

Số: 75 /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 Lại Thị Kim Sơn

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, trong thời gian vào ngày 09/5, 10/5 và ngày 12/5/2017, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Lại Thị Kim Sơn; địa chỉ: 6A-6B, đường Phạm Ngọc Thạch, tổ 4, khu 11, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai

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

I. Khái quát chung về VPCC Lại Thị Kim Sơn

1. Về tổ chức, hoạt động

Văn phòng công chứng Như Ý được thành lập theo Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 30/6/2011 của UBND tỉnh cho phép thành lập Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động 18/TP-ĐKHH ngày 18/7/2011 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai. Ngày 24/7/2012, VPCC Như Ý xin cấp lại Giấy đăng ký hoạt động do thay đổi địa chỉ Văn phòng theo Điều 28 Luật Công chứng.

Đến ngày 10/10/2016, VPCC Như Ý được UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 3274/QĐ-UBND cho phép VPCC Như Ý chuyển đổi thành VPCC Lại Thị Kim Sơn được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh.

Văn phòng hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 18/TP-ĐKHH ngày 07/11/2016 do Sở Tư pháp cấp; Văn phòng đã thực hiện đăng báo nội dung đăng ký hoạt động theo quy định.

VPCC đã đăng ký mẫu dấu của Văn phòng theo Giấy chứng nhận đã đăng ký mẫu dấu số 18977/ĐKMD do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/11/2016.

Đã đăng ký mã số thuế với Cục Thuế tỉnh Đồng Nai, mã số thuế: 3602553310 cấp ngày 28/7/2011, Giấy chứng nhận đăng ký thuế do Chi cục thuế huyện Tân Phú cấp ngày 22/11/2016.

Hiện VPCC Lại Thị Kim Sơn có 02 công chứng viên hoạt động: bà Lại Thị Kim Sơn, bà Vũ Thị Lan Hương.

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

Theo báo cáo của VPCC, trong năm 2015 đã thực hiện công chứng 2.835 hợp đồng, giao dịch; bản dịch là 843; chứng thực bản sao là 1.265, chứng thực chữ ký là 19 trường hợp. Doanh thu là 633.006.639 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện, gồm: thuế VAT là 62.301.656 đồng, thuế TNDN là 11.135.429 đồng,

thuế môn bài là 1.000.000 đồng; năm 2016: đã thực hiện công chứng 3.717 hợp đồng, giao dịch, bản dịch là 911; chứng thực bản sao là 1.427, chứng thực chữ ký là 15 trường hợp. Doanh thu là 859.155.814 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện, gồm: thuế VAT là 85.927.941 đồng, thuế TNDN là 16.381.244 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 Lại Thị Kim Sơn 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 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.

Văn phòng đã thực hiện đăng báo nội dung đăng ký 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 Lại Thị Kim Sơn – Công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm theo Quyết định số 324/QĐ-BTP ngày 07/3/1998; thẻ Công chứng viên số 276/TP-CC do Bộ Tư pháp cấp ngày 06/3/2012.

- Bà Vũ Thị Lan Hương – Công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm theo Quyết định số 198/QĐ-BTP ngày 30/01/2015; thẻ Công chứng viên số 24/CCV ngày 21/02/2017; làm việc theo chế độ hợp danh.

- Bà Lê Thị Thanh – Công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm theo Quyết định số 3088/QĐ-BTP ngày 17/11/2014; thẻ Công chứng viên số 25/CCV ngày 21/02/2017. (Bà Thanh đã chấm dứt làm việc tại VPCC từ ngày 29/4/2017).

*** Trụ sở làm việc**

VPCC Lại Thị Kim Sơn đã ký kết Hợp đồng thuê nhà tại số 6A, 6B, đường Phạm Ngọc Thạch, tổ 4, khu 11, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 640149 và số BE 640151 do UBND huyện Tân Phú cấp ngày 04/7/2012) để làm trụ sở Văn phòng phục vụ lâu dài hoạt động hành nghề.

*** Về nhân sự**

Vào thời điểm thanh tra, VPCC có 09 nhân sự, trong đó có 02 công chứng viên và 07 nhân viên làm việc theo Hợp đồng lao động. Cụ thể:

- Bà Lại Thị Kim Sơn - Công chứng viên - Trưởng Văn phòng;
- Bà Vũ Thị Lan Hương - Công chứng viên;
- Bà Nguyễn Thị Mai Sao - Nhân viên;
- Bà Nguyễn Thị Nhịn - Nhân viên;

- Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Nhân viên;
- Ông Trần Phúc Thọ - Nhân viên;
- Bà Lưu Thị Liệu - Nhân viên;
- Bà Lê Thị Liên - Nhân viên;
- Bà Hoàng Thị Loan Trang - Nhân viên.

Ngoài ra, VPCC có 02 cộng tác viên phiên dịch làm việc theo Hợp đồng cộng tác: ông Vòng Trung Hải (phiên dịch tiếng Trung), bà Trần Tuyền Thanh Tâm (phiên dịch tiếng Anh).

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 thực tế cho thấy VPCC đã xây dựng và niêm yết công khai tại trụ sở làm việc: nội quy, thời giờ làm việc, mức phí, thủ 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 văn thư theo quy định về văn thư lưu trữ.

*** Về lưu trữ hồ sơ**

VPCC Lại Thị Kim Sơn 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: VPCC đã sử dụng Phần mềm đăng ký giao dịch bảo đảm; tuy nhiên trong quá trình sử dụng có khó khăn do Phần mềm quá chậm, mất nhiều thời gian nhập dữ liệu (đường truyền hay bị nghẽn, truy xuất dữ liệu chậm).

5. Việc tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng

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.

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 theo đúng quy định tại Điều 37 Luật Công chứng (Hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp công chứng số 25/2015/HĐ-TN.3/011-PKD02 ngày 09/02/2015; số 03/2016/HĐ-TN.3/011-PKD02 ngày 18/02/2016 và 15/2017/HĐ-TN.7/011-PKD02 ngày 14/02/2017).

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

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 Lại Thị Kim Sơn đã thực hiện mở sổ sách kế toán, lưu trữ đầy đủ chứng từ, việc mở ghi chép, hạch toán trên sổ sách và hóa đơn chứng từ.

VPCC đã thực hiện kê khai thuế và nộp thuế theo quy định.

Ngày 05/5/2017, Chi cục thuế huyện Tân Phú đã có Quyết định số 77/QĐ-CCT về việc kiểm tra thuế đối với VPCC Lại Thị Kim Sơn (thời kỳ kiểm tra từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2016). Đoàn thanh tra không kiểm tra chi tiết về tình hình tài chính của Văn phòng.

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

** Năm 2015: đã thực hiện công chứng 2.835 hợp đồng, giao dịch; bản dịch là 843; chứng thực bản sao là 1.265, chứng thực chữ ký là 19 trường hợp. Doanh thu là 633.006.639 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện như sau: thuế VAT là 62.301.656 đồng, thuế TNDN là 11.135.429 đồng, thuế môn bài là 1.000.000 đồng.*

** Năm 2016: đã thực hiện công chứng 3.717 hợp đồng, giao dịch; bản dịch là 911; chứng thực bản sao là 1.427, chứng thực chữ ký là 15 trường hợp. Doanh thu là 859.155.814 đồng; nghĩa vụ tài chính đã thực hiện như sau: thuế VAT là 85.927.941 đồng, thuế TNDN là 16.381.244 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, Quyết định số 45/2015/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức thù lao dịch thuật 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 ngày 01/01/2015 đến ngày 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.

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. VPCC đã tiến hành lưu trữ hồ sơ khoa học, sắp xếp theo thứ tự thời gian, dễ tra cứu.

Tuy nhiên, VPCC Lại Thị Kim Sơn vẫn còn tồn tại sai sót trong quá trình thực hiện công chứng, cụ thể như sau:

- Nhiều hồ sơ còn lưu thêm Giấy cam kết (*không quy định trong thành phần hồ sơ theo Bộ thủ tục hành chính*), như: Hồ sơ số 1572 ngày 05/7/2016: lưu Giấy cam kết của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; số 1581 ngày 06/7/2016: lưu Giấy cam kết của bên nhận chuyển nhượng, trong đó có nội dung không yêu cầu VPCC xác minh tình trạng sử dụng đất; số 1585 ngày 06/7/2016: lưu Giấy cam kết của bên nhận tặng cho.

- Hồ sơ số 1635 ngày 11/7/2016 (CCV Lại Thị Kim Sơn): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa nước chỉ có Đơn xin xác nhận là hộ trực tiếp sản xuất lúa nước, bên nhận chuyển nhượng không chứng minh là người được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (*không đúng quy định tại Khoản 30, Điều 3 Luật Đất đai năm 2013: “Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó”*).

- Hồ sơ số 1787 ngày 26/7/2016: bản lưu CMND của ông Mai Khánh Hòa (bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) quá mờ, không nhìn thấy số.

- Hồ sơ số 3154 ngày 24/11/2016: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất – CMND của bên thế chấp hết hạn sử dụng (cấp năm 1986).

- Hầu hết các trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Sacombank (NH thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín): đều yêu cầu người thế chấp phải có đơn xin xác nhận tình trạng đất (*Bộ thủ tục hành chính không quy 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 Lại Thị Kim Sơn (trước đây là VPCC Như Ý) đã khắc phục các thiếu sót đã được nêu tại Kết luận số 141/KL-TTr trong quá trình tổ chức và hoạt động hành nghề. Tuy nhiên, hiện nay vẫn còn sai sót tồn tại như đã nêu trên so với quy định pháp luật về công chứng và các văn bản pháp luật khác liên quan.

Trong quá trình làm việc, Đoàn thanh tra đã yêu cầu VPCC Lại Thị Kim Sơn thực hiện nghiêm 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 chỉ ra. Đoàn thanh tra ghi nhận những tồn tại, vướng mắc, kiến nghị của VPCC, Đoàn thanh tra sẽ tổng hợp báo cáo lãnh đạo Sở có hướng chỉ đạo giải quyết tại buổi đối thoại theo Kế hoạch số 17/KH-STP ngày 14/02/2017 giữa Giám đốc Sở Tư pháp với Công chứng viên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

VPCC Lại Thị Kim Sơn chấp hành tương đối tốt 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 chuyên nghiệp 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.

IV. Kiến nghị các biện pháp xử lý

Để thực hiện đúng quy định pháp luật trong công tác công chứng, chứng thực 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 Lại Thị Kim Sơn 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 Lại Thị Kim Sơn

- 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.

- Trưởng Văn phòng công chứng tiếp tục tổ chức cho công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ của VPCC Lại Thị Kim Sơn 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 Lại Thị Kim Sơn; đề nghị Trưởng VPCC Lại Thị Kim Sơn 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 Lại Thị Kim Sơn;
- Trang TTĐT STP;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.



Võ Thị Xuân Đào