

Số: 1787/KL-TTr

Đồng Nai, ngày 02 tháng 7 năm 2019

## **KẾT LUẬN THANH TRA**

### **Về tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Xuân An**

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 vào các ngày 17 đến ngày 22/5/2019, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Xuân An (VPCC Xuân An); địa chỉ số 46, đường Nguyễn Thị Minh Khai, khu phố 3, phường Xuân An, thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh), tỉnh Đồng Nai.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Xuân An ngày 28/6/2019 của Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

#### **I. Khái quát chung về Văn phòng công chứng Xuân An**

##### **1. Về tổ chức, hoạt động**

Văn phòng công chứng Xuân An được thành lập theo Quyết định số 3062/QĐ-UBND ngày 16/11/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép thành lập Văn phòng công chứng (đối với Văn phòng công chứng do một Công chứng viên thành lập); Quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 06/06/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép chuyển đổi loại hình Văn phòng công chứng do một Công chứng viên thành lập sang loại hình Văn phòng công chứng do hai Công chứng viên trở lên thành lập (hợp danh); hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 13/TP-ĐKHĐ do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/10/2012.

##### **2. Tình hình hoạt động, doanh thu**

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 Xuân An cụ thể như sau:

\* Năm 2018:

Thực hiện công chứng hợp đồng: 6.724 hồ sơ; chứng thực bản sao: 4.960 trường hợp; chứng thực chữ ký: 232 trường hợp.

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

Thực hiện công chứng hợp đồng: 1.532 hồ sơ; chứng thực bản sao: 1.312 trường hợp; chứng thực chữ ký: 118 trường hợp.

#### **II. Kết quả thanh tra**

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

VPCC Xuân An 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 Xuân An đã thực hiện đăng báo đối với việc thành lập, chuyển đổi loại hình hoạt động, việc thay đổi địa chỉ đăng ký hoạt động.

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

Hiện VPCC Xuân An có 10 nhân sự đang làm việc tại Văn phòng, trong đó có 02 Công chứng viên và 08 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 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 Xuân An 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, 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 Xuân An 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 Xuân An 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 Xuân An đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với công chứng viên làm việc tại Văn phòng (Hợp đồng số P0000363-2016 ngày 04/11/2016; Hợp đồng số P0000363-2017 ngày 24/10/2017; Hợp đồng số P0000363-2018 ngày 22/10/2018), ký kết với Công ty Bảo hiểm QBE Việt Nam, 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. 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 Xuân An 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 chi phí quản lý kinh doanh làm giảm số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2, khoản 3 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 07/6/2019, Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố Long Khánh đã ban hành Quyết định số 705/QĐ-XPVPHC 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: 3.123.902 đồng (*Bằng chữ: Ba triệu, một trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm lẻ hai đồng*)

+ Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp : 15.619.511 đồng;

- Tiền chậm nộp thuế TNDN : 1.335.805 đồng;

Tổng cộng số tiền: 20.079.218 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu, không trăm bảy mươi chín ngàn, hai trăm mười tám 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 Xuân An vẫn còn tồn tại một số sai sót trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

- Hầu hết các hồ sơ, trong Phiếu yêu cầu công chứng không ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ; người nhận hồ sơ chỉ ký tên nhưng không ghi rõ họ, tên là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng.

- Hồ sơ số 2251, quyền 2/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2018 (CCV Lương Văn Chí): 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 5397, quyền 5/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/10/2018 (CCV Lương Văn Chí): Hợp đồng thế chấp

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

+ Hợp đồng, giao dịch 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.

6- Hồ sơ số 5336, quyền 4/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2018 (CCV Lương Văn Chí): Hợp đồng tặng cho 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 và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

- Hồ sơ số 301 quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2019 (CCV Lương Văn Chí): Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất để làm nhà xưởng nhưng mục đích sử dụng đất được công nhận trong Giấy chứng nhận QSDĐ là đất trồng cây hàng năm.

- Hồ sơ số 300 quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2019 (CCV Lương Văn Chí): Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bên tặng cho và bên được tặng cho là cùng một người.

- Hồ sơ số 392, 393 (CCV Lương Văn Lộc); Hồ sơ số 394, 395, 396 (CCV Lương Văn Chí) quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/01/2019: Hợp đồng thế chấp không ghi thông tin giấy tờ tùy thân của người đại diện tổ chức ký kết hợp đồng giao dịch.

- Hồ sơ số 811 quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/02/2019 (CCV Lương Văn Chí): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nhưng chỉ có chủ hộ ký thế chấp trên cơ sở cam kết của các thành viên khác về quyền sử dụng đất là tài sản riêng của chủ hộ.

- Hồ sơ số 1024 quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019 (CCV Lương Văn Chí): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng chỉ ký tắt từng trang trong hợp đồng.

- Hồ sơ số 1342 quyền 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/3/2019 (CCV Lương Văn Lộc): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng Nông

nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Long Khánh không ký từng trang trong hợp đồng.

Trong quá trình làm việc Đoàn thanh tra đã nhắc nhở, yêu cầu VPCC Xuân An kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế mà Đoàn Thanh tra đã đề cập ở trên và thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Đối với hành vi công chứng hợp đồng, giao dịch mà thiếu chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của người yêu cầu công chứng vào từng trang của hợp đồng, giao dịch, Đoàn Thanh tra cũng đã lập Biên bản vi phạm hành chính, kiến nghị xử lý theo quy định. Ngày 27/6/2019, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp đã ban hành Quyết định số 125/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Lương Văn Lộc.

### **III. Kết luận**

VPCC Xuân An 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 Xuân An 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 Xuân An 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 Xuân An

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 Xuân An 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 Xuân An; Đề nghị Trưởng VPCC Xuân An 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 Xuân An;
- Chi cục Thuế Tp. Long Khánh;
- Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.



**CHÁNH THANH TRA**

Ngô Văn Toàn