

Số: 108 /KL-TTr

Đồng Nai, ngày 06 tháng 8 năm 2018

KẾT LUẬN THANH TRA

Về tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Bửu Hòa

Thực hiện Quyết định số 75/QĐ-TTr ngày 05/6/2018 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành đối với các tổ chức hành nghề công chứng năm 2018, trong thời gian vào các ngày 05, 06, 10/7/2018, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (VPCC Bửu Hòa); địa chỉ: 01/9A, đường Bùi Hữu Nghĩa, xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Bửu Hòa ngày 06/8/2018 của Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của Trưởng Văn phòng công chứng Bửu Hòa, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

I. Khái quát chung về Văn phòng công chứng Bửu Hòa

1. Về tổ chức, hoạt động

VPCC Bửu Hòa được thành lập theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép thành lập Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập. Ngày 09/01/2017, được chuyển đổi sang Văn phòng Công chứng có từ hai công chứng viên trở lên được tổ chức và hoạt động theo loại hình Công ty hợp doanh theo Quyết định số 84/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai; đăng ký hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 10/TP-ĐKHĐ ngày 17/01/2017 do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp; địa chỉ số 01/9A, đường Bùi Hữu Nghĩa, xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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; doanh thu và nghĩa vụ tài chính đã thực hiện như sau:

- **Năm 2016:** VPCC Bửu Hòa đã thực hiện công chứng 5.645 hồ sơ, tổng số tiền đã thu là 1.850.076.741 đồng, tổng số tiền thuế đã nộp là 185.007.213 đồng (bao gồm: thuế giá trị gia tăng: 105.213.570 đồng, thuế thu nhập doanh nghiệp: 42.046.631 đồng và thuế môn bài: 1.000.000 đồng).

- **Năm 2017:** VPCC Bửu Hòa đã thực hiện công chứng 5.930 hồ sơ, tổng số tiền đã thu là 1.978.217.556 đồng, tổng số tiền thuế đã nộp là 224.931.175 đồng (bao gồm: thuế giá trị gia tăng: 180.302.490 đồng, thuế thu nhập doanh nghiệp: 43.628.685 đồng và thuế môn bài: 1.000.000 đồng).

II. Kết quả thanh tra

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

VPCC Bửu Hòa 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 về việc cho phép thành lập Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập; Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển đổi loại hình hoạt động từ một công chứng viên thành lập sang loại hình Công ty hợp doanh có hai công chứng viên trở lên và Giấy đăng ký hoạt động do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp.

VPCC Bửu Hòa đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập, chuyển đổi loại hình hoạt động, tuy nhiên việc đăng báo không đúng thời hạn theo quy định tại Điều 26 Luật Công chứng.

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

Hiện VPCC Bửu Hòa có 11 nhân sự đang làm việc tại Văn phòng, trong đó có 02 Công chứng viên và 09 nhân viên làm việc theo Hợp đồng lao động.

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, thù lao công chứng, lệ phí chứng thực, cấp bản sao; Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp trong lĩnh vực công chứng ban hành kèm theo Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

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

VPCC Bửu Hòa đã mở sổ theo dõi việc sử dụng lao động, sổ công chứng hợp đồng, giao dịch, sổ văn thư lưu trữ theo quy định của Luật Công chứng, Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và quy định về văn thư lưu trữ; sổ chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch.

VPCC Bửu Hòa có kho lưu trữ hồ sơ riêng tại trụ sở VPCC bảo đảm theo quy định, các hồ sơ công chứng đã được đánh bút lục khi đưa vào lưu trữ.

c) Việc thực hiện chế độ thông tin báo cáo

VPCC Bửu Hòa đã thực hiện chế độ thông tin, báo cáo cho Sở Tư pháp 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 của Văn phòng.

4. 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 trưởng Bộ Tư pháp.

5. 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 Bửu Hòa đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho 02 Công chứng viên theo quy định của Luật Công chứng.

VPCC đã thực hiện chế độ bảo hiểm cho người lao động theo quy định của Bộ luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các quy định liên quan.

6. 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 Bửu Hòa đã thực hiện mở sổ sách kế toán, lưu trữ chứng từ, ghi chép, hạch toán trên sổ sách và hoá đơn chứng từ, đã thực hiện kê khai và nộp thuế.

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 2016:** VPCC Bửu Hòa đã thực hiện công chứng 5.645 hồ sơ, tổng số tiền đã thu là 1.850.076.741 đồng, tổng số tiền thuế đã nộp là 185.007.213 đồng (bao gồm: thuế giá trị gia tăng: 105.213.570 đồng, thuế thu nhập doanh nghiệp: 42.046.631 đồng và thuế môn bài: 1.000.000 đồng).

- **Năm 2017:** VPCC Bửu Hòa đã thực hiện công chứng 5.930 hồ sơ, tổng số tiền đã thu là 1.978.217.556 đồng, tổng số tiền thuế đã nộp là 224.931.175 đồng (bao gồm: thuế giá trị gia tăng: 180.302.490 đồng, thuế thu nhập doanh nghiệp: 43.628.685 đồng và thuế môn bài: 1.000.000 đồng).

Qua kiểm tra, hầu hết các hồ sơ, chứng từ thể hiện việc thu phí, thù lao công chứng theo quy định.

7. Nghiệp vụ công chứng

Đoàn thanh tra đã thực hiện kiểm tra ngẫu nhiên đối với các hồ sơ công chứng từ 01/01/2016 đến 31/12/2017. 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 Bửu Hòa vẫn còn tồn tại những sai sót trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

a) Kiểm tra hồ sơ công chứng

- Nhiều hồ sơ lưu Giấy chứng nhận kết hôn của bên nhận chuyển nhượng là không cần thiết và không đúng thành phần hồ sơ theo Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp trong lĩnh vực công chứng ban hành kèm theo Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hồ sơ số 4372, quyển số 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc), Văn bản thỏa thuận phân chia di sản:

+ Thông báo niêm yết việc phân chia di sản thừa kế thiếu nội dung theo khoản 2 Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 (thiếu cụm từ *bỏ sót người thừa kế*).

+ Lưu Đơn xin cam kết xác nhận mối quan hệ giữa người để lại di sản và người hưởng di sản được VPCC Bửu Hòa công chứng là không cần thiết và không đúng thành phần hồ sơ theo Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp trong lĩnh vực công chứng ban hành kèm theo Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hồ sơ số 4359, quyển số 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/10/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện việc chuyển nhượng nhà ở nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện nhà ở chưa được nhà nước công nhận. Ngày 28/11/2017, VPCC Bửu Hòa đã ký Hợp đồng số 5300, quyển số 04/2017 TP/CC-SCC/HĐGD hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4359 để ký công chứng lại khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước ghi nhận quyền sở hữu nhà.

- Hồ sơ số 4391, quyển số 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/10/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện các bên giao dịch, người làm chứng có điểm chỉ nhưng lời chứng của công chứng viên không thể hiện.

- Hồ sơ số 4404, quyển số 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Sửa lỗi kỹ thuật không đúng theo quy định tại Điều 50 Luật Công chứng năm 2014.

- Hồ sơ số 4454, quyển số 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Hợp đồng uỷ quyền trong trường hợp hai bên uỷ quyền không thể đến một tổ chức hành nghề công chứng lại không công chứng tiếp vào Hợp đồng trước đó mà lập riêng Văn bản thụ uỷ quyền.

- Hồ sơ số 4209, quyển số 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Hợp đồng, giao dịch nhiều hơn 5 trang nhưng Văn phòng công chứng đóng dấu giáp lai quá 5 trang văn bản là không đúng theo khoản 2 Điều 13 Thông tư 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.

- Hồ sơ số 4223, quyển số 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Căn cứ vào Văn bản cam kết không ngày tháng năm, không được công chứng, chứng thực để sửa trực tiếp (như sửa lỗi kỹ thuật)

trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký công chứng trước đó (từ một phần thành ½).

- Hồ sơ số 5623, quyền số 04/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 (Công chứng viên Lê Thị Ngọc Hiệp): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nhưng lại căn cứ vào Văn bản cam kết của những người trong hộ xác định đó là tài sản riêng của người có tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 5152, quyền số 04/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Ký công chứng Giấy uỷ quyền nhưng ghi lời chứng theo quy định của Luật công chứng.

- Hồ sơ số 5182, quyền số 04/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2017 (Công chứng viên Lê Thị Ngọc Hiệp): Sửa lỗi kỹ thuật không đúng quy định.

- Hồ sơ số 5070, quyền số 04/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc): Sử dụng cụm từ “Văn bản nhận tài sản thừa kế” khi làm Văn bản khai nhận di sản.

- Hồ sơ số 5072, quyền số 04/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2017 (Công chứng viên Lê Thị Ngọc Hiệp): Ngày 15/11/2017, Công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 22/01/2018 làm văn bản điều chỉnh có nội dung giảm diện tích đã ký trong Hợp đồng trước đó.

b) Hồ sơ Công chứng bản dịch

- Hồ sơ số 042, Quyền số 01 TP/CC-SCC/BD ngày 09/8/2017 (Công chứng viên Lê Thị Ngọc Hiệp); Hồ sơ số 051, Quyền số 01 TP/CC-SCC/BD ngày 20/7/2017 (Công chứng viên Lê Huy Lộc):

+ Người phiên dịch, công chứng viên không ký vào từng trang của bản dịch.

+ Không đóng dấu chữ “Bản dịch” vào chỗ trống phía trên bên phải của từng trang bản dịch theo khoản 2, Điều 61 Luật Công chứng năm 2014.

+ Lời chứng của công chứng viên: thực hiện không đúng theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 (*nội dung thiếu tên công chứng viên, thiếu chứng nhận nội dung bản dịch là chính xác, không vi phạm pháp luật và lời chứng kèm tiếng anh*).

8. Việc khắc phục những hạn chế, thiếu sót theo Kết luận thanh tra

Trưởng Văn phòng công chứng đã nghiên cứu và chỉ đạo các nhân viên nhận thức, rút kinh nghiệm, khắc phục các sai sót đã được chỉ ra trong Thông báo kết luận kiểm tra số 134/TB-STP ngày 23/12/2015 của Sở Tư pháp. Kết quả kiểm tra hồ sơ công chứng trong niên hạn thanh tra cho thấy, về cơ bản Văn phòng công chứng đã khắc phục, hạn chế các thiếu sót trong việc thực hiện công chứng. Tuy nhiên, việc khắc phục chưa triệt để, vẫn còn sai sót như: sửa lỗi kỹ thuật không đúng quy định...

Trong quá trình làm việc, Đoàn thanh tra đã nhắc nhở, yêu cầu VPCC Bưu Hòa căn cứ Thông báo kết luận kiểm tra số 134/TB-STP ngày 23/12/2015 của Sở Tư pháp và những tồn tại, hạn chế mà Đoàn thanh tra đã đề cập để khắc phục, nghiêm túc chấn chỉnh và thực hiện theo đúng quy định pháp luật trong quá trình hoạt động hành nghề.

Đoàn Thanh tra cũng đã lập Biên bản vi phạm hành chính, kiến nghị xử lý theo quy định. Ngày 03/8/2018, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp đã ban hành Quyết định số 100/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng Bưu Hòa; Quyết định số 101/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Lê Thị Ngọc Hiệp; Quyết định số 102/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Lê Huy Lộc.

III. Kết luận

VPCC Bưu Hòa 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 bảo đảm yêu cầu phục vụ; thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, chế độ làm việc.

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 Bưu Hòa vẫn còn một số sai sót về chuyên môn nghiệp vụ như đã nêu trên.

IV. Kiến nghị

Để thực hiện đúng quy định pháp luật trong công tác công chứng, chứng thực và nâng cao hiệu quả hoạt động hành nghề công chứng, 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 và yêu cầu VPCC Bưu Hòa thực hiện 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 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 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 các tổ chức hành nghề công chứng, kiểm tra hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng theo quy định.

Phối hợp với Hội Công chứng viên tỉnh xây dựng, tổ chức triển khai Kế hoạch cụ thể hàng năm về tăng cường bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ Công chứng viên trên địa bàn tỉnh nói chung theo quy định của pháp luật công chứng.

3. Văn phòng công chứng Bửu Hòa

Nghiêm túc chấn chỉnh và khắc phục kịp thời các sai sót trong quá trình hành nghề đã chỉ ra trong Kết luận này; đặc biệt là các sai sót, tồn tại đã nêu tại Điểm 7 Phần II Kết luận này về nghiệp vụ công chứng.

Thực hiện đúng quy định pháp luật về trình tự thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch; thời hạn công chứng; thẩm quyền công chứng; nghĩa vụ của Công chứng viên, thường xuyên tổ chức cho công chứng viên học tập, trao đổi kinh nghiệm nhằm nâng cao kiến thức, nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề công chứng

Trưởng Văn phòng công chứng Bửu Hòa tiếp tục tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy định Luật công chứng năm 2014, Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng, Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng cho công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ của VPCC học tập; quán triệt nội dung Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 30/10/2012 của Bộ trưởng 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 Bửu Hòa; Đề nghị Trưởng VPCC Bửu Hòa tổ chức thực hiện Kết luận này và báo cáo kết quả cho Thanh tra Sở Tư pháp trước ngày 24/8/2018 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;
- VPCC Bửu Hòa;
- Trang TTĐT STP;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.



CHÁNH THANH TRƯA

Võ Thị Xuân Đào

