

Số: /TB-STP

Đồng Nai, ngày tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết luận kiểm tra về tổ chức và hoạt động của Văn phòng Công chứng Xuân An

Thực hiện Quyết định số 125/QĐ-TTR ngày 19/4/2024 của Giám đốc Sở Tư pháp về việc kiểm tra chuyên ngành đối với các tổ chức hành nghề công chứng năm 2024, ngày 23/4/2024, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra tại Văn phòng Công chứng Xuân An (sau đây gọi tắt là VPCC Xuân An); địa chỉ: Số 46, đường Nguyễn Thị Minh Khai, khu phố 3, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Xét Báo cáo kết quả kiểm tra tổ chức và hoạt động của VPCC Xuân An ngày 14/6/2024 của Đoàn kiểm tra, Giám đốc Sở Tư pháp kết luận như sau:

I. Khái quát chung về tình hình hoạt động của VPCC Xuân An

VPCC 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 VPCC 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 VPCC do một Công chứng viên (CCV) thành lập sang loại hình VPCC do hai CCV trở lên thành lập (hợp danh); hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 13/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/10/2012.

Ngày 11/6/2019, được Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy đăng ký hoạt động số 13/TP-ĐKHD do CCV Lương Văn Chí làm Trưởng VPCC Xuân An.

VPCC Xuân An có trụ sở và các thiết bị cơ bản như máy tính, máy in, máy scan, máy photocopy ... để phục vụ cho người dân khi đến liên hệ công chứng.

Trong niên hạn kiểm tra, từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023, VPCC Xuân An thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch 7.373 hồ sơ; chứng thực bản sao từ bản chính 9.865 trường hợp; chứng thực chữ ký 767 trường hợp; chứng thực bản dịch 303 trường hợp. Doanh thu năm 2023 là 4.760.333.000 đồng.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

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 VPCC và Giấy đăng ký hoạt động do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp.

Địa chỉ: Tầng 5, số 02, đường Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
ĐT: (0251).3.941.582; Fax: 0251.3819833.

VPCC Xuân An đã thực hiện việc đăng báo đối với việc thành lập và chuyển đổi loại hình hoạt động theo quy định tại Điều 26 Luật Công chứng.

VPCC Xuân An đã đăng ký mẫu dấu theo Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu số 01586/ĐKMCD do Phòng Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/7/2019. Đã đăng ký mã số thuế với Cục Thuế tỉnh Đồng Nai ngày 13/12/2010, mã số thuế được cấp: 3602417597.

Hiện VPCC Xuân An có 13 nhân sự, trong đó có 02 CCV và 11 nhân viên hành chính, nghiệp vụ 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

VPCC Xuân An 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 VPCC, lệ phí cấp thẻ CCV, Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 257/2016/TT-BTC, 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 Xuân An đã mở sổ theo dõi việc sử dụng lao động, sổ công chứng hợp đồng, giao dịch, sổ công chứng bản 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; Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

VPCC Xuân An đã mở kho lưu trữ tại trụ sở làm việc; thực hiện lưu trữ hồ sơ công chứng bảo đảm theo quy định pháp luật về lưu trữ.

c) Việc thực hiện chế độ thông tin báo cáo

VPCC Xuân An đã thực hiện đầy đủ chế độ thông tin, báo cáo cho Sở Tư pháp theo quy định.

3. Tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp phát sinh tại tổ chức hành nghề công chứng và kết quả giải quyết các khiếu nại, tố cáo, tranh chấp

Trong kỳ kiểm tra, VPCC Xuân An có xảy ra vụ việc giả người chủ quyền sử dụng đất (ông Huỳnh Lớn) đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 2334, Quyền số: 04/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2022 và số: 4067, Quyền số: 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2022 (Văn phòng đã báo cáo rõ vụ việc đến Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai theo Công văn số: 25/CV-CCXA ngày 28/10/2023).

Kết quả giải quyết: Đến ngày 29/01/2024 Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-DS về việc tuyên 02 hợp đồng nêu trên vô hiệu, các bên đã thỏa thuận được quyền và nghĩa vụ khi 02 hợp đồng nêu trên vô hiệu, kết thúc việc tranh chấp nêu trên.

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 viên theo quy định tại Mục 3 Chương III Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng.

5. Việc chấp hành pháp luật về đăng ký, tiếp nhận, hướng dẫn tập sự

Trong kỳ kiểm tra, VPCC Xuân An tiếp nhận việc đăng ký tập sự hành nghề công chứng đối với bà Trần Thị Hồng Nhi; Cụ thể: Bà Trần Thị Hồng Nhi, sinh năm 1998. Đã hoàn thành chương trình đào tạo nghề công chứng theo Giấy chứng nhận số 5950/2022/CC do Học viện Tư pháp cấp ngày 31/8/2022. Đã được Sở Tư pháp đồng ý tập sự tại Thông báo số 396/TB-STP ngày 05/10/2023. Thời gian tập sự là 12 tháng tính từ ngày 06/10/2023 do CCV Lương Văn Chí hướng dẫn tập sự.

6. 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 CCV thuộc tổ chức mình được ký kết với Công ty Bảo hiểm QBE (Việt Nam), gồm: Hợp đồng số 85-P0000363-PID-R006 ngày 27/10/2022, thời hạn từ ngày 01/11/2022 đến ngày 31/10/2023; Hợp đồng số 85-P0000363-PID-R007 ngày 17/10/2023, thời hạn từ ngày 01/11/2023 đến ngày 31/10/2024.

VPCC Xuân An 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.

7. Về hồ sơ sổ sách, chứng từ kế toán và thực hiện nghĩa vụ tài chính

VPCC Xuân An 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 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 nghĩa vụ tài chính thực hiện là: 211.666.200 đồng, trong đó:

- Thuế giá trị gia tăng: 211.665.780 đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 138.526.532 đồng
- Thuế môn bài: 2.000.000 đồng.

8. Nghiệp vụ công chứng

Đoàn kiểm tra đã thực hiện kiểm tra ngẫu nhiên đối với các hồ sơ công chứng, chứng thực từ 01/01/2023 đến 31/12/2023. Qua kiểm tra, đa số các hồ sơ được công chứng, chứng thực thực hiện đúng theo quy định pháp luật về công

chứng và pháp luật có liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động vẫn còn một số sai sót, hạn chế trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

- Hồ sơ số 1890 quyền số 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2023 (CCV Lương Văn Lộc): Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bên tặng cho và bên được tặng cho là cùng một người: tài sản chung của hộ gia đình 05 người, trong đó có bà Linh (người tặng cho) và đồng thời bà Linh cũng là người được tặng cho tài sản. Nguyên nhân: Do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc (các địa bàn huyện khác thì không có) yêu cầu chủ thể bên tặng cho tài sản của hộ gia đình (bên A) phải ghi đầy đủ các thành viên của hộ gia đình kê cả trong đó có 01 thành viên là thuộc bên được tặng cho (bên B). CCV nhận thức được là chưa hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật nhưng để tạo thuận lợi cho người dân khi tiến hành thủ tục sang tên chủ quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký Đất Đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Xuân Lộc. Cũng trường hợp tương tự nêu trên đối với đất tại Long Khánh, Công chứng viên Lộc đã công chứng hoàn toàn đúng theo luật định, không vướng lỗi nêu trên (hợp đồng số 1748, quyền số 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/04/2023). Đến tháng 06/2023, Công chứng viên Lộc đã chấm dứt hoàn toàn việc công chứng tặng cho như đã nêu trên, thay thế vào đó là công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình (Văn bản số: 5253, quyền số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2023). Công chứng viên cam kết sẽ thực hiện công chứng như hướng dẫn, yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc.

- Hồ sơ số 5585 quyền số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/10/2023 (CCV Lương Văn Lộc): Công chứng giấy ủy quyền trong trường hợp theo quy định của là Công chứng hợp đồng ủy quyền. Nguyên nhân: Do theo cách hiểu của Công chứng viên là trường hợp này không thuộc chứng thực chữ ký theo quy định của 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; tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 111/2017/TT-BTC lại có quy định thu phí việc công chứng giấy ủy quyền; trong khi đó, người tham gia giao dịch lại yêu cầu CCV phải công chứng giấy ủy quyền nêu trên (do chỉ cần một bên ủy quyền ký) để thuận tiện, đơn giản. Công chứng viên đã nhận thức được sai sót, hạn chế nêu trên, cam kết sẽ không tiếp tục công chứng giấy ủy quyền như trên.

- Hồ sơ số 5552 quyền số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2023 (CCV Lương Văn Chí): Văn bản thỏa thuận một trong số người tham gia giao dịch không biết chữ, không ký được nên mời người làm chứng nhưng trong lời chứng lại ghi nhận "các ông bà có tên như trên đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào văn bản trước mặt tôi" là không đúng thực tế. Nguyên nhân: Do thiếu sót trong quá trình soạn thảo lời chứng.

III. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền đã áp dụng

Đoàn Kiểm tra đã chấn chỉnh, nhắc nhở và yêu cầu VPCC, CCV chấm dứt các hành vi không phù hợp quy định pháp luật, thực tế, khắc phục ngay sai

sót, hạn chế và chấp hành nghiêm các quy định pháp luật trong hoạt động công chứng, chứng thực.

IV. Kiến nghị biện pháp xử lý

1. Giám đốc Sở Tư pháp

Tiếp tục quan tâm, chỉ đạo Thanh tra Sở phối hợp với Phòng Hành chính và Bộ trợ tư pháp thường xuyên theo dõi, tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật của VPCC Xuân An trong quá trình tổ chức, hoạt động; kịp thời xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật hoặc kiến nghị cơ quan, người có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật; kịp thời tham mưu cho Lãnh đạo Sở đề ra các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng.

2. Hội Công chứng viên tỉnh Đồng Nai

Phối hợp chặt chẽ với Sở Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên, đánh giá, xử lý kỷ luật đối với công chứng viên theo đúng quy định pháp luật.

3. 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, chứng thực; kịp thời hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ về công chứng cho các tổ chức hành nghề công chứng; thường xuyên theo dõi, nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng, tham mưu Giám đốc Sở các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng; kịp thời phối hợp, phát hiện, chấn chỉnh, xử lý hoặc chuyển người, cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm pháp luật.

Phối hợp với Hội Công chứng viên tỉnh trong việc 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, đánh giá, xử lý kỷ luật đối với công chứng viên.

4. VPCC Xuân An

Nghiêm túc rút kinh nghiệm và khắc phục các sai sót, hạn chế trong quá trình hành nghề đã chỉ ra trong Kết luận này.

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 bồi dưỡng, trao đổi kinh nghiệm nhằm nâng cao kiến thức, nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề công chứng.

Trưởng VPCC Xuân An tiếp tục tổ chức triển khai thực hiện nghiêm quy định của Luật Công chứng, 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 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng cho Công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ 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.

Đề cao trách nhiệm, rèn luyện nâng cao phẩm chất, đạo đức nghề nghiệp, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để ngày càng nâng cao chất lượng phục vụ, hiệu quả hoạt động.

Trên đây là Kết luận kiểm 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 12/7/2024**./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Hội Công chứng viên tỉnh Đồng Nai;
- VPCC Xuân An;
- Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TTR, HC&BTTP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Quang Tuấn