

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 Phan Thiên Dương

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 24/4/2024, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra tại Văn phòng Công chứng Phan Thiên Dương (sau đây gọi tắt là VPCC Phan Thiên Dương); địa chỉ: Quốc lộ 1A, khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Xét Báo cáo kết quả kiểm tra tổ chức và hoạt động của VPCC Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương

VPCC Dầu Giây (nay là VPCC Phan Thiên Dương) được thành lập theo Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 18/4/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai cho phép thành lập VPCC và hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 16/TP-ĐKHD 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 VPCC Dầu Giây thành VPCC Phan Thiên Dương, được Sở Tư Pháp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy đăng ký hoạt động số 16/TP-ĐKHD ngày 09/02/2017. VPCC Phan Thiên Dương tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh; được Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động số 16/TP-ĐKHD-CC ngày 20/6/2022 (cấp lại lần thứ 7).

VPCC Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch 3.864 hồ sơ; chứng thực bản sao từ bản chính 1.656 trường hợp; chứng thực chữ ký 192 trường hợp. Doanh thu năm 2023 là 1.460.793.400 đồng.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

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

VPCC Phan Thiên Dương đã thực hiện việc đăng báo đối với việc thành lập và đổi tên VPCC theo quy định tại Điều 26 Luật Công chứng.

VPCC Phan Thiên Dương đã đăng ký mẫu dấu theo Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu số 19204/ĐKMCĐ do Phòng Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/02/2017. Đã đăng ký mã số thuế với Cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 11/7/2011, mã số thuế được cấp: 3602531518.

Hiện VPCC Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương 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, phát sinh 07 vụ việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến tổ chức và hoạt động của Văn phòng, cụ thể:

Vụ việc 01: Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng số 412, quyền số 2/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/7/2012, Văn bản phân chia tài sản thừa kế số 286, quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2012. Vụ việc đang được TAND thành phố Biên Hoà xem xét, giải quyết.

Vụ việc 02: Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 162, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, được VPCC Dầu Giây chứng nhận ngày 02/11/2011, được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Đào Sỹ Tuấn (CMND: 271321883), và bên nhận chuyển nhượng là ông Lin Sập Nhi (CMND: 271417130). Vụ việc đã xét xử qua hai cấp và hoà giải thành tại TAND tỉnh Đồng Nai.

Vụ việc 03: Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hồ sơ công chứng số 4141 ngày 08/11/2016 và 3756 ngày 11/10/2016. Vụ việc đang được TAND thành phố Long Khánh đang thụ lý, giải quyết.

Vụ việc 04: Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng nhận số 237, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/12/2011. Vụ việc đang được TAND huyện Cẩm Mỹ đang thụ lý, giải quyết.

Vụ việc 05: Tranh chấp Hồ sơ công chứng số: 4656, quyền số 5 /TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2018. Hồ sơ công chứng số 3351, Quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2019. Vụ việc đang được TAND huyện Thống Nhất thụ lý, giải quyết.

Vụ việc 06: Tranh chấp Hồ sơ công chứng số 1845, quyền số 2/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2017. Vụ việc đang được TAND huyện Thống Nhất thụ lý, giải quyết.

Vụ việc 07: Tranh chấp Hồ sơ công chứng số 2973, quyền số 3/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/7/2017. Hồ sơ công chứng số 3352, quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2017. Vụ việc đang được TAND huyện Thống Nhất thụ lý, giải quyết.

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 Phan Thiên Dương tiếp nhận việc đăng ký tập sự hành nghề công chứng đối với ông Phan Nam Anh; Cụ thể: ông Phan Nam Anh, sinh năm 1989. Đã hoàn thành chương trình đào tạo nghề công chứng theo

Giấy chứng nhận số 5435/2022/CC do Học viện tư pháp cấp ngày 02/6/2022. Đã được Sở Tư pháp đồng ý tập sự tại Thông báo số 34/TB-STP ngày 03/03/2023. Thời gian tập sự là 12 tháng tính từ ngày 10/3/2023 do CCV Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương 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 MIC Đồng Nai – Tổng Công ty cổ phần bảo hiểm Quân đội, cụ thể: Hợp đồng số 26/23/HD-TN.7.1/011-PKD02 ngày 05/01/2023, thời hạn từ ngày 05/01/2023 đến ngày 05/01/2024; Hợp đồng số 6/24/HD-TN.7.1/011-HH ngày 03/10/2024, thời hạn từ ngày 05/01/2024 đến ngày 05/01/2025.

VPCC Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương 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: 96.378.201 đồng, trong đó:

- Thuế giá trị gia tăng: 94.378.201 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:

- Nhiều hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lưu "Giấy cam kết" của người yêu cầu công chứng "cam kết đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản, tài sản là có thật, các giấy tờ về tài sản là hợp pháp..." là không cần thiết, ngoài bộ thủ tục hành chính.

- Một số Hợp đồng đánh số thứ tự trang nhưng không đánh số thứ tự trang lời chứng của Công chứng viên.

- Hồ sơ số 3037 quyền số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/10/2023 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng vay tài sản, điều khoản về lãi suất ghi "không vượt quá lãi suất ngân hàng" là không rõ ràng.

- Hồ sơ số 3021 quyền số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2023 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng chỉ thu hồi, lưu một bản Hợp đồng tặng cho.

- Hồ sơ số 3405 quyền số 11/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2023 (CCV Phan Thiên Dương): Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhiều hơn 05 trang nhưng đóng dấu giáp lai quá 05 trang là chưa đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 33 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

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

Đoàn Kiểm tra đã chấn chỉnh, nhắc nhở, yêu cầu VPCC, CCV 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 Phan Thiên Dương 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 Phan Thiên Dương

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 Phan Thiên Dương 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 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 12/7/2024**./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Quang Tuấn