

Số: ~~HS~~ /KL-TTr

Đồng Nai, ngày 26 tháng 6 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA
Về tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Trấn Biên

Thực hiện Quyết định số 74/QĐ-TTr ngày 10/4/2019 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành đối với tổ chức hành nghề công chứng năm 2019, trong thời gian từ ngày 28 đến ngày 30/5/2019, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Trấn Biên (sau đây được gọi tắt là VPCC Trấn Biên); địa chỉ: số 3A, Khu phố 1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Trấn Biên ngày 21/6/2019 của Đoàn Thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

I. Khái quát chung về Văn phòng công chứng Trấn Biên

1. Về tổ chức, hoạt động

Văn phòng công chứng Trấn Biên được thành lập theo Quyết định số 3721/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép thành lập Văn phòng công chứng (đối với VPCC do một công chứng viên thành lập); Quyết định số 2659/QĐ-UBND ngày 18/10/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép chuyển đổi loại hình VPCC do một công chứng viên thành lập sang loại hình VPCC do hai công chứng viên trở lên thành lập; hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 07/TP-ĐKHĐ ngày 31/12/2014 do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp (cấp lần đầu ngày 24/10/2011).

2. Tình hình hoạt động và doanh thu

Trong niên hạn thanh tra, từ ngày 01/01/2018 đến ngày 25/3/2019, tình hình kết quả hoạt động và doanh thu của VPCC Trấn Biên cụ thể như sau:

*** Năm 2018:**

Thực hiện công chứng hợp đồng **8.894** hồ sơ; công chứng bản dịch **0** trường hợp; chứng thực bản sao **5.073** trường hợp, chứng thực chữ ký **842** trường hợp. Tổng doanh thu là 2.857.609.379 đồng.

*** Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 25/3/2019:**

Thực hiện công chứng hợp đồng **1.402** hồ sơ; công chứng bản dịch **0** trường hợp; chứng thực bản sao **589** trường hợp, chứng thực chữ ký **164** trường hợp. Tổng doanh thu là 475.678.548 đồng.

II. Kết quả thanh tra

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

VPCC Trần Biên 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 Trần Biên đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập, chuyển đổi loại hình hoạt động theo quy định pháp luật về công chứng; đã thực hiện đăng ký mẫu dấu và mã số thuế theo quy định.

Hiện VPCC Trần Biên có 13 nhân sự đang làm việc tại Văn phòng, trong đó có 02 Công chứng viên và 11 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

Văn phòng đã thực hiện niêm yết công khai tại trụ sở làm việc: Nội quy, Quy tắc đạo đức nghề nghiệp, thời giờ làm việc, mức phí, thù lao công chứng, phí chứng thực theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng, phí chứng thực, phí thẩm định tiêu chuẩn điều kiện hành nghề công chứng, phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng, lệ phí cấp thẻ công chứng viên, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017.

Đã niêm yết công khai 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 3244/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai; 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.

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

VPCC Trần Biên đã mở sổ theo dõi việc sử dụng lao động, sổ công chứng hợp đồng, giao dịch, sổ chứng thực bản sao từ bản chính, sổ chứng thực chữ ký, sổ theo dõi công văn đến theo quy định của Luật Công chứng, 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, 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 và quy định về văn thư lưu trữ.

VPCC Trần Biên mở kho lưu trữ tại trụ sở làm việc. Thực hiện lưu trữ hồ sơ công chứng bảo đảm theo quy định.

c) Việc thực hiện chế độ thông tin báo cáo

VPCC Trần Biên 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 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 Trần Biên đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với công chứng viên làm việc tại Văn phòng (Hợp đồng số LMX/943075 ngày 17/8/2017 ký kết với Công ty Bảo Minh Chợ Lớn, thời hạn bảo hiểm 02 năm).

Văn phòng đã thực hiện 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.

6. Việc thực hiện quy định về tài chính

Trong niên hạn thanh tra, từ ngày 01/01/2018 đến ngày 25/3/2019, tình hình kết quả hoạt động và thực hiện nghĩa vụ tài chính của VPCC Trần Biên cụ thể như sau:

*** Năm 2018:**

- Tổng doanh thu là 2.857.609.379 đồng.
- Nghĩa vụ tài chính: 447.996.597 đồng. Trong đó:
 - + Thuế giá trị gia tăng: 263.225.339 đồng.
 - + Thuế thu nhập doanh nghiệp: 179.165.258 đồng.
 - + Thuế môn bài: 2.000.000 đồng.
 - + Thuế thu nhập cá nhân: 3.576.000 đồng.

*** Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 25/3/2019:**

- Tổng doanh thu là 475.678.548 đồng.
- Nghĩa vụ tài chính: 143.087.181 đồng. Trong đó:
 - + Thuế giá trị gia tăng: 42.087.181 đồng.
 - + Thuế thu nhập doanh nghiệp: 100.000.000 đồng (tạm nộp; thuế TNDN, TNCN cuối năm mới quyết toán).
 - + Thuế môn bài: 1.000.000 đồng.

7. Nghiệp vụ công chứng

Đoàn thanh tra đã thực hiện kiểm tra ngẫu nhiên đối với các hồ sơ công chứng từ 01/01/2018 đến 25/3/2019. 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 Trần Biên vẫn còn tồn tại một số sai sót trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

- Hồ sơ số 7623, quyền 10-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2018 (CCV Phạm Văn Phương): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không ghi thông tin giấy tờ tùy thân của người đại diện tổ chức ký kết hợp đồng giao dịch.

- Hồ sơ số 7620, quyền 10-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2018 (CCV Phạm Văn Phương): Phiếu yêu cầu công chứng không ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014.

- Hồ sơ số 7598, quyền 10-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2018 (CCV Phạm Văn Phương): Sửa lỗi kỹ thuật ghi thêm cụm từ “tôi sửa lại là”.

- Hồ sơ số 7392, quyền 10-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/10/2018; Hồ sơ số 7370, quyền 10/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2018 (CCV Phạm Văn Phương): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhiều hơn 05 trang nhưng đóng dấu giáp lai quá 05 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 7380, quyền 10-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2018 (CCV Phạm Văn Phương): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng là đất trồng lúa nhưng không có giấy tờ chứng minh bên nhận chuyển nhượng đã được nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền đất nông nghiệp.

- Hồ sơ số 7922, quyền 11-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2018 (CCV Phạm Văn Phương), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

+ Không ghi thông tin giấy tờ tùy thân của người đại diện tổ chức ký kết hợp đồng giao dịch.

+ Không lưu giấy tờ chứng minh bên chuyển nhượng (công ty) có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ.

- Hồ sơ số 7720, quyền 11-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2018 (CCV Phạm Văn Phương): Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được công nhận, sau đó căn cứ vào bản trích lục đo vẽ lại, Văn phòng công chứng cấp Giấy xác nhận thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay có số thửa đất mới.

- Hồ sơ số 7419, quyền 10-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2018 (CCV Phạm Văn Phương): Hợp đồng ủy quyền, bên ủy quyền và bên được ủy quyền cùng đến văn phòng công chứng vào hai thời điểm khác nhau nhưng

Công chứng viên thực hiện 02 lời chứng như trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng.

- Hồ sơ số 779, quyền 03-2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019; Hồ sơ số 840, quyền 3/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2019 (CCV Phạm Văn Phương): Hợp đồng chuyển nhượng đất trồng lúa nhưng bên nhận chuyển nhượng không có giấy xác nhận là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp là chưa đảm bảo về điều kiện chuyển nhượng đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

- Hồ sơ số 579, quyền 02-2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2019 (CCV Phạm Văn Phương): Nội dung Thông báo về việc thụ lý văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thiếu nội dung: “*nếu có khiếu nại, tố cáo việc bỏ sót người thừa kế thì khiếu nại, tố cáo đó được gửi đến VPCC*”, thừa nội dung: “*bỏ sót di sản thừa kế*”.

- Hồ sơ số 612, quyền 02-2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/02/2019 (CCV Phạm Văn Phương): Ký công chứng Bản thỏa thuận điều chỉnh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa đúng quy định tại Điều 51 Luật Công chứng năm 2014.

Trong quá trình làm việc, Đoàn thanh tra đã nhắc nhở, yêu cầu VPCC Trần Biên khắc phục những tồn tại, hạn chế mà Đoàn thanh tra đã đề cập ở trên để kịp thời khắc phục, nghiêm túc chấn chỉnh và thực hiện theo đúng quy định pháp luật trong quá trình hoạt động hành nghề.

III. Kết luận

VPCC Trần Biên 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 Trần Biên 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 Hành chính và Bộ trợ Tư pháp và yêu cầu Văn phòng Công chứng Trần Biên thực hiện một số nội dung sau:

1. Giám đốc Sở Tư pháp

Chỉ đạo Thanh tra Sở phối hợp với Phòng Hành chính và Bộ 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 Hành chính và 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 Trấn Biên

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 Trấn Biên 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 Văn phòng Công chứng Trấn Biên; Đề nghị Trưởng VPCC Trấn Biên tổ chức thực hiện Kết luận này và báo cáo kết quả cho Thanh tra Sở Tư pháp trước ngày 15/7/2019 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 Trấn Biên;
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.

CHÁNH THANH TRA



Ngô Văn Toàn