

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG
KHOA: LUẬT

ĐỀ THI VÀ ĐÁP ÁN ĐỀ THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 1, năm học 2023 - 2024

Mã học phần: DLU0050

Tên học phần: Pháp luật về công chứng, chứng thực và thừa phát lại

Mã nhóm lớp học phần: 231_DLU0050_01, 02

Thời gian làm bài (phút/ngày): 60 (phút)

Hình thức thi: **Trắc nghiệm kết hợp tự luận**

SV được tham khảo tài liệu: Có

Không

SV chỉ được sử dụng tài liệu IN GIẤY

Cách thức nộp bài phần tự luận (Giảng viên ghi rõ yêu cầu): SV gõ trực tiếp trên khung trả lời của hệ thống thi.

ĐỀ THI 02

PHẦN TRẮC NGHIỆM (05 điểm)

Tiếng nói và chữ viết dùng trong văn bản công chứng là:

- A. Tiếng Việt
- B. Tiếng Việt và tiếng Anh
- C. Tiếng Việt và tiếng nước ngoài (tùy trường hợp)
- D. Tiếng Việt và tiếng của dân tộc thiểu số (nếu có)

ANSWER: A

Người có bằng cử nhân luật được tham dự khóa đào tạo nghề công chứng có thời hạn đào tạo là:

- A. 12 tháng
- B. 09 tháng
- C. 06 tháng
- D. 03 tháng

ANSWER: A

Thời gian tập sự hành nghề công chứng là 12 tháng đối với đối tượng nào?

- A. Người có giấy chứng nhận tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng
- B. Người có giấy chứng nhận bồi dưỡng nghề công chứng
- C. Người có bằng cử nhân luật
- D. Người có giấy chứng nhận đạt kết quả kỳ thi kết thúc tập sự hành nghề công chứng

ANSWER: A

Nhận định nào sau đây đúng

- A. Tại cùng một thời điểm, một công chứng viên không được hướng dẫn nhiều hơn hai người tập sự
- B. Tại cùng một thời điểm, một công chứng viên không được hướng dẫn nhiều người tập sự.
- C. Công chứng viên hướng dẫn tập sự phải có ít nhất 03 năm kinh nghiệm hành nghề công chứng
- D. Người tập sự được quyền lựa chọn công chứng viên hướng dẫn người tập sự

ANSWER: A

Văn phòng công chứng được hoạt động công chứng kể từ ngày

- A. Sở Tư pháp cấp giấy đăng ký hoạt động
- B. Ủy ban nhân dân cấp Quyết định thành lập.
- C. Cơ quan có thẩm quyền cấp con dấu
- D. Đăng báo về việc thành lập văn phòng công chứng

ANSWER: A

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 trong thời hạn

- A. 30 ngày
- B. 15 ngày
- C. 20 ngày
- D. 45 ngày

ANSWER: A

Công chứng viên được quyền công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản nào dưới đây không phụ thuộc vào phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở

- A. Văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản
- B. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng dụng đất
- C. Hợp đồng mua bán căn hộ
- D. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế

ANSWER: A

Thời gian tập sự đối với người được đào tạo nghề Thừa phát lại là

- A. 06 tháng
- B. 03 tháng
- C. 09 tháng
- D. 12 tháng

ANSWER: A

Nhận định nào đúng về văn phòng thừa phát lại

- A. Văn phòng Thừa phát lại được hoạt động kể từ ngày Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động
- B. Văn phòng Thừa phát lại được hoạt động kể từ ngày được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt Đề án phát triển văn phòng thừa phát lại
- C. Văn phòng Thừa phát lại bắt buộc do 02 Thừa phát lại trở lên thành lập
- D. Văn phòng Thừa phát lại được mở chi nhánh, văn phòng đại diện

ANSWER: A

Nhận định nào sau đây không đúng về vi bằng trong thừa phát lại?

- A. Vi bằng phải được gửi cho người yêu cầu ngay sau khi được Thừa phát lại ký từng trang và đóng dấu thừa phát lại
- B. Vi bằng không thay thế văn bản công chứng, văn bản chứng thực, văn bản hành chính khác.
- C. Vi bằng là nguồn chứng cứ để Tòa án xem xét khi giải quyết vụ việc dân sự và hành chính theo quy định của pháp luật;
- D. Thừa phát lại được lập vi bằng ghi nhận các sự kiện, hành vi có thật theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong phạm vi toàn quốc

ANSWER: A

PHẦN TỰ LUẬN (05 điểm)

Câu 1 (02 điểm): Nhận định sau đây đúng hay sai? Tại sao?

Nhận định 1: Thừa phát lại có thể trực tiếp hoặc gián tiếp lập vi bằng để ghi nhận lại sự việc theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

Đáp án: Sai. Vì theo khoản 3, Điều 2; khoản 1 Điều 36 Nghị định 08/2020 thì Thừa phát lại phải chứng kiến trực tiếp khi lập vi bằng; đồng thời tại khoản 8 Điều 37 quy định về một trong các trường hợp không được lập vi bằng là “Ghi nhận sự kiện, hành vi không do Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến”.

Nhận định 2: Văn phòng công chứng sẽ chấm dứt hoạt động nếu không hoạt động liên tục từ 03 tháng trở lên.

Đáp án: Sai. Theo điểm c, khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 31 thì văn phòng công chứng không hoạt động liên tục từ 03 tháng trở lên sẽ bị thu hồi quyết định thành lập và chấm dứt hoạt động, tuy nhiên trừ trường hợp là toàn bộ các công chứng viên hợp danh bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng.

Câu 2 (03 điểm): Cho tình huống sau:

Bà Nguyễn Thị Y (sinh năm 1975, thường trú tại phường 6, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh) liên hệ với Văn phòng công chứng P tại Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện việc tặng cho căn nhà tại Đồng Nai cho con gái mình là chị V (sinh năm 2002). Được biết bà Y có đăng ký kết hôn với ông X ngày 01/07/2001, bất động sản nêu trên được cơ quan có thẩm quyền cầm cấp giấy chứng nhận ngày 01/3/2001. Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, anh/chị hãy cho biết:

a/ Văn phòng công chứng P có thẩm quyền chứng nhận hợp đồng tặng cho theo yêu cầu của bà Y không? Vì sao?

b/ Anh/chị hãy hướng dẫn bà Y phải chuẩn bị những giấy tờ cần thiết để thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho nêu trên.

c/ Sau đó bà Y không muốn tặng cho nữa mà chỉ ủy quyền cho chị V được quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên. Tuy nhiên chị V đang sống tại Đồng Nai nên không thể đến trực tiếp tại văn phòng công chứng P để ký hợp đồng, với vai trò là công chứng viên anh/chị giải quyết tình huống trên như thế nào? Nêu cơ sở pháp lý?

Đáp án Câu 2:

a/ Văn phòng công chứng P không có thẩm quyền chứng nhận hợp đồng tặng cho này mà các tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại tỉnh Đồng Nai mới được quyền chứng nhận hợp đồng tặng cho của bà Y. Vì việc tặng cho căn nhà là giao dịch liên quan đến bất động sản, nên chỉ có Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở mới có thẩm quyền công chứng.

Cơ sở pháp lý: Điều 42 Luật công chứng hiện hành.

b/ Những giấy tờ bà Y cần chuẩn bị là:

- Phiếu yêu cầu công chứng;
- Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng (nếu có);
- Giấy tờ tùy thân (chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu..) của bà Y và chị V;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Y từ thời điểm đủ tuổi đăng ký kết hôn đến khi bà Y đăng ký kết hôn với ông X (01/07/2001);
- Giấy tờ xác nhận cư trú;

Cơ sở pháp lý: khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng 2014

c/ Chị V không thể đến trực tiếp văn phòng công chứng P để ký trực tiếp vào hợp đồng ủy quyền thì Văn phòng công chứng P có thể chứng nhận hợp đồng ủy quyền cho bà Y trước, sau đó, chị V sẽ yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi chị V cư trú công chứng tiếp vào bản gốc hợp đồng ủy quyền này, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.

Cơ sở pháp lý: khoản 2 Điều 55 Luật Công chứng hiện hành.

Ngày biên soạn: 11/11/2023

Giảng viên biên soạn đề thi: Đinh Thị Nguyễn

Ngày kiểm duyệt: 13/11/2023

Trưởng (Phó) Khoa/Bộ môn kiểm duyệt đề thi: ThS. Đinh Lê Oanh