ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

SỞ TƯ PHÁP

SỔ TAY ĐIỆN TỬ

PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC

(Ảnh sưu tầm)

NĂM 2026

Lời Nói Đầu

Trong thời gian qua, công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về công chứng, chứng thực luôn được các cấp, các ngành quan tâm thực hiện nhằm nâng cao nhận thức pháp luật cho công chức, viên chức, người lao động và Nhân dân, góp phần bảo đảm an toàn pháp lý trong các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại và đời sống xã hội. Việc kịp thời cập nhật các quy định mới của pháp luật về công chứng, chứng thực có ý nghĩa quan trọng trong việc bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, đồng thời nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực tư pháp.

Nhằm giúp cán bộ, công chức, viên chức và Nhân dân thuận tiện trong việc tìm hiểu, áp dụng các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực, Sở Tư pháp tỉnh An Giang biên soạn Sổ tay điện tử pháp luật về công chứng, chứng thực năm 2026. Nội dung tài liệu được trình bày dưới hình thức hỏi - đáp ngắn gọn, dễ hiểu, bám sát quy định của pháp luật hiện hành về công chứng, chứng thực, đồng thời lồng ghép nhiều tình huống thực tế thường gặp để người đọc dễ dàng tiếp cận và vận dụng trong thực tiễn.

Sổ tay điện tử gồm 02 phần: Hỏi - đáp pháp luật và Tình huống pháp luật, tập trung vào các quy định cơ bản, thiết thực liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực và quyền, nghĩa vụ của cá nhân, tổ chức khi thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan.

Chúng tôi hy vọng tài liệu này sẽ là nguồn tham khảo hữu ích, góp phần nâng cao hiểu biết pháp luật, ý thức chấp hành pháp luật của người dân và hỗ trợ hiệu quả cho công tác chuyên môn của đội ngũ làm công tác tại cơ sở. Trong quá trình biên soạn, mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng khó tránh khỏi những thiếu sót, rất mong nhận được ý kiến đóng góp của quý bạn đọc để tài liệu ngày càng hoàn thiện hơn.

Xin trân trọng cảm ơn!

PHẦN I. HỎI - ĐÁP PHÁP LUẬT

CHUYÊN ĐỀ 1. PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG

Câu hỏi 1. Công chứng là gì?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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 mà luật quy định phải công chứng, luật giao Chính phủ quy định phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Câu hỏi 2: Người yêu cầu công chứng gồm những ai?

Trả lời:

Khoản 3 Điều 2 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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

Câu hỏi 3: Công chứng viên có được tiết lộ nội dung công chứng không?

Trả lời: Không

Điểm a khoản 1 Điều 9 Luật Công chứng năm 2024 quy định: Nghiêm cấm công chứng viên thực hiện hành vi 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.

Câu hỏi 4: Công chứng viên có được công chứng hợp đồng liên quan đến tài sản của mình không?

Trả lời: Không

Điểm c khoản 1 Điều 9 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

Nghiêm cấm công chứng viên thực hiện hành vi 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;

Câu hỏi 5: Người dân có được dùng giấy tờ bị tẩy, xóa, sửa chữa để yêu cầu công chứng không?

Trả lời: Không

Điểm b khoản 3 Điều 9 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

Nghiêm cấm cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi 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.

Câu hỏi 6: Người yêu cầu công chứng cần điều kiện gì?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 7: Tổ chức yêu cầu công chứng thông qua ai?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 8: Khi nào việc công chứng phải có người làm chứng?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 9: Khi nào phải có người phiên dịch trong công chứng?

Trả lời:

Khoản 3 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 10: Pháp luật quy định như thế nào về điều kiện của người phiên dịch?

Trả lời:

Khoản 3 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 11: Công chứng viên có được công chứng giao dịch bất động sản ngoài tỉnh nơi đặt trụ sở không?

Trả lời:

Điều 44 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng 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 công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng 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.

Câu hỏi 12: Pháp luật quy định về thời hạn công chứng như thế nào?

Trả lời:

Điều 45 Luật Công chứng 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 13: Pháp luật quy định như thế nào về địa điểm công chứng?

Trả lời:

Điều 46 Luật Công chứng 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 14: Khi công chứng, người yêu cầu công chứng có phải ký trước mặt công chứng viên không?

Trả lời: Có

Khoản 1 Điều 50 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 15: Người không ký được có thể điểm chỉ thay thế không?

Trả lời:

Khoản 3 Điều 50 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 16: Hợp đồng thế chấp bất động sản đã công chứng lần đầu thì lần thế chấp tiếp theo phải công chứng ở đâu?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 56 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 17: Bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền không thể cùng đến một nơi công chứng thì có công chứng được hợp đồng ủy quyền không?

Trả lời: Có

Khoản 1 Điều 57 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một 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 và gửi 01 bản gốc của văn bản công chứng đó cho tổ chức hành nghề công chứng mà bên ủy quyền đã công chứng để lưu hồ sơ công chứng.

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.

Câu hỏi 18: Người lập di chúc có được nhờ người khác ký thay vào di chúc công chứng không?

Trả lời: Không

Khoản 1 Điều 58 Luật Công chứng 2024 quy định:

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.

Khoản 2 Điều 49 Luật này quy định: 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.

Câu hỏi 19: Khi nghi ngờ người lập di chúc bị ép buộc hoặc không minh mẫn, công chứng viên phải xử lý thế nào?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 58 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 20: Người đang nguy kịch, bị cái chết đe dọa có thể công chứng di chúc khi chưa đủ giấy tờ không?

Trả lời: Có

Khoản 3 Điều 58 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Khoản 1 Điều 42 Luật này quy định:

Người yêu cầu công chứng nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu công chứng trực tuyến, trực tiếp hoặc gửi qua đường 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) Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng, gồm: thẻ căn cước hoặc hộ chiếu hoặc giấy tờ khác để xác định nhân thân của người yêu cầu công chứng theo quy định của pháp luật;

c) Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản hoặc bản án, quyết định của Tòa án 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;

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

Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã khai thác được các thông tin quy định tại các điểm b, c và d khoản này trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu khác theo quy định của pháp luật thì người yêu cầu công chứng không phải nộp các giấy tờ này nhưng phải nộp phí khai thác dữ liệu theo quy định của pháp luật để tổ chức hành nghề công chứng khai thác dữ liệu.

Câu hỏi 21: Người lập di chúc đã công chứng tại một văn phòng công chứng có được đến tổ chức hành nghề công chứng khác để sửa đổi hoặc hủy bỏ di chúc không?

Trả lời: Có

Khoản 4 Điều 58 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 22: Người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc có quyền yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 59 Luật Công chứng 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 23: Hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản cần bổ sung những giấy tờ gì?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 59 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 24: Pháp luật quy định như thế nào về công chứng văn bản từ chối nhận di sản

Trả lời:

Điều 60 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 25: Khi nhận lưu giữ di chúc, công chứng viên phải thực hiện những việc gì?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 61 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 26: Tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc mà chấm dứt hoạt động thì di chúc được xử lý thế nào?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 61 Luật Công chứng 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 27: Pháp luật quy định như thế nào về phí công chứng?

Trả lời:

Điều 70 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 28: Pháp luật quy định như thế nào về phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng?

Trả lời:

Điều 71 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 29: Người yêu cầu công chứng phải trả các chi phí nào ngoài phí công chứng?

Trả lời:

Điều 72 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

Câu hỏi 30: Người Việt Nam ở nước ngoài có thể đến Đại sứ quán hoặc Lãnh sự quán Việt Nam để công chứng mọi giao dịch liên quan đến nhà đất tại Việt Nam không?

Trả lời: Không

Khoản 1 Điều 73 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

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.

CHUYÊN ĐỀ 2. PHÁP LUẬT VỀ CHỨNG THỰC

Câu hỏi 1: Theo quy định hiện hành, Nghị định nào quy định về thẩm quyền, thủ tục cấp bản sao từ sổ gốc; chứng thực bản sao từ bản chính; chứng thực chữ ký; chứng thực hợp đồng, giao dịch và giá trị pháp lý của các loại giấy tờ, văn bản được chứng thực?

Trả lời:

Các nội dung về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp bản sao từ sổ gốc; chứng thực bản sao từ bản chính; chứng thực chữ ký; chứng thực hợp đồng, giao dịch; giá trị pháp lý của giấy tờ, văn bản được chứng thực và quản lý nhà nước về chứng thực được quy định tại: Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 và Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 23/2015/NĐ-CP (Sau đây gọi là: Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; Nghị định số 280/2025/NĐ-CP)

Câu hỏi 2: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, "người thực hiện chứng thực" bao gồm những ai?

Trả lời:

khoản 9 Điều 2 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định:

"Người thực hiện chứng thực" là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); người được ủy quyền hoặc phân công thực hiện nhiệm vụ chứng thực theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Nghị định này; công chứng viên của Phòng công chứng, Văn phòng công chứng (sau đây gọi là tổ chức hành nghề công chứng); viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự của Cơ quan đại diện ngoại giao, Cơ quan đại diện lãnh sự và Cơ quan khác được ủy quyền thực hiện chức năng lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài. (sau đây gọi là Cơ quan đại diện)."

Câu hỏi 3: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có những thẩm quyền và trách nhiệm nào trong hoạt động chứng thực?

Trả lời:

khoản 1 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền và trách nhiệm:

a) Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận;

b) Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản;

c) Chứng thực chữ ký của người dịch trong các giấy tờ, văn bản từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt, từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài;

d) Chứng thực giao dịch liên quan đến tài sản là động sản;

đ) Chứng thực giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

e) Chứng thực giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

g) Chứng thực di chúc;

h) Chứng thực văn bản từ chối nhận di sản;

i) Chứng thực văn bản phân chia di sản là tài sản quy định tại các điểm d, đ và e khoản này.

Câu hỏi 4: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, những trường hợp nào được thực hiện chứng thực mà không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực?

Trả lời:

Khoản 5 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định: Việc chứng thực không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký;

b) Chứng thực giao dịch liên quan đến tài sản là động sản;

c) Chứng thực di chúc, chứng thực văn bản từ chối nhận di sản;

d) Chứng thực văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nhà ở;

đ) Chứng thực việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch quy định tại các điểm b, c, và d khoản này.

Câu hỏi 5: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, việc chứng thực giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và giao dịch về nhà ở được thực hiện ở đâu?

Trả lời:

Khoản 6 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định:

Việc chứng thực các giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, việc chứng thực các giao dịch về nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà, trừ các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.

Câu hỏi 6: Pháp luật quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức trong việc tiếp nhận bản sao, giấy tờ, tài liệu được cấp dưới dạng văn bản điện tử như thế nào?

Trả lời:

Điều 6 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định:

1. Trường hợp pháp luật quy định nộp bản sao thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tiếp nhận bản sao không được yêu cầu xuất trình bản sao có chứng thực, chỉ có quyền yêu cầu xuất trình bản chính hoặc bản sao từ sổ gốc để đối chiếu hoặc tiến hành xác minh khi có căn cứ về việc bản sao giả mạo, bất hợp pháp.

2. Trường hợp pháp luật quy định nộp bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có chứng thực thì cơ quan, tổ chức tiếp nhận không được yêu cầu xuất trình bản

chính, trừ trường hợp có căn cứ về việc bản sao giả mạo, bất hợp pháp thì yêu cầu xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc tiến hành xác minh nếu thấy cần thiết.

3. Trường hợp pháp luật quy định giấy tờ, tài liệu được cấp dưới dạng bản điện tử thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tiếp nhận, sử dụng bản điện tử đó, không được yêu cầu nộp bản giấy hoặc bản sao có chứng thực; trừ trường hợp có căn cứ cho rằng bản điện tử giả mạo, bất hợp pháp thì phải xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết."

Câu hỏi 7: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, thời hạn giải quyết yêu cầu chứng thực được thực hiện như thế nào?

Trả lời:

Điều 7 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định: Thời hạn thực hiện yêu cầu chứng thực phải được bảo đảm ngay trong ngày cơ quan, tổ chức tiếp nhận yêu cầu hoặc trong ngày làm việc tiếp theo, nếu tiếp nhận yêu cầu sau 15 giờ; trừ trường hợp quy định tại các Điều 21, 33 và Điều 37 của Nghị định này.

Điều 21 Nghị định này quy định: Đối với trường hợp cùng một lúc yêu cầu chứng thực bản sao từ nhiều loại bản chính giấy tờ, văn bản; bản chính có nhiều trang; yêu cầu số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ, văn bản phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu mà cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực không thể đáp ứng được thời hạn quy định tại Điều 7 của Nghị định này thì thời hạn chứng thực được kéo dài thêm không quá 02 (hai) ngày làm việc hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực.

Điều 33 Nghị định này quy định: Thời hạn chứng thực chữ ký người dịch được thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định này hoặc có thể kéo dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực.

Điều 37 Nghị định này quy định: Thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ yêu cầu chứng thực hoặc có thể kéo dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực.

Câu hỏi 8: Pháp luật quy định về quyền và nghĩa vụ của người yêu cầu chứng thực như thế nào?

Trả lời:

Điều 8 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

1. Người yêu cầu chứng thực có quyền yêu cầu chứng thực tại bất kỳ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền nào thuận tiện nhất, trừ trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 5 của Nghị định này. Trong trường hợp bị từ chối chứng thực thì có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức từ chối giải thích rõ lý do bằng văn bản hoặc khiếu nại theo quy định của pháp luật.

2. Người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp lệ, hợp pháp của giấy tờ, văn bản mà mình yêu cầu chứng thực hoặc xuất trình khi làm thủ tục chứng thực theo quy định của Nghị định này.

khoản 6 Điều 5 Nghị định này (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định:

Việc chứng thực các giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, việc chứng thực các giao dịch về nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà, trừ các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.

Câu hỏi 9: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, địa điểm thực hiện chứng thực được quy định như thế nào?

Trả lời:

Điều 10 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

1. Việc chứng thực được thực hiện tại trụ sở cơ quan, tổ chức có thẩm quyền chứng thực, trừ trường hợp chứng thực di chúc, chứng thực hợp đồng, giao dịch, chứng thực chữ ký mà người yêu cầu chứng thực thuộc diện già yếu, không thể đi lại được, đang bị tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác.

2. Khi thực hiện chứng thực phải ghi rõ địa điểm chứng thực; trường hợp chứng thực ngoài trụ sở phải ghi rõ thời gian (giờ, phút) chứng thực.

3. Cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực phải bố trí người tiếp nhận yêu cầu chứng thực các ngày làm việc trong tuần; phải niêm yết công khai lịch làm việc, thẩm quyền, thủ tục, thời gian giải quyết và lệ phí, chi phí chứng thực tại trụ sở của cơ quan, tổ chức.

Câu hỏi 10: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, tiếng nói và chữ viết dùng trong chứng thực hợp đồng, giao dịch được quy định như thế nào?

Trả lời:

Điều 11 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định:

Tiếng nói và chữ viết dùng trong chứng thực hợp đồng, giao dịch là tiếng Việt. Trường hợp người yêu cầu chứng thực không thông thạo tiếng Việt thì phải có người phiên dịch.

Câu hỏi 11: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, người yêu cầu chứng thực phải nộp những khoản phí, lệ phí nào?

Trả lời:

Điều 15 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định:

1. Người yêu cầu chứng thực tại Phòng Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan đại diện phải nộp lệ phí chứng thực theo quy định của pháp luật.

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

3. Trong trường hợp người yêu cầu chứng thực đề nghị cơ quan thực hiện chứng thực in, chụp, đánh máy giấy tờ, văn bản thì phải nộp chi phí để thực hiện việc đó.

Ở trong nước, mức trần chi phí do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quy định trên cơ sở thực tế của địa phương; ở nước ngoài, mức chi phí do Trưởng Cơ quan đại diện quy định trên cơ sở thực tế của địa bàn.

Câu hỏi 12: Theo quy định của pháp luật, những cá nhân, tổ chức nào có quyền yêu cầu cấp bản sao từ sổ gốc?

Trả lời:

Điều 16 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

Những cá nhân, tổ chức có quyền yêu cầu cấp bản sao từ sổ gốc bao gồm:

1. Cá nhân, tổ chức được cấp bản chính.

2. Người đại diện theo pháp luật, người đại diện theo ủy quyền của cá nhân, tổ chức được cấp bản chính.

3. Cha, mẹ, con; vợ, chồng; anh, chị, em ruột; người thừa kế khác của người được cấp bản chính trong trường hợp người đó đã chết.

Câu hỏi 13: Theo quy định của pháp luật, hồ sơ đề nghị cấp bản sao từ sổ gốc gồm những giấy tờ nào?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định hồ sơ đề nghị cấp bản sao từ sổ gốc bao gồm các giấy tờ sau đây:

a) Một trong các giấy tờ sau: Căn cước điện tử; bản chính hoặc bản sao của Thẻ căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước hoặc Giấy chứng nhận căn cước hoặc Hộ chiếu hoặc giấy tờ xuất nhập cảnh hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế còn giá trị sử dụng;

b) Bản chính hoặc bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh quan hệ với người được cấp bản chính trong trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 16 của Nghị định này.

khoản 2, khoản 3 Điều 16 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

2. Người đại diện theo pháp luật, người đại diện theo ủy quyền của cá nhân, tổ chức được cấp bản chính.

3. Cha, mẹ, con; vợ, chồng; anh, chị, em ruột; người thừa kế khác của người được cấp bản chính trong trường hợp người đó đã chết.

Câu hỏi 14: Pháp luật quy định trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực bản sao và người thực hiện chứng thực bản sao từ bản chính như thế nào?

Trả lời:

Điều 19 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực bản sao và người thực hiện chứng thực bản sao từ bản chính như sau:

1. Người yêu cầu chứng thực bản sao phải chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp lệ, hợp pháp của bản chính giấy tờ, văn bản dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao. Người yêu cầu chứng thực có trách nhiệm xác định các loại giấy tờ, văn bản cần chứng thực bản sao từ bản chính theo quy định của pháp luật và không được yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản quy định tại Điều 22 của Nghị định này.

2. Người thực hiện chứng thực chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản sao so với bản chính. Trường hợp người thực hiện chứng thực nhận thấy pháp luật không quy định về việc phải sử dụng giấy tờ, văn bản chứng thực bản sao từ bản chính thì hướng dẫn cho người yêu cầu chứng thực về việc này."

Câu hỏi 15: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, những loại bản chính giấy tờ, văn bản nào không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao?

Trả lời:

Điều 22 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định: Bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao bao gồm:

1. Bản chính bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt nội dung không hợp lệ.

2. Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không xác định được nội dung.

3. Bản chính đóng dấu mật của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc không đóng dấu mật nhưng ghi rõ không được sao chụp.

4. Bản chính có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; tuyên truyền, kích động chiến tranh, chống chế độ xã hội chủ nghĩa Việt Nam; xuyên tạc lịch sử của dân tộc Việt Nam; xúc phạm danh dự, nhân phẩm, uy tín của cá nhân, tổ chức; vi phạm quyền công dân.

5. Bản chính do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này.

6. Giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập nhưng không có xác nhận và đóng dấu của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Câu hỏi 16: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, người yêu cầu chứng thực chữ ký của mình phải xuất trình những giấy tờ gì?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định: Người yêu cầu chứng thực chữ ký của mình phải xuất trình các giấy tờ sau đây:

a) Bản chính hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu còn giá trị sử dụng;

b) Giấy tờ, văn bản mà mình sẽ ký.

Câu hỏi 17: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, những trường hợp nào không được chứng thực chữ ký?

Trả lời:

Điều 25 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định: các trường hợp không được chứng thực chữ ký bao gồm:

1. Tại thời điểm chứng thực, người yêu cầu chứng thực chữ ký không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình.

2. Người yêu cầu chứng thực chữ ký xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu không còn giá trị sử dụng hoặc giả mạo.

3. Giấy tờ, văn bản mà người yêu cầu chứng thực ký vào có nội dung quy định tại khoản 4 Điều 22 của Nghị định này.

4. Giấy tờ, văn bản có nội dung là hợp đồng, giao dịch, trừ các trường hợp quy định tại điểm d khoản 4 Điều 24 của Nghị định này hoặc trường hợp pháp luật có quy định khác.

Câu hỏi 18: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, người dịch phải đáp ứng những tiêu chuẩn, điều kiện nào?

Trả lời:

Điều 27 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định tiêu chuẩn, điều kiện của người dịch bao gồm:

1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật.

2. Có bằng cử nhân ngoại ngữ trở lên về thứ tiếng nước ngoài cần dịch hoặc có bằng tốt nghiệp đại học trở lên đối với thứ tiếng nước ngoài cần dịch.

Đối với ngôn ngữ không phổ biến mà người dịch không có bằng cử nhân ngoại ngữ, bằng tốt nghiệp đại học theo quy định tại Khoản này thì phải thông thạo ngôn ngữ cần dịch.

Câu hỏi 19: Pháp luật quy định như thế nào về cộng tác viên dịch thuật?

Trả lời:

Điều 28 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định về cộng tác viên dịch thuật như sau:

1. Người có đủ tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định tại Điều 27 của Nghị định này được làm cộng tác viên dịch thuật của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức hành nghề công chứng trong phạm vi cả nước.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm kiểm tra tiêu chuẩn, điều kiện của cộng tác viên dịch thuật, thực hiện ký hợp đồng cộng tác viên dịch thuật với người dịch, trong đó xác định rõ trách nhiệm của người dịch đối với nội dung, chất lượng của bản dịch, sau đó lập danh sách cộng tác viên dịch thuật, báo cáo Sở Tư pháp phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, tổ chức hành nghề công chứng niêm yết công khai danh sách cộng tác viên dịch thuật đã được Sở Tư pháp phê duyệt tại trụ sở của mình, đồng thời đăng tải, cập nhật thường xuyên trên Cổng thông tin điện tử hoặc Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp.”

Câu hỏi 20: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, những giấy tờ, văn bản nào không được dịch để chứng thực chữ ký người dịch?

Trả lời:

Điều 32 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định giấy tờ, văn bản không được dịch để chứng thực chữ ký người dịch bao gồm:

1. Giấy tờ, văn bản đã bị tẩy xóa, sửa chữa; thêm, bớt nội dung không hợp lệ.

2. Giấy tờ, văn bản bị hư hỏng, cũ nát không xác định được nội dung.

3. Giấy tờ, văn bản đóng dấu mật của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc không đóng dấu mật nhưng ghi rõ không được dịch.

4. Giấy tờ, văn bản có nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 22 của Nghị định này.

5. Giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này.

Câu hỏi 21: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, phạm vi chứng thực hợp đồng, giao dịch bao gồm những trường hợp nào?

Trả lời:

Điều 34 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định về phạm vi chứng thực hợp đồng, giao dịch bao gồm:

1. Hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải chứng thực.

2. Hợp đồng, giao dịch mà pháp luật không quy định phải chứng thực nhưng cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu chứng thực.

Câu hỏi 22: Pháp luật quy định trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch và người thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch như thế nào?

Trả lời:

Điều 34 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định:

1. Người yêu cầu chứng thực phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch; tính hợp lệ, hợp pháp của các giấy tờ quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 36 của Nghị định này.

2. Người thực hiện chứng thực chịu trách nhiệm về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

Người thực hiện chứng thực có quyền từ chối chứng thực hợp đồng, giao dịch có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội.

Câu hỏi 23: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, người yêu cầu chứng thực giao dịch phải xuất trình giấy tờ gì?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định người yêu cầu chứng thực xuất trình một trong các giấy tờ sau: Căn cước điện tử; bản chính hoặc bản sao của Thẻ căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước hoặc Giấy chứng nhận căn cước hoặc Hộ chiếu hoặc giấy tờ xuất nhập cảnh hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế còn giá trị sử dụng và nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu chứng thực, gồm các giấy tờ sau đây:

a) Dự thảo giao dịch;

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng 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; trừ trường hợp người lập di chúc đang bị cái chết đe dọa đến tính mạng.

Thủ tục chứng thực giao dịch quy định tại Điều này được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến trên môi trường điện tử.

Giấy tờ quy định tại điểm b khoản này là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực từ bản chính; trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp, người yêu cầu chứng thực có thể nộp bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu.”

Câu hỏi 24: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch được quy định như thế nào?

Trả lời:

Điều 37 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định:

Thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ yêu cầu chứng thực hoặc có thể kéo dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực.

Câu hỏi 25: Pháp luật quy định chứng thực việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch như thế nào

Trả lời:

Điều 38 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định:

1. Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực chỉ được thực hiện khi có thỏa thuận bằng văn bản của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

2. Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch được thực hiện tại cơ quan đã chứng thực hợp đồng, giao dịch. Trường hợp sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể chứng thực tại bất kỳ cơ quan có thẩm quyền chứng thực nào; cơ quan đã thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đã chứng thực trước đây về nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc để ghi chú vào sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch.

3. Thủ tục chứng thực việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch quy định tại Điều này được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến trên môi trường điện tử.

Câu hỏi 26: Theo quy định của pháp luật, việc sửa lỗi sai sót trong hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực được thực hiện như thế nào?

Trả lời:

Điều 39 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định:

1. Việc sửa lỗi sai sót trong khi ghi chép, đánh máy, in hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực được thực hiện theo thỏa thuận bằng văn bản của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch, nếu không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các bên và được thực hiện tại cơ quan đã chứng thực hợp đồng, giao dịch.

2. Người thực hiện chứng thực gạch chân lỗi sai sót cần sửa, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào bên lề của hợp đồng, giao dịch nội dung đã sửa, họ tên, chữ ký của người sửa, ngày tháng năm sửa.

3. Thủ tục sửa lỗi sai sót trong giao dịch đã được chứng thực quy định tại Điều này được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến trên môi trường điện tử, kết quả được trả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích."

Câu hỏi 27: Theo quy định hiện hành, đối với các giao dịch đã được chứng thực trước ngày 01/7/2025 tại Phòng Tư pháp hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã thì việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch và cấp bản sao được thực hiện ở đâu?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 47 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025) quy định:

Đối với các giao dịch đã chứng thực tại Phòng Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp xã trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch, sửa lỗi sai sót trong giao dịch đã được chứng thực, việc cấp bản sao có chứng thực từ bản chính giao dịch đã được chứng thực được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã lưu trữ hồ sơ chứng thực giao dịch.

Câu hỏi 28: Theo quy định của pháp luật về chứng thực, việc xử lý vi phạm đối với người thực hiện chứng thực, người yêu cầu chứng thực và người dịch được quy định như thế nào?

Trả lời:

Điều 44 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định:

1. Việc xử phạt vi phạm hành chính đối với người thực hiện chứng thực, người yêu cầu chứng thực, người dịch được thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

2. Trong trường hợp người thực hiện chứng thực gây thiệt hại cho cá nhân, tổ chức do lỗi của mình thì sẽ bị xử lý kỷ luật, bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Trong trường hợp người dịch gây thiệt hại cho người yêu cầu dịch do lỗi của mình thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 29: Nghị định 23/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ thời điểm nào?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 48 quy định: Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2015

Câu hỏi 30: Nghị định số 280/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ thời điểm nào?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 3 quy định: Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 11 năm 2025.

PHẦN II. TÌNH HUỐNG PHÁP LUẬT

CHUYÊN ĐỀ 1: PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG

Tình huống 1: Bà nội anh Phong đã già yếu bị liệt nửa người, không thể đi lại được, nay bà muốn viết di chúc để lại tài sản cho các con. Vậy bà nội anh Phong có thể mời công chứng viên tới nhà để công chứng di chúc của bà được không?

Trả lời:

Điều 46 Luật Công chứng năm 2024 quy định về địa điểm công chứng như sau:

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.

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 46 Luật Công chứng hiện hành thì bà nội anh Phong có thể mời công chứng viên tới nhà để công chứng di chúc của bà.

Tình huống 2: Ông Tính đang sinh sống và làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh và có 01 ngôi nhà ở quê tại tỉnh An Giang Nay, Ông Tính muốn công chứng di chúc ngôi nhà đó cho con trai ông ấy. Vậy ông Tính có phải bắt buộc về An Giang để công chứng di chúc không?

Trả lời:

Điều 44 Luật Công chứng năm 2024 quy định về thẩm quyền công chứng giao dịch về bất động sản như sau: "Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng 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 công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng 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."

Vì vậy, ông Tính không bắt buộc phải về An Giang để công chứng di chúc.

Tình huống 3: Hợp đồng mua bán nhà ở giữa An và anh Bình đã được công chứng tại Văn phòng công chứng, nhưng do có sự cố không mong muốn, 2 bên đã thoả thuận, thống nhất huỷ không thực hiện hợp đồng này nữa. Vậy đề nghị cho biết, pháp luật có cho phép huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 53 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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"

Do đó, pháp luật có cho phép hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng nếu có sự thỏa thuận hoặc cam kết bằng văn bản của tất cả các bên . Vì vậy An và Bình hoàn toàn có thể hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà ở đã được công chứng.

Tình huống 4: Bố mẹ anh Nam (ông Việt và bà Hoa) có mảnh đất tại xã Hồng Thái muốn để lại cho anh. Tuy nhiên ông bà Việt, Hoa không được đi học, do đó họ không biết viết chữ. Anh Nam muốn biết, khi bố mẹ mình ra

yêu cầu công chứng mà họ không biết chữ, không biết ký thì có được điểm chỉ thay thế việc ký vào văn bản công chứng không?

Trả lời:

Khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật Công chứng năm 2024 quy định về điểm chỉ trong văn bản công chứng như sau:

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. Việc điểm chỉ có thể được thực hiện đồng thời với việc ký trong những 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.

Vì vậy, khi bố mẹ anh Nam yêu cầu công chứng thì theo quy định của pháp luật hiện hành thì hoàn toàn có thể điểm chỉ thay thế việc ký vào văn bản công chứng.

Tình huống 5: Gia đình anh Quân có căn nhà tại tỉnh An Giang. Năm 2024, anh Quân chuyển công tác xuống tỉnh Cà Mau, một năm sau, cả gia đình anh chuyển hẳn về Cà Mau sinh sống. Hiện nay, gia đình anh Quân muốn bán căn nhà tại tỉnh An Giang cho anh Nam. Anh Quân muốn biết, tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở đặt tại tỉnh An Giang hay tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở đặt tại tỉnh Cà Mau có thẩm quyền công chứng hợp đồng mua bán nhà đất cho anh và anh Nam?

Trả lời:

Điều 44 Luật công chứng năm 2024 quy định về thẩm quyền công chứng giao dịch về bất động sản như sau:

"Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng 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 công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng 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."

Do đó, căn nhà tại tỉnh An Giang mà anh Quân muốn bán cho anh Nam phải do tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở đặt tại tỉnh An Giang công chứng hợp đồng mua bán nhà đất cho anh và anh Nam.

Tình huống 6: Bố mẹ anh Hoàng và anh Gia chết có để lại di chúc cho 2 anh em mỗi người 1 mảnh đất ở quê tại tỉnh An Giang, anh Hoàng hiện đang sinh sống và làm việc ở thành phố Hồ Chí Minh, anh Hoàng kinh tế tốt, có nhà, có xe. Thấy em trai mình (anh Gia) kinh tế khó khăn lại đang nuôi con cái học hành nên anh Hoàng muốn từ chối di sản là mảnh đất bố mẹ cho và để lại cho anh Gia. Anh Hoàng muốn biết, tổ chức hành nghề công chứng đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền công chứng văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản ở tỉnh An Giang không để tiện cho anh trong việc thực hiện thủ tục công chứng nêu trên?

Trả lời:

Điều 44 Luật công chứng năm 2024 quy định về thẩm quyền công chứng giao dịch về bất động sản như sau:

"Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng 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 công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng 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."

Căn cứ quy định trên, thì trường hợp "công chứng văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản" không bị giới hạn bởi địa giới hành chính, do đó tổ chức hành nghề công chứng đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền công chứng văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản ở tỉnh An Giang.

Tình huống 7: Bà Hoa, 80 tuổi, có một căn nhà đứng tên riêng và đang sống cùng con trai là anh Tuấn. Thời gian gần đây, bà thường xuyên bị lẫn, nhiều lúc không nhớ rõ tên các con và đang điều trị bệnh suy giảm trí nhớ. Anh Tuấn đưa bà đến Văn phòng công chứng để lập di chúc với nội dung để lại toàn bộ tài sản cho mình. Trong quá trình làm việc, công chứng viên nhận thấy bà Hoa trả lời không rõ ràng, nhiều lần nhìn anh Tuấn trước khi trả lời và không giải thích được lý do không chia tài sản cho các con khác. Khi công chứng viên yêu cầu cung cấp giấy xác nhận y tế để làm rõ tình trạng nhận thức thì anh Tuấn không đồng ý. Trong trường hợp này, công chứng viên có được từ chối công chứng di chúc của bà Hoa hay không?

Trả lời:

Tình huống trên cho thấy, bà Hoa có dấu hiệu khó khăn trong nhận thức và làm chủ hành vi do tuổi cao, suy giảm trí nhớ và trả lời thiếu rõ ràng. Đồng thời, việc bà liên tục nhìn anh Tuấn trước khi trả lời cho thấy có căn cứ nghi ngờ bà bị tác động ý chí khi lập di chúc. Theo quy định pháp luật, khi có các dấu hiệu này, công chứng viên phải yêu cầu người lập di chúc làm rõ. Tuy nhiên, do gia đình không cung cấp tài liệu y tế và không chứng minh được bà Hoa hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện nên công chứng viên phải từ chối công chứng để bảo đảm tính hợp pháp của di chúc và tránh phát sinh tranh chấp thừa kế sau này.

Khoản 2 Điều 58 Luật Công chứng 2024 quy định: "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."

Do đó, công chứng viên có quyền từ chối công chứng di chúc của bà Hoa.

Tình huống 8: Ông David là người nước ngoài đang sinh sống tại Việt Nam và muốn công chứng hợp đồng mua bán nhà với bà Hạnh. Do không thông thạo tiếng Việt, ông David nhờ anh Khang – là cháu ruột của bà Hạnh – làm người phiên dịch trong buổi công chứng. Trong quá trình làm việc, công chứng viên phát hiện anh Khang có quyền lợi liên quan đến căn nhà vì sau khi giao dịch hoàn tất anh sẽ được đứng tên quản lý tài sản. Tuy nhiên, anh Khang vẫn khẳng định mình có thể dịch chính xác nội dung hợp đồng cho ông David. Trong trường hợp này, công chứng viên có được chấp nhận anh Khang làm người phiên dịch hay không?

Trả lời:

Khoản 3 Điều 49 Luật Công chứng 2024 quy định:

"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."

Trong tình huống trên, Anh Khang là người có quyền lợi liên quan đến giao dịch vì có liên quan đến việc quản lý tài sản sau khi mua bán hoàn tất. Điều này có thể ảnh hưởng đến tính khách quan và trung thực trong quá trình phiên dịch. Nếu vẫn để anh Khang làm phiên dịch, nội dung giao dịch có thể bị hiểu sai hoặc bị tác động theo hướng có lợi cho một bên, dẫn đến nguy cơ phát sinh tranh chấp sau này.

Do đó, công chứng viên không được chấp nhận anh Khang làm người phiên dịch. Theo đó, công chứng viên phải yêu cầu thay đổi người phiên dịch khác đủ điều kiện theo quy định pháp luật để bảo đảm tính minh bạch và hợp pháp của hoạt động công chứng.

Tình huống 9: Bà Tư, 76 tuổi, đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái. Do bị tai biến nhiều năm nên bàn tay phải của bà không thể cử động và bà cũng không thể ký tên như bình thường. Khi thực hiện thủ tục công chứng, công chứng viên hướng dẫn bà điểm chỉ bằng vân tay ngón trỏ trái thay cho chữ ký. Tuy nhiên, sau khi bà Tư qua đời, người con trai út khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng với lý do mẹ mình không ký tên mà chỉ "lăn tay", nên hợp đồng công chứng không hợp pháp. Việc bà Tư dùng vân tay ngón trỏ trái để điểm chỉ thay cho chữ ký có làm hợp đồng công chứng bị vô hiệu hay không?

Trả lời:

Khoản 3 Điều 50 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Theo quy định trên, việc điểm chỉ được thay thế việc ký khi người yêu cầu công chứng không ký được. Pháp luật quy định ưu tiên sử dụng vân tay ngón trỏ phải; nếu không sử dụng được thì dùng ngón trỏ trái, và công chứng viên phải ghi rõ trong lời chứng người đó đã sử dụng ngón nào, bàn tay nào để điểm chỉ. Bà Tư bị tai biến, không thể sử dụng tay phải nên việc dùng vân tay ngón trỏ trái là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật. Nếu công chứng viên đã ghi nhận đầy đủ trong văn bản công chứng thì hợp đồng vẫn có giá trị pháp lý. Quy định này nhằm bảo đảm quyền giao kết, định đoạt tài sản của người già yếu, người khuyết tật hoặc người không thể ký tên trong thực tế đời sống tại Việt Nam.

Do đó, việc bà Tư dùng vân tay ngón trỏ trái để điểm chỉ thay cho chữ ký là hoàn toàn hợp pháp và không làm hợp đồng công chứng bị vô hiệu.

Tình huống 10: Ông Sáu, 72 tuổi, đến Văn phòng công chứng để lập di chúc chia căn nhà cho hai người con. Dù ông vẫn ký tên được, nhưng do tuổi cao và sức khỏe yếu nên chữ ký thường không ổn định, mỗi lần ký mỗi khác. Lo ngại sau này các con xảy ra tranh chấp và cho rằng chữ ký bị giả mạo, ông Sáu đề nghị vừa ký tên vừa điểm chỉ bằng vân tay vào di chúc. Công chứng viên đồng ý thực hiện theo yêu cầu này và ghi nhận đầy đủ trong văn bản công chứng. Sau khi ông Sáu qua đời, một người con khởi kiện yêu cầu hủy di chúc với lý do "đã ký tên thì không được điểm chỉ nữa". Việc ông Sáu vừa ký tên vừa điểm chỉ vào di chúc có đúng quy định pháp luật hay không? Di chúc có bị vô hiệu không?

Trả lời:

Khoản 4 Điều 50 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"Việc điểm chỉ có thể được thực hiện đồng thời với việc ký trong những 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."

Theo quy định trên, việc điểm chỉ có thể được thực hiện đồng thời với việc ký trong trường hợp công chứng di chúc, theo đề nghị của người yêu cầu công chứng hoặc khi công chứng viên thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi của người yêu cầu công chứng. Trong tình huống trên, ông Sáu chủ động đề nghị vừa ký vừa điểm chỉ nhằm tăng tính xác thực của di chúc và phòng ngừa tranh chấp sau này. Đây là tình huống rất phổ biến tại Việt Nam đối với người lớn tuổi có chữ ký không ổn định. Nếu công chứng viên thực hiện đúng trình tự và ghi nhận đầy đủ trong lời chứng thì di chúc vẫn có giá trị pháp lý. Ngược lại, việc vừa ký vừa điểm chỉ còn giúp củng cố chứng cứ xác định chính ông Sáu là người lập di chúc.

Do đó, việc ông Sáu vừa ký tên vừa điểm chỉ vào di chúc đúng quy định pháp luật và di chúc vẫn có hiệu lực.

Tình huống 11: Ông Bình, 68 tuổi, bị tai biến nặng và đang điều trị nội trú tại bệnh viện. Lo ngại sức khỏe chuyển biến xấu, ông muốn lập di chúc để lại căn nhà cho vợ và các con nhằm tránh tranh chấp sau này. Gia đình liên hệ Văn phòng công chứng đề nghị công chứng viên đến bệnh viện để lập di chúc cho ông Bình. Tuy nhiên, một người con cho rằng việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở Văn phòng công chứng nên yêu cầu này là trái pháp luật và di chúc lập tại bệnh viện sẽ không có giá trị. Trong trường hợp này, công chứng viên có được đến bệnh viện để công chứng di chúc cho ông Bình hay không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 46 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 46 Luật Công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở nếu người yêu cầu công chứng không thể đi lại vì lý do sức khỏe hoặc đang điều trị nội trú tại cơ sở y tế. Ông Bình đang nằm viện do tai biến nên thuộc trường hợp pháp luật cho phép công chứng ngoài trụ sở. Việc công chứng tại bệnh viện nhằm bảo đảm quyền định đoạt tài sản của cá nhân trong điều kiện sức khỏe đặc biệt, đồng thời tạo thuận lợi cho người dân trong thực tế đời sống. Nếu công chứng viên thực hiện đúng trình tự, kiểm tra đầy đủ năng lực nhận thức và ý chí tự nguyện của ông Bình thì di chúc vẫn có giá trị pháp lý như công chứng tại trụ sở.

Do đó, trong trường hợp trên, công chứng viên được phép đến bệnh viện để công chứng di chúc cho ông Bình

Tình huống 12: Anh Phúc và chị Mai đến Văn phòng công chứng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trị giá hơn 15 tỷ đồng. Do thửa đất đang có sự chênh lệch thông tin giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và dữ liệu địa chính điện tử nên công chứng viên cần xác minh thêm tại cơ quan đăng ký đất đai. Sau 02 ngày làm việc, việc xác minh vẫn chưa hoàn tất nên Văn phòng công chứng chưa thể công chứng hợp đồng. Anh Phúc cho rằng Văn phòng công chứng đã vi phạm thời hạn công chứng theo luật và yêu cầu bồi thường thiệt hại vì giao dịch bị chậm. Trong trường hợp này, Văn phòng công chứng có vi phạm thời hạn công chứng hay không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 45 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Trong tình huống trên, hợp đồng chuyển nhượng của anh Phúc và chị Mai có phát sinh vấn đề cần xác minh thông tin pháp lý của thửa đất nên được xem là giao dịch có nội dung phức tạp. Vì vậy, công chứng viên có quyền kéo dài thời gian giải quyết để bảo đảm tính chính xác và an toàn pháp lý cho giao dịch. Việc xác minh này còn giúp phòng ngừa tranh chấp và tránh rủi ro cho các bên sau khi ký kết hợp đồng. Nếu cần kéo dài thêm do nguyên nhân khách quan hoặc từ phía người yêu cầu công chứng thì các bên có thể thỏa thuận bằng văn bản về thời hạn công chứng theo quy định pháp luật.

Do đó, Văn phòng công chứng chưa bị xem là vi phạm thời hạn công chứng.

Tình huống 13: Vợ chồng anh Long đang sinh sống tại Hà Nội nhưng có một mảnh đất tại Đà Nẵng. Do công việc bận rộn, anh chị đến một Văn phòng công chứng ở Hà Nội để ký hợp đồng chuyển nhượng mảnh đất này cho người khác. Sau khi xem hồ sơ, công chứng viên từ chối công chứng hợp đồng mua bán đất và giải thích rằng bất động sản nằm ngoài phạm vi tỉnh,

thành phố nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở. Anh Long không đồng ý vì cho rằng "đất ở đâu không quan trọng miễn là giấy tờ hợp pháp". Công chứng viên từ chối công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Long có đúng quy định pháp luật hay không?

Trả lời:

Điều 44 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng 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 công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng 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."

Theo quy định trên, Văn phòng công chứng tại Hà Nội chỉ được công chứng các giao dịch bất động sản thuộc địa bàn Hà Nội, không được công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất tại Đà Nẵng. Quy định này nhằm bảo đảm thuận lợi cho việc xác minh tình trạng pháp lý của bất động sản, kiểm tra quy hoạch, tranh chấp và thông tin địa chính tại địa phương nơi có đất. Tuy nhiên, pháp luật vẫn cho phép công chứng ngoài phạm vi tỉnh đối với một số trường hợp đặc biệt như di chúc, văn bản từ chối nhận di sản hoặc văn bản ủy quyền liên quan đến bất động sản. Vì vậy, anh Long phải thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại tổ chức hành nghề công chứng ở Đà Nẵng mới đúng quy định pháp luật.

Do đó, công chứng viên từ chối công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Long là đúng quy định pháp luật.

Tình huống 14: Bà Năm, 79 tuổi, được con trai đưa đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà đất cho mình. Trong quá trình làm việc, công chứng viên nhận thấy bà Năm có biểu hiện mệt mỏi, trả lời chậm, nhiều lần không nhớ rõ nội dung giao dịch và liên tục nhìn con trai trước khi trả lời. Ngoài ra, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thông tin diện tích thực tế khác với bản vẽ hiện trạng kèm theo hồ sơ. Khi công chứng viên đề nghị gia đình đưa bà Năm đi giám định sức khỏe và bổ sung hồ sơ xác minh diện tích đất thì người con trai tỏ thái độ khó chịu và từ chối thực

hiện. Trong trường hợp này, công chứng viên có được từ chối công chứng hợp đồng tặng cho nhà đất hay không?

Trả lời:

Khoản 4 Điều 42 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Trong tình huống trên, hồ sơ công chứng có nhiều vấn đề chưa rõ như dấu hiệu nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của bà Năm và thông tin về đối tượng giao dịch chưa được mô tả cụ thể, thống nhất. Đồng thời, việc bà Năm liên tục nhìn con trai trước khi trả lời còn làm phát sinh nghi ngờ về khả năng bị tác động hoặc cưỡng ép khi tham gia giao dịch. Theo quy định trên, khi có căn cứ nghi ngờ, công chứng viên phải yêu cầu người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc tiến hành xác minh, giám định. Tuy nhiên, do phía gia đình từ chối thực hiện việc giám định và không bổ sung hồ sơ xác minh nên công chứng viên có quyền từ chối công chứng để bảo đảm tính hợp pháp, khách quan của giao dịch. Quy định này giúp hạn chế các trường hợp lợi dụng người già yếu để chuyển dịch tài sản trái ý chí thật sự của họ.

Vì vậy, trong trường hợp này, công chứng viên có quyền từ chối công chứng hợp đồng tặng cho nhà đất.

Tình huống 15: Chị Thảo cho anh Minh vay 300 triệu đồng để làm ăn. Khi đến Văn phòng công chứng lập hợp đồng vay tài sản, chị Thảo tự soạn thêm một điều khoản: "Nếu anh Minh chậm trả nợ quá 01 tháng thì chị Thảo có quyền tự vào nhà lấy bất kỳ tài sản nào để trừ nợ và anh Minh không được trình báo công an hoặc khởi kiện." Công chứng viên sau khi đọc dự thảo đã giải thích đây là điều khoản trái pháp luật và yêu cầu sửa đổi. Tuy nhiên, chị

Thảo cho rằng "đó là cách để bảo đảm trả nợ" nên không đồng ý thay đổi. Trong trường hợp này, công chứng viên có được từ chối công chứng hợp đồng vay tiền hay không?

Trả lời:

Khoản 5 Điều 42 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Trong tình huống trên, với điều khoản chị Thảo tự soạn thảo "Nếu anh Minh chậm trả nợ quá 01 tháng thì chị Thảo có quyền tự vào nhà lấy bất kỳ tài sản nào để trừ nợ và anh Minh không được trình báo công an hoặc khởi kiện" đã xâm phạm quyền sở hữu tài sản và quyền được pháp luật bảo vệ của công dân. Đây là nội dung trái pháp luật và trái với nguyên tắc giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật dân sự. Theo quy định tại khoản 5 Điều 42 Luật Công chứng hiện hành, công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra dự thảo giao dịch và yêu cầu các bên sửa chữa những điều khoản vi phạm. Tuy nhiên, do chị Thảo không đồng ý sửa đổi nên công chứng viên phải từ chối công chứng để tránh hợp thức hóa một thỏa thuận trái pháp luật.

Vì vậy, công chứng viên có quyền từ chối công chứng hợp đồng vay tiền giữa chị Thảo và anh Minh

Tình huống 16: Anh Khánh mua một căn nhà trị giá 4 tỷ đồng và thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Minh Tâm. Trong quá trình kiểm tra hồ sơ, nhân viên của Văn phòng công chứng đã sơ suất không phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giả. Sau khi anh Khánh thanh toán toàn bộ tiền và làm thủ tục sang tên thì cơ quan chức năng xác định giao dịch vô hiệu vì tài sản không hợp pháp, khiến anh có nguy cơ mất trắng số tiền đã bỏ ra. Khi anh Khánh yêu cầu bồi thường thì Văn phòng công chứng Minh Tâm đã sáp nhập vào một tổ chức hành nghề công chứng khác. Trong trường hợp này, ai có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho anh Khánh?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Theo quy định trên, tổ chức hành nghề công chứng phải bồi thường thiệt hại do lỗi của công chứng viên hoặc nhân viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng. Việc nhân viên không phát hiện giấy tờ giả dẫn đến giao dịch vô hiệu là lỗi trong hoạt động công chứng và gây thiệt hại thực tế cho người yêu cầu công chứng. Pháp luật quy định rõ rằng nếu tổ chức hành nghề công chứng đã chuyển đổi, hợp nhất hoặc sáp nhập thì tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của tổ chức đó phải tiếp tục chịu trách nhiệm bồi thường. Quy định này nhằm bảo vệ quyền lợi của người dân, tránh trường hợp tổ chức công chứng thay đổi pháp lý để né tránh trách nhiệm bồi thường thiệt hại phát sinh từ hoạt động công chứng trước đó.

Vì vậy, tổ chức hành nghề công chứng kế thừa sau khi sáp nhập có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho anh Khánh.

Tình huống 17: Chị Hương mua một căn hộ chung cư và thực hiện công chứng hợp đồng mua bán tại Văn phòng công chứng An Phát. Trong quá trình tiếp nhận hồ sơ, nhân viên của Văn phòng đã sơ suất nhập sai số căn hộ trong hợp đồng công chứng, dẫn đến việc chị Hương không thể sang tên đúng tài sản đã mua và bị thiệt hại lớn do giao dịch bị đình trệ nhiều tháng. Sau đó, Văn phòng công chứng An Phát phải đứng ra bồi thường cho chị Hương theo thỏa thuận. Tuy nhiên, nhân viên trực tiếp gây ra sai sót đã nghỉ việc và từ chối hoàn trả số tiền mà Văn phòng đã bồi thường. Trong

trường hợp này, Văn phòng công chứng có quyền yêu cầu nhân viên đã nghỉ việc hoàn trả số tiền bồi thường hay không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 40 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Theo quy định trên, công chứng viên hoặc nhân viên 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, kể cả khi người đó không còn làm việc tại tổ chức công chứng. Trong tình huống trên, việc nhân viên nhập sai thông tin căn hộ là lỗi trực tiếp dẫn đến thiệt hại cho người yêu cầu công chứng. Vì vậy, sau khi Văn phòng công chứng thực hiện trách nhiệm bồi thường cho chị Hương, tổ chức có quyền yêu cầu người gây thiệt hại hoàn trả lại số tiền tương ứng theo quy định pháp luật. Nếu người đó cố tình không hoàn trả, Văn phòng công chứng có thể khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu giải quyết. Quy định này nhằm nâng cao trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên và nhân viên công chứng trong thực tiễn hiện nay.

Do đó, Văn phòng công chứng An Phát có quyền yêu cầu nhân viên trực tiếp gây thiệt hại hoàn trả khoản tiền mà tổ chức đã bồi thường cho chị Hương.

Tình huống 18: Anh Tuấn, 17 tuổi, mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng bán đất cho người khác. Anh Tuấn cho biết mảnh đất này do cha mẹ tặng riêng và cho rằng mình "đã đủ lớn để tự quyết định tài sản". Khi kiểm tra hồ sơ, công chứng viên phát hiện anh Tuấn chưa đủ 18 tuổi và không có người đại diện theo pháp luật đi cùng. Ngoài ra, một số giấy tờ tùy thân do anh Tuấn cung cấp có thông tin không thống nhất về nơi cư trú. Trong trường hợp này, công chứng viên có được công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh Tuấn hay không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Theo quy định trên, 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. Anh Tuấn mới 17 tuổi nên chưa có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để tự mình thực hiện giao dịch chuyển nhượng bất động sản có giá trị lớn. Do đó, việc công chứng phải có sự tham gia của người đại diện theo pháp luật theo quy định của pháp luật dân sự. Đồng thời, người yêu cầu công chứng còn phải xuất trình đầy đủ giấy tờ cần thiết và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các giấy tờ đó. Vì giấy tờ của anh Tuấn có dấu hiệu chưa thống nhất nên công chứng viên có quyền yêu cầu làm rõ hoặc từ chối công chứng để bảo đảm an toàn pháp lý cho giao dịch.

Vì vậy, trong trường hợp trên, công chứng viên không được công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tuấn nếu không có người đại diện hợp pháp tham gia.

Tình huống 19: Cụ Bảy, 85 tuổi, bị mù cả hai mắt và liệt hai tay sau một cơn tai biến nên không thể đọc, ký tên hay điểm chỉ. Cụ muốn lập di chúc để chia tài sản cho các con nên gia đình đưa cụ đến Văn phòng công chứng. Do không chuẩn bị trước người làm chứng, con trai cụ đề nghị chính mình đứng ra làm chứng cho việc lập di chúc. Tuy nhiên, công chứng viên từ chối vì người con trai này cũng là người được hưởng phần lớn tài sản trong di chúc. Gia đình cho rằng chỉ cần có người thân làm chứng là đủ và yêu cầu công chứng viên vẫn phải công. Trong trường hợp này, công chứng viên có được từ chối công chứng hay không?

Trả lời:

khoản 2 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Theo quy định trên, trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không ký được và không điểm chỉ được thì việc công chứng bắt buộc phải có người làm chứng. Người làm chứng phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và đặc biệt không được có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng. Con trai của cụ Bảy là người có quyền lợi trực tiếp trong di chúc nên không đủ điều kiện làm chứng. Nếu người yêu cầu công chứng không mời được người làm chứng phù hợp thì công chứng viên có thể chỉ định người làm chứng khác; trường hợp không chỉ định được thì phải từ chối công chứng. Quy định này nhằm bảo đảm tính khách quan, trung thực của việc công chứng và phòng ngừa tranh chấp thừa kế thường xảy ra trong thực tế hiện nay.

Vì vậy, trong trường hợp trên, công chứng viên có quyền từ chối công chứng nếu không có người làm chứng hợp lệ.

Tình huống 20: Anh Lee, quốc tịch Hàn Quốc, kết hôn với chị Hương và đang sinh sống tại Việt Nam. Hai vợ chồng đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư. Do anh Lee không thông thạo tiếng Việt nên chị Hương đề nghị em trai mình làm người phiên dịch trong quá trình công chứng. Tuy nhiên, công chứng viên phát hiện người em này cũng là người góp tiền mua căn hộ và sẽ cùng đứng tên sở hữu sau khi giao dịch hoàn tất. Dù vậy, gia đình vẫn yêu cầu tiếp tục công chứng vì cho rằng "người

nhà dịch sẽ dễ hiểu hơn". Trong trường hợp này, công chứng viên có được chấp nhận em trai chị Hương làm người phiên dịch hay không?

Trả lời:

Khoản 3 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Trong trường hợp trên, em trai chị Hương là người có quyền lợi liên quan trực tiếp đến căn hộ nên không bảo đảm tính khách quan khi phiên dịch. Nếu vẫn để người này làm phiên dịch, nội dung giao dịch có thể bị dịch sai lệch hoặc không đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên. Công chứng viên có trách nhiệm bảo đảm người yêu cầu công chứng hiểu đúng nội dung giao dịch trước khi ký kết. Vì vậy, công chứng viên phải yêu cầu thay đổi người phiên dịch khác đủ điều kiện theo quy định pháp luật hoặc từ chối công chứng nếu không có người phiên dịch hợp lệ.

Vì vậy, em trai chị Hương không được làm người phiên dịch trong trường hợp này.

Tình huống 21: Chị Hà và anh Vũ đến Văn phòng công chứng để công chứng hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất. Trong dự thảo hợp đồng do hai bên tự chuẩn bị, phần số tiền đặt cọc ban đầu ghi là "200 triệu đồng", nhưng sau đó anh Vũ dùng bút sửa trực tiếp thành "500 triệu đồng" và viết thêm vài nội dung chen giữa các dòng của hợp đồng. Ngoài ra, ở mục thời gian giao

nhà vẫn còn để trống vì hai bên "để sau tính tiếp". Khi công chứng viên yêu cầu soạn lại văn bản mới rõ ràng hơn thì anh Vũ cho rằng chỉ cần hai bên đồng ý là được, không cần quá cứng nhắc. Trong trường hợp này, công chứng viên có được công chứng hợp đồng đặt cọc hay không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 47 Luật Công chứng năm 2024 quy định: "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."

Theo quy định trên, chữ viết trong văn bản công chứng phải rõ ràng, dễ đọc, không được viết xen dòng, viết đè dòng, tẩy xóa hoặc để trống. Những lỗi này có thể dẫn đến việc thay đổi nội dung giao dịch sau khi công chứng, gây tranh chấp giữa các bên hoặc bị lợi dụng để gian lận tài sản. Đặc biệt, số tiền đặt cọc và thời gian giao nhà là nội dung quan trọng của hợp đồng nên phải được ghi đầy đủ, chính xác. Công chứng viên có trách nhiệm yêu cầu các bên sửa lại hợp đồng đúng quy định; nếu không sửa chữa thì phải từ chối công chứng để bảo đảm tính minh bạch và an toàn pháp lý cho giao dịch.

Do đó, trong trường hợp trên, công chứng viên không được công chứng hợp đồng nếu văn bản vẫn còn tình trạng sửa trực tiếp, viết chen dòng và để trống nội dung quan trọng.

Tình huống 22: Ông Lâm và bà Hoa đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai. Do gia đình đang xảy ra tranh chấp về tài sản với người con gái lớn nên ông Lâm yêu cầu công chứng viên ghi cụ thể cả giờ, phút công chứng để làm căn cứ chứng minh thời điểm giao dịch được xác lập trước khi Tòa án thụ lý vụ án. Tuy nhiên, khi nhận lại văn bản công chứng, gia đình phát hiện phần thời điểm công chứng chỉ ghi ngày, tháng, năm bằng số mà không ghi bằng chữ và cũng không ghi giờ, phút như đã yêu cầu. Người con gái lớn cho rằng văn bản công chứng này "không hợp lệ" vì ghi thời điểm không đúng quy định pháp luật. Việc ghi thời điểm công chứng như trên có đúng quy định pháp luật hay không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Trong trường hợp trên, việc ghi thời điểm công chứng chưa bảo đảm đầy đủ theo quy định của khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng 2024. Pháp luật quy định thời điểm công chứng phải ghi cụ thể ngày, tháng, năm và các con số thể hiện thời điểm phải được ghi bằng cả số và chữ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Ngoài ra, giờ và phút có thể được ghi nếu người yêu cầu công chứng đề nghị hoặc công chứng viên thấy cần thiết. Vì ông Lâm đã có yêu cầu ghi rõ giờ, phút để xác định chính xác thời điểm giao dịch nên công chứng viên cần ghi nhận nội dung này trong văn bản công chứng. Quy định này nhằm bảo đảm tính chính xác, minh bạch và giúp xác định rõ thời điểm phát sinh hiệu lực của giao dịch, đặc biệt trong các trường hợp có tranh chấp tài sản xảy ra phổ biến hiện nay.

Vì vậy, việc thời điểm công chứng chỉ ghi ngày, tháng, năm bằng số mà không ghi bằng chữ và không ghi giờ, phút khi có yêu cầu là chưa đúng quy định.

Tình huống 23: Anh Hoàng mua một căn nhà và đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Thành Phát cách đây 2 năm. Gần đây, khi làm thủ tục sang tên thì cơ quan đăng ký đất đai phát hiện trong hợp đồng công chứng bị ghi sai số căn cước công dân của anh Hoàng nên yêu cầu phải sửa lỗi kỹ thuật. Tuy nhiên, Văn phòng công chứng Thành Phát đã giải thể trước đó nên anh Hoàng không biết phải đến đâu để yêu cầu sửa văn bản công chứng. Một số người quen còn cho rằng hợp đồng cũ không sửa được thì phải làm lại hợp đồng mới từ đầu. Trong trường hợp này, anh Hoàng phải yêu cầu sửa lỗi kỹ thuật ở đâu? Có cần lập lại hợp đồng công chứng mới hay không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 52 Luật Công chứng năm 2024 quy định:

"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."

Theo khoản 2 Điều 52 Luật Công chứng 2024, việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng nơi đã công chứng văn bản đó. Tuy nhiên, nếu tổ chức hành nghề công chứng đã chấm dứt hoạt động, chuyển đổi hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức đang lưu trữ hồ sơ công chứng có trách nhiệm thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật. Vì vậy, anh Hoàng cần liên hệ nơi đang lưu trữ hồ sơ công chứng của Văn phòng công chứng Thành Phát để yêu cầu sửa thông tin bị sai.

Vì vậy, trong trường hợp trên, anh Hoàng không cần lập lại hợp đồng công chứng mới mà chỉ cần thực hiện thủ tục sửa lỗi kỹ thuật theo quy định pháp luật.

Tình huống 24: Anh Sơn và anh Hồ công chứng hợp đồng mua bán xe ô tô tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang. Nay anh Sơn muốn có thêm 02 bản sao công chứng hợp đồng mua bán xe ô tô thì có được cấp không? Và đơn vị nào có thẩm quyền cấp?

Trả lời:

Điều 69 Luật Công chứng năm 2024 về cấp bản sao văn bản công chứng như sau:

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.

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.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều này, anh Sơn có quyền được xin cấp bản sao văn bản công chứng và Phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang (tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản chính văn bản công chứng) sẽ là đơn vị cấp bản sao công chứng hợp đồng mua bán xe ô tô cho anh Sơn.

Tình huống 25: Bố mẹ chị Hoa và anh Minh mất không để lại di chúc, tài sản bố mẹ để lại gồm 02 mảnh đất và 04 sổ tiết kiệm, 2 anh em đã thoả thuận, thống nhất chia đôi tài sản, anh chị muốn biết, họ có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản do bố mẹ để lại không?

Trả lời:

Điều 59 Luật Công chứng năm 2024 về công chứng văn bản phân chia di sản như sau:

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.

Căn cứ quy định trên, chị Hoa và anh Minh hoàn toàn có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản của bố mẹ để lại.

Tình huống 26: Bà Thủy muốn công chứng bản di chúc phân chia tài sản cho con cháu, nhưng hiện nay bà Thủy đang bị ốm, đi lại khó khăn. Bà Thủy muốn biết mình có thể ủy quyền cho người khác đến Phòng công chứng để yêu cầu công chứng bản di chúc trên được không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 58 Luật Công chứng năm 2024 quy định về công chứng di chúc như sau:

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.

Theo đó, bà Thủy không thể ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc của mình được mà phải tự mình yêu cầu công chứng di chúc.

Tuy nhiên, điểm b khoản 2 Điều 46 về địa điểm công chứng quy định:

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;

Căn cứ quy định trên, trường hợp này, bà Thủy bị ốm, đi lại khó khăn thì có thể yêu cầu công chứng viên đến nhà riêng để công chứng di chúc cho bà.

CHUYÊN ĐỀ 2: PHÁP LUẬT VỀ CHỨNG THỰC

Tình huống 27: Ông Thành có địa chỉ thường trú tại xã X, khi nộp hồ sơ nhập học cho con gái tại Trường Trung học phổ thông chuyên Huỳnh Mẫn Đạt (thuộc phường Rạch Giá) ông thiếu mất bản sao giấy khai sinh của cháu, lúc này ông Thành đang cầm trong tay bản chính giấy khai sinh muốn đến UBND phường Rạch Giá để chứng thực bản sao giấy khai sinh rồi nộp luôn cho Nhà trường. Hỏi, ông Thành có thể đến UBND phường Rạch Giá thực hiện chứng thực bản sao giấy khai sinh được không?

Trả lời:

Điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền và trách nhiệm:

a) Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận;

Khoản 5 Điều 5 Nghị định này (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định việc chứng thực không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký;

b) Chứng thực giao dịch liên quan đến tài sản là động sản;

c) Chứng thực di chúc, chứng thực văn bản từ chối nhận di sản;

d) Chứng thực văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nhà ở;

đ) Chứng thực việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch quy định tại các điểm b, c, và d khoản này.

Như vậy, theo điểm a khoản 5 Điều 5 Nghị định này, ông Thành có thể đến UBND phường Rạch Giá hoặc bất kỳ UBND cấp xã nào để đề nghị chứng thực bản sao giấy khai sinh của con ông.

Tình huống 28: 16 giờ ngày 04/11/2025, chị Nguyệt đến Ủy ban nhân dân xã Châu Thành yêu cầu chứng thực 20 bản sao gồm nhiều loại bản chính giấy tờ, văn bản. Công chức tiếp nhận hồ sơ đã hẹn chị thêm 01 ngày nữa đến nhận. Chị Nguyệt được biết, đã có quy định chứng thực phải trả trong ngày làm việc, vậy thời gian hẹn của công chức xã Châu Thành có đúng theo quy định của pháp luật không?

Trả lời:

Điều 7 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 về thời hạn thực hiện yêu cầu chứng thực như sau: "Thời hạn thực hiện yêu cầu chứng thực phải được bảo đảm ngay trong ngày cơ quan, tổ chức tiếp nhận yêu cầu hoặc trong ngày làm việc tiếp theo, nếu tiếp nhận yêu cầu sau 15 giờ; trừ trường hợp quy định tại các Điều 21, 33 và Điều 37 của Nghị định này.

Điều 21 Nghị định này quy định về gia hạn thời gian chứng thực bản sao từ bản chính: "Đối với trường hợp cùng một lúc yêu cầu chứng thực bản sao từ nhiều loại bản chính giấy tờ, văn bản; bản chính có nhiều trang; yêu cầu số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ, văn bản phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu mà cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực không thể đáp ứng được thời hạn quy định tại Điều 7 của Nghị định này thì thời hạn chứng thực được kéo dài thêm không quá 02 (hai) ngày làm việc hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực."

Điều 33 Nghị định này quy định về thời hạn chứng thực chữ ký người dịch: "Thời hạn chứng thực chữ ký người dịch được thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định này hoặc có thể kéo dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực"

Điều 37 của Nghị định này về thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch: "Thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ yêu cầu chứng thực hoặc có thể kéo dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực."

Căn cứ các quy định trên, về nguyên tắc thời gian thực hiện yêu cầu chứng thực phải được bảo đảm ngay trong ngày, tuy nhiên, có những trường hợp phức tạp, cần thời gian kiểm tra, đối chiếu, pháp luật cho phép gia hạn thời gian chứng thực bản sao từ bản chính được kéo dài thêm không quá 02 (hai) ngày làm việc, hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực.

Như vậy, thời hạn hẹn trả kết quả chứng thực của công chức xã Châu Thành trong trường hợp trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, việc chứng thực bản sao từ bản chính khá đơn giản, vì vậy công chức xã cũng cần linh hoạt thực hiện chứng thực ngay trong ngày để tạo điều kiện cho công dân không phải đi lại nhiều lần (trừ trường hợp bất khả kháng hoặc có lý do chính đáng khác)

Tình huống 29: Chị Hằng đang làm thủ tục liên quan đến thừa kế quyền sử dụng đất; trong hồ sơ của chị chỉ có bản sao Trích lục khai tử được chứng thực từ bản chính của chồng chị, không có bản chính Trích lục khai tử. Chị lo lắng không biết bản sao này có giá trị pháp lý như thế nào, có thay cho bản chính Trích lục khai tử không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định:

"Bản sao được chứng thực từ bản chính theo quy định tại Nghị định này có giá trị sử dụng thay cho bản chính đã dùng để đối chiếu chứng thực trong các giao dịch, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác".

Như vậy, bản sao Trích lục khai tử được chứng thực từ bản chính của chồng chị Hương nêu trên có giá trị thay cho bản chính Trích lục khai tử.

Tình huống 30: Ngày 03/7/2025, vì lỗi chủ quan UBND phường M đã chứng thực chữ ký trong Giấy ủy quyền cho các thành viên trong hộ gia đình anh K, cụ thể chứng thực nội dung các thành viên trong hộ gia đình của anh K ủy quyền cho anh K vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Q. Đến ngày 10/7/2025, UBND phường M phát hiện nội dung do mình đã chứng thực trong

Giấy ủy quyền nêu trên là không đúng quy định tại Điều 14 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và thông báo đến anh K về việc sai sót này. Anh K thắc mắc trường hợp này, Giấy ủy quyền của anh có giá trị pháp lý không và theo quy định thì có phải có văn bản nào để hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy ủy quyền này không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

"Các giấy tờ, văn bản được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký không đúng quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và Thông tư này thì không có giá trị pháp lý".

Khoản 1 Điều 10 Thông tư số 08/2025/TT-BTP ngày 12/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp quy định: "Việc ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy tờ, văn bản chứng thực được quy định tại khoản 2 Điều 7 của Thông tư số 01/2020/TT-BTP thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy tờ, văn bản chứng thực quy định tại khoản 1 Điều 7 của Thông tư số 01/2020/TT-BTP đối với giấy tờ, văn bản do cơ quan mình chứng thực. Việc hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy tờ, văn bản chứng thực do Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh trước đây thực hiện chứng thực thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã mới nơi lưu trữ hồ sơ chứng thực, Sổ chứng thực, giấy tờ và văn bản đã chứng thực".

Căn cứ các quy định nêu trên, Giấy ủy quyền do UBND phường M chứng thực cho anh K không có giá trị pháp lý và Chủ tịch UBND phường M phải ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy ủy quyền này.

Tình huống 31: Năm 2023, em Thảo tốt nghiệp Cử nhân trường Đại học RMIT tại thành phố Hồ Chí Minh; trước ngày 01/7/2025 (trước khi sáp nhập chính quyền địa phương 02 cấp) khi có nhu cầu chứng thực sao y đúng

với bản chính bằng Cử nhân của mình em thường liên hệ Phòng Tư pháp thành phố Q. Nay cũng có nhu cầu chứng thực sao y bản chính bằng Cử nhân này. Hỏi em có thể chứng thực ở UBND phường không?

Trả lời:

Điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền và trách nhiệm: "Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận;".

Điểm a khoản 5 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định "Việc chứng thực không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký;…"

Căn cứ các quy định nêu trên, em Thảo có thể chứng thực bản sao từ bản chính bằng Cử nhân của mình tại UBND phường bất kỳ không phụ thuộc vào nơi cư trú.

Tình huống 32: Chú Dũng thường trú tại phường C, đem dự thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của chú cho con trai chú đối với thửa đất tại xã H đến UBND phường C yêu cầu chứng thực. Sau khi kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất trong dự thảo Hợp đồng do chú xuất trình, công chức tiếp nhận hồ sơ giải thích và hướng dẫn chú liên hệ UBND xã H để yêu cầu chứng thực, lý do: UBND phường C không có thẩm quyền. Mặc dù đồng ý ra về nhưng chú rất khó chịu; tại buổi đối thoại giữa Chủ tịch UBND phường C với công dân về thủ tục hành chính chú đã có ý kiến, cho rằng UBND phường C từ chối chứng

thực hợp đồng tặng cho nêu trên của chú là "đùn đẩy trách nhiệm" và yêu cầu chấn chỉnh công chức? Hỏi theo quy định pháp luật, UBND phường C từ chối chứng thực hợp đồng tặng cho nêu trên của chú có phải đùn đẩy trách nhiệm không?

Trả lời:

Khoản 6 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định: "Việc chứng thực các giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, việc chứng thực các giao dịch về nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà, trừ các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này".

Khoản 1 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024 quy định "Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này và luật khác có liên quan".

Như vậy, việc chứng thực hợp đồng tặng cho giữa chú Dũng và con trai chú được thực hiện tại UBND nơi có đất là UBND xã H nên UBND phường C từ chối như trên là đúng, không đùn đẩy trách nhiệm.

Tình huống 33: Cháu Quỳnh quê ở Thanh Hóa, là sinh viên vừa tốt nghiệp ra trường, hiện đang tạm trú tại thành phố Hồ Chí Minh và đang chuẩn bị hồ sơ xin việc; theo yêu cầu của nhà tuyển dụng hồ sơ gồm có Sơ yếu lý lịch, bản sao bằng cấp, chứng chỉ. Em dự định sẽ sắp xếp về quê để chứng thực Sơ yếu lý lịch nộp cho nhà tuyển dụng, trước khi về em có gọi điện thoại nhờ mẹ ra UBND phường nơi thường trú hỏi có chứng thực dùm được không thì được công chức hướng dẫn không chứng dùm được nhưng em không cần về, có thể ra UBND nơi em tạm trú hoặc bất kỳ UBND cấp xã nào chứng thực cũng được. Em thắc mắc UBND phường nơi em thường trú hướng dẫn như trên có đúng không?

Trả lời:

Điểm a khoản 5 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định:

"Việc chứng thực không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký;…"

Như vậy, UBND phường nơi em Thảo thường trú hướng dẫn như trên là đúng.

Tình huống 34: 08 giờ sáng nay, bà Hoa đến UBND phường E yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính đối với rất nhiều giấy tờ, văn bản trong đó có những giấy tờ, văn bản phức tạp như Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất… Do vậy, công chức tiếp nhận hồ sơ hẹn bà sáng mai sau 08 giờ đến lấy kết quả nhưng bà không đồng ý, yêu cầu phải trả kết quả ngay cho bà vì bà đang cần gấp. Không được giải quyết theo yêu cầu nên bà đã phản ánh việc này với Trung tâm Phục vụ hành chính công của phường E, sau khi nghe giải thích bà đã đồng ý mai đến lấy kết quả. Chị Trang là công dân có số thứ tự sau bà Hoa thắc mắc trường hợp chị chỉ yêu cầu chứng thực 01 bản sao căn cước công dân thì theo quy định có phải mai đến lấy kết quả như bà Hoa không?

Trả lời:

Điều 7 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định: "Thời hạn thực hiện yêu cầu chứng thực phải được bảo đảm ngay trong ngày cơ quan, tổ chức tiếp nhận yêu cầu hoặc trong ngày làm việc tiếp theo, nếu tiếp nhận yêu cầu sau 15 giờ; trừ trường hợp quy định tại các Điều 21, 33 và Điều 37 của Nghị định này"

Điều 21 nghị định này quy định: "Đối với trường hợp cùng một lúc yêu cầu chứng thực bản sao từ nhiều loại bản chính giấy tờ, văn bản; bản chính có nhiều trang; yêu cầu số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ, văn bản phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu mà cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực không thể đáp ứng được thời hạn quy định tại Điều 7 của Nghị định này thì thời hạn chứng thực được

kéo dài thêm không quá 02 (hai) ngày làm việc hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực".

Như vậy, trường hợp của chị Trang chỉ yêu cầu chứng thực 01 bản sao từ bản chính căn cước công dân và nộp trước 15 giờ nên phải trả kết quả ngay trong ngày tiếp nhận.

Tình huống 35: Anh Quang đến liên hệ UBND phường T để yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính Biên bản nghiệm thu giữa Ban Quản lý Khu kinh tế K và Công ty D (nơi anh Quang làm việc), khi kiểm tra bản chính Biên bản nghiệm thu này, công chức tiếp nhận hồ sơ phát hiện ngày ký biên bản nghiệm thu đã bị tẩy xóa, không rõ thông tin và đã từ chối tiếp nhận chứng thực. Tuy nhiên, anh Quang có giải thích việc tẩy xóa này không làm thay đổi kết quả nghiệm thu nên không hài lòng về việc từ chối của công chức tiếp nhận. Hỏi theo quy định pháp luật việc từ chối của công chức đối với trường hợp của anh là đúng hay sai?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao bao gồm các trường hợp:

1. Bản chính bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt nội dung không hợp lệ.

2. Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không xác định được nội dung.

3. Bản chính đóng dấu mật của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc không đóng dấu mật nhưng ghi rõ không được sao chụp.

4. Bản chính có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; tuyên truyền, kích động chiến tranh, chống chế độ xã hội chủ nghĩa Việt Nam; xuyên tạc lịch sử của dân tộc Việt Nam; xúc phạm danh dự, nhân phẩm, uy tín của cá nhân, tổ chức; vi phạm quyền công dân.

5. Bản chính do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này.

6. Giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập nhưng không có xác nhận và đóng dấu của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Như vậy, theo quy định trên, đối với trường hợp anh Quang, tuy việc tẩy xóa bản chính của Biên bản nghiệm thu không làm thay đổi kết quả nghiệm thu nhưng thuộc trường hợp không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao nên công chức từ chối là đúng quy định.

Tình huống 36: Chú Túc đến UBND phường O để yêu cầu chứng thực chữ ký trong Giấy xác nhận đồng ý cho con chú đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà chú, tuy nhiên trong Giấy xác nhận này có cả nội dung đồng ý cho toàn quyền quyết định, sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất là địa chỉ nhà của chú nên công chức tiếp nhận hồ sơ từ chối chứng thực chữ ký và hướng dẫn chú viết lại nội dung Giấy xác nhận nếu muốn chứng thực chữ ký. Chú muốn biết việc từ chối vì nội dung này có đúng không?

Trả lời:

Khoản 4 Điều 25 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định trường hợp không được chứng thực chữ ký quy định: "Giấy tờ, văn bản có nội dung là hợp đồng, giao dịch, trừ các trường hợp quy định tại điểm d khoản 4 Điều 24 của Nghị định này hoặc trường hợp pháp luật có quy định khác"

Khoản 4 Điều 24 Nghị định này quy định: "Thủ tục chứng thực chữ ký quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này cũng được áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

a) Chứng thực chữ ký của nhiều người trong cùng một giấy tờ, văn bản;

b) Chứng thực chữ ký của người khai lý lịch cá nhân;

c) Chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập theo quy định của pháp luật;

d) Chứng thực chữ ký trong Giấy ủy quyền đối với trường hợp ủy quyền không có thù lao, không có nghĩa vụ bồi thường của bên được ủy quyền và không liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng bất động sản."

Như vậy, với nội dung Giấy xác nhận như trên thì công chức từ chối tiếp nhận yêu cầu chứng thực trong Giấy xác nhận của chú Túc là đúng.

Tình huống 37: Anh Long đi chứng thực bản sao từ bản chính học bạ trung học phổ thông của anh, tuy nhiên Long nhận ra học bạ này đã bị mối mọt làm hỏng và mất nội dung, thông tin một số trang, riêng thông tin tại trang số 3 anh đang cần thì vẫn bình thường, không bị mối mọt. Sau đó anh Long tới UBND phường Y để chứng thực, công chức tiếp nhận hồ sơ của UBND phường Y từ chối tiếp nhận chứng thực. Hỏi việc từ chối chứng thực bản sao từ bản chính đối với học bạ nêu trên của anh Long là đúng hay sai?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định về bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao gồm có: "Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không xác định được nội dung"

Như vậy, học bạ mà anh Long yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính đã bị hư hỏng và mất nội dung, thông tin một số trang, do đó không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao. Việc từ chối chứng thực bản sao từ bản chính đối với học bạ này của anh Long là đúng quy định.

Tình huống 38: Anh H thường trú tại xã X, anh H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất tại phường L, sau đó anh H và bên chuyển nhượng mang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất trên đến UBND xã X để chứng thực. Việc anh H yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND xã X có đúng hay không?

Trả lời:

Khoản 6 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định "Việc chứng thực các giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực

hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, việc chứng thực các giao dịch về nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà, trừ các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này".

Khoản 1 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024 quy định "Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này và luật khác có liên quan".

Như vậy, việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại phường L phải được thực hiện tại UBND phường L là nơi có đất, UBND xã X là nơi thường trú của anh H, không phải nơi có đất nên anh H yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND xã X là không đúng.

Tình huống 39: Hiện nay, các máy phô tô tại UBND phường S (nơi anh Phước mới nhận công tác) hoạt động không đảm bảo, thường xuyên bị hư hỏng, việc phô tô văn bản, giấy tờ khó khăn, có lúc không thực hiện được. Tuy nhiên, theo quy định khi thực hiện chứng thực chữ ký trên giấy tờ, văn bản UBND phường S phải lưu lại một. Anh Phước thắc mắc anh có thể đề nghị người yêu cầu chứng thực cung cấp bản chụp để lưu trữ không?

Trả lời:

Điều 5 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định như sau:

"1. Sau khi chứng thực chữ ký trên giấy tờ, văn bản và chứng thực chữ ký người dịch theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực có trách nhiệm lưu 01 (một) bản giấy tờ, văn bản đã chứng thực hoặc bản chụp giấy tờ, văn bản đó.

2. Cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực có trách nhiệm tự chụp lại giấy tờ, văn bản đã chứng thực để lưu"

Như vậy, theo quy định trên UBND phường S phải có trách nhiệm tự chụp lại giấy tờ, văn bản đã chứng thực để lưu, không có quyền yêu cầu người yêu cầu chứng thực cung cấp.

Tình huống 40: Anh Hoàng dự định chứng thực bản sao một số giấy tờ do cơ quan nước ngoài cấp gồm: hộ chiếu, bằng tốt nghiệp, chứng chỉ và bảng điểm kèm theo bằng tốt nghiệp thì có phải hợp pháp hóa lãnh sự không?

Trả lời:

Điều 6 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định:

"Các giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp cho cá nhân như hộ chiếu, thẻ căn cước, thẻ thường trú, thẻ cư trú, giấy phép lái xe, bằng tốt nghiệp, chứng chỉ và bảng điểm kèm theo bằng tốt nghiệp, chứng chỉ thì không phải hợp pháp hóa lãnh sự khi chứng thực bản sao từ bản chính. Trường hợp yêu cầu chứng thực chữ ký người dịch trên bản dịch các giấy tờ này cũng không phải hợp pháp hóa lãnh sự".

Như vậy, trường hợp anh Hoàng chứng thực bản sao một số giấy tờ do cơ quan nước ngoài cấp gồm: hộ chiếu, bằng tốt nghiệp, chứng chỉ và bảng điểm kèm theo bằng tốt nghiệp thì không phải hợp pháp hóa lãnh sự.

Tình huống 41: Chị Lan có một chiếc xe máy, chị muốn bán gấp chiếc xe máy đó để lấy tiền làm ăn. Tuy nhiên, hiện tại do đang bận công việc ở thành phố Hồ Chí Minh, chị Lan không thể trực tiếp đến gặp người mua xe để thực hiện việc bán xe. Do đó, chị Lan đã tới UBND phường Y làm thủ tục chứng thực chữ ký trên Giấy ủy quyền để ủy quyền cho anh Bình đại diện chị thực hiện các thủ tục bán xe. Sau khi trả kết quả cho chị Lan, anh Nam - công chức tiếp nhận hồ sơ của chị Lan đã phát hiện Giấy ủy quyền của chị Lan không thuộc trường hợp được chứng thực chữ ký. Anh Nam hỏi: việc

xử lý đối với Giấy ủy quyền đã được chứng thực chữ ký của chị Lan được thực hiện như thế nào?

Trả lời:

Điểm d khoản 4 Điều 24 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định: "Chứng thực chữ ký trong Giấy ủy quyền đối với trường hợp ủy quyền không có thù lao, không có nghĩa vụ bồi thường của bên được ủy quyền và không liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng bất động sản", việc UBND phường Y chứng thực chữ ký trên Giấy ủy quyền của chị Lan có nội dung liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản (bán xe máy) là không đúng quy định.

Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định: "Các giấy tờ, văn bản được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký không đúng quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và Thông tư này thì không có giá trị pháp lý".

Điều 10 Thông tư số 08/2025/TT-BTP ngày 12/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp quy định:

"1. Việc ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy tờ, văn bản chứng thực được quy định tại khoản 2 Điều 7 của Thông tư số 01/2020/TT-BTP thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy tờ, văn bản chứng thực quy định tại khoản 1 Điều 7 của Thông tư số 01/2020/TT-BTP đối với giấy tờ, văn bản do cơ quan mình chứng thực. Việc hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy tờ, văn bản chứng thực do Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh trước đây thực hiện chứng thực thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã mới nơi lưu trữ hồ sơ chứng thực, Sổ chứng thực, giấy tờ và văn bản đã chứng thực.

2. Sau khi ban hành quyết định hủy bỏ giấy tờ, văn bản chứng thực, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo và đề nghị Văn phòng Ủy ban

nhân dân cấp tỉnh đăng tải thông tin về giấy tờ, văn bản đã được chứng thực nhưng không có giá trị pháp lý lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh."

Theo quy định nêu trên thì Giấy ủy quyền được UBND phường Y chứng thực của chị Lan không có giá trị pháp lý. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Y có trách nhiệm ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy ủy quyền nêu trên. Sau khi ban hành quyết định hủy bỏ Giấy ủy quyền của chị Lan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Y có trách nhiệm thông báo và đề nghị Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đăng tải thông tin về giấy tờ, văn bản đã được chứng thực nhưng không có giá trị pháp lý lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Việc ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý và đăng tải thông tin thực hiện ngay sau khi phát hiện Giấy ủy quyền của chị Lan được chứng thực không đúng quy định pháp luật.

Tình huống 42: Khi Nhà nước thu hồi đất, chị Huệ được bồi thường một khoản tiền. Tuy nhiên, do đi làm ăn xa nên chị không thể trực tiếp về nhận tiền bồi thường. Chị muốn làm thủ tục chứng thực chữ ký trên "Giấy ủy quyền" để ủy quyền cho anh Trung (người quen của chị Huệ) đại diện cho chị nhận số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất có được hay không?

Trả lời:

Điều 14 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định:

"1. Việc ủy quyền theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 24 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP thỏa mãn đầy đủ các điều kiện như không có thù lao, không có nghĩa vụ bồi thường của bên được ủy quyền và không liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng bất động sản thì được thực hiện dưới hình thức chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền.

2. Phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều này, việc chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Ủy quyền về việc nộp hộ, nhận hộ hồ sơ, giấy tờ, trừ trường hợp pháp luật quy định không được ủy quyền;

b) Ủy quyền nhận hộ lương hưu, bưu phẩm, trợ cấp, phụ cấp;

c) Ủy quyền nhờ trông nom nhà cửa;

d) Ủy quyền của thành viên hộ gia đình để vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội.

3. Đối với việc ủy quyền không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì không được yêu cầu chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền; người yêu cầu chứng thực phải thực hiện các thủ tục theo quy định về chứng thực hợp đồng, giao dịch"

Việc ủy quyền "nhận tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất" của chị Huệ không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 14 Thông tư số 01/2020/TT-BTP nêu trên, do đó chị Huệ không được yêu cầu chứng thực chữ ký trên Giấy ủy quyền, chị Huệ phải thực hiện các thủ tục theo quy định về chứng thực hợp đồng, giao dịch, cụ thể là hợp đồng ủy quyền.

Tình huống 43: Chị Yến đang làm hồ sơ để xin làm công nhân may tại công ty X. Khi hướng dẫn về hồ sơ của chị, Công ty X yêu cầu chị Yến phải nộp bản Lý lịch cá nhân được chứng thực chữ ký và có ghi nhận xét về hoàn cảnh gia đình và bản thân chị của UBND phường nơi chị cư trú. Chị muốn biết, việc Công ty X yêu cầu phải có nhận xét của UBND phường nơi chị cư trú về hoàn cảnh gia đình và bản thân chị trong bản Lý lịch cá nhân khi chứng thực chữ ký có đúng quy định của pháp luật hay không?

Trả lời:

Điều 15 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định:

"1. Các quy định về chứng thực chữ ký tại Mục 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP được áp dụng để chứng thực chữ ký trên tờ khai lý lịch cá nhân. Người thực hiện chứng thực không ghi bất kỳ nhận xét gì vào tờ khai lý lịch cá nhân, chỉ ghi lời chứng chứng thực theo mẫu quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác về việc ghi nhận xét trên tờ khai lý lịch cá nhân thì tuân theo pháp luật chuyên ngành.

2. Người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung trong tờ khai lý lịch cá nhân của mình. Đối với những mục không có nội dung trong tờ khai lý lịch cá nhân thì phải gạch chéo trước khi yêu cầu chứng thực”

Theo quy định trên thì khi chứng thực chữ ký trên Lý lịch cá nhân, người thực hiện chứng thực không ghi bất kỳ nhận xét gì vào bản lý lịch cá nhân, chỉ ghi lời chứng chứng thực theo mẫu quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 280/2025/NĐ-CP). Việc Công ty X yêu cầu phải có nội dung nhận xét của UBND phường về hoàn cảnh gia đình và bản thân chị Huệ khi chứng thực chữ ký là không đúng quy định của pháp luật.

Tình huống 44: Ông A có một thửa đất, ông A muốn làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với thửa đất này cho con trai, tuy nhiên ông A chưa biết thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện như thế nào?

Trả lời:

Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định về thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) quy định như sau:

“1. Người yêu cầu chứng thực xuất trình một trong các giấy tờ sau: Căn cước điện tử; bản chính hoặc bản sao của Thẻ căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước hoặc Giấy chứng nhận căn cước hoặc Hộ chiếu hoặc giấy tờ xuất nhập cảnh hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế còn giá trị sử dụng và nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu chứng thực, gồm các giấy tờ sau đây:

a) Dự thảo giao dịch;

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng 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; trừ trường hợp người lập di chúc đang bị cái chết đe dọa đến tính mạng.

Thủ tục chứng thực giao dịch quy định tại Điều này được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến trên môi trường điện tử.

Giấy tờ quy định tại điểm b khoản này là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực từ bản chính; trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp, người yêu cầu chứng thực có thể nộp bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu.

2. Người thực hiện chứng thực kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu chứng thực, nếu hồ sơ đầy đủ, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì thực hiện chứng thực.

3. Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực. Trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp đã đăng ký chữ ký mẫu tại cơ quan thực hiện chứng thực thì có thể ký trước vào hợp đồng; người thực hiện chứng thực phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện chứng thực, nếu nghi ngờ chữ ký trong hợp đồng khác với chữ ký mẫu thì yêu cầu người đó ký trước mặt.

Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch.

4. Người thực hiện chứng thực ghi lời chứng tương ứng với từng loại hợp đồng, giao dịch theo mẫu quy định; ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực. Đối với hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký của người yêu cầu chứng thực và người thực hiện chứng thực; số lượng trang và lời chứng được ghi tại trang cuối của hợp đồng, giao dịch. Trường hợp hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai.

5. Trường hợp phải phiên dịch thì người phiên dịch có trách nhiệm dịch đầy đủ, chính xác nội dung của hợp đồng, giao dịch, nội dung lời chứng cho người yêu cầu chứng thực và ký vào từng trang hợp đồng với tư cách là người phiên dịch”

Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sủ dụng đất cho con trai của ông A được thực hiện theo thủ tục quy định tại Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ) nêu trên.

Trường hợp, ông A nộp hồ sơ trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông thì thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

"1. Trường hợp người yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch nộp hồ sơ trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông, thì các bên phải ký trước mặt người tiếp nhận hồ sơ.

Trường hợp người giao kết hợp đồng, giao dịch là đại diện của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp đã đăng ký chữ ký mẫu tại cơ quan thực hiện chứng thực, thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng, giao dịch. Người tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm đối chiếu chữ ký trong hợp đồng, giao dịch với chữ ký mẫu. Nếu thấy chữ ký trong hợp đồng, giao dịch khác chữ ký mẫu, thì yêu cầu người đó ký trước mặt người tiếp nhận hồ sơ.

Người tiếp nhận hồ sơ phải chịu trách nhiệm về việc các bên đã ký trước mặt mình.

2. Người tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ, hồ sơ. Nếu thấy đủ điều kiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch trước khi người có thẩm quyền thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch theo quy định".

Tình huống 45: Chị Thu có trình độ thạc sĩ kinh tế tại Hàn Quốc, chương trình học thạc sĩ bằng ngôn ngữ tiếng Anh, không học bằng tiếng Hàn Quốc, tuy nhiên chị Thu rất thông thạo tiếng Hàn Quốc. Chị Thu có một số giấy tờ bằng tiếng Hàn Quốc, do cơ quan có thẩm quyền của Hàn Quốc cấp. Chị muốn dịch và chứng thực chữ ký bản dịch của các giấy tờ bằng tiếng Hàn Quốc nêu trên có được hay không?

Trả lời:

Điều 27 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và

chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định tiêu chuẩn, điều kiện của người dịch quy định như sau:

"1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật.

2. Có bằng cử nhân ngoại ngữ trở lên về thứ tiếng nước ngoài cần dịch hoặc có bằng tốt nghiệp đại học trở lên đối với thứ tiếng nước ngoài cần dịch.

Đối với ngôn ngữ không phổ biến mà người dịch không có bằng cử nhân ngoại ngữ, bằng tốt nghiệp đại học theo quy định tại Khoản này thì phải thông thạo ngôn ngữ cần dịch".

Điều 16 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định:

"1. Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, người dịch phải có trình độ cử nhân (đại học) ngoại ngữ trở lên về thứ tiếng nước ngoài cần dịch hoặc có bằng đại học trở lên đối với chuyên ngành khác được học bằng thứ tiếng nước ngoài cần dịch. Trường hợp có bằng đại học trở lên đối với chuyên ngành khác được học bằng thứ tiếng nước ngoài cần dịch thì người dịch cần xuất trình thêm bảng điểm hoặc giấy tờ để chứng minh ngôn ngữ học của mình.

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A có trình độ thạc sỹ Luật quốc tế tại Trung Quốc, chương trình học bằng tiếng Trung Quốc, nên ông A có đủ tiêu chuẩn để dịch tiếng Trung Quốc. Ông Nguyễn Văn B là cử nhân kinh tế tại Nhật Bản nhưng chương trình học bằng tiếng Anh, nên ông B đủ tiêu chuẩn để dịch tiếng Anh.

2. Ngôn ngữ phổ biến được hiểu là ngôn ngữ được thể hiện trên nhiều giấy tờ, văn bản được sử dụng tại Việt Nam và nhiều người Việt Nam có thể dịch ngôn ngữ này ra tiếng Việt hoặc ngược lại. Ví dụ: tiếng Anh, tiếng Pháp, tiếng Đức, tiếng Nga, tiếng Trung Quốc, tiếng Hàn Quốc, tiếng Nhật Bản, tiếng Tây Ban Nha.

Ngôn ngữ không phổ biến là ngôn ngữ ít được thể hiện trên giấy tờ, văn bản sử dụng tại Việt Nam và ít người có thể dịch được ngôn ngữ này ra tiếng Việt hoặc ngược lại. Ví dụ: tiếng Mông Cổ, tiếng Ấn Độ..."

Chị Thu có trình độ thạc sĩ kinh tế. Mặc dù chị Thu thông thạo tiếng Hàn Quốc nhưng chương trình học bằng tiếng Anh, không phải tiếng Hàn Quốc, do đó chị Thu không đủ tiêu chuẩn để dịch tiếng Hàn Quốc.

Tình huống 46: 16 giờ 00 phút hôm qua, chị Hạnh đến UBND xã A yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính nhiều loại giấy tờ cho con gái chị. Sau khi kiểm tra, công chức tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của UBND xã A đã hẹn chị 02 (hai) ngày làm việc sau đến nhận kết quả và giải thích vì chị yêu cầu số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu; bản chính có nhiều trang. Chị Hạnh muốn biết thời gian hẹn của công chức xã A như vậy có đúng không và việc hẹn đó phải được thể hiện bằng giấy tờ gì?

Trả lời:

1. Về thời hạn chứng thực bảo sao từ bản chính

Điều 7 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định tiêu chuẩn, điều kiện của người dịch quy định:

"Thời hạn thực hiện yêu cầu chứng thực phải được bảo đảm ngay trong ngày cơ quan, tổ chức tiếp nhận yêu cầu hoặc trong ngày làm việc tiếp theo, nếu tiếp nhận yêu cầu sau 15 giờ; trừ trường hợp quy định tại các Điều 21, 33 và Điều 37 của Nghị định này."

Điều 21 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định về gia hạn thời gian chứng thực bản sao từ bản chính như sau:

"Đối với trường hợp cùng một lúc yêu cầu chứng thực bản sao từ nhiều loại bản chính giấy tờ, văn bản; bản chính có nhiều trang; yêu cầu số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ, văn bản phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu mà cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực không thể đáp ứng được thời hạn quy định tại Điều 7 của Nghị định này thì thời hạn chứng thực được kéo dài thêm không quá 02 (hai) ngày làm việc hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực."

Như vậy, theo quy định tại Điều 7 và Điều 21 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP nêu trên, chị Hạnh có thể nhận kết quả yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính trong ngày hôm qua hoặc trong ngày làm việc tiếp theo vì Công chức thuộc UBND xã A tiếp nhận yêu cầu của chị sau 15 giờ. Tuy nhiên, chị Hạnh yêu cầu chứng thực số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu;

bản chính có nhiều trang nên công chức UBND xã A hẹn chị Hạnh không quá 02 (hai) ngày làm việc đến nhận kết quả là đúng quy định.

2. Về Phiếu hẹn trả kết quả yêu cầu chứng thực

Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch "Đối với những việc chứng thực tiếp nhận sau 15 giờ mà cơ quan thực hiện chứng thực không thể giải quyết và trả kết quả ngay trong ngày hoặc phải kéo dài thời hạn giải quyết theo quy định tại các điều 21, 33 và 37 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, thì người tiếp nhận hồ sơ phải có phiếu hẹn ghi rõ thời gian (giờ, ngày) trả kết quả cho người yêu cầu chứng thực.".

Vì vậy, việc hẹn chị Hạnh phải được thể hiện tại phiếu hẹn trả kết quả theo quy định.

Tình huống 47: Chị Thanh muốn chứng thực chữ ký trên một số giấy tờ, văn bản bằng tiếng nước ngoài. Tuy nhiên, chị chưa biết có cần dịch những giấy tờ đó ra tiếng Việt không và bản dịch này có phải công chứng hoặc chứng thực chữ ký người dịch không?

Trả lời:

Điều 12 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, quy định Chứng thực chữ ký trên giấy tờ, văn bản bằng tiếng nước ngoài như sau:

"Khi chứng thực chữ ký trên giấy tờ, văn bản bằng tiếng nước ngoài, nếu người tiếp nhận hồ sơ, người thực hiện chứng thực không hiểu rõ nội dung của giấy tờ, văn bản thì đề nghị người yêu cầu chứng thực nộp kèm theo bản dịch ra tiếng Việt của giấy tờ, văn bản. Bản dịch ra tiếng Việt không phải công chứng hoặc chứng thực chữ ký người dịch, nhưng người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản dịch."

Theo quy định trên, nếu người tiếp nhận hồ sơ, người thực hiện chứng thực không hiểu rõ nội dung của giấy tờ, văn bản thì chị Thanh là người yêu cầu chứng thực nộp kèm theo bản dịch ra tiếng Việt của giấy tờ, văn bản. Bản dịch ra tiếng Việt không phải công chứng hoặc chứng thực chữ ký người dịch, nhưng chị Thanh là người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản dịch.

Tình huống 48: Anh Long mua đất, vừa yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thủ tục chứng thực đã thực hiện xong. Tuy nhiên, sau khi xem xét lại, anh muốn hủy bỏ hợp đồng này và đã thỏa thuận với bên bán về việc này, bên bán đồng ý. Anh muốn biết, thủ tục chứng thực việc hủy bỏ hợp đồng được thực hiện như thế nào?

Trả lời:

Theo Điều 23 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, quy định thủ tục chứng thực việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch như sau:

"1. Khi yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP thì người yêu cầu chứng thực phải xuất trình giấy tờ tùy thân còn giá trị sử dụng để người thực hiện chứng thực kiểm tra và nộp 01 (một) bộ hồ sơ gồm các giấy tờ sau đây:

a) Hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực;

b) Dự thảo hợp đồng, giao dịch sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực.

2. Trong trường hợp nội dung sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch có liên quan đến tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng thì người yêu cầu chứng thực phải nộp bản sao giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định và xuất trình bản chính để đối chiếu; trừ trường hợp người lập di chúc đang bị cái chết đe dọa đến tính mạng.

3. Thủ tục chứng thực việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch được thực hiện theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và khoản 5 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và các khoản 1, 2 Điều này".

Khoản 2, 3, 4 và khoản 5 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

"2. Người thực hiện chứng thực kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu chứng thực, nếu hồ sơ đầy đủ, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì thực hiện chứng thực.

3. Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực. Trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp đã đăng ký chữ ký mẫu tại cơ quan thực hiện chứng thực thì có thể ký trước vào hợp đồng; người thực hiện chứng thực phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện chứng thực, nếu nghi ngờ chữ ký trong hợp đồng khác với chữ ký mẫu thì yêu cầu người đó ký trước mặt.

Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch.

4. Người thực hiện chứng thực ghi lời chứng tương ứng với từng loại hợp đồng, giao dịch theo mẫu quy định; ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực. Đối với hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký của người yêu cầu chứng thực và người thực hiện chứng thực; số lượng trang và lời chứng được ghi tại trang cuối của hợp đồng, giao dịch. Trường hợp hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai.

5. Trường hợp phải phiên dịch thì người phiên dịch có trách nhiệm dịch đầy đủ, chính xác nội dung của hợp đồng, giao dịch, nội dung lời chứng cho người yêu cầu chứng thực và ký vào từng trang hợp đồng với tư cách là người phiên dịch.)".

Tình huống 49: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (GCNQSD đất) của nhà ông Thịnh là của hộ ông Thịnh và tại thời điểm được cấp hộ ông có 03 người (vợ chồng ông và cô con gái đầu lòng của ông). Cách đây 06 năm, nhà ông có vay thế chấp bằng GCNQSD đất này, tại thời điểm vay vợ và cô con gái đầu lòng của ông đã làm Giấy ủy quyền để ông đến vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, sau đó

đã trả nợ xong và lấy GCNQSD đất về. Ngày 25/12/2025, ông cũng làm thủ tục chứng thực chữ ký trên Giấy ủy quyền vay số tiền như trước đây. Tuy nhiên, công chức tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND phường A từ chối tiếp nhận và giải thích hiện nay quy định không cho phép việc chứng thực chữ ký trên Giấy ủy quyền để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, ông hỏi nội dung giải thích của công chức UBND phường A đúng không?

Trả lời:

Điều 14 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định:

"1. Việc ủy quyền theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 24 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP thỏa mãn đầy đủ các điều kiện như không có thù lao, không có nghĩa vụ bồi thường của bên được ủy quyền và không liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng bất động sản thì được thực hiện dưới hình thức chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền.

2. Phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều này, việc chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Ủy quyền về việc nộp hộ, nhận hộ hồ sơ, giấy tờ, trừ trường hợp pháp luật quy định không được ủy quyền;

b) Ủy quyền nhận hộ lương hưu, bưu phẩm, trợ cấp, phụ cấp;

c) Ủy quyền nhờ trông nom nhà cửa;

d) Ủy quyền của thành viên hộ gia đình để vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội.

3. Đối với việc ủy quyền không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì không được yêu cầu chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền; người yêu cầu chứng thực phải thực hiện các thủ tục theo quy định về chứng thực hợp đồng, giao dịch"

Theo quy định trên, việc giải thích của công chức của UBND phường A về việc hiện nay quy định không cho phép việc chứng thực chữ ký trên Giấy ủy quyền

để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn là đúng (chỉ được chứng thực Giấy ủy quyền để vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội). Trường hợp của ông Thịnh, phải thực hiện các thủ tục theo quy định về chứng thực giao dịch.

Tình huống 50: Vợ chồng anh Thắng đang có dự định mua lại xe ô tô của anh Lợi; hai bên đã trao đổi, thống nhất giá cả và hẹn ngày đến UBND phường nơi anh Thắng ở để làm thủ tục chứng thực hợp đồng mua bán xe, nhưng anh Thắng vẫn còn lo lắng và muốn biết trường hợp phát sinh tranh chấp thì người yêu cầu chứng thực có chịu trách nhiệm không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, quy định trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực Đối với hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực đúng quy định như sau:

"2. Đối với hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực đúng quy định, trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại thì người yêu cầu chứng thực phải hoàn toàn chịu trách nhiệm."

Theo quy định trên, nếu hợp đồng mua bán xe của anh Thắng đã được chứng thực đúng quy định mà phát sinh tranh chấp thì người yêu cầu chứng thực phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Tình huống 51: Anh Nam đến Ủy ban nhân dân xã M để chứng thực bản sao giấy khai sinh. Tuy nhiên, cán bộ tiếp nhận đã từ chối chứng thực với lý do bản chính giấy khai sinh bị hư hỏng, không xác định được nội dung. Anh Phong hỏi: Việc từ chối của cán bộ Ủy ban nhân dân xã M có đúng không?

Trả lời:

Điều 22 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 quy định bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao, gồm:

"1. Bản chính bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt nội dung không hợp lệ.

2. Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không xác định được nội dung.

3. Bản chính đóng dấu mật của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc không đóng dấu mật nhưng ghi rõ không được sao chụp.

4. Bản chính có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; tuyên truyền, kích động chiến tranh, chống chế độ xã hội chủ nghĩa Việt Nam; xuyên tạc lịch sử của dân tộc Việt Nam; xúc phạm danh dự, nhân phẩm, uy tín của cá nhân, tổ chức; vi phạm quyền công dân.

5. Bản chính do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này.

6. Giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập nhưng không có xác nhận và đóng dấu của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền."

Căn cứ quy định trên, việc từ chối của cán bộ xã M là đúng quy định pháp luật.

Tình huống 52: Ông An muốn ủy quyền nhận hộ lương hưu, bưu phẩm, trợ cấp, phụ cấp cho người cháu vào tháng 5/2026 vì có việc phải đi xa. Ông đề nghị cho biết, trường hợp này có được thực hiện chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền không?

Trả lời:

Điều 14 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/4/2020), quy định chứng thực chữ ký trên Giấy ủy quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP như sau:

1. Việc ủy quyền theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 24 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP thỏa mãn đầy đủ các điều kiện như không có thù lao, không có nghĩa vụ bồi thường của bên được ủy quyền và không liên quan đến việc chuyển

quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng bất động sản thì được thực hiện dưới hình thức chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền.

2. Phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều này, việc chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Ủy quyền về việc nộp hộ, nhận hộ hồ sơ, giấy tờ, trừ trường hợp pháp luật quy định không được ủy quyền;

b) Ủy quyền nhận hộ lương hưu, bưu phẩm, trợ cấp, phụ cấp;

c) Ủy quyền nhờ trông nom nhà cửa;

d) Ủy quyền của thành viên hộ gia đình để vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội.

3. Đối với việc ủy quyền không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì không được yêu cầu chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền; người yêu cầu chứng thực phải thực hiện các thủ tục theo quy định về chứng thực hợp đồng, giao dịch.

Căn cứ quy định trên, trường hợp của ông Tân được chứng thực chữ ký trên giấy ủy quyền.

Tình huống 53: Chị Hoa cho biết, vừa qua chị có đi chứng thực chữ ký trong tờ khai lý lịch cá nhân để xin việc làm tại doanh nghiệp K. Khi kiểm tra giấy tờ, doanh nghiệp K yêu cầu phải có ghi nhận xét của Ủy ban nhân dân xã. Chị đề nghị cho biết, chứng thực lý lịch cá nhân có phê vào nội dung lý lịch không?

Trả lời:

Theo Điều 15 Thông tư số 01/2020/TT-BTP 01/2020/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định:

1. Các quy định về chứng thực chữ ký tại Mục 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP được áp dụng để chứng thực chữ ký trên tờ khai lý lịch cá nhân. Người thực hiện chứng thực không ghi bất kỳ nhận xét gì vào tờ khai lý lịch cá nhân, chỉ ghi

lời chứng chứng thực theo mẫu quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác về việc ghi nhận xét trên tờ khai lý lịch cá nhân thì tuân theo pháp luật chuyên ngành.

2. Người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung trong tờ khai lý lịch cá nhân của mình. Đối với những mục không có nội dung trong tờ khai lý lịch cá nhân thì phải gạch chéo trước khi yêu cầu chứng thực.

Như vậy, pháp luật đã quy định rõ về việc chứng thực tờ khai lý lịch cá nhân là chứng thực chữ ký, người chứng thực không ghi bất kỳ nhận xét gì vào tờ khai lý lịch cá nhân, chỉ ghi lời chứng chứng thực theo mẫu quy định.

Tình huống 54: Để thuận lợi trong canh tác, N và anh trai muốn đổi đất trồng lúa cho nhau, (hiện cả hai thửa đất này N và anh trai đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có diện tích sử dụng như nhau, cùng tại xã B). Tôi xin hỏi, N và anh trai có thể đề nghị Ủy ban nhân dân xã thực hiện chứng thực giao dịch này không?

Trả lời:

Điểm b khoản 1 Điều 37 Luật đất đai năm 2024 quy định: "Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

b) Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với cá nhân khác;"

Điểm d khoản 2 Điều 5 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 quy định Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền và trách nhiệm: "đ) Chứng thực giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;"

Dựa vào các căn cứ pháp lý trên, N và anh trai hoàn toàn có thể đổi đất canh tác cho nhau và thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất canh tác.

Tình huống 55: Chị Thanh đã hẹn với khách hàng sẽ chứng thực hợp đồng vào tháng 6/2024 tại Ủy ban nhân dân xã. Chị đề nghị cho biết, trường

hợp phát sinh tranh chấp thì người yêu cầu chứng thực có chịu trách nhiệm không?

Trả lời:

Điều 9 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/4/2020), quy định trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực như sau:

1. Khi yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính, người yêu cầu chứng thực phải xuất trình bản chính để đối chiếu và chịu trách nhiệm về tính xác thực của bản chính được sử dụng để chứng thực bản sao. Bản chính phải bảo đảm về nội dung và hình thức mà cơ quan nhà nước đã ban hành hoặc xác nhận.

2. Đối với hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực đúng quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và Thông tư này, trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại thì người yêu cầu chứng thực phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Theo quy định trên, nếu hợp đồng đã được chứng thực đúng quy định mà phát sinh tranh chấp thì người yêu cầu chứng thực phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU

PHẦN I: HỎI - ĐÁP PHÁP LUẬT 1

Chuyên đề 1: Pháp luật công chứng..... 1

Chuyên đề 2: Pháp luật về chứng thực 16

PHẦN II: TÌNH HUỐNG PHÁP LUẬT 31

Chuyên đề 1: Pháp luật về công chứng..... 31

Chuyên đề 2: Pháp luật về chứng thực 55

Sổ tay điện tử có dung lượng là 1,46 MB. Giấy phép xuất bản số: 958/GP-SVHTT do Sở Văn hóa và Thể thao tỉnh An Giang cấp ngày 24 tháng 9 năm 2026.

Sổ tay điện tử không bán.