

Số: /TTr-STP

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc Quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

VĂN PHÒNG UBND TP HẢI PHÒNG		
ĐẾN	Số: .50256.....	
	Ngày: .03/10/2025.....	
Chuyển:		
Số và ký hiệu HS:		
ĐƠN VỊ	CHỦ ĐƠN VỊ	THAM DUY
CT L.N.Châu	X	
PCT TT L.A.Quân		
PCT N.M.Hùng	15/5/2025	X
PCT T.V.Quân	15/5/2025	
PCT H.M.Cường	15/5/2025	
CVP H.V.Thực	X	
PCVP N.H.Long		
PCVP T.V.Thiết	X	
PCVP N.T.Hùng		
PCVP P.A.Tuấn		
PCVP P.Q.Hưng		
PCVP P.H.Hoàng		
P. NV&KT,GS		
P. NC	X	
P. NN&MT		
P. TC		
P. TH		
P. VX		
P. XD&CT		
Ban TCDTP		
P. HC-QT		
TTPVHCCTP		
TTHN&NKTP		
Cổng TTĐTTP		

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 25/3/2025 của UBND thành phố về việc triển khai thi hành Luật Công chứng 2024; Căn cứ quy định Luật Công chứng 2024, Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng, Thông tư 09/2025/TT-BTP ngày 16/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tư pháp trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, Sở Tư pháp kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Dự thảo “*Quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố Hải Phòng*”, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý:

Ngày 26/11/2024, Quốc hội ban hành Luật Công chứng 2024 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025), tại khoản 3 Điều 19 quy định UBND cấp tỉnh có trách nhiệm “*xem xét, quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Phòng Tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng tại những địa bàn cấp huyện đã phát triển được tổ chức hành nghề công chứng đã được thành lập từ 02 năm trở lên và đang hoạt động ổn định, hiệu quả tại thời điểm quyết định việc chuyển giao*”.

Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 13 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, Bộ Trưởng có thể ban hành văn bản hành chính để hướng dẫn giải quyết các vấn đề phát sinh khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước. Tại điểm a mục 1 phần II Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của

Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp giao cho Bộ Tư pháp nhiệm vụ: *“Ban hành văn bản hướng dẫn xử lý các vấn đề phát sinh thuộc lĩnh vực hộ tịch, đăng ký biện pháp bảo đảm khi thực hiện sắp xếp ĐVHC,... và các vấn đề khác có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp”*.

Ngày 03/7/2025, Bộ Tư pháp đã ban hành Công văn số 3961/BTP-BTTP hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ quản lý bổ trợ tư pháp, trong đó có nội dung: *“Bổ cụm từ “Phòng Tư pháp cấp huyện” và thay thế cụm từ “địa bàn cấp huyện” bằng cụm từ “địa bàn cấp xã” tại khoản 3 Điều 19 Luật Công chứng”*.

Ngày 26/9/2025, Bộ Tư pháp có Công văn 6050/BTP-BTTP về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về tổ chức và hoạt động của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng, trong đó đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố tăng cường công tác quản lý nhà nước về hoạt động của công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng, tập trung chỉ đạo, thực hiện một số công việc, bao gồm: *“3. Căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng tại những địa bàn cấp xã đủ điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 19 của Luật Công chứng, điểm e khoản 1 Điều 63 của Nghị định số 104/2025/NĐ-CP, Kế hoạch triển khai Luật Công chứng ban hành kèm theo Quyết định số 12/QĐ-BTP”*.

Như vậy, việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng đảm bảo cơ sở pháp lý theo quy định của Luật Công chứng năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Cơ sở thực tiễn

- Về chức năng nhiệm vụ của UBND cấp xã: với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, UBND cấp xã được phân định thẩm quyền, tiếp nhận thêm phần lớn nhiệm vụ của UBND cấp huyện trong các lĩnh vực hành chính tư pháp, chứng thực, hòa giải ở cơ sở, bồi thường nhà nước theo Nghị định số 120/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025¹. Trong lĩnh vực Tư pháp, phòng chuyên môn có chức năng tham mưu UBND cấp xã 11 nhóm nhiệm vụ² theo quy định tại Nghị định số

¹ Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp.

² Công tác xây dựng và tổ chức thi hành pháp luật, theo dõi việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật, kiểm tra, xử lý văn bản quy phạm pháp luật, phổ biến, giáo dục pháp luật; hòa giải ở cơ sở, trợ giúp pháp lý, nuôi con nuôi, hộ tịch, chứng thực, quản lý công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và các công tác tư pháp khác theo quy định của pháp luật.

150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025³. Với số lượng nhiệm vụ và khối lượng công việc lớn, việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch sang tổ chức hành nghề công chứng sẽ giảm áp lực, góp phần tạo điều kiện cho UBND cấp xã tập trung thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ chuyên môn.

- Về thực tiễn hoạt động công chứng: trên địa bàn thành phố hiện có 74 tổ chức hành nghề công chứng, phân bố ở 37 đơn vị hành chính cấp xã sau sáp nhập (*Phụ lục 1*), trong đó có 32 đơn vị hành chính cấp xã đủ điều kiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng (*Phụ lục 2*).

3. Sự cần thiết chuyển giao thẩm quyền

Thứ nhất, năm 2009 UBND thành phố Hải Phòng (cũ) đã có Quyết định số 1627/2009/QĐ-UBND ngày 20/8/2009 về việc phân định thẩm quyền công chứng, chứng thực các hợp đồng giao dịch trên địa bàn thành phố; theo đó, đã chuyển giao nhiệm vụ chứng thực hợp đồng, giao dịch từ UBND các quận, UBND các phường sang các tổ chức hành nghề công chứng. Cũng tại thời điểm này, UBND tỉnh Hải Dương cũng ban hành Quyết định số 39/2009/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 với nội dung chuyển giao chứng thực các hợp đồng giao dịch thuộc thẩm quyền của UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố Hải Dương và địa bàn huyện Chí Linh cho các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện (hiện nay 02 Quyết định này đã bị bãi bỏ).

Thứ hai, việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ UBND cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng sẽ giảm tải công việc cho UBND cấp xã, góp phần tạo điều kiện cho UBND cấp xã tập trung thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ chuyên môn khác.

Thứ ba, việc công chứng giao dịch sẽ đảm bảo an toàn pháp lý cao hơn so với chứng thực giao dịch. Theo quy định của Luật Công chứng năm 2024, công chứng là việc công chứng viên *chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của giao dịch*, văn bản công chứng có giá trị chứng cứ, những tình tiết, sự kiện trong văn bản công chứng không phải chứng minh (trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu). Đối với chứng thực giao dịch, *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*⁴. Do đó, văn bản công chứng sẽ đảm bảo tính pháp lý cao hơn so với chứng thực, đây là một trong những yếu tố rất quan trọng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp

³ Nghị định quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

⁴ Khoản 2 Điều 35 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

pháp của tổ chức, cá nhân tham gia giao dịch, phòng ngừa rủi ro, hạn chế tranh chấp và nâng cao tính an toàn pháp lý cho các giao dịch.

Thứ tư, Công chứng viên và các tổ chức hành nghề công chứng có nhiều yếu tố và điều kiện hoạt động chuyên nghiệp hơn về công chứng giao dịch, cụ thể:

+ Công chứng viên là người có đủ điều kiện, tiêu chuẩn theo quy định của Luật Công chứng (*Có bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ luật hoặc tiến sĩ luật; Có thời gian công tác pháp luật từ đủ 03 năm trở lên tại cơ quan, tổ chức sau khi có bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ luật hoặc tiến sĩ luật; tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng; đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng...*); được Bộ trưởng Bộ Tư pháp (*nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp tỉnh*) bổ nhiệm để hành nghề công chứng.

+ Trên địa bàn thành phố hiện có 193 công chứng viên đang hành nghề tại các tổ chức hành nghề công chứng cùng đội ngũ nhân viên nghiệp vụ chuyên nghiệp giúp việc cho công chứng viên. Hàng năm, công chứng viên bắt buộc phải tham gia các lớp bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ công chứng.

Thứ năm, việc chuyển đổi số trong công chứng sẽ tạo thuận lợi hơn cho người tham gia giao dịch. Hiện tại, Sở Tư pháp đã có Kế hoạch triển khai sử dụng, khai thác Phần mềm công chứng và cơ sở dữ liệu thông tin công chứng (*Kế hoạch số 3236/KH-STP ngày 15/9/2025*). Việc vận hành, khai thác phần mềm và cơ sở dữ liệu công chứng sẽ làm nền tảng cho việc liên thông các thủ tục hành chính liên quan đến giao dịch đã được công chứng trên môi trường điện tử.

Thứ sáu, về yếu tố địa bàn và phạm vi công chứng, chứng thực: hiện nay, việc chứng thực giao dịch chủ yếu liên quan đến bất động sản. Về thẩm quyền chứng thực giao dịch, khoản 6 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định: *“Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại UBND cấp xã nơi có đất. Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến nhà ở được thực hiện tại UBND cấp xã nơi có nhà”*. Trong khi đó, việc công chứng các giao dịch bất động sản trên địa bàn thành phố thì người tham gia giao dịch có thể lựa chọn bất kỳ tổ chức hành nghề công chứng nào trên địa bàn thành phố. Hiện nay, thành phố Hải Phòng có 74 tổ chức hành nghề công chứng, phân bố ở 37 đơn vị hành chính cấp xã, việc sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã khiến khoảng cách địa lý giữa các đơn vị cấp xã xa hơn, trong khi đó các tổ chức hành nghề công chứng được phân bố tương đối đều trên địa bàn 37 phường, xã, vì vậy việc người dân đến tổ chức hành nghề công chứng không gặp khó khăn về khoảng cách địa lý so với đến trụ sở UBND cấp xã nơi chuyển giao để thực hiện chứng thực.

II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CHUYỂN GIAO THẨM QUYỀN.

Ngày 21/8/2025, Sở Tư pháp có Công văn 2812/STP-BT&HCTP gửi 32 UBND xã, phường đủ điều kiện chuyển giao với nội dung rà soát số lượng việc công chứng giao dịch do các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện, số lượng việc chứng thực giao do UBND cấp xã thực hiện, đồng thời rà soát nhu cầu chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch trên địa bàn 32 xã, phường đủ điều kiện chuyển giao. Kết quả rà soát: (1) có 31/32 xã, phường đồng ý với đề xuất chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch (*phường An Hải đề nghị thực hiện đồng thời việc chứng thực giao dịch ở UBND cấp xã và công chứng giao dịch ở tổ chức hành nghề công chứng*); (2) số lượng việc công chứng giao dịch ở các tổ chức hành nghề công chứng nhiều hơn hẳn số lượng việc chứng thực giao dịch tại Ủy ban nhân dân cấp xã (*chỉ trong 06 tháng đầu năm 2025, các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn 32 xã, phường đã thực hiện 168.171 việc công chứng hợp đồng, giao dịch. Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/7/2025 tại UBND 32 xã, phường thực hiện 18.715 việc chứng thực giao dịch*).

Sở Tư pháp đã dự thảo Tờ Trình và Quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch, ngày 25/9/2025 Sở Tư pháp có Công văn số 3434/STP-BT&HCTP xin ý kiến Sở Tài chính, Sở Nội vụ, UBND 32 xã, phường đủ điều kiện chuyển giao, Hội Công chứng viên thành phố và các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố. Đến hết ngày 01/10/2025, Sở Tư pháp đã nhận được văn bản tham gia của Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Hội Công chứng viên thành phố đồng ý với Dự thảo. Có 32/32 xã, phường đã gửi văn bản tham gia, trong đó có 28/32 xã, phường đồng ý với Dự thảo, có 4 đơn vị xã, phường đề nghị giữ nguyên thẩm quyền như hiện nay (công dân được lựa chọn chứng thực giao dịch ở UBND cấp xã hoặc công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng (*Phụ lục 3 kèm theo*)).

Căn cứ quy định pháp luật, cơ sở thực tiễn và ý kiến tham gia, đề xuất của các cơ quan, đơn vị nêu trên, Sở Tư pháp đề xuất việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ UBND cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng sẽ thực hiện tại 28/32 đơn vị xã, phường (*Phụ lục 4 kèm theo*).

III. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích

Việc ban hành Quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch sang tổ chức hành nghề công chứng nhằm thực hiện chủ trương xã hội hóa, phát triển lĩnh vực công chứng, giảm tải một lượng lớn công việc cho phòng chuyên

môn UBND cấp xã, giúp các cơ quan này tập trung nguồn lực thực hiện tốt hơn nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực Tư pháp.

2. Quan điểm xây dựng

- Việc quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch tại địa bàn cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng phù hợp với Luật Công chứng 2024, các văn bản hướng dẫn thi hành, phù hợp với thực tiễn hoạt động công chứng và tình hình phát triển kinh tế, xã hội hiện nay.

- Thực hiện việc chuyển giao tại các địa bàn cấp xã có ít nhất 01 tổ chức hành nghề công chứng đã được thành lập từ 02 năm trở lên và đang hoạt động ổn định, hiệu quả tại thời điểm quyết định việc chuyển giao.

- Việc chuyển giao dựa trên quan điểm tôn trọng đề xuất của địa phương, chỉ thực hiện chuyển giao tại địa bàn khi nhận được sự đồng thuận, nhất trí cao.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục

Quyết định về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ UBND cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng gồm 04 điều.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

Điều 1: xác định các địa bàn cấp xã thực hiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch sang tổ chức hành nghề công chứng. Đối với đơn vị hành chính cấp xã còn lại, người dân có thể lựa chọn công chứng giao dịch tại tổ chức hành nghề công chứng hoặc chứng thực giao dịch tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 2: Xác định các loại giao dịch thực hiện chuyển giao từ chứng thực sang công chứng.

Điều 3: Về hiệu lực thi hành.

Điều 4: Về tổ chức thực hiện.

III. Hồ sơ trình

Hồ sơ trình gồm:

- Tờ trình;
 - Dự thảo Quyết định của UBND thành phố và các phụ lục kèm theo;
- Sở Tư pháp kính trình UBND thành phố xem xét, ban hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.BT&HCTP, PLTT(A1B2).

GIÁM ĐỐC

Ngô Quang Giáp