

Số: 10 /KL-TTr

Đồng Nai, ngày 06 tháng 6 năm 2017

## **KẾT LUẬN THANH TRA**

### **Về tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương**

Thực hiện Quyết định số 23/QĐ-TTr ngày 03/3/2017 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành công chứng năm 2017, từ ngày 17/3/2017 đến ngày 22/3/2017, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương; địa chỉ: số 1236, Quốc lộ 1A, ấp Trần Cao Vân, xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Xét báo cáo kết quả thanh tra tổ chức và hoạt động của VPCC Phan Thiên Dương ngày 01/6/2017 của Trưởng đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của Trưởng Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

#### **I. Khái quát chung về VPCC Phan Thiên Dương**

##### **1. Về tổ chức, hoạt động**

Văn phòng công chứng Dầu Giây được thành lập theo Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 18/4/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai cho phép thành lập Văn phòng công chứng và hoạt động theo Giấy Đăng ký hoạt động số 16/TP-ĐKHĐ ngày 17/6/2011 do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp, do ông Phan Thiên Dương làm Trưởng Văn phòng; địa chỉ trụ sở số 1236, quốc lộ 1A, ấp Trần Cao Vân, xã Bàu Hàm, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 11/01/2017, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 143/QĐ-UBND cho phép chuyển đổi Văn phòng công chứng Dầu Giây thành Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh; được Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy Đăng ký hoạt động số 16/TP-ĐKHĐ ngày 09/02/2017.

VPCC Phan Thiên Dương đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập của Văn phòng; được Công an tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký mẫu dấu số 19204/ĐKMCD ngày 15/02/2017; mã số thuế do Cục thuế tỉnh Đồng Nai cấp: 3602531518.

Hiện VPCC có 02 Công chứng viên hoạt động: ông Phan Thiên Dương, ông Đào Mạnh Hùng.

##### **2. Tình hình hoạt động, doanh thu và nghĩa vụ tài chính**

Theo báo cáo của VPCC, năm 2015 đã thực hiện công chứng 5.603 hợp đồng, giao dịch; tổng doanh thu là 919.250.287 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện cụ thể: thuế VAT là 93.656.599 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng. Năm 2016 đã thực hiện công chứng 4.865 hợp đồng, giao dịch; tổng doanh thu là 1.054.264.284 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện cụ thể: thuế thu nhập

doanh nghiệp là 5.133.222 đồng, thuế VAT là 105.426.494 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng.

## **II. Kết quả thanh tra**

### **1. Việc thành lập, đăng ký hoạt động và sử dụng lao động**

- VPCC Phan Thiên Dương đã cung cấp toàn bộ các giấy tờ liên quan đến việc thành lập và hoạt động của Văn phòng, bao gồm: Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai cho phép thành lập Văn phòng công chứng và Giấy Đăng ký hoạt động; Quyết định cho phép chuyển đổi Văn phòng công chứng Dầu Giây thành Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương và Giấy Đăng ký hoạt động sau khi được chuyển đổi.

VPCC Phan Thiên Dương đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập theo đúng quy định tại Điều 26 Luật Công chứng.

VPCC Phan Thiên Dương đã thực hiện đăng ký mẫu dấu và mã số thuế theo quy định.

#### **\* VPCC có 02 Công chứng viên hoạt động**

- Ông Phan Thiên Dương - Thẻ Công chứng viên số 860/TP-CC cấp ngày 06/3/2012.

- Ông Đào Mạnh Hùng - Thẻ Công chứng viên số 1659/TP - CC cấp ngày 29/7/2015.

#### **\* Về nhân sự**

Hiện làm việc tại VPCC có 09 nhân sự; cụ thể có 02 Công chứng viên và 07 nhân viên làm việc theo Hợp đồng lao động. Cụ thể:

- Ông Phan Thiên Dương - Công chứng viên - Trưởng VPCC;

- Ông Đào Mạnh Hùng - Công chứng viên (*làm việc theo Hợp đồng lao động ký kết ngày 16/6/2015 với VPCC, đến ngày 09/02/2017 làm việc theo chế độ hợp danh*);

- Ông Nguyễn Anh Tú - Nhân viên;

- Bà Nguyễn Huỳnh Ngọc Thúy - Nhân viên;

- Bà Nguyễn Thị Thu Tiên - Nhân viên;

- Ông Hà Xuân Huy - Nhân viên;

- Ông Đinh Nhã An - Nhân viên;

- Bà Nguyễn Huỳnh Ngọc Hân - Thủ quỹ;

- Ông Trần Ngọc Hải - Kế toán.

Văn phòng đã ký Hợp đồng cộng tác với 03 cộng tác viên phiên dịch: ông Bùi Huy Tiên, ông Bùi Viết Năm, bà Trương Thị Mai.

**2. Việc thực hiện quy định về niêm yết, lập sổ sách và công tác lưu trữ hồ sơ, thực hiện chế độ báo cáo**

### **a) Việc niêm yết lịch làm việc, nội quy tiếp dân, thủ tục hành chính**

Qua kiểm tra cho thấy VPCC đã xây dựng và niêm yết công khai tại trụ sở làm việc: nội quy, thời giờ làm việc, mức phí, thù lao công chứng, lệ phí chứng thực, cấp bản sao; Bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng ban hành kèm theo Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 16/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai và danh sách cộng tác viên phiên dịch theo quy định.

### **b) Việc lập các loại sổ sách và lưu trữ hồ sơ**

VPCC đã mở Sổ theo dõi việc sử dụng lao động, Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định của Luật Công chứng, Thông tư số 11/2011/TT-BTP ngày 26/7/2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, đã mở Sổ theo dõi công văn theo quy định về văn thư lưu trữ.

#### **\* Về lưu trữ hồ sơ**

VPCC Phan Thiên Dương đã bố trí kho lưu trữ hồ sơ riêng tại trụ sở Văn phòng, tuy nhiên Văn phòng cần thiết kế ngăn cách giữa kho và công trình phụ để bảo đảm việc lưu trữ hồ sơ theo đúng quy định.

### **c) Việc thực hiện chế độ thông tin báo cáo**

VPCC đã thực hiện chế độ thông tin, báo cáo theo quy định.

## **3. Việc khiếu nại, tố cáo**

Theo báo cáo của Trưởng VPCC, trong niên hạn thanh tra, có 04 trường hợp khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc ký công chứng của Văn phòng, cụ thể như sau:

- Đối với hai hợp đồng công chứng số 3873, 3874 ngày 01/8/2015 (*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*): theo chỉ đạo của Sở Tư pháp, Văn phòng công chứng Dầu Giây đã rà soát trình tự, thủ tục công chứng theo quy định pháp luật về công chứng và pháp luật liên quan. Ngày 14/10/2015, VPCC đã ký Văn bản hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng nhận 4199, 4200, đồng thời đã có báo cáo cho Sở Tư pháp tại Thông báo số 07/2015/VPCCGD ngày 14/10/2015.

- Đối với hợp đồng công chứng số 3733 ngày 14/9/2015 (trường hợp đơn ông Lê Văn Hùng): ngày 10/10/2016, Công an tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 58/QĐ-CQĐT (PC46) về việc không khởi tố vụ án theo yêu cầu của các bên có liên quan vì yêu cầu của người tố cáo không có cơ sở. Đồng thời đã trả lại toàn bộ tài liệu, bản chính có liên quan đến vụ việc cho VPCC Dầu Giây theo Biên bản ngày 12/10/2016.

- Đối với hợp đồng công chứng số 4081 ngày 02/10/2015 giữa bà Bùi Thị Mè và bà Trương Phùng Đăng: thực hiện chỉ đạo của Sở Tư pháp, ngày 20/6/2016, VPCC đã có báo cáo tại Công văn số 02/2016/VPCCDG, hiện nay việc tranh chấp hợp đồng tặng cho giữa bà Bùi Thị Mè và bà Trương Phùng

Đang đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử bằng Bản án Phúc thẩm số 146/2015/DS-PT ngày 19/6/2015.

- Đối với hợp đồng công chứng số 239 ngày 14/01/2012: thực hiện chỉ đạo của Sở Tư pháp về việc đề nghị báo cáo hồ sơ công chứng Di chúc của ông Trương Văn Hai, VPCC đã báo cáo giải trình tại Công văn số 03/2016/VPCCDG ngày 05/9/2016 và Công văn số 04/2016/VPCCDG ngày 12/9/2016. Hiện nay, vụ việc đang được Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất giải quyết theo Thông báo thụ lý số 72/TB-TLVA ngày 28/12/2016.

#### **4. Việc ứng dụng Phần mềm quản lý giao dịch bảo đảm**

Đoàn thanh tra ghi nhận ý kiến của Trưởng VPCC như sau: “Hiện nay VPCC không sử dụng Phần mềm do Phần mềm không đồng bộ trong việc chia sẻ thông tin liên quan đến tình trạng pháp lý của tài sản, không quy định cơ quan nào chịu trách nhiệm cụ thể về những thông tin được đăng tải trong cơ sở dữ liệu về giao dịch bảo đảm, do đó, các cơ sở dữ liệu này không thể là căn cứ pháp lý để Văn phòng có thể hoàn toàn tin tưởng và đưa vào làm căn cứ thực hiện việc công chứng. Hơn nữa, phần mềm này chỉ mang tính chất tham khảo, khi truy cập vào thì khi có khi không các thông tin, làm mất thời gian trong việc giải quyết hồ sơ yêu cầu công chứng cho các bên”.

#### **5. Việc tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng**

Trong năm 2016, Công chứng viên đang làm việc tại Văn phòng đã tham gia lớp bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp.

#### **6. Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho Công chứng viên và người lao động**

VPCC đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên làm việc tại Văn phòng theo đúng quy định tại Điều 37 Luật Công chứng; cụ thể: theo Hợp đồng số 02/2016/HD-TN.7/011-PKD02 ký kết ngày 08/8/2016 và Hợp đồng số 121/15/HĐ-TN.3/011-PK02 ký kết ngày 16/6/2015.

VPCC Phan Thiên Dương đã tham gia chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo quy định pháp luật.

#### **7. Việc thu phí công chứng, thù lao công chứng và thực hiện nghĩa vụ tài chính**

VPCC đã lập đầy đủ các loại sổ sách kế toán và thực hiện việc khai báo thuế, các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định.

Trong niên hạn thanh tra, tổng số các trường hợp công chứng, chứng thực và doanh thu và nghĩa vụ tài chính đã thực hiện như sau:

*Năm 2015: đã thực hiện công chứng 5.603 hợp đồng, giao dịch. Tổng doanh thu là 919.250.287 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện cụ thể như sau: thuế VAT là 93.656.599 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng.*

*Năm 2016: đã thực hiện công chứng 4.865 hợp đồng, giao dịch. Tổng doanh thu là 1.054.264.284 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện cụ thể như sau: thuế thu nhập doanh nghiệp là 5.133.222 đồng, thuế VAT là 105.426.494 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng.*

## **8. Về nghiệp vụ công chứng**

Đoàn thanh tra đã thực hiện kiểm tra ngẫu nhiên đối với các hồ sơ công chứng từ 01/01/2015 đến 31/12/2016. Qua kiểm tra, đa số các hồ sơ công chứng cơ bản thực hiện đúng theo quy định pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan.

Hồ sơ khi đưa vào lưu trữ đã được đánh bút lục, lập danh mục; Phiếu yêu cầu công chứng được ký tên đầy đủ của khách hàng và người nhận phiếu.

Tuy nhiên, VPCC Dầu Giây (*nay là VPCC Phan Thiên Dương*) vẫn còn tồn tại sai sót trong việc công chứng, chứng thực, cụ thể như sau:

- Có một số Lời chứng, Công chứng viên đảo các cụm từ, thứ tự các lời chứng so với Mẫu quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng.

- Hầu hết các hồ sơ lưu trữ tại VPCC đều lưu thêm Bản cam kết của các bên tham gia giao dịch (*Văn bản này không được quy định trong Bộ Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tư pháp*)

- Hồ sơ số 5198 ngày 21/12/2015 (CCV Phan Thiên Dương): người lập di chúc chỉ điểm chỉ nhưng không có người làm chứng.

- Hồ sơ số 5321 ngày 31/12/2015 (CCV Phan Thiên Dương): không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*ly hôn vào tháng 12/2011, được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 9/2012*).

- Hồ sơ số 2161 ngày 20/6/2016 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong đó ghi nhầm “Bên chuyển nhượng thành “Bên tặng cho”, “Bên nhận chuyển nhượng” ghi thành “Bên được tặng cho” nhưng Công chứng viên không thực hiện sửa lỗi kỹ thuật theo quy định tại Điều 50 Luật Công chứng mà thực hiện Trang chỉnh sửa, bổ sung (tại Bút lục số 5 lưu kèm vào Hồ sơ).

- Hồ sơ số 2175 ngày 20/6/2016: bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoàng Nhân nhận chuyển nhượng 249,8 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước nhưng không có Giấy chứng nhận trực tiếp sản xuất đất lúa; Chứng minh nhân dân của bên nhận chuyển nhượng quá mờ không nhìn rõ số.

- Một số trường hợp thu phí không đúng quy định (*thấp hơn mức quy định*) tại Điểm c, Khoản 2, Điều 2 Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 và Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh ban hành đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường, Quyết định số 78/2015/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2015 –

2019; Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2015 – 2019, như: Hồ sơ số 2248 ngày 27/6/2016, số 2264 ngày 29/6/2016, số 2270 ngày 30/6/2016.

### **9. Việc khắc phục những hạn chế, thiếu sót theo Kết luận số 17/KL-TTr ngày 07/6/2013 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về thanh tra tổ chức và hoạt động của VPCC Dầu Giây**

Qua kiểm tra hồ sơ công chứng trong niên hạn thanh tra, về cơ bản VPCC đã khắc phục các thiếu sót đã được chỉ ra tại Kết luận số 17/KL-TTr trong quá trình tổ chức và hoạt động hành nghề. Tuy nhiên, hiện nay vẫn còn một số tồn tại, sai sót như đã nêu trên so với quy định pháp luật công chứng và pháp luật liên quan.

Đối với yêu cầu đã nêu tại Mục 4, Phần IV Kết luận số 17/KL-TTr, tại thời điểm thanh tra, VPCC đã tiến hành thực hiện các quy định về niêm yết, lập các loại sổ sách theo dõi theo đúng quy định.

Trong quá trình làm việc Đoàn thanh tra đã yêu cầu VPCC Phan Thiên Dương thực hiện nghiêm các kết luận thanh tra chuyên ngành công chứng đối với VPCC, kịp thời khắc phục, chấn chỉnh những tồn tại, hạn chế mà Đoàn thanh tra đã nêu trên để hoạt động hành nghề bảo đảm thực hiện đúng quy định pháp luật về công chứng.

### **III. Kết luận về những nội dung đã tiến hành thanh tra**

VPCC Phan Thiên Dương đã chấp hành các quy định pháp luật về công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Hoạt động của VPCC cơ bản đi vào nề nếp, cơ cấu tổ chức nhân sự bảo đảm yêu cầu phục vụ cho tổ chức và cá nhân. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, chế độ làm việc. Công tác bồi dưỡng, tập huấn cho nhân viên trong VPCC về nghiệp vụ chuyên môn, thái độ, kỹ năng tiếp và hướng dẫn khách hàng thường xuyên được quan tâm.

Hoạt động của VPCC nhìn chung đã được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, từng bước đáp ứng được yêu cầu của cá nhân, tổ chức trong việc công chứng.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, VPCC vẫn còn một vài sai sót về chuyên môn nghiệp vụ như đã nêu trên.

### **IV. Kiến nghị các biện pháp xử lý**

Để thực hiện đúng quy định pháp luật trong công tác công chứng, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hành nghề, góp phần phục vụ kịp thời yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức, Đoàn thanh tra kiến nghị Giám đốc Sở, Phòng Bổ trợ tư pháp, Văn phòng Sở, VPCC Phan Thiên Dương một số nội dung sau:

#### **1. Giám đốc Sở Tư pháp**

Chỉ đạo Thanh tra Sở phối hợp với Phòng Bổ trợ tư pháp tiếp tục tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để kịp thời phát hiện những tồn tại, vi phạm,

có biện pháp khắc phục, chấn chỉnh những thiếu sót trong quá trình hoạt động hành nghề công chứng, kịp thời tham mưu cho Lãnh đạo Sở có những giải pháp hữu hiệu trong công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động của Văn phòng công chứng.

## **2. Phòng Bộ trợ tư pháp**

Nâng cao hiệu quả tham mưu cho Giám đốc Sở Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực công chứng; kịp thời triển khai, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ về công chứng cho Văn phòng công chứng, tăng cường công tác kiểm tra hoạt động của Văn phòng công chứng theo quy định.

Phối hợp với Hội công chứng tỉnh xây dựng Kế hoạch bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm cho đội ngũ Công chứng viên trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật về công chứng.

Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh đề tham mưu tổ chức đối thoại giữa Giám đốc Sở Tư pháp với Công chứng viên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Kế hoạch số 17/KH-STP ngày 14/02/2017.

## **3. Văn phòng Sở**

Rà soát tình hình triển khai và sử dụng Phần mềm Quản lý giao dịch bảo đảm, kịp thời phối hợp với Công ty TNHH Đông Á khắc phục những tồn tại; đồng thời có giải pháp nâng cao hiệu quả trong việc ứng dụng Phần mềm để phục vụ tốt hơn nữa nhu cầu khai thác và sử dụng dữ liệu từ Phần mềm của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

## **4. Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương**

- Nghiêm khắc phê bình Trưởng Văn phòng công chứng về những sai sót như đã nêu ở phần trên; yêu cầu Trưởng Văn phòng tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm về những tồn tại đã được nhắc nhở, thực hiện nghiêm Kết luận thanh tra của Chánh Thanh Sở Tư pháp, tuân thủ các quy định pháp luật về công chứng, chứng thực và các văn bản pháp luật liên quan; đồng thời tiến hành ngay các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục những sai sót, tồn tại mà Đoàn thanh tra đã chỉ ra.

- Trưởng Văn phòng công chứng tiếp tục tổ chức cho công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ của VPCC Phan Thiên Dương học tập, quán triệt nội dung Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 30/10/2012 của Bộ Tư pháp ban hành quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; tăng cường trách nhiệm, rèn luyện phẩm chất, đạo đức nghề nghiệp, tích cực cập nhật, nghiên cứu các văn bản pháp luật có liên quan, thường xuyên trau dồi trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để ngày càng nâng cao chất lượng phục vụ.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên ngành đối với VPCC Phan Thiên Dương; đề nghị Trưởng VPCC Phan Thiên Dương tổ chức thực hiện Kết luận này và báo cáo kết quả cho Thanh tra Sở Tư pháp trước ngày 20/6/2017 theo

đúng quy định tại Mục 3, Chương II Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ quy định việc thực hiện kết luận thanh tra./ *uh*

**Nơi nhận:**

- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở Tư pháp;
- VPCC Phan Thiên Dương;
- Trang TTĐT STP;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.

**CHÁNH THANH TRA**



**Võ Thị Xuân Đào**