

Số: 44 /KL-TTr

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2015

KẾT LUẬN THANH TRA

Về tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Hồ Nai

Thực hiện Quyết định số 108/QĐ-TTr ngày 26/5/2015 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Hồ Nai, từ ngày 06/7/2015 đến ngày 14/7/2015, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Hồ Nai; địa chỉ: số 2514, ấp Thanh Hóa, xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Xét báo cáo kết quả thanh tra tổ chức và hoạt động của VPCC Hồ Nai ngày 20/7/2015 của Trưởng đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của Trưởng Văn phòng công chứng Hồ Nai, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

I. Khái quát chung về Văn phòng công chứng Hồ Nai

1. Về tổ chức, hoạt động

- VPCC Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 3274/QĐ-UBND ngày 10/11/2009 của UBND tỉnh cho phép thành lập Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập; đăng ký hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 05/TP-ĐKHHĐ ngày 20/11/2009 do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai và đăng ký chuyển đổi loại hình VPCC do một Công chứng viên thành lập sang loại hình VPCC do hai Công chứng viên trở lên thành lập theo Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 08/3/2013 của UBND tỉnh; được Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy đăng ký hoạt động (lần 2) số 05/TP-ĐKHHĐ ngày 20/3/2013; địa chỉ: số 2514, ấp Thanh Hóa, xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; hiện do ông Nguyễn Phúc Kỳ làm Trưởng Văn phòng.

- Theo Báo cáo của VPCC, trong niên hạn thanh tra, từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/3/2015, VPCC Hồ Nai đã thực hiện công chứng 12.848 hồ sơ, tổng số phí công chứng đã thu là 2.533.500.763 đồng, tổng số tiền thuế đã nộp là 79.353.924 đồng.

2. Về nhân sự

VPCC Hồ Nai hiện có 09 lao động đang làm việc tại Văn phòng, trong đó có 02 Công chứng viên và 07 nhân viên làm việc theo Hợp đồng lao động.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

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

- VPCC Hồ Nai được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 3274/QĐ-UBND ngày 10/11/2009 của UBND tỉnh cho phép thành lập Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập; đăng ký hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 05/TP-ĐKHHĐ ngày 20/11/2009 do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai và đăng ký chuyển đổi loại hình VPCC do một Công chứng viên thành lập sang loại hình VPCC do hai Công chứng viên trở lên thành lập theo Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 08/3/2013 của UBND tỉnh; được Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy đăng ký hoạt động (lần 2) số 05/TP-ĐKHHĐ ngày 20/3/2013, do ông Nguyễn Phúc Kỳ - Công chứng viên làm Trưởng Văn phòng. Việc thành lập và hoạt động của VPCC Hồ Nai được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục, quy định pháp luật.

Hiện VPCC có 02 Công chứng viên, gồm:

- Ông Nguyễn Phúc Kỳ – Thẻ Công chứng viên số 1239/TP-CC cấp ngày 30/8/2013.

- Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thẻ Công chứng viên số 1240/TP-CC cấp ngày 30/8/2013.

- VPCC Hồ Nai đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho 02 Công chứng viên theo quy định của Luật Công chứng.

- VPCC hiện có 09 lao động đang làm việc tại Văn phòng, trong đó có 02 Công chứng viên và 07 nhân viên làm việc theo Hợp đồng lao động, đã thực hiện chế độ bảo hiểm cho người lao động theo quy định của Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các quy định liên quan, đã lập Sổ theo dõi việc sử dụng lao động.

2. Việc niêm yết lịch làm việc, nội quy tiếp dân, công tác lưu trữ và chế độ báo cáo

a) Việc niêm yết lịch làm việc, nội quy tiếp dân

Qua kiểm tra thực tế cho thấy VPCC đã xây dựng và niêm yết nội quy tiếp người dân, xác định rõ lịch làm việc, thời gian giao dịch với khách hàng.

b) Việc lập các loại sổ sách và lưu trữ hồ sơ

VPCC đã mở Sổ theo dõi việc sử dụng lao động, sổ Công chứng hợp đồng, giao dịch, Sổ văn thư lưu trữ, thực hiện việc đánh bút lục, lập danh mục hồ sơ khi đưa vào lưu trữ theo quy định của Luật Công chứng, Thông tư số 11/2011/TT-BTP ngày 26/7/2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp – Hướng dẫn thực hiện một số nội dung về công chứng viên, tổ chức và hoạt động công chứng, quản lý nhà nước về công chứng và quy định về văn thư lưu trữ. Tuy nhiên, chưa thực hiện theo mẫu sổ công chứng hợp đồng, giao dịch; chưa có kho lưu trữ hồ sơ riêng tại trụ sở VPCC bảo đảm theo quy định.

c) Việc thực hiện chế độ báo cáo

VPCC Hồ Nai đã thực hiện chế độ báo cáo theo quy định.

3. Việc niêm yết Bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng

VPCC 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 3847/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai tại nơi làm việc, thực hiện hướng dẫn về trình tự, thủ tục cho cá nhân, tổ chức có nhu cầu công chứng, chứng thực theo quy định.

4. Việc thu phí công chứng, thù lao công chứng và thực hiện nghĩa vụ tài chính

VPCC 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 theo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ tài chính, trong niên hạn thanh tra, từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/3/2015, VPCC Hồ Nai đã thực hiện công chứng 12.848 hồ sơ, tổng số tiền đã thu là 2.254.619.494 đồng, chi phí là 2.155.728.410 đồng, lợi nhuận là: 98.891.084 đồng, thuế VAT đã nộp là 178.451.669 đồng.

5. Nghiệp vụ công chứng

Đoàn thanh tra đã thực hiện kiểm tra đối với các hồ sơ công chứng từ 01/01/2014 đến 31/3/2015. 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 Hồ Nai vẫn còn tồn tại những sai sót trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, cụ thể như sau:

*** Năm 2014**

- Hồ sơ số 280: ủy quyền quyền sử dụng đất hết hạn từ tháng 10/2013.

- Hồ sơ số 305: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một phần) ký chứng thực tại UBND xã Bắc Sơn từ 2011 nhưng bên chuyển nhượng không phải là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã chuyển nhượng bằng giấy tay trước đó)

và chưa làm thủ tục sang tên, tách sổ. Tháng 01/2014. Văn phòng công chứng ký Hợp đồng ủy quyền xác định bên A (bên ủy quyền) là chủ sử dụng (một phần diện tích) để ủy quyền cho người khác toàn bộ các quyền của người sử dụng đất.

- Hồ sơ số 342: di chúc của người để lại tài sản (sinh năm 1928) không có Giấy khám sức khỏe theo quy định của 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 3847/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hồ sơ số 360: bên chuyển nhượng là người quốc tịch Trung Quốc (Đài Loan) nhưng không có người phiên dịch.

- Hồ sơ số 4912: hộ khẩu thể hiện có vợ từ năm 1997, người chồng làm Giấy xác nhận tài sản riêng có xác nhận của UBND xã và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không có ý kiến của người vợ.

- Hồ sơ số 7144: ký công chứng Giấy ủy quyền có thủ lao (không thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 04/2013/NĐ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng).

- Hồ sơ số 7152, 7153: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có giấy tờ chứng minh mối quan hệ nhân thân giữa người để lại tài sản và người nhận di sản.

*** Quý I/Năm 2015**

- Hồ sơ số 247: Công chứng viên không ký từng trang của Hợp đồng.

- Hồ sơ số 245, 1130: Chứng minh nhân dân của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch quá hạn sử dụng.

- Hồ sơ số 328: không có giấy tờ chứng minh bên bán (người chồng) có quan hệ hôn nhân với người vợ - người được cấp Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 448: văn bản cam kết tài sản riêng của ông Chung Lin Cheng là người quốc tịch Trung Quốc (Đài Loan) nhưng lại ký tên vào văn bản tiếng Việt (VPCC ký ngày 14/01/2015, không có người phiên dịch).

- Hồ sơ số 625: công chứng Hợp đồng mua bán xe nhưng lại cho dương sự ký và điểm chỉ vào lời chứng của công chứng viên.

- Hồ sơ số 644: Văn bản thỏa thuận di sản thừa kế thiếu Giấy khai sinh của bà Mã Thị Nguyệt (người được nhận di sản).

- Hồ sơ số 668: không có hộ khẩu của bên chuyển nhượng, không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng.

- Hồ sơ số 693: Văn bản cam kết tài sản riêng xác định thửa đất khác so với thửa đất được ký công chứng chuyển nhượng.

- Hồ sơ số 732: công chứng "Giấy ủy quyền" có thủ lao (không thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 04/2013/NĐ-CP).

- Hồ sơ số 796, 1133: công chứng viên không ký từng trang trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 792: Chứng minh nhân dân của người được ủy quyền – bản photo mặt sau không nhìn thấy được.

- Hồ sơ số 805, 806, 807, 808, 809: cho người không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký và ghi họ tên, sau đó gạch bỏ; bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ký từng trang trong Hợp đồng chuyển nhượng; đóng dấu giáp lai nhiều dấu, không đầy đủ dấu giáp lai.

- Hồ sơ số 820: chưa đăng ký xóa thế chấp đã ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 890: công chứng Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không đúng mục đích (có mục đích sử dụng là trồng cây lâu năm để lập văn phòng công ty).

- Hồ sơ số 1061: ký công chứng Giấy ủy quyền có thù lao do hai bên tự thỏa thuận (không thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 04/2013/NĐ-CP).

- Hồ sơ số 1073: không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ số 1097: công chứng Di chúc nhưng không có Giấy khám sức khỏe của người để lại tài sản.

- Hồ sơ số 1255: thực hiện công chứng ngoài trụ sở; tuy nhiên trong Báo cáo số 07/BB-CC ngày 19/5/2015 của VPCC Hồ Nai (báo cáo phục vụ công tác thanh tra) thì “không có cá nhân, tổ chức nào có yêu cầu thực hiện”.

- Hồ sơ số 1894: cho thuê quyền sử dụng đất sai mục đích (đất trồng cây hàng năm khác làm kinh doanh café giải khát).

- Hồ sơ số 2370: các bên tham gia giao dịch không ký vào từng trang của Hợp đồng công chứng.

- Hồ sơ số 1833: công chứng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế nhưng có một người nhận di sản không có giấy tờ chứng minh quan hệ nhân thân với người để lại tài sản.

- Hồ sơ số 2299: bên thuê quyền sử dụng đất là Công ty TNHH T.M.G (quận 11, TP. HCM), công ty có 04 thành viên nhưng không có biên bản họp hội đồng thành viên về việc thuê đất.

6. Việc khắc phục những hạn chế, thiếu sót theo Kết luận thanh tra

Trường Văn phòng công chứng đã nghiên cứu và chỉ đạo các nhân viên rút kinh nghiệm, khắc phục các sai sót đã được chỉ ra trong Kết luận số 141/KL-TTr ngày 11/11/2013 của Sở Tư pháp. Kết quả kiểm tra hồ sơ công chứng trong niên hạn thanh tra cho thấy, về cơ bản Văn phòng công chứng đã khắc phục, hạn chế tối đa các thiếu sót trong việc thực hiện công chứng. Tuy nhiên, việc khắc phục chưa triệt để, vẫn còn nhiều sai sót so với quy định pháp luật, như đã nêu trên phần II.5.

Trong quá trình làm việc, Đoàn thanh tra đã nhắc nhở, yêu cầu VPCC Hồ Nai căn cứ Kết luận số 141/KL-TTr ngày 11/11/2013 của Sở Tư pháp và những tồn tại, hạn chế mà Đoàn thanh tra đã đề cập để kịp thời khắc phục, nghiêm túc chấn chỉnh và thực hiện theo đúng quy định pháp luật trong quá trình hoạt động hành nghề.

III. Kết luận

VPCC Hồ Nai đã chấp hành tương đối tốt các quy định pháp luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. VPCC đã hoạt động cơ bản đi vào nề nếp, với cơ cấu tổ chức nhân sự ngày càng hoàn thiện bảo đảm yêu cầu hoạt động. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, chế độ làm việc và nghĩa vụ tài chính. Công tác bồi dưỡng, tập huấn cho nhân viên trong VPCC về nghiệp vụ chuyên môn, thái độ, kỹ năng tiếp và hướng dẫn khách hàng thường xuyên được quan tâm.

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 người dân địa phương và tạo nên những chuyển biến đáng kể trong giải quyết yêu cầu công chứng, chứng thực của các cá nhân, tổ chức.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được VPCC Hồ Nai vẫn còn một số sai sót về chuyên môn nghiệp vụ như đã nêu ở 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, 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 Bổ trợ tư pháp và yêu cầu VPCC Hồ Nai thực hiện tốt những nội dung sau:

1. Giám đốc Sở Tư pháp

Chỉ đạo Thanh tra Sở phối hợp với Phòng Bổ 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 có giải pháp chỉ đạo tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động của Văn phòng công chứng.

2. Phòng Bổ trợ tư pháp

Nâng cao hiệu quả tham mưu cho Giám đốc Sở Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực Công chứng, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ về công chứng cho Văn phòng công chứng, kiểm tra hoạt động của Văn phòng công chứng theo quy định.

Phòng Bổ trợ tư pháp chủ trì, xây dựng, tổ chức triển khai Kế hoạch cụ thể hàng năm về tăng cường bồi dưỡng nghiệp vụ cho Công chứng viên VPCC Hồ Nai nói riêng và đội ngũ Công chứng viên trên địa bàn tỉnh nói chung theo quy định của pháp luật công chứng.

3. Văn phòng công chứng Hồ Nai

- Nghiêm khắc phê bình Trưởng Văn phòng công chứng Hồ Nai về những vi phạm như đã nêu ở phần trên; yêu cầu Trưởng Văn phòng tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm sâu sắc về những vi phạm đã được nhắc nhở, thực hiện nghiêm Kết luận số 141/KL-TTr ngày 11/11/2013 của Sở Tư pháp, tuân thủ các quy định pháp luật về công chứng, chứng thực và các văn bản pháp luật liên quan; đồng thời tiến hành ngay các biện pháp khắc phục những sai sót, tồn tại đã nêu tại Điểm 5 Phần II Kết luận này về kiểm tra nghiệp vụ công chứng.

- Trưởng Văn phòng công chứng Hồ Nai tiếp tục tổ chức 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 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.

- Bố trí kho lưu trữ hồ sơ riêng tại trụ sở VPCC bảo đảm đúng quy định pháp luật công chứng.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên ngành đối với VPCC Hồ Nai. Đề nghị Trưởng VPCC Hồ Nai tổ chức thực hiện Kết luận này và báo cáo kết quả cho Thanh tra Sở Tư pháp trước ngày 15/8/2015 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;
- Lãnh đạo Sở Tư pháp;
- VPCC Hồ Nai;
- Trang TTĐT STP
- Lưu: VT, TTr, BTTP.

CHÁNH THANH TRA



Hà Minh Thiện