

Số: 109/KL-TTR

Thanh Hóa, ngày 19 tháng 8 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra chuyên ngành tổ chức và hoạt động
của Văn phòng Công chứng Năm Châu

Thực hiện Quyết định số 91/QĐ-TTR ngày 02/8/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp Thanh Hoá về việc thanh tra chuyên ngành tổ chức và hoạt động của Văn phòng Công chứng Năm Châu. Từ ngày 12/8/2024 đến ngày 13/08/2024 Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng Công chứng Năm Châu.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 16/8/2024 của Trưởng đoàn thanh tra. Chánh thanh tra Sở Tư pháp Kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Văn phòng Công chứng Năm Châu theo số 4096/QĐ-UBND ngày 16/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc cho phép thành lập Văn phòng công chứng Năm Châu; Quyết định số 3457/QĐ-UBND ngày 29/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc cho phép chuyển đổi Văn phòng công chứng Năm Châu (tổ chức, hoạt động theo loại hình công ty hợp danh do 2 công chứng viên thành lập); hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động của văn phòng công chứng của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hoá cấp.

Địa chỉ trụ sở Văn phòng công chứng tại số nhà: 76 Triệu Quốc Đạt, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Văn phòng có 02 công chứng viên được Bộ Tư pháp bổ nhiệm, Sở Tư pháp cấp Thẻ công chứng viên, gồm: ông Lê Văn Ngọc-Trương Văn phòng công chứng (Quyết định số 2164/QĐ-BTP ngày 9/8/2010) và công chứng viên hợp danh Ông Hà Huy Hiệu (Quyết định 206/QĐ-BTP ngày 30/10/2018).

Văn phòng công chứng Năm Châu có 11 nhân viên nhân viên làm việc ở vị trí Nhân viên nghiệp vụ 8 người, nhân viên khác 3 nhân viên khác (văn thư, kế toán..) làm việc theo chế độ hợp đồng lao động có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định.

Văn phòng Công chứng Năm Châu được tổ chức và hoạt động hành nghề công chứng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và pháp luật có liên quan.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. ƯU ĐIỂM

1.1. Về trụ sở và mở, quản lý, sử dụng sổ sách của Văn phòng công chứng

- Văn phòng công chứng Năm Châu có trụ sở bảo đảm diện tích và các điều kiện làm việc theo quy định: Nơi làm việc của công chứng viên, nhân viên, nơi tiếp nhận hồ sơ công chứng, nơi lưu trữ hồ sơ công chứng; Có các trang thiết bị, phương tiện làm việc đầy đủ, bàn ghế, máy tính, máy phô tô, tủ đựng tài liệu... đáp ứng hoạt động công chứng, thuận lợi cho cá nhân, tổ chức đến công chứng, chứng thực.

- Văn phòng công chứng Năm Châu đã thực hiện mở, quản lý, sử dụng các loại sổ liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; mở sổ kế toán, sổ công văn đi, sổ công văn đến theo quy định; lưu trữ hồ sơ công chứng theo quy định. Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên theo quy định.

1.2. Về thực hiện các nghĩa vụ của Văn phòng công chứng Năm Châu, của công chứng viên và thực hiện thủ tục công chứng

1.2.1. Chấp hành quy định về đăng ký hoạt động, thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng

Văn phòng công chứng Năm Châu đã chấp hành đầy đủ quy định về đăng ký hoạt động, thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng theo đúng trình tự thủ tục quy định.

1.2.2. Thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

Văn phòng công chứng Năm Châu đã thực hiện các nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng theo Điều 33 Luật công chứng năm 2014 như:

- Quản lý công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình trong việc tuân thủ pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.
- Chấp hành quy định của pháp luật về lao động, thuế, tài chính, thống kê.
- Thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước.
- Niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác tại trụ sở của tổ chức mình.
- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của tổ chức mình theo quy định tại Điều 37 Luật Công chứng.
- Tiếp nhận, tạo điều kiện thuận lợi và quản lý người tập sự hành nghề công chứng trong quá trình tập sự tại tổ chức mình.
- Tạo điều kiện cho công chứng viên của tổ chức mình tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hằng năm.
- Thực hiện yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, kiểm tra, thanh tra, cung cấp thông tin về hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã công chứng.
- Lập sổ công chứng và lưu trữ hồ sơ công chứng.
- Chia sẻ thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch do công chứng viên của tổ chức mình thực hiện công chứng để đưa vào cơ sở dữ liệu công chứng quy định tại Điều 62 Luật công chứng.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Công chứng và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.
- Văn phòng công chứng thực hiện nộp thuế theo quy định; mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên; ký hợp đồng lao động và đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế nhân viên của Văn phòng.

1.2.3. Thực hiện nghĩa vụ của công chứng viên

Công chứng viên của Văn phòng công chứng Năm Châu đã thực hiện các nghĩa vụ của công chứng viên theo điều 17 Luật công chứng 2014 như:

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

1.2.4. Thực hiện trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực

Văn phòng đã thực hiện thủ tục công chứng theo quy định của Luật Công chứng, niêm yết theo quy định để người yêu cầu công chứng thực hiện và cung cấp các giấy tờ theo đúng quy định của pháp luật, tránh gây phiền hà, sách nhiễu cho nhân dân.

1.3. Kết quả công chứng, chứng thực từ 01/01/2023 đến 30/06/2024

- Tổng số việc công chứng: 7.306 Hợp đồng giao dịch (trong đó: năm 2023: 4.843 việc; từ ngày 01/01/2024 đến 29/6/2024: 2.463 việc)
- Tổng số việc chứng thực bản sao từ ban chính: 16.460 việc (trong đó: năm 2023: 10.209 việc; 6 tháng đầu năm 2024 là: 6251 việc)
- Tổng số việc chứng thực chữ ký : 12 việc (trong đó năm 2023 là 10 việc ; 06 tháng đầu năm 2024 là 02 việc)
- Tổng số phí công chứng: 4.174.513.214 đồng (năm 2023: 2.771.005.124 đồng; 6 tháng đầu năm 2024: 1.403.508.090 đồng)
- Tổng số thù lao công chứng: 0 đồng
- Tổng số phí chứng thực: 120.000 đồng
- Tổng số tiền nộp ngân sách: 303.881.465 đồng (năm 2023: 192.371.603 đồng; 6 tháng đầu năm 2024: 111.509.862 đồng)

1.4. Việc tổ chức thực hiện sử dụng và cập nhật thông tin công chứng trên phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng.

Văn phòng công chứng Năm Châu đã thực hiện việc cập nhật, sử dụng và khai thác cơ sở dữ liệu hồ sơ công chứng thường xuyên, liên tục theo quy định của pháp luật.

2. TỒN TẠI

2.1 Về sổ công chứng hợp đồng giao dịch

Cột 8 tài sản là đối tượng của hợp đồng, giao dịch còn một vài chỗ bỏ trống học chưa ghi rõ thông tin.

2.2 Về hồ sơ công chứng

2.2.1. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 398, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2024, có nội dung: “Hai bên thống nhất ủy quyền không hủy ngang các thỏa thuận sau đây:...”. Nội dung của thỏa thuận này không có giá trị pháp lý, bởi lẽ việc hủy bỏ Hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 423, Bộ luật Dân sự năm 2015: Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc hủy bỏ và thực hiện theo quy định tại Điều 51, Luật Công

chúng năm 2014: Việc công chứng hủy bỏ hợp đồng 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 đó. Ngoài ra, Hợp đồng có 03 trang, trang số 1 và 2 không đánh số thứ tự, là chưa đúng với quy định về thể thức kỹ thuật trình bày văn bản.

2.2.2. Hợp đồng mua bán xe ô tô số công chứng 1809, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2024. Điều 3 có ghi: “*Việc giao nhận các, các giấy tờ liên quan được thực hiện ngay sau khi các bên ký hợp đồng*”. Nội dung này chưa phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 4, điều 6, Thông tư 24/2023/TT-BCA ngày 01/7/2023 của Bộ Công an quy định về cấp, thu hồi đăng ký, biển số xe cơ giới: *Khi bán, tặng cho, thừa kế, trao đổi, góp vốn, phân bổ, điều chuyển xe. Chủ xe phải giữ lại chứng nhận đăng ký xe, biển số xe (không giao cho tổ chức, cá nhân nhận chuyển quyền sở hữu xe) và nộp cho cơ quan đăng ký xe chứng nhận đăng ký xe, biển số xe để làm thủ tục thu hồi.*”

2.2.3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 96, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2023. Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Văn Vinh, bà Hà Thị Phương. Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lương Xuân Ngọc, bà Ngô Thị Thanh Mai.

Tài sản chuyển nhượng: “*Quyền sử dụng đất diện tích 277,6 m² tại thôn Diễn Phú, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa*”. Như vậy, tên gọi của Hợp đồng chưa đúng với tài sản chuyển nhượng.

2.2.4. Văn phòng công chứng Năm Châu có chứng nhận Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay có trường hợp khách hàng vì mục đích trốn thuế đã thực hiện hợp đồng này. Vì vậy, trước khi công chứng Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng viên cần kiểm tra, xác minh khách hàng có thực sự hủy bỏ hợp đồng và hoàn lại tiền chuyển nhượng cho nhau hay không?

2.2.5. Văn bản khai nhận di sản số công chứng 2169, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/7/2023

- Người để lại di sản: Ông Hoàng Đình Tĩnh
- Những người thỏa thuận phân chia: Nguyễn Thị Cần, Hoàng Anh Tuấn, Hoàng Minh Tân, Hoàng Thị Thúy
- Di sản là Sổ tiết kiệm đang gửi tại Ngân hàng
- Văn bản có nội dung: Bằng văn bản này ông Hoàng Anh Tuấn, Hoàng Minh Tân, bà Hoàng Thị Thúy đồng ý giao quyền cho bà Nguyễn Thị Cần được toàn quyền liên hệ với Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt nam-Chi nhánh Thanh Hóa để rút toàn bộ số tiền trong sổ tiết kiệm. Văn bản khai nhận di sản, có cả nội dung ủy quyền, là chưa đúng với quy định tại Khoản 1, điều 58 Luật Công chứng năm 2014: *Người duy nhất được hưởng di sản theo pháp luật hoặc những người được hưởng di sản theo pháp luật thỏa thuận không phân chia di sản đó có quyền yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản*

2.2.6. Văn phòng công chứng Năm Châu có chứng nhận Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ/chồng. Đoàn Thanh tra có ý kiến như sau:

Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 đã quy định rõ ràng về tài sản riêng của vợ chồng, gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản phục vụ nhu cầu thiết yếu của vợ,

chồng và tài sản khác mà theo quy định của pháp luật thuộc sở hữu riêng của vợ, chồng; tài sản được hình thành từ tài sản riêng của vợ, chồng cũng là tài sản riêng của vợ, chồng. Lời cam kết tài sản riêng của vợ/chồng khẳng định một sự thật đã tồn tại, không làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của chủ thể. Do vậy cam kết tài sản riêng của vợ/chồng không phải là 01 giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 2015: “Giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự”. Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ/chồng không phải là giao dịch dân sự nên không thuộc đối tượng của hoạt động công chứng. Công chứng viên thực hiện thủ tục công chứng Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ/chồng là chưa đúng với quy định của Khoản 1, Điều 2, Luật Công chứng năm 2014: *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 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.*

3. VỀ VIỆC THỰC HIỆN CƠ SỞ DỮ LIỆU CÔNG CHỨNG

Điểm h, Khoản 2, Điều 14 Quy chế khai thác, quản lý và sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 38/2020/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa, quy định trách nhiệm của các tổ chức hành nghề công chứng, trường các tổ chức hành nghề công chứng như sau: *“Trước khi ký các hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản, phải tra cứu các thông tin ngăn chặn và thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng trong cơ sở dữ liệu công chứng; in kết quả tra cứu để lưu vào hồ sơ, có chữ ký xác nhận của Công chứng viên”*. Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy vẫn còn hợp đồng thế chấp, chuyển nhượng liên quan đến bất động sản của Văn phòng công chứng Năm Châu có in kết quả tra cứu cơ sở dữ liệu công chứng, nhưng người tra cứu chưa ký xác nhận hoặc người ký xác nhận không phải là công chứng viên.

III. KẾT LUẬN

1. Tổ chức và hoạt động hành nghề công chứng của Văn phòng công chứng Năm Châu trong thời kỳ thanh tra đã chấp hành quy định của pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan. Hoạt động công chứng của Văn phòng đã góp phần đảm bảo an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng giao dịch, phòng ngừa tranh chấp.

2. Văn phòng công chứng chấp hành tốt Quyết định thanh tra của Chánh thanh tra Sở Tư pháp; Cử người làm việc với Đoàn thanh tra đúng yêu cầu; Tạo điều kiện thuận lợi cho Đoàn thanh tra hoạt động theo quy định; Chuẩn bị báo cáo, hồ sơ, sổ sách phục vụ công tác thanh tra đầy đủ.

3. Yêu cầu đối với Văn phòng công chứng Năm Châu khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên. Đặc biệt lưu ý:

- Trưởng Văn phòng công chứng cần quán triệt và yêu cầu công chứng viên, nhân viên của tổ chức mình thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch; hướng dẫn người dân kê khai đúng giá chuyển nhượng thực tế để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật.

- Trưởng Văn phòng công chứng thường xuyên giám sát, quán triệt đến công chứng viên, chuyên viên pháp lý tuyệt đối không tiếp tay cho các hành vi trốn thuế bằng việc cho “ký gửi, ký chò”, ký hủy hợp đồng công chứng đã ký để ký lại hợp đồng công chứng khác, gây thất thu cho ngân sách nhà nước.

- Cần thực hiện tốt quy định tại Điểm h, Khoản 2, Điều 14 Quy chế khai thác, quản lý và sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 38/2020/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa: "*Trước khi ký các hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản, phải tra cứu các thông tin ngăn chặn và thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng trong cơ sở dữ liệu công chứng; in kết quả tra cứu để lưu vào hồ sơ, có chữ ký xác nhận của Công chứng viên*".

4. Sai sót trong nghiệp vụ công chứng của Văn phòng công chứng Năm Châu theo quy định của Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã, không phải là hành vi vi phạm hành chính, do vậy Đoàn Thanh tra không đề xuất xử phạt vi phạm hành chính.

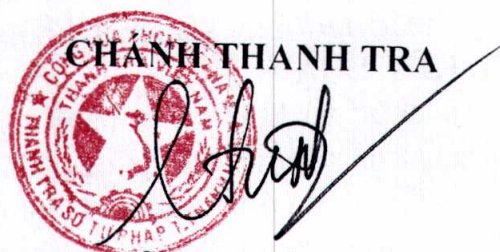
5. Yêu cầu Trưởng Văn phòng công chứng Năm Châu tổ chức họp đơn vị xác định rõ trách nhiệm của Công chứng viên, nhân viên làm việc tại Văn phòng, nhanh chóng chấn chỉnh, rút kinh nghiệm và tiến hành ngay các biện pháp cần thiết để khắc phục những tồn tại mà Kết luận thanh tra đã nêu và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra Sở Tư pháp sau 15 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra. Nếu quá thời hạn này mà Văn phòng công chứng Năm Châu chưa khắc phục, Thanh tra Sở Tư pháp tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật.

6. Văn phòng Công chứng Năm Châu có trách nhiệm niêm yết Kết luận thanh tra trong thời hạn 15 ngày, tại trụ sở của Văn phòng công chứng.

7. Giao Thanh tra Sở Tư pháp đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Kết luận này./.

Nơi nhận:

- VPCC Năm Châu;
- Giám đốc Sở Tư pháp (để b/c);
- Thanh tra tỉnh (để b/c);
- Công TTĐT Sở (đăng tải);
- Lưu hồ sơ TTtr. VT.



Nguyễn Thị Hồng Minh