

## ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

### 1. Thông tin chung về học phần

- Tên học phần (Tiếng Việt): **Pháp luật về công chứng và giao dịch bảo đảm**
- Tên học phần (Tiếng Anh): **Law on notary and Secured Transaction**
- Mã học phần: 2312052
- Số tín chỉ: 02
- Thuộc chương trình đào tạo của bậc, ngành: đại học ngành luật kinh tế
- Giờ tín chỉ đối với các hoạt động:
  - Nghe giảng lý thuyết : 24 tiết
  - Làm bài tập trên lớp : ... tiết
  - Thảo luận : 6 tiết
  - Thực hành, thực tập (ở phòng thực hành, phòng Lab,...): .... tiết
  - Hoạt động theo nhóm : ... tiết
  - Tự học : 60 giờ
- Khoa/ Bộ môn phụ trách học phần: Bộ môn luật

### 2. Môn học trước: không

### 3. Mục tiêu của học phần:

- **Kiến thức:** Môn học trang bị những kiến thức cơ bản cho sinh viên sau khi ra trường để có thể tiếp tục học chuyên sâu về nghiệp vụ công chứng hoặc làm việc ở các phòng công chứng, văn phòng công chứng, cụ thể như về hành nghề công chứng viên, thủ tục công chứng các hợp đồng, giao dịch, chứng nhận di chúc, bản dịch.
- **Kỹ năng:** giúp sinh viên nắm vững các nghiệp vụ và thủ tục công chứng để có thể trực tiếp thực hiện chứng nhận tính xác thực của các hợp đồng, giao dịch và các loại giấy tờ khác theo quy định.
- **Thái độ:** Học xong môn này sinh viên có ý thức tôn trọng tính xác thực của các giao dịch, tôn trọng văn bản công chứng, đồng thời cũng biết phê phán các giao dịch mang tính chất giả hiệu, lừa đảo, lách luật xảy ra trong xã hội.

### 4. Chuẩn đầu ra:

	Nội dung	Đáp ứng CDR CTĐT
<b>Kiến thức</b>	4.1.1. - Sinh viên hiểu được ý nghĩa của việc công chứng các hợp đồng, giao dịch - Sinh viên nắm bắt được các thủ tục để công chứng một hợp	K1

	<p>đồng, giao dịch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh viên biết được các loại hình công chứng</li> </ul> <p>Sinh viên nắm được các loại tài sản phải đăng ký giao dịch bảo đảm và thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm</p>	
	<p>4.1.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh viên biết được các loại hợp đồng, giao dịch bắt buộc công chứng; không bắt buộc công chứng và không được công chứng.</li> <li>- Sinh viên biết được các điều kiện và thủ tục thành lập các Văn phòng công chứng; biết được chức năng, nhiệm vụ của phòng công chứng và văn phòng công chứng.</li> </ul> <p>Sinh viên hiểu được ý nghĩa của việc đăng ký giao dịch bảo đảm</p>	K2
<b>Kỹ năng</b>	4.2.1. Phân biệt được những hợp đồng, giao dịch trái pháp luật, không trái pháp luật.	S1
	4.2.2.	S2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh viên có khả năng tư vấn và thực hiện các thủ tục công chứng một hợp đồng, giao dịch.</li> <li>- Sinh viên có thể tư vấn về các trường hợp phải đăng ký hoặc không đăng ký giao dịch bảo đảm; và tư vấn về các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm</li> </ul>	
	4.2.3. Đề xuất các giải quyết pháp giải quyết các bất động ở doanh nghiệp.	S3
<b>Thái độ</b>	4.3.1. Sinh viên có ý thức tôn trọng tính xác thực của các hợp đồng, giao dịch dân sự, tôn trọng văn bản công chứng.	A2
	4.3.2. Sinh viên có ý thức phê phán những hợp đồng giao dịch giả hiệu, trái pháp luật để lừa đảo để chiếm đoạt tài sản.	A3

### 5. Tóm tắt nội dung học phần:

Môn học bao gồm những kiến thức liên quan đến các hoạt động công chứng và hành nghề công chứng, về đăng ký giao dịch bảo đảm như:

- Chức năng, nhiệm vụ của công chứng; tiêu chuẩn công chứng viên và các thủ tục bổ nhiệm công chứng viên.
- Điều kiện và thủ tục hành nghề công chứng.
- Tổ chức hành nghề công chứng.
- Các thủ tục công chứng các hợp đồng, giao dịch; công chứng bản dịch, di chúc...
- Các loại tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm, thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm và thủ tục, hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm

### 6. Nội dung và lịch trình giảng dạy

Buổi	Nội dung	Hoạt động của GV	Hoạt động của SV	Giáo trình chính	TLTK	Ghi chú
	<b>Bài 1. NHỮNG VẤN ĐỀ CƠ BẢN VỀ CÔNG CHỨNG</b>	4				

Buổi 1	<p><b>1.1. Một số quan niệm về công chứng</b></p> <p>1.1.1. Quan niệm theo hệ thống luật Châu Âu.</p> <p>1.1.2. Quan niệm theo hệ thống luật Anh – Mỹ</p> <p>1.1.3. Quan niệm của Việt Nam</p> <p><b>1.2. Khái quát lịch sử hình thành nghề công chứng ở Việt Nam và luật công chứng Việt nam</b></p> <p>1.2.1. Giai đoạn trước khi có luật công chứng năm 2016.</p> <p>1.2.2. Giai đoạn sau khi Luật công chứng ra đời 2016.</p> <p>1.2.3. Giai đoạn sau khi Luật công chứng 2014.</p>	Thuyết giảng  Hướng dẫn SV đọc giáo trình [1]	SV nghe giảng và đọc giáo trình trước khi lên lớp để nắm một số nội dung cơ bản lý luận về công chứng	GT (1)	Luật công chứng 2014	4.1.1 4.1.2
Buổi 2						
Buổi 3	<b>Bài 2. CÔNG CHỨNG VIÊN VÀ NGHỀ CÔNG CHỨNG</b>	4	2			
Buổi 4	<p><b>2.1. Công chứng viên</b></p> <p>2.1.1. Tiêu chuẩn công chứng viên.</p> <p>2.1.2. Tập sự hành nghề công chứng</p> <p>2.1.3. Bổ nhiệm và bổ nhiệm lại công chứng viên</p> <p>2.1.4. Quyền và nghĩa vụ của công chứng viên</p> <p>2.1.5. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên.</p> <p><b>2.2. Tổ chức hành nghề công chứng</b></p> <p>2.2.1. Phòng công chứng</p> <p>2.2.2. Văn phòng công chứng</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành lập</li> <li>- Thay đổi</li> <li>- Chuyển nhượng</li> <li>- Chấm dứt</li> </ul> <p>2.2.3. Bồi thường và bồi hoàn trong hoạt động công chứng.</p>	Giảng và hướng dẫn SV đọc luật công chứng 2014	Sv phải nắm rõ các tiêu chuẩn công chứng viên, các điều kiện và thủ tục thành lập văn phòng công chứng	GT (1)	Luật công chứng 2014	4.1.2 4.2.1 4.2.2 4.3.1
Buổi 5						
	<b>Bài 3: THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH, BẢN DỊCH</b>	10	2			
Buổi 6 đến 11	<p><b>3.1. Thủ tục chung về công chứng</b></p> <p>3.1.1. Công chứng về hợp đồng giao dịch đã được soạn sẵn</p> <p>3.1.2. Công chứng về hợp đồng giao dịch do công chứng viên soạn.</p> <p>3.1.3. Phạm vi công chứng về giao dịch bất động sản.</p> <p>3.1.4. Thời hạn công chứng</p> <p>3.1.5. Địa điểm công chứng</p> <p>3.1.6. Lời chứng của công chứng</p>	Giảng những thủ tục và hồ sơ công chứng một hợp đồng; và nhắc lại kiến thức hợp đồng ở từng lĩnh vực	SV nghe giảng để nắm rõ các thủ tục công chứng hợp đồng, đồng thời đọc lại các hợp đồng liên quan đến từng lĩnh	GT (1)	Luật công chứng 2014	4.1.2 4.2.1 4.2.2 4.3.1 4.3.2

	viên 3.1.7. Thủ tục công chứng <b>3.2. Thủ tục công chứng một số hợp đồng, giao dịch, bản dịch</b> 3.2.1. Hợp đồng thế chấp bất động sản 3.2.2. Hợp đồng ủy quyền 3.2.3. Di chúc 3.2.4. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản. 3.2.5. Văn bản khai nhận di sản và văn bản từ chối nhận di sản 3.2.6. Bản dịch		vực công chứng  Chia tổ thảo luận			
	<b>Bài 4. GIAO DỊCH BẢO ĐẢM</b>	6	2			
Buổi 12 đến buổi 15	<b>4.1. Khái niệm và phân loại giao dịch bảo đảm</b> 4.1.1. Khái niệm 4.1.2. phân loại <b>4.2. Tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm</b> 4.2.1. Tài sản bắt buộc phải đăng ký 4.2.2. Tài sản không bắt buộc đăng ký <b>4.3. Thời hạn đăng ký và thời hạn có hiệu lực của đăng ký giao dịch bảo đảm</b> 4.3.1. Thời hạn đăng ký 4.3.2. Thời hạn có hiệu lực <b>4.4. Xóa đăng ký giao dịch bảo đảm</b> <b>4.5. Trình tự thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm</b> 4.5.1. Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm và thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm 4.5.2. Nộp hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm 4.5.3. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký 4.5.4. Trả kết quả <b>4.6. Trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</b> 4.6.1. Cơ quan đăng ký 4.6.2. Hồ sơ đăng ký 4.6.3. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký <b>4.7. Hồ sơ, thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử</b>	Giảng lý thuyết  Hướng dẫn SV tìm hiểu rõ các thủ tục và các loại giao dịch bảo đảm; tài sản bảo đảm	Nghe giảng  Thảo luận nhóm để làm rõ hơn về các loại tài sản giao dịch bảo đảm, các thủ tục.	GT (1)	Luật công chứng 2014	4.1.1 4.1.2 4.2.1 4.2.2 4.3.1 4.3.2

<b>dụng đất, tài sản gắn liền với đất</b> 4.7.1. Hồ sơ đăng ký xóa 4.7.2. Thời hạn giải quyết. <b>4.8. Trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm bằng động sản</b> 4.8.1. Hồ sơ đăng ký 4.8.2. Thời hạn giải quyết <b>4.9. Hồ sơ, thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng</b>					
<b>Tổng cộng</b>	<b>24</b>	<b>6</b>			

## 7. Nhiệm vụ của sinh viên

- Tham gia trên lớp ít nhất 70%
- Đọc trước giáo trình, luật DN 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành
- Tham gia kiểm tra giữa kỳ
- Tham gia thi kết thúc học phần
- Chủ động tự học theo những vấn đề mà giảng viên gợi ý.

## 8. Đánh giá kết quả học tập của sinh viên

### 8.1. Cách đánh giá

Phân loại	Thời lượng	Tỷ trọng (%)	Quy định	Mục tiêu
Đánh giá chuyên cần		20%	Điểm danh hoặc kiểm tra kiến thức hoặc kết hợp cả hai hình thức (Gv tự tổ chức)	4.1.1 4.1.2 4.2.1 4.2.2
Kiểm tra giữa kỳ	30-45 phút	20%	Bài thi kiểm tra tự luận (Gv tự tổ chức)	4.1.2 4.3.1
Kiểm tra cuối kỳ	45-60 phút	60%	Bài thi kiểm tra tự luận	4.1.1 4.1.2 4.2.2 4.3.2

### 8.2. Cách tính điểm

- Điểm giữa kỳ và thi kết thúc học phần theo thang điểm 10, làm tròn đến 0,5
- Điểm học phần là điểm của 3 hình thức (chuyên cần, giữa kỳ, kết thúc môn) theo tỷ lệ nêu ở 8.1.

## 9. Tài liệu học tập

Giáo trình chính:	[1]. Giáo trình kỹ năng công chứng, NXB tư pháp (năm 2016), Học viện tư pháp (Tập 1, 2, 3).
Văn bản pháp luật:	[2] Luật công chứng năm 2014 [3] Các văn bản hướng dẫn thi hành luật công chứng [4] Các nghị định hướng dẫn về giao dịch bảo đảm hiện hành
Các loại tài liệu khác:	Tạp chí Nhà nước và pháp luật Tạp chí luật học

**10. Hướng dẫn sinh viên tự học**

Buổi	Nội dung	Lý thuyết (tiết)	Thảo luận, bài tập	Nhiệm vụ của SV
	<b>Bài 1. NHỮNG VẤN ĐỀ CƠ BẢN VỀ CÔNG CHỨNG</b>	4		
Buổi 1	<b>1.2. Một số quan niệm về công chứng</b> 1.2.1. Quan niệm theo hệ thống luật Châu Âu. 1.2.2. Quan niệm theo hệ thống luật Anh – Mỹ 1.2.3. Quan niệm của Việt Nam			SV phải đọc giáo trình [1] trước để nắm về các quan niệm của các nước phát triển về công chứng; lịch sử phát triển ngành công chứng và đặc điểm của ngành công chứng ở từng giai đoạn
Buổi 2	<b>1.2. Khái quát lịch sử hình thành nghề công chứng ở Việt Nam và luật công chứng Việt nam</b> 1.2.1. Giai đoạn trước khi có luật công chứng năm 2016. 1.2.2. Giai đoạn sau khi Luật công chứng ra đời 2016. 1.2.3. Giai đoạn sau khi Luật công chứng 2014.			
Buổi 3	<b>Bài 2. CÔNG CHỨNG VIÊN VÀ NGHỀ CÔNG CHỨNG</b>	4	2	
Buổi 4	<b>2.1. Công chứng viên</b> 2.1.1. Tiêu chuẩn công chứng viên. 2.1.2. Tập sự hành nghề công chứng 2.1.3. Bổ nhiệm và bổ nhiệm lại công chứng viên 2.1.4. Quyền và nghĩa vụ của công chứng viên 2.1.5. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên.			SV phải đọc luật công chứng trước để nắm rõ nghề công chứng, các tiêu chuẩn công chứng viên; các điều kiện và thủ tục thành lập các văn phòng công chứng.
Buổi 5	<b>2.2. Tổ chức hành nghề công chứng</b> 2.2.1. Phòng công chứng 2.2.2. Văn phòng công chứng - Thành lập - Thay đổi - Chuyển nhượng - Chấm dứt 2.2.3. Bồi thường và bồi hoàn trong hoạt động công chứng.			

	<b>Bài 3: THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH, BẢN DỊCH</b>	10	2	
Buổi 6 đến Buổi 11	<p><b>3.1. Thủ tục chung về công chứng</b></p> <p>3.1.1. Công chứng về hợp đồng giao dịch đã được soạn sẵn</p> <p>3.1.2. Công chứng về hợp đồng giao dịch do công chứng viên soạn.</p> <p>3.1.3. Phạm vi công chứng về giao dịch bất động sản.</p> <p>3.1.4. Thời hạn công chứng</p> <p>3.1.5. Địa điểm công chứng</p> <p>3.1.6. Lời chứng của công chứng viên</p> <p>3.1.7. Thủ tục công chứng</p> <p><b>3.2. Thủ tục công chứng một số hợp đồng, giao dịch, bản dịch</b></p> <p>3.2.1. Hợp đồng thế chấp bất động sản</p> <p>3.2.2. Hợp đồng ủy quyền</p> <p>3.2.3. Di chúc</p> <p>3.2.4. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản.</p> <p>3.2.5. Văn bản khai nhận di sản và văn bản từ chối nhận di sản</p> <p>3.2.6. Bản dịch</p>			SV phải ôn lại một số kiến thức về nội dung hợp đồng ở một số lĩnh vực đã học liên quan đến luật thương mại, luật dân sự để trao đổi, thảo luận về các thủ tục, hồ sơ công chứng một hợp đồng, giao dịch.
	<b>Bài 4. GIAO DỊCH BẢO ĐẢM</b>	6	2	
Buổi 12 đến buổi 15	<p><b>4.1. Khái niệm và phân loại giao dịch bảo đảm</b></p> <p>4.1.1. Khái niệm</p> <p>4.1.2. phân loại</p> <p><b>4.2. Tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm</b></p> <p>4.2.1. Tài sản bắt buộc phải đăng ký</p> <p>4.2.2. Tài sản không bắt buộc đăng ký</p> <p><b>4.3. Thời hạn đăng ký và thời hạn có hiệu lực của đăng ký giao dịch bảo đảm</b></p> <p>4.3.1. Thời hạn đăng ký</p> <p>4.3.2. Thời hạn có hiệu lực</p> <p><b>4.4. Xóa đăng ký giao dịch bảo đảm</b></p> <p><b>4.5. Trình tự thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm</b></p> <p>4.5.1. Cơ quan đăng ký giao dịch</p>			SV đọc luật về giao dịch bảo đảm, nắm vững các kiến thức về các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng; từ đó nắm vững các thủ tục về giao dịch bảo đảm.

<p>bảo đảm và thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm</p> <p>4.5.2. Nộp hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm</p> <p>4.5.3. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký</p> <p>4.5.4. Trả kết quả</p> <p><b>4.6. Trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</b></p> <p>4.6.1. Cơ quan đăng ký</p> <p>4.6.2. Hồ sơ đăng ký</p> <p>4.6.3. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký</p> <p><b>4.7. Hồ sơ, thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</b></p> <p>4.7.1. Hồ sơ đăng ký xóa</p> <p>4.7.2. Thời hạn giải quyết.</p> <p><b>4.8. Trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm bằng động sản</b></p> <p>4.8.1. Hồ sơ đăng ký</p> <p>4.8.2. Thời hạn giải quyết</p> <p><b>4.9. Hồ sơ, thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng</b></p>			
<b>Tổng cộng</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	

Ngày 16/5/2015  
**Trưởng Khoa (Bộ môn)**  
*( ký và ghi rõ họ tên )*

Ngày 16/5/2015  
**Người biên soạn**

Ngày 29 tháng 5 năm 2015  
**Ban giám hiệu**

**Võ Thanh Bình Em**