

Số: 36 /KL-TTR

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 4 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA
chuyên ngành về tổ chức và hoạt động
của Văn phòng Công chứng Hoàng Hoá

Thực hiện Quyết định số 18/QĐ-TTR ngày 21/3/2024 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 Hoàng Hoá. Từ ngày 27/3/2024 đến ngày 29/3/2024 Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng Công chứng Hoàng Hoá.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 19/4/2024 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 Hoàng Hoá được cho phép thành lập theo Quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng số 1924/QĐ-UBND ngày 02/6/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá; Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 24/6/2011 của UBND tỉnh Thanh Hoá cho phép chuyển đổi Văn phòng Công chứng Hoàng Hoá; Hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động của văn phòng công chứng số 08/TP-ĐKHĐ ngày ngày 09/6/2010 (cấp lần đầu) và Giấy đăng ký hoạt động của văn phòng công chứng số 15/TP-ĐKHĐ ngày 24/6/2011 của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hoá. Địa chỉ trụ sở: Số nhà 67, phố Đạo Sơn, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá. Văn phòng có 02 công chứng viên được Bộ Tư pháp bổ nhiệm, Sở Tư pháp cấp Thẻ công chứng viên. Trưởng Văn phòng là công chứng viên Lương Tiến Hiệu; công chứng viên hợp danh là Lê Thị Thu. Văn phòng công chứng có 09 nhân viên nghiệp vụ làm việc theo hợp đồng lao động.

Văn phòng Công chứng Hoàng Hoá 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 Hoàng Hoá 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 Hoàng Hoá 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 Hoàng Hoá, của công chứng viên và thực hiện thủ tục công chứng

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

Văn phòng công chứng Hoàng Hoá 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 Hoàng Hoá đã thực 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 Hoàng Hoá 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, nghiêm 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

Tổng số việc công chứng: 1.475 hợp đồng, giao dịch

Tổng số việc chứng thực:

- Chứng thực bản sao từ bản chính: 4.498 việc

- Chứng thực chữ ký: 16 việc

Tổng số phí công chứng: 260.063.216 đồng

Tổng số thù lao công chứng: 139.850.000 đồng

Tổng số phí chứng thực: 22.026.000 đồng

Tổng số tiền nộp thuế : 42.192.924 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 Hoàng Hoá 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

- Sổ công chứng năm 2023, cột tài sản là đối tượng của hợp đồng giao dịch (nếu có), còn để trống thông tin. Năm 2023, VPCC có 02 quyển Sổ, hết mỗi quyển, Văn phòng đều khoá quyển sổ. Tuy nhiên Khoản 1, Điều 25 Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ Tư pháp quy định: *Khi hết năm phải khoá sổ và thống kê tổng số việc công chứng đã thực hiện trong năm.* Như vậy, ngày làm việc cuối cùng của năm, Văn phòng công chứng thực hiện khoá sổ công chứng, thống kê tổng số việc công chứng đã thực hiện trong năm, Trưởng Văn phòng ký xác nhận và đóng dấu, mới đúng quy định.

2.2. Về hồ sơ công chứng

2.2.1. Hợp đồng thế chấp bất động sản, số công chứng 439, quyển số 01/2023 TP/CC-SC/HĐGD ngày 16/5/2023, lời chứng chưa ghi giấy tờ tùy thân

của đại diện tổ chức tín dụng là chưa đúng với mẫu lời chứng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng.

2.2.2 Hợp đồng ủy quyền, số công chứng 50, quyền số 01/2024 TP/CC-SC/HĐGD ngày 17/01/2024. Bên ủy quyền: Ông Phạm Văn Tuấn, sinh năm 1967, hiện đang điều trị bệnh tại cơ sở cai nghiện số 1. Địa chỉ: Thôn Kim Sơn, xã Hoàng Giang, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Hồ sơ có Giấy giới thiệu công chứng viên Lương Tiến Hiệu vào trại gặp Phạm Văn Tuấn và Giấy đề nghị công chứng ngoài trụ sở. Tuy nhiên hồ sơ công chứng chưa có giấy tờ chứng minh, công chứng viên đã đến Cơ sở cai nghiện số 1 làm việc, là thiếu chặt chẽ.

2.2.3. Vẫn còn Hợp đồng ủy quyền, Văn phòng công chứng không ghi ngày, tháng, năm ủy quyền. Việc ghi ngày, tháng, năm các bên giao kết ủy quyền có ý nghĩa trong việc xác định thời điểm Hợp đồng ủy quyền có hiệu lực, quyền và nghĩa vụ của bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền, thời hiệu khởi kiện vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền.

2.2.4. Một số Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi ngày, tháng, năm, địa điểm giao kết. Tại điều 3 của Hợp đồng có nội dung: "*Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về QSDĐ cho bên B vào thời điểm ngay sau khi giao kết hợp đồng*". Tuy nhiên Hợp đồng không ghi thời điểm giao kết, do vậy nội dung của thỏa thuận này khó thực hiện. Mặt khác, Điều 399 Bộ Luật dân sự 2015 quy định: "*Địa điểm giao kết hợp đồng do các bên thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận thì địa điểm giao kết hợp đồng là nơi cư trú của cá nhân hoặc trụ sở của pháp nhân đã đưa ra đề nghị giao kết hợp đồng*".

2.2.5. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, số công chứng 10 quyền số 01/2024TP/CC-SC/HĐGD ngày 04/01/2024 có 03 người từ chối nhận di sản. Tuy nhiên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản chưa ghi số công chứng, ngày tháng năm công chứng và tên VPCC đã chứng nhận Văn bản từ chối nhận di sản là chưa chặt chẽ.

2.2.6. Văn phòng công chứng Hoàng Hoá còn ghi tên giao dịch "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế", "Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế", "Văn bản khai nhận di sản thừa kế" chưa đúng với quy định tại Điều 57, Điều 58 và Điều 59 Luật Công chứng năm 2014. Thừa cụm từ: "thừa kế".

2.2.7. Thông báo niêm yết số 14/TB-PCTK ngày 23/10/2023 gửi UBND xã Hoàng Thanh (hồ sơ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 1200, quyền số 02/2003 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2023). Công chứng viên Lê Thị Thu ký thay mặt Trưởng Văn phòng công chứng, là chưa đúng quy định của Khoản 3, Điều 57, Luật Công chứng: *Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản.* Do vậy, thẩm quyền ký Thông báo niêm yết là Trưởng Văn phòng công chứng.

2.2.8. Một số hợp đồng, giao dịch của Văn phòng công chứng có điểm chỉ dấu vân tay của người yêu cầu công chứng. Để thuận lợi trong việc giám định vân tay nếu trường hợp xảy ra khiếu nại, tố cáo, khiếu kiện, Văn phòng công chứng nên ghi rõ dấu vân tay của ngón tay nào, bàn tay nào.

2.2.9. Lời chứng trong các Hợp đồng, giao dịch của Văn phòng công chứng Hoàng Hoá có ghi: Địa chỉ trụ sở của Văn phòng số nhà 366, phố Đạo Sơn, thị

trần Bút Sơn, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá. Theo Quyết định cho phép chuyển đổi Văn phòng công chứng và Giấy đăng ký hoạt động ghi địa chỉ trụ sở Văn phòng công chứng Hoàng Hoá: Số nhà 67, phố Đạo Sơn, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá. Trưởng Văn phòng công chứng giải trình: Trụ sở Văn phòng công chứng không thay đổi về vị trí, tuy nhiên số nhà có thay đổi là do địa phương thay đổi số nhà của cả khu phố. Theo Điều 24, Luật Công chứng năm 2014 việc thay địa chỉ trụ sở của Văn phòng công chứng, thì Văn phòng công chứng đăng ký nội dung thay đổi tại Sở Tư pháp Thanh Hóa để cấp lại Giấy đăng ký hoạt động.

2.2.10. Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy Văn phòng công chứng Hoàng Hóa có công chứng Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối với hợp đồng, giao dịch này pháp luật không cấm. Hiện nay có trường hợp khách hàng với mục đích trốn thuế đã thông đồng để thực hiện loại 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?

2.2.11. Hồ sơ công chứng của văn phòng có lưu tờ kết quả tra cứu Cơ sở dữ liệu công chứng (U chi), nhân viên tra cứu ký xác nhận. Tuy nhiên, 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: *“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”*. Như vậy người ký kết quả tra cứu cơ sở dữ liệu công chứng là công chứng viên.

III. KẾT LUẬN

1. Tổ chức và hoạt động hành nghề công chứng của Văn phòng công chứng Hoàng Hoá 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 đảm bảo an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng giao dịch, phòng người 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 Hoàng Hoá 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 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 chờ”, 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*".

- Việc thay đổi số nhà của trụ sở VPCC Hoàng Hoá, đề nghị VPCC Hoàng Hoá đăng ký nội dung thay đổi với Sở Tư pháp Thanh Hóa để cấp lại Giấy đăng ký hoạt động, theo quy định của Điều 24, Luật Công chứng năm 2014.

4. Sai sót trong nghiệp vụ công chứng của Văn phòng công chứng Hoàng Hoá 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 hỗ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã, tuy nhiên không phải là hành vi vi phạm hành chính. Yêu cầu Trưởng Văn phòng công chứng Hoàng Hoá 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 Hoàng Hoá chưa khắc phục, Thanh tra Sở Tư pháp tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Văn phòng Công chứng Hoàng Hoá có trách nhiệm niêm yết Kết luận thanh tra này trong thời hạn 15 ngày tại trụ sở của Văn phòng công chứng, từ ngày nhận được Kết luận thanh tra.

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

Nơi nhận:

- VPCC Hoàng Hoá;
- Giám đốc Sở Tư pháp (để b/c);
- Thanh tra tỉnh (để b/c);
- Công TTĐT Sở (đăng tải);
- Lưu hồ sơ TTr, VT.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Thị Hồng Minh