DANH CHỈ MỤC VBQPPL VÀ MẪU ĐỀ THI KIỂM TRA KQTSHNCC NĂM 2016

* *

*

I.VỀ DANH CHỈ MỤC VBQPPL PHỤC VỤ KIỂM TRA KẾT QUẢ TẬP SỰ HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG ĐỢT 2/2017

Ngày 17/04/2017, Bộ trưởng Bộ Tư pháp đã có Quyết định số 544/QĐ-BTP " Về việc thành lập Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng lần thứ hai". Để triển khai thực hiện Quyết định của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng đã ban hành Kế hoạch tổ chức kiểm tra…(kèm QĐ 566/QĐ-HĐKT ngày 20/04/2017), Nội quy kỳ kiểm tra…(kèm QĐ 568/QĐ-HĐKT ngày 20/04/2017), Công văn số 1330/BTP-HĐKT ngày 20/4/2017 "V/v tổ chức kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng lần thứ hai"…

Để có thêm cơ sở phụ giúp các Anh/ Chị trong việc ôn luyện phục vụ đợt kiểm tra đạt hiệu quả, năm 2016 khi tổ chức kiểm tra lần thứ nhất, Ban chuyên môn của Hội CCV TP.Hồ Chí Minh, bên cạnh tổ chức ôn thi trực tiếp thì có giới thiệu kèm tài liệu là danh mục văn bản pháp luật có liên quan để tham khảo, theo đánh giá chung việc làm này khá bổ ích, có ý nghĩa thiết thực, nên năm nay để góp phần hỗ trợ cho các anh chị TSHNCC có kết quả thi được tốt, Ban chuyên môn tiếp tục xin hệ thống hoá, liệt kê danh chỉ mục VBQPPL liên quan đến hoạt động công chứng để các anh, chị có cơ sở tham khảo thêm. Do đặc thù của hoạt động công chứng liên quan đến nhiều VBPL quy định ở nhiều lĩnh vực khác nhau, nên những VBPL dưới đây chỉ là các văn bản quan trọng, chủ yếu, thường gặp khi tác nghiệp, chắc chắn chưa phải là trọn vẹn, đầy đủ.

I. VỀ CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC

1. Luật Công chứng
2. Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 30/10/2012 của Bộ Tư pháp ban hành Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng;
3. Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng;
4. Thông tư số 04/2015/TT-BTP ngày 15/4/2015 hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng;
5. Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng;
6. Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 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;
7. Thông tư số 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-

CP ngày 16/02/2015 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;

8. Thông tư số 257/2017/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng, phí chứng thực; Phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; Phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; Lệ phí cấp thẻ công chứng;
9. Thông tư số 226/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí chứng thực.

II. VỀ GIẤY TỜ TÙY THÂN

10. Luật Căn cước công dân;
11. Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân;
12. Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03-02-1999 của chính phủ về Chứng minh nhân dân;
13. Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19/11/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của chính phủ về chứng minh nhân dân;
14. Nghị định số 106/2013/NĐ-CP ngày 17/9/2013 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19/11/2007 của Chính phủ;
15. Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19/12/2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam;
16. Nghị định số 59/2008/NĐ-CP ngày 08/5/2008 của Chính phủ về giấy Chứng minh Công an nhân dân;
17. Nghị định số 65/2012/NĐ-CP ngày 06/09/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung NĐ 136/2007/NĐ-CP ngày 17/8/2007 về xuất nhập cảnh của công dân VN(phần quy định về Hộ chiếu);
18. Nghị định 03/VBHN ngày 27/9/2003 của Chính phủ về hợp nhất các sửa đổi, bổ sung của Nghị định 170,106, 05 về Chứng minh nhân dân.

III.QUY ĐỊNH VỀ ĐẤT ĐAI, NHÀ Ở, KDBĐS

19. **Luật đất đai 2013**
20. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
21. Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
22. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.
23. Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 8/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai được cấp phép xây dựng;

24. Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

25. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT quy định về hồ sơ địa chính.

26. Luật nhà ở 2014

27. Nghị định số 99/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

28. Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

29. Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 4/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

30. Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

31. Luật kinh doanh bất động sản 2014

32. Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản.

IV. QUY ĐỊNH VỀ HÔN NHÂN - GIA ĐÌNH & HỘ TỊCH

33. Luật hôn nhân và gia đình

34. Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật hôn nhân và gia đình;

35. Nghị định số 10/2015/NĐ-CP ngày 28/01/2015 của Chính phủ quy định về sinh con bằng kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm và điều kiện mang thai hộ vì mục đích nhân đạo;

36. Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP 06-01-2016 của TANDTC, VKSNDTC và Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình.

37. Luật Hộ tịch

38. Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15 tháng 11 năm 2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch;

39. Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16 tháng 11 năm 2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết thi hành một số điều của luật hộ tịch và nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật hộ tịch.

V. HOẠT ĐỘNG NGÂN HÀNG TÍN DỤNG

40. Luật các Tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010

41. Pháp lệnh Ngoại hối số 28/2005/PL-UBTVQH năm 2005 và Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung năm 2013

42. Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng nhà nước quy định về bảo lãnh ngân hàng;

43. Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn;

44. Nghị định số 39/2014/NĐ-CP ngày 7/5/2014 của Chính phủ về hoạt động của công ty tài chính và công ty cho thuê tài chính.

VI.QUY ĐỊNH VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH ĐẢM BẢO

45. Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
46. Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
47. Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
48. Thông tư 08/2014/TT-BTP ngày 26/2/2014 của Bộ Tư pháp….về đăng ký, cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm…
49. Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ TNMT và Bộ Tư pháp hướng việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

VII.MỘT SỐ QUY ĐỊNH KHÁC

50. **Bộ Luật Dân sự 2015.**
51. **Luật Doanh nghiệp(2014), Luật quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào SXKD tại doanh nghiệp(2014); Luật Đầu tư (2016); Luật Hợp tác xã** và các văn bản hướng dẫn thi hành**;**
52. Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự;
53. Danh sách các nước và loại giấy tờ được miễn hợp pháp hóa khi sử dụng tại Việt Nam;
54. Nghị định 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp…
55. Nghị định số 171/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ về đăng ký, xóa đăng ký và mua, bán, đóng mới tàu biển.

Tháng 5/2017

Nguyễn Trí Hoà, PCT Phụ trách chuyên môn Hội CCV TP.HCM

I. MỘT ĐỀ THI MẪU VỀ VẤN ĐÁP VÀ ĐỀ THI KIỂM TRA VIẾT ĐÃ KIỂM TRA NĂM 2016

ĐỀ VẤN ĐÁP VÀ ĐÁP ÁN:

BỘ TƯ PHÁP
HỘI ĐỒNG KIỂM TRA KẾT QUẢ TẬP SỰ
HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG LẦN THỨ NHẤT

ĐỀ KIỂM TRA VẤN ĐÁP SỐ 01

Phần I. Tình huống (*50 điểm*)

Vợ chồng ông X và bà Y có thửa đất ở 50m^2 tại phường HT, huyện H, tỉnh Q và đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Bà Y đang thường trú tại quận M tỉnh L, ông X đang lao động tại Cộng hòa Liên bang Đức. Nay hai vợ chồng muốn chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho chị Z là người thường xuyên sinh sống và có hộ khẩu tại thành phố K.

Câu hỏi 1. Tổ chức hành nghề công chứng nào có thẩm quyền giải quyết yêu cầu công chứng nói trên? Giải thích tại sao? (*10 điểm*)

Câu hỏi 2. Hãy nêu các giấy tờ, tài liệu cần có trong hồ sơ yêu cầu công chứng? (*10 điểm)*

Câu hỏi 3. Cơ sở pháp lý của việc yêu cầu các giấy tờ, tài liệu nêu trên? (*10 điểm)*

Câu hỏi 4. Do quen biết ông X, công chứng viên tư vấn ghi giá chuyển nhượng quyền sử dụng 50m^2 đất kể trên thấp hơn thực tế thanh toán. Hai bên nhất trí theo tư vấn của công chứng viên. Công chứng viên có quyền tư vấn không? Anh/Chị bình luận gì về cách làm của công chứng viên? Giải thích tại sao (*20 điểm)*

Phần II. Câu hỏi bổ sung (*50 điểm*)

(Phần này giám khảo có quyền tự đặt câu hỏi và phân bổ điểm nên các câu hỏi dưới đây chỉ có tính gợi ý, giám khảo có thể lựa chọn các câu hỏi khác)

Câu hỏi 5. Có trường hợp nào có thể yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch có đối tượng là quyền sử dụng đất mà không cần yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không?

Câu hỏi 6. Trong trường hợp không có Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu thì những giấy tờ nào có thể thay thế hai loại giấy tờ này? Căn cứ pháp lý của việc sử dụng những giấy tờ thay thế đó?

BỘ TƯ PHÁP
HỘI ĐỒNG KIỂM TRA KẾT QUẢ TẬP SỰ
HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG LẦN THỨ NHẤT

HƯỚNG DẪN ĐÁP ÁN ĐỀ KIỂM TRA VẤN ĐÁP

Câu hỏi	Đáp án	Điểm từng phần
Câu 1	- Tổ chức HNCC tỉnh Q - Giải thích được lý do	5 5
Câu 2	Các giấy tờ, tài liệu cần cung cấp là: - Phiếu yêu cầu công chứng. - Dự thảo hợp đồng (nếu có). - CMND/hộ chiếu + hộ khẩu của Y. - Đăng ký kết hôn của X và Y. - Hợp đồng ủy quyền của X cho Y. - CMND/hộ chiếu + hộ khẩu của Z. (Nếu Z có chồng thì cần cung cấp CMND/hộ chiếu + hộ khẩu của chồng Z. Nếu Z độc thân thì cần cung cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân tại thời điểm Z nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất). - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 50m^2 đất.	10
Câu 3	- Khoản 1 Điều 40 Luật công chứng. - Nghị quyết số 52/2010/NQ-CP về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý của Bộ Tư pháp. - Nghị định số 05/1999/NĐ-CP về chứng minh nhân dân, đã sửa đổi bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP và Nghị định số 106/2013/NĐ-CP. - Nghị định số 136/2007/NĐ-CP về xuất nhập cảnh của công dân Việt Nam, sửa đổi bằng Nghị định số 165/2012/NĐ-CP.	10

	- Luật cư trú năm 2006, sửa đổi, bổ sung năm 2013. - Luật đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn Luật đất đai năm 2013. - Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. - Nghị định số 126/2014/NĐ-CP hướng dẫn Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. - Luật hộ tịch năm 2014. - Nghị định số 123/2015/NĐ-CP hướng dẫn Luật hộ tịch năm 2014.	
Câu 4	* Công chứng viên không có quyền tư vấn mà chỉ có quyền giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch (khoản 4 Điều 41 Luật công chứng) * Cách làm của công chứng viên là sai vì: - Gây thiệt hại cho nhà nước vì thất thu thuế (theo Luật thuế thu nhập cá nhân). - Gây thiệt hại cho tổ chức hành nghề công chứng (vì giảm mức thu phí công chứng, thù lao công chứng). - Vi phạm Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.	10 10
Câu 5	Có 02 trường hợp (theo Luật đất đai năm 2013): - Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp. - Khai nhận thừa kế quyền sử dụng đất.	
Câu 6	Có thể sử dụng: - Chứng minh thư sỹ quan quân đội (theo Nghị định số 130/2008/NĐ-CP về giấy chứng minh sỹ quan quân đội nhân dân Việt Nam). - Hoặc Thẻ căn cước (theo Luật căn cước công dân năm 2014).	

2. ĐỀ KIỂM TRA VIẾT VÀ ĐÁP ÁN

Pháp luật về công chứng, chứng thực; Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; Kỹ năng hành nghề công chứng

Thời gian làm bài: 180 phút

Phần I (*30 điểm*):

Câu hỏi 1. Ông Nguyễn Văn Hòa nguyên là kiểm sát viên, đã công tác tại Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H trong 20 năm. Tháng 02/2015, ông Hòa đã nhận quyết định nghỉ hưu và nay ông có nguyện vọng được làm công chứng viên.

Anh/Chị hãy xác định các điều kiện để ông Hòa có thể được bổ nhiệm công chứng viên? (*10 điểm*)

Câu hỏi 2. Anh/Chị hãy giải thích tại sao chỉ đến tận đến khi Luật Công chứng năm 2006 ra đời, vấn đề quy tắc đạo đức hành nghề công chứng mới được đặt ra? (*10 điểm*)

Câu hỏi 3. Anh/Chị hãy nêu và phân tích những nội dung cơ bản phần "Quy tắc chung" trong bản Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng ban hành kèm theo Thông tư số 11/2012/TT-BTP của Bộ Tư pháp. (*10 điểm*)

Phần II (*70 điểm*):

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 576902 do UBND quận M thành phố H cấp ngày 10/10/2007 thì nhà, đất tại địa chỉ số 120 đường A, phường B, quận M, thành phố H thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của vợ chồng anh Nguyễn Quang Hưng, chị Ngô Thị Vi và cháu Nguyễn Quang Thành. Cháu Nguyễn Quang Thành là con đẻ của anh Nguyễn Quang Hưng và chị Ngô Thị Vi, cháu Thành hiện nay mới tròn 10 tuổi. Được biết anh Hưng là Giám đốc Công ty TNHH 2 thành viên trở lên Hưng Phát do anh và 02 người bạn là Nguyễn Hải Hà và Nguyễn Kim Chi thành lập. Nay, do nhu cầu mở rộng quy mô kinh doanh, công ty Hưng Phát tiến hành vay Ngân hàng Z số tiền 2,5 tỷ đồng. Vợ chồng anh Hưng, chị Vi đồng ý sử dụng nhà, đất nêu trên làm tài sản bảo đảm cho khoản vay này.

Câu hỏi 1. Xác định công chứng viên có thẩm quyền công chứng hợp đồng thế chấp trong tình huống nêu trên? (*05 điểm*)

Câu hỏi 2. Xác định những giấy tờ, tài liệu người yêu cầu công chứng cần cung cấp trong tình huống nêu trên? (*05 điểm*)

Câu hỏi 3. Trong tình huống kể trên, công chứng viên có cần tham khảo ý kiến của cháu Nguyễn Quang Thanh hay không? Tại sao? (*10 điểm*)

Câu hỏi 4. Giả sử các bên xác định giá trị tài sản bảo đảm là 3,7 tỷ đồng, Anh/Chị hãy soạn thảo văn bản công chứng trong trường hợp này? (*20 điểm*)

Câu hỏi 5. Trong quá trình soạn thảo văn bản công chứng, với lý do anh Hưng vừa đại diện cho bên thế chấp vừa đại diện cho bên công ty Hưng Phát, công chứng viên từ chối yêu

cầu công chứng. Anh/Chị hãy nhận xét về quyết định của công chứng viên trong tình huống nêu trên? (*10 điểm*)

Câu hỏi 6. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng vốn của công ty TNHH Hưng Phát, đại diện ngân hàng Z đề nghị công chứng viên bỏ phần ghi về giá trị khoản vay ra khỏi nội dung của văn bản công chứng. Anh/Chị có đồng ý với nội dung đề nghị nêu trên không? Tại sao? (*10 điểm*)

Câu hỏi 7. Nếu là công chứng viên soạn thảo bản hợp đồng thế chấp kể trên, anh/chi sẽ diễn đạt thời hạn thế chấp như thế nào? Giải thích? (*10 điểm*)

(*Thí sinh được sử dụng văn bản quy phạm pháp luật, trừ Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 30/10/2012 ban hành Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng*)

ĐỀ CƯƠNG ĐÁP ÁN ĐỀ KIỂM TRA VIẾT
KỲ KIỂM TRA KẾT QUẢ TẬP SỰ HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG
Phần I

Câu hỏi	Đáp án	Điểm
1	Căn cứ quy định tại các Điều 8, 9, 10, 11 của Luật Công chứng năm 2014, trường hợp của ông Nguyễn Văn Hòa sẽ có hai tình huống sau: a) Nếu ông Hòa là kiểm sát viên từ 5 năm trở lên thì điều kiện cần có: - Phải tham gia khóa bồi dưỡng kỹ năng hành nghề công chứng và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng trong thời gian 03 tháng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng và có giấy chứng nhận hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng. - Tập sự hành nghề công chứng trong thời gian 06 tháng tại tổ chức hành nghề công chứng và có giấy chứng nhận đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự nghề công chứng. - Ngoài các điều kiện trên, ông Hòa còn phải bảo đảm sức khỏe để hành nghề công chứng theo quy định tại Điều 8	10 điểm (nêu được mỗi tình huống thì được 5 điểm)

	Luật Công chứng. b) Nếu ông Nguyễn Văn Hòa không là kiểm sát viên từ đủ 5 năm trở lên thì điều kiện cần có là: - Phải học chương trình đào tạo nghề công chứng trong thời gian 12 tháng và có giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề công chứng. - Trải qua thời gian tập sự hành nghề công chứng trong thời gian 12 tháng và có giấy chứng nhận đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng. - Ngoài các điều kiện trên, ông Hòa còn phải bảo đảm sức khỏe để hành nghề công chứng theo quy định tại Điều 8 Luật Công chứng.	
2	Chỉ sau khi Luật Công chứng năm 2006, công chứng mới được chính thức coi là một nghề. Bên cạnh đó, các nhà làm luật cũng đã cho phép thành lập văn phòng công chứng. Chính vì vậy vấn đề đạo đức hành nghề công chứng mới được đặt ra. Đạo đức hành nghề công chứng cũng là một trong những điều kiện để công chứng Việt Nam có thể hội nhập với công chứng quốc tế	10
3	Nêu được 04 quy tắc và phân tích đầy đủ những nội dung cơ bản thì mới được điểm tối đa: a) Bảo vệ quyền, lợi ích Nhà nước, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức Công chứng viên có nghĩa vụ trung thành với Tổ quốc, vì lợi ích của nhân dân, bằng hoạt động nghề nghiệp của mình góp phần bảo vệ quyền, lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức trong xã hội. b) Tuân thủ nguyên tắc hành nghề công chứng: - Tuân thủ Hiến pháp, pháp luật, không trái đạo đức xã hội. - Khách quan, trung thực khi thực hiện công chứng,	10 (2,5 điểm cho mỗi quy tắc)

	không vì bất kỳ lý do nào mà làm ảnh hưởng đến chất lượng việc công chứng cũng như phân biệt đối xử với người yêu cầu công chứng. - Chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng, bồi thường thiệt hại do lỗi của mình trong trường hợp việc công chứng dẫn đến thiệt hại cho người yêu cầu công chứng. - Tuân thủ các quy định của Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng này và các quy định của tổ chức xã hội nghề nghiệp công chứng. (*Thí sinh nào nêu thêm nguyên tắc chịu trách nhiệm trước người yêu cầu công chứng theo Luật công chứng năm 2014 thì cũng chấp nhận)* c) Tôn trọng, bảo vệ uy tín, thanh danh nghề nghiệp - Công chứng viên có trách nhiệm coi trọng, giữ gìn uy tín nghề nghiệp, không được có hành vi làm tổn hại đến danh dự, uy tín cá nhân, thanh danh nghề nghiệp. - Công chứng viên cần phải ứng xử văn minh, lịch sự trong hành nghề; lành mạnh trong lối sống để nhận được sự yêu quý, tôn trọng, tin cậy và vinh danh của đồng nghiệp, người yêu cầu công chứng và toàn thể xã hội. d) Rèn luyện, tu dưỡng bản thân. Công chứng viên phải không ngừng trau dồi đạo đức, nâng cao trình độ chuyên môn, tích cực tham gia các lớp đào tạo, bồi dưỡng kiến thức và nỗ lực tìm tòi để nâng cao chất lượng công việc và phục vụ người yêu cầu công chứng.	
	Tổng điểm phần I	**30**

Phần II

Câu	**Đáp án**	**Điểm**

hỏi		
1	Căn cứ Điều 42, Luật Công chứng năm 2014, chỉ công chứng viên hành nghề tại tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại thành phố H mới có thẩm quyền công chứng hợp đồng thế chấp kể trên	5
2	Liệt kê được các giấy tờ, tài liệu theo quy định tại Điều 40, 41 của Luật công chứng năm 2014 bao gồm: 1. Phiếu yêu cầu công chứng 2. Giấy tờ tùy thân của các bên, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn của ông Hưng và bà Vi: Nếu liệt kê chi tiết thì được tối đa điểm, nếu liệt kê các giấy tờ mà không phù hợp quy định thì trừ điểm. Các giấy tờ tùy thân có thể bao gồm: Hộ chiếu/CMND/CMSQ quân đội/Căn cước. 3. Giấy chứng quyền sử dụng đất nhận số AM 576902. 4. Chỉ cần nêu có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của công ty Hưng Phát. 5. Văn bản họp Hội đồng thành viên của công ty Hưng Phát 6. Hồ sơ của Ngân hàng Z: chia 2 trường hợp: - Không có đăng ký mẫu dấu và chữ ký của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng thì cần: + Đăng ký hoạt động của Ngân hàng Z; + Giấy tờ tùy thân của người đại diện Ngân hàng Z; + Quyết định bổ nhiệm người đại diện; + Văn bản xác định thẩm quyền giao kết hợp đồng. * Nếu có đăng ký mẫu dấu và chữ ký mẫu của người đại diện thì cần các giấy tờ về việc đăng ký mẫu dấu và chữ ký của người đại diện. *Lưu ý: Nếu thí sinh không nêu được đăng ký mẫu dấu của*	5

	tổ chức tín dụng và chữ ký mẫu của người đại diện thì cũng chấp nhận.	
3	Trong tình huống kể trên, công chứng viên có trách nhiệm phải hỏi ý kiến của cháu Nguyễn Quang Thành, nếu ông Hưng bà Vi khẳng định việc giao kết hợp đồng thế chấp kể trên vì lợi ích của cháu Thành (xem Điều 237, Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 77, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014)	10
4	Soạn thảo yêu cầu phải thể hiện đầy đủ 03 phần: 1. Chủ thể, có hai trường hợp có thể xảy ra: - Có 3 bên: + Bên thế chấp (2 vợ chồng ông Hưng bà Vi); + Bên nhận thế chấp (ngân hàng Z); + Bên có nghĩa vụ được bảo đảm (Công ty Hưng Phát). - Có 2 bên: + Bên thế chấp (2 vợ chồng ông Hưng bà Vi); + Bên nhận thế chấp (ngân hàng Z). 2. Nội dung hợp đồng: Thể hiện được các điều khoản cơ bản cần có trong hợp đồng thế chấp: - Tài sản thế chấp; - Nghĩa vụ được bảo đảm; - Giá trị tài sản thế chấp 3,7 tỷ đồng; - Thời hạn thế chấp; - Quyền và nghĩa vụ của các bên; - Phương thức xử lý tài sản thế chấp;	5 10

	- Phương thức giải quyết tranh chấp; - Điều khoản khác. 3. Lời chứng của công chứng viên: thể hiện đầy đủ nội dung lời chứng theo mẫu ban hành kèm Thông tư 06/2015/TT-BTP.	5
5	- Việc từ chối của công chứng viên là sai. - Nếu lập luận được: Căn cứ theo quy định tại Điều 116 hoặc Điều 317 của Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng thế chấp chỉ xác lập quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp (ông Hưng bà Vi cháu Thành) và Ngân hàng Z; giữa Bên thế chấp và công ty Hưng Phát không phát sinh, thay đổi, xác lập, chấm dứt bất kỳ quyền nghĩa vụ nào liên quan đến tài sản thế chấp. Do đó, có thể cho công ty Hưng Phát tham gia giao kết hợp đồng hoặc không đều phù hợp với quy định của pháp luật, miễn là thỏa mãn quy định tại Điều 67, Luật Doanh nghiệp năm 2014. Do không xác lập quyền và nghĩa vụ nào với Bên thế chấp nên nếu cho công ty Hưng Phát tham gia giao kết cũng không vi phạm khoản 3 Điều 141 của Bộ luật dân sự năm 2015. ** Lưu ý: Bài luận không nhất thiết phải lập luận tất cả các quy định có liên quan*	5 5
6	- Chấp nhận. - Căn cứ Điều 293 của Bộ luật dân sự năm 2015, điểm a khoản 2 Điều 2 Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP về phí công chứng thì không cần xác định giá trị nghĩa vụ cụ thể. ** Lưu ý: Có một số địa phương yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp phải ghi giá trị khoản vay trong hợp đồng*	5 5
7	Căn cứ vào nội dung Khoản 1 Điều 5 Luật Công chứng năm 2014, Điều 10, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về	10

	giao dịch bảo đảm và các Điều 3, 6 và 7 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm, thời hạn thế chấp trong tình huống kể trên phải được ghi là kể từ khi các bên hoàn tất thủ tục công chứng và đăng ký kéo dài cho đến thời điểm xóa đăng ký theo theo đơn của người yêu cầu xóa đăng ký. ** Lưu ý: Thí sinh chỉ cần đưa ra lập luận chứ không nhất thiết phải ghi chính xác như đáp án*	
	Tổng điểm phần II	**70**