

NHỮNG CÂU HỎI THƯỜNG GẶP VỀ CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC

I. Quy định chung	2
Công chứng là gì? Những người nào có quyền yêu cầu công chứng?	2
Người yêu cầu công chứng là tổ chức thì việc yêu cầu công chứng được thực hiện như thế nào?	3
Giá trị pháp lý của văn bản công chứng?	3
Các hành vi bị nghiêm cấm khi công chứng?	3
Công chứng viên vi phạm thì bị xử lý như thế nào?	5
Quy định về việc xử lý vi phạm đối với người có hành vi xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng?	5
Cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng bất hợp pháp bị xử lý như thế nào?	5
Xử lý vi phạm đối với người yêu cầu công chứng?	6
Hồ sơ công chứng gồm giấy tờ gì?	6
Hồ sơ công chứng được lưu giữ như thế nào?	6
II. Hỏi đáp về công chứng viên	8
Tiêu chuẩn công chứng viên?	8
Quy định về việc đào tạo nghề công chứng?	8
Các trường hợp nào công chứng viên được quyền từ chối công chứng?	9
III. Hỏi đáp về bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký	10
“Người thực hiện chứng thực” là ai?	10
Công chứng viên có được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản?	11
Giá trị pháp lý của bản sao được cấp từ sổ gốc, bản sao được chứng thực từ bản chính, chữ ký được chứng thực và hợp đồng, giao dịch được chứng thực?	11
Trường hợp giấy tờ, văn bản đã được chứng thực không đúng quy định pháp luật thì xử lý như thế nào?	11
Thời hạn thực hiện yêu cầu chứng thực?	12
Quyền và nghĩa vụ của người yêu cầu chứng thực?	13
Nghĩa vụ, quyền của người thực hiện chứng thực?	13

Việc chứng thực được thực hiện ở đâu?	14
Quy định về Lời chứng?	15
Giấy tờ, văn bản nào làm cơ sở để chứng thực bản sao từ bản chính?	15
Trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực bản sao và người thực hiện chứng thực bản sao từ bản chính?	16
Trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực?.....	16
IV. Hỏi đáp về chứng thực hợp đồng giao dịch	16
Phạm vi chứng thực hợp đồng giao dịch?	16
Trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch và người thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch?	17
V. Hỏi đáp về phí, lệ phí công chứng, chứng thực	17
Người phải nộp phí, lệ phí công chứng, chứng thực?	17
Mức thu phí, lệ phí công chứng, chứng thực?.....	18

I. Quy định chung

Công chứng là gì? Những người nào có quyền yêu cầu công chứng?

Theo khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng số 53/2014/QH13 quy định Công chứng là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch), tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt (sau đây gọi là bản dịch) mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thì Người yêu cầu công chứng là cá nhân, tổ chức Việt Nam hoặc cá nhân, tổ chức nước ngoài có yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch.

Người yêu cầu công chứng là tổ chức thì việc yêu cầu công chứng được thực hiện như thế nào?

Theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Luật Công chứng số 53/2014/QH13: 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.

Giá trị pháp lý của văn bản công chứng?

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

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

3. Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.

4. Bản dịch được công chứng có giá trị sử dụng như giấy tờ, văn bản được dịch.

Các hành vi bị nghiêm cấm khi công chứng?

Điều 7 Luật Công chứng 53/2014/QH13, Điểm b Khoản 9 Điều 73 Luật Giá 2023 quy định các hành vi bị nghiêm cấm khi công chứng:

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

a) Tiết lộ thông tin về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác; sử dụng thông tin về nội dung công chứng để xâm hại quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

b) Thực hiện công chứng trong trường hợp mục đích và nội dung của hợp đồng, giao dịch, nội dung bản dịch vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội; xúi giục, tạo điều kiện

cho người tham gia hợp đồng, giao dịch thực hiện giao dịch giả tạo hoặc hành vi gian dối khác;

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

d) Nhận, đòi hỏi tiền hoặc lợi ích khác từ người yêu cầu công chứng ngoài phí công chứng, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng và chi phí khác đã được xác định, thỏa thuận; nhận, đòi hỏi tiền hoặc lợi ích khác từ người thứ ba để thực hiện hoặc không thực hiện việc công chứng gây thiệt hại cho người yêu cầu công chứng và cá nhân, tổ chức có liên quan;

e) Ép buộc người khác sử dụng dịch vụ của mình; cấu kết, thông đồng với người yêu cầu công chứng và những người có liên quan làm sai lệch nội dung của văn bản công chứng, hồ sơ công chứng;

g) Gây áp lực, đe dọa hoặc thực hiện hành vi vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội để giành lợi thế cho mình hoặc cho tổ chức mình trong việc hành nghề công chứng;

h) Quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng về công chứng viên và tổ chức mình;

i) Tổ chức hành nghề công chứng mở cho nhánh, văn phòng đại diện, cơ sở, địa điểm giao dịch khác ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng; thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ ngoài phạm vi hoạt động đã đăng ký;

k) Công chứng viên đồng thời hành nghề tại hai tổ chức hành nghề công chứng trở lên hoặc kiêm nhiệm công việc thường xuyên khác;

l) Công chứng viên tham gia quản lý doanh nghiệp ngoài tổ chức hành nghề công chứng thực hiện hoạt động môi giới, đại lý; tham gia chia lợi nhuận trong hợp đồng, giao dịch mà mình nhận công chứng;

m) Vi phạm pháp luật, vi phạm quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.

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

a) Giả mạo người yêu cầu công chứng

b) Người yêu cầu công chứng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo hoặc bị tẩy xóa, sửa chữa trái pháp luật để yêu cầu công chứng;

c) Người làm chứng, người phiên dịch có hành vi gian dối, không trung thực;

d) Cản trở hoạt động công chứng.

Công chứng viên vi phạm thì bị xử lý như thế nào?

Theo Điều 73 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

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

Quy định về việc xử lý vi phạm đối với người có hành vi xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng?

Theo Điều 73 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

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

Cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng bất hợp pháp bị xử lý như thế nào?

Theo Điều 74 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

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

2. Tổ chức không đủ điều kiện hành nghề công chứng mà hành nghề công chứng dưới bất kỳ hình thức nào thì phải chấm dứt hành vi vi phạm, bị xử phạt hành chính, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Xử lý vi phạm đối với người yêu cầu công chứng?

Theo Điều 75 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

Người yêu cầu công chứng có hành vi cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo, sửa chữa, tẩy xóa giấy tờ, văn bản trái pháp luật hoặc có hành vi vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Hồ sơ công chứng gồm giấy tờ gì?

Theo Điều 63 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

1. Hồ sơ công chứng bao gồm phiếu yêu cầu công chứng, bản chính văn bản công chứng, bản sao các giấy tờ mà người yêu cầu công chứng đã nộp, các giấy tờ xác minh, giám định và giấy tờ liên quan khác.

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

Hồ sơ công chứng được lưu giữ như thế nào?

Theo Điều 64 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

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

2. Bản chính văn bản công chứng và các giấy tờ khác trong hồ sơ công chứng phải được lưu trữ ít nhất là 20 năm tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng; trường hợp lưu trữ ngoài trụ sở thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của Sở Tư pháp.

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

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

5. Trường hợp Phòng công chứng được chuyển đổi thành Văn phòng công chứng thì hồ sơ công chứng do Văn phòng công chứng được chuyển đổi quản lý.

Trường hợp Phòng công chứng bị giải thể thì hồ sơ công chứng phải được chuyển cho một Phòng công chứng khác hoặc một Văn phòng công chứng do Sở Tư pháp chỉ định.

Trường hợp Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động thì Văn phòng công chứng đó phải thảo thuận với một Văn phòng công chứng khác về việc tiếp nhận hồ sơ công chứng; nếu không thỏa thuận được hoặc Văn phòng công chứng bị chấm dứt hoạt động do toàn bộ công chứng viên hợp danh chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết thì Sở Tư pháp chỉ định một Phòng công chứng hoặc một Văn phòng công chứng khác tiếp nhận hồ sơ công chứng.

II. Hỏi đáp về công chứng viên

Tiêu chuẩn công chứng viên?

Theo Điều 8 Luật Công chứng số 53/2014/QH13, công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam, tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt và có đủ các tiêu chuẩn sau đây thì được xem xét, bổ nhiệm công chứng viên:

1. Có bằng cử nhân luật;
2. Có thời gian công tác pháp luật từ 05 năm trở lên tại các cơ quan, tổ chức sau khi đã có bằng cử nhân luật;
3. Tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng quy định tại Điều 9 của Luật này hoặc hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng quy định tại khoản 2 Điều 10 của Luật này;
4. Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng;
5. Bảo đảm sức khỏe để hành nghề công chứng.

Quy định về việc đào tạo nghề công chứng?

Theo Điều 9 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

1. Người có bằng cử nhân luật được tham gia dự khóa đào tạo nghề công chứng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng.
2. Thời gian đào tạo nghề công chứng là 12 tháng.

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

Cũng theo Điều 7 Thông tư số 01/2021/TT-BTP:

1. Cơ sở đào tạo nghề công chứng theo quy định tại Điều 9 của Luật Công chứng là Học viện Tư pháp thuộc Bộ Tư pháp.
2. Học viện Tư pháp chủ trì, phối hợp với Cục Bổ trợ tư pháp xây dựng, trình Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành chương trình khung đào tạo nghề công chứng.

Các trường hợp nào công chứng viên được quyền từ chối công chứng?

Tại Luật Công chứng 2014, công chứng viên được quyền từ chối công chứng nếu thuộc các trường hợp sau đây:

(1) Khoản 2 Điều 56 Luật Công chứng 2014:

Trường hợp công chứng viên nghi ngờ người lập di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc có căn cứ cho rằng việc lập di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép thì công chứng viên đề nghị người lập di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng di chúc đó.

(2) Khoản 5 Điều 40 Luật Công chứng 2014:

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

Nếu không làm rõ được các căn cứ nêu trên thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

(3) Khoản 6 Điều 40 Luật Công chứng 2014:

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

(4) Khoản 3 Điều 57 Luật Công chứng 2014:

Công chứng viên phải kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; nếu thấy chưa rõ hoặc có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định.

(5) Khoản 4 Điều 61 Luật Công chứng 2014:

Công chứng viên không được nhận và công chứng bản dịch trong các trường hợp sau đây:

a) Công chứng viên biết hoặc phải biết bản chính được cấp sai thẩm quyền hoặc không hợp lệ; bản chính giả;

b) Giấy tờ, văn bản được yêu cầu dịch đã bị tẩy xoá, sửa chữa, thêm, bớt hoặc bị hư hỏng, cũ nát không thể xác định rõ nội dung;

c) Giấy tờ, văn bản được yêu cầu dịch thuộc bí mật nhà nước; giấy tờ, văn bản bị cấm phổ biến theo quy định của pháp luật.

III. Hỏi đáp về bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký

“Người thực hiện chứng thực” là ai?

Theo khoản 9 Điều 2 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP: “Người thực hiện chứng thực” là Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn; công chứng viên của Phòng công chứng, Văn phòng 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.

Công chứng viên có được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản?

Theo Điều 77 Luật Công chứng số 53/2014/QH13:

1. Công chứng viên được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản.

2. Việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản được thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng thực.

Giá trị pháp lý của bản sao được cấp từ sổ gốc, bản sao được chứng thực từ bản chính, chữ ký được chứng thực và hợp đồng, giao dịch được chứng thực?

Theo Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP;

1. Bản sao được cấp từ sổ gốc có giá trị sử dụng thay cho bản chính trong các giao dịch, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. 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.

3. Chữ ký được chứng thực theo quy định tại Nghị định này có giá trị chứng minh người yêu cầu chứng thực đã ký chữ ký đó, là căn cứ để xác định trách nhiệm của người ký về nội dung của giấy tờ, văn bản.

4. Hợp đồng, giao dịch được chứng thực theo quy định của Nghị định này có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên đã ký kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

Trường hợp giấy tờ, văn bản đã được chứng thực không đúng quy định pháp luật thì xử lý như thế nào?

Theo Điều 7 Thông tư 01/2020/TT-BTP:

1. 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.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 này đối với giấy tờ, văn bản do Phòng Tư pháp chứng thực. 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 này đối với giấy tờ, văn bản do cơ quan mình chứng thực.

Sau khi ban hành quyết định hủy bỏ giấy tờ, văn bản chứng thực, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm 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.

3. Người đứng đầu Cơ quan đại diện ngoại giao, Cơ quan đại diện lãnh sự và các cơ quan khác được ủy quyền thực hiện chức năng lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài 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 này đối với giấy tờ, văn bản do cơ quan mình chứng thực và đăng tải thông tin về giấy tờ, văn bản đã được chứng thực nhưng không có giá trị pháp lý lên Trang thông tin điện tử của cơ quan mình.

4. Việc ban hành quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý và đăng tải thông tin thực hiện ngay sau khi phát hiện giấy tờ, văn bản đó được chứng thực không đúng quy định pháp luật.

Thời hạn thực hiện yêu cầu chứng thực?

Theo Điều 7 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP: 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 thì được kéo dài thời hạn.

Tuy nhiên theo Điều 2 Thông tư số 01/2020/TT-BTP:

1. Đối với những việc chứng thực tiếp nhận sau 15 giờ mà có cơ quan thực hiện chứng thực không 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 sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (sau đây gọi là Nghị định số 23/2015/NĐ-CP), 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.

2. Khi tiếp nhận, giải quyết yêu cầu chứng thực, người tiếp nhận hồ sơ và người thực hiện chứng thực không được đặt thêm thủ tục, không được gây phiền hà, yêu cầu nộp thêm giấy tờ trái quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và Thông tư này.

Quyền và nghĩa vụ của người yêu cầu chứng thực?

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

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.

Nghĩa vụ, quyền của người thực hiện chứng thực?

Theo Điều 9 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP;

1. Bảo đảm trung thực, chính xác, khách quan khi thực hiện chứng thực.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chứng thực của mình.

3. Không được chứng thực hợp đồng, giao dịch, chứng thực chữ ký có liên quan đến tài sản, lợi ích của bản thân mình hoặc của những người thân thích là vợ hoặc chồng; cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi; cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi của vợ hoặc chồng; con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể; ông, bà; anh chị em ruột, anh chị em ruột của vợ hoặc chồng; cháu là con của con đẻ, con nuôi.

4. Từ chối chứng thực trong các trường hợp quy định tại các Điều 22, 25 và Điều 32 của Nghị định này.

5. Yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin cần thiết để xác minh tính hợp pháp của giấy tờ, văn bản yêu cầu chứng thực.

6. Lập biên bản tạm giữ, chuyển cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với giấy tờ, văn bản yêu cầu chứng thực được cấp sai thẩm quyền, giả mạo hoặc có nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 22 của Nghị định này.

7. Hướng dẫn người yêu cầu chứng thực bổ sung hồ sơ, nếu hồ sơ chứng thực chưa đầy đủ hoặc hướng dẫn nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền chứng thực, nếu nộp hồ sơ không đúng cơ quan có thẩm quyền.

Trong trường hợp từ chối chứng thực, người thực hiện chứng thực phải giải thích rõ lý do bằng văn bản cho người yêu cầu chứng thực.

Việc chứng thực được thực hiện ở đâu?

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

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 nghiêm 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.

Quy định về Lời chứng?

Theo Điều 12 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP:

1. Lời chứng là nội dung bắt buộc của văn bản chứng thực.

2. Các lời chứng ban hành kèm theo Nghị định này bao gồm:

a) Lời chứng chứng thực bản sao từ bản chính;

b) Lời chứng chứng thực chữ ký bao gồm: Lời chứng chứng thực chữ ký của một người trong một giấy tờ, văn bản; Lời chứng chứng thực chữ ký của nhiều người trong một giấy tờ, văn bản; Lời chứng chứng thực điểm chỉ; Lời chứng chứng thực trong trường hợp không thể ký, điểm chỉ được;

c) Lời chứng chứng thực chữ ký người dịch;

d) Lời chứng chứng thực hợp đồng, giao dịch bao gồm: Lời chứng chứng thực hợp đồng, giao dịch; lời chứng chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản; Lời chứng chứng thực văn bản khai nhận di sản; Lời chứng chứng thực di chúc; Lời chứng chứng thực văn bản từ chối nhận di sản.

Nội dung các Mẫu Lời chứng ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/2/2015 của Chính phủ.

Giấy tờ, văn bản nào làm cơ sở để chứng thực bản sao từ bản chính?

Theo Điều 18 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP:

1. Bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp.

2. Bản chính giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập có xác nhận và đóng dấu của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực bản sao và người thực hiện chứng thực bản sao từ bản chính?

Theo Điều 19 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP;

1. Người yêu cầu chứng thực bản sao phải chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp pháp của bản chính giấy tờ, văn bản dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao; 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 đúng với bản chính.

Trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực?

Theo Điều 9 Thông tư số 01/2020/TT-BTP:

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.

IV. Hỏi đáp về chứng thực hợp đồng giao dịch

Phạm vi chứng thực hợp đồng giao dịch?

Theo Điều 34 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP:

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.

Trách nhiệm của người yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch và người thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch?

Theo Điều 35 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP:

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 đặc 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.

V. Hỏi đáp về phí, lệ phí công chứng, chứng thực

Người phải nộp phí, lệ phí công chứng, chứng thực?

Theo Điều 2 Thông tư 257/2016/TT-BTC:

1. Tổ chức, cá nhân khi yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch, lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng phải nộp phí công chứng.

2. Tổ chức, cá nhân khi yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản phải nộp phí chứng thực.

3. Cá nhân khi nộp hồ sơ tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng để bổ nhiệm công chứng viên hoặc cá nhân khi nộp hồ sơ bổ nhiệm lại công chứng viên thì phải nộp phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện chấp hành nghề công chứng.

4. Tổ chức khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy đăng ký hoạt động, Văn phòng công chứng phải nộp phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng.

5. Cá nhân khi được cấp mới, cấp lại thẻ công chứng viên phải nộp lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

Mức thu phí, lệ phí công chứng, chứng thực?

Theo Điều 4 Thông tư 257/2016/TT-BTC được sửa đổi bởi Điều 1 Thông tư 111/2017/TT-BTC thì mức thu phí, lệ phí như sau:

1. Mức thu phí công chứng quy định tại Thông tư này được áp dụng thống nhất đối với Phòng Công chứng và Văn phòng công chứng. Trường hợp đơn vị thu phí là Văn phòng công chứng thì mức thu phí quy định tại Thông tư này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

a) Mức thu phí đối với việc công chứng các hợp đồng, giao dịch sau đây được tính như sau:

a1) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia, tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất: Tính trên giá trị quyền sử dụng đất.

a2) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng trên đất: Tính trên tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất, giá trị nhà ở, công trình xây dựng trên đất.

a3) Công chứng hợp đồng mua bán, tặng cho tài sản khác, góp vốn bằng tài sản khác: Tính trên giá trị tài sản.

a4) Công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản: Tính trên giá trị di sản.

a5) Công chứng hợp đồng vay tiền: Tính trên giá trị khoản vay.

a6) Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản: Tính trên giá trị tài sản; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

a7) Công chứng hợp đồng kinh tế, thương mại, đầu tư, kinh doanh: Tính trên giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.

8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).
---	------------------	--

b) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; thuê nhà ở; thuê, thuê lại tài sản:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch (tổng số tiền thuê)	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	40 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	80 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng	05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao

	dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa là 8 triệu đồng/trường hợp)
--	--

c) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (tính trên giá trị tài sản bán được) được tính như sau:

TT	Giá trị tài sản	Mức thu <i>(đồng/trường hợp)</i>
1	Dưới 5 tỷ đồng	90 nghìn
2	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	270 nghìn
3	Trên 20 tỷ đồng	450 nghìn

d) Đối với các hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, tài sản có giá quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản tính phí công chứng được xác định theo thoả thuận của các bên trong hợp đồng, giao dịch đó; trường hợp giá đất, giá tài sản do các bên thoả thuận thấp hơn mức giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định áp dụng tại thời điểm công chứng thì giá trị tính phí công chứng tính như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản tính phí công chứng = Diện tích đất, số lượng tài sản ghi trong hợp đồng, giao dịch (x) Giá đất, giá tài sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

3. Mức phí đối với việc công chứng hợp đồng, giao dịch không theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

TT	Loại việc	Mức thu <i>(đồng/trường hợp)</i>

1	Công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp	40 nghìn
2	Công chứng hợp đồng bảo lãnh	100 nghìn
3	Công chứng hợp đồng ủy quyền	50 nghìn
4	Công chứng giấy ủy quyền	20 nghìn
5	Công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch (Trường hợp sửa đổi, bổ sung tăng giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch thì áp dụng mức thu tương ứng với phần tăng tại điểm a, b, c khoản 2 Điều 4 Thông tư này)	40 nghìn
6	Công chứng việc hủy bỏ hợp đồng, giao dịch	25 nghìn
7	Công chứng di chúc	50 nghìn
8	Công chứng văn bản từ chối nhận di sản	20 nghìn
9	Các công việc công chứng hợp đồng, giao dịch khác	40 nghìn

4. Mức thu phí nhận lưu giữ di chúc: 100 nghìn đồng/trường hợp.

5. Mức thu phí cấp bản sao văn bản công chứng: 05 nghìn đồng/trang, từ trang thứ ba (3) trở lên thì mỗi trang thu 03 nghìn đồng nhưng tối đa không quá 100 nghìn đồng/bản.

6. Phí công chứng bản dịch: 10 nghìn đồng/trang với bản dịch thứ nhất.

Trường hợp người yêu cầu công chứng cần nhiều bản dịch thì từ bản dịch thứ 2 trở lên thu 05 nghìn đồng/trang đối với trang thứ nhất, trang thứ 2; từ trang thứ 3 trở lên thu 03 nghìn đồng/trang nhưng mức thu tối đa không quá 200 nghìn đồng/bản.

7. Phí chứng thực bản sao từ bản chính: 02 nghìn đồng/trang đối với trang thứ nhất, trang thứ hai; từ trang thứ ba trở lên thu 01 nghìn đồng/trang nhưng mức thu tối đa không quá 200 nghìn đồng/bản.

8. Phí chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản: 10 nghìn đồng/trường hợp (trường hợp hiểu là một hoặc nhiều chữ ký trong một giấy tờ, văn bản).

9. Phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng và lệ phí cấp thẻ công chứng viên:

TT	Nội dung thu	Mức thu <i>(đồng/trường hợp/hồ sơ)</i>
1	Lệ phí cấp mới, cấp lại Thẻ công chứng viên	100 nghìn
2	Phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề trong lĩnh vực công chứng	
a	Thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng đối với trường hợp tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng để bổ nhiệm công chứng viên	3,5 triệu
b	Thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng đối với trường hợp đề nghị bổ nhiệm lại công chứng viên.	500 nghìn
c	Thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng	
	- Thẩm định để cấp mới Giấy đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng	01 triệu

- Thẩm định đề cấp lại Giấy đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng	500 nghìn
---	-----------