

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 02 năm 2026

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CHUYỂN GIAO THẨM QUYỀN CHỨNG THỰC  
GIAO DỊCH TỪ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ SANG TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG  
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

<b>Stt</b>	<b>VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH</b>  Quyết định số 65/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng chuyển giao việc chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản tại UBND cấp huyện, cấp xã cho các tổ chức hành nghề công chứng.	<b>DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ</b>  Dự thảo Quyết định của UBND thành phố chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.	<b>THUYẾT MINH</b>
<b>I</b>	Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;  Căn cứ Luật Công chứng ngày 29/11/2006;  Căn cứ Nghị định số	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ</b>  Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;  Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15;	Thay thế căn cứ pháp lý cho phù hợp với các văn bản pháp luật có hiệu lực hiện hành.

79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Căn cứ Luật Công chứng số 46/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 15/02/2015 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 bởi Nghị định số 280/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng;

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**II**

**1**

**Điều 1.** Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản trên địa bàn thành phố

Đây là nội dung quy định mới so với Quyết định số 65/2012/QĐ-UBND.

Đà Nẵng được thực hiện như sau:

1. Chuyển giao việc chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản (Trừ việc chứng thực di chúc, văn bản từ chối nhận di sản thừa kế) thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện và UBND cấp xã trên địa bàn thành phố Đà Nẵng cho các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện.

2. Tổ chức, cá nhân có yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch có liên quan đến bất động sản được quyền lựa chọn bất kỳ tổ chức hành nghề công chứng nào trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3. Việc chứng thực văn bản khai nhận, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là đất, tài sản gắn liền với đất chưa có một trong các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật

## 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định quy định việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) sang tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

## 2. Đối tượng áp dụng

a) Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động chứng thực và quản lý nhà nước về chứng thực trên địa bàn thành phố.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 19, Luật Công chứng năm 2024: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng; 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 đáp ứng yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức theo quy định của Chính phủ*”, cơ quan chủ trì soạn thảo xác định cụ thể phạm vi điều chỉnh và đối tượng điều chỉnh của dự thảo Quyết định gồm:

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định quy định việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) sang tổ chức hành nghề công chứng trên địa

Đất đai năm 2003 thì UBND cấp xã thực hiện theo Thông tư liên tịch số 04/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**2 Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/01/2013 và thay thế quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2010 của UBND thành phố Đà Nẵng chuyển giao chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản tại UBND các quận, phường cho tổ chức hành nghề công chứng và giao thêm việc chứng thực bản sao cho Phòng Tư pháp quận, huyện.

**Điều 2. Chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch**

1. Chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch quy định tại điểm d, đ, e, g, h, i 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 bởi Nghị định số 280/2025/NĐ-CP từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã sang

bàn thành phố Đà Nẵng.

**2. Đối tượng áp dụng**

a) Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động chứng thực và quản lý nhà nước về chứng thực trên địa bàn thành phố.

Nội dung tại Điều 2 dự thảo Quyết định này thay thế “Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản trên địa bàn thành phố Đà Nẵng” được quy định tại Điều 1 Quyết định số 65/2012/QĐ-UBND nhằm đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Công chứng năm 2024 và Nghị định số 23/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 280/2025/NĐ-CP, cụ

tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, gồm:

a) Ủy ban nhân dân các phường: Thanh Khê, Hải Châu, Ngũ Hành Sơn, Hội An, Bàn Thạch, An Hải, Hòa Cường, Hòa Xuân, Điện Bàn, Hòa Khánh, Cẩm Lệ, Điện Bàn Đông, Tam Kỳ, An Khê, Liên Chiểu, Hải Vân.

b) Ủy ban nhân dân các xã: Đại Lộc, Nam Phước, Thăng Bình, Núi Thành Xuân Phú, Bà Nà, Hòa Vang.

2. Đối với Ủy ban nhân dân cấp xã không có tên tại khoản 1 Điều này

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện chứng thực giao dịch khi người dân có yêu cầu. Khi tham gia giao dịch, người dân được lựa chọn công chứng tại bất kỳ tổ chức hành nghề công chứng nào trên địa bàn thành phố hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật.

b) Trong thời gian tới nếu trên địa bàn cấp xã có tổ chức hành nghề công chứng được thành lập từ 02 năm trở lên và hoạt động ổn định, hiệu quả thì thực hiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch theo quy định tại

thê:

Căn cứ Điểm e, khoản 1 Điều 63 Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng quy định trách nhiệm của UBND cấp tỉnh: “*Xem xét, quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng tại những địa bàn cấp huyện 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; các tổ chức hành nghề công chứng được phân bổ hợp lý, thuận lợi cho cá nhân, tổ chức có nhu cầu công chứng tại địa phương*”; qua công tác quản lý hồ sơ thành lập tổ chức hành nghề công chứng; rà soát, đánh giá mức độ ổn định, hiệu quả hoạt động và sự hợp lý về phân bố vị trí các tổ chức hành nghề

Quyết định này. Thời điểm chuyển giao thẩm quyền được thực hiện khi có Thông báo của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Tại những địa bàn cấp xã đã thực hiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng nhưng sau đó phát sinh trường hợp tổ chức hành nghề công chứng tạm ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động hoặc giải thể theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thẩm quyền chứng thực giao dịch được chuyển giao về lại cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấm dứt việc tạm ngừng hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng thì thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được chuyển giao lại cho tổ chức hành nghề công chứng thực hiện theo quy định tại Quyết định này. Thời điểm chuyển giao thẩm quyền chứng thực theo quy định tại khoản này được thực hiện khi có Thông báo của Ủy ban nhân dân thành phố.

công chứng trên địa bàn thành phố; cơ quan chủ trì soạn thảo dự thảo nội dung Chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch cụ thể như sau:

1. Chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch quy định tại điểm d, đ, e, g, h, i 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 bởi Nghị định số 280/2025/NĐ-CP từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, gồm:

a) Ủy ban nhân dân các phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Khê, An Hải, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ, Hòa Xuân, Hòa Khánh, Hải Vân, Liên Chiểu, Điện Bàn Đông, Điện Bàn, Hội An, Tam

Kỳ, Bàn Thạch.

b) Ủy ban nhân dân các xã: Hòa Vang, Bà Nà, Đại Lộc, Nam Phước, Xuân Phú, Thăng Bình, Núi Thành.

2. Đối với Ủy ban nhân dân cấp xã không có tên tại khoản 1 Điều này:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện chứng thực giao dịch khi người dân có yêu cầu. Khi tham gia giao dịch, người dân được lựa chọn công chứng tại bất kỳ tổ chức hành nghề công chứng nào trên địa bàn thành phố hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật.

b) Trong thời gian tới nếu trên địa bàn cấp xã có tổ chức hành nghề công chứng được thành lập từ 02 năm trở lên và hoạt động ổn định, hiệu quả thì thực hiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch theo quy định tại Quyết định này. Thời điểm chuyển giao

thẩm quyền được thực hiện khi có Thông báo của UBND thành phố.

3. Tại những địa bàn cấp xã đã thực hiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng nhưng sau đó phát sinh trường hợp tổ chức hành nghề công chứng tạm ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động hoặc giải thể theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thẩm quyền chứng thực giao dịch được chuyển giao về lại cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấm dứt việc tạm ngừng hoạt động của Văn phòng công chứng thì thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được chuyển giao lại cho tổ chức hành nghề công chứng thực hiện theo quy định tại Quyết định này. Thời điểm chuyển

3	<p><b>Điều 3.</b> Giám đốc Sở Tư pháp chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.</p>	<p><b>Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp</b></p> <p>1. Đối với các hồ sơ yêu cầu chứng thực giao dịch của cá nhân, tổ chức mà Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này đã tiếp nhận trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật về chứng thực.</p> <p>2. Đối với các giao dịch đã chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch, sửa lỗi sai sót trong giao dịch được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chứng thực giao dịch.</p>	<p>giao thẩm quyền chứng thực theo quy định tại khoản này được thực hiện khi có Thông báo của Ủy ban nhân dân thành phố.</p> <p>Đây là nội dung quy định mới nhằm hướng dẫn cách áp dụng quy định của dự thảo Quyết định đối với các giao dịch đã được chứng thực trước thời điểm dự thảo Quyết định này có hiệu lực nhằm đảm bảo tính liên tục, không gây xáo trộn và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người dân, doanh nghiệp khi thực hiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực từ UBND cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố, cụ thể:</p> <p>- Đối với các hồ sơ yêu cầu chứng thực giao dịch của cá nhân, tổ chức mà Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này đã tiếp nhận trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân</p>
---	--	---	---

			<p>cấp xã tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật về chứng thực.</p> <p>- Đối với các giao dịch đã chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch, sửa lỗi sai sót trong giao dịch được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chứng thực giao dịch.</p>
4	<p><b>Điều 4.</b> Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Nội vụ, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.</p>	<p><b>Điều 4. Hiệu lực thi hành</b></p> <p>Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng.....năm 2026 và thay thế Quyết định số 65/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND thành phố chuyển giao việc chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản tại Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã cho các tổ chức hành nghề công chứng.</p>	<p>Điều 4 dự thảo Quyết định quy định về ngày có hiệu lực của Quyết định theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, thay thế Quyết định số 65/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ).</p> <p>Nội dung quy định tại Điều 4 dự thảo Quyết định thay thế Điều 2 của Quyết định số 65/2012/QĐ-UBND.</p>
5		<p><b>Điều 5. Trách nhiệm thi hành</b></p>	<p>- Quy định trách nhiệm</p>

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức hành nghề công chứng, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Sở Tư pháp chịu trách nhiệm rà soát các tổ chức hành nghề công chứng đủ điều kiện hoặc không còn đủ điều kiện nhận chuyển giao thẩm quyền chứng thực để tham mưu UBND thành phố Thông báo thời điểm chuyển giao thẩm quyền chứng thực theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 2 Quyết định này./.

của các cơ quan có liên quan trong việc tổ chức thực hiện dự thảo Quyết định. Nội dung quy định tại khoản 1 Điều 5 dự thảo Quyết định thay thế quy định tại Điều 4 của Quyết định số 65/2012/QĐ-UBND.

- Để có cơ sở ban hành Thông báo thời điểm chuyển giao thẩm quyền chứng thực theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 2 Dự thảo Quyết định; cơ quan chủ trì soạn thảo dự thảo nội dung quy định: Sở Tư pháp (là cơ quan có chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước về công chứng) có trách nhiệm theo dõi, đánh giá, rà soát các tổ chức hành nghề công chứng đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện nhận chuyển giao thẩm quyền chứng thực để tham mưu UBND thành phố Thông báo thời điểm chuyển giao thẩm quyền chứng thực.