

2239
15

Tủ sách
XÃ-PHƯỜNG-THỊ TRẤN

HỘI ĐỒNG CHỈ DẠO XUẤT BẢN
SÁCH XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

TÌM HIỂU

LUẬT CÔNG CHỨNG NĂM 2014



ST

NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA

**TÌM HIỂU
LUẬT CÔNG CHỨNG
NĂM 2014**

HỘI ĐỒNG CHỈ ĐẠO XUẤT BẢN

Chủ tịch Hội đồng

PGS.TS. NGUYỄN THẾ KỶ

Phó Chủ tịch Hội đồng

TS. HOÀNG PHONG HÀ

Thành viên

TRẦN QUỐC DÂN

TS. NGUYỄN ĐỨC TÀI

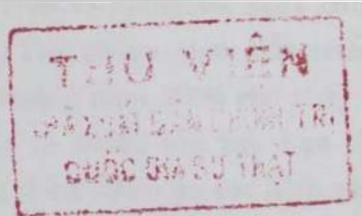
TS. NGUYỄN AN TIÊM

NGUYỄN VŨ THANH HẢO

Mã số: $\frac{3.34(V)}{CTQG - 2015}$

TRƯƠNG HỒNG QUANG - NGUYỄN TRÀ

TÌM HIỂU
LUẬT CÔNG CHỨNG
NĂM 2014



NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA - SỰ THẬT
HÀ NỘI - 2015

ART HỒN HỒN - MẠCH HỒN HỒN

PHI HỒN HỒN HỒN HỒN HỒN

TÌM HIỂU

LUẬT CÔNG CHỨNG

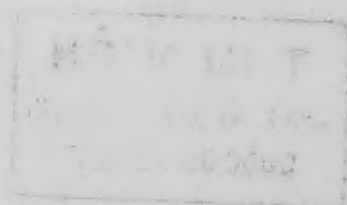
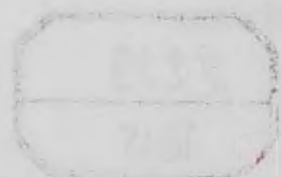
NAM SỬA

TRƯỜNG ĐẠI HỌC

QUYỀN LỰC VÀ

QUYỀN LỰC VÀ

QUYỀN LỰC VÀ



TRƯỜNG ĐẠI HỌC
QUYỀN LỰC VÀ

TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUYỀN LỰC VÀ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUYỀN LỰC VÀ

CHÚ DẪN CỦA NHÀ XUẤT BẢN

Luật công chứng năm 2006 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 29-11-2006, có hiệu lực từ ngày 01-7-2007. Đây là một bước tiến quan trọng trong việc thể chế hóa nội dung hoàn thiện thể chế về công chứng ở nước ta theo Nghị quyết số 49-NQ/TW ngày 02-6-2005 của Bộ Chính trị về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020. Sau hơn 7 năm thi hành Luật công chứng năm 2006, những kết quả bước đầu đạt được đã khẳng định Luật công chứng năm 2006 đã thực sự đi vào cuộc sống, chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng là hết sức đúng đắn, đội ngũ Công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng ở nước ta đã phát triển nhanh về số lượng và ngày càng tăng cường về chất lượng. Tuy nhiên, thực tiễn triển khai thực hiện Luật công chứng năm 2006 cho thấy hoạt động công chứng đã bộc lộ nhiều tồn tại, hạn chế như sự phát triển không đồng đều của các Văn phòng công chứng trong giai đoạn đầu thực hiện Luật; chất lượng đội ngũ Công chứng viên, chất lượng hoạt động công chứng còn nhiều hạn chế; nhiều tổ chức hành nghề công chứng được thành lập theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thiếu

tính ổn định, bền vững; công tác quản lý nhà nước về công chứng cũng còn nhiều bất cập, v.v..

Với những bất cập như trên, tại kỳ họp thứ 7 ngày 20-6-2014, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII đã thông qua Luật công chứng năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01-01-2015. Để giúp cho đông đảo bạn đọc, nhất là bạn đọc ở cấp cơ sở xã, phường, thị trấn nắm được những nội dung cơ bản của Luật công chứng năm 2014, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia - Sự thật xuất bản cuốn sách ***Tim hiểu Luật công chứng năm 2014***. Nội dung cuốn sách gồm 94 câu hỏi và trả lời đề cập những điểm mới của Luật, cụ thể là các câu hỏi và trả lời liên quan đến các quy định mở rộng quyền của Công chứng viên. Trong đó có các khái niệm về công chứng và Công chứng viên; chức năng, nguyên tắc hành nghề của Công chứng viên; phân biệt công chứng và chứng thực; những hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động công chứng; nguyên tắc thành lập tổ chức hành nghề công chứng; quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng; các loại giấy tờ, văn bản được công chứng; quy định về việc nhận lưu giữ di chúc của tổ chức hành nghề công chứng; các thủ tục tiến hành công chứng; mức thu phí công chứng và các loại chi phí khi yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, v.v..

Xin giới thiệu cuốn sách với bạn đọc.

Tháng 6 năm 2015

NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA - SỰ THẬT

I. QUY ĐỊNH CHUNG

Câu hỏi 1: Theo quy định của pháp luật, thế nào là công chứng và Công chứng viên?

Trả lời:

Theo điểm 1 Điều 2 Luật công chứng năm 2014 thì 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.

Như vậy, so với Luật công chứng năm 2006 thì Luật công chứng năm 2014 đã bổ sung thêm phạm vi công chứng: 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 mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Theo điểm 2 Điều 2 Luật công chứng năm 2014, Công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật công chứng năm 2014, được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm để hành nghề công chứng.

Câu hỏi 2: Công chứng viên có chức năng xã hội như thế nào?

Trả lời:

Theo Điều 3 Luật công chứng năm 2014, Công chứng viên có chức năng xã hội khá cao. Công chứng viên cung cấp dịch vụ công do Nhà nước ủy nhiệm thực hiện nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức; ổn định và phát triển kinh tế - xã hội.

Như vậy, Luật công chứng năm 2014 đã xác định rõ hơn tư cách pháp lý của Công chứng viên như “công lại” của Nhà nước, được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm để hành nghề công chứng, chịu sự quản lý đồng thời của Nhà nước và của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên.

Câu hỏi 3: Khi hành nghề công chứng thì Công chứng viên phải tuân theo những nguyên tắc nào?

Trả lời:

Theo Điều 4 Luật công chứng năm 2014, khi

hành nghề công chứng, Công chứng viên phải tuân theo các nguyên tắc sau đây:

- Tuân thủ Hiến pháp¹ và pháp luật.
- Khách quan, trung thực.
- Tuân theo quy tắc đạo đức hành nghề công chứng;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người yêu cầu công chứng² về văn bản công chứng.

Có thể thấy, chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng đang ngày càng phát triển và mang lại nhiều kết quả trong quá trình thực hiện. Chính vì vậy, quy định về nguyên tắc hành nghề công chứng lại càng cần thiết trong hoạt động công chứng. Bởi vì, hoạt động công chứng trong đó Công chứng viên là người được Nhà nước giao quyền, thay mặt Nhà nước chứng nhận tính xác thực và tính hợp pháp của các hợp đồng, giao dịch bằng văn bản mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc tổ chức, cá nhân tự nguyện yêu cầu công chứng. Thông qua hoạt động nghề công chứng, Công chứng viên góp phần bảo vệ pháp luật, bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng khi tham gia giao

1. Hiện nay là Hiến pháp năm 2013 (BT).

2. 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 theo quy định của Luật công chứng năm 2014 (điểm 3 Điều 2 Luật công chứng năm 2014).

kết các hợp đồng, giao dịch tại tổ chức hành nghề công chứng. Do vậy, việc tuân thủ Hiến pháp, pháp luật; khách quan, trung thực; tuân theo đạo đức hành nghề công chứng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng là những nguyên tắc không thể thiếu đối với hoạt động hành nghề công chứng trong giai đoạn hiện nay.

Nguyên tắc hành nghề công chứng đưa Công chứng viên vào khuôn phép pháp luật khi hành nghề, đó là: phải thật sự khách quan, trung thực, không thiên vị, không vì lợi ích cá nhân, sự quen thân làm ảnh hưởng đến lợi ích của người khác, không công chứng hợp đồng, giao dịch có nội dung trái đạo đức xã hội. Công chứng viên phải luôn coi trọng uy tín của mình đối với công việc chuyên môn, không thực hiện những hành vi làm tổn hại đến danh dự cá nhân, thanh danh nghề nghiệp, không sử dụng trình độ chuyên môn, hiểu biết của mình trong công việc để trục lợi, gây thiệt hại cho người yêu cầu công chứng. Nguyên tắc hành nghề công chứng trong Luật công chứng năm 2014 quy định Công chứng viên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng. Nguyên tắc này đề cao nhiệm vụ, trách nhiệm, vai trò của Công chứng viên khi thi hành công việc được giao. Đồng thời, đây cũng là nguyên tắc để Công chứng viên cẩn thận trọng khi xem xét ký vào văn bản công chứng.

Câu hỏi 4: Thế nào là văn bản công chứng? Giá trị pháp lý của văn bản công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời:

Theo quy định tại điểm 4 Điều 2 Luật công chứng năm 2014 thì, văn bản công chứng là hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã được Công chứng viên chứng nhận theo quy định của Luật công chứng năm 2014.

Điều 5 Luật công chứng năm 2014 quy định giá trị pháp lý của văn bản công chứng như sau:

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

- 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;

- 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;

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

Câu hỏi 5: Công chứng và chứng thực được phân biệt như thế nào?

Trả lời:

Theo pháp luật hiện hành, thì công chứng và chứng thực là hai hoạt động khác nhau. Tuy nhiên thực tiễn cho thấy không ít người chưa phân biệt được hai khái niệm này. Chính vì vậy, trong quá trình hướng dẫn hồ sơ công việc đã yêu cầu cá nhân, tổ chức là đối tác giao dịch cung cấp “bản sao có công chứng” hoặc khi tiếp nhận hồ sơ công việc, chấp nhận cả bản chụp có chứng nhận “sao y bản chính” của đơn vị nộp hồ sơ, trong khi đơn vị đó không phải là đơn vị ban hành bản chính, không quản lý sổ gốc. Và cũng chính vì chưa phân biệt được công chứng và chứng thực, khi cần chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản bằng tiếng Việt, tiếng nước ngoài hay những việc khác, một số người không biết đến cơ quan nào để giải quyết. Điều đó cho thấy hiểu và phân biệt hai khái niệm này là rất cần thiết:

Thứ nhất, về khái niệm:

Khái niệm công chứng đã được nêu rõ ở điểm 1 Điều 2 Luật công chứng năm 2014 như sau: 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 tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Khái niệm chứng thực được quy định tại điểm 2, điểm 3, điểm 4 Điều 2 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 23/2015/NĐ-CP) như sau:

- Chứng thực bản sao từ bản chính là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP căn cứ vào bản chính để chứng thực bản sao là đúng với bản chính.

- Chứng thực chữ ký là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản là chữ ký của người yêu cầu chứng thực.

- Chứng thực hợp đồng, giao dịch là việc cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP chứng thực về thời gian, địa điểm giao 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.

Qua khái niệm này, chúng ta thấy rằng, công chứng được thực hiện đối với hợp đồng, giao dịch,

bản dịch và người chứng nhận phải bảo đảm nội dung, phải chịu trách nhiệm về tính hợp pháp. Còn chứng thực chỉ thực hiện đối với bản sao, đối với chữ ký trong giấy tờ, văn bản là chữ ký của người yêu cầu chứng thực và chứng thực hợp đồng giao dịch về thời gian, địa điểm giao 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. Chứng thực không đề cập đến nội dung. Như vậy, hoạt động công chứng mang tính pháp lý cao hơn.

Thứ hai, về thẩm quyền:

Về thẩm quyền công chứng, điểm 5 Điều 2 Luật công chứng năm 2014 quy định, tổ chức hành nghề công chứng do cơ quan bổ trợ Tư pháp thực hiện (Phòng công chứng, Văn phòng công chứng).

Về thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực, Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

- Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Phòng Tư pháp) 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;

- + Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản;
- + 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;

- + Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản;

- + Chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản là động sản.

Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng Tư pháp thực hiện chứng thực các việc quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, ký chứng thực và đóng dấu của Phòng Tư pháp.

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) có thẩm quyền và trách nhiệm:

- + Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp hoặc chứng nhận;

- + Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản, trừ việc chứng thực chữ ký người dịch;

- + Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản;

- + Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai;

- + Chứng thực hợp đồng, giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật nhà ở;

- + Chứng thực di chúc;
- + Chứng thực văn bản từ chối nhận di sản;
- + Chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản là tài sản quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện ký chứng thực và đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

- 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 chung là Cơ quan đại diện) có thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực các việc quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự ký chứng thực và đóng dấu của Cơ quan đại diện.

- Công chứng viên có thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực các việc quy định tại điểm a khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, ký chứng thực và đóng dấu của Phòng công chứng. Văn phòng công chứng (sau đây gọi chung là tổ chức hành nghề công chứng).

- Việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, chứng thực di chúc

quy định tại Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực.

- Việc chứng thực các hợp đồng, 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 hợp đồng, giao dịch liên quan đến nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà.

Thứ ba, về giá trị pháp lý của văn bản công chứng, chứng thực:

Giá trị pháp lý của hai văn bản này khác nhau.

Đối với văn bản công chứng:

- 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 khoản 2 Điều 5 Luật công chứng năm 2014.

- 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 khoản 3 Điều 5 Luật công chứng năm 2014.

- Bản dịch được công chứng có giá trị sử dụng như giấy tờ, văn bản được dịch khoản 4 Điều 5 Luật công chứng năm 2014.

Đối với văn bản chứng thực:

- 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 (khoản 1 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP).

- Bản sao được chứng thực từ bản chính theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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 (khoản 2 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP).

- Chữ ký được chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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 (khoản 3 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP).

- Hợp đồng, giao dịch được chứng thực theo quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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 (khoản 4 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP).

Câu hỏi 6: Bà nội anh A là người Hoa, không biết tiếng Việt. Năm bà 80 tuổi, bà đã lập di chúc tại Phòng công chứng M. Di chúc có hai người làm chứng: người thứ nhất là người Hoa biết nói tiếng Việt; người thứ hai là người Việt Nam không biết tiếng Hoa. Vậy, khi người làm chứng thứ nhất đọc lại tờ di chúc cho bà nghe thì làm sao biết được người đó đọc đúng nội dung tờ di chúc hay không?

Trả lời:

Theo Điều 6 Luật công chứng năm 2014 quy định thì tiếng nói và chữ viết dùng trong công chứng là tiếng Việt. Luật công chứng năm 2014 không có quy định cụ thể đối với trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt, tuy nhiên, khoản 3 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 quy định: người yêu cầu công chứng, chứng thực không thông thạo tiếng Việt, thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch phải: (i) là người từ đủ 18 tuổi trở lên, (ii) có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; (iii) là người thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng; (iv) phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

Đối chiếu với trường hợp trên thì bà nội anh A là người Hoa không biết tiếng Việt nên khi lập

di chúc tại Phòng công chứng M thì bà anh A hoặc Phòng công chứng phải mời người làm chứng. Theo thông tin được cung cấp thì trong di chúc của bà anh A lập có hai người làm chứng, trong đó có người làm chứng thứ nhất là người Hoa biết nói tiếng Việt nên người làm chứng thứ nhất chính là người phiên dịch cho bà anh A. Người này sẽ phải cam đoan trước Công chứng viên công chứng di chúc về việc dịch chính xác, đầy đủ nội dung di chúc cho bà của anh A và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những cam đoan đó. Nếu cho rằng người này không đọc đúng nội dung tờ di chúc cho bà nghe thì anh A phải có chứng cứ để chứng minh.

Câu hỏi 7: Những hành vi nào bị nghiêm cấm trong hoạt động công chứng?

Trả lời:

Điều 7 Luật công chứng năm 2014 quy định những hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động công chứng đối với Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng và các cá nhân, tổ chức như sau:

- Nghiêm cấm Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng (bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng) thực hiện các hành vi sau đây:

+ 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;

+ 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;

+ 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;

+ Từ chối yêu cầu công chứng mà không có lý do chính đáng; sách nhiễu, gây khó khăn cho người yêu cầu công chứng;

+ Nhận, đòi hỏi tiền hoặc lợi ích khác từ người yêu cầu công chứng ngoài phí công chứng, thù lao 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;

+ Ép buộc người khác sử dụng dịch vụ của mình; cấu kết, thông đồng với người yêu cầu công

chúng và những người có liên quan làm sai lệch nội dung của văn bản công chứng, hồ sơ công chứng;

+ 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;

+ Quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng về Công chứng viên và tổ chức mình;

+ Tổ chức hành nghề công chứng mở chi 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;

+ 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;

+ 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;

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

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

+ Giả mạo người yêu cầu công chứng;

+ 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;

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

+ Cản trở hoạt động công chứng.

II. QUY ĐỊNH VỀ CÔNG CHỨNG VIÊN

Câu hỏi 8: Công chứng viên phải đáp ứng những tiêu chuẩn nào?

Trả lời:

Theo Điều 8 Luật công chứng năm 2014 thì, 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:

- Có bằng cử nhân luật;

- 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;

- Tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng¹ quy định tại Điều 9 Luật công chứng năm 2014 hoặc hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật công chứng năm 2014;

1. Hiện nay do Học viện Tư pháp (thuộc Bộ Tư pháp) tổ chức đào tạo.

- Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng;

- Bảo đảm sức khỏe để hành nghề công chứng.

Câu hỏi 9: Người nào được tham dự khóa đào tạo nghề công chứng? Thời gian đào tạo bao lâu?

Trả lời:

Điều 9 Luật công chứng năm 2014 quy định: người có bằng cử nhân luật được tham dự khóa đào tạo nghề công chứng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng.

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.

Câu hỏi 10: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về đối tượng được miễn đào tạo nghề công chứng?

Trả lời:

Theo khoản 1 Điều 10 Luật công chứng năm 2014 thì, những người sau đây được miễn đào tạo nghề công chứng:

- Người đã có thời gian làm Thẩm phán, Kiểm sát viên, Điều tra viên từ 05 năm trở lên;

- Luật sư đã hành nghề từ 05 năm trở lên;

- Giáo sư, phó giáo sư chuyên ngành luật, tiến sĩ luật;

- Người đã là Thẩm tra viên cao cấp ngành Tòa án, Kiểm tra viên cao cấp ngành Kiểm sát; Chuyên viên cao cấp, Nghiên cứu viên cao cấp, giảng viên cao cấp trong lĩnh vực pháp luật.

Người được miễn đào tạo nghề công chứng quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật công chứng năm 2014 phải tham gia khóa bồi dưỡng kỹ năng hành nghề công chứng và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng trước khi đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên. Thời gian bồi dưỡng nghề công chứng là ba tháng. Người hoàn thành khóa bồi dưỡng được cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng.

Như vậy, nếu theo khoản 1 Điều 15 Luật công chứng năm 2006, người đã là Thẩm phán, Kiểm sát viên, Điều tra viên, Luật sư đã hành nghề từ ba năm trở lên có thể được miễn đào tạo nghề công chứng thì hiện nay, tại khoản 1 Điều 10 Luật công chứng năm 2014 đã nâng thời hạn này là năm năm.

Bên cạnh việc kéo dài thời gian công tác thực tế của các nhóm đối tượng được miễn đào tạo nghề công chứng (từ ba năm lên năm năm), Luật công chứng năm 2014 cũng bổ sung quy định người được miễn đào tạo phải tham gia khóa bồi dưỡng kỹ năng hành nghề công chứng và Quy tắc đạo

đức hành nghề công chứng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng trước khi đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên. Thời gian bồi dưỡng nghề công chứng là ba tháng. Đây là những điểm mới đáng lưu ý của Luật công chứng năm 2014.

Câu hỏi 11: Luật công chứng năm 2014 quy định vấn đề tập sự hành nghề công chứng như thế nào?

Trả lời:

Vấn đề tập sự hành nghề công chứng được quy định cụ thể tại Điều 11 Luật công chứng năm 2014 như sau:

- Người có giấy chứng nhận tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng hoặc giấy chứng nhận bồi dưỡng nghề công chứng phải tập sự hành nghề tại một tổ chức hành nghề công chứng. Người tập sự có thể tự liên hệ với một tổ chức hành nghề công chứng đủ điều kiện nhận tập sự về việc tập sự tại tổ chức đó; trường hợp không tự liên hệ được thì đề nghị Sở Tư pháp ở địa phương nơi người đó muốn tập sự bố trí tập sự tại một tổ chức hành nghề công chứng đủ điều kiện nhận tập sự.

Người tập sự phải đăng ký tập sự tại Sở Tư pháp ở địa phương nơi có tổ chức hành nghề công chứng nhận tập sự. Thời gian tập sự hành nghề công chứng là 12 tháng đối với người có giấy chứng nhận tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng và 06 tháng đối với người có giấy chứng

nhận bồi dưỡng nghề công chứng. Thời gian tập sự hành nghề công chứng được tính từ ngày đăng ký tập sự.

- Tổ chức hành nghề công chứng nhận tập sự phải có Công chứng viên đáp ứng điều kiện hướng dẫn tập sự theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Luật công chứng năm 2014 và có cơ sở vật chất bảo đảm cho việc tập sự.

- Tổ chức hành nghề công chứng phân công Công chứng viên hướng dẫn người tập sự. Công chứng viên hướng dẫn tập sự phải có ít nhất hai năm kinh nghiệm hành nghề công chứng. Công chứng viên bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động hành nghề công chứng thì sau 12 tháng kể từ ngày chấp hành xong quyết định kỷ luật, quyết định xử phạt vi phạm hành chính mới được hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng. Tại cùng một thời điểm, một Công chứng viên không được hướng dẫn nhiều hơn hai người tập sự. Công chứng viên hướng dẫn tập sự phải hướng dẫn và chịu trách nhiệm về các công việc do người tập sự thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 11 Luật công chứng năm 2014.

- Người tập sự hành nghề công chứng được hướng dẫn các kỹ năng hành nghề và thực hiện các công việc liên quan đến công chứng do Công chứng viên hướng dẫn phân công và chịu trách

nhiệm trước Công chứng viên hướng dẫn về những công việc đó. Người tập sự không được ký văn bản công chứng.

- Khi hết thời gian tập sự, người tập sự hành nghề công chứng phải có báo cáo bằng văn bản về kết quả tập sự có nhận xét của Công chứng viên hướng dẫn và xác nhận của tổ chức hành nghề công chứng nhận tập sự gửi đến Sở Tư pháp nơi mình đã đăng ký tập sự; được đăng ký tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng. Người đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng được cấp giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng.

Câu hỏi 12: Vấn đề bổ nhiệm Công chứng viên được pháp luật quy định như thế nào?

Trả lời:

Điều 12 Luật công chứng năm 2014 quy định vấn đề bổ nhiệm Công chứng viên như sau:

- Người đáp ứng đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 8 Luật công chứng năm 2014 (về tiêu chuẩn Công chứng viên) có quyền đề nghị Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm Công chứng viên. Hồ sơ đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên được gửi đến Sở Tư pháp nơi người đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên đã đăng ký tập sự hành nghề công chứng.

- Hồ sơ đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên gồm:

+ Đơn đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định;

+ Phiếu lý lịch tư pháp¹;

+ Bản sao bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ, tiến sĩ luật;

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

+ Bản sao giấy chứng nhận tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng. Đối với người được miễn đào tạo nghề công chứng thì phải có bản sao giấy chứng nhận hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng và giấy tờ chứng minh là người được miễn đào tạo nghề công chứng quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật công chứng năm 2014;

+ Bản sao giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng;

+ Giấy chứng nhận sức khỏe do cơ quan y tế có thẩm quyền cấp.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên

1. Phiếu lý lịch tư pháp số 1, nộp hồ sơ tại Sở Tư pháp địa phương. Các văn bản pháp luật có thể tham khảo: Luật lý lịch tư pháp năm 2009; Thông tư số 13/2011/TT-BTP ngày 27-6-2011 của Bộ Tư pháp về việc ban hành và hướng dẫn sử dụng biểu mẫu và mẫu sổ lý lịch tư pháp được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Thông tư số 16/2013/TT-BTP ngày 11-11-2013.

quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật công chứng năm 2014, Sở Tư pháp có văn bản đề nghị Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm Công chứng viên kèm theo hồ sơ đề nghị bổ nhiệm; trường hợp từ chối đề nghị thì phải thông báo bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do cho người nộp hồ sơ.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ đề nghị bổ nhiệm Công chứng viên của Sở Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tư pháp xem xét, quyết định bổ nhiệm Công chứng viên; trường hợp từ chối bổ nhiệm phải thông báo bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, gửi cho Sở Tư pháp và người đề nghị bổ nhiệm.

Câu hỏi 13: Những trường hợp nào không được bổ nhiệm Công chứng viên?

Trả lời:

Những trường hợp không được bổ nhiệm Công chứng viên được quy định tại Điều 13 Luật công chứng năm 2014 như sau:

- Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, đã bị kết tội bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án về tội phạm do vô ý mà chưa được xóa án tích hoặc về tội phạm do cố ý.

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

- Người bị mất¹ hoặc bị hạn chế² năng lực hành vi dân sự.

- Cán bộ bị kỷ luật bằng hình thức bãi nhiệm, công chức, viên chức bị kỷ luật bằng hình thức buộc thôi việc hoặc sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức trong cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân, viên chức trong đơn vị thuộc Công an nhân dân bị kỷ luật bằng hình thức tước danh hiệu quân nhân, danh hiệu Công an nhân dân hoặc đưa ra khỏi ngành.

- Người bị thu hồi chứng chỉ hành nghề luật sư do bị xử lý kỷ luật bằng hình thức xóa tên

1. Điều 22 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định mất năng lực hành vi dân sự là: “Khi một người do bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, Tòa án ra quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận của tổ chức giám định. Khi không còn căn cứ tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự thì theo yêu cầu của chính người đó hoặc của người có quyền, lợi ích liên quan, Tòa án ra quyết định huỷ bỏ quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự”.

2. Khoản 1 Điều 23 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về hạn chế năng lực hành vi dân sự như sau: người nghiện ma túy, nghiện các chất kích thích khác dẫn đến phá tán tài sản của gia đình thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, cơ quan, tổ chức hữu quan, Tòa án có thể ra quyết định tuyên bố là người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

khỏi danh sách của Đoàn luật sư, người bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề luật sư mà chưa hết thời hạn ba năm kể từ ngày quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề luật sư có hiệu lực hoặc kể từ ngày chấp hành xong quyết định tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề luật sư.

Câu hỏi 14: Khi nào Công chứng viên bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng?

Trả lời:

Điều 14 Luật công chứng năm 2014 quy định về tạm đình chỉ hành nghề công chứng như sau:

Sở Tư pháp nơi Công chứng viên đăng ký hành nghề quyết định tạm đình chỉ hành nghề của Công chứng viên trong các trường hợp sau đây:

+ Công chứng viên đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự;

+ Công chứng viên đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính.

- Thời gian tạm đình chỉ hành nghề công chứng tối đa là 12 tháng.

- Sở Tư pháp quyết định hủy bỏ quyết định tạm đình chỉ hành nghề công chứng trước thời hạn đối với Công chứng viên trong các trường hợp sau đây:

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

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

- Quyết định tạm đình chỉ và quyết định hủy bỏ quyết định tạm đình chỉ hành nghề công chứng phải được gửi cho Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng nơi Công chứng viên làm việc, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và Bộ Tư pháp.

Câu hỏi 15: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về miễn nhiệm Công chứng viên?

Trả lời:

Điều 15 Luật công chứng năm 2014 quy định về miễn nhiệm công chứng viên như sau:

- Công chứng viên được miễn nhiệm theo nguyện vọng của cá nhân hoặc chuyển làm công việc khác. Công chứng viên nộp đơn đề nghị miễn nhiệm tại Sở Tư pháp ở nơi mình đăng ký hành nghề. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị miễn nhiệm của Công chứng viên, Sở Tư pháp có văn bản đề nghị kèm theo đơn đề nghị miễn nhiệm của Công chứng viên gửi Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

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

+ Không còn đủ tiêu chuẩn Công chứng viên theo quy định tại Điều 8 Luật công chứng năm 2014;

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

+ Kiêm nhiệm công việc thường xuyên khác;

+ Không hành nghề công chứng trong thời hạn hai năm kể từ ngày được bổ nhiệm Công chứng viên hoặc không hành nghề công chứng liên tục từ 12 tháng trở lên;

+ Hết thời hạn tạm đình chỉ hành nghề công chứng quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật công chứng năm 2014 mà lý do tạm đình chỉ hành nghề công chứng vẫn còn;

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

+ Bị kết tội bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án;

+ Thuộc các trường hợp không được bổ nhiệm Công chứng viên quy định tại Điều 13 Luật công chứng năm 2014 tại thời điểm được bổ nhiệm.

- Sở Tư pháp có trách nhiệm rà soát, kiểm tra việc bảo đảm tiêu chuẩn hành nghề của Công chứng viên tại địa phương mình. Khi có căn cứ cho rằng, Công chứng viên thuộc trường hợp bị miễn nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật công chứng năm 2014, Sở Tư pháp có văn bản đề nghị

miễn nhiệm Công chứng viên kèm theo các tài liệu liên quan làm căn cứ cho việc đề nghị miễn nhiệm gửi Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị miễn nhiệm Công chứng viên, Bộ trưởng Bộ Tư pháp xem xét, quyết định việc miễn nhiệm Công chứng viên.

Câu hỏi 16: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về vấn đề bổ nhiệm lại Công chứng viên? Thủ tục bổ nhiệm được quy định cụ thể như thế nào?

Trả lời:

Vấn đề bổ nhiệm lại Công chứng viên được quy định tại Điều 16 Luật công chứng năm 2014 như sau:

- Người được miễn nhiệm Công chứng viên theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật công chứng năm 2014 được xem xét bổ nhiệm lại Công chứng viên khi có đề nghị bổ nhiệm lại.

- Người bị miễn nhiệm Công chứng viên theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật công chứng năm 2014 được xem xét bổ nhiệm lại Công chứng viên khi đáp ứng đủ tiêu chuẩn Công chứng viên quy định tại Điều 8 Luật công chứng năm 2014 và lý do miễn nhiệm không còn, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật công chứng năm 2014.

- Người bị miễn nhiệm Công chứng viên do bị kết tội bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa

án về tội phạm do cố ý, bị xử phạt vi phạm hành chính đến lần thứ hai trong hoạt động hành nghề công chứng mà còn tiếp tục vi phạm, bị xử lý kỷ luật bằng hình thức từ cảnh cáo trở lên đến lần thứ hai mà còn tiếp tục vi phạm hoặc bị kỷ luật buộc thôi việc thì không được bổ nhiệm lại Công chứng viên.

- Thủ tục bổ nhiệm lại Công chứng viên được thực hiện theo quy định tại Điều 12 Luật công chứng năm 2014. Hồ sơ đề nghị bổ nhiệm lại Công chứng viên gồm:

+ Đơn đề nghị bổ nhiệm lại Công chứng viên theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định;

+ Phiếu lý lịch tư pháp;

+ Giấy chứng nhận sức khỏe do cơ quan y tế có thẩm quyền cấp;

+ Bản sao quyết định miễn nhiệm Công chứng viên;

+ Bản sao các giấy tờ chứng minh lý do miễn nhiệm không còn, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật công chứng năm 2014.

Câu hỏi 17: Công chứng viên có những quyền gì?

Trả lời:

Theo khoản 1 Điều 17 Luật công chứng năm 2014 thì, Công chứng viên có các quyền sau đây:

- Được pháp luật bảo đảm quyền hành nghề công chứng;

- Tham gia thành lập Văn phòng công chứng

hoặc làm việc theo chế độ hợp đồng cho tổ chức hành nghề công chứng;

- Được công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch theo quy định của Luật công chứng năm 2014;

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

- Được từ chối công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội;

- Các quyền khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Câu hỏi 18: Công chứng viên có các nghĩa vụ gì?

Trả lời:

Theo khoản 2 Điều 17 Luật công chứng năm 2014 thì, Công chứng viên có các nghĩa vụ sau đây:

- Tuân thủ các nguyên tắc hành nghề công chứng;

- Hành nghề tại một tổ chức hành nghề công chứng;

- Tôn trọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng;

- Giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng; trường hợp từ chối yêu cầu công chứng thì phải giải thích rõ lý do cho người yêu cầu công chứng;

- Giữ bí mật về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác;

- Tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng của mình; chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động của Văn phòng công chứng mà mình là Công chứng viên hợp danh;

- Tham gia tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên;

- Chịu sự quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, của tổ chức hành nghề công chứng mà mình làm Công chứng viên và tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên mà mình là thành viên;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

III. QUY ĐỊNH VỀ TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG

Câu hỏi 19: Việc thành lập tổ chức hành nghề công chứng phải tuân theo những nguyên tắc nào?

Trả lời:

Theo Điều 18 Luật công chứng năm 2014, việc

thành lập tổ chức hành nghề công chứng phải tuân theo các nguyên tắc sau đây:

- Việc thành lập tổ chức hành nghề công chứng phải tuân theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt¹.

- Phòng công chứng (thuộc cơ quan nhà nước) chỉ được thành lập mới tại những địa bàn chưa có điều kiện phát triển được Văn phòng công chứng.

- Văn phòng công chứng (cơ quan tư nhân) thành lập tại các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn được hưởng chính sách ưu đãi theo quy định của Chính phủ.

Câu hỏi 20: Vị trí pháp lý của Phòng công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 19 Luật công chứng năm 2014 thì, Phòng công chứng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập.

Phòng công chứng là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản

1. Xem: Quyết định số 2104/QĐ-TTg ngày 29-12-2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng đến năm 2020".

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

Tên gọi của Phòng công chứng bao gồm cụm từ “Phòng công chứng” kèm theo số thứ tự thành lập và tên của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi Phòng công chứng được thành lập.

Phòng công chứng sử dụng con dấu không có hình quốc huy. Phòng công chứng được khắc và sử dụng con dấu sau khi có quyết định thành lập. Thủ tục, hồ sơ xin khắc dấu, việc quản lý, sử dụng con dấu của Phòng công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật về con dấu¹.

Câu hỏi 21: Thủ tục thành lập Phòng công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời:

Theo Điều 20 Luật công chứng năm 2014 thì,

1. Xem: Nghị định số 58/2001/NĐ-CP ngày 24-8-2001 của Chính phủ về quản lý và sử dụng con dấu; Nghị định số 31/2009/NĐ-CP ngày 01-4-2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2001/NĐ-CP; Thông tư số 07/2010/TT-BCA ngày 05-02-2010 của Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 58/2001/NĐ-CP ngày 24-8-2001 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2009/NĐ-CP ngày 01-4-2009; Thông tư số 21/2012/TT-BCA ngày 13-4-2012 của Bộ Công an quy định về con dấu cơ quan, tổ chức.

thủ tục thành lập Phòng công chứng được quy định cụ thể như sau:

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

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thành lập Phòng công chứng, Sở Tư pháp phải đăng báo trung ương hoặc báo địa phương nơi có trụ sở của Phòng công chứng trong ba số liên tiếp về các nội dung sau đây:

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

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

- Trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thay đổi tên gọi hoặc địa chỉ trụ sở của Phòng công chứng thì Sở Tư pháp phải đăng báo những nội dung thay đổi đó theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Luật công chứng năm 2014.

Câu hỏi 22: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng?

Trả lời:

Vấn đề chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng

được quy định tại Điều 21 Luật công chứng năm 2014 như sau:

- Trong trường hợp không cần thiết duy trì Phòng công chứng thì Sở Tư pháp lập đề án chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Chính phủ quy định chi tiết việc chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng.

- Trường hợp không có khả năng chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng thì Sở Tư pháp lập đề án giải thể Phòng công chứng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Phòng công chứng chỉ được giải thể sau khi thanh toán xong các khoản nợ, làm xong thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với người lao động, thực hiện xong các yêu cầu công chứng đã tiếp nhận.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định giải thể Phòng công chứng, Sở Tư pháp phải đăng báo trung ương hoặc báo địa phương nơi có trụ sở của Phòng công chứng trong ba số liên tiếp về việc giải thể Phòng công chứng.

Như vậy, có thể thấy, so với Luật công chứng năm 2006, Luật công chứng năm 2014 đã bổ sung quy định trong trường hợp không cần thiết duy trì Phòng công chứng thì Sở Tư pháp lập đề án

chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định. Đây cũng là một điểm mới đáng lưu ý của Luật công chứng năm 2014.

Câu hỏi 23: Luật công chứng năm 2014 quy định vị trí pháp lý của Văn phòng công chứng như thế nào?

Trả lời:

Điều 22 Luật công chứng năm 2014 quy định vị trí pháp lý của Văn phòng công chứng như sau:

- Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đối với loại hình công ty hợp danh.

Văn phòng công chứng phải có từ hai Công chứng viên hợp danh trở lên Văn phòng công chứng không có thành viên góp vốn.

- Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng là Trưởng Văn phòng. Trưởng Văn phòng công chứng phải là Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng và đã hành nghề công chứng từ hai năm trở lên.

- Tên gọi của Văn phòng công chứng phải bao gồm cụm từ “Văn phòng công chứng” kèm theo họ tên của Trưởng Văn phòng hoặc họ tên của một Công chứng viên hợp danh khác của Văn phòng công chứng do các Công chứng viên hợp danh thỏa thuận, không được trùng hoặc gây nhầm lẫn với

tên của tổ chức hành nghề công chứng khác, không được vi phạm truyền thống lịch sử, văn hóa, đạo đức và thuần phong mỹ tục của dân tộc.

- Văn phòng công chứng phải có trụ sở đáp ứng các điều kiện do Chính phủ quy định. Văn phòng công chứng có con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ phí công chứng, thù lao công chứng và các nguồn thu hợp pháp khác.

- Văn phòng công chứng sử dụng con dấu không có hình quốc huy. Văn phòng công chứng được khắc và sử dụng con dấu sau khi có quyết định cho phép thành lập. Thủ tục, hồ sơ xin khắc dấu, việc quản lý, sử dụng con dấu của Văn phòng công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật về con dấu.

Câu hỏi 24: Thủ tục thành lập và đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời:

Thủ tục thành lập và đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng được quy định tại Điều 23 Luật công chứng năm 2014 như sau:

- Các Công chứng viên thành lập Văn phòng công chứng phải có hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định. Hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng gồm đơn đề nghị thành lập và

đề án thành lập Văn phòng công chứng, trong đó nêu rõ sự cần thiết thành lập, dự kiến về tổ chức, tên gọi, nhân sự, địa điểm đặt trụ sở, các điều kiện vật chất và kế hoạch triển khai thực hiện; bản sao quyết định bổ nhiệm Công chứng viên tham gia thành lập Văn phòng công chứng.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được quyết định cho phép thành lập, Văn phòng công chứng phải đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp ở địa phương nơi đã ra quyết định cho phép thành lập.

Nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng bao gồm tên gọi của Văn phòng công chứng, họ tên Trưởng Văn phòng công chứng, địa chỉ trụ sở của Văn phòng công chứng, danh sách Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng và danh sách Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng của Văn phòng công chứng.

- Hồ sơ đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng gồm đơn đăng ký hoạt động, giấy tờ chứng minh về trụ sở của Văn phòng công chứng phù hợp với nội dung đã nêu trong đề án thành lập và hồ sơ đăng ký hành nghề của các Công

chứng viên hợp danh, Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại Văn phòng công chứng.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đăng ký hoạt động, Sở Tư pháp cấp giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

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

Câu hỏi 25: Khi thay đổi nội dung đăng ký hoạt động thì Văn phòng công chứng phải thực hiện thủ tục gì?

Trả lời:

Điều 24 Luật công chứng năm 2014 quy định, khi thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 23 Luật công chứng năm 2014, Văn phòng công chứng phải đăng ký nội dung thay đổi tại Sở Tư pháp nơi Văn phòng công chứng đã đăng ký hoạt động.

Việc thay đổi trụ sở của Văn phòng công chứng sang huyện, quận, thị xã, thành phố khác trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi đã ra quyết định cho phép thành lập phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định và phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng.

Văn phòng công chứng thay đổi tên gọi, trụ sở hoặc Trưởng Văn phòng công chứng thì được Sở Tư pháp cấp lại giấy đăng ký hoạt động trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Câu hỏi 26: Pháp luật quy định như thế nào về vấn đề đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng?

Trả lời:

Điều 26 Luật công chứng năm 2014 quy định vấn đề đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng như sau:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động, Văn phòng công chứng phải đăng báo trung ương hoặc báo địa phương nơi đăng ký hoạt động trong ba số liên tiếp về những nội dung sau đây:

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

+ Họ, tên, số quyết định bổ nhiệm của Công chứng viên hành nghề tại Văn phòng công chứng;

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

- Trong trường hợp được cấp lại giấy đăng ký hoạt động, Văn phòng công chứng phải thực hiện việc đăng báo về nội dung đăng ký hoạt động theo

quy định tại khoản 1 Điều 26 Luật công chứng năm 2014.

Câu hỏi 27: Thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng có thể chấm dứt tư cách thành viên được không?

Trả lời:

Theo Điều 27 Luật công chứng năm 2014, Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng có thể chấm dứt tư cách thành viên hợp danh theo nguyện vọng cá nhân hoặc trong các trường hợp khác do pháp luật quy định. Văn phòng công chứng có quyền tiếp nhận Công chứng viên hợp danh mới nếu Công chứng viên đó được các Công chứng viên hợp danh còn lại chấp thuận. Việc chấm dứt tư cách Công chứng viên hợp danh và tiếp nhận Công chứng viên hợp danh mới được thực hiện theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và pháp luật về doanh nghiệp.

Trường hợp Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết thì người thừa kế của Công chứng viên hợp danh được hưởng phần giá trị tài sản tại Văn phòng công chứng sau khi đã trừ đi phần nợ thuộc trách nhiệm của Công chứng viên đó. Người thừa kế có thể trở thành Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng nếu là Công chứng viên và được các Công chứng viên hợp danh còn lại chấp thuận.

Câu hỏi 28: Các Văn phòng công chứng có thể hợp nhất hoặc sáp nhập với nhau hay không?

Trả lời:

Các Văn phòng công chứng có thể hợp nhất hoặc sáp nhập với nhau. Điều 28 Luật công chứng năm 2014 quy định cụ thể vấn đề này như sau:

- Hai hoặc một số Văn phòng công chứng có trụ sở trong cùng một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có thể hợp nhất thành một Văn phòng công chứng mới bằng cách chuyển toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp sang Văn phòng công chứng được hợp nhất, đồng thời chấm dứt hoạt động của các Văn phòng công chứng bị hợp nhất.

- Một hoặc một số Văn phòng công chứng có thể sáp nhập vào một Văn phòng công chứng khác có trụ sở trong cùng một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương bằng cách chuyển toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp sang Văn phòng công chứng nhận sáp nhập, đồng thời chấm dứt hoạt động của Văn phòng công chứng bị sáp nhập.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng.

Câu hỏi 29: Văn phòng công chứng có thể được chuyển nhượng hay không?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 29 Luật công chứng năm 2014 thì:

- Văn phòng công chứng được chuyển nhượng cho các Công chứng viên khác đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 29 Luật công chứng năm 2014. Văn phòng công chứng chỉ được chuyển nhượng khi đã hoạt động công chứng được ít nhất là 02 năm. Công chứng viên đã chuyển nhượng Văn phòng công chứng không được phép tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới trong thời hạn 05 năm kể từ ngày chuyển nhượng.

- Công chứng viên nhận chuyển nhượng Văn phòng công chứng phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Đã hành nghề công chứng từ 02 năm trở lên đối với người dự kiến sẽ tiếp quản vị trí Trưởng Văn phòng công chứng;

+ Cam kết hành nghề tại Văn phòng công chứng mà mình nhận chuyển nhượng;

+ Cam kết kế thừa quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng được chuyển nhượng.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng Văn phòng công chứng.

Điều 29 Luật công chứng năm 2014 có điểm mới so với Luật công chứng năm 2006 về quy định Văn phòng công chứng được chuyển nhượng cho các Công chứng viên khác khi: Công chứng viên nhận chuyển nhượng Văn phòng công chứng đã hành nghề công chứng từ 02 năm trở lên đối với người dự kiến sẽ tiếp quản vị trí Trưởng Văn

phòng công chứng; cam kết hành nghề tại Văn phòng công chứng mà mình nhận chuyển nhượng; cam kết kế thừa quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng được chuyển nhượng. Tuy nhiên, Điều luật cũng quy định Công chứng viên đã chuyển nhượng Văn phòng công chứng không được phép tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới trong thời hạn 05 năm kể từ ngày chuyển nhượng.

Câu hỏi 30: Khi nào Văn phòng công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập?

Trả lời:

Điều 30 Luật công chứng năm 2014 quy định vấn đề thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng như sau:

- Văn phòng công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập trong những trường hợp sau đây:

+ Văn phòng công chứng không thực hiện đăng ký hoạt động theo quy định tại Điều 23 Luật công chứng năm 2014;

+ Hết thời hạn 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động mà Văn phòng công chứng chưa bắt đầu hoạt động;

+ Văn phòng công chứng không hoạt động liên tục từ 03 tháng trở lên, trừ trường hợp toàn bộ các Công chứng viên hợp danh bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng;

+ Văn phòng công chứng chỉ còn một Công chứng viên hợp danh và không bổ sung được thành viên hợp danh mới trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày thiếu Công chứng viên hợp danh;

+ Toàn bộ Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng bị miễn nhiệm chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết;

+ Văn phòng công chứng không bảo đảm duy trì điều kiện hoạt động theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Sở Tư pháp có trách nhiệm kiểm tra, rà soát và lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng.

Câu hỏi 31: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về việc chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng?

Trả lời:

Việc chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng được quy định tại Điều 31 Luật công chứng năm 2014 như sau:

- Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:

+ Văn phòng công chứng tự chấm dứt hoạt động;

+ Văn phòng công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập theo quy định tại Điều 30 của Luật công chứng năm 2014;

+ Văn phòng công chứng bị hợp nhất, bị sáp nhập.

- Trong trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 31 Luật công chứng năm 2014 thì chậm nhất là 30 ngày trước thời điểm dự kiến chấm dứt hoạt động, Văn phòng công chứng phải có báo cáo bằng văn bản gửi Sở Tư pháp nơi đã đăng ký hoạt động. Trước thời điểm chấm dứt hoạt động, Văn phòng công chứng có nghĩa vụ nộp đủ số thuế còn nợ, thanh toán các khoản nợ khác, làm xong thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với Công chứng viên, nhân viên của tổ chức mình, thực hiện các yêu cầu công chứng đã tiếp nhận. Trường hợp không thể thực hiện xong các yêu cầu công chứng đã tiếp nhận thì phải thỏa thuận với người yêu cầu công chứng về việc thực hiện các yêu cầu đó.

Trong trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 31 Luật công chứng năm 2014 thì quyền, nghĩa vụ của Văn phòng công chứng do Văn phòng công chứng được hợp nhất hoặc Văn phòng công chứng nhận sáp nhập tiếp tục thực hiện.

Văn phòng công chứng có nghĩa vụ đăng báo trung ương hoặc báo địa phương nơi đã đăng ký hoạt động trong ba số liên tiếp về thời điểm dự kiến chấm dứt hoạt động.

Sở Tư pháp có trách nhiệm thu hồi giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi quyết định cho

phép thành lập và thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hoạt động của Văn phòng công chứng với các cơ quan quy định tại Điều 25 Luật công chứng năm 2014.

- Trong trường hợp Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 31 Luật công chứng năm 2014 thì trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định thu hồi quyết định cho phép thành lập, Sở Tư pháp có trách nhiệm thu hồi giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng, thông báo bằng văn bản với các cơ quan quy định tại Điều 25 Luật công chứng năm 2014, đồng thời đăng báo trung ương hoặc báo địa phương nơi Văn phòng công chứng đã đăng ký hoạt động trong ba số liên tiếp về việc chấm dứt hoạt động của Văn phòng công chứng đó.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày bị thu hồi quyết định cho phép thành lập, Văn phòng công chứng có nghĩa vụ nộp đủ số thuế còn nợ, thanh toán xong các khoản nợ khác, làm thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với Công chứng viên, nhân viên của tổ chức mình; đối với yêu cầu công chứng đã tiếp nhận mà chưa công chứng thì phải trả lại hồ sơ yêu cầu công chứng cho người yêu cầu công chứng. Hết thời hạn này mà Văn phòng công chứng chưa hoàn thành xong các nghĩa vụ về tài sản hoặc trường hợp Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động do bị thu hồi quyết định cho phép thành lập vì toàn bộ Công chứng viên hợp danh của Văn phòng

công chứng chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết thì tài sản của Văn phòng công chứng, của Công chứng viên hợp danh được sử dụng để thanh toán các khoản nợ của Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật về dân sự.

Câu hỏi 32: Tổ chức hành nghề công chứng có những quyền gì?

Trả lời:

Điều 32 Luật công chứng năm 2014 quy định các quyền của tổ chức hành nghề công chứng như sau:

- Ký hợp đồng làm việc, hợp đồng lao động với Công chứng viên quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 34 Luật công chứng năm 2014 (*Công chứng viên của các Phòng công chứng; Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại Văn phòng công chứng*) và các nhân viên làm việc cho tổ chức mình.

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

- Cung cấp dịch vụ công chứng ngoài ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước để đáp ứng nhu cầu công chứng của Nhân dân.

- Được khai thác, sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu công chứng quy định tại Điều 62 Luật công chứng năm 2014.

- Các quyền khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Câu hỏi 33: Tổ chức hành nghề công chứng có những nghĩa vụ gì?

Trả lời:

Điều 33 Luật công chứng năm 2014 quy định các nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng như sau:

- Quản lý Công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình trong việc tuân thủ pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.

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

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

- Niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác tại trụ sở của tổ chức mình.

- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên của tổ chức mình theo quy định tại Điều 37 Luật công chứng năm 2014 và bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 38 Luật công chứng năm 2014.

- Tiếp nhận, tạo điều kiện thuận lợi và quản lý người tập sự hành nghề công chứng trong quá trình tập sự tại tổ chức mình.

- Tạo điều kiện cho Công chứng viên của tổ chức mình tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hằng năm.

- Thực hiện yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, kiểm tra, thanh tra, cung cấp thông tin về hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã công chứng.

- Lập sổ công chứng và lưu trữ hồ sơ công chứng.

- Chia sẻ thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch do Công chứng viên của tổ chức mình thực hiện công chứng để đưa vào cơ sở dữ liệu công chứng quy định tại Điều 62 của Luật công chứng năm 2014.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

IV. QUY ĐỊNH VỀ HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG

Câu hỏi 34: Pháp luật quy định như thế nào về hình thức hành nghề của Công chứng viên? Công chứng viên có được hành nghề với tư cách cá nhân không? Sau khi được bổ nhiệm làm Công chứng viên, để được hành nghề công chứng, Công chứng viên phải thực hiện những thủ tục gì?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Luật công chứng năm 2014, các hình thức hành nghề của Công

chúng viên bao gồm: Công chứng viên của các Phòng công chứng; Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng; Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại Văn phòng công chứng.

Như vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 34 nêu trên này, sau khi được bổ nhiệm làm Công chứng viên, Công chứng viên không thể hành nghề với tư cách cá nhân mà phải tham gia vào một tổ chức hành nghề công chứng (tuyển dụng vào Phòng công chứng theo quy định của pháp luật về viên chức hoặc ký hợp đồng lao động với Văn phòng công chứng theo pháp luật về lao động) hoặc thành lập tổ chức hành nghề công chứng. Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng cho một tổ chức hành nghề công chứng vẫn có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với Công chứng viên, trong đó có nghĩa vụ hành nghề chuyên trách tại một tổ chức.

Theo khoản 1 Điều 35 Luật công chứng năm 2014 sau khi được bổ nhiệm làm Công chứng viên, để được hành nghề công chứng, Công chứng viên phải đăng ký hành nghề. Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm đăng ký hành nghề cho Công chứng viên của tổ chức mình tại Sở Tư pháp nơi tổ chức hành nghề công chứng đăng ký hoạt động, cụ thể: Văn phòng công chứng đăng ký hành nghề cho Công chứng viên của mình khi thực hiện đăng ký hoạt động hoặc thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của

Văn phòng công chứng; Phòng công chứng đăng ký hành nghề cho Công chứng viên của mình sau khi có quyết định thành lập Phòng công chứng hoặc khi bổ sung Công chứng viên.

Theo khoản 2 Điều 35 Luật công chứng năm 2014, Sở Tư pháp thực hiện đăng ký hành nghề và cấp Thẻ công chứng viên cho Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho tổ chức hành nghề công chứng và Công chứng viên.

Theo khoản 1 Điều 36 Luật công chứng năm 2014, thẻ Công chứng viên là căn cứ chứng minh tư cách hành nghề công chứng của Công chứng viên. Công chứng viên phải mang theo Thẻ công chứng viên khi hành nghề công chứng.

Theo khoản 3 Điều 35 Luật công chứng năm 2014, khi Công chứng viên không còn làm việc tại tổ chức hành nghề công chứng thì tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm thông báo cho Sở Tư pháp để xóa đăng ký hành nghề của Công chứng viên. Công chứng viên không được ký văn bản công chứng kể từ ngày chấm dứt tư cách thành viên hợp danh hoặc chấm dứt hợp đồng làm việc, hợp đồng lao động tại tổ chức hành nghề công chứng.

Câu hỏi 35: Trong trường hợp nào Công chứng viên bị thu hồi Thẻ công chứng viên?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 36 Luật công chứng năm 2014 quy định: Thẻ công chứng viên là căn cứ chứng minh

tư cách hành nghề công chứng của Công chứng viên. Như vậy, khi Công chứng viên không được tiếp tục hành nghề công chứng, Công chứng viên sẽ bị thu hồi Thẻ công chứng. Cụ thể, khoản 2 Điều 36 Luật công chứng năm 2014 quy định: “Thẻ công chứng viên bị thu hồi trong trường hợp Công chứng viên bị miễn nhiệm hoặc bị xóa đăng ký hành nghề”.

Câu hỏi 36: Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của Công chứng viên là loại hình bảo hiểm tự nguyện hay bắt buộc? Người nào có trách nhiệm mua bảo hiểm nghề nghiệp cho Công chứng viên?

Trả lời:

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho người yêu cầu công chứng và các tổ chức, cá nhân có liên quan được bồi thường kịp thời trong trường hợp bị thiệt hại do Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng gây ra, đồng thời, để bảo đảm tính an toàn cho hoạt động của các Công chứng viên và các tổ chức hành nghề công chứng, khoản 1, 2 Điều 37 Luật công chứng năm 2014 quy định:

Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của Công chứng viên là loại hình bảo hiểm bắt buộc. Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên phải được duy trì trong suốt thời gian hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng.

Tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng

viên hành nghề tại tổ chức mình. Chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày mua bảo hiểm hoặc kể từ ngày thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm, tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm thông báo và gửi bản sao hợp đồng bảo hiểm, hợp đồng thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của Công chứng viên cho Sở Tư pháp.

Như vậy, theo các quy định nêu trên, tổ chức hành nghề công chứng, không phân biệt là Phòng công chứng hay Văn phòng công chứng đều phải có trách nhiệm mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên của tổ chức mình ngay khi tổ chức bắt đầu đi vào hoạt động. Đối với tổ chức hành nghề công chứng được thành lập trước ngày Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thi hành phải có trách nhiệm mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Luật có hiệu lực thi hành (khoản 3 Điều 79 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 37: Trong quá trình công chứng, nếu người yêu cầu công chứng bị thiệt hại do lỗi của Công chứng viên tổ chức hành nghề công chứng gây ra, trách nhiệm bồi thường của tổ chức hành nghề công chứng và Công chứng viên được pháp luật quy định như thế nào?

Trả lời:

Theo Điều 38 Luật công chứng năm 2014, 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 mà Công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng.

Như vậy, theo quy định này, trong quá trình công chứng, người yêu cầu công chứng, cá nhân, tổ chức khác bị thiệt hại do lỗi của Công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên tổ chức hành nghề công chứng thì có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng bồi thường thiệt hại. Để tránh trường hợp đùn đẩy trách nhiệm giữa tổ chức hành nghề công chứng và Công chứng viên trong việc thực hiện trách nhiệm bồi thường, gây khó khăn cho người yêu cầu công chứng, Luật công chứng năm 2014 đã phân định rõ trách nhiệm giữa tổ chức hành nghề công chứng và Công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức hành nghề công chứng trong việc bồi thường cho người yêu cầu công chứng và cá nhân, tổ chức khác bị thiệt hại. Theo đó, tổ chức hành nghề công chứng phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại trực tiếp cho người bị thiệt hại. Công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên gây thiệt hại phải hoàn trả lại một khoản tiền cho tổ chức hành nghề công chứng đã chi trả khoản tiền bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật; trường hợp không hoàn trả thì tổ chức hành nghề công chứng có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

Câu hỏi 38: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên?

Trả lời:

Luật công chứng năm 2014 dành một điều riêng (Điều 39) quy định những vấn đề cơ bản nhất của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên (đây là điểm mới của Luật công chứng năm 2014 so với Luật công chứng năm 2006), cụ thể: Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên là tổ chức tự quản được thành lập ở cấp trung ương và cấp tỉnh để đại diện và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các Công chứng viên; ban hành quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật về công chứng, quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; tham gia cùng cơ quan nhà nước trong việc tổ chức đào tạo, bồi dưỡng, tập sự hành nghề công chứng; tham gia ý kiến với cơ quan có thẩm quyền trong việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Công chứng viên, thành lập, hợp nhất, sáp nhập, chuyển nhượng, chấm dứt hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng và thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến hoạt động công chứng theo quy định của Chính phủ.

Có thể thấy, tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên không chỉ đóng vai trò đại diện, bảo vệ quyền lợi của thành viên như các hội thông thường, mà trước hết có vai trò tự quản, có trách nhiệm ban hành và giám sát thực hiện quy tắc

đạo đức hành nghề của Công chứng viên, tổ chức bồi dưỡng thường xuyên để nâng cao nghiệp vụ của Công chứng viên. Với quy định mới của Luật công chứng năm 2014 đã tạo cơ sở pháp lý quan trọng cho việc thành lập, củng cố, phát triển hoạt động của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên cả ở các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và trong phạm vi toàn quốc nhằm tăng cường tính tự quản của tổ chức này trong hoạt động công chứng, góp phần chia sẻ trách nhiệm quản lý đối với hoạt động này.

Những vấn đề cụ thể về nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức... của tổ chức xã hội - nghề nghiệp Công chứng viên do Chính phủ quy định.

V. QUY ĐỊNH VỀ CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH, BẢN DỊCH

Câu hỏi 39: Để được công chứng hợp đồng, giao dịch tại tổ chức hành nghề công chứng, người yêu cầu công chứng có bắt buộc phải soạn thảo sẵn hợp đồng, giao dịch cần công chứng hay không?

Trả lời:

Không. Theo quy định tại các điều 40, 41 Luật công chứng năm 2014, người yêu cầu Công chứng có thể dự thảo sẵn hợp đồng, giao dịch cần công chứng và đề nghị Công chứng viên công chứng hợp

đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn hoặc trình bày nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch với Công chứng viên, Công chứng viên sẽ soạn thảo hợp đồng, giao dịch theo đề nghị của người yêu cầu công chứng và công chứng hợp đồng, giao dịch này. Như vậy, người yêu cầu công chứng không bắt buộc phải soạn thảo sẵn hợp đồng, giao dịch cần công chứng.

Câu hỏi 40: Anh C có nhu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đến một Văn phòng công chứng, nhân viên ở đây yêu cầu anh C phải xuất trình bản chính giấy tờ tùy thân và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên, anh chỉ mang bản sao có chứng thực các giấy tờ này, vì thế nhân viên Văn phòng công chứng đã không tiến hành các thủ tục công chứng cho anh C. Vậy, pháp luật quy định như thế nào về việc xuất trình hồ sơ, giấy tờ khi tiến hành công chứng?

Trả lời:

Theo quy định tại các điều 40, 41 Luật công chứng năm 2014, khi có nhu cầu cần công chứng, người yêu cầu công chứng lập một bộ hồ sơ nộp cho tổ chức hành nghề công chứng.

Tại thời điểm này, trong hồ sơ yêu cầu công chứng, người yêu cầu công chứng chỉ phải nộp bản sao các giấy tờ cần thiết cho việc công chứng.

Bản sao là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực. Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

Theo quy định tại khoản 8 Điều 40 và khoản 3 Điều 41 Luật công chứng năm 2014, sau khi người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch, Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

Như vậy, theo các quy định nêu trên, khi anh C đến yêu cầu công chứng, nếu anh xuất trình bản sao các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, Công chứng viên tại Văn phòng công chứng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ đầy đủ, phù hợp thì thụ lý, ghi vào sổ công chứng và hướng dẫn bạn thực hiện các thủ tục tiếp theo. Tuy nhiên, khi tiến hành việc ký kết hợp đồng, giao dịch để được Công chứng viên công chứng hợp đồng, giao dịch của anh C, anh C phải xuất trình bản chính các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng để Công chứng viên đối chiếu theo quy định pháp luật.

Câu hỏi 41: Luật công chứng năm 2014 quy định hồ sơ yêu cầu công chứng cần phải có những giấy tờ gì?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 40 và khoản 1 Điều 41 Luật công chứng năm 2014, hồ sơ yêu cầu công chứng bao gồm những giấy tờ sau:

- Phiếu yêu cầu công chứng, trong đó có thông tin về họ tên, địa chỉ người yêu cầu công chứng, nội dung cần công chứng, danh mục giấy tờ gửi kèm theo; tên tổ chức hành nghề công chứng, họ tên người tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, thời điểm tiếp nhận hồ sơ (thông thường, các tổ chức hành nghề công chứng cung cấp Phiếu yêu cầu công chứng cho khách hàng kê khai thông tin);

- Dự thảo hợp đồng, giao dịch (đối với trường hợp người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn hợp đồng, giao dịch. Trường hợp người yêu cầu công chứng chưa có hợp đồng, giao dịch soạn sẵn thì nêu nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch với Công chứng viên; nếu nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch trên cơ sở đề nghị của khách hàng);

- Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng (chứng minh thư nhân dân, hộ chiếu, chứng minh thư quân đội, sổ hộ khẩu, v.v.);

- Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trong trường hợp hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản đó (ví dụ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; giấy đăng ký xe ô tô, v.v.);

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có (ví dụ: giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy đăng ký kết hôn trong trường hợp cần xác định tài sản giao dịch là tài sản riêng hay tài sản chung của vợ chồng, v.v.).

Câu hỏi 42: Thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch được quy định như thế nào tại Luật công chứng năm 2014?

Trả lời:

Luật công chứng năm 2014 quy định rất chi tiết về thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch, đặc biệt là trách nhiệm của Công chứng viên khi tiến hành thủ tục công chứng, cụ thể Điều 40, Điều 41 Luật công chứng năm 2014 quy định:

- Người yêu cầu công chứng lập một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng gửi tổ chức hành nghề công chứng (Hồ sơ yêu cầu công chứng xem ở Câu hỏi 41).

- Công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường

hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

- Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch.

- Trường hợp người yêu cầu công chứng không soạn thảo sẵn hợp đồng, giao dịch mà trình bày nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch với Công chứng viên, nếu nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

- 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; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- 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.

- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng.

- Người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

Câu hỏi 43: Công chứng viên được quyền từ chối công chứng trong trường hợp nào?

Trả lời:

Khoản 5, 6 Điều 40 và khoản 2 Điều 41 Luật công chứng năm 2014 quy định các trường hợp Công chứng viên được quyền từ chối công chứng, cụ thể:

- 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; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- 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.

- Ngoài ra, Công chứng viên cũng được quyền từ chối công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng không thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định về công chứng sau khi đã được Công chứng viên giải thích, hướng dẫn như: không xuất trình đầy đủ giấy tờ theo yêu cầu hoặc khi nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch của người yêu cầu công chứng không xác thực, vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội.

Câu hỏi 44: Gia đình anh D có căn hộ tại Hà Nội, tuy nhiên hiện nay, gia đình anh D đã chuyển vào sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Gia đình anh D muốn bán căn hộ tại Hà Nội. Vậy, gia đình anh D có thể tới tổ chức hành nghề công chứng tại Thành phố Hồ Chí Minh để công chứng hợp đồng mua bán căn hộ tại Hà Nội hay không?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 42 Luật công chứng năm 2014, Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản và văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản.

Như vậy, trong trường hợp của anh D, anh không thể đến tổ chức hành nghề công chứng tại Thành phố Hồ Chí Minh để công chứng hợp đồng mua bán căn hộ tại Hà Nội mà phải thực hiện việc công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại Hà Nội.

Tuy nhiên, nếu anh D và gia đình làm hợp đồng ủy quyền cho người khác đại diện gia đình anh làm thủ tục công chứng hợp đồng mua bán căn hộ, anh D có thể đề nghị tổ chức hành nghề

công chứng tại Thành phố Hồ Chí Minh công chứng hợp đồng ủy quyền này.

Câu hỏi 45: Chị K nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại Văn phòng công chứng đã được 05 ngày nhưng chưa được giải quyết. Vậy, pháp luật có quy định như thế nào về thời hạn công chứng?

Trả lời:

Để nâng cao trách nhiệm của các Công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng đối với người yêu cầu công chứng, bảo đảm giải quyết yêu cầu công chứng của người dân một cách nhanh chóng, thuận tiện, Luật công chứng năm 2014 dành một điều quy định về thời hạn công chứng. Theo đó, tại Điều 43 Luật công chứng năm 2014 thời hạn công chứng được xác định kể từ ngày thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng đến ngày trả kết quả công chứng. Thời gian xác minh, giám định nội dung liên quan đến hợp đồng, giao dịch, niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản, dịch giấy tờ, văn bản không tính vào thời hạn công chứng.

Thời hạn công chứng không quá 02 ngày làm việc; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

Như vậy, theo các quy định nêu trên chị K cần kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng của

mình đã đầy đủ giấy tờ theo yêu cầu và hướng dẫn của Văn phòng công chứng hay chưa, giao dịch của chị có thuộc trường hợp văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản, dịch giấy tờ, văn bản hay không; giao dịch có nội dung phức tạp, hoặc có nội dung liên quan đến giao dịch cần phải xác minh, giám định hay không. Nếu không thuộc những trường hợp này, chị K có thể yêu cầu Văn phòng công chứng nơi tiếp nhận hồ sơ của chị phải giải quyết ngay yêu cầu công chứng cho chị theo đúng quy định của pháp luật.

Câu hỏi 46: Mẹ chị H năm nay đã ngoài 80 tuổi, bà muốn làm thủ tục để tặng cho căn nhà đang ở cho vợ chồng chị H. Chị H được biết việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, tuy nhiên, do tuổi cao sức yếu, việc đi lại của mẹ chị H gặp nhiều khó khăn, nếu chị H mời Công chứng viên đến nhà để thực hiện việc công chứng cho mẹ chị thì có vi phạm quy định về địa điểm công chứng không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 44 Luật công chứng năm 2014 quy định, 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 44 Luật công chứng năm 2014. Như vậy, theo quy

định này, việc công chứng bắt buộc phải được thực hiện tại trụ sở công chứng nhằm bảo đảm tính công khai, minh bạch của việc công chứng của Công chứng viên. Do đó, theo khoản 2 Điều 44 Luật công chứng năm 2014, pháp luật cho phép trong một số trường hợp vì lý do sức khỏe hoặc lý do khách quan, người yêu cầu Công chứng không thể có mặt trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng, thì việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, cụ thể:

- Người già yếu, không thể đi lại được;
- Người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù;
- Người có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

Như vậy, theo quy định này, trường hợp của mẹ chị H do tuổi cao sức yếu, đi lại khó khăn, mẹ chị H có thể yêu cầu Công chứng viên thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho tại nhà mà không cần đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

Câu hỏi 47: Pháp luật quy định như thế nào về chữ viết, về việc ghi thời điểm công chứng và việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng?

Trả lời:

- Theo Điều 45 Luật công chứng năm 2014, thì: 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 xoá, không được để trống, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Thời điểm công chứng phải được ghi cả ngày, tháng, năm; có thể ghi giờ, phút nếu người yêu cầu công chứng đề nghị hoặc Công chứng viên thấy cần thiết. Các con số phải được ghi cả bằng số và chữ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng được quy định tại Điều 49 Luật công chứng năm 2014 như sau: văn bản công chứng có từ hai trang trở lên thì từng trang phải được đánh số thứ tự. Văn bản công chứng có từ hai tờ trở lên phải được đóng dấu giáp lai giữa các tờ.

Câu hỏi 48: Pháp luật quy định như thế nào về phần lời chứng của Công chứng viên trong văn bản được công chứng?

Trả lời:

Theo điểm 4 Điều 2 Luật công chứng năm 2014 quy định, văn bản công chứng là hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã được Công chứng viên chứng nhận theo quy định của Luật công chứng năm 2014. Như vậy, một hợp đồng, giao dịch được công chứng phải có phần lời chứng của Công chứng viên, phần lời chứng sẽ thể hiện đầy đủ những nội dung xác nhận của Công chứng viên đối với hợp đồng, giao dịch yêu cầu công chứng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật công chứng năm 2014, lời chứng của Công chứng viên đối với hợp đồng, giao dịch phải ghi rõ thời điểm, địa điểm công chứng, họ, tên Công chứng viên, tên tổ chức hành nghề công chứng; chứng nhận người tham gia hợp đồng, giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự, mục đích, nội dung của hợp đồng, giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ trong hợp đồng, giao dịch đúng là chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của người tham gia hợp đồng, giao dịch; trách nhiệm của Công chứng viên đối với lời chứng; có chữ ký của Công chứng viên và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

Để bảo đảm sự thống nhất và tính đầy đủ trong phần lời chứng của Công chứng viên, khoản 2 Điều 46 Luật công chứng năm 2014 quy định: Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết mẫu lời chứng của Công chứng viên đối với hợp đồng, giao dịch.

Câu hỏi 49: Người yêu cầu công chứng gồm những đối tượng nào? Luật công chứng năm 2014 quy định người yêu cầu công chứng phải bảo đảm điều kiện và có trách nhiệm như thế nào trong quá trình thực hiện việc công chứng?

Trả lời:

Theo điểm 3 Điều 2 Luật công chứng năm 2014 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 theo quy định của Luật công chứng năm 2014.

Theo khoản 1 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 thì, người yêu cầu công chứng có thể là cá nhân hoặc tổ chức. Người yêu cầu công chứng phải bảo đảm điều kiện sau:

- Trong trường hợp người yêu cầu công chứng là cá nhân thì phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Trường hợp 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 có trách nhiệm 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.

Câu hỏi 50: Trong trường hợp nào pháp luật yêu cầu việc công chứng phải có người làm chứng?

Trả lời:

Theo quy định của Luật công chứng năm 2014, khi tiến hành giao kết hợp đồng, giao dịch phải bảo đảm các bên tham gia giao kết có năng lực hành vi dân sự, thực hiện giao kết một cách tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối. Do đó, trong một số trường hợp, do người yêu cầu công chứng bị khiếm khuyết cản trở đến việc tiếp cận đầy đủ các

nội dung, thỏa thuận của hợp đồng, giao dịch thì pháp luật yêu cầu phải có sự tham gia của người làm chứng để bảo đảm việc công chứng được diễn ra đúng quy định của pháp luật, người yêu cầu công chứng hiểu và nắm rõ các nội dung tại hợp đồng, giao dịch được công chứng, tự nguyện ký kết hợp đồng, giao dịch mà không có bất kỳ sự cưỡng ép, bắt buộc nào. Cụ thể, khoản 2 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 quy định các trường hợp việc công chứng phải có người làm chứng bao gồm:

- Người yêu cầu công chứng không đọc được;
- Người yêu cầu công chứng không nghe được;
- Người yêu cầu công chứng không ký, điểm chỉ được;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 51: Ông của anh C lập di chúc tại Phòng công chứng để lại tài sản cho anh C và bố mẹ anh C. Tuy nhiên, do ông của anh C không biết đọc, Công chứng viên yêu cầu phải có người làm chứng. Anh C năm nay 19 tuổi và có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Vậy, trong trường hợp này, anh C có thể làm người làm chứng cho ông của mình hay không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 quy định, người làm chứng phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

Như vậy, mặc dù anh C đã đủ 18 tuổi trở lên và có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tuy nhiên, anh là một trong những người được ông để lại tài sản trong di chúc, là người có quyền và lợi ích liên quan đến việc công chứng. Do đó, anh không thể làm người làm chứng cho việc công chứng của ông anh được.

Anh C và ông của anh C có thể tìm một người khác có đủ điều kiện nêu trên để làm người làm chứng, nếu không mời được thì Công chứng viên sẽ chỉ định người làm chứng (xem khoản 2 Điều 47 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 52: Trường hợp người nước ngoài yêu cầu công chứng có phải bắt buộc có người phiên dịch hay không? Điều kiện đối với người phiên dịch theo quy định tại Luật công chứng năm 2014 như thế nào?

Trả lời:

Theo khoản 3 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 thì, trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

Như vậy, theo quy định này thì không phải trong mọi trường hợp người yêu cầu công chứng là

người nước ngoài đều cần phải có người phiên dịch. Nếu người yêu cầu công chứng chứng minh được họ thông thạo tiếng Việt (ví dụ: có thể nói được tiếng Việt, có văn bằng, chứng chỉ chứng nhận đã tham gia các khóa học tiếng Việt tại Việt Nam hoặc học tại các trường đại học đào tạo bằng tiếng Việt tại Việt Nam...) thì không bắt buộc phải có người phiên dịch.

Điều kiện đối với người phiên dịch được quy định tại khoản 3 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 như sau: người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

Câu hỏi 53: Người làm chứng, người phiên dịch có phải ký hoặc điểm chỉ vào văn bản công chứng hay không?

Trả lời:

Điều 48 Luật công chứng năm 2014 thì: người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Trường hợp người làm chứng, người phiên dịch không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký thì họ có thể thay thế việc ký bằng việc điểm chỉ vào văn bản công chứng.

Câu hỏi 54: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về việc ký trong văn bản công chứng? Người yêu cầu công chứng có thể thực hiện việc ký trước vào hợp đồng mà không có mặt Công chứng viên hay không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 48 Luật công chứng năm 2014 quy định: người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên. Theo quy định này, người yêu cầu công chứng không được thực hiện việc ký trước vào hợp đồng mà không có mặt Công chứng viên.

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

Khoản 8 Điều 40 Luật công chứng năm 2014 cũng quy định: người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Sau khi đối chiếu các bản chính do người yêu cầu công chứng xuất trình theo quy định,

Công chứng viên ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

Câu hỏi 55: Trong trường hợp nào người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch thực hiện điểm chỉ trong văn bản công chứng?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 48 Luật công chứng năm 2014 quy định chỉ trong trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký thì việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong văn bản công chứng. Khi điểm chỉ, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch sử dụng ngón trỏ phải; nếu không điểm chỉ được bằng ngón trỏ phải thì điểm chỉ bằng ngón trỏ trái; trường hợp không thể điểm chỉ bằng hai ngón trỏ đó thì điểm chỉ bằng ngón khác và phải ghi rõ việc điểm chỉ đó bằng ngón nào, của bàn tay nào.

Ngoài ra, theo khoản 3 Điều 48 Luật công chứng năm 2014, trong một số trường hợp, việc điểm chỉ cũng có thể thực hiện đồng thời với việc ký, cụ thể:

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

Câu hỏi 56: Do lỗi đánh máy, trong hợp đồng công chứng đã đánh sai tên bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ “Nguyễn Kim Hoa” thành “Nguyễn Kim Hòa”. Để sửa lỗi sai sót này, Công chứng viên có cần yêu cầu các bên trong hợp đồng phải ký lại hợp đồng hoặc ký phụ lục hợp đồng không?

Trả lời:

Theo khoản 1 Điều 50 Luật công chứng năm 2014, lỗi kỹ thuật là lỗi sai sót trong khi ghi chép, đánh máy, in ấn trong văn bản công chứng mà việc sửa lỗi đó không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch.

Trường hợp đánh sai tên bên nhận chuyển nhượng do lỗi đánh máy được coi là lỗi kỹ thuật vì khi điều chỉnh lại tên người nhận chuyển nhượng, quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch không thay đổi.

Theo khoản 2, 3 Điều 50 Luật công chứng năm 2014 thì việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật.

Công chứng viên thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật có trách nhiệm đối chiếu từng lỗi cần sửa với các

giấy tờ trong hồ sơ công chứng, gạch chân chỗ cần sửa, sau đó ghi chữ, dấu hoặc con số đã được sửa vào bên lề kèm theo chữ ký của mình và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng. Công chứng viên có trách nhiệm thông báo việc sửa lỗi kỹ thuật đó cho người tham gia hợp đồng, giao dịch.

Như vậy, theo quy định trên, để sửa lỗi sai, công chứng viên không cần yêu cầu các bên trong hợp đồng phải ký lại hợp đồng hoặc ký phụ lục hợp đồng.

Câu hỏi 57: Ông B và ông A ký và công chứng hợp đồng tại Văn phòng công chứng, theo đó, ông A ủy quyền cho ông B thực hiện một số công việc trong thời gian ông A đi công tác. Tuy nhiên, khi ông B thực hiện công việc ủy quyền đã phát sinh thêm một số công việc mà trước đó ông A chưa ủy quyền cho ông B, do đó, cần phải sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại hợp đồng ủy quyền đã công chứng để ông B có đủ thẩm quyền giải quyết công việc. Do ông A đang đi công tác, không thể đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng được, ông B có thể yêu cầu Công chứng viên sửa đổi, bổ sung nội dung vào hợp đồng ủy quyền đã ký giữa ông B và ông A được không?

Trả lời:

Việc sửa đổi, bổ sung vào hợp đồng ủy quyền

đã được công chứng giữa ông B và ông A không phải là sửa lỗi kỹ thuật mà là việc sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng và có ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch. Do đó, Công chứng viên không thể áp dụng quy định về sửa lỗi kỹ thuật tại hợp đồng công chứng để tự thực hiện việc sửa lỗi trên hợp đồng đã công chứng mà phải áp dụng quy định về công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng giao dịch. Cụ thể:

Khoản 1 Điều 51 Luật công chứng năm 2014 quy định, việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó.

Cũng tại khoản 3 Điều này quy định, Thủ tục công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện như thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch.

Như vậy, trường hợp ông B muốn sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền công chứng đã ký với ông A, ông B và ông A phải ký một văn bản thỏa thuận, cam kết về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền và văn bản này phải được Văn phòng công chứng nơi ông B và ông A đã ký hợp đồng lần đầu công chứng theo thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch.

Câu hỏi 58: Anh D ký một hợp đồng ủy quyền công việc cho vợ và làm thủ tục công chứng hợp đồng tại Văn phòng công chứng A. Hiện nay, do hoàn cảnh thay đổi, vợ chồng anh D muốn sửa đổi, bổ sung hợp đồng đã ký hoặc hủy hợp đồng này để ký lại một hợp đồng khác. Vậy, anh D có thể đến bất kỳ Văn phòng công chứng nào để làm thủ tục hủy hợp đồng được không?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật công chứng năm 2014, việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó và do Công chứng viên tiến hành. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng 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 đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch.

Theo đó, trường hợp vợ chồng anh D muốn sửa đổi, bổ sung hợp đồng đã ký, vợ chồng anh D phải đến Văn phòng công chứng A nơi vợ chồng anh đã ký hợp đồng lần đầu để làm thủ tục này. Trường hợp vợ chồng anh D làm thủ tục để hủy bỏ hợp đồng đã ký, vợ chồng anh D có thể đến

Văn phòng công chứng A để làm thủ tục công chứng hủy bỏ hợp đồng, sau đó, vợ chồng anh D có thể lựa chọn một Văn phòng công chứng khác để ký lại một hợp đồng mới.

Câu hỏi 59: Những đối tượng nào có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 52 Luật công chứng năm 2014, Công chứng viên, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật.

Câu hỏi 60: Chị E sống ở Hà Nội nhưng được ông bà làm thủ tục tặng cho một ngôi nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, chị E đang làm thủ tục thế chấp ngôi nhà này để vay vốn tại ngân hàng. Tuy nhiên, khi ký hợp đồng thế chấp, ngân hàng yêu cầu chị E phải vào Thành phố Hồ Chí Minh để làm thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp. Vậy, yêu cầu trên của ngân hàng có phù hợp với pháp luật về công chứng hay không?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 54 Luật công chứng năm 2014

quy định, việc công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản phải được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có bất động sản. Tài sản chị E dùng để thế chấp cho ngân hàng là bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh, nên việc công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản giữa chị E và ngân hàng phải do một tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện. Mặt khác, khoản 1 Điều 44 Luật công chứng năm 2014 cũng quy định, việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, trừ các trường hợp khác theo quy định của pháp luật. Như vậy, ngân hàng yêu cầu chị E phải vào Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện thủ tục công chứng là phù hợp với pháp luật về công chứng.

Câu hỏi 61: Trường hợp một bất động sản đã được thế chấp để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ và hợp đồng thế chấp đã được công chứng mà sau đó, được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho một nghĩa vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép thì việc công chứng các hợp đồng thế chấp tiếp theo được thực hiện như thế nào?

Trả lời:

Theo khoản 2 Điều 54 Luật công chứng năm 2014 thì, trường hợp một bất động sản đã được thế

chấp để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ và hợp đồng thế chấp đã được công chứng mà sau đó được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho một nghĩa vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép thì các hợp đồng thế chấp tiếp theo phải 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 chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng hợp đồng thế chấp tiếp theo đó.

Điều này là hoàn toàn phù hợp nhằm bảo đảm tổ chức hành nghề công chứng nắm rõ được thông tin về tình trạng tài sản thế chấp để thông báo cho các bên và thực hiện thủ tục công chứng đúng quy định pháp luật.

Thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp tiếp theo được thực hiện theo thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 324 Bộ luật dân sự năm 2005, trong trường hợp một tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì bên bảo đảm phải thông báo cho bên nhận bảo đảm sau biết về việc tài sản bảo đảm đang được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác. Do đó, để bảo đảm các bên đã được thông tin về tình trạng tài sản bảo đảm, trong hợp đồng thế chấp tài sản phải ghi rõ việc tài sản thế chấp

đang được dùng để bảo đảm cho một nghĩa vụ dân sự khác.

Câu hỏi 62: Có phải việc công chứng hợp đồng ủy quyền không thể thực hiện được nếu bên ủy quyền và bên được ủy quyền đang sinh sống ở hai tỉnh thành khác nhau và không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng để công chứng việc ủy quyền hay không?

Trả lời:

Theo khoản 2 Điều 55 Luật công chứng năm 2014 thì không phải như vậy vì, trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng, họ có thể thực hiện công chứng việc ủy quyền tại các tổ chức hành nghề công chứng ở địa bàn nơi họ đang sinh sống theo thủ tục sau:

Bên ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng hợp đồng ủy quyền (có chữ ký của bên ủy quyền) và gửi bản gốc hợp đồng đã công chứng cho bên được ủy quyền hoặc tổ chức hành nghề công chứng nơi bên được ủy quyền yêu cầu công chứng tiếp việc ủy quyền.

Bên được ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng tiếp vào bản gốc hợp đồng ủy quyền này và hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.

Câu hỏi 63: Ông của anh N năm nay 90 tuổi, muốn làm thủ tục công chứng di chúc. Do tuổi cao sức yếu, nên ông không đi lại được và cũng không tự viết di chúc được. Ông của anh N đã đọc nội dung di chúc cho anh N chép lại và ủy quyền cho anh N đến tổ chức hành nghề công chứng để yêu cầu công chứng. Vậy, trong trường hợp này, tổ chức hành nghề công chứng có chấp nhận tư cách ủy quyền của anh N hay không?

Trả lời:

Theo Điều 646 Bộ luật dân sự năm 2005 di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết. Như vậy, việc lập di chúc là hành vi pháp lý đơn phương, thể hiện ý chí, nguyện vọng của người lập di chúc. Hành vi này phải được thực hiện bởi đúng người có quyền lập di chúc mà không thể ủy quyền cho người khác. Do vậy, khoản 1 Điều 56 Luật công chứng năm 2014 cũng quy định, người lập di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng di chúc, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc.

Theo quy định trên, mặc dù ông của anh N đã đọc nội dung di chúc cho anh chép lại, nhưng anh N không thể đại diện cho ông của mình để yêu cầu công chứng cũng như thực hiện các thủ

tục công chứng di chúc theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, ông của anh N phải trực tiếp là người yêu cầu công chứng. Nếu ông của anh N vì sức khỏe yếu không thể đi lại, anh N có thể yêu cầu Công chứng viên đến nơi ông của anh ở để thực hiện việc công chứng (xem khoản 2 Điều 44 Luật công chứng năm 2014). Nếu ông của anh N không thể tự soạn thảo di chúc, ông có thể nêu nội dung di chúc để Công chứng viên soạn thảo di chúc (xem Điều 41 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 64: Khoản 1 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 quy định, người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, trong trường hợp người lập di chúc không bị tuyên mất năng lực hành vi dân sự nhưng có dấu hiệu bị bệnh tâm thần, không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng di chúc đó không?

Trả lời:

Theo khoản 2 Điều 56 Luật công chứng năm 2014 thì, 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 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. Ngoài ra, nếu Công chứng viên có căn cứ cho rằng, việc lập di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép thì Công chứng viên cũng có quyền đề nghị người lập di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng di chúc đó. Quy định này nhằm bảo vệ quyền lợi cho người lập di chúc, bảo đảm người lập di chúc hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn, tự nguyện, không bị lợi dụng, cưỡng ép, lừa dối khi lập di chúc.

Câu hỏi 65: Khi công chứng di chúc, người lập di chúc phải xuất trình những giấy tờ nào? Người lập di chúc có thể không cần xuất trình đầy đủ các giấy tờ theo quy định của pháp luật trong trường hợp nào?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 40 Luật công chứng năm 2014 quy định về hồ sơ yêu cầu công chứng, theo đó người lập di chúc phải xuất trình các giấy tờ sau khi yêu cầu công chứng:

- Phiếu yêu cầu công chứng, trong đó có thông tin về họ tên, địa chỉ người yêu cầu công chứng, nội dung cần công chứng, danh mục giấy tờ gửi kèm theo; tên tổ chức hành nghề công chứng, họ tên người tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, thời điểm tiếp nhận hồ sơ;

- Dự thảo di chúc (đối với trường hợp người yêu cầu công chứng soạn thảo di chúc. Trường hợp người yêu cầu công chứng chưa có di chúc soạn sẵn thì nêu nội dung, ý định lập di chúc với Công chứng viên; nếu nội dung, ý định lập di chúc là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo di chúc trên cơ sở đề nghị của người lập di chúc);

- Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng (ví dụ: chứng minh thư nhân dân, hộ chiếu, chứng minh thư quân đội, sổ hộ khẩu, v.v.);

- Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trong trường hợp di chúc liên quan đến tài sản đó (ví dụ: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; giấy đăng ký xe ô tô, sổ tiết kiệm, v.v.);

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến di chúc mà pháp luật quy định phải có (ví dụ, chứng minh thư nhân dân, giấy khai sinh của những người được thừa kế theo di chúc).

Người lập di chúc có thể không cần xuất trình đầy đủ các giấy tờ trong trường hợp tính mạng

người lập di chúc bị đe dọa thì người yêu cầu công chứng không phải xuất trình đầy đủ giấy tờ quy định nêu trên nhưng phải ghi rõ trong văn bản công chứng (xem khoản 2 Điều 56 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 66: Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc phải do Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng công chứng di chúc thực hiện hay không?

Trả lời:

Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc không cần phải do công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng công chứng di chúc đó thực hiện; vì theo khoản 3 Điều 56 Luật công chứng năm 2014, thì di chúc đã được công chứng nhưng sau đó người lập di chúc muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể yêu cầu bất kỳ Công chứng viên nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó. Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đó.

Câu hỏi 67: Trong di chúc có nội dung liên quan đến việc phân chia tài sản là bất động sản thì việc công chứng di chúc có phải do Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có bất động sản thực hiện hay không?

Trả lời:

Điều 42 Luật công chứng năm 2014 quy định: Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản và văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản. Như vậy, việc công chứng di chúc không bị giới hạn về phạm vi công chứng, người lập di chúc có thể yêu cầu bất kỳ tổ chức hành nghề công chứng nào thực hiện công chứng di chúc cho mình.

Câu hỏi 68: Pháp luật quy định như thế nào về việc nhận lưu giữ di chúc của tổ chức hành nghề công chứng?

Trả lời:

Khoản 1, 2 Điều 665 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1, 2 Điều 60 Luật công chứng năm

2014 có quy định về việc lưu giữ di chúc của tổ chức hành nghề công chứng, theo đó người lập di chúc có thể yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ di chúc của mình. Tổ chức hành nghề công chứng lưu giữ bản di chúc thì phải có trách nhiệm bảo quản, giữ gìn theo quy định của pháp luật về công chứng. 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.

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, chuyển nhượng hoặc giải thể thì trước khi chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng 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.

Trong trường hợp di chúc bằng văn bản được lưu giữ tại cơ quan công chứng thì Công chứng viên là người công bố di chúc (khoản 1 Điều 672 Bộ luật dân sự năm 2005); việc công bố di chúc lưu giữ tại tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự (khoản 3 Điều 60 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 69: Trong quá trình phân chia di sản thừa kế, trường hợp nào những người thừa kế yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, trường hợp nào yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế?

Trả lời:

Theo khoản 1 Điều 57 Luật công chứng năm 2014 trong quá trình phân chia di sản thừa kế, trường hợp những người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc mà trong di chúc không xác định rõ phần di sản được hưởng của từng người thì có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản, người được hưởng di sản có thể tặng cho toàn bộ hoặc một phần di sản mà mình được hưởng cho người thừa kế khác.

Theo khoản 1 Điều 58 Luật công chứng năm 2014, người duy nhất được hưởng di sản theo pháp luật hoặc những người cùng được hưởng di sản theo pháp luật nhưng thỏa thuận không phân chia di sản đó có quyền yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản.

Câu hỏi 70: Thủ tục tiến hành công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được quy định như thế nào?

Trả lời:

Thủ tục công chứng văn bản khai nhận di sản

thừa kế và văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được thực hiện theo thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 40, 41 Luật công chứng năm 2014 và các quy định cụ thể tại Điều 57, 58 Luật công chứng năm 2014 như sau:

- Người yêu cầu công chứng lập một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng nộp cho tổ chức hành nghề công chứng, hồ sơ bao gồm:

+ Phiếu yêu cầu công chứng (thường là theo mẫu của tổ chức hành nghề công chứng);

+ Dự thảo văn bản khai nhận di sản, văn bản thỏa thuận phân chia di sản;

+ Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng (chứng minh thư nhân dân, chứng minh thư quân đội, hộ chiếu, sổ hộ khẩu, v.v.);

+ Trường hợp di sản là quyền sử dụng đất hoặc tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người để lại di sản đó (khoản 2 Điều 57, khoản 2 Điều 58 Luật công chứng năm 2014);

+ Trường hợp thừa kế theo pháp luật, thì trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế (ví dụ, giấy đăng ký kết hôn chứng minh quan hệ vợ chồng, giấy khai sinh chứng minh quan hệ cha, mẹ và con cái...) (khoản 2 Điều 57, khoản 2 Điều 58 Luật công chứng năm 2014);

+ Trường hợp thừa kế theo di chúc, trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có bản sao di chúc (khoản 2 Điều 57, khoản 2 Điều 58 Luật công chứng năm 2014);

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

Bản sao tại quy định trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực (khoản 2 Điều 40, 41 Luật công chứng năm 2014).

- Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng (khoản 3 Điều 40, khoản 2 Điều 41 Luật công chứng năm 2014).

- Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch (khoản 4 Điều 40 Luật công chứng năm 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.

Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản trước khi thực hiện việc công chứng (khoản 3 Điều 57, khoản 2 Điều 58 Luật công chứng năm 2014);

- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo văn bản khai nhận di sản, văn bản thỏa thuận phân chia di sản hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo văn bản thì ký vào từng trang của văn bản. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của văn bản (khoản 8 Điều 40, khoản 3 Điều 41 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 71: Việc niêm yết thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản khai nhận di sản thừa kế có phải là do người yêu cầu công chứng thực hiện hay không?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật công

chúng năm 2014, tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước khi thực hiện việc công chứng.

Như vậy, theo quy định này, việc niêm yết thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản khai nhận di sản thừa kế phải do tổ chức hành nghề công chứng thực hiện, người yêu cầu công chứng không có trách nhiệm thực hiện thủ tục này.

Câu hỏi 72: Ông A chết năm 2008 không để lại di chúc. Do bố mẹ ông A đã chết, người thừa kế theo pháp luật của ông A là vợ và hai người con của ông. Năm 2010, hai người con của ông A muốn làm thủ tục từ chối nhận di sản của ông để bà H, vợ ông A nhận toàn bộ di sản của ông. Trong trường hợp này, các con ông A có thể yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng công chứng văn bản từ chối nhận di sản của ông A hay không?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 642 Bộ luật dân sự năm 2005, người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản, trừ trường hợp việc từ chối nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác. Theo đó, Điều 59 Luật công chứng năm 2014 cũng quy định người thừa kế có thể yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản.

Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 642 Bộ luật dân sự năm 2005, Thời hạn từ chối nhận di sản là sáu tháng, kể từ ngày mở thừa kế. Sau sáu tháng kể từ ngày mở thừa kế nếu không có từ chối nhận di sản thì được coi là đồng ý nhận thừa kế.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 633 Bộ luật dân sự năm 2005, thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết.

Như vậy, tính đến thời điểm năm 2010, ông A đã chết được 02 năm, vì vậy, các con ông không thể yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản của ông A được.

Nếu các con ông A muốn bà H, vợ ông A nhận toàn bộ di sản của ông A, họ có thể đề nghị Công chứng viên công chứng văn bản thỏa thuận khai nhận di sản thừa kế, trong đó có thỏa thuận tặng cho toàn bộ phần di sản họ được nhận cho bà H (khoản 1 Điều 57 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 73: Khi yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản, người yêu cầu công chứng phải xuất trình những giấy tờ gì?

Trả lời:

Điều 59 Luật công chứng năm 2014 quy định; khi yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản, người yêu cầu công chứng phải xuất trình những giấy tờ sau:

- Bản sao di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc hoặc giấy tờ chứng minh quan hệ

giữa người để lại di sản và người yêu cầu công chứng theo pháp luật về thừa kế (ví dụ: giấy khai sinh; giấy đăng ký kết hôn, v.v..)

- Giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác chứng minh người để lại di sản đã chết;

Ngoài ra họ cũng phải xuất trình giấy tờ tùy thân (chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, hộ chiếu, v.v..), các giấy tờ liên quan đến văn bản từ chối nhận di sản mà pháp luật yêu cầu phải có (xem Điều 40, 41 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 74: Người yêu cầu công chứng bản dịch có thể tự dịch văn bản và yêu cầu Công chứng viên công chứng bản dịch do mình đã dịch sẵn hay không?

Trả lời:

Người yêu cầu công chứng bản dịch không thể tự dịch văn bản và yêu cầu công chứng viên công chứng bản dịch do mình đã dịch sẵn, vì theo khoản 1 Điều 61 Luật công chứng năm 2014, việc dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt để công chứng phải do người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện. Cũng theo quy định tại khoản này, cộng tác viên phải là người tốt nghiệp đại học ngoại ngữ hoặc đại học khác mà thông thạo thứ tiếng nước ngoài đó. Cộng tác viên phải chịu trách nhiệm đối với tổ chức hành nghề công

chứng về tính chính xác, phù hợp của nội dung bản dịch do mình thực hiện.

Quy định này nhằm để kiểm soát chất lượng bản dịch, tổ chức hành nghề công chứng cần lựa chọn cộng tác viên dịch thuật về uy tín, trình độ, đồng thời cộng tác viên dịch thuật phải chịu trách nhiệm đối với tổ chức hành nghề công chứng về tính chính xác, phù hợp của nội dung dịch theo quy định của pháp luật về dân sự. Do đó, Công chứng viên sẽ không thực hiện công chứng bản dịch mà không do người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện.

Câu hỏi 75: Thủ tục công chứng bản dịch được pháp luật quy định như thế nào?

Trả lời:

Điều 61 Luật công chứng năm 2014 quy định về trình tự, thủ tục thực hiện công chứng bản dịch tại tổ chức hành nghề công chứng, cụ thể:

Công chứng viên tiếp nhận bản chính giấy tờ, văn bản cần dịch, kiểm tra văn bản cần dịch. Công chứng viên không được nhận và công chứng bản dịch trong các trường hợp: Công chứng viên biết hoặc phải biết bản chính được cấp sai thẩm quyền hoặc không hợp lệ, bản chính giả; Giấy tờ, văn bản được yêu cầu dịch đã bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt hoặc bị hư hỏng, cũ nát không thể xác định rõ nội dung; 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.

Sau khi kiểm tra văn bản cần dịch, Công chứng viên giao cho người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình thực hiện.

Người phiên dịch phải ký vào từng trang của bản dịch trước khi Công chứng viên ghi lời chứng và ký vào từng trang của bản dịch. Từng trang của bản dịch phải được đóng dấu chữ "Bản dịch" vào chỗ trống phía trên bên phải; bản dịch phải được đính kèm với bản sao của bản chính và được đóng dấu giáp lai.

Lời chứng của Công chứng viên đối với bản dịch phải ghi rõ thời điểm, địa điểm công chứng, họ tên Công chứng viên, tên tổ chức hành nghề công chứng; họ tên người phiên dịch; chứng nhận chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của người phiên dịch; chứng nhận nội dung bản dịch là chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; có chữ ký của Công chứng viên và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

VI. QUY ĐỊNH VỀ

CƠ SỞ DỮ LIỆU CÔNG CHỨNG

VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ CÔNG CHỨNG

Câu hỏi 76: Ông C và bà D đã công chứng hợp đồng mua bán ô tô tại Phòng công chứng. Trong quá trình làm thủ tục đăng ký sang tên, ông C cần thêm một bản sao hợp

đồng mua bán ô tô đã công chứng. Ông C có thể đến Phòng công chứng để xin cấp bản sao hợp đồng đã công chứng được không? Trường hợp Phòng công chứng có cấp bản sao hợp đồng đã công chứng, ông C có thể nhờ bạn thân của ông đến Phòng công chứng để xin cấp bản sao được không?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật công chứng năm 2014, việc cấp bản sao văn bản công chứng do tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản chính văn bản công chứng đó thực hiện.

Theo Điều 64 Luật công chứng năm 2014 thì, tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch có trách nhiệm lưu trữ bản chính hợp đồng, giao dịch đã công chứng. Như vậy, trong trường hợp của ông C, ông C có thể đến Phòng công chứng nơi ông thực hiện công chứng hợp đồng mua bán ô tô để xin cấp bản sao hợp đồng công chứng.

Theo khoản 5 Điều 64 Luật công chứng năm 2014, trường hợp Phòng công chứng được chuyển đổi thành Văn phòng công chứng thì hồ sơ công chứng (trong đó có bao gồm bản chính văn bản 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 thỏa 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 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. Trong các trường hợp này, ông C sẽ đến tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản chính hợp đồng công chứng của ông để thực hiện việc xin cấp bản sao hợp đồng công chứng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 65 Luật công chứng năm 2014, việc cấp bản sao văn bản công chứng chỉ được thực hiện trong các trường hợp:

- 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.

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

Như vậy, bạn thân ông C không phải là một bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã công chứng

cũng không phải là người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng đã công chứng, vì vậy, Công chứng viên sẽ không giải quyết yêu cầu cấp bản sao hợp đồng công chứng cho bạn thân ông C.

Câu hỏi 77: Cơ sở dữ liệu công chứng gồm có những thông tin gì? Trách nhiệm của cơ quan nhà nước trong việc xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 62 Luật công chứng năm 2014 quy định, cơ sở dữ liệu công chứng bao gồm các thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu về công chứng không chỉ phục vụ cho công tác quản lý của Nhà nước đối với hoạt động công chứng mà còn là một kênh thông tin quan trọng, giúp Công chứng viên có đủ thông tin để thực hiện hoạt động công chứng của mình.

Trách nhiệm của cơ quan nhà nước ở Trung ương và địa phương trong việc xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu công chứng được phân định rõ tại khoản 2, 3 Điều 62 Luật công chứng năm 2014 cụ thể:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương và ban hành quy chế khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng.

- Bộ Tư pháp chủ trì phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan chỉ đạo, hướng dẫn việc xây dựng và quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu công chứng tại các địa phương.

Câu hỏi 78: Hồ sơ công chứng bao gồm những giấy tờ, tài liệu nào? Trách nhiệm của tổ chức hành nghề công chứng trong lưu trữ hồ sơ công chứng, 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 được pháp luật quy định như thế nào?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 63 Luật công chứng năm 2014 quy định: 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.

Như vậy, có thể thấy hồ sơ công chứng là kết quả thực hiện thủ tục công chứng của Công chứng viên tại tổ chức hành nghề công chứng. Hồ

sơ công chứng đóng vai trò quan trọng trong việc ghi nhận quá trình công chứng văn bản, hợp đồng, giao dịch của Công chứng viên, là cơ sở xác nhận Công chứng viên đã thực hiện công chứng văn bản, hợp đồng, giao dịch đúng quy định pháp luật. Do đó, bên cạnh việc quy định trách nhiệm của tổ chức hành nghề công chứng trong việc lưu trữ hồ sơ công chứng, khoản 4 Điều 64 Luật công chứng năm 2014 cũng quy định 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.

Trách nhiệm lưu trữ hồ sơ công chứng được quy định tại khoản 1, 2 Điều 64 Luật công chứng năm 2014 như sau: tổ chức hành nghề công chứng, phải bảo quản chặt chẽ, thực hiện biện pháp an toàn đối với hồ sơ công chứng. 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. Khoản 2 Điều 63 Luật công chứng năm 2014 quy định: Hồ sơ công chứng phải được đánh số theo thứ tự thời gian phù hợp với việc ghi trong sổ công chứng.

Khoản 5 Điều 64 Luật công chứng năm 2014 quy định: 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 thỏa 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 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.

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 (xem khoản 3 Điều 64 Luật công chứng năm 2014).

VII. QUY ĐỊNH VỀ PHÍ CÔNG CHỨNG, THÙ LAO CÔNG CHỨNG VÀ CHI PHÍ KHÁC

Câu hỏi 79: Người yêu cầu công chứng phải trả cho tổ chức hành nghề công chứng những chi phí nào khi yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, tại tổ chức hành nghề công chứng?

Trả lời:

Người yêu cầu công chứng khi yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng công chứng hợp đồng, giao dịch phải trả các loại phí sau:

- Phí công chứng. Mức thu, chế độ thu, nộp, sử dụng và quản lý phí công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật (Điều 66 Luật công chứng năm 2014).

- Trường hợp người yêu cầu công chứng yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng thực hiện việc soạn thảo hợp đồng, giao dịch, đánh máy, sao chụp, dịch giấy tờ, văn bản và các việc khác liên quan đến việc công chứng, người yêu cầu công chứng phải trả thù lao công chứng cho tổ chức hành nghề công chứng. Mức thù lao công chứng do tổ chức hành nghề công chứng quy định nhưng không được vượt quá mức trần thù lao công chứng

do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và niêm yết công khai các mức thù lao tại trụ sở của mình. Tổ chức hành nghề công chứng thu thù lao cao hơn mức trần thù lao và mức thù lao đã niêm yết thì bị xử lý theo quy định của pháp luật (xem khoản 1, 2 Điều 67 Luật công chứng năm 2014).

- Trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị xác minh, giám định hoặc thực hiện công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng thì người yêu cầu công chứng phải trả chi phí để thực hiện việc đó. Mức chi phí do người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng thoả thuận. Tổ chức hành nghề công chứng không được thu chi phí cao hơn mức chi phí đã thoả thuận. Tổ chức hành nghề công chứng phải niêm yết rõ 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 (xem khoản 1, 2 Điều 68 Luật công chứng năm 2014).

Câu hỏi 80: Hiện nay, mức thu phí công chứng đang được quy định tại văn bản quy phạm pháp luật nào? Các mức phí công chứng được quy định như thế nào tại văn bản này?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật công chứng năm 2014, mức thu, chế độ thu, nộp, sử

dụng và quản lý phí công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, mức thu phí công chứng đang được quy định tại Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19-1-2012 của Bộ Tài chính - Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP). Theo đó, tại Điều 2 Thông tư này quy định mức thu phí công chứng cụ thể như sau:

- Mức thu phí công chứng quy định tại Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP 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 (nếu có) theo quy định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trường hợp cá nhân, tổ chức nước ngoài có nhu cầu nộp phí bằng ngoại tệ thì thu bằng ngoại tệ trên cơ sở quy đổi đồng Việt Nam ra ngoại tệ theo tỷ giá thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thu phí.

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

+ Mức thu phí đối với các việc công chứng các hợp đồng, giao dịch sau đây được tính như sau: Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho

quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (tính trên giá trị quyền sử dụng đất); công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất (tính trên tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất); công chứng hợp đồng mua bán, tặng cho tài sản khác, góp vốn bằng tài sản khác (tính trên giá trị tài sản); công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản (tính trên giá trị di sản); công chứng hợp đồng vay tiền (tính trên giá trị khoản vay); 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); công chứng hợp đồng kinh tế, thương mại, đầu tư, kinh doanh (tính trên giá trị hợp đồng).

Theo đó, mức thu cụ thể được tính như sau:

Số 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

Số TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
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	Trên 10 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 (mức thu tối đa không quá 10 triệu đồng/trường hợp)

+ Mức thu phí đối với các việc công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; thuê nhà ở; thuê, thuê lại tài sản (tính trên tổng số tiền thuê) được tính như sau:

Số TT	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 không quá 8 triệu đồng/trường hợp)

+ 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 được 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.

- Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch không theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch được quy định như sau:

Số TT	Loại việc	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp	40 nghìn
2	Công chứng hợp đồng bán đấu giá bất động sản	100 nghìn
3	Công chứng hợp đồng bảo lãnh	100 nghìn
4	Công chứng hợp đồng uỷ quyền	40 nghìn
5	Công chứng giấy uỷ quyền	20 nghìn
6	Công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch (trừ việc sửa đổi, bổ sung tăng giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch thì áp dụng mức thu theo quy định tại khoản 2)	40 nghìn

Số TT	Loại việc	Mức thu (đồng/trường hợp)
7	Công chứng việc huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch	20 nghìn
8	Công chứng di chúc	40 nghìn
9	Công chứng văn bản từ chối nhận di sản	20 nghìn
10	Các công việc công chứng hợp đồng, giao dịch khác	40 nghìn

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

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

Câu hỏi 81: Chị H làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng, giá chuyển nhượng thỏa thuận trong hợp đồng là 700.000.000 đồng. Vậy, mức phí công chứng mà chị H phải nộp cho Văn phòng công chứng theo quy định là bao nhiêu?

Trả lời:

Theo quy định hiện hành tại điểm a khoản 2 Điều 2 Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP thì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mức thu phí công chứng tính trên giá trị

quyền sử dụng đất. Như vậy, việc tính phí công chứng trong trường hợp công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tính trên giá trị quyền sử dụng đất được chuyển nhượng. Cụ thể: nếu giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng thì mức thu được tính bằng 0,1 giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 2 Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP thì, mức phí công chứng hợp đồng của chị H được tính như sau:

Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trong hợp đồng công chứng của chị H bằng hoặc cao hơn giá quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (mức giá này được tính căn cứ theo diện tích đất (x) giá đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định), thì mức phí công chứng được tính theo mức giá thỏa thuận ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị H, cụ thể là $0,1\% \times 700.000.000 \text{ đồng} = 700.000 \text{ đồng}$.

Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trong hợp đồng công chứng của chị H thấp hơn giá quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng tại thời điểm công chứng thì giá trị quyền sử dụng đất để làm căn cứ tính phí công chứng được tính theo mức giá quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

VIII. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG CHỨNG

Câu hỏi 82: Trách nhiệm của Chính phủ, Bộ Tư pháp và các Bộ, ngành có liên quan trong công tác quản lý nhà nước về công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời:

Điều 69 Luật công chứng năm 2014 quy định trách nhiệm của Chính phủ, Bộ Tư pháp và các Bộ, ngành có liên quan trong công tác quản lý nhà nước về công chứng, theo đó:

- Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về công chứng.

- Bộ Tư pháp chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong việc thực hiện quản lý nhà nước về công chứng, có các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

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

+ Xây dựng, trình Chính phủ ban hành chính sách phát triển nghề công chứng, trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng trong cả nước;

+ Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai, quản lý việc thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng trong cả nước;

+ Tuyên truyền; phổ biến pháp luật về công chứng, chính sách phát triển nghề công chứng;

+ Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm Công chứng viên;

+ Phê duyệt Điều lệ của tổ chức xã hội - nghề nghiệp toàn quốc của Công chứng viên sau khi thống nhất ý kiến với Bộ Nội vụ; đình chỉ thi hành và yêu cầu sửa đổi những văn bản, quy định của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên trái với quy định của Hiến pháp, Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

+ Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại, tố cáo về hoạt động công chứng theo thẩm quyền;

+ Định kỳ hàng năm báo cáo Chính phủ về hoạt động công chứng;

+ Quản lý và thực hiện hợp tác quốc tế về hoạt động công chứng;

+ Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Bộ Ngoại giao có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong việc hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công chứng của cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài, tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng cho viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao được giao thực hiện

công chứng; định kỳ hàng năm báo cáo Bộ Tư pháp về hoạt động công chứng của cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài để tổng hợp báo cáo Chính phủ.

- Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong việc thực hiện quản lý nhà nước về công chứng.

Câu hỏi 83: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các Sở Tư pháp có nhiệm vụ, quyền hạn như thế nào trong công tác quản lý nhà nước về công chứng?

Trả lời:

Theo Điều 70 Luật công chứng năm 2014, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Sở Tư pháp có những nhiệm vụ và quyền hạn sau:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc quản lý nhà nước về công chứng tại địa phương và có các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

+ Tổ chức thi hành, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công chứng, chính sách phát triển nghề công chứng;

+ Thực hiện các biện pháp phát triển tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

+ Quyết định thành lập Phòng công chứng, bảo đảm cơ sở vật chất và phương tiện làm việc cho các Phòng công chứng; quyết định việc giải thể hoặc chuyển đổi Phòng công chứng theo quy định của Luật công chứng năm 2014;

+ Ban hành tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng; quyết định cho phép thành lập, thay đổi và thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng, cho phép chuyển nhượng, hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng;

+ Ban hành mức trần thù lao công chứng tại địa phương;

+ Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo về công chứng theo thẩm quyền; phối hợp với Bộ Tư pháp trong công tác kiểm tra, thanh tra về công chứng;

+ Báo cáo Bộ Tư pháp về việc thành lập, chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng; cho phép thành lập, hợp nhất, sáp nhập, chuyển nhượng Văn phòng công chứng trên địa bàn. Định kỳ hàng năm báo cáo Bộ Tư pháp về hoạt động công chứng tại địa phương để tổng hợp báo cáo Chính phủ;

+ Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Sở Tư pháp chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về công chứng tại địa phương, thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Luật công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

IX. XỬ LÝ VI PHẠM VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Câu hỏi 84: Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng vi phạm các quy định tại Luật công chứng năm 2014 phải chịu những hình thức xử lý như thế nào?

Trả lời:

Theo Điều 71 Luật công chứng năm 2014 thì, Công chứng viên vi phạm quy định của Luật công chứng năm 2014 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 72 Luật công chứng năm 2014 quy định: Tổ chức hành nghề công chứng vi phạm quy định của Luật công chứng năm 2014 thì bị xử phạt vi phạm hành chính, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 85: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về 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?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 73 Luật công chứng năm 2014, người có chức vụ, quyền hạn mà người 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.

Câu hỏi 86: Cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng bất hợp pháp bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

Theo Điều 74 Luật công chứng năm 2014, cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng bất hợp pháp bị xử lý như sau:

- 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 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.

- 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 vi phạm hành chính, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 87: Pháp luật quy định như thế nào về xử lý vi phạm đối với người yêu cầu công chứng và giải quyết tranh chấp?

Trả lời:

Theo Điều 75 Luật công chứng năm 2014, 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 gian dối khác khi yêu cầu công chứng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt 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. Như vậy, khi người yêu cầu công chứng có hành vi gian dối trong quá trình thực hiện công chứng, bên cạnh việc phải chấp hành các biện pháp xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người yêu cầu công chứng phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi gian dối của mình gây ra.

Điều 76 Luật công chứng năm 2014 quy định, trong trường hợp giữa người yêu cầu công chứng và Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng có tranh chấp liên quan đến hoạt động hành nghề công chứng thì các bên có quyền khiếu kiện vụ việc ra Tòa án để giải quyết tranh chấp đó.

X. QUY ĐỊNH VỀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Câu hỏi 88: Sau khi Luật công chứng năm 2014 được ban hành, việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản được chuyển giao cho Công chứng viên tại tổ chức hành nghề công chứng thực hiện đúng hay sai?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật công chứng năm 2014, Công chứng viên được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản. Như vậy, theo quy định này, sau khi Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực, Công chứng viên được thực hiện việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản.

Tuy nhiên, không phải toàn bộ hoạt động chứng thực sẽ chuyển giao cho Công chứng viên tại tổ chức hành nghề công chứng thực hiện. Các cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định hiện hành (Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân

dân cấp huyện...) vẫn tiếp tục thực hiện hoạt động chứng thực. Việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản của Công chứng viên được thực hiện theo quy định chung của pháp luật về chứng thực (xem khoản 2 Điều 77 Luật công chứng năm 2014).

Việc cho phép Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện hoạt động chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản giúp giảm áp lực cho cơ quan nhà nước trong việc thực hiện chứng thực cho người dân, giảm thiểu thời gian và công sức cho người dân, giúp người dân có nhiều sự lựa chọn khi có nhu cầu chứng thực.

Câu hỏi 89: Hiện nay, anh K đang sống ở nước ngoài, anh K muốn ủy quyền cho vợ anh là chị T đến cơ quan anh để giải quyết thủ tục xin thôi việc cho anh, nhưng cơ quan có thẩm quyền trong việc này đã yêu cầu anh phải có giấy ủy quyền có công chứng cho vợ anh. Vậy, anh K phải đến cơ quan nào để thực hiện thủ tục công chứng giấy ủy quyền cho vợ của anh?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật công chứng năm 2014, 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, văn

bản ủy quyền và các hợp đồng, giao dịch khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 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. Như vậy, trong trường hợp anh K đang ở nước ngoài, anh có thể đến 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 để công chứng giấy ủy quyền.

Theo khoản 3 Điều 78 Luật công chứng năm 2014 thì, viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao thực hiện công chứng theo thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch được quy định tại Chương V Luật công chứng năm 2014. Do đó, khi đến công chứng anh K cần phải xuất trình các giấy tờ theo quy định của pháp luật (giấy tờ tùy thân, giấy tờ liên quan đến việc công chứng...).

Câu hỏi 90: Hiện nay, vợ chồng chị M đang công tác tại nước ngoài. Vợ chồng chị M có nhu cầu công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ tại Việt Nam cho con gái của họ (đang sống tại Việt Nam). Vậy, vợ chồng chị M có thể đến cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài để thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ hay không?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật công

chúng năm 2014, 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, văn bản ủy quyền và các hợp đồng, giao dịch khác theo quy định của Luật công chứng năm 2014 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. Như vậy, căn cứ vào quy định trên thì Cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài không có thẩm quyền công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ tại Việt Nam.

Do đó, trường hợp vợ chồng chị M muốn làm thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ tại Việt Nam cho con gái, vợ chồng chị M phải về nước để thực hiện thủ tục này hoặc đến cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài để công chứng ủy quyền cho người đang ở Việt Nam thay mặt vợ chồng chị M thực hiện thủ tục này.

Câu hỏi 91: Viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao phải đáp ứng điều kiện nào để được thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 78 Luật công chứng năm 2014 quy định: viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao được giao thực hiện công chứng phải có bằng cử nhân luật hoặc được bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng.

Điều kiện này nhằm bảo đảm viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao có đủ trình độ, kiến thức để thực hiện việc công chứng chính xác, đúng quy định của pháp luật.

Câu hỏi 92: Pháp luật quy định như thế nào về trách nhiệm nghề nghiệp của Công chứng viên?

Trả lời:

Điều 3 Luật công chứng năm 2014 quy định về chức năng xã hội của Công chứng viên, theo đó, Công chứng viên cung cấp dịch vụ công do Nhà nước ủy nhiệm thực hiện nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức; ổn định và phát triển kinh tế - xã hội.

Vì chức năng đặc biệt này, pháp luật đặt ra quy tắc đạo đức hành nghề của Công chứng viên, trong đó quy định về trách nhiệm của Công chứng viên, những việc Công chứng viên không được làm, v.v.. Tại khoản 4 Điều 79 Luật công chứng năm 2014 quy định: “quy tắc đạo đức hành nghề công chứng được ban hành kèm theo Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 30-10-2012 của Bộ Tư pháp tiếp tục được thực hiện cho đến khi tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên quy định tại Điều 39 của Luật công chứng năm 2014 ban hành mới Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng”.

Theo đó, Điều 5 Thông tư số 11/2012/TT-BTP quy định trách nhiệm nghề nghiệp của Công chứng viên như sau:

- Công chứng viên phải tận tâm với công việc, phát huy năng lực, sử dụng kiến thức chuyên môn, các kỹ năng nghề nghiệp để bảo đảm tốt nhất tính an toàn pháp lý cho hợp đồng, giao dịch; có trách nhiệm tiếp nhận và giải quyết yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức một cách nhanh chóng, kịp thời khi yêu cầu công chứng đó không vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội.

- Công chứng viên sẵn sàng tiếp nhận và giải quyết kịp thời yêu cầu công chứng của người yêu cầu công chứng bằng cách luôn có mặt tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng trong giờ làm việc theo quy định của pháp luật.

- Công chứng viên có nghĩa vụ giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ về quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý phát sinh của hợp đồng, giao dịch được yêu cầu công chứng; giải đáp một cách rõ ràng những thắc mắc của người yêu cầu công chứng nhằm bảo đảm cho hợp đồng, giao dịch đúng với ý chí của các bên giao kết hợp đồng, giao dịch; đảm bảo các bên có nhận thức đúng về pháp luật có liên quan và giá trị pháp lý của văn bản công chứng trước khi Công chứng viên công chứng.

- Công chứng viên có trách nhiệm cung cấp cho người yêu cầu công chứng các thông tin có liên quan về quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm nghề

ngiệp của Công chứng viên trong hành nghề công chứng theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

Câu hỏi 93: Pháp luật quy định như thế nào về thời hạn chuyển đổi Văn phòng công chứng do một Công chứng viên thành lập thành Văn phòng công chứng tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty hợp danh có từ hai thành viên trở lên?

Trả lời:

Khoản 1 Điều 22 Luật công chứng năm 2014 quy định, Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đối với loại hình công ty hợp danh. Văn phòng công chứng phải có từ hai Công chứng viên hợp danh trở lên. Văn phòng công chứng không có thành viên góp vốn. Như vậy, các Văn phòng công chứng được thành lập sau khi Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thi hành phải có hai Công chứng viên hợp danh trở lên.

Đối với các Văn phòng công chứng đã thành lập trước ngày Luật công chứng năm 2014 được ban hành, do Luật công chứng năm 2006 quy định cả loại hình Văn phòng công chứng do một Công chứng viên thành lập, vì vậy, cần có khoảng thời gian để chuyển đổi các Văn phòng công chứng này sang mô hình Văn phòng công chứng phù hợp với Luật công chứng năm 2014.

Theo đó, khoản 1 Điều 79 Luật công chứng năm 2014 quy định, thời hạn chuyển tiếp này là 24 tháng kể từ ngày Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thi hành (01-01-2015). Văn phòng công chứng do một Công chứng viên thành lập không thực hiện xong việc chuyển đổi trong thời hạn này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi quyết định cho phép thành lập, Sở Tư pháp thu hồi giấy đăng ký hoạt động công chứng.

Câu hỏi 94: Trong trường hợp nào Văn phòng công chứng được thành lập trước ngày Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thi hành phải đăng ký lại hoạt động, thay đổi tên gọi của Văn phòng công chứng?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật công chứng năm 2014, Văn phòng công chứng được thành lập trước ngày Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thi hành được giữ nguyên tên gọi đã đăng ký. Tuy nhiên, trong trường hợp Văn phòng công chứng thay đổi một trong các nội dung bao gồm: tên gọi của Văn phòng công chứng, họ tên Trưởng Văn phòng công chứng, địa chỉ trụ sở của Văn phòng công chứng, danh sách Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng và danh sách Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng của Văn phòng công chứng (nếu có) kể từ ngày Luật công chứng năm

2014 có hiệu lực thi hành thì phải đăng ký lại hoạt động.

Trường hợp thay đổi một trong các nội dung: tên gọi, trụ sở hoặc Trưởng Văn phòng công chứng kể từ ngày Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thi hành thì phải thay đổi tên gọi của Văn phòng công chứng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 22 Luật công chứng năm 2014 quy định về tên gọi Văn phòng công chứng.

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
<i>Chú dẫn của Nhà xuất bản</i>	5
I. QUY ĐỊNH CHUNG	7
Câu hỏi 1: Theo quy định của pháp luật, thế nào là công chứng và Công chứng viên?	7
Câu hỏi 2: Công chứng viên có chức năng xã hội như thế nào?	8
Câu hỏi 3: Khi hành nghề công chứng thì Công chứng viên phải tuân theo những nguyên tắc nào?	8
Câu hỏi 4: Thế nào là văn bản công chứng? Giá trị pháp lý của văn bản công chứng được quy định như thế nào?	11
Câu hỏi 5: Công chứng và chứng thực được phân biệt như thế nào?	12
Câu hỏi 6: Bà nội anh A là người Hoa, không biết tiếng Việt. Năm bà 80 tuổi, bà đã lập di chúc tại Phòng công chứng M. Di chúc có hai người làm chứng: người thứ nhất là người Hoa biết nói tiếng Việt; người thứ hai là người Việt Nam không biết tiếng Hoa. Vậy, khi người làm chứng thứ nhất đọc lại tờ di chúc cho bà nghe thì làm sao biết được người đó đọc đúng nội dung tờ di chúc hay không?	19

Câu hỏi 7: Những hành vi nào bị nghiêm cấm trong hoạt động công chứng? 20

II. QUY ĐỊNH VỀ CÔNG CHỨNG VIÊN 23

Câu hỏi 8: Công chứng viên phải đáp ứng những tiêu chuẩn nào? 23

Câu hỏi 9: Người nào được tham dự khóa đào tạo nghề công chứng? Thời gian đào tạo bao lâu? 24

Câu hỏi 10: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về đối tượng được miễn đào tạo nghề công chứng? 24

Câu hỏi 11: Luật công chứng năm 2014 quy định vấn đề tập sự hành nghề công chứng như thế nào? 26

Câu hỏi 12: Vấn đề bổ nhiệm Công chứng viên được pháp luật quy định như thế nào? 28

Câu hỏi 13: Những trường hợp nào không được bổ nhiệm Công chứng viên? 30

Câu hỏi 14: Khi nào Công chứng viên bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng? 32

Câu hỏi 15: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về miễn nhiệm Công chứng viên? 33

Câu hỏi 16: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về vấn đề bổ nhiệm lại Công chứng viên? Thủ tục bổ nhiệm được quy định cụ thể như thế nào? 35

Câu hỏi 17: Công chứng viên có những quyền gì? 36

Câu hỏi 18: Công chứng viên có các nghĩa vụ gì? 37

III. QUY ĐỊNH VỀ

TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG	38
Câu hỏi 19: Việc thành lập tổ chức hành nghề công chứng phải tuân theo những nguyên tắc nào?	38
Câu hỏi 20: Vị trí pháp lý của Phòng công chứng được quy định như thế nào?	39
Câu hỏi 21: Thủ tục thành lập Phòng công chứng được quy định như thế nào?	40
Câu hỏi 22: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng?	41
Câu hỏi 23: Luật công chứng năm 2014 quy định vị trí pháp lý của Văn phòng công chứng như thế nào?	43
Câu hỏi 24: Thủ tục thành lập và đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng được quy định như thế nào?	44
Câu hỏi 25: Khi thay đổi nội dung đăng ký hoạt động thì Văn phòng công chứng phải thực hiện thủ tục gì?	46
Câu hỏi 26: Pháp luật quy định như thế nào về vấn đề đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng?	47
Câu hỏi 27: Thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng có thể chấm dứt tư cách thành viên được không?	48
Câu hỏi 28: Các Văn phòng công chứng có thể hợp nhất hoặc sáp nhập với nhau hay không?	49
Câu hỏi 29: Văn phòng công chứng có thể được chuyển nhượng hay không?	49

- Câu hỏi 30: Khi nào Văn phòng công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập? 51
- Câu hỏi 31: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về việc chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng? 52
- Câu hỏi 32: Tổ chức hành nghề công chứng có những quyền gì? 55
- Câu hỏi 33: Tổ chức hành nghề công chứng có những nghĩa vụ gì? 56

IV. QUY ĐỊNH VỀ HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG 57

- Câu hỏi 34: Pháp luật quy định như thế nào về hình thức hành nghề của Công chứng viên? Công chứng viên có được hành nghề với tư cách cá nhân không? Sau khi được bổ nhiệm làm Công chứng viên, để được hành nghề công chứng, Công chứng viên phải thực hiện những thủ tục gì? 57
- Câu hỏi 35: Trong trường hợp nào Công chứng viên bị thu hồi Thẻ công chứng viên? 59
- Câu hỏi 36: Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của Công chứng viên là loại hình bảo hiểm tự nguyện hay bắt buộc? Người nào có trách nhiệm mua bảo hiểm nghề nghiệp cho Công chứng viên? 60
- Câu hỏi 37: Trong quá trình công chứng, nếu người yêu cầu công chứng bị thiệt hại do lỗi của Công chứng viên tổ chức hành nghề công chứng gây ra, trách nhiệm bồi thường của tổ chức hành nghề công chứng và Công chứng viên được pháp luật quy định như thế nào? 61

Câu hỏi 38: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Công chứng viên? 63

V. QUY ĐỊNH VỀ CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH, BẢN DỊCH 64

Câu hỏi 39: Để được công chứng hợp đồng, giao dịch tại tổ chức hành nghề công chứng, người yêu cầu công chứng có bắt buộc phải soạn thảo sẵn hợp đồng, giao dịch cần công chứng hay không? 64

Câu hỏi 40: Anh C có nhu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đến một Văn phòng công chứng, nhân viên ở đây yêu cầu anh C phải xuất trình bản chính giấy tờ tùy thân và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên, anh chỉ mang bản sao có chứng thực các giấy tờ này, vì thế nhân viên Văn phòng công chứng đã không tiến hành các thủ tục công chứng cho anh C. Vậy, pháp luật quy định như thế nào về việc xuất trình hồ sơ, giấy tờ khi tiến hành công chứng? 65

Câu hỏi 41: Luật công chứng năm 2014 quy định hồ sơ yêu cầu công chứng cần phải có những giấy tờ gì? 67

Câu hỏi 42: Thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch được quy định như thế nào tại Luật công chứng năm 2014? 68

Câu hỏi 43: Công chứng viên được quyền từ chối công chứng trong trường hợp nào? 70

- Câu hỏi 44: Gia đình anh D có căn hộ tại Hà Nội, tuy nhiên hiện nay, gia đình anh D đã chuyển vào sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Gia đình anh D muốn bán căn hộ tại Hà Nội. Vậy, gia đình anh D có thể tới tổ chức hành nghề công chứng tại Thành phố Hồ Chí Minh để công chứng hợp đồng mua bán căn hộ tại Hà Nội hay không? 72
- Câu hỏi 45: Chị K nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại Văn phòng công chứng đã được 05 ngày nhưng chưa được giải quyết. Vậy, pháp luật có quy định như thế nào về thời hạn công chứng? 73
- Câu hỏi 46: Mẹ chị H năm nay đã ngoài 80 tuổi, bà muốn làm thủ tục để tặng cho căn nhà đang ở cho vợ chồng chị H. Chị H được biết việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, tuy nhiên, do tuổi cao sức yếu, việc đi lại của mẹ chị H gặp nhiều khó khăn, nếu chị H mời Công chứng viên đến nhà để thực hiện việc công chứng cho mẹ chị thì có vi phạm quy định về địa điểm công chứng không? 74
- Câu hỏi 47: Pháp luật quy định như thế nào về chữ viết, về việc ghi thời điểm công chứng và việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng? 75
- Câu hỏi 48: Pháp luật quy định như thế nào về phần lời chứng của Công chứng viên trong văn bản được công chứng? 76

- Câu hỏi 49:** Người yêu cầu công chứng gồm những đối tượng nào? Luật công chứng năm 2014 quy định người yêu cầu công chứng phải bảo đảm điều kiện và có trách nhiệm như thế nào trong quá trình thực hiện việc công chứng? 77
- Câu hỏi 50:** Trong trường hợp nào pháp luật yêu cầu việc công chứng phải có người làm chứng? 78
- Câu hỏi 51:** Ông của anh C lập di chúc tại Phòng công chứng để lại tài sản cho anh C và bố mẹ anh C. Tuy nhiên, do ông của anh C không biết đọc, Công chứng viên yêu cầu phải có người làm chứng. Anh C năm nay 19 tuổi và có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Vậy, trong trường hợp này, anh C có thể làm người làm chứng cho ông của mình hay không? 79
- Câu hỏi 52:** Trường hợp người nước ngoài yêu cầu công chứng có phải bắt buộc có người phiên dịch hay không? Điều kiện đối với người phiên dịch theo quy định tại Luật công chứng năm 2014 như thế nào? 80
- Câu hỏi 53:** Người làm chứng, người phiên dịch có phải ký hoặc điểm chỉ vào văn bản công chứng hay không? 81
- Câu hỏi 54:** Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về việc ký trong văn bản công chứng? Người yêu cầu công chứng có thể thực hiện việc ký trước vào hợp đồng mà không có mặt Công chứng viên hay không? 82

Câu hỏi 55: Trong trường hợp nào người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch thực hiện điểm chỉ trong văn bản công chứng? 83

Câu hỏi 56: Do lỗi đánh máy, trong hợp đồng công chứng đã đánh sai tên bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ “Nguyễn Kim Hoa” thành “Nguyễn Kim Hòa”. Để sửa lỗi sai sót này, Công chứng viên có cần yêu cầu các bên trong hợp đồng phải ký lại hợp đồng hoặc ký phụ lục hợp đồng không? 84

Câu hỏi 57: Ông B và ông A ký và công chứng hợp đồng tại Văn phòng công chứng, theo đó, ông A ủy quyền cho ông B thực hiện một số công việc trong thời gian ông A đi công tác. Tuy nhiên, khi ông B thực hiện công việc ủy quyền đã phát sinh thêm một số công việc mà trước đó ông A chưa ủy quyền cho ông B, do đó, cần phải sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại hợp đồng ủy quyền đã công chứng để ông B có đủ thẩm quyền giải quyết công việc. Do ông A đang đi công tác, không thể đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng được, ông B có thể yêu cầu Công chứng viên sửa đổi, bổ sung nội dung vào hợp đồng ủy quyền đã ký giữa ông B và ông A được không? 85

Câu hỏi 58: Anh D ký một hợp đồng ủy quyền công việc cho vợ và làm thủ tục công chứng hợp đồng tại Văn phòng công chứng A. Hiện nay, do hoàn cảnh thay đổi, vợ chồng anh D muốn sửa đổi, bổ sung hợp đồng đã ký hoặc hủy hợp đồng này để ký lại một hợp đồng khác. Vậy, anh D có thể đến bất kỳ Văn phòng công chứng nào để làm thủ tục hủy hợp đồng được không? 87

Câu hỏi 59: Những đối tượng nào có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu? 88

Câu hỏi 60: Chị E sống ở Hà Nội nhưng được ông bà làm thủ tục tặng cho một ngôi nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, chị E đang làm thủ tục thế chấp ngôi nhà này để vay vốn tại ngân hàng. Tuy nhiên, khi ký hợp đồng thế chấp, ngân hàng yêu cầu chị E phải vào Thành phố Hồ Chí Minh để làm thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp. Vậy, yêu cầu trên của ngân hàng có phù hợp với pháp luật về công chứng hay không? 88

Câu hỏi 61: Trường hợp một bất động sản đã được thế chấp để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ và hợp đồng thế chấp đã được công chứng mà sau đó, được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho một nghĩa vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép thì việc công chứng các hợp đồng thế chấp tiếp theo được thực hiện như thế nào? 89

Câu hỏi 62: Có phải việc công chứng hợp đồng ủy quyền không thể thực hiện được nếu bên ủy quyền và bên được ủy quyền đang sinh sống ở hai tỉnh thành khác nhau và không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng để công chứng việc ủy quyền hay không?

91

Câu hỏi 63: Ông của anh N năm nay 90 tuổi, muốn làm thủ tục công chứng di chúc. Do tuổi cao sức yếu, nên ông không đi lại được và cũng không tự viết di chúc được. Ông của anh N đã đọc nội dung di chúc cho anh N chép lại và ủy quyền cho anh N đến tổ chức hành nghề công chứng để yêu cầu công chứng. Vậy, trong trường hợp này, tổ chức hành nghề công chứng có chấp nhận tư cách ủy quyền của anh N hay không?

92

Câu hỏi 64: Khoản 1 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 quy định, người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, trong trường hợp người lập di chúc không bị tuyên mất năng lực hành vi dân sự nhưng có dấu hiệu bị bệnh tâm thần, không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng di chúc đó không?

93

- Câu hỏi 65: Khi công chứng di chúc, người lập di chúc phải xuất trình những giấy tờ nào? Người lập di chúc có thể không cần xuất trình đầy đủ các giấy tờ theo quy định của pháp luật trong trường hợp nào? 94
- Câu hỏi 66: Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc phải do Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng công chứng di chúc thực hiện hay không? 96
- Câu hỏi 67: Trong di chúc có nội dung liên quan đến việc phân chia tài sản là bất động sản thì việc công chứng di chúc có phải do Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có bất động sản thực hiện hay không? 97
- Câu hỏi 68: Pháp luật quy định như thế nào về việc nhận lưu giữ di chúc của tổ chức hành nghề công chứng? 97
- Câu hỏi 69: Trong quá trình phân chia di sản thừa kế, trường hợp nào những người thừa kế yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, trường hợp nào yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế? 99
- Câu hỏi 70: Thủ tục tiến hành công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được quy định như thế nào? 99

Câu hỏi 71: Việc niêm yết thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản khai nhận di sản thừa kế có phải là do người yêu cầu công chứng thực hiện hay không? 102

Câu hỏi 72: Ông A chết năm 2008 không để lại di chúc. Do bố mẹ ông A đã chết, người thừa kế theo pháp luật của ông A là vợ và hai người con của ông. Năm 2010, hai người con của ông A muốn làm thủ tục từ chối nhận di sản của ông để bà H, vợ ông A nhận toàn bộ di sản của ông. Trong trường hợp này, các con ông A có thể yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng công chứng văn bản từ chối nhận di sản của ông A hay không? 103

Câu hỏi 73: Khi yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản, người yêu cầu công chứng phải xuất trình những giấy tờ gì? 104

Câu hỏi 74: Người yêu cầu công chứng bản dịch có thể tự dịch văn bản và yêu cầu Công chứng viên công chứng bản dịch do mình đã dịch sẵn hay không? 105

Câu hỏi 75: Thủ tục công chứng bản dịch được pháp luật quy định như thế nào? 106

VI. QUY ĐỊNH VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU CÔNG CHỨNG VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ CÔNG CHỨNG 107

Câu hỏi 76: Ông C và bà D đã công chứng hợp đồng mua bán ô tô tại Phòng công chứng. Trong quá trình làm thủ tục đăng ký sang tên, ông C cần thêm

một bản sao hợp đồng mua bán ô tô đã công chứng. Ông C có thể đến Phòng công chứng để xin cấp bản sao hợp đồng đã công chứng được không? Trường hợp Phòng công chứng có cấp bản sao hợp đồng đã công chứng, ông C có thể nhờ bạn thân của ông đến Phòng công chứng để xin cấp bản sao được không?

107

Câu hỏi 77: Cơ sở dữ liệu công chứng gồm có những thông tin gì? Trách nhiệm của cơ quan nhà nước trong việc xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu công chứng được quy định như thế nào?

110

Câu hỏi 78: Hồ sơ công chứng bao gồm những giấy tờ, tài liệu nào? Trách nhiệm của tổ chức hành nghề công chứng trong lưu trữ hồ sơ công chứng, 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 được pháp luật quy định như thế nào?

111

VII. QUY ĐỊNH VỀ PHÍ CÔNG CHỨNG, THÙ LAO CÔNG CHỨNG VÀ CHI PHÍ KHÁC

114

Câu hỏi 79: Người yêu cầu công chứng phải trả cho tổ chức hành nghề công chứng những chi phí nào khi yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, tại tổ chức hành nghề công chứng?

114

151

Câu hỏi 80: Hiện nay, mức thu phí công chứng đang được quy định tại văn bản quy phạm pháp luật nào? Các mức phí công chứng được quy định như thế nào tại văn bản này? 115

Câu hỏi 81: Chị H làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng, giá chuyển nhượng thỏa thuận trong hợp đồng là 700.000.000 đồng. Vậy, mức phí công chứng mà chị H phải nộp cho Văn phòng công chứng theo quy định là bao nhiêu? 121

VIII. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

VỀ CÔNG CHỨNG 123

Câu hỏi 82: Trách nhiệm của Chính phủ, Bộ Tư pháp và các Bộ, ngành có liên quan trong công tác quản lý nhà nước về công chứng được quy định như thế nào? 123

Câu hỏi 83: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các Sở Tư pháp có nhiệm vụ, quyền hạn như thế nào trong công tác quản lý nhà nước về công chứng? 125

IX. XỬ LÝ VI PHẠM

VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP 127

Câu hỏi 84: Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng vi phạm các quy định tại Luật công chứng năm 2014 phải chịu những hình thức xử lý như thế nào? 127

Câu hỏi 85: Luật công chứng năm 2014 quy định như thế nào về 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? 128

Câu hỏi 86: Cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng bất hợp pháp bị xử lý như thế nào? 128

Câu hỏi 87: Pháp luật quy định như thế nào về xử lý vi phạm đối với người yêu cầu công chứng và giải quyết tranh chấp? 129

X. QUY ĐỊNH VỀ

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH 130

Câu hỏi 88: Sau khi Luật công chứng năm 2014 được ban hành, việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản được chuyển giao cho Công chứng viên tại tổ chức hành nghề công chứng thực hiện đúng hay sai? 130

Câu hỏi 89: Hiện nay, anh K đang sống ở nước ngoài, anh K muốn ủy quyền cho vợ anh là chị T đến cơ quan anh để giải quyết thủ tục xin thôi việc cho anh, nhưng cơ quan có thẩm quyền trong việc này đã yêu cầu anh phải có giấy ủy quyền có công chứng cho vợ anh. Vậy, anh K phải đến cơ quan nào để thực hiện thủ tục công chứng giấy ủy quyền cho vợ của anh? 131

- Câu hỏi 90: Hiện nay, vợ chồng chị M đang công tác tại nước ngoài. Vợ chồng chị M có nhu cầu công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ tại Việt Nam cho con gái của họ (đang sống tại Việt Nam). Vậy, vợ chồng chị M có thể đến cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài để thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ hay không? 132
- Câu hỏi 91: Viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao phải đáp ứng điều kiện nào để được thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch? 133
- Câu hỏi 92: Pháp luật quy định như thế nào về trách nhiệm nghề nghiệp của Công chứng viên? 134
- Câu hỏi 93: Pháp luật quy định như thế nào về thời hạn chuyển đổi Văn phòng công chứng do một Công chứng viên thành lập thành Văn phòng công chứng tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty hợp danh có từ hai thành viên trở lên? 136
- Câu hỏi 94: Trong trường hợp nào Văn phòng công chứng được thành lập trước ngày Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thi hành phải đăng ký lại hoạt động, thay đổi tên gọi của Văn phòng công chứng? 137

Chịu trách nhiệm xuất bản
Q. GIÁM ĐỐC - TỔNG BIÊN TẬP
TS. HOÀNG PHONG HÀ

Chịu trách nhiệm nội dung
ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG BIÊN TẬP - XUẤT BẢN
PHẠM VIỆT

Biên tập nội dung: **NGUYỄN THỊ THẢO**

Trình bày bìa: **PHẠM DUY THÁI**

Chế bản vi tính: **ĐÀO BÍCH**

Sửa bản in: **NGUYỄN SƠN LÂM**

Đọc sách mẫu: **NGUYỄN THỊ THẢO**

TÌM ĐỌC

- **HIẾN PHÁP NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
- **BỘ LUẬT DÂN SỰ**
- **LUẬT HỘ TỊCH**

ISBN-13: 978-6045720035



9 786045 720035



8 935211 177260



SÁCH KHÔNG BÁN