

Số:2459/KL-STP

Quảng Bình, ngày 13 tháng 11 năm 2018

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO

Đối với công chứng viên Hoàng Hữu Cảnh thuộc Văn phòng công chứng Nhất Tín, địa chỉ phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình

Căn cứ Quyết định số 1660/QĐ-STP ngày 20/8/2018 và Quyết định số 2196/QĐ-STP ngày 23/10/2018 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình; căn cứ nội dung tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Sở Tư pháp kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỐ CÁO

1. Nội dung tố cáo thứ nhất: Tố cáo Công chứng viên (CCV) Hoàng Hữu Cảnh đã thực hiện hành vi công chứng Văn bản khai nhận di sản thừa kế (VBKNDSTK) của bà Nguyễn Thị Chiến ngày 20/11/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) giữa bà Nguyễn Thị Chiến và ông Trần Song Toàn, bà Nguyễn Thị Mong ngày 04/5/2015 trái pháp luật về công chứng, luật dân sự, trái đạo đức xã hội và đạo đức hành nghề công chứng

Đơn tố cáo cho rằng, bà Nguyễn Thị Hiên chết không còn tài sản, thừa đất tại xã Quảng Thuận, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Quảng Thuận, TX.Ba Đồn) có diện tích 280m² được UBND huyện Quảng Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số E 670309 ngày 09/6/1995 cho bà Nguyễn Thị Hiên đã bán cho ông Toàn theo giấy bán đất ngày 10/10/1995. Ông Toàn đã xây móng nhà trên thửa đất đó, đã quản lý, sử dụng và đóng thuế đầy đủ, không ai tranh chấp, nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc mua bán giữa ông Toàn và bà Hiên phù hợp Điều 234, Điều 248 Bộ luật Dân sự (BLDS) 2005, điểm b.3, tiểu mục b, mục 2.3, phần II, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao và ông Toàn đủ điều kiện để được sang tên từ tên bà Hiên qua GCNQSDĐ mới mang tên ông Toàn mà không phải làm thủ tục qua công chứng hoặc chứng thực.

a) Nội dung giải trình của người bị tố cáo

- Việc thực hiện công chứng VBKNDSTK, HĐCNQSDĐ, CCV đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về công chứng.

Khi công chứng VBKNDSTK đã thực hiện theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Chiến (gọi tắt bà Chiến). Trên cơ sở quy định tại Điều 35, Điều 36 Luật Công chứng năm 2006 (Luật CC 2006), CCV đã kiểm tra hồ sơ giấy tờ có liên quan và GCNQSDĐ đúng tên của người để lại di sản, người khai nhận di sản cung cấp giấy tờ chứng minh quan hệ thừa kế theo pháp luật, VPCC Nhất Tín đã tiến hành thông báo niêm yết công khai VBKNDSTK theo quy định. Kết thúc việc niêm yết công khai VBKNDSTK, VPCC Nhất Tín không nhận được bất kỳ một khiếu nại nào liên quan đến nội dung khai nhận di sản thừa kế của bà Chiến, UBND xã Quảng Thuận đã có văn bản thông báo kết thúc việc niêm yết khai nhận di sản thừa kế cho VPCC

Nhất Tín. Trên cơ sở yêu cầu của bà Chiến cùng các hồ sơ, tài liệu và văn bản kết thúc việc niêm yết được UBND xã Quảng Thuận xác nhận, CCV đã tiến hành công chứng VBKNDSTK của bà Nguyễn Thị Chiến vào ngày 20/11/2012 (số công chứng 918, quyển số 04TP/CC-SCC) đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với HĐCNQSDĐ, khi nhận được yêu cầu của ông Trần Song Toàn (gọi tắt là ông Toàn), trên cơ sở quy định tại Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng năm 2014 (Luật CC 2014), CCV đã yêu cầu các bên cung cấp hồ sơ công chứng theo đúng quy định, đã kiểm tra các giấy tờ và xét thấy giấy tờ đã đầy đủ và đúng pháp luật, nên đã tiến hành công chứng HĐCNQSDĐ giữa bà Nguyễn Thị Chiến và ông Trần Song Toàn, bà Nguyễn Thị Mong vào ngày 04/5/2015 (số công chứng 1876, quyển số 04TP/CC-SCC) đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc thực hiện công chứng 02 văn bản trên, CCV đã tuân thủ pháp luật dân sự, đạo đức nghề nghiệp của CCV

Việc khai nhận di sản thừa kế của bà Chiến, việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chiến và ông Toàn, bà Mong hoàn toàn là ý chí của các bên. CCV đã căn cứ vào ý chí, nguyện vọng của các bên, căn cứ việc giao dịch giữa các bên là tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội để lập và công chứng 02 văn bản trên. Trước khi thực hiện, CCV đã giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng, đã đối chiếu bản chính các giấy tờ trên để thực hiện công chứng. Người yêu cầu công chứng đã đọc lại toàn bộ nội dung VBKNDSTK và HĐCNQSDĐ, đồng ý với nội dung văn bản, nội dung hợp đồng, đồng ý với toàn bộ diện tích trên GCNQSDĐ, giá tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên đã ký và điểm chỉ hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc, lừa dối, dụ dỗ, trong trạng thái tinh thần hoàn toàn minh mẫn. Việc công chứng của CCV nhằm bảo đảm tính an toàn pháp lý, ngăn ngừa tranh chấp, giảm thiểu rủi ro cho các hợp đồng, giao dịch, qua đó bảo vệ quyền, lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, phù hợp với quy định của BLDS. CCV đã tuân thủ nguyên tắc hành nghề công chứng tại Điều 2 Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng ban hành kèm theo Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 30/10/2012 của Bộ Tư pháp (gọi tắt là Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng).

- Việc công chứng hoàn toàn đúng quy trình, đúng trình tự, đúng pháp luật. Điều này được chứng minh qua quá trình tranh tụng tại 4 phiên tòa về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” được xét xử sơ thẩm tại TAND thị xã Ba Đồn và xét xử phúc thẩm tại TAND tỉnh Quảng Bình (02 phiên sơ thẩm, 02 phiên phúc thẩm) nhưng không được TAND tỉnh Quảng Bình đã ra Bản án số 01/2018/PT-TC quyết định: Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Song Toàn, bà Nguyễn Thị Mong, bà Nguyễn Thị Chiến về việc Tuyên VBKNDSTK của bà Nguyễn Thị Chiến ngày 20/11/2012 và HĐCNQSDĐ giữa bà Nguyễn Thị Chiến và ông Trần Song Toàn, bà Nguyễn Thị Mong ngày 04/5/2015 vô hiệu vì không có căn cứ.

b) Phân tích đánh giá thông tin, tài liệu, bằng chứng đã thu thập được để chứng minh tính đúng, sai của hành vi bị tố cáo

- Bà Nguyễn Thị Hiền (gọi tắt bà Hiền) có quyền sử dụng đất được cấp theo GCNQSDĐ số E 670309 do UBND huyện Quảng Trạch cấp ngày 09/6/1995 (thửa

số 502, tờ bản đồ số 07, diện tích 140 m² đất ở, tại xã Quảng Thuận, Quảng Trạch, Quảng Bình). Giấy bán đất ngày 10/10/1995 giữa bà Hiên và ông Toàn nhưng ông Đỗ Thành Kim (anh rể bà Hiên) viết và ký giấy bán, người nhận tiền là bà Chiến (chị gái bà Hiên), việc mua bán này hoàn toàn trái với quy định tại Khoản 1, Điều 30; Khoản 2, Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; ông Toàn không cung cấp văn bản nào thể hiện ý chí của bà Hiên ủy quyền cho ông Đỗ Thành Kim đứng ra thực hiện giao dịch mua bán nói trên. Bà Chiến cũng đã công nhận Giấy bán đất do chồng bà viết và ký. Vì vậy, Giấy bán đất ngày 10/10/1995 không phải ý chí định đoạt của bà Hiên nên không có giá trị pháp lý. Năm 2010, bà Hiên chết. Trong thời gian bà Hiên còn sống, ông Toàn không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 689 BLDS năm 2005, Khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Bà Hiên chết, không có di chúc, di sản là quyền sử dụng đất làm phát sinh quyền thừa kế theo quy định tại Điều 675 BLDS năm 2005. Bà Chiến là người thừa kế của bà Hiên, việc bà khai nhận di sản là hoàn toàn phù hợp quy định tại Khoản 1, Điều 676 BLDS năm 2005. Thủ tục công chứng VBKNDSTK thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, dân sự.

- Kết quả xác minh, xem xét 02 bộ hồ sơ VBKNDSTK lưu tại VPCC Nhất Tín và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn (Chi nhánh VPĐKĐĐ TX.Ba Đồn) thể hiện Phiếu yêu cầu công chứng do bà Chiến ký, nộp ngày 17/10/2012, giấy tờ kèm theo gồm: VBKNDSTK, GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Thị Hiên, sơ yếu lý lịch tự thuật của bà Chiến, Giấy xác nhận của UBND xã Quảng Thọ xác nhận bà Chiến có duy nhất một người em gái là bà Hiên, Giấy chứng tử của bà Hiên, Thông báo số 46/NT-TB ngày 17/10/2018 của VPCC Nhất Tín v/v niêm yết công khai VBKNDSTK, Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà Chiến. Hồ sơ còn có Công văn số 47/NT-HC ngày 17/10/2012 của VPCC Nhất Tín v/v niêm yết văn bản khai nhận di sản, Thông báo ngày 19/11/2012 của UBND xã Quảng Thuận, trích lục bản đồ địa chính ngày 15/10/2012 thửa đất 502. Kết quả xác minh, xem xét, quan sát bằng mắt thường 02 bản chính VBKNDSTK cho thấy các trang đều có chữ ký tắt của bà Chiến và CCV, trang cuối có chữ ký, dấu điểm chỉ của bà Chiến; có chữ ký của CCV, con dấu của VPCC Nhất Tín.

Xác minh khi làm việc trực tiếp với bà Chiến - người khai nhận di sản của bà Hiên (có biên bản ghi chép nội dung làm việc), bà Chiến khẳng định, mọi thủ tục đều do cậu ruột là ông Trần Song Toàn và VPCC Nhất Tín thực hiện, bà mang chứng minh nhân dân lên VPCC Nhất Tín và ký, điểm chỉ vào các loại giấy tờ trong hồ sơ khai nhận di sản thừa kế theo quy định.

- Kết quả xác minh, xem xét 02 hồ sơ HĐCNQSDĐ lưu tại VPCC Nhất Tín và Chi nhánh VPĐKĐĐ TX. Ba Đồn thể hiện: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng do ông Trần Song Toàn yêu cầu, tài liệu nộp kèm gồm dự thảo HĐCNQSDĐ; bản sao GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên Nguyễn Thị Chiến; bản sao chứng minh nhân dân, bản sao sổ hộ khẩu của bà Chiến, ông Toàn và Nguyễn Thị Mong. Kết quả xác minh, xem xét, quan sát bằng mắt thường 02 bản chính HĐCNQSDĐ cho thấy bà Chiến, ông Toàn, bà Mong đã ký từng trang của Hợp đồng và các trang đều có dấu giáp lai của VPCC Nhất Tín, có chữ ký tắt của CCV, trang cuối có chữ ký, điểm chỉ của bà Chiến, ông Toàn, bà Mong, có chữ ký của CCV, con dấu của VPCC Nhất Tín.

Xác minh khi làm việc trực tiếp với bà Chiến, ông Toàn - các bên trong Hợp đồng (có biên bản ghi chép nội dung làm việc), bà Chiến khẳng định, hồ sơ chuyên nhượng do ông Toàn yêu cầu, cung cấp cho VPCC Nhất Tín thực hiện, bà mang chứng minh nhân dân lên VPCC Nhất Tín và ký, điền chỉ vào các loại giấy tờ trong hồ sơ theo quy định; ông Toàn khẳng định ông là người đã ký và điền chỉ vào HĐCNQSDĐ và phiếu yêu cầu công chứng.

- Qua xem xét hồ sơ, tài liệu và nội dung 02 văn bản công chứng, việc bà Chiến, ông Toàn, bà Mong đến yêu cầu công chứng, cung cấp các giấy tờ, tài liệu, ký và điền chỉ vào phiếu yêu cầu công chứng, VBKNDSTK, HĐCNQSDĐ đã thể hiện ý chí, nguyện vọng của các bên tham gia giao dịch tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, hoàn toàn phù hợp với Điều 4, BLDS năm 2005 (*nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thoả thuận*) và Khoản 1, Điều 122 BLDS năm 2005 (*điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự*). Bà Chiến, ông Toàn, bà Mong là người có năng lực hành vi dân sự, là người biết đọc, biết viết, việc bà Chiến không đọc lại nội dung VBKNDSTK nhưng vẫn ký và điền chỉ vào văn bản là lỗi của bà Chiến, không phải lỗi của CCV. Bà Chiến phải đọc trước khi ký hoặc bà Chiến có thể yêu cầu CCV đọc cho mình nghe trước khi ký nhưng bà Chiến không làm điều đó mà ký vào văn bản vì cho rằng đất đó đã bán cho ông Toàn là cậu của mình, các thủ tục liên quan đến công chứng đều do cậu lo liệu, bà cảm chứng minh nhân dân đến và ký các giấy tờ theo quy định để làm thủ tục cho xong. CCV sau khi xem xét mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định pháp luật nên đã thực hiện việc công chứng. CCV đã tuân thủ nguyên tắc hành nghề công chứng tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 3 Luật CC 2006, không vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm tại Điều 12 Luật CC 2006, Điều 7 Luật CC 2014, Điều 9 Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng. Kết quả, Hồ sơ VBKNDSTK, HĐCNQSDĐ được UBND huyện Quảng Trạch, thị xã Ba Đồn chấp thuận và cấp GCNQSDĐ.

- Tại Khoản 2, Điều 6 Luật CC 2006 và Khoản 3 Điều 5 Luật CC 2014 quy định: *Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.*

Bản án phúc thẩm số 01/2018/PT-TC ngày 16/01/2018 của TAND tỉnh Quảng Bình đã tuyên không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Toàn, bà Mong, bà Chiến vì không có căn cứ. Trong Thông báo số 182/TB-VKS-DS ngày 14/5/2018 của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc không kháng nghị giám đốc thẩm gửi ông Trần Song Toàn, đã nêu diện tích đất của bà Hiên là 140m² đất thổ cư, còn 140 m² đất vườn là hành lang an toàn giao thông, tạm thời được sử dụng, khi cần thiết Nhà nước sẽ lấy lại để thực hiện dự án đường Quốc lộ 1A; khẳng định VPCC Nhất Tín thực hiện công chứng 02 văn bản trên đúng quy định của pháp luật và Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã thông báo không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Trần Song Toàn.

2. Nội dung tố cáo thứ 2: Tố cáo CCV Hoàng Hữu Cảnh móc ngoặc với ông Nguyễn Bình Thuận - công chức địa chính phường Quảng Thuận để lập và công chứng văn bản giả tạo, gian dối trái pháp luật công chứng và luật dân sự.

Đơn tố cáo cho rằng, bà Hiền đã chết không để lại di sản nhưng ngày 20/11/2012, CCV vẫn lập VBKNDSTK cho bà Chiến, ghi diện tích thửa đất từ 280m² xuống còn 140m² làm ông mất đi 140m² đất; ngày 04/5/2015 CCV lập và công chứng HĐCNQSDĐ trái pháp luật từ bà Chiến sang cho vợ chồng ông với diện tích là 149,8m².

a) Nội dung giải trình của người bị tố cáo

Ông không móc ngoặc với công chức địa chính Nguyễn Bình Thuận để lập và công chứng văn bản giả tạo, gian dối trái pháp luật công chứng và luật dân sự. Quá trình công chứng 2 văn bản trên, CCV đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

b) Phân tích đánh giá thông tin, tài liệu, bằng chứng đã thu thập được để chứng minh tính đúng, sai của hành vi bị tố cáo:

- Kết quả xác minh, Giấy bán đất cho ông Toàn ngày 10/10/1995 không có giá trị pháp lý (như đã nêu tại gạch ngang thứ nhất Điểm b, Khoản 1, Mục I Kết luận này). Việc ông Thuận hướng dẫn ông Toàn đến VPCC Nhất Tín để làm thủ tục khai nhận di sản là phù hợp với Điểm a, Khoản 1, Điều 675 BLDS năm 2005. Thủ tục công chứng VBKNDSTK, HĐCNQSDĐ tại VPCC Nhất Tín do bà Chiến, ông Toàn, bà Mong thực hiện không liên quan ông Thuận.

- Xác minh khi làm việc trực tiếp với ông Thuận - nguyên công chức địa chính phường Quảng Thuận (có biên bản ghi chép nội dung làm việc), ông Thuận khẳng định ông không móc ngoặc với CCV để lập và công chứng văn bản giả tạo, gian dối trái pháp luật công chứng và luật dân sự. Ông chỉ hướng dẫn ông Toàn đến VPCC Nhất Tín để làm thủ tục theo quy định và mọi thủ tục đều do các bên thực hiện với VPCC Nhất Tín. Ông Thuận chỉ nhận hồ sơ yêu cầu cấp GCNQSDĐ của bà Chiến, ông Toàn để nộp cấp trên thực hiện việc cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Kết quả xác minh tại Chi nhánh VPĐKĐĐ TX. Ba Đồn: Theo Sổ đăng ký ruộng đất năm 1992 của xã Quảng Thuận lập ngày 09/12/1992, trích lục bản đồ địa chính năm 2004 lưu tại UBND xã Quảng Thuận, tại Chi nhánh VPĐKĐĐ TX. Ba Đồn, thì thửa đất mang tên bà Hiền có diện tích 140m² đất ở. Trong VBKNDSTK, trong Tờ khai thuế thu nhập cá nhân, tờ khai lệ phí trước bạ, nhà đất bà Chiến kê khai diện tích là 140m² (đất ở 140m²). Vậy, CCV công chứng VBKNDSTK của bà Chiến với diện tích đất 140m² là đúng quy định.

Đối với diện tích đất bà Chiến chuyển nhượng cho ông Toàn, bà Mong: Theo trích lục bản đồ địa chính năm 2012 lưu tại UBND phường Quảng Thuận, Chi nhánh VPĐKĐĐ TX. Ba Đồn, thì diện tích thửa đất mang tên bà Nguyễn Thị Chiến là 149,8m², trong đó có 140 m² đất ở, 9,8 m² đất trồng cây hàng năm khác. Phần diện tích chênh lệch tăng thêm là 9,8 m² giữa 02 GCNQSDĐ do chênh lệch số liệu trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới được Sở Tài nguyên - Môi trường phê duyệt tháng 12/2012. Trong Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ của ông Toàn, bà Mong ghi ngày 05/5/2015, ông Toàn kê khai diện tích thửa đất là 149,8 m² (đất ở 140 m², đất vườn 9,8m²) đúng với diện tích đất của bà Chiến được cấp trong GCNQSDĐ. Như vậy, CCV công chứng HĐCNQSDĐ với diện tích đất 149,8m² là đúng quy định.

- Người tố cáo không cung cấp cho Sở Tư pháp bất cứ một tài liệu, bằng chứng nào để chứng minh cho lời tố cáo hành vi móc ngoặc giữa CCV Hoàng Hữu Cảnh với Nguyễn Bình Thuận trong việc lập và công chứng văn bản giả tạo, gian dối trái pháp

luật công chứng và luật dân sự.

3. Nội dung tố cáo thứ ba: Tố cáo CCV Hoàng Hữu Cảnh thực hiện hành vi công chứng VBKNDSTK và HĐCNQSDĐ vi phạm Điều 12 Luật CC 2006, Điều 7 Luật CC 2014.

Đơn tố cáo cho rằng, cùng một thửa đất 280m² của bà Hiên sau khi công chứng VBKNDSTK và HĐCNQSDĐ có một số nội dung giả tạo, trái pháp luật: *Giả tạo về diện tích*, sau khi công chứng thể hiện một thửa đất có 3 diện tích khác nhau: Lúc đầu 280m², công chứng còn: 140 m²; 149,8m²; *Giả tạo về giá trị chuyển nhượng của thửa đất*, giá trong giấy viết tay 15 triệu đồng, giá trong VBKNDSTK 35 triệu đồng, giá trong HĐCNQSDĐ 150 triệu đồng.

b) Nội dung giải trình của người bị tố cáo: Không đồng ý, quá trình thực hiện công chứng 2 văn bản trên, CCV đã tuân thủ đúng quy định của Luật CC, không vi phạm các điều cấm của Luật Luật CC.

- Khi thực hiện công chứng VBKNDSTK, theo hồ sơ bà Chiến cung cấp là GCNQSDĐ số E670309, mang tên bà Hiên có diện tích 140 m². Vì vậy, khi thực hiện công chứng VBKNDSTK, CCV đã thực hiện theo GCNQSDĐ do bà Chiến cung cấp. Đối với HĐCNQSDĐ do ông Toàn yêu cầu, ông Toàn đã cung cấp GCNQSDĐ số hiệu BM 603770, mang tên bà Nguyễn Thị Chiến có diện tích 149,8 m². Vì vậy, khi thực hiện công chứng HĐCNQSDĐ, CCV đã thực hiện theo GCNQSDĐ mang tên bà Chiến do ông Toàn cung cấp.

- Còn về giá tiền của thửa đất, giá trong Giấy bán đất (viết tay) 15 triệu, người yêu cầu công chứng không cung cấp nên CCV không biết. Còn giá đất trong VBKNDSTK do bà Chiến tự khai nhận về giá trị quyền sử dụng đất. Còn giá chuyển nhượng tại HĐCNQSDĐ do hai bên tự thỏa thuận.

b) Phân tích đánh giá thông tin, tài liệu, bằng chứng đã thu thập được để chứng minh tính đúng, sai của hành vi bị tố cáo:

- Kết quả xác minh: Như đã đề cập ở gạch ngang thứ 3, điểm b Khoản 1, Mục II Kết luận này, quyền sử dụng đất của bà Hiên theo GCNQSDĐ số E 670309 có diện tích là 140 m² đất ở; quyền sử dụng đất của bà Chiến theo GCNQSDĐ số BM 603770 có diện tích là 149,8 m². Phần diện tích chênh lệch tăng thêm là 9,8 m² giữa 02 GCNQSDĐ cấp cho bà Hiên và bà Chiến là do chênh lệch số liệu trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới. Như vậy, CCV chứng nhận diện tích đất khai nhận thừa kế 140 m² của bà Chiến là đúng quy định; chứng nhận diện tích đất bà Chiến chuyển nhượng 149,8 m² là đúng quy định. Vì vậy, đây không thể cho là hành vi vi phạm pháp luật, hành vi giả tạo diện tích của CCV.

- Về giá của thửa đất: Giá trong Giấy bán đất do ông Đỗ Thành Kim viết không có giá trị pháp lý. Giá trong VBKNDSTK là 35 triệu đồng do bà Chiến khai nhận (năm 2012); giá trong HĐCNQSDĐ là 150 triệu đồng do bà Chiến, ông Toàn, bà Mong thỏa thuận, quyết định (năm 2015). Giá khai nhận này thấp hơn so với bảng giá đất của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành đang còn hiệu lực tại thời điểm đó (*Giá của thửa đất được cơ quan thuế thẩm định để nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ trong hồ sơ bà Chiến là 230.300.000đ, trong hồ sơ ông Toàn là 230.496.000đ*). Việc CCV ghi nhận giá trị quyền sử dụng đất trong VBKNDSTK, HĐCNQSDĐ là

theo ý chí và sự thỏa thuận của các bên, và việc ghi nhận giá này của CCV không thuộc các hành vi bị cấm quy định tại Điều 12 Luật CC 2006, Điều 7 Luật CC 2014, Điều 9 Đạo đức hành nghề của CCV, nên không thể cho là hành vi vi phạm pháp luật của CCV. Đây không thể cho là hành vi giả tạo của CCV như tố cáo.

II. KẾT LUẬN

1. Nội dung tố cáo CCV Hoàng Hữu Cảnh đã thực hiện hành vi công chứng VBKNDSTK của bà Nguyễn Thị Chiến ngày 20/11/2012 và HĐCNQSDĐ giữa bà Nguyễn Thị Chiến và ông Trần Song Toàn, bà Nguyễn Thị Mong ngày 04/5/2015 trái pháp luật về công chứng, luật dân sự, trái đạo đức xã hội và đạo đức hành nghề công chứng.

Qua xác minh, xem xét, Sở Tư pháp nhận thấy CCV Hoàng Hữu Cảnh đã tuân thủ các quy định của Luật CC năm 2006, Luật CC năm 2014, BLDS năm 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan để thực hiện công chứng đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật; không có cơ sở để khẳng định CCV Hoàng Hữu Cảnh có hành vi vi phạm pháp luật về công chứng, luật dân sự, trái đạo đức xã hội và đạo đức hành nghề công chứng như tố cáo. Nội dung này tố cáo sai.

2. Nội dung tố cáo CCV Hoàng Hữu Cảnh móc ngoặc với ông Nguyễn Bình Thuận - công chức địa chính phường Quảng Thuận để lập và công chứng văn bản giả tạo, gian dối trái pháp luật công chứng và luật dân sự. Bà Hiền đã chết không để lại di sản nhưng ngày 20/11/2012, CCV vẫn lập VBKNDSTK trái pháp luật cho bà Chiến, ghi diện tích thửa đất từ 280m² xuống còn 140m² làm ông mất đi 140m² đất; ngày 04/5/2015, CCV lập và công chứng HĐCNQSDĐ trái pháp luật từ bà Chiến sang cho vợ chồng ông với diện tích là 149,8m².

Qua xác minh, xem xét, Sở Tư pháp nhận thấy CCV đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về thừa kế, đất đai, công chứng để lập và công chứng 2 văn bản trên và không có cơ sở để kết luận CCV cấu kết với công chức địa chính Nguyễn Bình Thuận để lập và công chứng văn bản giả tạo, gian dối trái pháp luật công chứng và luật dân sự như tố cáo. Nội dung này tố cáo sai.

3. Nội dung tố cáo CCV Hoàng Hữu Cảnh thực hiện hành vi công chứng VBKNDSTK, HĐCNQSDĐ vi phạm Điều 12 Luật CC 2006, Điều 7 Luật CC 2014.

Qua xác minh, xem xét, Sở Tư pháp nhận thấy CCV Hoàng Hữu Cảnh đã tuân thủ các quy định của các Luật CC, không vi phạm Điều 12 Luật CC 2006, Điều 7 Luật CC năm 2014 như tố cáo. Như vậy, nội dung tố cáo đối với CCV Hoàng Hữu Cảnh là sai.

Trên đây là Kết luận nội dung tố cáo đối với CCV Hoàng Hữu Cảnh.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Bộ Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh;
- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Cục Hỗ trợ Tư pháp;
- Người bị tố cáo;
- Lưu HSXMTC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

Nguyễn Minh Tâm