



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG ÔN TẬP LIÊN QUAN ĐẾN KỶ KIỂM TRA KẾT QUẢ TẬP SỰ HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG LẦN THỨ TƯ

(Kèm theo Công văn số **963** /BTP-HĐKT ngày **02** tháng **4** năm 2021
của Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng lần thứ tư)

I. MỘT SỐ NỘI DUNG ÔN TẬP LIÊN QUAN ĐẾN KỶ KIỂM TRA

1. Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng, quy định pháp luật về công chứng, chứng thực, trong đó lưu ý các vấn đề sau:

- Nguyên tắc hành nghề công chứng; chức năng xã hội của công chứng viên; giá trị pháp lý của văn bản công chứng; các hành vi bị nghiêm cấm...
- Quan hệ của công chứng viên với người yêu cầu công chứng, với đồng nghiệp, tổ chức hành nghề công chứng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên...
- Tiêu chuẩn công chứng viên; quyền và nghĩa vụ của công chứng viên; bổ nhiệm, miễn nhiệm công chứng viên...
- Thành lập tổ chức hành nghề công chứng; đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng; quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng...
- Đăng ký hành nghề công chứng; bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên; bồi thường, bồi hoàn trong hoạt động công chứng...
- Thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch; thủ tục công chứng một số hợp đồng, giao dịch; công chứng bản dịch; nhận lưu giữ di chúc; cấp bản sao văn bản công chứng.
- Phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác.
- Các cơ quan quản lý nhà nước về công chứng và thẩm quyền của từng cơ quan.
- Xử lý vi phạm trong hoạt động công chứng; nguyên tắc giải quyết tranh chấp trong hoạt động công chứng.
- Thẩm quyền, quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của công chứng viên trong thực hiện chứng thực; thời hạn chứng thực.
- Lưu trữ và khai thác hồ sơ công chứng.

2. Kỹ năng hành nghề công chứng, trong đó lưu ý các kỹ năng sau đây:

- Kỹ năng tiếp nhận, phân loại yêu cầu công chứng, kiểm tra tính xác thực, tính hợp pháp của các giấy tờ có trong hồ sơ yêu cầu công chứng; nhận dạng chủ thể, năng lực hành vi dân sự của người tham gia ký kết hợp đồng, giao dịch.
- Kỹ năng nghiên cứu và đề xuất hướng giải quyết hồ sơ yêu cầu công chứng.
- Kỹ năng ứng xử của công chứng viên theo Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; giải thích lý do từ chối yêu cầu công chứng.
- Kỹ năng soạn thảo hợp đồng, giao dịch; kiểm tra tính hợp pháp của dự thảo hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn; kỹ năng thực hiện xác minh các vấn đề liên quan đến hồ sơ yêu cầu công chứng.
- Kỹ năng công chứng bản dịch; chứng thực bản sao, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản.
- Kỹ năng soạn thảo lời chứng hợp đồng, giao dịch (xử lý tình huống cụ thể).

II. QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN VÀ GỢI Ý TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quy định pháp luật về dân sự, hôn nhân gia đình, đất đai/nhà ở/xây dựng, trong đó lưu ý:

- Quy định về quyền sở hữu tài sản: Nội dung quyền sở hữu, các hình thức sở hữu, xác lập/chấm dứt quyền sở hữu; quy định cách xác định chủ thể cơ bản theo pháp luật dân sự.
- Quy định về hợp đồng, giao dịch; chú ý một số loại hợp đồng thông dụng như hợp đồng mua bán tài sản/chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp tài sản, thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho tài sản, hợp đồng thuê tài sản...
- Quy định về đại diện, giám hộ: Người đại diện, giám hộ; người được đại diện, được giám hộ; phạm vi đại diện, giám hộ, quyền và nghĩa vụ của từng chủ thể (đại diện hoặc giám hộ).
- Quy định về chế độ tài sản vợ chồng: Tài sản chung - riêng của vợ chồng.
- Quy định về thừa kế: Thừa kế theo di chúc, thừa kế theo pháp luật.
- Quy định về đất đai: Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; thời điểm được thực hiện quyền của người sử dụng đất; điều kiện của đất đai để được tham gia giao dịch, điều kiện của các bên tham gia giao dịch liên quan đến

quyền sử dụng đất; đăng ký quyền sử dụng đất.

- Quy định về nhà ở: Điều kiện được công nhận quyền sở hữu nhà ở; quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà ở; điều kiện của nhà ở để được tham gia giao dịch, điều kiện của các bên tham gia giao dịch về nhà ở; đăng ký quyền sở hữu nhà; thời điểm có hiệu lực của hợp đồng công chứng về nhà ở.

- Quy định về cách thức xác định thẩm quyền công chứng hợp đồng, giao dịch.

- Quy định chung về điều kiện (chủ thể và tài sản) để tham gia giao dịch bảo đảm và đăng ký giao dịch bảo đảm; các trường hợp phải đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Gợi ý tài liệu tham khảo

- Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành, lưu ý Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng có hiệu lực thi hành từ ngày 26/3/2021 và thay thế Thông tư số 06/2021/TT-BTP.

- Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng (ban hành kèm theo Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 30/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp).

- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Luật Nhà ở năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Luật Hộ tịch năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm.

- Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định về

