

Số: 74 /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 Bình Đa

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 18/4/2017 đến ngày 20/4/2017, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Bình Đa; địa chỉ: A3-4A/4, đường Trần Quốc Toản, khu phố 3B, phường Bình Đa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

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

#### **I. Khái quát chung về VPCC Bình Đa**

##### **1. Về tổ chức, hoạt động**

VPCC Bình Đa được thành lập theo Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 của UBND tỉnh cho phép thành lập Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập; đến ngày 11/01/2017 đã được UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 146/QĐ-UBND chuyển đổi loại hình hoạt động từ 01 công chứng viên thành lập sang loại hình Công ty hợp danh có 02 công chứng viên trở lên.

VPCC Bình Đa đã đăng ký hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 04/TP-ĐKHĐ ngày 02/02/2017 do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp.

VPCC Bình Đa đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập; đã đăng ký mẫu dấu của VPCC Bình Đa theo Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu số 19192/ĐKMD do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/02/2017.

Đã đăng ký mã số thuế với Cục Thuế tỉnh Đồng Nai, mã số thuế: 3602237139 ngày 02/2/2010.

Hiện VPCC Bình Đa có 02 công chứng viên hoạt động: bà Nguyễn Thị Thảo, bà Trương Thị Ngọc Hoa.

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

Theo báo cáo của VPCC, 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 8.047 hợp đồng, giao dịch. Tổng doanh thu là 1.403.493.767 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện gồm: thuế thu nhập doanh nghiệp là 14.402.265 đồng, thuế VAT là 106.647.614 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng.*

Năm 2016: đã thực hiện công chứng là 11.105 hợp đồng, giao dịch; chứng thực bản sao là 24.484 trường hợp, chứng thực chữ ký 628 trường hợp. Tổng doanh thu là 1.710.696.519 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện gồm: thuế thu nhập doanh nghiệp là 19.750.463 đồng, thuế VAT là 171.273.263 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 Bình Đa đã cung cấp được 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 do một công chứng viên thành lập; Quyết định của UBND cho phép chuyển đổi loại hình hoạt động từ 01 công chứng viên thành lập sang loại hình Công ty hợp danh có 02 công chứng viên trở lên và Giấy đăng ký hoạt động do Sở Tư pháp cấp.

VPCC đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập và chuyển đổi loại hình hoạt động theo đúng quy định tại Điều 26 Luật Công chứng.

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

#### **\* Về Công chứng viên**

- Bà Nguyễn Thị Thảo – Công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm theo Quyết định số 2037/QĐ-BTP ngày 26/8/2009; thẻ Công chứng viên số 286/TP-CC ngày 15/12/2010 do Bộ Tư pháp cấp.

- Bà Trương Thị Ngọc Hoa – Công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm theo Quyết định số 703/QĐ-BTP ngày 03/4/2013; thẻ Công chứng viên số 17/CCV ngày 06/9/2016 do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp.

#### **\* Trụ sở làm việc**

VPCC làm việc tại địa chỉ: A3-4A/4, đường Trần Quốc Toản, khu phố 3B, phường Bình Đa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7253 do Văn phòng công chứng Hồ Nai ký công chứng ngày 06/10/2014 (có thời hạn 10 năm).

#### **\* Về nhân sự**

Hiện VPCC Bình Đa có 15 nhân sự, trong đó có 02 công chứng viên và 13 nhân viên làm việc theo Hợp đồng lao động. Cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị Thảo - Công chứng viên;
- Bà Trương Thị Ngọc Hoa - Công chứng viên;
- Bà Vũ Thị Thuỳ Linh - Kế toán;
- Ông Trần Lê Hiếu - Nhân viên;
- Ông Nguyễn Sơn Lâm - Nhân viên;
- Ông Phạm Nhật Thanh - Nhân viên;
- Bà Phạm Thị Thuỷ - Nhân viên;

- Bà Trần Thị Hồng Phương - Nhân viên;
- Bà Trần Thị Ngọc - Nhân viên;
- Bà Huỳnh Thị Tô Nga - Nhân viên;
- Ông Phan Nhật Thế - Nhân viên;
- Bà Trần Thị Bình - Nhân viên;
- Ông Nguyễn Đức Tâm - Nhân viên;
- Ông Đỗ Anh Tài - Nhân viên;
- Bà Nguyễn Huy Thương - Nhân viên.

Ngoài ra, VPCC có 04 cộng tác viên phiên dịch làm việc theo Hợp đồng cộng tác: ông Bùi Đức Anh, ông Trần Bảo Thiên, ông Bùi Viết Năm, ông Bùi Huy Tiên.

## **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**

VPCC đã thực hiện 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; 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, Sổ theo dõi chứng thực bản sao từ bản chính 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 và mở Sổ theo dõi văn thư theo quy định về văn thư lưu trữ.

#### **\* Về lưu trữ hồ sơ**

VPCC Bình Đa đã bố trí kho lưu trữ hồ sơ riêng tại trụ sở Văn phòng theo quy định pháp luật công chứng.

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

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

## **3. Tình hình khiếu nại, tố cáo**

Theo báo cáo của Trưởng VPCC, trong niên hạn thanh tra, không có trường hợp khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động hành nghề của Văn phòng.

## **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 VPCC vẫn đang sử dụng Phần mềm để nhập dữ liệu tại Văn phòng.

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

Trong năm 2015 và 2016, Công chứng viên làm việc tại Văn phòng đã tham gia 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 (*Giấy chứng nhận số 264/CN-STP.2015 do Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/01/2016; Giấy chứng nhận số 425/CN-HCCV.2016 do Hội Công chứng viên thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2016*).

#### **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 đối với công chứng viên làm việc tại Văn phòng theo đúng quy định tại Điều 37 Luật Công chứng, cụ thể theo Hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp công chứng AD015/14EF08110 ngày 01/7/2014; số LMX/926500 ngày 20/7/2015; số LMX/926500 ngày 20/7/2016.

VPCC đã tham gia chế độ bảo hiểm cho người lao động theo quy định.

#### **7. Về hồ sơ sổ sách, chứng từ kế toán, việc thu phí công chứng, thù lao công chứng và thực hiện nghĩa vụ tài chính**

VPCC đã thực hiện việc khai báo thuế, các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định; đã lập đầy đủ sổ sách kế toán (*định kỳ hàng quý, năm, Kế toán lập báo cáo kê khai thuế qua mạng để báo cáo*).

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

*Năm 2015: đã thực hiện công chứng 8.047 hợp đồng, giao dịch. Tổng doanh thu là 1.403.493.767 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện cụ thể như sau: thuế thu nhập doanh nghiệp là 14.402.265 đồng, thuế VAT là 106.647.614 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng.*

*Năm 2016: đã thực hiện công chứng 11.105 hợp đồng, giao dịch; chứng thực bản sao là 24.484 trường hợp, chứng thực chữ ký 628 trường hợp. Tổng doanh thu là 1.710.696.519 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện cụ thể như sau: thuế thu nhập doanh nghiệp là 19.750.463 đồng, thuế VAT là 171.273.263 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng.*

Qua kiểm tra, hồ sơ thể hiện việc thu phí đúng quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 2 Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp; đã thu thù lao theo quy định tại Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành mức trần thù lao công chứng đối với các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### **8. 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 được công chứng cơ bản thực hiện đúng theo quy định pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan.

Tuy nhiên, VPCC Bình Đa vẫn còn tồn tại sai sót trong quá trình hành nghề công chứng, cụ thể như sau:

- Nhiều Phiếu yêu cầu công chứng lưu trong hồ sơ không ghi đầy đủ các nội dung, không ký tên, ghi họ tên người nhận; còn nhiều Phiếu yêu cầu công chứng là bản photo.

- Nhiều hồ sơ các bên tham gia giao dịch điền chỉ nhưng lời chứng của công chứng viên không chứng nhận việc điền chỉ.

- VPCC không lập Danh mục hồ sơ khi đưa vào lưu trữ theo quy định pháp luật về văn thư lưu trữ.

- Hồ sơ số 4178 ngày 25/6/2016: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không lưu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 4866 ngày 21/7/2016: Văn bản khai nhận di sản thừa kế không xác định người chồng của người có di sản (bà Hà Thị Mùi) chết trước hay sau thời điểm bà Mùi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

- Hồ sơ số 5434 ngày 11/8/2016: Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không lưu hộ khẩu của bên cho thuê (Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho 3 người).

- Hồ sơ số 5486 ngày 13/8/2016: công chứng Hợp đồng mua bán xe thực hiện việc ký nối dựa trên Hợp đồng mua bán xe chưa sang tên.

- Hồ sơ số 8065 ngày 02/11/2016: Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không lưu hộ khẩu của hai bên giao dịch; quyền sử dụng đất đứng tên 02 người nhưng chỉ 01 người ký hợp đồng cho thuê.

- Hồ sơ số 10507 ngày 30/12/2016: Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã được thế chấp tại Ngân hàng, theo Văn bản của Ngân hàng đồng ý cho thuê quyền sử dụng đất đã thế chấp và có yêu cầu Hợp đồng cho thuê có điều khoản chấm dứt hợp đồng thuê khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký công chứng không ghi điều khoản này.

- Một số hồ sơ Hợp đồng mua bán xe, Hợp đồng ủy quyền khi lưu trữ hồ sơ thiếu chứng minh nhân dân, hộ khẩu của các bên tham gia giao dịch (Hồ sơ 6129, 6180, 6184, 6186, 6187, ...).

- Hồ sơ số 7316, 7334: Lời chứng còn thừa cụm từ “đối tượng của Hợp đồng là có thật vào thời điểm các bên tham gia ký kết hợp đồng và không đề nghị công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định”.

### **9. Việc khắc phục những hạn chế, thiếu sót theo Kết luận số 141/KL-TTr ngày 11/11/2013 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng năm 2013**

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 141/KL-TTr.

Tuy nhiên, hiện nay Văn phòng vẫn còn sai sót, tồn tại như đã nêu trên. Trong quá trình làm việc Đoàn thanh tra đã yêu cầu VPCC Bình Đa thực hiện

nghiêm các kết luận thanh tra chuyên ngành công chứng đối với VPCC và kịp thời khắc phục, chấn chỉnh những tồn tại, hạn chế mà Đoàn thanh tra đã đề cập ở trên. Bên cạnh đó, Đoàn thanh tra ghi nhận các vấn đề khó khăn, vướng mắc của VPCC trong quá trình hoạt động hành nghề theo Báo cáo số 02/BC ngày 18/02/2017 của VPCC Bình Đa để chuyển đến phòng chuyên môn tổng hợp, tham mưu cho lãnh đạo Sở có biện pháp tháo gỡ tại buổi 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.

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

VPCC Bình Đa đã chấp hành các quy định pháp luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Hoạt động của VPCC cơ bản đi vào nề nếp, với cơ cấu tổ chức nhân sự ngày càng hoàn thiện bảo đảm yêu cầu phục vụ. 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 triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, đáp ứng được yêu cầu của cá nhân, tổ chức và tạo chuyển biến đáng kể trong giải quyết yêu cầu công chứng, chứng thực.

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.

Trong quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra phát hiện sai phạm trong quá trình hoạt động của Văn phòng công chứng Bình Đa, đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính theo quy định pháp luật đối với Công chứng viên do có hành vi vi phạm hành chính: Lời chứng của công chứng viên trong văn bản công chứng không đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 46 Luật Công chứng năm 2014 (*Hồ sơ số 7316, quyển số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2016*). Căn cứ quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 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 và Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 110/2013/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 24/5/2017, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp đã ban hành Quyết định số 56/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Nguyễn Thị Thảo, với số tiền phạt là 5.000.000 đồng.

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

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

#### **1. Giám đốc Sở Tư pháp**

Chỉ đạo Thanh tra Sở phối hợp với Phòng Bổ trợ tư pháp tiếp tục theo dõi, tổ chức thanh tra, kiểm tra việc khắc phục những thiếu sót trong quá trình hoạt động theo quy định để kịp thời tham mưu cho Lãnh đạo Sở đề ra những giải pháp tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động của Văn phòng công chứng.

## **2. Phòng Bổ 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; hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ về công chứng cho Văn phòng công chứng, 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 hàng năm cho đội ngũ Công chứng viên trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật công chứng.

Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh để 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 Bình Đa**

- Nghiêm khắc phê bình Trưởng Văn phòng công chứng về những vi phạm như đã nêu ở phần trên; yêu cầu Trưởng Văn phòng tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm về những sai sót 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 khắc phục những sai sót, tồn tại nêu trên.

- Thực hiện nghiêm Quyết định của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về xử phạt vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Nguyễn Thị Thảo.

- Trưởng Văn phòng công chứng tiếp tục tổ chức cho công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ của VPCC Bình Đa 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 Bình Đa; đề nghị Trưởng VPCC Bình Đa 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./.

**Nơi nhận:**

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



**CHÁNH THANH TRA**

**Võ Thị Xuân Đào**