

Số: 1148/KL-TTr

Đồng Nai, ngày 28 tháng 6 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA
Về tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương

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 04 đến ngày 06/5/2019, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương (sau đây được gọi tắt là VPCC 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 Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương

1. Về tổ chức, hoạt động

VPCC 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 tại: số 1236 Quốc lộ 1A, ấp Trần Cao Vân, xã Bàu Hàm 2, 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 Sở Tư Pháp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy đăng ký hoạt động số 16/TP-ĐKHĐ ngày 09/02/2017. Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh.

Ngày 22/3/2019, Sở Tư Pháp tỉnh Đồng Nai cấp lại Giấy đăng ký hoạt động số 16/TP-ĐKHĐ, theo đó Trưởng Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương là Ông Đào Mạnh Hùng – Công chứng viên.

2. Tình hình hoạt động

Theo báo cáo của VPCC, trong niên hạn thanh tra, tổng số các trường hợp công chứng, chứng thực; công chứng bản dịch, cấp bản sao văn bản công chứng đã thực hiện như sau:

* **Năm 2018:** Thực hiện công chứng 7.220 hồ sơ, chứng thực bản sao 323 trường hợp, chứng thực chữ ký 13 trường hợp.

* **Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 25/3/2019:** Thực hiện công chứng 1352 hồ sơ, chứng thực bản sao 132 trường hợp.

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 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 Phan Thiên Dương đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập, chuyển đổi loại hình hoạt động theo quy định pháp luật về công chứng.

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

Hiện VPCC Phan Thiên Dương có 10 nhân sự đang làm việc tại Văn phòng, trong đó có 03 Công chứng viên và 07 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 Phan Thiên Dương 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng và quy định về văn thư lưu trữ; đã lập 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 Phan Thiên Dương mở kho lưu trữ tại trụ sở làm việc. Thực hiện lưu trữ hồ sơ công chứng bảo đảm theo quy định, được đánh bút lục khi đưa vào lưu trữ.

c) Việc thực hiện chế độ thông tin báo cáo

VPCC Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với công chứng viên làm việc tại Văn phòng (Hợp đồng số 304/2018/HĐ-TN.7/001-PKD02 ngày 06/8/2018 ký kết với Công ty Bảo hiểm Quân đội, thời hạn bảo hiểm 01 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 tài chính, kế toán

VPCC Phan Thiên Dương hạch toán kế toán theo hình thức nhật ký chung, hóa đơn chứng từ đầy đủ, sổ sách kế toán in từ máy vi tính đóng thành quyển rõ ràng đúng quy định. Tuy nhiên, còn vi phạm khai sai các khoản chi phí tính thuế GTGT và thuế TNDN đầu vào dẫn đến thiếu số tiền thuế phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 129/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 của Chính phủ quy định về xử lý vi phạm pháp luật thuế và cưỡng chế thi hành Quyết định hành chính thuế.

Ngày 20/5/2019, Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện Thống Nhất đã ban hành Quyết định số 52/QĐ-CCT về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế. Với hình thức xử phạt bằng tiền và biện pháp khắc phục hậu quả áp dụng như sau:

+ Hình thức xử phạt: Bằng tiền.

- Mức phạt: 625.960 đồng (bằng chữ: Sáu trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm sáu chục đồng)

+ Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Truy thu thuế giá trị gia tăng : 1.043.267 đồng;

- Truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp : 2.086.532 đồng;

- Tiền chậm nộp thuế GTGT : 80.263 đồng;

- Tiền chậm nộp thuế TNDN : 26.290 đồng;

Tổng cộng số tiền: 3.862.312 đồng (bằng chữ: Ba triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm mười hai 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 Phan Thiên Dương vẫn còn tồn tại một số sai sót trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

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

- Nhiều hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lưu Bản cam kết của bên nhận chuyển nhượng về việc tìm hiểu tài sản là không đúng 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.

- Hồ sơ số 5157, 5158 quyền 6 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2018 (CCV Đào Mạnh Hùng): Các bên giao kết hợp đồng không điền chỉ nhưng trong lời chứng ghi “điền chỉ trước mặt tôi”.

- Hồ sơ số 4473, 4474, 4475, quyền 5 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thừa các nội dung: “*Các bên cam kết chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính hợp pháp của các loại giấy tờ đã cung cấp; cam kết định giá chính xác giá trị tài sản thế chấp...*”.

- Hồ sơ số 5674, quyền 6 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2018 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong hợp đồng không xác định chủ thể đóng lệ phí công chứng.

- Hồ sơ số 5673, quyền 6 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2018 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng trong lời chứng lại chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 5670, quyền 6 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2018 (CCV Đào Mạnh Hùng): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng được công nhận là đất trồng lúa, nhưng hồ sơ chỉ lưu đơn xin xác nhận hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không lưu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của bên nhận chuyển nhượng.

- Hồ sơ số 5924, quyền 6 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2018 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong lời chứng không ghi thông tin giấy tờ tùy thân của người đại diện tổ chức ký hợp đồng giao dịch là chưa đúng theo mẫu TP-CC-20 Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015.

- Hồ sơ số 5701, quyển 6 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2018 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện quyền sử dụng đất là của người vợ được nhận tặng cho, nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng phần bên chuyển nhượng có cả chồng cùng ký tên.

- Hồ sơ số 143 (CCV Phan Thiên Dương); 149 (CCV Nguyễn Anh Tú) quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2019: Sửa lỗi kỹ thuật không đúng quy định, ghi thêm “sửa là”, “sửa lại”.

- Hồ sơ số 123, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2019 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chồng nhận chuyển nhượng nhưng hồ sơ không lưu giấy tờ chứng minh mối quan hệ vợ chồng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 117, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2019 (CCV Đào Mạnh Hùng): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chồng được nhận thừa kế và được tặng cho nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng có cả vợ cùng ký.

+ Sửa lỗi kỹ thuật không đúng quy định, ghi thêm “sửa là”.

- Hồ sơ số 54, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2019 (CCV Nguyễn Anh Tú): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lời chứng chứng nhận sai thông tin của bên chuyển nhượng.

- Hồ sơ số 17, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/01/2019 (CCV Phan Thiên Dương): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ; xác nhận của công an phường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ khẩu có 03 người con, nhưng hợp đồng thế chấp không có các con ký.

- Hồ sơ số 15, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2019 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lời chứng ghi sai tên lót của bên chuyển nhượng.

- Hồ sơ số 739, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2019 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lưu chứng minh nhân dân của bên tặng cho đã hết hạn sử dụng (cấp ngày 12/7/1978).

- Hồ sơ số 977, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2019 (CCV Phan Thiên Dương): Công chứng Di chúc có người làm chứng nhưng trong lời chứng của công chứng viên không ghi nhận.

III. Kết luận

VPCC Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương 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 VPCC Phan Thiên Dương 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 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, 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 Phan Thiên Dương

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 Phan Thiên Dương 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 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 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 Phan Thiên Dương;
- Trang TTĐT STP;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.



CHÁNH THANH TRA

Ngô Văn Toàn