

Số: /KL-STP

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 5 năm 2022

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc chấp hành quy định pháp luật trong lĩnh vực
công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương

Thực hiện Quyết định số 43/QĐ-STP ngày 01/4/2022 của Giám đốc Sở Tư pháp về thanh tra chuyên ngành việc chấp hành quy định pháp luật về lĩnh vực công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương; từ ngày 14/4/2022 đến ngày 15/4/2022, Đoàn Thanh tra Sở Tư pháp đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương.

Xét Báo cáo số 10/BC-ĐTTr ngày 28/4/2022 của Trưởng Đoàn Thanh tra về kết quả thanh tra việc chấp hành quy định về lĩnh vực công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương; Giám đốc Sở Tư pháp kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA ĐƠN VỊ

1. Đặc điểm, tình hình đơn vị

Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương (sau đây gọi tắt là VPCC Hoàng Thị Hương) được thành lập theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND tỉnh về việc cho phép thành lập văn phòng công chứng và được Sở Tư pháp cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động số 21/TP-ĐKHĐ ngày 24/6/2019. Theo Giấy đăng ký hoạt động, VPCC Hoàng Thị Hương có trụ sở tại địa chỉ: thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; do bà Hoàng Thị Hương làm Trưởng Văn phòng. Tại thời điểm thanh tra, VPCC Hoàng Thị Hương có trụ sở tại số 506, đường Nguyễn Nghiêm, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Về nhu cầu công chứng của người dân tại địa phương: Thị xã Đức Phổ có mật độ dân số khá cao. Trong những năm qua, các giao dịch về thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất của người dân ngày càng tăng; dẫn đến nhu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch về đất đai trên địa bàn thị xã rất lớn.

Về tình hình lao động làm việc tại VPCC Hoàng Thị Hương: Hiện nay, VPCC Hoàng Thị Hương có 10 người lao động gồm: 01 công chứng viên, 08 chuyên viên và 01 nhân viên lưu trữ. Ngoài ra, Văn phòng có 01 kế toán làm việc dịch vụ và 01 nhân viên đang tập sự hành nghề công chứng.

Về trang thiết bị, cơ sở vật chất: VPCC Hoàng Thị Hương bố trí 01 phòng làm văn phòng làm việc, tiếp khách hàng; 01 phòng làm kho lưu trữ hồ sơ công chứng. Phòng làm việc được trang bị đầy đủ phương tiện làm việc gồm: 09 máy

tính, 02 máy in, 01 máy photo, bàn ghế làm việc và một số trang thiết bị khác; đảm bảo điều kiện hoạt động, phục vụ tốt cho nhu cầu công chứng của người dân.

2. Kết quả hoạt động

2.1. Thống kê số liệu văn bản công chứng

Trong thời kỳ thanh tra (từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/3/2022), VPCC Hoàng Thị Hương thực hiện công chứng 4.218 hợp đồng, giao dịch; cụ thể:

| LOẠI HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH | Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 | Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/3/2022 | Tổng cộng |
|-------------------------------------|---|--|----------------------|
| Hợp đồng chuyển nhượng | 622 | 366 | 988 |
| Hợp đồng tặng cho | 382 | 147 | 529 |
| Hợp đồng thế chấp | 911 | 306 | 1.217 |
| Văn bản phân chia di sản thừa kế | 70 | 17 | 87 |
| Di chúc | 23 | 08 | 31 |
| Hợp đồng, giao dịch khác | 1.009 | 357 | 1.366 |
| Tổng cộng | 3.017 | 1.201 | 4.218 |

2.2. Tổng thu từ phí công chứng, thù lao công chứng và việc nộp vào ngân sách nhà nước

VPCC Hoàng Thị Hương áp dụng thu phí công chứng theo 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 và thu thù lao công chứng theo Quyết định số 30/2015/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Trong thời kỳ thanh tra, tổng thu từ phí công chứng, thù lao công chứng của VPCC Hoàng Thị Hương là 2.275.867.238 đồng (hai tỉ hai trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi tám đồng) và đã nộp vào ngân sách nhà nước (5% trên tổng thu) số tiền 113.392.612 đồng (một trăm mười ba triệu ba trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm mười hai đồng).

II. KẾT QUẢ THANH TRA

Kết quả kiểm tra hồ sơ, sổ sách, giấy tờ liên quan đến nội dung thanh tra; cụ thể như sau:

1. Về điều kiện tổ chức và hoạt động

1.1. Về Trưởng Văn phòng, các công chứng viên hợp danh

- VPCC Hoàng Thị Hương do bà Hoàng Thị Hương làm Trưởng Văn phòng.

- Công chứng viên hợp danh, công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng: Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/3/2022, VPCC Hoàng Thị Hương đã qua 03 lần thay đổi công chứng viên hợp danh. Cụ thể: từ ngày 01/01/2021 đến ngày 09/3/2021: Văn phòng công chứng có 02 công chứng viên là Hoàng Thị Hương và Nguyễn Thị Diên; đến ngày 10/3/2021: xóa đăng ký hành nghề đối với công chứng viên hợp danh Nguyễn Thị Diên; ngày 10/9/2021: đăng ký hành nghề từ ngày 10/9/2021 cho công chứng viên hợp danh Đỗ Thanh Hiếu; ngày 14/3/2022: xóa đăng ký hành nghề từ ngày 14/3/2022 cho công chứng viên hợp danh Đỗ Thanh Hiếu.

Từ ngày 15/3/2022 đến nay, VPCC Hoàng Thị Hương chỉ có 01 công chứng viên là bà Hoàng Thị Hương. Như vậy, VPCC Hoàng Thị Hương chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 22 Luật Công chứng năm 2014: “*Văn phòng công chứng phải có từ hai công chứng viên hợp danh trở lên*”.

1.2. Điều kiện về trụ sở làm việc

Tại thời điểm thanh tra, VPCC Hoàng Thị Hương có trụ sở làm việc tại số 506, đường Nguyễn Nghiêm, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Trụ sở là căn nhà 03 tầng gồm: tầng 01 sử dụng làm văn phòng làm việc, tiếp khách hàng; tầng 02 bố trí làm chỗ ở cho người lao động; tầng 03 sử dụng làm kho lưu trữ hồ sơ công chứng.

Về cơ sở pháp lý, VPCC Hoàng Thị Hương có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Tăng Hải nhưng đến thời điểm thanh tra, hợp đồng này vẫn chưa được công chứng, chứng thực. Mặc dù, theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014, trường hợp này không bắt buộc phải công chứng, chứng thực hợp đồng; tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 5 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất quy định về nghĩa vụ của bên A có nội dung: “*Giao thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm sau khi hợp đồng được công chứng*” nhưng đến thời điểm thanh tra, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa VPCC Hoàng Thị Hương và ông Nguyễn Tăng Hải vẫn chưa được công chứng là chưa đảm bảo điều kiện để ông Nguyễn Tăng Hải giao thừa đất là đối tượng của hợp đồng cho VPCC Hoàng Thị Hương.

Theo trình bày của Trưởng VPCC Hoàng Thị Hương: Văn phòng công chứng thuê nhà ở của ông Nguyễn Tăng Hải nhưng vì ngôi nhà này chưa có Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở nên hai bên thực hiện ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; đồng thời, quyền sử dụng đất này đang bị thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã Đức Phổ nên hai bên chưa thực hiện công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

2. Việc thực hiện các nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

2.1. Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp

Trong thời kỳ thanh tra, VPCC Hoàng Thị Hương có mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên theo các hợp đồng:

- Hợp đồng số 612/20/HD-TN.7.1/039-KDBH01 ngày 25/11/2020 giữa VPCC Hoàng Thị Hương và Công ty Bảo hiểm Mic Quảng Ngãi: Số lượng người tham gia bảo hiểm 02 người, mức phí bảo hiểm 6.500.000 đồng.

- Hợp đồng số 268/22/HD-TN.7.1/039-KDBH01 ngày 04/4/2022 giữa VPCC Hoàng Thị Hương và Công ty Bảo hiểm Mic Quảng Ngãi: Số lượng người tham gia bảo hiểm 01 người, mức phí bảo hiểm 6.500.000 đồng.

Như vậy, từ ngày 26/11/2021 đến ngày 03/4/2022, VPCC Hoàng Thị Hương không mua bảo hiểm cho công chứng viên, vi phạm quy định về nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng tại khoản 5 Điều 33 Luật Công chứng: *“Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của tổ chức mình theo quy định tại Điều 37 của Luật này”* và khoản 1, khoản 2 Điều 37 Luật Công chứng: *“1. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên là loại hình bảo hiểm bắt buộc. Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên phải được duy trì trong suốt thời gian hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng. 2. Tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình. Chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày mua bảo hiểm hoặc kể từ ngày thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm, tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm thông báo và gửi bản sao hợp đồng bảo hiểm, hợp đồng thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên cho Sở Tư pháp”*.

2.2. Thực hiện các quy định về lao động, thuế, tài chính, báo cáo, thống kê

- Thực hiện nghĩa vụ về lao động, thuế, tài chính, thống kê: VPCC Hoàng Thị Hương có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế môn bài, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và thực hiện ký kết hợp đồng lao động đối với người lao động, chế độ làm việc ngày làm 8 giờ, chi trả tiền công, tiền lương, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo khoản 2, khoản 3 Điều 33 Luật Công chứng.

- Công tác báo cáo, thống kê: VPCC Hoàng Thị Hương thực hiện báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất theo đúng quy định và yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

2.3. Thực hiện quy định về biển hiệu, niêm yết

Tại thời điểm thanh tra, trụ sở làm việc của VPCC Hoàng Thị Hương có treo biển hiệu với các nội dung đảm bảo theo mẫu biển hiệu được ban hành kèm theo 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; thực hiện niêm yết các nội dung: Quy định về mức trần thù lao công chứng trên địa bàn tỉnh; Nội quy làm việc; Bảng phí công chứng; hướng dẫn trình tự, thủ tục công chứng; Lịch làm việc theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Công chứng.

2.4. Chia sẻ thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác

VPCC Hoàng Thị Hương có thực hiện cập nhật thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng vào Cơ sở dữ liệu tại Phần mềm quản lý cơ sở dữ liệu công chứng Uchi. Tại thời điểm thanh tra, Văn phòng công chứng đã cập nhật đến trường hợp số 1377 công chứng ngày 14/4/2022.

Như vậy, VPCC Hoàng Thị Hương thực hiện việc cập nhật thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng vào cơ sở dữ liệu theo đúng quy định tại khoản 10 Điều 33 Luật Công chứng và khoản 1 Điều 8 Quy chế được ban hành kèm theo Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy chế quản lý, cập nhật, khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2.5. Việc lập, quản lý, sử dụng các loại Sổ trong hoạt động công chứng

VPCC Hoàng Thị Hương đã lập các loại Sổ: Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch; Sổ công chứng bản dịch; Sổ sao trích lục hồ sơ công chứng; Sổ công văn đi, Sổ công văn đến, Sổ theo dõi sử dụng lao động. Trong đó, Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch và Sổ công chứng bản dịch sử dụng theo đúng mẫu Sổ do Bộ Tư pháp ban hành, Sổ được đóng dấu giáp lai, khóa Sổ đầy đủ.

Như vậy, VPCC Hoàng Thị Hương đã thực hiện lập, quản lý, sử dụng các loại Sổ, sử dụng mẫu Sổ công chứng, thực hiện đóng dấu giáp lai, khóa Sổ theo đúng quy định tại Điều 23, Điều 24 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 (*từ ngày 26/3/2021, nội dung này được quy định tại Điều 25, Điều 26 Thông tư số 01/2021/TT-BTP*).

3. Việc thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch

Kết quả kiểm tra ngẫu nhiên khoảng 1.400 hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch trong tổng số 4.218 hồ sơ do VPCC Hoàng Thị Hương đã công chứng trong thời kỳ thanh tra, cụ thể như sau:

3.1. Hồ sơ công chứng

Nhìn chung, VPCC Hoàng Thị Hương thực hiện tốt việc lưu trữ hồ sơ công chứng. Hồ sơ đóng thành tập, có đánh số từng bộ hồ sơ, sắp xếp gọn gàng, ngăn nắp theo thứ tự, thuận tiện cho công tác lưu trữ và tra cứu. Hầu hết các trường hợp công chứng đều lưu đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng.

3.2. Thủ tục công chứng

Phần lớn các trường hợp công chứng hợp đồng, giao dịch đều tuân thủ quy định về thủ tục công chứng. Tuy nhiên, vẫn còn một số trường hợp chưa đảm bảo quy định về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch của Luật Công chứng, cụ thể:

(1) Việc ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng:

Những trường hợp công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, lời chứng có nội dung: “*Bên nhận thế chấp đã làm thủ tục đăng ký chữ ký, mẫu dấu và đã ký trước vào hợp đồng, Công chứng viên đã đối chiếu chữ ký, mẫu dấu trên hợp đồng và nhận thấy trùng khớp với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương*”. Tuy nhiên, kết quả kiểm tra hồ sơ lưu các thông báo về việc đăng ký chữ ký và mẫu dấu của các tổ chức tín dụng, nhiều trường hợp, không có văn bản đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng đứng tên nhận thế chấp, cụ thể:

- Ông Võ Bảy - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đức Phổ.

- Ông Nguyễn Nhật Tri - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sa Huỳnh.

- Bà Lê Thị Hồng Thới - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đức Phổ, Phòng giao dịch Trà Câu.

- Ông Nguyễn Hữu Cam - Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch Đức Phổ.

- Ông Trần Duy Khánh - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sa Huỳnh.

- Bà Nguyễn Thị Kim Sương - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đức Phổ, Phòng giao dịch Trà Câu.

- Ông Nguyễn Văn Năm - Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch Đức Phổ.

- Ông Lê Văn Cân - Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch Đức Phổ.

- Ông Nguyễn Đăng Minh - Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch Đức Phổ.

- Ông Võ Hoàng Anh - Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi.

Như vậy, việc VPCC Hoàng Thị Hương không lưu văn bản đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng nêu trên là không đảm bảo đã thực hiện theo đúng quy định về thủ tục công chứng tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng: *Công chứng viên phải đối chiếu chữ ký của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện việc công chứng.*

(2) Công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch:

02 trường hợp, VPCC Hoàng Thị Hương công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng do Văn phòng công chứng Đức Phổ công chứng, cụ thể:

Hợp đồng các số 268, 269, cùng công chứng ngày 08/02/2021, công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 205/TCTS-01

và số 206/TCTS-01 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đức Phổ và bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Thanh, bà Nguyễn Thị Nhung. 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 205/TCTS-01 và số 206/TCTS-01 đã được Công chứng viên Dương Hiền Tin của Văn phòng công chứng Đức Phổ công chứng tại số công chứng 158/quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD và số 159/quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 17/01/2019.

Như vậy, VPCC Hoàng Thị Hương đã công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng không phải do tổ chức hành nghề công chứng của mình thực hiện việc công chứng trước đó; vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Công chứng: *“Việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó và do công chứng viên tiến hành. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch”*.

(3) Thời hạn công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế:

Một số trường hợp, VPCC Hoàng Thị Hương công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không đảm bảo quy định về thời hạn công chứng; cụ thể:

- Trường hợp số 275, công chứng ngày 09/02/2021, công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các ông, bà: Ngô Thị Chùng, Bùi Thị Ngọc Phương, Bùi Thị Ngọc Tây, Bùi Ngọc Thái, Bùi Thị Hòa Bình, Bùi Phú Triệu, Bùi Thị Mỹ. Nội dung trang lời chứng thể hiện thời gian niêm yết là từ ngày 23/7/2020 đến ngày 31/12/2020 nhưng đến ngày 09/02/2021 Công chứng viên mới thực hiện việc công chứng (*Phiếu yêu cầu công chứng đề ngày 09/02/2021*).

- Trường hợp số 278, công chứng ngày 09/02/2021, công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các ông, bà: Nguyễn Rẫy, Nguyễn Thị Lý, Nguyễn Thị Cò, Nguyễn Văn Cư, Nguyễn Văn Bé. Nội dung trang lời chứng thể hiện thời gian niêm yết là từ ngày 21/7/2020 đến ngày 19/8/2020 nhưng đến ngày 09/02/2021 Công chứng viên mới thực hiện việc công chứng (*Phiếu yêu cầu công chứng đề ngày 09/02/2021*).

- Trường hợp số 293, công chứng ngày 17/02/2021, công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các ông, bà: Nguyễn Thị Dư, Trần Tiến, Trần Tấn Dũng, Trần Thị Y, Trần Thị Xinh, Trần Văn Kiệt, Trần Thị Thương, Trần Tâm. Nội dung trang lời chứng thể hiện thời gian niêm yết là từ ngày 24/12/2020 đến ngày 15/01/2021 nhưng đến ngày 17/02/2021 Công chứng viên mới thực hiện việc công chứng (*Phiếu yêu cầu công chứng đề ngày 17/02/2021*).

Theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Công chứng quy định về thủ tục công chứng: “*Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng quy định tại khoản 1 Điều 40; trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng*”. Theo đó, sau khi Công chứng viên tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ công chứng (bao gồm cả *Phiếu yêu cầu công chứng*) và tiến hành thụ lý; sau đó, mới thực hiện các bước tiếp theo trước khi ghi lời chứng. Như vậy, thời điểm tiếp nhận *Phiếu yêu cầu công chứng*, thụ lý công chứng là trước khi thực hiện niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Đồng thời, theo quy định tại Khoản 1 Điều 43 Luật Công chứng: “*Thời hạn công chứng được xác định kể từ ngày thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng đến ngày trả kết quả công chứng. Thời gian xác minh, giám định nội dung liên quan đến hợp đồng, giao dịch, niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản, dịch giấy tờ, văn bản không tính vào thời hạn công chứng*” và khoản 2 Điều 43 Luật Công chứng: “*Thời hạn công chứng không quá 02 ngày làm việc; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc*”. Như vậy, việc VPCC Hoàng Thị Hương công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với thời hạn công chứng và thời điểm ghi *Phiếu yêu cầu công chứng* như 03 trường hợp nêu trên là không đảm bảo về thời hạn, thủ tục công chứng.

3.3. Nội dung, hình thức hợp đồng, giao dịch

(1) Người làm chứng:

Toàn bộ các trường hợp công chứng hợp đồng, giao dịch có người làm chứng, hợp đồng có kèm theo 01 tờ giấy gồm 01 trang ghi các thông tin: thông tin về người làm chứng, nội dung cam kết về việc làm chứng của người làm chứng, có chữ ký của người làm chứng nhưng trang này không có chữ ký của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch; nội dung hợp đồng không có thông tin thể hiện việc giao kết hợp đồng là có người làm chứng do chủ thể tham gia hợp đồng, giao dịch thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng; hợp đồng cũng không có thông tin thể hiện tờ giấy cam kết của người làm chứng là một bộ phận của hợp đồng. Như vậy, việc công chứng như trên là chưa đảm bảo chặt chẽ.

(2) Đối tượng của hợp đồng, văn bản công chứng là quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình:

Trường hợp số 2521, công chứng ngày 10/12/2021, công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Nguyễn Duy Trường, bà Võ Thị Hồng gồm: ông Nguyễn Duy Trường, bà Võ Thị Hồng, bà Nguyễn Thị Phi Yến và bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Cận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 975736, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H.01983 do UBND huyện Đức Phổ cấp ngày 08/11/2006. Hồ sơ lưu có: đơn xin xác nhận nhân khẩu hộ gia đình do ông Nguyễn Duy Trường ghi, được UBND phường Phổ Quang xác nhận với nội dung: “*ông Nguyễn Duy Trường thường trú*

tại phường Phổ Quang đề nghị xác nhận nhân khẩu tại thời điểm chia đất theo Nghị định 64 như nội dung nêu trên là đúng”; Sổ hộ khẩu năm 2008 thể hiện hộ ông Nguyễn Duy Trường có 05 nhân khẩu gồm: chủ hộ là Nguyễn Duy Trường, vợ là Võ Thị Hồng và 03 người con gồm: Nguyễn Ngọc Trai sinh năm 1984, Nguyễn Thị Phi Yên sinh năm 1991, Nguyễn Thị Ngọc Diễm sinh năm 1993.

VPCC Hoàng Thị Hương dựa vào Đơn xin xác nhận của ông Nguyễn Duy Trường, được UBND phường Phổ Quang xác nhận với nội dung chung chung, không thể hiện thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu để xác định các thành viên trong hộ gia đình có cùng quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo căn cứ pháp lý. Trong khi đó, Sổ hộ khẩu năm 2008 kèm theo hồ sơ thể hiện, hộ ông Nguyễn Duy Trường, ngoài 03 thành viên đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Duy Trường, bà Võ Thị Hồng, bà Nguyễn Thị Phi Yên; còn có 02 người con của ông Nguyễn Duy Trường là: Nguyễn Ngọc Trai sinh năm 1984 và Nguyễn Thị Ngọc Diễm sinh năm 1993. Như vậy, trường hợp này, VPCC Hoàng Thị Hương đã thực hiện công chứng khi nội dung hợp đồng chưa đảm bảo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013: *“Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”* và khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác”*.

III. KẾT LUẬN

1. Kết quả hoạt động

Trong thời kỳ thanh tra, hoạt động công chứng tại VPCC Hoàng Thị Hương cơ bản đảm bảo thực hiện theo đúng quy định pháp luật; cụ thể:

1.1. Thực hiện niêm yết đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Công chứng và treo biển hiệu theo mẫu biển hiệu được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

1.2. Thực hiện việc cập nhật thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng vào cơ sở dữ liệu theo đúng quy định tại khoản 10 Điều 33 Luật Công chứng và khoản 1 Điều 8 Quy chế được ban hành kèm theo Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND.

1.3. Thực hiện nghĩa vụ về lao động, thuế, tài chính, báo cáo, thống kê theo đúng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 8 Điều 33 Luật Công chứng.

1.4. Lập, quản lý, sử dụng các loại Sổ trong hoạt động công chứng, sử dụng mẫu Sổ công chứng, thực hiện đóng dấu giáp lai, khóa Sổ theo đúng quy định tại

Điều 23, Điều 24 Thông tư số 06/2015/TT-BTP (từ ngày 26/3/2021, nội dung này được quy định tại Điều 25, Điều 26 Thông tư số 01/2021/TT-BTP).

1.5. Thực hiện tốt việc lưu trữ hồ sơ công chứng. Hầu hết hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch đều đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng.

2. Những tồn tại, sai sót

Tổ chức và hoạt động công chứng tại VPCC Hoàng Thị Hương còn một số tồn tại, sai sót; cụ thể:

2.1. Từ ngày 15/3/2022 đến thời điểm thanh tra, VPCC Hoàng Thị Hương chỉ có 01 công chứng viên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Luật Công chứng: “*Văn phòng công chứng phải có từ hai công chứng viên hợp danh trở lên*” và điểm d khoản 1 Điều 30 Luật Công chứng quy định: “*Văn phòng công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập trong trường hợp Văn phòng công chứng chỉ còn một công chứng viên hợp danh và không bổ sung được thành viên hợp danh mới trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày thiếu công chứng viên hợp danh*”.

2.2. Mặc dù trên thực tế, trụ sở làm việc của VPCC Hoàng Thị Hương đảm bảo điều kiện về trụ sở làm việc nhưng về cơ sở pháp lý, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa VPCC Hoàng Thị Hương và ông Nguyễn Tăng Hải chưa được công chứng là chưa phù hợp với nội dung hợp đồng.

2.3. Từ ngày 26/11/2021 đến ngày 03/4/2022, VPCC Hoàng Thị Hương không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên, vi phạm quy định về nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng tại khoản 5 Điều 33 Luật Công chứng và khoản 1, khoản 2 Điều 37 Luật Công chứng.

Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, VPCC Hoàng Thị Hương đã thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên theo Hợp đồng số 268/22/HD-TN.7.1/039-KDBH01 ngày 04/4/2022 giữa VPCC Hoàng Thị Hương và Công ty Bảo hiểm Mic Quảng Ngãi.

2.4. VPCC Hoàng Thị Hương không lưu đầy đủ các văn bản đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng có yêu cầu công chứng các hợp đồng về thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức hành nghề công chứng của mình là không đảm bảo theo quy định về thủ tục công chứng tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng.

2.5. Toàn bộ các trường hợp VPCC Hoàng Thị Hương thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch có người làm chứng; nội dung, hình thức hợp đồng, văn bản công chứng chưa đảm bảo chặt chẽ.

2.6. 01 trường hợp (số công chứng 2521/2021), VPCC Hoàng Thị Hương công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình, hồ sơ chưa đủ căn cứ xác định thành viên hộ gia đình có cùng quyền sử dụng đất; chưa đảm bảo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.7. 03 trường hợp (các số công chứng 275, 278 cùng công chứng ngày 09/02/2021 và số 293 công chứng ngày 17/02/2021), VPCC Hoàng Thị Hương công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với thời hạn công chứng và thời điểm ghi Phiếu yêu cầu công chứng không đảm bảo về thời hạn, thủ tục công chứng quy định tại khoản 3 Điều 40 và khoản 1 Điều 43 Luật Công chứng.

2.8. 02 trường hợp (các số công chứng 268, 269 cùng công chứng ngày 08/02/2021), VPCC Hoàng Thị Hương công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng không phải do tổ chức hành nghề công chứng của mình thực hiện việc công chứng trước đó; vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Công chứng.

Các trường hợp công chứng vi phạm quy định về thời hạn công chứng và thủ tục công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng được nêu tại Tiểu mục 2.7 và Tiểu mục 2.8 trên đây là hành vi vi phạm hành chính, quy định tại điểm b khoản 2, điểm đ khoản 4 Điều 15 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã. Tuy nhiên, tham chiếu quy định về thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính tại điểm a khoản 1 Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính, thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo trợ tư pháp là 01 năm. Như vậy, 05 trường hợp này, tính từ thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm đến nay, đều đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

3. Trách nhiệm

Theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 17 Luật Công chứng: “*Công chứng viên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng của mình; chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động của Văn phòng công chứng mà mình là công chứng viên hợp danh*”. Do đó, Trưởng Văn phòng, công chứng viên hợp danh làm việc tại VPCC Hoàng Thị Hương phải chịu trách nhiệm về những sai sót trong tổ chức và hoạt động của tổ chức mình. Với vai trò là Trưởng Văn phòng, công chứng viên hợp danh nhưng chưa triển khai cho tổ chức hành nghề công chứng của mình thực hiện đầy đủ các quy định về tổ chức và hoạt động công chứng; đồng thời, với vai trò là công chứng viên, là người trực tiếp thực hiện các thủ tục công chứng nhưng trong quá trình công chứng đã không kiểm tra kỹ hồ sơ và nội dung, hình thức hợp đồng, giao dịch nên dẫn đến một số tồn tại, sai sót như đã nêu trên.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2010 và các văn bản có liên quan, trên cơ sở kết quả thanh tra, xét tính chất và mức độ các sai phạm; Giám đốc Sở Tư pháp yêu cầu VPCC Hoàng Thị Hương thực hiện một số nội dung sau:

1. Tiếp tục phát huy những kết quả đạt được trong tổ chức và hoạt động công chứng thời gian qua; đồng thời, Trưởng Văn phòng, công chứng viên hợp danh cần nghiêm túc chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, sai sót đã nêu tại Mục 2 Phần III Kết luận này.

Theo quy định của Luật Công chứng, Công chứng viên là người trực tiếp thực hiện thủ tục công chứng, từ tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn thủ tục công chứng, giải thích về quyền và nghĩa vụ cho các bên tham gia ký kết hợp đồng, giao dịch, đến kiểm tra về tính hợp pháp của nội dung hợp đồng, giao dịch, lấy chữ ký, điểm chỉ của các bên tham gia ký kết hợp đồng, giao dịch, ghi lời chứng, ký, đóng dấu và trả kết quả công chứng; là người chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, hình thức hợp đồng, văn bản công chứng. Do đó, trong quá trình công chứng, công chứng viên cần tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, kiểm tra kỹ hồ sơ yêu cầu công chứng và tính hợp pháp về nội dung, hình thức hợp đồng, văn bản công chứng để đảm bảo giá trị pháp lý của hợp đồng, văn bản công chứng.

2. Trưởng VPCC Hoàng Thị Hương tổ chức khắc phục các tồn tại, sai sót; cụ thể như sau:

2.1. Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày thiếu công chứng viên hợp danh, VPCC Hoàng Thị Hương phải bổ sung công chứng viên hợp danh theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 22 và điểm d khoản 1 Điều 30 Luật Công chứng.

2.2. Hoàn thiện thủ tục thuê trụ sở làm việc để đảm bảo cơ sở pháp lý theo quy định.

2.3. Bổ sung các văn bản đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng có yêu cầu công chứng các hợp đồng về thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức hành nghề công chứng của mình; công chứng viên đối chiếu chữ ký của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện việc công chứng theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng.

2.4. Nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc thực hiện nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên. Theo đó, việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp phải được duy trì trong suốt thời gian hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 33 Luật Công chứng và khoản 1, khoản 2 Điều 37 Luật Công chứng.

2.5. Khi thực hiện công chứng, công chứng viên cần kiểm tra kỹ hồ sơ yêu cầu công chứng và tính hợp pháp về nội dung, hình thức hợp đồng, văn bản công chứng để đảm bảo giá trị pháp lý của hợp đồng, văn bản công chứng; cụ thể:

- Chỉ thực hiện công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng do tổ chức hành nghề công chứng của mình thực hiện việc công chứng trước đó; trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Công chứng.

- Khi công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cần kiểm tra kỹ các văn bản, giấy tờ làm căn cứ xác định thành viên

hộ gia đình có cùng quyền sử dụng đất để đảm bảo nội dung hợp đồng, văn bản công chứng tuân thủ quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Những trường hợp công chứng có người làm chứng, cần hoàn thiện nội dung, hình thức hợp đồng, văn bản công chứng để đảm bảo chặt chẽ.

- Đối với những trường hợp công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cần tuân thủ theo đúng thủ tục, thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 40 và khoản 2 Điều 43 Luật Công chứng.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Yêu cầu VPCC Hoàng Thị Hương tổ chức niêm yết công khai Kết luận thanh tra này tại trụ sở làm việc của Văn phòng trong 15 ngày liên tục theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ. Trong thời hạn 30 ngày, VPCC Hoàng Thị Hương báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra về Sở Tư pháp để theo dõi, kiểm tra, đôn đốc theo quy định tại Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ.

2. Giao Chánh Thanh tra Sở theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra và báo cáo Giám đốc Sở Tư pháp theo quy định./.

Nơi nhận:

- VPCC Hoàng Thị Hương;
- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- CVP, CTr, TP HCTP&BTTP sở;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, TTr (nttr).

GIÁM ĐỐC

Tôn Long Hiếu