

KẾT LUẬN THANH TRA

**Về việc thanh tra chuyên ngành việc chấp hành các quy định
của pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực
tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn**

Thực hiện Quyết định số 98/QĐ-STP ngày 13/5/2021 của Giám đốc Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành việc chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn. Trên cơ sở Kế hoạch thanh tra, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra từ ngày 26/5/2021 đến ngày 04/6/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn.

Xét Báo cáo số 161/BC-ĐTTr ngày 18/6/2021 của Đoàn Thanh tra, Giám đốc Sở Tư pháp kết luận thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn với những nội dung sau:

I. Khái quát chung

- Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông. Văn phòng công chứng có trụ sở tại số 139, đường 23/3, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; có vị trí thuận lợi, giao thông thuận tiện, đáp ứng các điều kiện cho cá nhân, tổ chức đến giao dịch.

- Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn (sau đây gọi tắt là Văn phòng) là doanh nghiệp hoạt động theo loại hình Công ty hợp danh được thành lập và hoạt động trên địa bàn tỉnh theo chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng. Trong thời gian qua, Văn phòng đã khắc phục khó khăn, từng bước hoàn thiện bộ máy để đi vào hoạt động ổn định, hiệu quả góp phần đáp ứng các yêu cầu về công chứng của các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân trên địa bàn tỉnh.

II. Kết quả kiểm tra

1. Về tổ chức bộ máy

- Về nhân sự: Hiện nay, Văn phòng có 02 công chứng viên hợp danh, 07 người làm việc theo chế độ hợp đồng lao động (nhân viên pháp lý, kế toán và thủ quỹ kiêm văn thư). Tiếp nhận 02 người tập sự hành nghề công chứng.

- Về cơ sở vật chất: Hiện tại văn phòng có cơ sở vật chất phù hợp với nhu cầu công việc; phòng làm việc, trang thiết bị gồm có máy photocopy, máy vi tính để bàn, bàn làm việc, bảng niêm yết niêm lịch làm việc, phí công chứng.

2. Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong tổ chức, hoạt động hành nghề công chứng, chứng thực

- Văn phòng hoạt động đúng địa điểm trụ sở đã đăng ký thuận lợi cho nhu cầu cá nhân, doanh nghiệp đến công chứng. Thực hiện đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hoạt động theo quy định, cụ thể: Ngày 08/6/2020 chấm dứt tư cách công chứng viên hợp danh đối với ông Trịnh Hồng Hải và ngày 28/9/2020 bổ sung công chứng viên hợp danh đối với bà Trần Thúy An.

- Biển hiệu Văn phòng công chứng phù hợp; niêm yết lịch, ngày, giờ làm việc, bảng thu phí công chứng theo quy định.

- Ký hợp đồng lao động với nhân viên nghiệp vụ kế toán, văn thư lưu trữ, chuyên viên và tham gia đóng bảo hiểm theo quy định.

- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên theo quy định.

- Văn phòng lập, lưu trữ các chứng từ, phiếu thu, phiếu chi; mở các loại sổ sách kế toán.

- Có kho lưu trữ hồ sơ công chứng. Tuy nhiên, diện tích kho lưu trữ chật hẹp không đảm bảo cho việc lưu trữ.

- Sổ chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký/điểm chỉ năm 2020; sổ công chứng năm 2020 được thiết lập cơ bản theo quy định.

3. Kết quả công chứng, chứng thực từ ngày 01/01/2020 đến ngày 14/5/2021

- Năm 2020:

+ Về chứng thực, tổng số: 27.975 trường hợp, trong đó: Chứng thực bản sao từ bản chính 27.769 trường hợp; chứng thực chữ ký 206 trường hợp.

+ Về công chứng hợp đồng, giao dịch, tổng số: 10.608 trường hợp, trong đó: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) 2.063 trường hợp; hợp đồng thế chấp đất 2.802 trường hợp; công chứng di chúc 02 trường hợp; công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản 04 trường hợp; công chứng văn bản khai nhận di sản 02 trường hợp; công chứng văn bản từ chối nhận di sản 13 trường hợp; công chứng hợp đồng, giao dịch khác 5.724 trường hợp.

- Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 14/5/2021:

+ Về chứng thực, tổng số: 9.549 trường hợp, trong đó: Chứng thực bản sao từ bản chính 9.492 trường hợp; Chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản 57 trường hợp.

+ Về công chứng hợp đồng, giao dịch, tổng số 3.988 trường hợp, trong đó: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ 981 trường hợp; Hợp đồng thế chấp QSDĐ 1.026 trường hợp; công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản 01 trường hợp; công chứng văn bản khai nhận di sản 02 trường hợp; công chứng văn bản từ chối nhận di sản 04 trường hợp; công chứng hợp đồng, giao dịch khác 1.974 trường hợp.

- Tổng doanh thu năm 2020 chưa thuế là: 2.986.554.555 đồng; doanh thu đến hết ngày 14/5/2021 là: 1.316.729.994 đồng.

4. Những tồn tại, hạn chế phát hiện qua thanh tra

4.1. Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong tổ chức, hoạt động

4.1.1. Về cộng tác viên phiên dịch: Không niêm yết công khai danh sách cộng tác viên phiên dịch tại trụ sở theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 22 Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

4.1.2. Về lưu trữ: Hồ sơ lưu chung hợp đồng giao dịch và chứng thực chữ ký là không đảm bảo theo quy định.

4.1.3. Về công tác tài chính, kế toán

- Thu thù lao công chứng: Văn phòng báo cáo không thu thù lao và hồ sơ chứng từ lưu tại Văn phòng không thể hiện thu thù lao công chứng.

- Hóa đơn GTGT số 0004614 ngày 02/01/2021 (tên: khách hàng lẻ) ghi gộp 2 khoản thu gồm công chứng và chứng thực, biên lai hóa đơn không có chữ ký của người mua hàng; hóa đơn GTGT số 0004615 ngày 03/01/2020 (tên: khách hàng lẻ), ghi gộp các khoản thu gồm công chứng, chứng thực chữ ký tổng số tiền 6.422.000 đồng, ghi như vậy không phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC (được sửa đổi bởi điểm b khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC) ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính.

- Hợp đồng mua bán xe giữa bên bán: Phạm Tiến Hoàng Đức số CMND 245227679 ngày cấp 18/11/2019 và Hoàng Thị Thủy Tiên, CMND số 245230220 cấp ngày 20/4/2017; bên mua: Bùi Văn Quyền, CMND số 245222103 ngày 18/11/2010, số công chứng 387, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD giá trị chuyển nhượng tài sản là xe ô tô có giá trị 60.000.000 đồng, tại bảng kê ngày 01/01/2020 thu số tiền 909.091 cộng thêm 10% thuế là không

đúng quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính.

4.1.4. Về chế độ báo cáo

- Văn phòng không gửi bản sao hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên cho Sở Tư pháp.

- Năm 2020, Văn phòng không thực hiện báo cáo bằng văn bản cho Sở Tư pháp về việc nhận và hướng dẫn tập sự tại tổ chức mình theo định kỳ hằng năm.

4.2. Về chứng thực

4.2.1. Sổ, số chứng thực

- Sổ chứng thực bản sao từ bản chính năm 2020 lập theo quy định. Tuy nhiên sổ lập thành 10 cuốn, theo quy định đến ngày 31/12 hàng năm thì ghép chung thành một sổ chứng thực theo từng loại việc chứng thực đã thực hiện 01 (một) năm (khoản 3 Điều 13 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP).

- Sổ chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ năm 2020 không thiết lập các cột, mục như: Cột số lượng giấy tờ, văn bản đã được chứng thực; chữ ký điểm chỉ, cột ghi chú theo quy định tại mục II mẫu sổ chứng thực Nghị định số 23/2015/NĐ-CP (vi phạm điểm g khoản 3 Điều 24 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung bởi khoản 29 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP. Hiện nay, là điểm h khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP). Tương tự, sổ chứng thực chữ ký, chứng thực điểm chỉ năm 2021 không thiết lập các cột mục: Số lượng giấy tờ, văn bản, cột ghi chú, cột công chứng viên ký văn bản không ghi (bỏ trống) nên không xác định được công chứng viên nào ký văn bản, vi phạm điểm h khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- Ghi số chứng thực 134 và 134A là không đảm bảo theo quy định tại khoản 2 điều 13 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

4.2.2. Về lời chứng chứng thực

Năm 2020 chứng thực chữ ký, chứng thực điểm chỉ có 206 trường hợp nhưng mẫu lời chứng ghi: "*Lời chứng của công chứng viên*" là không đúng mà phải ghi "*lời chứng thực chữ ký của một người trong giấy tờ, văn bản*" đối với một người yêu cầu; phần ghi giấy chứng minh nhân dân không ghi ngày tháng năm cấp nên khi đi giao dịch không biết giấy CMND còn thời hạn sử dụng hay không; ghi thêm phần người yêu cầu chứng thực: 02 bản chính, không ghi ngày, tháng, năm chứng thực ở phần cuối lời chứng theo quy định tại mẫu lời chứng của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Tương tự: Chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ năm 2021 có 57 trường hợp ghi "*lời chứng của công chứng viên*".

4.2.3. Chứng thực chữ ký đối với giấy tờ hộ tịch mà pháp luật quy định phải cấp theo mẫu

Chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ số 10 ngày 09/01/2020, số 20 ngày 16/01/2020, số 22 ngày 21/01/2020, số 139 ngày 27/3/2020, số 143 ngày 30/3/2020, số 162 ngày 16/4/2020, số 189 ngày 19/10/2020, số 193 ngày 29/10/2020. Tất cả là văn bản cam kết chưa từng kết hôn với ai trước khi chuyển về địa phương, nhưng Văn phòng thực hiện chứng thực chữ ký là không đúng theo hướng dẫn tại Công văn số 842/HTQTCT-CT ngày 26/5/2016 của Cục Hộ tịch, Quốc tịch, chứng thực – Bộ Tư pháp về việc quán triệt thực hiện một số quy định về chứng thực, vì những nội dung của văn bản đó là giấy tờ hộ tịch mà pháp luật quy định phải cấp theo mẫu như “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân”.

4.2.4. Chứng thực chữ ký khi chứng minh nhân dân không còn giá trị sử dụng

Công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn, chứng giấy ủy quyền: Số 09 quyền số 01-SCT/CK ngày 19/01/2020, bên ủy quyền bà Nguyễn Thị Nở, sinh năm 1948, CMND số 240055354 cấp ngày 20/11/2003 tại Công an Đắk Lắk; số 95 quyền số 01-SCT/CK ngày 11/3/2020, bên ủy quyền ông Nguyễn Văn Thiện, sinh năm 1979, CMND số 125308213 cấp ngày 02/3/2005 tại công an tỉnh Bắc Ninh; số 151 quyền số 01-SCT/CK ngày 03/4/2020, bên nhận ủy quyền là ông Đặng Văn Phước, sinh năm 1983, CMND số 245378116 cấp ngày 21/7/2004 tại Công an tỉnh Đắk Nông.

Chứng minh nhân dân của những người có tên trên đã hết thời hạn sử dụng theo quy định tại khoản 4 mục I Thông tư số 04/1999/TT-BCA(C13) ngày 29/4/1999 của Bộ Công an hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân, vi phạm điểm đ khoản 4 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP. Tuy nhiên, đến nay các hành vi nêu trên đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

4.3. Về công chứng hợp đồng, giao dịch

4.3.1. Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch

- Sổ công chứng hợp đồng giao dịch lập từ tháng 10 đến 31/12/2020 trong sổ đều thể hiện công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký, nhưng thực tế từ ngày 01/10/2020 nhiều hợp đồng do công chứng viên Trần Thúy An ký là chưa phù hợp về mục ghi họ tên công chứng viên ký văn bản công chứng.

- Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch năm 2020 thực hiện việc khóa sổ nhưng trong sổ không lập cột ghi chú, không thống kê “tổng số” việc công chứng đã thực hiện trong năm là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 23 Thông tư số 06/2015/TT-BTP; sổ được lập thành 06 sổ nhưng khi hết năm

không ghép chung thành 01 (một) sổ công chứng theo loại việc công chứng đã thực hiện trong 01 (một) năm theo khoản 3 Điều 23 Thông tư số 06/2015/TT-BTP.

- Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch từ ngày 19/3/2021 đến ngày 17/5/2021 sử dụng mẫu sổ theo quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP. Tuy nhiên, từ ngày 26/3/2021 mẫu sổ công chứng hợp đồng, giao dịch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/2/2021 (có hiệu lực từ ngày 26/3/2021), việc Văn phòng vẫn sử dụng mẫu sổ cũ là không đúng quy định (sổ thiếu cột thù lao công chứng, chi phí khác; tài sản là đối tượng của hợp đồng, giao dịch (nếu có); ghi chú).

- Sổ công chứng bản dịch năm 2020 lập các cột mục không theo mẫu sổ, không có cột ghi chú là không đảm bảo theo quy định về mẫu sổ theo quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP.

4.3.2. Phiếu yêu cầu công chứng

- Phiếu yêu cầu công chứng thể hiện chữ ký photocopy của người nhận phiếu là chưa đảm bảo theo quy định của Luật Công chứng 2014, đơn cử: Hồ sơ hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số 413, số 423, số 438, số 441, số 442, số 444, số 445, số 446 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 13/01/2020 công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký; hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 447 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 13/01/2020; Hợp đồng thế chấp số 427, số 425, số 437 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2020 do công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký.

- Hồ sơ số 5029 ngày 19/6/2020; số 1948 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/3/2021, phiếu yêu cầu công chứng không ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng.

4.3.3. Lời chứng hợp đồng, giao dịch

- Lời chứng hợp đồng thế chấp do công chứng viên Trần Thúy An ký công chứng không đúng mẫu quy định tại Thông tư 06/2015/TT-BTP, cụ thể: Thiếu thông tin giấy tờ tùy thân của người đại diện của ngân hàng; đã ký (điểm chỉ); thêm cụm từ *“riêng bên nhận thế chấp đã ký trước vào hợp đồng này, chữ ký, con dấu đúng với chữ ký và con dấu đã đăng ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn”*, cụ thể: Số 9478 quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/11/2020; số 9579 quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2020; số 3149 quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2021; hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 3150 quyền số 02/2021 ngày 16/4/2021; số 3106, số 3148 cùng ngày 16/4/2021 quyền 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hầu hết lời chứng hợp đồng thể chấp QSDĐ tháng 10/2020 thiếu thông tin giấy tờ tùy thân của người đại diện (*chủ thể là tổ chức*); trường hợp người giao kết hợp đồng vừa ký, vừa điểm chỉ nhưng tại lời chứng lại ghi “*Các bên giao kết đã đọc..., đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng này trước mặt tôi*” là không đúng với mẫu lời chứng theo hướng dẫn tại Thông tư 06/2015/TT-BTP (*trường hợp người giao kết hợp đồng/giao dịch điểm chỉ thì ghi là điểm chỉ, vừa ký vừa điểm chỉ thì ghi là ký và điểm chỉ*). Tương tự, số 267, số 274 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 09/01/2020.

- Mẫu lời chứng không đúng mẫu chứng thực chữ ký:

+ Tháng 6/2020, Giấy ủy quyền số 4392, số 4400 cùng ngày 1/6/2020; số 4469 ngày 03/6/2020; số 4596 ngày 06/6/2020; số 4657, số 4674, số 4675 cùng ngày 9/6/2020; số 4686, số 4703 cùng ngày 10/6/2020; số 4788, số 4804 cùng ngày 12/6/2020; số 4821, 4834 cùng ngày 15/6/2020; số 4947 ngày 17/6/2020; số 4993 ngày 19/6/2020; số 5038, số 5041, số 5064 cùng ngày 22/6/2020; số 5263 ngày 30/6/2020; số 4702 ngày 10/6/2020; số 5149 ngày 24/6/2020; số 5176, số 5177 cùng ngày 25/6/2020; số 5225 ngày 26/6/2020.

+ Tháng 11/2020, Giấy ủy quyền, 20 trường hợp, cụ thể: Công chứng viên Trần Thúy An ký số 8796 ngày 04/11/2020; số 8913 ngày 9/11/2020; số 8950 ngày 10/11/2020; số 9042 ngày 12/11/2020; số 9085 ngày 14/11/2020; số 9130, số 9169 cùng ngày 17/11/2020; số 9298, số 9299, số 9326, số 9337, số 9356 cùng ngày 23/11/2020; số 9373 ngày 24/11/2020; số 9518 ngày 27/11/2020. Công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký số 8847, số 8865 cùng ngày 05/11/2020; số 8911 ngày 9/11/2020; số 9099, số 9121 cùng ngày 16/11/2020. Tháng 12/2020 có 26 trường hợp (photocopy kèm theo).

+ Năm 2021 kiểm tra tháng 01/2021 có 32 giấy ủy quyền. Công chứng viên Trần Thúy An ký: Số 12 ngày 4/01/2021; số 52, số 58 ngày 05/01/2021; số 65, số 78, số 96 cùng ngày 06/01/2021; số 164 ngày 07/01/2021; số 188 ngày 08/01/2021; số 236, số 239, số 252 cùng ngày 11/01/2021; số 277, số 307, số 310 cùng ngày 12/01/2021; số 321, số 345, số 356 cùng ngày 13/01/2021; số 381, số 403 cùng ngày 14/01/2021; số 463, số 435, số 415 cùng ngày 15/01/2021; số 567 ngày 20/01/2021; số 633, số 634, số 643 ngày 21/01/2021; số 680 ngày 22/01/2021; số 692 ngày 23/01/2021; số 739 ngày 25/01/2021; số 828 ngày 27/01/2021. Công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký số 86 ngày 06/01/2021, số 502 ngày 18/01/2021.

Các mẫu lời chứng của tháng 6/2020, tháng 11/2020 và tháng 01/2021 nêu trên không đúng mẫu chứng thực chữ ký tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP (ký mẫu lời chứng của hợp đồng ủy quyền), theo quy định tại khoản 4 Điều 5 của Nghị định số 23 “*công chứng viên có thẩm quyền và trách nhiệm chứng*

thực các việc quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản”, chứng thực theo thủ tục chứng thực chữ ký tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 23 quy định “ghi đầy đủ lời chứng thực chữ ký theo mẫu quy định”; tại Điều 77 Luật Công chứng quy định “1. Công chứng viên được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản; 2. Việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản được thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng thực”.

Đối với lời chứng của công chứng viên công chứng hợp đồng, giao dịch được quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Công chứng quy định *“Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết mẫu lời chứng của công chứng viên đối với hợp đồng, giao dịch”*; tại khoản 3 Điều 22 Thông tư số 06/2015/TT-BTP quy định *“Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 61 của Luật công chứng và mẫu lời chứng ban hành kèm theo Thông tư này, công chứng viên ghi lời chứng phù hợp với từng hợp đồng, giao dịch cụ thể”.*

Như vậy, công chứng viên chứng thực chữ ký phải *“ghi đầy đủ lời chứng thực chữ ký theo mẫu quy định”* tại Nghị định số 23 và thực hiện công chứng thì *“công chứng viên ghi lời chứng phù hợp với từng hợp đồng, giao dịch cụ thể”* theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP. Từ những căn cứ nêu trên công chứng viên đã ký Mẫu lời chứng không đúng mẫu chứng thực chữ ký tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, vi phạm theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

4.3.4. Thực hiện công chứng trước khi được yêu cầu công chứng hoặc hợp đồng thế chấp được thiết lập, đơn cử:

- Hợp đồng số 8956 ngày 10/11/2020, bên cho thuê Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu An Phong Đắc Nông, bên thuê Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á, phần lời chứng của công chứng viên ghi ngày 10/11/2019. Tuy nhiên, phiếu yêu cầu công chứng là 10/11/2020. Như vậy, công chứng viên ký lời chứng trước khi người yêu cầu công chứng nộp phiếu là không đúng quy định.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 985, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/01/2020 do công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký công chứng nhưng hợp đồng thế chấp thiết lập ngày 13/2/2020. Như vậy, công chứng viên ký lời chứng trước khi hợp đồng thế chấp được thiết lập là không đúng quy định.

4.3.5. Về nội dung hợp đồng, giao dịch

- Công chứng khi nội dung hợp đồng chưa đầy đủ thông tin:

+ Tại Điều 1 văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 5036 ngày 20/6/2020 ghi bên A và bên B *cùng thỏa thuận và tự nguyện hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng* nhưng không ghi số hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ ghi thửa số, tờ bản đồ, diện tích là chưa đảm bảo theo nội dung hủy bỏ hợp đồng của Điều 1. Tương tự, hợp đồng số 5085 ngày 23/6/2020, số 4989 ngày 19/6/2020.

+ Công chứng viên Trần Thúy An ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 9543 ngày 30/11/2020, hợp đồng ghi ông Nguyễn Khắc Nghị và bà Lương Thanh Phương ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Võ nhưng nội dung hợp đồng chuyển nhượng tại Điều 1 của hợp đồng không thể hiện hợp đồng ủy quyền (số, ngày, tháng, năm của hợp đồng ủy quyền) là không đủ cơ sở để ông Nguyễn Văn Võ ký hợp đồng chuyển nhượng.

- Công chứng hợp đồng ủy quyền chưa phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Công chứng 2014¹, cụ thể: Công chứng viên Trần Thúy An ký hợp đồng ủy quyền số 9440 quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2020 giữa bên ủy quyền bà Phạm Kim Vĩnh và bên nhận ủy quyền là ông Phạm Đình Kiên. Trước đó, ngày 22/06/2020 cũng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn, công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký hợp đồng ủy quyền số 5039 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền bà Phạm Kim Vĩnh và bên nhận ủy quyền là ông Phạm Đình Kiên.

- Công chứng hợp đồng ủy quyền nhưng hồ sơ không có tài liệu chứng minh tài sản chung của vợ chồng: Hợp đồng ủy quyền số 929, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/02/2020 Công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn ký khi giấy tờ chưa đủ cơ sở chứng minh tài sản tham gia giao dịch là tài sản chung vợ chồng. Tài sản đứng tên một mình ông Trần Sỹ Ngọc nhưng tại hợp đồng ủy quyền bên ủy quyền gồm ông Trần Sỹ Ngọc và bà Nguyễn Thị Trang.

- Công chứng khi chứng minh nhân dân không còn giá trị sử dụng: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 4936 ngày 17/6/2020 bên chuyển nhượng ông Đặng Văn Phúc, sinh 1969 giấy CMND số 245017173 công an Đắk Nông cấp ngày 21/7/2004 đã hết thời hạn sử dụng 15 năm theo quy định tại Thông tư số 04/1999/TT-BCA(C13) ngày 29/4/1999. Tương tự, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 4974 ngày 18/6/2020 bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Phương, sinh năm 1957 CMND số 245049924 công an Đắk Nông cấp ngày 25/5/2005.

¹ Khoản 2 Điều 55 Luật Công chứng năm 2014 “2. Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể **cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng** thì bên ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng hợp đồng ủy quyền; bên được ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng **nơi họ cư trú** công chứng tiếp vào bản gốc hợp đồng ủy quyền này, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.”

- Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 130 ngày 07/01/2021, do công chứng viên Trần Thúy An ký sửa 02 lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng, không ghi vào bên lề theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Công chứng.

- Công chứng viên Trần Thúy An ký hợp đồng ủy quyền số 3103 quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2021 công chứng viên ký tên, nhưng không đóng dấu Văn phòng công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Công chứng.

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 9575 ngày 30/11/2020 (công chứng viên Trần Thúy An ký) bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Dịu, sinh năm 1989 ký vào hợp đồng nhưng không ghi họ và tên là không đảm bảo theo quy định.

- Tên văn bản tại phần lời chứng và văn bản yêu cầu công chứng không thống nhất, đơn cử: Văn bản thỏa thuận số công chứng 4796 ngày 12/6/2020, số 4913 ngày 17/6/2020 cùng quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD nội dung chứng nhận văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ.

III. Nhận xét và kết luận

1. Nhận xét

1.1. Ưu điểm

- Về nhân sự: Văn phòng có 02 công chứng viên hợp danh, 07 người làm việc theo chế độ hợp đồng lao động (nhân viên pháp lý, kế toán và thủ quỹ kiêm văn thư), có trình độ phù hợp, đáp ứng tốt nhu cầu công chứng của cá nhân và doanh nghiệp.

- Trụ sở Văn phòng bố trí khá đầy đủ cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ hoạt động công chứng như bàn ghế, máy tính, máy photocopy, máy in, máy đếm tiền; niêm yết lịch làm việc, mức thu phí công chứng, chứng thực; lưu trữ các chứng từ, phiếu thu, phiếu chi; mở các loại sổ sách kế toán; có kho lưu trữ hồ sơ.

- Thực hiện đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hoạt động theo quy định; ký hợp đồng lao động với nhân viên nghiệp vụ kế toán, lưu trữ, chuyên viên, đóng bảo hiểm cho người lao động theo quy định.

- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên theo quy định.

- Thực hiện báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động theo yêu cầu của Đoàn thanh tra.

1.2. Tồn tại: Trong quá trình hoạt động Văn phòng vẫn còn những tồn tại, hạn chế, sai sót trong việc thực hiện công chứng, chứng thực được nêu ở mục 4 phần II bản kết luận này.

2. Kết luận

2.1. Đối với Văn phòng công chứng

- Sổ chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ năm 2020, 2021 Văn phòng lập không đúng theo quy định tại mục II mẫu sổ chứng thực Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, vi phạm điểm h khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- Không niêm yết công khai danh sách cộng tác viên phiên dịch tại trụ sở theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 22 Thông tư số 01/2021/TT-BTP, vi phạm điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- Không gửi bản sao hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên cho Sở Tư pháp là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Công chứng.

- Năm 2020, không thực hiện báo cáo bằng văn bản cho Sở Tư pháp về việc nhận và hướng dẫn tập sự tại tổ chức mình theo định kỳ hằng năm theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Thông tư số 04/2015/TT-BTP.

- Ghi hóa đơn GTGT không phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC được sửa đổi bởi điểm b khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC.

2.2. Đối với công chứng viên

2.2.1. Công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn, Trần Thúy An ký ghi lời chứng trong Giấy ủy quyền lưu trong hồ sơ hợp đồng, giao dịch của tháng 6/2020; tháng 11/2020 và tháng 1 năm 2021, Mẫu lời chứng không đúng mẫu chứng thực chữ ký tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, vi phạm theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

2.2.2. Công chứng viên Trần Thúy An sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng không đúng quy định, vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

2.2.3. Chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ văn bản cam kết chưa từng kết hôn với ai số 10; số 20; số 22; số 139; số 143; số 162; số 189; số 193/2020 là giấy tờ hộ tịch, nhưng ký chứng thực là không đúng quy định. Vì giấy tờ hộ tịch thì phải cấp theo mẫu, được hướng dẫn tại Công văn số 842/HTQTCT-CT ngày 26/5/2016 của Cục Hộ tịch, Quốc tịch, chứng thực – Bộ Tư pháp.

2.2.4. Hợp đồng ủy quyền số 929/2020 không có văn bản, giấy tờ chứng minh tài sản chung vợ chồng để tham gia giao dịch là không đảm bảo theo quy định.

2.2.5. Công chứng hủy bỏ hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 4989/2020; số 5036/2020; số 5085/2020; số 9543/2020 hợp đồng ghi bên A và bên B cùng thỏa thuận và tự nguyện hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng nhưng tại Điều 1 của hợp đồng không ghi số, ngày, tháng, năm của hợp đồng cần hủy bỏ là không đảm bảo nội dung hủy bỏ hợp đồng.

2.2.6. Hợp đồng ủy quyền số 3103/2021 ký tên, nhưng không đóng dấu Văn phòng công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Công chứng.

2.2.7. Các nội dung khác phục

- Hồ sơ hợp đồng giao dịch và chứng thực chữ ký phải được lưu riêng.
- Lập sổ chứng thực phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.
- Sổ chứng thực phải ghi đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.
- Phiếu yêu cầu công chứng ghi đầy đủ thông tin, có chữ ký của người nhận phiếu (trên Phiếu thể hiện chữ ký photocopy của người nhận phiếu là không phù hợp).
- Sử dụng mẫu lời chứng hợp đồng, giao dịch phải đúng theo quy định Thông tư 06/2015/TT-BTP.
- Không thực hiện chứng thực; công chứng hợp đồng, giao dịch khi chứng minh nhân dân không còn giá trị sử dụng.
- Ký công chứng phải đầy đủ chữ ký của chủ thể tham gia giao dịch đã ký hết từng trang hợp đồng.
- Ghi thống nhất tên văn bản tại phần lời chứng và văn bản yêu cầu công chứng.
- Trong hoạt động thu phí, thù lao công chứng, phí chứng thực cần công khai minh bạch, thể hiện, cung cấp đầy đủ chứng từ kế toán cho khách hàng; chứng từ kế toán phải đảm bảo đầy đủ nội dung.

2.3. Vi phạm hành chính

Đoàn lập 05 Biên bản vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng và công chứng viên vi phạm, chuyển Chánh thanh tra Sở Tư pháp ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 05 hành vi (02 hành vi của tổ chức, 03 hành

vi cá nhân), tổng số tiền phạt là 28.000.000 đồng (*Hai mươi tám triệu đồng*), đã thi hành, cụ thể:

- **Tổ chức:** Không thực hiện niêm yết danh sách cộng tác viên phiên dịch tại trụ sở, vi phạm điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP; lập, quản lý, sử dụng sổ chứng thực không đúng quy định của pháp luật, vi phạm điểm h khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- **Cá nhân:** Công chứng viên Nguyễn Văn Tuấn, Trần Thúy An ghi lời chứng không đúng mẫu theo quy định của pháp luật, vi phạm quy định tại điểm g khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP; Công chứng viên Trần Thúy An sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng không đúng quy định, vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

IV. Kiến nghị

1. Đối với Văn phòng công chứng

- Đề nghị VPCC Nguyễn Văn Tuấn tiếp tục phát huy những kết quả đạt được trong thời gian qua, tăng cường công tác chỉ đạo, quản lý để nâng cao hiệu quả đáp ứng yêu cầu công chứng của các cá nhân, tổ chức trên địa bàn tỉnh.

- Tiến hành niêm yết Kết luận thanh tra tại trụ sở làm việc của VPCC Nguyễn Văn Tuấn trong thời gian 15 ngày liên tục, kể từ ngày nhận được Kết luận theo quy định của Luật Thanh tra năm 2010 và Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ.

- Yêu cầu VPCC Nguyễn Văn Tuấn triển khai thực hiện Kết luận thanh tra và báo cáo bằng văn bản kết quả thực hiện kết luận thanh tra và tổ chức kiểm điểm, khắc phục những sai sót sau thanh tra gửi về Giám đốc Sở Tư pháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Thanh tra năm 2010; Điều 53 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011; Điều 14 Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ.

- Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc đối với công chứng viên, nhân viên đã để xảy ra sai sót, vi phạm nêu trên; tăng cường kiểm tra kỹ hồ sơ công chứng trước khi thực hiện nhằm đảm bảo tính hợp pháp, chính xác của thành phần hồ sơ và nội dung hợp đồng, giao dịch tạo an toàn pháp lý, hạn chế tranh chấp có thể phát sinh.

2. Đối với Phòng quản lý xử lý vi phạm hành chính và thanh tra

Có trách nhiệm giúp lãnh đạo Sở theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra của VPCC Nguyễn Văn Tuấn theo quy định tại Nghị

định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ quy định về thực hiện kết luận thanh tra.

3. Đối với Phòng hành chính và Bộ trợ tư pháp

Tăng cường tham mưu quản lý nhà nước đối với hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng. Tham mưu tổ chức các hội nghị chuyên đề về hoạt động công chứng. Qua đó, kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động công chứng, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Trên đây là kết luận thanh tra của Giám đốc Sở Tư pháp về công tác thanh tra chuyên ngành việc chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Tuấn./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (thay b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- VPCC Nguyễn Văn Tuấn (t/h);
- Phòng HC và BT tư pháp;
- Phòng QLXLVPHC và Thanh tra (t/h);
- Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp (đăng tải);
- Lưu: VT, HS TTr.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trung Hiếu