

Số: 3302 /KL- STP

Quảng Bình, ngày 28 tháng 11 năm 2019

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Việc chấp hành pháp luật chuyên ngành về công chứng, chứng thực**  
**tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm năm 2019**

Thực hiện Quyết định số 1959/QĐ-STP ngày 27/8/2019 và Quyết định số 1976/QĐ-STP ngày 27/8/2019 của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình thanh tra việc chấp hành pháp luật chuyên ngành về công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm, Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 1959/QĐ-STP và Quyết định số 1976/QĐ-STP đã tiến hành thanh tra từ ngày 05/9/2019 đến hết ngày 16/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm (gọi tắt là Văn phòng). Trên cơ sở Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn Thanh tra, Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình kết luận như sau:

**I. TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG**

**1. Về tổ chức**

Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm (gọi tắt là Văn phòng) được thành lập theo Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 03/6/2015 ngày 04/6/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình, và hoạt động theo Giấy Đăng ký hoạt động số 05/TP-ĐKHD ngày 14/7/2015 do Sở Tư pháp Quảng Bình cấp lần đầu và cấp lại ngày 19/6/2018. Văn phòng có 17 người, gồm 02 công chứng viên, 15 nhân viên (đến ngày 30/6/2019 có 04 nhân viên nghỉ việc). Hiện nay, Văn phòng có 13 người gồm: 02 công chứng viên, 08 nhân viên pháp lý, 01 kế toán, 01 thủ quỹ và 01 nhân viên khác.

Là tổ chức do 02 công chứng viên thành lập theo loại hình công ty hợp danh, có con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ kinh phí đóng góp của các Công chứng viên, phí công chứng, thù lao công chứng và các nguồn thu hợp pháp khác.

*Trụ sở:* Từ ngày 14/7/2015 đến 20/6/2018 trụ sở đặt tại số 455 Lý Thường Kiệt, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, gồm Phòng giao dịch, phòng lưu trữ và sinh hoạt chung. Từ ngày 21/6/2018, Văn phòng chuyển trụ sở về địa chỉ số 119 Lý Thường Kiệt, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, trụ sở thuê gồm toàn bộ nhà ở 02 tầng, gồm phòng giao dịch, phòng làm việc của công chứng viên, phòng lưu trữ và các phòng làm việc khác.

*Cơ sở vật chất, phương tiện làm việc:* Văn phòng đã trang bị 07 máy vi tính để bàn, 02 máy photo copy, 01 máy điện thoại để bàn kèm máy Fax, 02 máy in, tủ đựng tài liệu, tủ lưu trữ hồ sơ, bàn ghế làm việc, bàn ghế tiếp khách. Nhìn chung cơ sở vật chất, phương tiện làm việc của Văn phòng tương đối đầy đủ, cơ bản đáp ứng yêu cầu công việc.

*th*

*me*

## 2. Hoạt động của Văn Phòng

### 2.1. Kết quả theo việc

Từ ngày 01/01/2018 đến 30/6/2019, Văn phòng đã thực hiện:

#### a) Về công chứng

- Tổng số việc công chứng: 7.395 việc, trong đó:
  - + Công chứng hợp đồng giao dịch: 7.395 việc;
  - + Công chứng bản dịch và các loại việc khác: 0 việc.
- Tổng số phí công chứng: 4.057.316.926 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm mười sáu nghìn, chín trăm hai mươi sáu đồng).
- Tổng số thù lao công chứng: 181.420.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi một triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

#### b) Về chứng thực

- Số bản sao chứng thực: 16.529 bản sao;
- Số phí chứng thực bản sao: 108.863.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm linh tám triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng)
- Tổng số thù lao phô tô chứng thực bản sao: 3.142.000 (Bằng chữ: Ba triệu một trăm bốn mươi hai nghìn đồng)
- Chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản:
  - + Số việc: 39;
  - + Phí chứng thực chữ ký: 390.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi nghìn đồng) .
- Tổng số tiền nộp vào ngân sách/thuế: 395.557.439 đồng (Ba trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng).

### 2.2. Về đăng ký hoạt động, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng

Văn phòng đã thực hiện thủ tục đăng ký hoạt động sau khi UBND tỉnh quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng và thay đổi nội dung Giấy đăng ký hoạt động khi có sự thay đổi số lượng thành viên hợp danh của Văn phòng.

Thực hiện quy định tại Điều 26 Luật Công chứng năm 2014, Văn phòng đã tổ chức thông báo thay đổi nội dung Giấy đăng ký hoạt động và thay đổi địa chỉ đặt trụ sở trong 03 số liên tiếp trên Báo tuổi trẻ.

### 2.3. Về chấp hành pháp luật công chứng, chứng thực của Công chứng viên (chấp hành các quy định của pháp luật về nguyên tắc hành nghề công chứng; quyền, nghĩa vụ của công chứng viên, các hành vi bị nghiêm cấm...)

Trong quá trình hành nghề công chứng, Công chứng viên của Văn phòng đã tuân thủ các nguyên tắc và đạo đức hành nghề công chứng; tôn trọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng; giữ bí mật về nội dung

công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác... theo quy định của Luật Công chứng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

*2.4. Về hoạt động của Văn phòng công chứng (việc chấp hành các quy định của pháp luật về quyền, nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng; đăng ký hành nghề cho công chứng viên; bồi thường, bồi hoàn trong hoạt động công chứng, ...)*

- Văn phòng đã thực hiện ký hợp đồng lao động đối với người lao động làm việc cho Văn phòng. Thực hiện các quy định của pháp luật về lao động, đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động; đã chấp hành các quy định về kê khai thuế và nộp thuế, các quy định về tài chính, kế toán; chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, thống kê và các hoạt động kiểm tra, thanh tra.

- Đã mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên theo đúng quy định của pháp luật.

- Đã chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, thống kê và các hoạt động kiểm tra, thanh tra;

- Đã thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước và làm việc vào ngày thứ bảy hàng tuần để tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính theo Quyết định số 14/2010/QĐ-TTg ngày 12/02/2010 của Thủ tướng Chính phủ. Đã thực hiện nghiêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, phí công chứng, nguyên tắc tính chi phí khác, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng tại trụ sở.

- Chưa phải bồi thường thiệt hại do lỗi mà Công chứng viên của Văn phòng công chứng gây ra cho người yêu cầu công chứng.

*2.5. Việc chấp hành các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch; chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký*

Trong hoạt động công chứng Văn phòng đã chấp hành các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục, thẩm quyền công chứng hợp đồng, giao dịch theo 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 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng; chứng thực bản sao theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/2/2015 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.

*2.6. Việc lưu trữ hồ sơ công chứng, chứng thực*

Việc lưu trữ hồ sơ công chứng được thực hiện theo quy định tại Điều 63, 64 Luật Công chứng. Đã mở sổ công chứng để theo dõi, tra cứu hồ sơ công chứng.

*2.7 Hoạt động thu phí công chứng, thù lao công chứng*

Việc thu phí công chứng, phí chứng thực bản sao, thù lao công chứng cơ bản theo quy định Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của 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; Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định mức trần thu lao công chứng trên địa bàn tỉnh và các văn bản có liên quan hướng dẫn việc thu, nộp phí, giá dịch vụ.

## II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Qua kiểm tra xác xuất khoảng 812 hồ sơ trong tổng số 7.395 hồ sơ công chứng và hồ sơ, sổ sách, chứng từ phát sinh từ ngày 01/01/2018 - 30/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm, kết quả như sau:

### 1. Kết quả thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về công chứng

#### 1.1. Về hồ sơ công chứng

Các hồ sơ cơ bản có Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch đảm bảo các nội dung theo Điểm a Khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng, có chữ ký của người yêu cầu công chứng, Công chứng viên; các thành phần hồ sơ khác tương đối đầy đủ, cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 40 Luật Công chứng. Tuy nhiên, sơ vẫn còn một số tồn tại sau:

- Giấy tờ tùy thân: Một số hồ sơ lưu bản sao Giấy chứng minh nhân dân (CMND) đã quá hạn sử dụng là chưa phù hợp với quy định tại Thông tư số 04/1999/TT-BCA ngày 24/9/1999 của Bộ Công an (Hồ sơ số 22, 46, 50, 1075, 1076/2018...; số 466, 549, 1040, 1046, 1128, 1129, 1194, 1229, 1230, 1706, 1707/2019...). Chứng minh nhân dân mờ số, ảnh bị nhòe (hồ sơ số: 39, 38, 1147, 4106, 4107, 912/2018...). Một số hồ sơ lưu thiếu giấy tờ tùy thân: hồ sơ số 4021, 1099/2018... Lưu thừa Chứng minh nhân dân của người không tham gia hợp đồng, giao dịch: 1145, 1144, 1129/2018;

- Nhiều trường hợp Giấy chứng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản phải đăng ký như ô tô... đứng tên một người do 02 vợ chồng ký kết hợp đồng công chứng nhưng đều sử dụng sổ hộ khẩu để xác định quan hệ hôn nhân thay giấy chứng nhận kết hôn: hồ sơ số: 78, 80, 81, 91, 159, 160, 164, 201, 256, 1048, 1151, 1153, 1138, 1168, 1269, 201, 4005, 4006/2018...;

- Không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng: Hồ sơ số 56, 36, 27, 24, 19, 9, 7, 5, 1145, 1144, 1132, 1131, 1122, 1120, 4103, 4095, 4083/2018; 56, 562, 563/2019;

- Nhiều hồ sơ các tổ chức tín dụng không thông báo đăng ký mẫu dấu, mẫu chữ ký, giấy đăng ký hoạt động, chứng minh nhân dân của người ký và hợp đồng ủy quyền được ký hợp đồng tín dụng nhưng hồ sơ công chứng cũng không có các giấy tờ nêu trên ví dụ: Ngân hàng hợp tác xã và bà Đoàn Thị Hải Lý- Phó Giám đốc Ngân hàng; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn CN Lý Thường Kiệt và ông Nguyễn Đức Sơn, ông Nguyễn Mạnh Hải; ông Trần Xuân Sơn, ông Trương Vĩnh Công- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn CN tỉnh Quảng Bình.

- Một số trường hợp lưu thêm các giấy tờ không cần thiết như: giấy chứng kết hôn đối với trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất của bên thế chấp, bên chuyển nhượng... đứng tên 02 vợ chồng hoặc giấy chứng kết hôn của bên nhận tặng cho tài sản; giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; đơn trình bày và sơ yếu lý lịch.

1.2. *Lời chứng của công chứng viên* trong văn bản công chứng cơ bản tuân thủ đúng quy định, phù hợp với Điều 46 Luật Công chứng và mẫu lời chứng ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP.

Tuy nhiên, đa số thông tin trong lời chứng của Công chứng viên đối với hợp đồng, giao dịch ghi thừa thông tin về ngày tháng năm sinh của cá nhân. Đối với lời chứng của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản không thông tin về ngày tháng năm sinh của người yêu cầu công chứng.

1.3. *Về thời hạn công chứng* các trường hợp công chứng đã được giải quyết tại Văn phòng đều cơ bản tuân thủ thời hạn công chứng theo Điều 43 Luật Công chứng

1.4. *Về địa điểm công chứng* đã tuân thủ quy định tại Điều 44 Luật Công chứng, phần lớn các trường hợp công chứng được thực hiện tại trụ sở của Văn phòng; các trường hợp thực hiện công chứng ngoài trụ sở của Văn phòng công chứng đều thuộc trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng.

1.5. *Chữ ký, điểm chỉ, con dấu trong văn bản công chứng*: Phần lớn các văn bản công chứng đều ký (hoặc/và) điểm chỉ đầy đủ theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng.

1.6. *Chữ viết trong văn bản công chứng và sửa lỗi kỹ thuật*: Chữ viết trong văn bản công chứng được thể hiện bằng tiếng Việt, không viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, không viết xen dòng, viết đè dòng, không tẩy xóa, không để trống theo quy định tại Điều 45 Luật Công chứng. Việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng cơ bản thực hiện theo quy định tại Điều 50 Luật Công chứng.

1.7. *Về lập sổ sách, hồ sơ và số lưu*

- Văn phòng thực hiện lưu chung một số hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch có cùng người yêu cầu công chứng là chưa phù hợp theo Điều 40 Luật Công chứng (sử dụng một Phiếu yêu cầu công chứng chung cho nhiều hồ sơ công chứng hợp đồng giao). Cụ thể: hồ sơ từ số 3335 đến 3334/2018; từ 3344 đến 3346/2018; từ 3341 đến 3343/2018; 4005- 4006/2018; 4023-4024/2018; từ 1706-1707/2019...

- Chưa cập nhật đầy đủ thông tin trong Sổ Công chứng hợp đồng, giao dịch: số thứ tự 593, 1588, 1987, 2051/2019.

- Tại quyển số 10/2018, Mục ghi thông tin người yêu cầu công chứng không đúng với hồ sơ công chứng hợp đồng giao dịch, hồ sơ từ 3353 đến 3360/2018...

- Lưu hồ sơ không theo thứ tự (lưu hồ sơ số 58 với hồ sơ số 67/2018).

- Hồ sơ 49/2018: trong hồ sơ có sổ hộ khẩu gồm 04 tờ, trong đó 03 tờ là bản photocopy, 01 tờ là bản chụp; không có giấy tờ tùy thân của người tham gia giao

dịch; tài sản mang tên 01 người và 02 vợ, chồng cùng ký hợp đồng nhưng không có giấy tờ chứng minh mối quan hệ vợ chồng;

- Hồ sơ 4114/2018 văn bản công chứng ngày 20/12/2018 nhưng Giấy Xác nhận tình trạng hôn nhân cấp ngày 21/12/2018.

### 1.8. Sai sót liên quan đến từng loại việc

#### a) Hợp đồng thế chấp

- Một số trường hợp thế chấp tài sản đều công chứng hợp đồng thế chấp tài sản và công chứng hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản thế chấp là chưa phù hợp với Khoản 7 Điều 323 và Khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015 (Khoản 7 Điều 323 quy định bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản khi thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự; Khoản 6 Điều 320 quy định bên thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự); gây phiền hà trong thực hiện thủ tục vay vốn và làm tăng chi phí cho người vay vốn (Hồ sơ số 1222, 1089/2018,... 547/2019...)

- Một số hồ sơ thiếu biên bản định giá tài sản của ngân hàng (là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng thế chấp)....

- Đa số hợp đồng thế chấp, một số người không có tên trong hợp đồng thế chấp nhưng có chữ ký trong hợp đồng: 55, 55 A, 48, 42, 35, 33, 32, 25, 22, 12, 1149, 1141, 1125, 4091/2018; 561/ 2019...;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng Nông nghiệp chưa được xóa thế chấp hoặc có văn bản đồng ý của ngân hàng Nông nghiệp về việc cho tiếp tục thế chấp tại tổ chức tín dụng khác mà đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Ngoại thương: 35/2018

- Một số trường hợp thế chấp đối với tài sản, hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng vẫn được công chứng để giao dịch (chỉ có xác nhận của UBND cấp xã) là chưa đúng quy định của Luật Nhà ở và Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTN&MT (hồ sơ số: 1133, 1134, 1153, 1217, 1280, 1211/2018...

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp không lưu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được sửa đổi, bổ sung (Hồ sơ số 1160, 3404/2018). Một số hợp đồng, giao dịch không ghi thông tin về ngày tháng năm ký kết hợp đồng, giao dịch (số 171/2018...). Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 171/2018 không ghi ngày, thiếu chữ ký của người vợ, nhưng trong Hợp đồng ủy quyền kèm theo hợp đồng này người vợ chỉ ủy quyền việc nhận và trả nợ vay. Hồ sơ số 190/2018, vợ là bà Nguyễn Thị Lan ký, điểm chỉ, chồng Nguyễn Văn Hòe chỉ ký nhưng không điểm chỉ và thiếu chữ ký ở trang 7 của Hợp đồng.

- Một số hồ sơ lưu thiếu trang bổ sung số 2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hồ sơ số 912, 1229, 1230/2018); một số văn bản công chứng ghi số trang không thống nhất (phần hợp đồng thế chấp ghi số trang khác so với số trang trong lời chứng).

- Hồ sơ số 2995/2019 thay đổi giá trị tài sản thế chấp nhưng không lưu giấy tờ về tài sản. Hồ sơ số 250/2018 không lưu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng, tại trang số 02 của Hợp đồng ghi “lưu tại Phòng Công chứng số 1”.

*b) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, khai nhận di sản thừa kế*

- Nội dung Văn bản thỏa thuận ghi “tặng cho quyền hưởng di sản” là không chính xác; các văn bản thỏa thuận phân chia di sản chỉ có nội dung thỏa thuận tặng cho quyền hưởng di sản của những người thừa kế cho người khác mà chưa có việc thỏa thuận phân chia, nhận phần di sản (về nguyên tắc phải có phân, chia, nhận di sản mới phát sinh quyền hưởng di sản làm cơ sở cho việc tặng cho phần di sản được hưởng)...; không thể hiện ý chí của người được tặng cho phần di sản thừa kế nhận phần di sản được tặng cho (hồ sơ 110, 127, 1285, 1124, 1285, 4113/2018...)

- Hồ sơ lưu thiếu Văn bản niêm yết phân chia di sản (Số 4028/2018).

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản vừa tặng cho di sản, vừa tặng cho tài sản: 4085/2018;

- Thỏa thuận phân chia di sản số 4113/2018: các thông tin về người để lại di sản không thống nhất nên không có cơ sở khẳng định là 01 người (văn bản công chứng ghi mẹ là bà Lê Thị Hương (Lê Thị Bình) nhưng Giấy chứng tử tên là Lê Thị Hương (sinh năm 1969); trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Lê Thị Bình; trong giấy khai sinh của những người thừa kế có mẹ là Hoàng Thị Thương sinh năm 1956 - Vi phạm Điểm g, Khoản 2, Điều 13, Nghị định 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 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 và Điểm đ Khoản 2, Điều 13 Nghị định 110/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6, Điều 1 Nghị định 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 110/2013/NĐ-CP.

- Thỏa thuận phân chia di sản số 1124/2018 ghi nhận người chết là ông Pháp có 04 người con, 02 người còn sống và 02 người đã chết (01 người chết trước ông Pháp và 01 người chết sau ông Pháp) nhưng văn bản thỏa thuận không xác định người con chết trước ông Pháp có ai là người thừa kế không, người con chết sau ông Pháp có ai là người thừa kế thế vị không.

- Không có giấy tờ về quyền sở hữu nhà nhưng chia thừa kế: 46/2018;

- Một số trường hợp thiếu giấy tờ hộ tịch chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế (Giấy chứng nhận kết hôn) chỉ có lý lịch tự thuật và sổ hộ khẩu gia đình: Hồ sơ số 46, 127, 4085, 4084/2018...

*c) Văn bản cam kết tài sản*

Một số trường hợp văn bản cam kết về tài sản riêng của vợ/chồng đều có nội dung vợ hoặc chồng là người không có tài sản lại cam kết tài sản của người kia

(văn bản cam kết chỉ do một người không có quyền sử dụng, sở hữu tài sản ký): Hồ sơ số 03, 44, 38, 129, 1060, 1082, 1129, 1278/2018...; 542/2019.

*d) Hợp đồng mua bán tài sản*

Hầu hết Hợp đồng mua bán xe mô tô đều không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng (hồ sơ số 80, 91, 151, 149, 164, 117, 194, 181, 170, 1246/2018...)

*đ) Hợp đồng uỷ quyền*

Hợp đồng số 1244/2018, tại Điều 1, nội dung ghi không rõ ràng, không có nghĩa “Bên A được mang biển số xe 49-7678 theo Giấy chứng nhận xe ô tô số 000595 do Phòng Cảnh sát giao thông-Công an tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 27/4/2010”.

*e) Hợp đồng tặng, cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

Hợp đồng số 230/2018 thiếu chữ ký của Công chứng viên ở phần lời chứng, đóng dấu không chỉ - Vi phạm Điểm b, Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ được sửa đổi tại Khoản 10, Điều 1 Nghị định 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ.

*g) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá*

- Hồ sơ số 2968/2019 có nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng không đúng quy định của Luật Thi hành án: “sau khi đấu giá thành hoặc sau khi người trúng đấu giá đã nộp tiền mua được tài sản đấu giá, người phải thi hành và những người có liên quan có nhu cầu nộp tiền nhận lại tài sản thì thỏa thuận với bên B”.

- Hồ sơ số 3001, 3002/2019: Hợp đồng mua bán chỉ 01 thửa đất nhưng Điều 4 ghi “bàn giao 02 thửa đất”, biên bản đấu giá tài sản người mua được tài sản chưa ký vào biên bản đấu giá tài sản.

*1.9. Về trình tự, thủ tục công chứng*

Theo hồ sơ thông báo đăng ký mẫu dấu và chữ ký của các Ngân hàng Thương mại được lưu trữ tại Văn phòng công chứng thì có một số chức danh có đăng ký mẫu chữ ký nhưng Văn phòng sử dụng mẫu lời chứng chung không ghi nhận việc đăng ký mẫu dấu, mẫu chữ ký và đã đối chiếu chữ ký trong hợp đồng giao dịch với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký.

**2. Kết quả thanh tra về chứng thực**

Đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; thực hiện niêm yết bộ thủ tục hành chính về chứng thực bản sao thuộc thẩm quyền giải quyết của tổ chức hành nghề công chứng đã được UBND tỉnh công bố.

- Chứng thực chữ ký trong giấy tờ tiếng nước ngoài nhưng không có bản dịch đính kèm (hồ sơ 01, 05/2018);

- Chứng thực chữ ký trong giấy nhận tiền vay (nội dung là Hợp đồng vay tiền), hồ sơ số 02/2018; trong thỏa thuận bàn giao tài sản (nội dung là Hợp đồng chuyển nhượng), hồ sơ số 03/2018; thỏa thuận bàn giao nhà (nội dung là Hợp đồng thuê nhà), hồ sơ số 31/2018; chứng thực chữ ký trong văn bản từ chối nhận di sản,

*me*  
*la*

hồ sơ số 13/2018 - Vi phạm Điểm k, Khoản 3, Điều 24, Nghị định số 110/2013/NĐ-CP được bổ sung tại Khoản 29, Điều 1 Nghị định 67/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

### **3. Kết quả thanh tra về chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí chứng thực**

Việc thu phí và thù lao công chứng cơ bản thực hiện theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính và Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đối với 87 trường hợp thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền cọc hoặc trên giá trị tài sản mua bán/chuyển nhượng do chưa thống nhất trong việc áp dụng quy định về mức thu phí trong Thông tư số 257/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính, nội dung này đã có văn bản trả lời của Bộ Tư pháp.

Một số hồ sơ có Đơn yêu cầu công chứng ngoài trụ sở nhưng không thể hiện việc thu hoặc không thu chi phí công chứng ngoài trụ sở (hồ sơ; 55, 55A, 34, 13, 06, 1138/2018...; 504, 510, 4002/2018, 544/2019...).

## **III. KẾT LUẬN VỀ NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA**

### **1. Kết quả đạt được**

Văn phòng đã bám sát và cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về công chứng, chứng thực và văn bản khác có liên quan. Trình tự, thủ tục, địa điểm, thời gian và thẩm quyền công chứng cơ bản đảm bảo quy định của pháp luật. Hồ sơ công chứng được lưu tương đối đầy đủ. Mở các loại sổ theo quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp và cập nhật đầy đủ các việc làm công chứng, chứng thực; thực hiện việc mở sổ, khoá sổ hàng tháng theo quy định. Văn phòng trang bị tủ đựng hồ sơ lưu. Hồ sơ công chứng được lưu trữ trong túi ni lông, hộp nên đảm bảo việc lưu trữ theo Điều 64 Luật Công chứng. Đã thực hiện nghiêm túc các quy định về mức thu phí công chứng, phí chứng thực, thù lao công chứng, nguyên tắc tính chi phí khác, nội quy, quy trình thực hiện công chứng.

### **2. Tồn tại, sai sót, vi phạm**

#### *2.1. Tồn tại, sai sót*

- Bên cạnh những ưu điểm đã đạt được, tồn tại chủ yếu của Văn phòng dùng giấy xác nhận, hộ khẩu thay giấy tờ hộ tịch; không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng đối với hợp đồng, giao dịch liên quan đến chuyển nhượng, mua bán xe mô tô; chưa xác định được phân di sản để phân chia thừa kế đối với trường hợp di sản của người chết nằm trong khối tài sản chung với người khác; các hợp đồng, giao dịch không ghim thành tập trong hồ sơ lưu mà để rời từng trang; dùng 01 phiếu yêu cầu công chứng cho nhiều hồ sơ; lưu trữ không thống nhất (có tệp lưu 01 hồ sơ, có tệp lưu nhiều hồ sơ).

***Các nội dung sai sót cụ thể đã nêu rõ ở Khoản 2, Mục II Kết luận này.***

#### *2.2. Vi phạm*

- Hành vi vi phạm thứ nhất: Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản (hồ sơ 4113/2018) trong trường hợp thừa kế theo pháp luật mà người yêu cầu công

chứng không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người để lại di sản; không xác định rõ người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng quy định (*Hành vi vi phạm này được nêu tại gạch ngang thứ 4 Tiết b, Điểm 1.8, Khoản 1, Mục II của Kết luận này*) - Vi phạm Điểm g Khoản 2 Điều 13 Nghị định 110/2013/NĐ-CP và Điểm đ Khoản 2 Điều 13 Nghị định 110/2013/NĐ-CP được sửa đổi tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định 67/2015/NĐ-CP. Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC ngày 18/9/2019.

- Hành vi vi phạm thứ hai: Công chứng hợp đồng, giao dịch mà thiếu chữ ký của Công chứng viên (hồ sơ số 230/2018), chữ ký của người hoặc dấu điểm chỉ của người yêu cầu công chứng vào từng trang của hợp đồng, giao dịch (hồ sơ số 190/2018) (*Hành vi vi phạm này được nêu tại Tiết e và tại câu thứ 3 của gạch ngang số 6 Tiết a, Điểm 1.8, Khoản 1, Mục II Kết luận này*) vi phạm Điểm b, Khoản 2, Điều 14 Nghị định 110/2013/NĐ-CP được sửa đổi tại Khoản 10, Điều 1 Nghị định 67/2015/NĐ-CP. Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC ngày 18/9/2019.

- Hành vi vi phạm thứ ba: Chứng thực chữ ký trong văn bản (hồ sơ số 13, 31/2018) có nội dung là Hợp đồng, giao dịch (*Hành vi vi phạm này được nêu tại gạch ngang thứ 2, Khoản 2, Mục II Kết luận này*) vi phạm Điểm b, Khoản 2, Điều 14 Nghị định 110/2013/NĐ-CP được sửa đổi tại Khoản 10, Điều 1 Nghị định 67/2015/NĐ-CP. Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 07/BB-VPHC ngày 18/9/2019.

### **3. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có vi phạm**

Một số tồn tại, sai sót trong hoạt động công chứng, chứng thực của Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm là sai sót thường gặp do còn một số vướng mắc (ví dụ: việc ghi tên của 01 người trong giấy chứng nhận quyền sở hữu xe ô tô, xe gắn máy; ghi thông tin biến động, đăng ký thế chấp, xóa thế chấp trên GCNQSDĐ; một số hành vi vi phạm chưa được bổ sung vào nghị định xử phạt vi phạm hành chính thuộc lĩnh vực Tư pháp; chưa kịp thời báo cáo Sở Tư pháp về những vướng mắc trong việc phối hợp với các tổ chức tín dụng về việc công chứng hợp đồng thế chấp.

Văn phòng công chứng Trần Trọng Kiệm đã thừa nhận những tồn tại, sai sót, vi phạm, tiếp thu các ý kiến góp ý trao đổi mà Sở Tư pháp (cụ thể Đoàn thanh tra) đã chỉ ra và xin khắc phục các tồn tại, thiếu sót, vi phạm và rút kinh nghiệm trong thời gian đến.

- Riêng đối với 87 trường hợp thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc, do chưa thống nhất trong việc áp dụng quy định về mức thu phí trong Thông tư số 257/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính, nên Sở Tư pháp đã có công văn hỏi ý kiến Cục Bổ trợ Tư pháp - Bộ Tư pháp. Đến ngày 05/11/2019, Sở Tư pháp đã nhận được Công văn số 1015/BTTP-CC, TPL ngày 21/10/2019 của Cục Bổ trợ Tư pháp - Bộ Tư pháp hướng dẫn v/v phí công chứng nêu trên.

*me* *th*

Văn phòng giải trình tại Công văn số 26/VPCC ngày 14/11/2019: Tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính, quy định về mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, không có loại hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, hợp đồng đặt cọc là biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, được quy định tại Điều 292 Bộ Luật Dân sự 2015. Trong đó bao gồm cầm cố tài sản; thế chấp tài sản; đặt cọc, ký cược ... Chính vì vậy, Văn phòng đã áp dụng cách tính phí công chứng như đối với hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản, được quy định tại Tiết a6 Điểm a Khoản 2, Điều 4 Thông tư số 257/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Qua tham khảo nhiều tổ chức hành nghề công chứng khác, thì việc thu phí đối với hợp đồng đặt cọc cũng được vận dụng như cách tính của Văn phòng.

Từ những nguyên nhân trên nên Văn phòng đã áp dụng mức thu phí công chứng theo tỷ % trên giá trị của các hợp đồng đặt cọc.

Sở Tư pháp nhận thấy: Giải trình của Văn phòng là không phù hợp, vì:

Khoản 2, Điều 4 Thông tư số 257/2016/TT-BTC đã quy định rõ về mức thu phí công chứng đối với các loại hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch, trong đó không có hợp đồng đặt cọc. Điều 292 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định 9 biện pháp bảo đảm nghĩa vụ gồm: Cầm cố tài sản, thế chấp tài sản, đặt cọc, ký cược, ký quỹ, bảo lưu quyền sở hữu, bảo lãnh, tín chấp, cầm giữ tài sản. Tuy nhiên, tại Tiết a6 Điểm a Khoản 2, Điều 4 Thông tư số 257/2016/TT-BTC chỉ quy định hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản mới được áp dụng mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị khoản vay, còn lại các biện pháp bảo đảm khác như đặt cọc, ký cược, ký quỹ, bảo lãnh, cầm cố tài sản... thì không được liệt kê để thu theo quy định tại Khoản 2, Điều 4 Thông tư số 257/2016/TT-BTC quy định về mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng.

Việc thu phí công chứng phải thực hiện theo quy định của pháp luật chứ không phải tham khảo ý kiến của các tổ chức hành nghề công chứng khác. Vì vậy, việc thu phí công chứng hợp đồng đặt cọc của Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệt là không phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 257/2016/TT-BTC.

#### **IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ĐƯỢC ÁP DỤNG TRONG QUÁ TRÌNH TIẾN HÀNH THANH TRA; KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ HÀNH VI VI PHẠM PHÁP LUẬT**

##### **1. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền đã được áp dụng trong quá trình tiến hành thanh tra**

- Sở Tư pháp (cụ thể Đoàn thanh tra) đã nhắc nhở, trao đổi trực tiếp để Văn phòng biết, chủ động khắc phục những thiếu sót đã nêu và rút kinh nghiệm trong quá trình hoạt động của Văn phòng trong thời gian tới.

- Đã lập 03 Biên bản vi phạm hành chính theo thẩm quyền.

+ Đối với hành vi vi phạm hành chính thứ nhất được nêu tại Điểm 2.2, Khoản 2, Mục III của Văn bản này (Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC ngày 18/9/2019), Sở đã thành lập Tổ xác minh để làm rõ hành vi vi phạm. Sau khi xác minh làm rõ, căn cứ Điểm g Khoản 2 Điều 13 Nghị định 110/2013/NĐ-CP và Điểm đ Khoản 2 Điều 13 Nghị định 110/2013/NĐ-CP được sửa đổi tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định 67/2015/NĐ-CP, Chánh Thanh tra Sở đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 12/QĐ-XPVPHC ngày 17/10/2019 xử phạt vi phạm hành chính đối với 02 hành vi vi phạm nêu trên mức phạt 17.000.000 đồng/02 hành vi.

+ Đối với hành vi vi phạm thứ hai và thứ 3 được nêu tại Điểm 2.2, Khoản 2, Mục III của Văn bản này (Biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC và Biên bản vi phạm hành chính số 07/BB-VPHC ngày 18/9/2019), đối chiếu với quy định tại Điều 6, Luật Xử lý vi phạm hành chính đã hết thời hiệu xử phạt, Chánh Thanh tra Sở không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo Điểm c, Khoản 1 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

## **2. Kiến nghị xử lý hành vi vi phạm, kiến nghị khác**

- Đối với 87 trường hợp thu phí công chứng các hợp đồng đặt cọc không phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 257/2016/TT-BTC. Yêu cầu Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm tự khắc phục, thực hiện thu phí theo đúng quy định của Thông tư số 257/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính và hướng dẫn của Cục Bổ trợ Tư pháp - Bộ Tư pháp, báo cáo kết quả khắc phục về Sở Tư pháp.

- Qua kết quả xác minh cho thấy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản (hồ sơ 4113/2018) bỏ sót 02 người thừa kế là cháu Hoàng Thị Minh Ngân sinh ngày 23/9/2003 (con chung của ông Hoàng Văn Mềm và bà Lê Thị Hương) và bà Hoàng Thị Thủy sinh năm 1988 (con chung của Hoàng Văn Mềm và bà Hoàng Thị Thương). Việc bỏ sót người thừa kế là do người yêu cầu công chứng cung cấp thông tin sai sự thật. Văn phòng đã thực hiện niêm yết theo quy định của pháp luật, trong thời gian niêm yết chưa có người khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót người thừa kế với Văn phòng công chứng vì vậy không xem xét lỗi của Công chứng viên về việc này.

Để đảm bảo tính xác thực và hợp pháp của văn bản công chứng, bảo vệ lợi ích của bà Hoàng Thị Thủy và cháu Hoàng Thị Minh Ngân và người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan, căn cứ Điểm b, Khoản 2, Điều 7, Luật Công chứng; Điều 127, Điểm b Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 6 Điều 27, Khoản 2 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

+ Yêu cầu Công chứng viên Trần Trọng Kiệm yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên là vô hiệu hoặc hướng dẫn cho người yêu cầu công chứng thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

+ Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm, xem xét khi giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến Văn bản thỏa thuận phân chia di sản là quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Văn Mềm và bà Lê Thị Bình đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Kiến nghị xử lý hành vi vi phạm: Không.

## V. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

### 1. Đối với Bộ Tư pháp

- Sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 06/2015/TT-BTP như: Bỏ quy định về ghép chung thành 01 sổ theo dõi chung công chứng hợp đồng, giao dịch đã thực hiện trong 01 năm; bổ sung mẫu lời chứng đối với trường hợp có người làm chứng.

- Nghiên cứu và đề xuất Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm để quy định chi tiết các nội dung phù hợp với Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đề xuất Chính phủ sớm ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 110/2013/NĐ-CP và Nghị định số 67/2015/NĐ-CP, trong đó bổ sung các hành vi vi phạm cho phù hợp với thực tiễn, bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả vào Điều 13 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP.

- Kiến nghị Bộ Công an, Bộ Giao thông vận tải quy định việc ghi tên của vợ và chồng trong giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô, xe mô tô, gắn máy, tàu thủy, tàu biển đối với trường hợp các tài sản phải đăng ký là tài sản chung của vợ chồng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình.

- Kiến nghị Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 257/2016/TT-BTC, trong đó bổ sung quy định mức thu phí đối với hợp đồng đặt cọc.

### 3. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh

Tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo, quan tâm và tạo điều kiện để việc phát triển các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

### 4. Đối với Sở Tài nguyên & Môi trường

- Quan tâm, xem xét khi giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến Văn bản thỏa thuận phân chia di sản là quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Văn Mềm và bà Lê Thị Bình đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Quan tâm phối hợp với Sở Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Quảng Bình tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn nghiệp vụ đối với việc đăng ký thế chấp của các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại - Bên nhận thế chấp.

- Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, công chức địa chính cấp xã thực hiện ghi thông tin biến động, đăng ký thế chấp, xóa thế chấp trên GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

- Hướng dẫn các Văn phòng đăng ký đất đai trong tỉnh phối hợp với các tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp xã thống nhất trong việc xác định bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là cả vợ, chồng hoặc chỉ 01 người là vợ/chồng tham gia hợp đồng, giao dịch chuyển quyền sử dụng đất để đảm bảo thống nhất trong việc áp dụng pháp luật trong toàn tỉnh.

## **5. Đối với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Quảng Bình**

Hướng dẫn các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh không ký riêng hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo phù hợp với quy định của BLDS, Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng và chủ trương cải cách thủ tục hành chính, giảm bớt chi phí công chứng của cá nhân, tổ chức khi vay vốn bằng hình thức thế chấp tài sản.

## **VI. MỘT SỐ YÊU CẦU KHÁC**

### **1. Đối với Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm**

#### *1.1. Đối với Trưởng Văn phòng*

- Nghiêm túc chấn chỉnh và khắc phục kịp thời; có giải pháp xử lý, giải quyết đối với các sai sót và tồn tại mà Sở Tư pháp (cụ thể Đoàn Thanh tra) đã nêu. Có phương án bổ sung các vị trí nhân sự còn thiếu theo Đề án thành lập Văn phòng Công chứng.

- Thực hiện thu phí công chứng hợp đồng đặt cọc đối 87 trường hợp trong kỳ thanh tra theo đúng quy định của Thông tư số 257/2016/TT-BTC và hướng dẫn của Bộ Tư pháp.

- Có giải pháp để đảm bảo việc lưu trữ hồ sơ công chứng theo quy định 20 năm, nên đánh số thứ tự các giấy tờ, tài liệu, tài liệu, hồ sơ đóng ghim hồ sơ từng tệp, tránh việc thất lạc hồ sơ; trang cấp các thiết bị, phòng chống cháy nổ đối với kho lưu trữ.

- Nâng cao hơn nữa chất lượng cung cấp dịch vụ công; bố trí cán bộ có năng lực, trình độ chuyên môn nghiệp vụ để hướng dẫn, giải thích các quy định của pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan giúp người yêu cầu công chứng thoả thuận, lựa chọn nội dung phù hợp với quy định của pháp, bảo đảm an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch..

- Thống nhất với các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng trên địa bàn trong việc áp dụng hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản thế chấp riêng hay đưa nội dung ủy quyền xử lý tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp để đảm bảo thống nhất trong áp dụng pháp luật, cải cách thủ tục hành chính, giảm bớt chi phí công chứng của cá nhân, tổ chức khi vay vốn bằng hình thức thế chấp tài sản.

- Trong quá trình hoạt động kịp thời báo cáo, phản ánh những khó khăn, vướng mắc cho Sở Tư pháp; tích cực tham gia các hoạt động liên quan do Sở Tư pháp tổ chức.

#### *1.2. Đối với Công chứng viên và nhân viên khác*

- Công chứng viên, nhân viên pháp lý cần rút kinh nghiệm về những tồn tại, thiếu sót nêu trên; trong quá trình tác nghiệp tăng cường công tác phối hợp với các Công chứng viên của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn để học hỏi, trao đổi nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề công chứng.

- Công chứng viên quan tâm hơn nữa việc nghiên cứu, học hỏi, trau dồi nghiệp vụ, kiến thức pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan, tăng cường kiểm soát hồ sơ do nhân viên pháp lý giúp việc; hạn chế tối đa những sai sót trong quá trình tác nghiệp, đảm bảo việc công chứng đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

- Nhân viên pháp lý và nhân viên khác cần nâng cao hơn nữa chất lượng tham mưu, giúp việc cho công chứng viên và Trưởng Văn phòng.

## 2. Đối với Thanh tra Sở

Tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, phối hợp Phòng Bổ trợ tư pháp thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động công chứng trên địa bàn, kịp thời báo cáo, đề xuất lãnh đạo Sở xử lý nếu phát hiện vi phạm.

## 3. Đối với Phòng Bổ trợ Tư pháp

Tham mưu giúp lãnh đạo Sở hướng dẫn, tháo gỡ những vướng mắc về nghiệp vụ; phối hợp với Thanh tra Sở thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động công chứng trên địa bàn; thông báo, cảnh báo các vi phạm thiếu sót của các tổ chức hành nghề công chứng để chấn chỉnh, nhắc nhở rút kinh nghiệm chung.

Phối hợp Văn phòng Sở tham mưu, đề xuất tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho các công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ và đối tượng có liên quan.

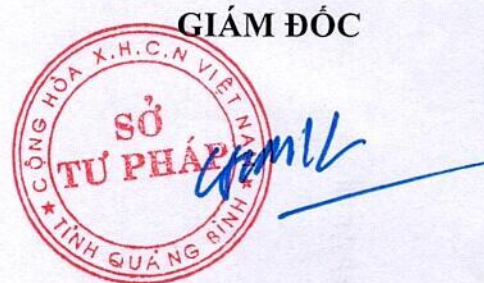
## 4. Đối với Văn phòng Sở

Tham mưu, đề xuất tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho các công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ và đối tượng có liên quan.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật về công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm và một số kiến nghị. Sở Tư pháp yêu cầu Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm khắc phục các tồn tại, sai sót đã nêu tại Mục I, II, Mục III, Mục IV và Khoản 1, Mục VI của Văn bản này, báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra cho Sở Tư pháp trước ngày 30/12/2019./.

Nơi nhận: *Lân*

- UBND tỉnh;
- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Cục BTTP (Bộ Tư pháp);
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh QB;
- Ngân hàng NNVN Chi nhánh QB;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm;
- Phòng BTTP;
- Thanh tra Sở;
- Lưu VT-HSTT.



Trần Chí Tiến