

Số: 3304 /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 Kiến Giang năm 2019

Thực hiện Quyết định số 2414/QĐ-STP ngày 08/10/2019 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 Kiến Giang, Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 2414/QĐ-STP ngày 08/10/2019 đã tiến hành thanh tra từ ngày 22/10/2019 đến ngày 31/10/2019 tại Văn phòng Công chứng Kiến Giang (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 ban hành Kết luận như sau:

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

##### 1. Về tổ chức

Văn phòng Công chứng Kiến Giang được Chủ tịch UBND tỉnh cho phép thành lập theo định số 1490/QĐ-UBND ngày 11/6/2014, cho phép thay đổi nơi đặt trụ sở theo Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 30/7/2014, cho phép chuyển đổi sang loại hình Công ty hợp danh theo Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 15/11/2016 và hoạt động theo Giấy Đăng ký hoạt động số 04/TP-ĐKHD ngày 14/8/2014 và Giấy đăng ký hoạt động số 06/TP- ĐKHD ngày 28/11/2016 do Sở Tư pháp Quảng Bình cấp lần đầu và cấp lại ngày 26/6/2018.

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.

##### 1.1. Về tổ chức

Văn phòng hiện có 07 người trong đó có 02 công chứng viên, 02 cán bộ nghiệp vụ, 02 nhân viên, 01 kế toán.

##### 1.2. Về cơ sở vật chất, phương tiện hoạt động

Văn phòng có trụ sở đặt tại số 15 Quang Trung, thị trấn Quán Hậu, huyện Quảng Ninh, gồm toàn bộ nhà ở 02 tầng, trong đó, có phòng giao dịch, phòng lưu trữ và phòng Công chứng viên.

Văn phòng đã trang bị 03 máy vi tính để bàn, 01 máy photo copy, 01 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*

## 2. Về hoạt động

### 2.1. Kết quả theo việc:

Theo báo cáo của Văn phòng, từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2019, Văn phòng đã thực hiện:

- Tổng số việc công chứng, chứng thực đã thực hiện:
  - + Công chứng hợp đồng, giao dịch: 4.825 việc
  - + Công chứng bản dịch: 509 việc
  - + Chứng thực bản sao: 3.909 việc
- Tổng số phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác thu được là:
  - + Phí công chứng: 1.468.250.000 đ
  - + Phí chứng thực: 38.552.000 đ
  - + Thù lao công chứng và chi phí khác: 97.250.000 đ
- Tổng số tiền nộp thuế đã nộp: 85.371.800 đ.

### 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 thành viên hợp danh của Văn phòng.

Thực hiện Điều 26 Luật Công chứng năm 2014, Văn phòng đã tổ chức thông báo nội dung Giấy đăng ký hoạt động. Khi thay đổi nội dung Giấy đăng ký hoạt động (Giấy đăng ký hoạt động số 06/TP-ĐKHHĐ ngày 26/6/2018) Văn phòng đã thực hiện thủ tục đăng báo theo quy định Điều 26 Luật Công chứng.

### 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,...)

- 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 thực hiện kê khai thuế, quyết toán thuế và đóng thuế;

- Đã mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên việc mua bảo hiểm không liên tục, thời gian từ 02/4/2018 đến 26/9/2018 không mua bảo hiểm.

- 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 theo quy định.

- Đã thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước và làm việc vào 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.

Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại sau:

- Việc ký hợp đồng lao động không xác định thời hạn nhưng nội dung của hợp đồng lao động không ghi cụ thể mức lương được hưởng và các nội dung của hợp đồng là chưa phù hợp với Điều 23 của Bộ luật Lao động và Điều 4 Nghị định số 05/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

- Hợp đồng lao động ký kết giữa Văn phòng (đại diện là bà Trần Thị Hoàn) với ông Trần Văn Quê ngày 01/7/2018 xác định thời hạn (05 năm) là chưa phù hợp với quy định về thời hạn của hợp đồng lao động theo quy định của Bộ luật Lao động và Nghị định số 88/2015/NĐ-CP (theo quy định hợp đồng xác định thời hạn là hợp đồng có thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng).

- Việc ký hợp đồng lao động với một người vừa thực hiện công việc kế toán vừa thực hiện công việc thủ quỹ là chưa phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 174/2016/NĐ-CP và Khoản 4 Điều 52 Luật Kế toán.

*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 cơ bản 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 hợp đồng, giao dịch được thực hiện theo quy định tại Điều 63, Điều 64 Luật Công chứng.

Đã mở sổ công chứng để theo dõi, tra cứu hồ sơ công chứng. *th*

## 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 thù lao công chứng trên địa bàn tỉnh và các văn bản có liên quan hướng dẫn việc thu, nộp phí, giá dịch vụ.

### III. KẾT QUẢ THANH TRA, KIỂM TRA

Qua kiểm tra xác xuất 438 hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch và 60 hồ sơ công chứng bản dịch trong tổng số 5334 hồ sơ công chứng tại Văn phòng Công chứng Kiên Giang, kết quả như sau:

- Năm 2018: Kiểm tra 295 hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch; 30 hồ sơ công chứng bản dịch, cụ thể:

+ Hợp đồng, giao dịch: 295 hồ sơ (201, 202; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210, 211; 212; 213; 214; 215; 216, 217; 218, 219; 220; 241; 242; 243; 244; 245; 246, 247; 248; 249; 250; 501; 502; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511; 512; 513; 514; 515, 516; 517, 518; 519; 520; 552; 553; 554; 555, 556, 555; 557; 558; 559; 560; 580; 579; 578; 577; 576; 575; 574; 573; 572, 571; 601; 602; 603; 604; 605; 606; 607, 608; 609; 610; 901; 902, 903; 904; 905; 906; 907; 908, 909; 910; 882; 883, 884, 885; 886; 887; 888; 889, 890; 1731, 1732; 1700; 1696; 1697; 2501; 2502; 2503; 2505; 3010; 3009, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007; 3021, 3022, 3023; 3024; 3025; 3026; 3027; 3028; 3029; 3030; 3031; 3011; 3012; 3013; 3014; 3015; 3016; 3017; 3018; 3019; 3020; từ 01 đến 50; từ 281 đến 300; từ 631 đến 660; từ 831 đến 860; từ từ 1431 đến 1450; từ 2451 đến 2460)

+ Bản dịch: 30 hồ sơ (từ 01 đến 10; từ 40 đến 50; từ 90 đến 100).

- Năm 2019: Kiểm tra 143 hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch; 30 hồ sơ công chứng bản dịch, cụ thể:

+ Hợp đồng, giao dịch: 143 hồ sơ (51; 52, 53; 1351; 1352; 1353; 1354; 1355; 1356; 1357; 1358; 1359; 1360; 1361; 1362; 1363; 1364; 1365; 1366; 1367; 1368; 1369; 1370; 1391; 1392; 1393; 1394; 1395; 1396; 1397; 1398; 1399; 1400; 1611; 1612; 1613; 1614; 1615; 1616; 1617, 1618; 1619; 1620; 1641; 1642; 1643; 1644; 1645; 1646; 1647; 1648; 1649; 1650; từ số 01 đến 20; từ số 1151 đến 1700; từ số 1751 đến 1790; từ số 2891 đến 2910)

+ Bản dịch: 30 hồ sơ (từ số 01 đến 10; từ số 40 đến 50; từ số 90 đến 100).

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

### 1.1. Nhận xét chung

Văn phòng đã cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về công chứng 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 trữ đầy đủ, khoa học. Đã mở sổ công chứng hợp đồng, giao dịch 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. Văn phòng trang bị giá đựng hồ sơ lưu. Hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch được lưu trữ thành từng tập 10 hồ sơ trong túi đựng hồ sơ, thuận tiện cho việc khai thác, đảm bảo việc lưu trữ theo Điều 64 Luật Công chứng. Việc chứng thực bản sao đã thực hiện theo quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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 và văn bản có liên quan.

Bên cạnh những ưu điểm đã đạt được, tồn tại chủ yếu của Văn phòng là chưa thực hiện việc mở sổ, khoá sổ theo quy định; sử dụng Giấy chứng minh nhân dân đã quá hạn sử dụng; dùng giấy xác nhận, hộ khẩu thay giấy tờ hộ tịch; hồ sơ thể chấp thiếu biên bản định giá tài sản của ngân hàng; không liệt kê những người được hưởng thừa kế đã chết trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế...

## 1.2. Kết quả cụ thể


### 1.2.1 Về hồ sơ công chứng

- Các hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch đều 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.

- Giấy tờ tùy thân: 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 01, 02, 43, 215, 244, 249, 282, 503, 511, 512, 517, 518, 553, 604, 633, 646, 849, 1731, 1732/2018; hồ sơ số 1167, 1642, 1771, 1770, 1769, 1781, 1785, 2908/2019). Chứng minh nhân dân nhòe không rõ ảnh (hồ sơ số: 201, 202, 1731, 1732/2018).

- Nhiều trường hợp Giấy chứng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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: 201, 202, 203, 205, 207/2018).

1.2.2. Lời chứng của công chứng viên trong văn bản công chứng cơ bản tuân thủ quy định tại Điều 46 Luật Công chứng và mẫu lời chứng ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP.

Tuy nhiên, theo hồ sơ thông báo đăng ký mẫu dấu và chữ ký của các Ngân hàng Thương mại được lưu trữ tại Văn phòng thì có một số chức danh có đăng ký mẫu dấu, 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 và hầu hết nội dung phần lời chứng của hợp đồng thể chấp đều ghi "các bên đã đọc lại toàn bộ hợp đồng này và đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi" là không phù hợp. 

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

1.2.4. Về địa điểm công chứng đã tuân thủ quy định tại Điều 44 Luật Công chứng, các trường hợp công chứng (thuộc hồ sơ được kiểm tra) thực hiện tại trụ sở của Văn phòng.

1.2.5. Chữ ký, điểm chỉ, con dấu trong văn bản công chứng:

Các văn bản công chứng đều ký (hoặc/và) điểm chỉ đầy đủ theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng.

1.2.6. 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 đẽ 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 thực hiện theo quy định tại Điều 50 Luật Công chứng.

1.2.7. Về lập sổ sách, hồ sơ và số lưu

Đã mở các loại sổ theo quy định. Hồ sơ lưu trữ đầy đủ, khoa học, thuận tiện cho việc khai thác sử dụng. Hồ sơ được buộc thành từng tập cất giữ trên các giá đựng tài liệu đảm bảo việc lưu trữ theo quy định. Tuy nhiên, khi hết năm, Trường Văn phòng chưa thực hiện khóa sổ và thống kê tổng số việc công chứng đã thực hiện trong năm theo quy định tại Khoản 1, Điều 23 Thông tư số 06/2015/TT-BTP.

1.2.8. 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 (Năm 2018: hồ sơ số 201 và 202; 203 và 205; 204 và 206; 216 và 217; 218 và 219; 244 và 245; 515 và 516; 517 và 518; 1731 và 1732...; Năm 2019: hồ sơ số 1356 và 1357; 1363 và 1364; 1361 và 1362...);

- Hồ sơ thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quảng Ninh - Phòng Giao dịch Đình Mười thiếu biên bản định giá tài sản của ngân hàng (là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng thế chấp).

b) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế

- Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chỉ có nội dung thỏa thuận tặng cho phần di sản của những người thừa kế cho người khác, chưa thể hiện ý chí của người được tặng cho phần di sản thừa kế nhận phần di sản được tặng cho (hồ sơ số 501; 503; 887/2018...; 1358; 1359/2019...);

- Đa số hồ sơ 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, chỉ có lý lịch tự thuật và sổ hộ khẩu gia đình (hồ sơ số 501; 503; 887/2018...; 1358; 1359/2019...);

- Không liệt kê những người được hưởng thừa kế đã chết trong văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế (có lưu giấy chứng tử kèm theo) (hồ sơ số 17; 18; 501; 503; 887/2018...; 01; 1358; 1359; 1762/2019...).

*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 (hồ sơ số: 220; 511; 520; 555; 556; 574; 575; 577; 572; 571/2018...).

*d) Văn bản từ chối nhận di sản*

Một số hồ sơ thiếu giấy tờ hộ tịch chứng minh mối quan hệ của người để lại di sản và người từ chối nhận di sản mà dùng sơ yếu lý lịch hoặc sổ hộ khẩu để thay thế (hồ sơ số: 241; 888/2018).

*đ) Công chứng bản dịch*

Không có phiếu yêu cầu công chứng;

Lời chứng không đúng mẫu quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP;

Sử dụng lời chứng cả tiếng nước ngoài và tiếng Việt.

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

Đã thực hiện chứng thực bản sao từ bản chính 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.

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

Văn phòng đã xuất trình sổ kế toán, chứng từ thực hiện kê khai thuế, nộp thuế trên sổ kê khai của đơn vị năm 2018, 6 tháng đầu năm 2019, tuy nhiên Đoàn Thanh tra không kiểm tra về các số liệu kê khai và nghĩa vụ báo cáo, tạo lập các chứng từ, sổ sách kế toán của Văn phòng và Văn phòng chịu trách nhiệm về các số liệu, tài liệu này, Đoàn Thanh tra chỉ kiểm tra xác suất một số hồ sơ về thu phí và thù lao công chứng, lệ phí chứng thực. Qua thanh tra, Đoàn Thanh tra nhận thấy:

Việc thu phí và thù lao công chứng cơ bản thực hiện theo 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 và Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Tuy nhiên, có 11 trường hợp thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền 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, nội dung này đã có văn bản trả lời của Bộ Tư pháp.

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

#### **1. Kết quả đạt được**

Văn phòng đã cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về công chứng 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 trữ đầy đủ, khoa học. Đã mở sổ công chứng hợp đồng, giao dịch 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. Văn phòng trang bị giá đựng hồ sơ lưu. Hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch được lưu trữ thành từng tập 10 hồ sơ trong túi đựng hồ sơ, thuận tiện cho việc khai thác, đảm bảo việc lưu trữ theo Điều 64 Luật Công chứng. Việc chứng thực bản sao đã thực hiện theo quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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 và văn bản có liên quan.

#### **2. Tồn tại, thiếu sót**

- Bên cạnh những những ưu điểm đã đạt được, tồn tại chủ yếu của Văn phòng là chưa thực hiện việc mở sổ, khoá sổ theo quy định; sử dụng Giấy chứng minh nhân dân đã quá hạn sử dụng; dùng giấy xác nhận, hộ khẩu thay giấy tờ hộ tịch; hồ sơ thế chấp thiếu biên bản định giá tài sản của ngân hàng; không liệt kê những người được hưởng thừa kế đã chết trong văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế...

*Các nội dung sai sót cụ thể đã nêu rõ ở Mục I, II của Báo cáo này.*

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

Một số tồn tại, thiếu sót trong hoạt động công chứng, chứng thực của Văn phòng là sai sót thường gặp do còn một số vướng mắc; 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 đã thừa nhận các tồn tại, thiếu sót, xin khắc phục và rút kinh nghiệm.

Riêng đối với 11 trường hợp (có danh mục kèm theo) thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền 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 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.

Qua trao đổi, Văn phòng đã thừa nhận việc thu phí công chứng hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền cọc là chưa phù hợp, đồng thời tiếp thu ý kiến góp ý trao đổi mà Đoàn thanh tra đã chỉ ra, tự nguyện khắc phục và rút kinh nghiệm trong thời gian đến.

Ngày 18/11/2019, Văn phòng đã nộp tài liệu thể hiện Văn phòng đã thống nhất thu phí đặt cọc là 40.000đ/01 trường hợp và đã tự nguyện hoàn trả số tiền phí đặt cọc thu cao hơn cho người yêu cầu công chứng cho 06 trường hợp, còn 05 trường hợp Văn phòng tiếp tục hoàn trả trong thời gian đến (có Báo cáo số 05/BC-VPCC ngày 18/11/2019 và bản chụp danh sách người nhận tiền ký).

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

- Riêng đối với 11 trường hợp thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền cọc, đến nay đã có công văn trả lời của Cục Bộ trợ tư pháp (Bộ Tư pháp). Văn phòng đã nộp báo cáo giải trình và chủ động khắc phục việc thu phí. Đây là một bất cập của Thông tư số 257/2016/TT-BTC, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền bổ sung quy định mức thu phí hợp đồng đặt cọc.

- Đối với việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề cho công chứng viên hành nghề tại Văn phòng không liên tục, thời gian từ 02/4/2018 đến 26/9/2018 không mua bảo hiểm.

Theo quy định của Nghị định 110/2013/NĐ-CP và Nghị định 67/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định 110/2013/NĐ-CP, thì chỉ xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên mình. Còn trường hợp mua bảo hiểm không liên tục thì không có hướng dẫn cụ thể nên không áp dụng xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp này. Đây là một bất cập của Nghị định số 110/2013/NĐ-CP, đề nghị bổ sung quy định xử phạt này vào Nghị định số 110/2013/NĐ-CP.

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

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

- Kiến nghị khác: Đề 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.

Đề nghị Chính phủ bổ sung vào Nghị định số 110/2013/NĐ-CP về quy định xử phạt vi phạm hành chính hành vi vi phạm mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình không liên tục.

#### **V. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ**

##### **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 110/2013/NĐ-CP và Nghị định 67/2015/NĐ-CP, trong đó bổ sung các hành vi vi phạm cho phù hợp với thực tiễn, bổ sung quy định xử phạt vi phạm hành chính hành vi vi phạm mua bảo hiểm trách nhiệm nghề cho công chứng viên hành nghề tại Văn phòng công chứng không liên tục.

- 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.

## **2. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh**

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

## **3. Đối với Sở Tài nguyên & Môi trường**

- 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.

## **4. 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. Nội dung biên bản định giá cần ghi cụ thể những tài sản để tính giá trị tài sản tăng thêm.

## **VI. MỘT SỐ YÊU CẦU**

### **1. Đối với Văn phòng Công chứng Kiên Giang**

#### **1.1. Đối với Trường Văn phòng**

- Nghiêm túc chấn chỉnh nghiêm túc và khắc phục kịp thời; có giải pháp xử lý, giải quyết đối với các sai sót và tồn tại mà Đoàn Thanh tra đã nêu.

- 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 uỷ quyền xử lý tài sản thế chấp riêng hay đưa nội dung uỷ 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 trao đổi thông tin liên quan đến các hợp đồng, giao dịch đã được công chứng và chuyên môn, nghiệp vụ.

- 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 tham mưu, giúp việc; nâng cao hơn nữa kỹ năng hành nghề công chứng để 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 cần nâng cao hơn nữa chất lượng tham mưu, giúp việc cho công chứng viên.

### **2. Đối với Thanh tra Sở**

Tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, phối hợp Phòng Bộ 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 Bộ 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 chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Kiên Giang và một số kiến nghị.

Sở Tư pháp yêu cầu Văn phòng Công chứng Kiên Giang khắc phục các sai sót đã nêu tại Mục I, Mục II, Mục III 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:**

- 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 Kiên Giang;
- Phòng BTTP;
- Thanh tra Sở;
- Lưu VT-HSTT.



Trần Chí Tiến