

TÌM HIỂU LUẬT CÔNG CHỨNG NĂM 2014

1. Luật Công chứng năm 2014 được Quốc hội thông qua ngày, tháng, năm nào?

Trả lời:

Luật Công chứng năm 2014 (gọi tắt là Luật Công chứng) được thông qua ngày 20 tháng 6 năm 2014, tại Kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XIII. Luật Công chứng có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015.

2. Thế nào là Công chứng, Công chứng viên, Văn bản công chứng, tổ chức hành nghề công chứng ?

Trả lời:

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.

Công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật Công chứng và được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm để hành nghề công chứng.

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.

Tổ chức hành nghề công chứng bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật Công chứng và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

3. Xin hỏi, Luật Công chứng quy định về nguyên tắc hành nghề công chứng như thế nào?

Trả lời:

Khi hành nghề công chứng phải tuân thủ 4 nguyên tắc sau:

- Tuân thủ Hiến pháp 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 chứng về văn bản công chứng.

4. Xin hỏi Văn bản công chứng có giá trị pháp lý như thế nào?

Trả lời

Giá trị pháp lý của văn bản công chứng được quy định 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.

5. Đề nghị cho biết Luật Công chứng quy định các hành vi bị nghiêm cấm đối với cá nhân, tổ chức khi đến yêu cầu công chứng như thế nào?

Trả lời:

Luật Công chứng năm 2014 cấm cá nhân, tổ chức có các hành vi sau:

- 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.

6. Tôi vừa tốt nghiệp cử nhân Luật và đang làm hồ sơ xin vào làm việc tại Văn Phòng công chứng, cho tôi hỏi để được bổ nhiệm làm Công chứng viên cần phải có những điều kiện gì?

Trả lời:

Công dân Việt nam trường trú tại Việt Nam tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt và có đủ các tiêu chuẩn sau thì được xem xét bổ nhiệm làm 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 chứng hoặc hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng;
- Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng;
- Bảo đảm sức khỏe để hành nghề công chứng;

7. Xin hỏi quy định về đào tạo nghề công chứng theo Luật Công chứng năm 2014 như thế nào?

Trả lời: Đào tạo nghề công chứng được quy định như sau:

- 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.

- Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết về cơ sở đào tạo nghề công chứng, chương trình khung đào tạo nghề công chứng và việc công nhận tương đương đối với những người được đào tạo nghề công chứng ở nước ngoài.

8. Bạn tôi có thời gian là 06 năm làm thẩm phán ở Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Hiện bạn tôi muốn chuyển sang hành nghề công chứng nên đề nghị bổ nhiệm công chứng viên. Tôi muốn biết, theo quy định của Luật công chứng, Bạn tôi có được miễn đào tạo nghề công chứng không? Luật công chứng quy định những trường hợp nào được miễn đào tạo nghề công chứng?

Trả lời:

Người được miễn đào tạo nghề công chứng bao gồm:

- 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 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 03 tháng.

Đối chiếu quy định trên, bạn của anh (chị) được miễn đào tạo nghề công chứng nhưng bạn của anh (chị) 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 03 tháng.

9. Xin hỏi những trường hợp nào không được bổ nhiệm công chứng viên?

Trả lời:

Luật Công chứng quy định những trường hợp sau không được bổ nhiệm công chứng viên:

- 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 mất hoặc bị hạn chế 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 sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức trong cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân, sỹ quan, hạ sỹ 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 khỏi danh sách của Đoàn luật sư, người bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề luật sư mà chưa hết thời hạn 03 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.

10. Đề nghị cho biết những trường hợp nào Công chứng viên sẽ bị tạm đình chỉ hành nghề?

Trả lời:

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.

11. Đề nghị cho biết quy định về miễn nhiệm Công chứng viên như thế nào?

Trả lời: Việc miễn nhiệm Công chứng viên được quy định như sau:

a) 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.

b) 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 của Luật này;

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

Kiểm nhiệm công việc thường xuyên khác;

Không hành nghề công chứng trong thời hạn 02 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 tối đa là 12 tháng 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 Câu 9 tại thời điểm được bổ nhiệm.

c) 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 mục b Câu này, 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.

d) 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.

12. Luật Công chứng quy định về bổ nhiệm lại Công chứng viên như thế nào?

Trả lời: Việc bổ nhiệm lại công chứng viên được quy định như sau:

- Người được miễn nhiệm công chứng viên được xem xét bổ nhiệm lại công chứng viên khi có đề nghị bổ nhiệm lại.

- Người bị miễn nhiệm công chứng viên được xem xét bổ nhiệm lại công chứng viên khi đáp ứng đủ tiêu chuẩn công chứng viên quy định tại Câu 6 và lý do miễn nhiệm không còn, trừ trường hợp quy định tại mục 3 Câu này.

- 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 như đối với bổ nhiệm công chứng viên. 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 người được miễn nhiệm công chứng viên được xem xét bổ nhiệm lại.

13. Tôi được biết Luật Công chứng năm 2014 bổ sung một số quyền và nghĩa vụ mới so với Luật Công chứng năm 2006. Đề nghị cho biết, theo Luật Công chứng 2014, công chứng viên có các quyền và nghĩa vụ gì?

Trả lời:

Công chứng viên có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- 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 này;

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 này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- 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 này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

14. Chúng tôi là những công chứng viên đang có nguyện vọng thành lập Văn phòng công chứng. Xin hỏi, việc thành lập và đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời:

Luật Công chứng quy định về thành lập và đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng như sau:

(1). 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.

(2). 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.

(3). 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 (nếu có).

(4). 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 (nếu có).

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.

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

15. Tôi định công chứng hợp đồng tặng cho tài sản cho con gái tôi, tuy nhiên vào giờ hành chính thì tôi phải đi làm còn con tôi thì đi học. Xin hỏi các Văn phòng công chứng có làm việc vào buổi tối hoặc thứ bảy, chủ nhật không?

Trả lời:

Luật Công chứng quy định tổ chức hành nghề được quyền “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”.

Như vậy, pháp luật cho phép các tổ chức hành nghề công chứng được làm việc ngoài ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước. Tuy nhiên, ông/bà cần liên hệ với Văn phòng công chứng cụ thể để biết lịch làm việc của Văn phòng đó hoặc đặt lịch giao dịch với văn phòng công chứng để làm thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà của ông/bà.

16. Đề nghị cho biết Công chứng viên có được hành nghề độc lập với tư cách cá nhân không?

Trả lời:

Theo quy định của Luật Công chứng, các hình thức hành nghề của công chứng 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, Công chứng viên không được hành nghề độc lập với tư cách cá nhân.

Để được hành nghề công chứng, trước hết công chứng viên phải làm việc tại một tổ chức hành nghề công chứng với tư cách thành viên hợp danh hoặc hợp đồng làm việc, hợp đồng lao động với tổ chức hành nghề công chứng. Sau đó, tổ chức hành nghề công chứng 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. 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.

Công chứng viên chỉ được hành nghề công chứng sau khi được cấp Thẻ công chứng viên và hành nghề dưới các hình thức: 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.

Việc tuyển dụng, quản lý, sử dụng công chứng viên tại các Phòng công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật về viên chức.

Việc ký và thực hiện hợp đồng lao động với công chứng viên làm việc tại Văn phòng công chứng được thực hiện theo quy định của Luật công chứng và pháp luật về lao động.

17. Tôi muốn công chứng hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, vậy hồ sơ yêu cầu công chứng bao gồm những giấy tờ gì?

Trả lời: Hồ sơ yêu cầu công chứng gồm các giấy tờ sau đây:

- 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 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc bản sao giấy tờ thay thế theo quy định của Luật đất đai.

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

18. Tôi đang công tác tại Lai Châu, nên tôi muốn đến phòng Công chứng số 1 tỉnh Lai Châu để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mảnh đất ở huyện Kiến Xương tỉnh Thái Bình của gia đình tôi cho gia đình khác có được không?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 42 Luật Công chứng: “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”. Đối chiếu với quy định trên thì gia đình anh không thể thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng mảnh đất đó tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lai Châu mà phải thực hiện tại các tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở tại tỉnh Thái Bình.

19. Cho tôi hỏi, thời hạn công chứng các hợp đồng, giao dịch là bao nhiêu ngày?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 43 Luật Công chứng thời hạn công chứng các hợp đồng, giao dịch là 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.

20. Tôi muốn lập bản di chúc để lại các tài sản cho các con của tôi, nhưng do tôi bị liệt nên việc di chuyển rất khó khăn, cho hỏi tôi có thể thực hiện việc công chứng bản di chúc đó tại gia đình tôi được không?

Trả lời:

Theo Khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng quy định “ Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.”, vì vậy có thể yêu cầu Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đến tận gia đình để thực hiện công chứng di chúc.

21. Người mất thính giác (không nghe được) có thể yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch được không?

Trả lời:

Khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng quy định “Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng.

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.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định”.

Theo quy định trên thì người mất thính giác (không nghe được) vẫn có quyền yêu cầu công chứng, hợp đồng giao dịch.

22. Bố chồng tôi là người dân tộc Mông, không nói tiếng Việt thành thạo, để yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho tài sản cho vợ chồng tôi thì có cần phải có người phiên dịch không?

Trả lời:

Tại Khoản 3 Điều 47 Luật Công chứng quy định: “Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

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.”

Vì vậy, bố chồng chị do không nói thành thạo tiếng Việt thì cần phải có người phiên dịch để thực hiện phiên dịch nội dung hợp đồng tặng cho tài sản cho vợ chồng chị.

23. Việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong công chứng các hợp đồng, giao dịch được thực hiện trong những trường hợp nào?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng thì việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký. 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.

Việc điểm chỉ cũng có thể thực hiện đồng thời với việc ký trong các trường hợp sau đây:

- 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.

24. Tôi ra Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi kiểm tra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã làm tại tổ chức hành nghề công chứng phát hiện sai họ của người nhận chuyển nhượng nhưng đã được sửa bằng cách dùng bút xóa và viết đúng họ của người nhận chuyển nhượng đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng, nhưng vẫn bị người tiếp nhận hồ sơ ở Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất từ chối với lý do là sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng không đúng quy định của pháp luật. Cho tôi hỏi việc từ chối đó có đúng không? tôi phải làm thế nào để nộp được hồ sơ để đăng ký quyền sở hữu?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 50 Luật công chứng về việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng quy định:

“Lỗi kỹ thuật là lỗi do sai sót trong khi ghi chép đánh máy, in ấn trong văn bản công chứng mà việc sửa lỗi đó không làm ảnh hưởng quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch. 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. 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”.

Vì vậy, hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bạn bị Văn phòng đăng ký từ chối là đúng. Để thực hiện được việc đăng ký quyền sử dụng đất đó, bạn mang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng nơi bạn đã yêu cầu công chứng để sửa lỗi kỹ thuật do sơ xuất khi đánh máy theo đúng quy định tại Điều 50 Luật Công chứng, sau đó bạn mang nộp lại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

25. Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch được thực hiện khi nào và ở đâu?

Trả lời:

Luật Công chứng 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.

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.

26. Những ai có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu?

Trả lời:

Luật công chứng quy định 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.

27. Tôi muốn thế chấp quyền sử dụng đất của mình cho ngân hàng để vay vốn. Tôi có thể thực hiện công chứng hợp đồng đó ở đâu?

Trả lời:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 54 Luật Công chứng: 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.

Do vậy, bạn có thể thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng (hoặc Văn phòng công chứng) tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi bạn có đất.

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.

28. Tôi muốn làm hợp đồng ủy quyền cho bạn của tôi thay mặt tôi lấy bằng tốt nghiệp đại học ở dưới Hà Nội, tuy nhiên bạn của tôi vì lý do công

việc không thể lên Lai Châu để cùng thực hiện hợp đồng ủy quyền đó, vậy cho tôi hỏi, tôi có thể tự mình yêu cầu công chứng hợp đồng đó được không?

Trả lời:

Bạn có quyền yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền cho người bạn, vì Luật công chứng quy định: Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng thì bên ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng hợp đồng 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, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.

29. Mẹ tôi muốn lập di chúc để lại tài sản, nhưng do tuổi đã cao, việc đi lại gặp rất nhiều khó khăn, mẹ muốn ủy quyền cho tôi đi công chứng bản di chúc đó có được không?

Trả lời:

Mẹ anh không thể ủy quyền cho anh đi công chứng bản di chúc đó được vì theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Luật Công chứng: “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”. Nếu việc đi lại của mẹ bạn gặp khó khăn, mẹ bạn có thể yêu cầu công chứng viên đến nhà để tiến hành công chứng bản di chúc đó.

30. Di chúc bố mẹ tôi được lập từ năm 2010 và đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai châu. Hiện nay bố mẹ tôi đang sinh sống tại Thái Bình và muốn bổ sung thêm nội dung vào bản di chúc, nhưng nghe mọi người nói muốn bổ sung di chúc thì phải thực hiện tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai châu. Như vậy có đúng không?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 56 Luật Công chứng quy định “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”. Như vậy, bố mẹ bạn có thể đến bất cứ tổ chức hành nghề công chứng nào để tiến hành bổ sung bản di chúc trên, đồng thời phải thông báo việc bổ sung di chúc cho Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu.

31. Mẹ tôi mất để lại một bản di chúc trong đó để lại ngôi nhà của mẹ tôi cho hai chị em tôi, tuy nhiên nội dung bản di chúc không ghi rõ cụ thể phần di sản của từng người được hưởng, tôi và em tôi có quyền thỏa thuận phân chia di sản được không?

Trả lời:

Nếu bản di chúc của mẹ bạn không ghi rõ phần di sản của từng người được hưởng thì hai chị em bạn tự thỏa thuận phân chia di sản; hai chị em có thể đến tổ chức hành nghề công chứng nơi có ngôi nhà để yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản đó.

32. Ông bà tôi khi mất có để lại một bản di chúc, trong đó để lại cho tôi toàn bộ tài sản của ông bà gồm nhà đang ở và tiền, vàng do ông bà tích góp từ trước đến nay. Từ khi bản di chúc được mở, gia đình tôi xảy ra rất nhiều chuyện, các chú, các bác của tôi cho rằng như vậy là không công bằng, họ cũng từ mặt bố mẹ tôi vì cho rằng họ đã xúi giục ông, bà tôi làm thế. Tôi đã bàn với bố mẹ và quyết không nhận phần di sản đó, tôi làm vậy có được không?

Trả lời:

Nếu bạn không muốn nhận phần di sản đó thì bạn có thể làm văn bản từ chối nhận di sản và yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản. Khi yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản, bạn phải xuất trình bản sao di chúc, giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác chứng minh ông, bà đã chết.

33. Cho tôi hỏi, vì lý do cá nhân nên khi lập di chúc tôi muốn yêu cầu Phòng công chứng nơi tôi công chứng thực hiện việc giữ di chúc của tôi có được không?

Trả lời:

Bạn có thể yêu cầu Phòng công chứng giữ di chúc của bạn, vì theo quy định tại khoản 1 Điều 60 Luật Công chứng “Người lập di chúc có thể yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ di chúc của mình. 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”.

34. Việc cấp bản sao văn bản công chứng được thực hiện trong những trường hợp nào?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 65 Luật Công chứng, việc cấp bản sao văn bản công chứng được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- 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. 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.

- 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.

35. Người yêu cầu công chứng có hành vi cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật sẽ bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

Điều 75 Luật Công chứng quy định “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”.

36. 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 sẽ được giải quyết như thế nào?

Trả lời: Theo quy định tại Điều 76 Luật Công chứng “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 khởi kiện vụ việc ra Tòa án để giải quyết tranh chấp đó”.

37. Những hành vi nào bị nghiêm cấm đối với Công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 tại Điều 7 Luật công chứng năm 2014 nghiêm cấm Công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng thực hiện các việc 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, 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 thiết 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 các 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 chứng 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 của 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.

38. Tôi đến tổ chức hành nghề công chứng để yêu cầu công chứng hợp đồng mua bán xe, nhưng sau khi ký hợp đồng Công chứng viên lại yêu cầu tôi điếm chỉ vào hợp đồng. Việc yêu cầu đó của Công chứng viên có đúng không vì tôi biết chữ và tôi đã ký vào hợp đồng?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng về việc ký, điếm chỉ trong văn bản công chứng, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên. Việc điếm chỉ được thay thế việc ký trong trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch không ký được do khuyết tật và không biết ký.

Việc điếm chỉ cũng có thể thực hiện đồng thời với việc ký trong các trường hợp như: 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.

Vì vậy, Công chứng viên yêu cầu bạn ký và điếm chỉ vào hợp đồng hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật; tuy nhiên bạn có quyền từ chối điếm chỉ nếu thấy việc điếm chỉ đó là không cần thiết.

39. Tôi muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất mang tên cả hai vợ chồng tôi). Hiện nay vợ tôi đang đi học tại Thành phố Hồ Chí Minh không về Lai Châu để ký hợp đồng được. Vậy vợ tôi có thể đến tổ chức hành

nghe công chứng tại Thành phố Hồ Chí Minh làm hợp đồng ủy quyền cho tôi được không?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Công chứng quy định về công chứng hợp đồng ủy quyền: Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng thì bên ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng hợp đồng 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, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.

Như vậy vợ anh làm hợp đồng ủy quyền cho anh để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phòng công chứng hoặc Văn phòng công chứng tại thành phố Hồ Chí Minh, sau đó gửi hợp đồng ủy quyền về cho anh; anh mang ra tổ chức hành nghề công chứng ở Lai Châu để hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền và anh có thể chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đó.

40. Tôi đến Phòng công chứng để thực hiện công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được viên chức Phòng công chứng trả lời hợp đồng của tôi phải hai hôm nữa mới ký được với lý do Công chứng viên ký hợp đồng ban đầu đang nghỉ phép, mà tôi đang cần gấp. Xin hỏi việc yêu cầu công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung nhất thiết phải có Công chứng viên đã ký ban đầu để ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung không?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 51 Luật Công chứng quy định công chứng việc 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.

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.

Trường hợp của ông (bà), nếu ông (bà) và bên nhận thế chấp đồng ý sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp thì chỉ cần Công chứng viên của Phòng công chứng đã thực hiện việc công chứng đó là được.

41. Tôi có ngôi nhà tại huyện Than Uyên nhưng hiện nay tôi đang làm việc ở thành phố Lai Châu. Tôi muốn thế chấp ngôi nhà đó tại Chi nhánh ngân hàng BIDV tỉnh Lai Châu để vay tiền. Để thực hiện hợp đồng thế chấp,

tôi phải làm ở tổ chức hành nghề công chứng tại thành phố Lai Châu hay tại huyện Than Uyên?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 54 Luật Công chứng về công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản: 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. Vì vậy, ông (bà) có thể thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản đó tại tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

42. Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện những việc gì?

Trả lời

Theo quy định của Luật Công chứng, công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền được thực hiện những việc sau đây:

- Chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng giao dịch dân sự; 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.

- Chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản.