

Số: /KL-TTr

Đồng Nai, ngày

tháng 10 năm 2020

## **KẾT LUẬN THANH TRA**

### **Về tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Thạnh Phú**

Thực hiện Quyết định số 134/QĐ-TTr ngày 16/7/2020 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành đối với tổ chức hành nghề công chứng năm 2020, từ ngày 17/9/2020 đến ngày 18/9/2020, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Thạnh Phú (VPCC Thạnh Phú); địa chỉ: số B2-B5 Trung tâm Thương mại Thiên Nhiên, đường 768, ấp 1, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Thạnh Phú ngày 16/10/2020 của Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

#### **I. Khái quát chung về Văn phòng công chứng Thạnh Phú**

##### **1. Về tổ chức, hoạt động**

Văn phòng công chứng Thạnh Phú được thành lập theo Quyết định số 3241/QĐ-UBND ngày 03/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai cho phép thành lập Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập; hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 14/TP-ĐKHH ngày 15/12/2010 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Ngày 09/01/2017, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 82/QĐ-UBND cho phép VPCC Thạnh Phú chuyển đổi thành loại hình hoạt động thành Công ty hợp danh có từ hai công chứng viên hợp danh trở lên. Văn phòng hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 14/TP-ĐKHH ngày 16/01/2017 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Văn phòng có trụ sở và các thiết bị cơ bản như máy tính, máy in, máy scan, photo copy phục vụ cho người dân khi đến liên hệ công chứng.

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

Trong niên hạn thanh tra, từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019, tình hình kết quả hoạt động của VPCC Thạnh Phú cụ thể như sau:

- Thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch **3.261** hồ sơ; chứng thực bản sao **4.404** trường hợp, chứng thực chữ ký **142** trường hợp.

- Tổng doanh thu là 1.080.598.516 đồng (trong đó, thu từ phí công chứng: 640.541.095 đồng, thu từ thù lao công chứng: 388.789.421, thu từ phí chứng thực bản sao: 49.848.000 đồng, thu từ phí chứng thực chữ ký: 1.420.000 đồng).

#### **II. Kết quả thanh tra**

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

VPCC Thạnh Phú 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 hợp danh trở lên và Giấy đăng ký hoạt động do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp.

Văn phòng đã thực hiện đăng báo việc thành lập, chuyển đổi loại hình hoạt động. Đã đăng ký lại mẫu dấu số 19193/ĐKMCD do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/02/2017; đã đăng ký mã số thuế theo quy định, mã số thuế được cấp: 3602423456; đã thực hiện lưu mẫu dấu và chữ ký của các tổ chức tín dụng.

Hiện VPCC Thạnh Phú có 09 nhân sự, trong đó có 02 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.

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 559/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc công bố Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp, UBND cấp huyện, UBND cấp xã 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 Thạnh Phú 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 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; đã lập sổ theo dõi công văn đi, đến theo quy định về văn thư lưu trữ.

Tuy nhiên, VPCC Thanh Phú lập Sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 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 là thực hiện không đúng quy định; Sổ chứng thực chữ ký lập không đúng mẫu quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, không ghi đầy đủ thông tin người yêu cầu chứng thực, thiếu cột số lượng văn bản, giấy tờ đã được chứng thực; số liệu hồ sơ trong Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch không đúng thực tế.

- VPCC Thanh Phú 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 Thanh Phú đã thực hiện chế độ thông tin, báo cáo cho Sở Tư pháp theo quy định.

### **3. Tình hình khiếu nại, tố cáo**

Năm 2019, VPCC Thanh Phú có nhận đơn khiếu nại của bà Trần Thị Thích và bà Lê Thị Đương khiếu nại việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất. Qua thỏa thuận các bên đã rút đơn khiếu nại, đã hoàn trả tiền và đất cho nhau do nhầm lẫn.

### **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 Thanh Phú đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với công chứng viên làm việc tại Văn phòng (Hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp công chứng viên ký kết với Tổng Công ty cổ phần bảo hiểm quân đội (MIC): Hợp đồng số 451/2018/HĐ-TN.7/011-PKD02 ngày 13/12/2018, thời hạn bảo hiểm 01 năm; Hợp đồng số 479/2019/HĐ-TN.7/011-PKD02 ngày 10/12/2019, thời hạn bảo hiểm 01 năm; Hợp đồng số 0111/2018/HĐ-TN.7/011-PKD02 ngày 01/11/2018, thời hạn bảo hiểm 01 năm; Hợp đồng số 139/2020/HĐ-TN.7/011-PKD02 ngày 06/4/2020, 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 và thực hiện nghĩa vụ tài chính**

VPCC Thanh Phú đã lập đầy đủ các loại sổ sách kế toán và thực hiện việc khai báo thuế, các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; trong thời gian từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019 nghĩa vụ tài chính thực hiện là: 101.722.880 đồng, cụ thể như sau:

- + Thuế giá trị gia tăng: 99.625.048 đồng.
- + Thuế thu nhập doanh nghiệp: 97.832 đồng.
- + Thuế môn bài: 2.000.000 đồng.

## 7. Nghiệp vụ công chứng

Đoàn thanh tra đã thực hiện kiểm tra ngẫu nhiên đối với các hồ sơ công chứng từ 01/01/2019 đến 31/12/2019. 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 Thanh Phú vẫn còn tồn tại một số sai sót trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

- Hầu hết hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch lời chứng không ghi đầy đủ thông tin về giấy tờ tùy thân, địa chỉ thường trú của các bên giao dịch là không đúng mẫu ban hành kèm theo 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.

- Hồ sơ số 2867, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2019 (Công chứng viên Trần Văn Thanh): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sửa lỗi kỹ thuật ghi thêm từ “Tôi sửa là”.

- Hồ sơ số 2688, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 (Công chứng viên Trần Văn Thanh), Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế: Thông báo niêm yết việc phân chia di sản thừa kế thiếu nội dung theo khoản 1 Điều 18 Nghị định 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.

- Hồ sơ số 2683, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 (Công chứng viên Phạm Văn Hùng), Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế: Thông báo niêm yết việc phân chia di sản thừa kế thiếu nội dung theo khoản 1 Điều 18 Nghị định 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.

- Hồ sơ số 2675, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2019 (Công chứng viên Trần Văn Thanh), sử dụng lời chứng trong trường hợp chứng nhận Giấy ủy quyền chỉ có bên ủy quyền ký và chứng nhận các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, giao dịch.

- Hồ sơ số 2672, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2019 (Công chứng viên Phạm Văn Hùng), Giấy ủy quyền:

- + Sử dụng lời chứng trong trường hợp chứng nhận Giấy ủy quyền chỉ có bên ủy quyền ký và chứng nhận các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, giao dịch.

- + Bên ủy quyền không ký được nhưng không có người làm chứng.

- Hồ sơ số 2668, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2019 (Công chứng viên Phạm Văn Hùng), Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Bên tặng cho không ký được nhưng không có người làm chứng.

- Hồ sơ số 2779, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/11/2019 (Công chứng viên Trần Văn Thanh), Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân thể hiện đã ly hôn, hiện chưa đăng ký kết hôn với ai nhưng hộ khẩu thể hiện có chồng năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2019 nhưng không xác minh làm rõ khi công chứng hợp đồng tặng cho.

Ngày 25/9/2020, VPCC Thanh Phú có Báo cáo số 229/BC.TP về việc báo cáo giải trình, khắc phục hồ sơ sau thanh tra, theo đó đã giải trình và bổ sung hồ sơ, tài liệu đối với các hồ sơ nghiệp vụ có sai sót do Đoàn Thanh tra phát hiện.

Ngày 19/10/2020, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp đã ban hành Quyết định số 212/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng Thanh Phú do đã có hành vi vi phạm hành chính "*Niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản nhưng không đúng thời hạn, địa điểm, nội dung theo quy định*".

### **III. Kết luận**

VPCC Thanh Phú chấp hành tương đối tốt các quy định pháp luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Hoạt động của Văn phòng 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 Văn phòng 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 Thanh Phú 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 Thanh Phú 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 Thạnh Phú**

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 Thạnh Phú 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 Thạnh Phú, đề nghị Trưởng VPCC Thạnh Phú tổ chức thực hiện Kết luận này và báo cáo kết quả cho Thanh tra Sở Tư pháp trước ngày **05/11/2020** 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 tỉnh;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- VPCC Thạnh Phú;
- Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TTr, HC&BTTP.

**CHÁNH THANH TRA**

**Hồ Quốc Lâm**