SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
PHÒNG GD&BTTP

MỤC LỤC VĂN BẢN

HỒ SƠ:
Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên Cao Bảo Châu

STT	Số ký hiệu văn bản	Ngày, tháng văn bản	Trích yếu nội dung	Tác giả văn bản	Tờ số	Ghi chú
1	3072	09/7/2019	Hợp đồng thuê QSDĐ và tài sản gắn liền với đất	CCV Cao Bảo Châu	1-6	
2	661/STP-GD&BTTP	08/8/2019	Không thụ lý hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động VPCC Danh Út (lần 1)	Sở Tư pháp	7	
3	3639	19/8/2019	Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất	CCV Cao Bảo Châu	8-11	
4	693/STP-GD&BTTP	26/8/2019	Không thụ lý hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động VPCC Danh Út (lần 2)	Sở Tư pháp	12	
5	Biên bản	18/9/2019	Biên bản làm việc với công chứng viên Danh Út	Sở Tư pháp	13-14	
6	781/GM-STP	19/9/2019	Giấy mời công chứng viên Cao Bảo Châu	Sở Tư pháp	15	
7	782/GM-STP	19/9/2019	Giấy mời công chứng viên Lê Thị Ánh Nguyệt	Sở Tư pháp	16	
8	Lịch làm việc	20/9/2019	Lịch làm việc tuần lể 39	Sở Tư pháp	17-19	
9	Biên bản	24/9/2019	Biên bản làm việc với công chứng viên Cao Bảo Châu	Sở Tư pháp	20	
10	01/BB-VPHC	24/9/2019	Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu (kèm theo chứng minh nhân dân ng Châu)	Sở Tư pháp	21-22	
11	Biên bản	24/9/2019	Biên bản làm việc với bà Lê Thị Ánh Nguyệt - Trưởng VPCC Lê Nguyệt	Sở Tư pháp	23	
12	Phiếu trình	25/9/2019	Trình đề nghị tham mưu Giám	Sở Tư	24	

	đề nghị		đốc Sở trình UBND tỉnh xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Cao Bảo Châu	pháp		
13	83/TTr-STP	26/9/2019	V/v tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng (kèm theo dự thảo quyết định xử phạt vi phạm hành chính)	Sở Tư pháp	25-28	
14	78/CV-VPCC	26/9/2019	Giải trình biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC lập ngày 24/9/2019	VPCC Lê Nguyệt	29-33	
15	819/STP-GD&BTTP	30/9/2019	Trao đổi văn bản số 78/CV-VPCC ngày 26/9/2019 của VPCC Lê Nguyệt	Sở Tư pháp	34	
16	82/CV-VPCC	01/10/2019	V/v phúc đáp công văn số 819/STP-GD&BTTP ngày 30/9/2019 của Sở Tư pháp	VPCC Lê Nguyệt	35-36	
17	315/STP-GD&BTTP	11/10/2019	Phúc đáp văn bản số 82/CV-VPCC ngày 01/10/2019 của VPCC Lê Nguyệt	Sở Tư pháp	37	
18	2912/UBND-NC	09/10/2019	V/v xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu – sinh năm 1978	UBND tỉnh	38	
19	878/BC-STP	15/10/2019	Báo cáo tình hình liên quan đến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 2912/UBND-NC	Sở Tư pháp	39-41	
20	3089/UBND-NC	22/10/2019	V/v tiếp tục thực hiện công văn số 2912/UBND-NC	UBND tỉnh	42	
21	Biên bản	29/10/2019	Biên bản họp Tham mưu thực hiện công văn 2912/UBND-NC ngày 09/10/2019 và Công văn số 3089/UBND-NC ngày 22/10/2019 UBND tỉnh	Sở Tư pháp	43	

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐẾN Số.....
Ngày.....
Chuyển.....
Lưu hồ sơ số.....

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê *(sau đây gọi là bên A) :*

Ông: **Nguyễn Huy Thắng**, sinh năm **1962**. CMND **285 309 799** do CA tỉnh Bình Phước cấp, ngày **09/01/2017**.

Cùng vợ là bà: **Hồ Thị Yên**, sinh năm **1966**. CMND **285 188 662** do CA tỉnh Bình Phước cấp, ngày **27/03/2014**.

Cùng nơi thường trú: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Bên thuê *(sau đây gọi là bên B):*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT

Trụ sở: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Mã số thuế: **3801136086.**

Đại diện theo pháp luật là: Ông **Danh Út** Chức vụ: **Trưởng Văn phòng**.

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NHÀ Ở CHO THUÊ

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên A theo Giấy chứng nhận số: **CP 770 214**, số vào cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **CS 06632** do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp, ngày **28/01/2019**. Cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: **9**; Tờ bản đồ số: **64**;
- Địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;
- Diện tích: **1350,6 m²** (*Bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi phẩy sáu mét vuông).*

Tài sản gắn liền với đất: (chưa được cập nhật trên GCN quyền sử dụng đất)

- Toàn bộ căn nhà riêng lẻ được xây dựng trên thửa đất nêu trên *(nhà trống)*;
- Với diện tích sử dụng: **200 m²** *(bằng chữ: Hai trăm mét vuông);*

+ Trong đó: Diện tích Văn phòng là: 110 m²; Sân để xe: 90 m²;

+ Hệ thống thiết bị có sẵn gồm: Điện, nước.

ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này **05 năm** *(bằng chữ: Năm năm).*

Kể từ ngày ..... đến hết ngày .....

ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **Làm văn phòng công chứng.**

ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **4.000.000 đồng/tháng** *(Bằng chữ: Bốn triệu đồng/tháng).*

- Trong **02 năm** *(hai năm)* đầu tiên giá là **4.000.000 đồng/tháng;**
- Trong **03** năm *(ba năm)* còn lại hai bên sẽ thỏa thuận giá **4.500.000 đ** *(bằng chữ: bốn triệu năm trăm ngàn đồng).*

2. Bên B đặt cọc trước cho bên A là **20.000.000 đồng** *(bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).* Số tiền này khi kết thúc hợp đồng thuê bên B sẽ được hoàn lại.

3. Phương thức thanh toán: Tiền mặt, trả **06 tháng**/1 lần vào đầu kỳ.

4. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm sau khi hợp đồng được công chứng;
- Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định trong thời hạn thuê;
- Không được hủy hợp đồng trong suốt thời hạn thuê.
- Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thoả thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê, theo phương thức đã thỏa thuận;
- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên B đồng ý;
- Được lấy lại tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

ĐIỀU 6
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng tài sản đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê, theo phương thức đã thỏa thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tài sản cho bên A sau khi hết hạn hợp đồng thuê;
- Trả tiền điện, nước theo hàng tháng theo giá của nhà nước.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;
- Được cho thuê lại nhà đang thuê;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà bên A vẫn dùng tài sản để cho thuê;
- Đơn phương hủy hợp đồng thuê nhưng phải báo cho bên A biết trước **06** *(sáu)* tháng.

ĐIỀU 7
TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

Lệ phí liên quan đến việc Hợp đồng Công chứng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về nhà, đất ở đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Nhà đất ở thuộc trường hợp được cho thuê theo quy định của pháp luật;

1.3 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Nhà, đất ở không có tranh chấp;

b) Nhà, đất ở không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về Nhà đất ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này./.

Bên A	**Bên B**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*
Hồ Thị Yến	S.Đ.K.H.Đ:43-C.T.H.D VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT H.BÙ ĐĂNG - T.BÌNH PHƯỚC
	Danh Út

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 09 tháng 07 năm 2019 (Ngày chín, tháng bảy, năm hai nghìn không trăm mười chín), tại Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Tôi, **Cao Bảo Châu**, Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này được giao kết giữa:

BÊN CHO THUÊ (Sau đây gọi là bên A):

- **Ông** : **NGUYỄN HUY THẮNG** Sinh năm: 1962
  CMND số : 285 309 799 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2017.
- **Cùng vợ là bà** : **HỒ THỊ YÊN** Sinh năm: 1966
  CMND số : 285 188 662 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/03/2014.
  Cùng thường trú tại : Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

BÊN THUÊ (Sau đây gọi là bên B):
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT
Trụ sở tại: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.
Mã số thuế: 3801136086.
Người đại diện theo pháp luật là: ông **Danh Út**. Chức vụ: **Trưởng Văn Phòng.**

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang), có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 01 bản chính; Bên B giữ 01 bản chính; 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng .....**3072**..... ,quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

S.D.K.H.Đ - C.T.H.D ★ VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT ★ H.BÙ ĐĂNG-T.BÌNH PHƯỚC

Cao Bảo Châu

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xoá hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

2 5 4 1 7 1 8 0 1 0 6 0 9

Số TRang lường

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Nguyễn Huy Thắng
Năm sinh: 1962, CMND số: 285309799

Cùng vợ là bà: Hồ Thị Yên
Năm sinh: 1966, CMND số: 285188662
Địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

CP 770214

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 9 ; tờ bản đồ số: 64;

b) Địa chỉ: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

c) Diện tích: 1350,6 m², (bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi phẩy sáu mét vuông);

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 80,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 1270,6 m²;

e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2047;

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 80,0 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1270,6 m²

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Thửa đất có 218,4 m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ

Cấp đổi từ GCN số CH 00990 cấp ngày 28/12/2012

Thửa đất có 1350,6 m² đất thuộc khu quy hoạch đô thị xã Đức Liễu

Bình Phước, ngày 26 tháng 07 năm 2019.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

TUQ. GIÁM ĐỐC SỞ

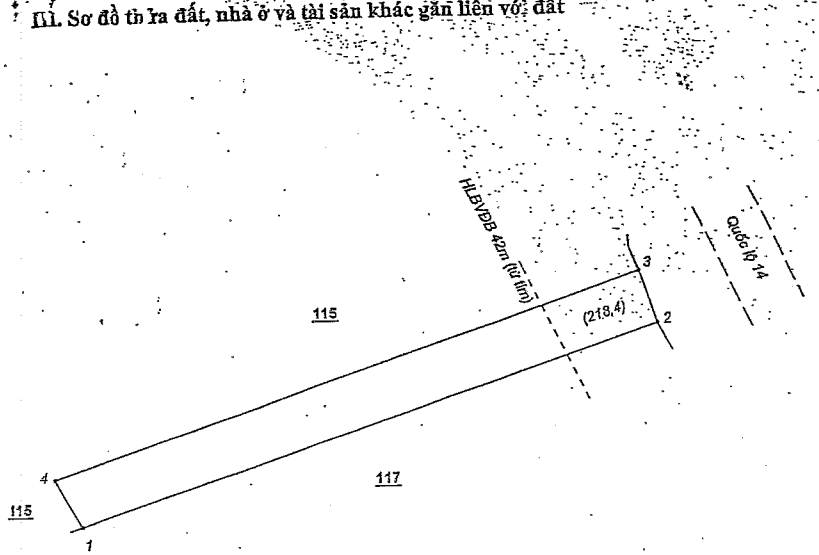
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

Sở TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CS 04332

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 7400 Quyển số 01 SCT/BS

Ngày 23 -07- 2019

CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT

Cao Bảo Châu

Từ đỉnh	đến đỉnh	Chiều dài (m)
1	2	123,12
2	3	10,98
3	4	125,36
4	1	10,98

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 661 /STP-GD&BTTP
V/v không thụ lý hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của VPCC Danh Út

Bình Phước, ngày 08 tháng 8 năm 2019

Kính gửi: Trưởng Văn phòng công chứng Danh Út

Ngày 01/8/2019, Sở Tư pháp nhận được *"Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động"* của Văn phòng công chứng Danh Út. Theo đó Văn phòng công chứng xin chuyển trụ sở về địa chỉ mới, vị trí trụ sở mà Văn phòng dự kiến chuyển đến có cùng địa chỉ thôn, xã với địa chỉ trụ sở cũ của Văn phòng và cách khoảng 600m.

Sở Tư pháp thông báo không thụ lý hồ sơ của Văn phòng công chứng Danh Út.

Lý do:

1/ Không có giấy tờ chứng minh về trụ sở đảm bảo cho việc hoạt động của Văn phòng công chứng như Đề án thành lập Văn phòng công chứng Nguyễn Quốc Việt (nay là Văn phòng công chứng Danh Út).

2/ Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* được ký công chứng số 3072, Quyển số 01/2019/TP-SCC/HĐGD ngày 09/7/2019 tại Văn phòng công chứng Lê Nguyệt không đảm bảo quy định của pháp luật về công chứng bởi hai yếu tố:

- *"Tài sản gắn liền với đất"* không có chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhưng được đưa vào đối tượng của hợp đồng giao dịch.

- Đối tượng giao dịch hợp đồng được mô tả rõ có căn nhà 200m^2, bao gồm: *"Diện tích Văn phòng"* 110m^2, *"Sân để xe"* 90m^2 nhưng không có tài liệu chứng minh là không đảm bảo tính khách quan của hợp đồng giao dịch. Trong khi diện tích "đất ở tại nông thôn" ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 80m^2 lại không được mô tả rõ trong nội dung hợp đồng.

Từ những lý do trên cho thấy Hồ sơ kèm *"Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng"* Danh Út không đảm bảo yêu cầu để thực hiện thủ tục hành chính theo luật định.

Thông báo đến Trưởng Văn phòng công chứng Danh Út biết, thực hiện.

Gửi trả lại: Toàn bộ hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Danh Út. Riêng Hợp đồng Thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký công chứng số 3072, Quyển số 01/2019/TP-SCC/HĐGD ngày 09/7/2019 (bản chính), Sở Tư pháp tạm giữ lại làm căn cứ xem xét xử lý.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc sở (b/c);
- PGĐ (phụ trách);
- Chánh Văn phòng Sở (để xem xét xử lý);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, GD&BTTP.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Trọng Trí

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

*Hôm nay, ngày .....tháng .....năm 2019. Tại **Văn phòng Lê Nguyệt**, tỉnh Bình Phước. Trụ sở: Khu Hoà Đồng, TT Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.*

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê *(sau đây gọi là bên A) :*

Ông: **Nguyễn Huy Thắng**, sinh năm **1962**. CMND **285 309 799** do CA tỉnh Bình Phước cấp, ngày **09/01/2017**.

Cùng vợ là bà: **Hồ Thị Yên**, sinh năm **1966**. CMND **285 188 662** do CA tỉnh Bình Phước cấp, ngày **27/03/2014**.

Cùng nơi thường trú: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Bên thuê *(sau đây gọi là bên B):*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT

- Trụ sở: QL14, thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.
- MST: **3801136086**
- Điện thoại: 02713.504.828
- Đại diện pháp luật: ông **DANH ÚT** Chức vụ: Trưởng văn phòng.

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO THUÊ

Quyền sử dụng của bên A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **CP770 214**, vào sổ số: **CS 06632** do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp, ngày **28/01/2019**. Cụ thể như sau:

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: **09**; Tờ bản đồ số: **64**;
- Địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;
- Diện tích: **1350,6m²** *(Bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi phẩy sáu mét vuông ;*
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: **80,0m²** ; Đất trồng cây lâu năm: **1270,6m²**;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2047;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất **80,0m²**; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu sử dụng đất **1270,6m²**.

Tài sản gắn liền với đất *(chưa đăng ký quyền sở hữu):* Nhà cấp 4.

Ghi chú: - Thửa đất có 218,4m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ.
- Cấp đổi từ GCN số CH 00990 cấp ngày 28/12/2012.
- Thửa đất có 1350,6m² đất thuộc khu quy hoạch đô thị xã Đức Liễu.

2. Diện tích đất thuê:

Diện tích bên B thuê quyền sử dụng đất nêu trên của bên A là **210m²** *(Bằng chữ: Hai trăm mười mét vuông).*

Trên phần diện tích thuê có 1 căn nhà *(chưa được chứng nhận quyền sở hữu)*, có kết cấu như sau:

+ Nhà: Cấp 4;
+ Kết cấu: tường gạch, mái tôn;
+ Diện tích: 5,5m x 22.

ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là **05 năm** *(Năm năm)*. Kể từ ngày...../...../..... đến hết ngày ...../...../.....

ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **Làm trụ sở văn phòng công chứng.**

ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **4.000.000 đồng/tháng** *(Bốn triệu đồng/tháng)*.

Trong 02 năm đầu tiên giá là **4.000.000 đồng/tháng** *(Bốn triệu đồng/tháng)*.

03 năm còn lại là **4.500.000** đồng/tháng *(Bốn triệu năm trăm ngàn đồng/tháng)*.

2. Bên B đặt cọc trước cho bên A là **20.000.000 đồng** đồng *(Hai mươi triệu đồng)*. Số tiền này khi kết thúc hợp đồng thuê bên A sẽ hoàn lại bên B.

3. Phương thức thanh toán: Tiền mặt, trả 06 tháng 1 lần vào đầu kỳ.

4. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm sau khi hợp đồng được công chứng;
- Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định trong thời hạn thuê;
- Không được hủy hợp đồng trong suốt thời hạn thuê.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê, theo phương thức đã thỏa thuận;
- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên B đồng ý;
- Được lấy lại tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

ĐIỀU 6
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng tài sản đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê, theo phương thức đã thỏa thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tài sản cho bên A sau khi hết hạn hợp đồng thuê;
- Trả tiền điện, nước theo hàng tháng.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;
- Được cho thuê lại nhà đang thuê;

- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;

- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà bên A vẫn dùng tài sản để cho thuê;

- Đơn phương hủy hợp đồng thuê nhưng phải báo cho bên A biết trước 06 *(sáu)* tháng.

ĐIỀU 7

TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

Lệ phí liên quan đến việc Hợp đồng Công chứng quyền sử dụng đất này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, đất ở đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Đất ở thuộc trường hợp được cho thuê theo quy định của pháp luật;

1.3 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Đất ở không có tranh chấp;

b) Đất ở không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về đất ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất ở;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A	**Bên B**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*
Nguyễn Huy Thắng	S.Đ.K.H.Đ: 43-C.T.H.D VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT H. BÙ ĐĂNG - T. BÌNH PHƯỚC
	Danh Út

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 19 tháng 08 năm 2019 (Bằng chữ: ngày mười chín, tháng tám, năm hai nghìn không trăm mười chín), tại Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Tôi, **Cao Bảo Châu**, Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất này được giao kết bởi:

BÊN CHO THUÊ (Bên A):

- **Ông** : **NGUYỄN HUY THẮNG** Sinh năm: 1962
  CMND số : 285 309 799 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2017
- **Cùng vợ là bà** : **HỒ THỊ YÊN** Sinh năm: 1966
  CMND số : 285 188 662 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/03/2014.
  Cùng thường trú tại: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

BÊN THUÊ (Bên B):

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT

Trụ sở : QL 14, thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.
MST : **3801136086**
Điện thoại : 02713.504.828
Đại diện pháp luật : Ông **Danh Út** Chức vụ: Trưởng văn phòng

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký (điểm chỉ) và đóng dấu vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang), có giá trị pháp lý như nhau; Các bên giữ 03 bản chính; 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng: .....[redacted]3.6.3.9..... ,quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

S.U.K.H.Đ: 48 - C.T.H.D ★ VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT ★ H.BÙ ĐĂNG-T.BÌNH PHƯỚC

Cao Bảo Châu

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 693 /STP-GD&BTTP
V/v không thụ lý hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của VPCC Danh Út

Bình Phước, ngày 26 tháng 8 năm 2019

Kính gửi: Trưởng Văn phòng công chứng Danh Út

Ngày 20/8/2019, Sở Tư pháp nhận được *"Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động"* của Văn phòng công chứng Danh Út. Theo đó Văn phòng công chứng xin chuyển trụ sở về địa chỉ mới, vị trí trụ sở mà Văn phòng dự kiến chuyển đến có cùng địa chỉ thôn, xã với địa chỉ trụ sở cũ của Văn phòng và cách khỏng 600m.

Sở Tư pháp thông báo không thụ lý hồ sơ của Văn phòng công chứng Danh Út.

Lý do: Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất"* được ký công chứng số 3639, Quyển số 01/2019/TP-SCC/HĐGD ngày 19/8/2019 tại Văn phòng công chứng Lê Nguyệt vi phạm các quy định của pháp luật về công chứng.

Lưu ý: Đây là lần thứ 2 Sở Tư pháp trả hồ sơ cùng một nội dung và cùng lý do vi phạm pháp luật về công chứng hợp đồng. Yêu cầu các bên tham gia chấm dứt ngay các vi phạm.

Gửi trả lại: Toàn bộ hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Danh Út. Riêng Hợp đồng Thuê quyền sử dụng đất được ký công chứng số 3639, Quyển số 01/2019/TP-SCC/HĐGD ngày 19/8/2019 (bản chính), Sở Tư pháp tạm giữ lại làm căn cứ xem xét xử lý./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc sở (b/c);
- PGĐ (phụ trách);
- Chánh Văn phòng Sở (để xem xét xử lý);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, GD&BTTP.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Trọng Trí

Tôi thừa nhận việc VPCC Danh Út tự ý việc chuyển trụ sở đến địa điểm mới để hoạt động hành nghề khi chưa được Sở Tư pháp cho phép là vi phạm pháp luật.

Tại buổi làm việc hôm nay, tôi xin trình bày rõ với Sở Tư pháp về quá trình chuyển trụ sở và lập hồ sơ đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của VPCC Danh Út như sau:

Bản thân tôi đứng danh nghĩa là Trưởng VPCC nhưng thực tế đang làm thuê cho ông Nguyễn Tuấn Cảnh (ông Cảnh đang là Thanh tra viên Sở Tư pháp). Tôi làm công chứng viên thuê cho ông Cảnh từ năm 2016 và được ông Cảnh điều động làm việc tại VPCC Nguyễn Vinh Huy (huyện Chơn Thành), sau đó điều động đến làm việc tại VPCC Nguyễn Quốc Việt (nay là VPCC Danh Út). Vợ tôi là Lê Thị Ánh Nguyệt cũng đang làm thuê cho ông Nguyễn Tuấn Cảnh và hiện giờ được ông Cảnh giao cho làm công chứng viên tại VPCC Lê Nguyện (huyện Bù Đăng). Do là người làm thuê nên tôi và Nguyệt thực tế không có quyền điều hành, quản lý VPCC. Chính ông Cảnh là người điều hành quản lý.

Do đó mới xảy ra các sự việc cụ thể như sau:

Khoảng đầu tháng 7/2019, ông Cảnh chỉ đạo nhân viên soạn thảo "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" rồi đưa cho tôi ký bên thuê quyền sử dụng đất. Tôi không được xem các giấy tờ đất và cũng không biết thực địa thửa đất ra sao. Tôi ký tại VPCC Danh Út, sau đó nhân viên lấy đưa cho ông Cảnh. Hợp đồng này sau đó được công chứng tại VPCC Lê Nguyệt (số 3072 ngày 09/7/2019). Bây giờ xem lại hợp đồng thì tôi nhận thấy rõ đó là một hợp đồng có nhiều nội dung không đúng thực tế, bị cắt xén thông tin. Trái quy định của pháp luật.

Tương tự như vậy "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" số 3639 do VPCC Lê Nguyệt xác nhận ngày 19/8/2019 cũng do ông Cảnh chỉ đạo nhân viên làm đưa cho tôi ký. Bây giờ xem lại thì tôi thừa nhận là hợp đồng trái pháp luật.

Các "Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động" của VPCC Danh Út cũng do ông Cảnh chỉ đạo soạn thảo rồi đưa tôi ký. Công văn số 14/VPCCDU ngày 06/9/2019 cũng do ông Cảnh chỉ đạo soạn thảo, tôi không được phép có ý kiến về nội dung mà chỉ ký tên. Nội dung công văn số 14/VPCCDU này cũng trái Luật Công chứng.

Việc chuyển trụ sở VPCC cũng do ông Cảnh quyết định và thực hiện. Tôi không được thảo luận hay góp ý. Cụ thể ngày thứ 7 và chủ nhật (ngày 27/7/2019, 28/7/2019) ông Cảnh chỉ đạo toàn bộ nhân viên của VPCC chuyển trụ sở. Đến ngày 01/8/2019 mới đưa cho tôi ký "Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động".

Nay làm việc với Sở Tư pháp, tôi thừa nhận tất cả những nội dung trên và nhận thức rõ đã vi phạm nghiêm trọng Luật Công chứng. Tôi mong Sở Tư pháp thông cảm, chiếu cố, bản thân tôi không cố ý lừa dối Sở Tư pháp hay cố tình vi phạm, vì do tôi đi làm thuê nên mới xảy ra như vậy.

3. Ý kiến kết luận của Phó Giám đốc Sở Tư pháp:

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
Với Văn phòng công chứng Danh Út

Vào lúc 14 giờ ngày 18/9/2019, tại Sở Tư pháp đã diễn ra buổi làm việc với công chứng viên Danh Út.

I. Thành phần:

1. Sở Tư pháp:

Ông Nguyễn Trọng Trí - Phó Giám đốc Sở;

Ông Lê Văn Thái - Trưởng phòng Giáo dục và Bổ trợ tư pháp;

Ông Dương Văn Hiếu - Chuyên viên phòng Giáo dục và Bổ trợ tư pháp, người ghi biên bản.

2. Văn phòng công chứng Danh Út:

Ông Danh Út - Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Đường Quốc lộ 14, thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

II. Diễn biến buổi làm việc:

1. Ông Lê Văn Thái - Trưởng phòng Giáo dục và Bổ trợ tư pháp có ý kiến:

- Vào các ngày 01/8/2019, ngày 20/8/2019, Sở Tư pháp tiếp nhận "*Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động*" kèm theo hồ sơ của Văn phòng công chứng Danh Út. Theo đó Văn phòng công chứng xin chuyển tru sở về địa điểm mới (cách vị trí trụ sở cũ khoảng 600m).

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra tài liệu, Sở Tư pháp đã có 02 văn bản trả lời không thụ lý hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Danh Út (công văn số 661/STP-GD&BTTP ngày 08/8/2019 và số 693/STP-GD&BTTP ngày 26/8/2019), do hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vi phạm pháp luật về công chứng. Có dấu hiệu kê khống nội dung giao dịch hợp đồng để hợp thức hóa điều kiện hoạt động của trụ sở.

- Đến ngày 10/9/2019, Sở Tư pháp tiếp tục nhận được Văn bản số 14/VPCCDU do Trưởng Văn phòng công chứng Danh Út ký ngày 06/9/2019. Tại Văn bản này, Văn phòng thừa nhận đã chuyển chuyển sở đến địa điểm mới, đồng thời giải trình lý do chuyển trụ sở.

Sở Tư pháp mời ông (Út) đến làm việc, đề nghị ông trình bày rõ lý do tự ý chuyển trụ sở Văn phòng công chứng khi chưa được chấp thuận của Sở Tư pháp.

2. Ý kiến của Trưởng Văn phòng công chứng Danh Út:

Tôi (Út) đã nhận được 02 văn bản trả lời của Sở Tư pháp về việc không thụ lý hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt đồng của VPCC Danh Út. Tôi đã hiểu, nhận thức rõ được lý do Sở Tư pháp trả lại hồ sơ.

Tôi thừa nhận việc VPCC Danh Út tự ý việc chuyển trụ sở đến địa điểm mới để hoạt động hành nghề khi chưa được Sở Tư pháp cho phép là vi phạm pháp luật.

Tại buổi làm việc hôm nay, tôi xin trình bày rõ với Sở Tư pháp về quá trình chuyển trụ sở và lập hồ sơ đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của VPCC Danh Út như sau:

Bản thân tôi đứng danh nghĩa là Trưởng VPCC nhưng thực tế đang làm thuê cho ông Nguyễn Tuấn Cảnh (ông Cảnh đang là Thanh tra viên Sở Tư pháp). Tôi làm công chứng viên thuê cho ông Cảnh từ năm 2016 và được ông Cảnh điều động làm việc tại VPCC Nguyễn Vinh Huy (huyện Chơn Thành), sau đó điều động đến làm việc tại VPCC Nguyễn Quốc Việt (nay là VPCC Danh Út). Vợ tôi là Lê Thị Ánh Nguyệt cũng đang làm thuê cho ông Nguyễn Tuấn Cảnh và hiện giờ được ông Cảnh giao cho làm công chứng viên tại VPCC Lê Nguyện (huyện Bù Đăng). Do là người làm thuê nên tôi và Nguyệt thực tế không có quyền điều hành, quản lý VPCC. Chính ông Cảnh là người điều hành quản lý.

Do đó mới xảy ra các sự việc cụ thể như sau:

Khoảng đầu tháng 7/2019, ông Cảnh chỉ đạo nhân viên soạn thảo "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" rồi đưa cho tôi ký bên thuê quyền sử dụng đất. Tôi không được xem các giấy tờ đất và cũng không biết thực địa thửa đất ra sao. Tôi ký tại VPCC Danh Út, sau đó nhân viên lấy đưa cho ông Cảnh. Hợp đồng này sau đó được công chứng tại VPCC Lê Nguyệt (số 3072 ngày 09/7/2019). Bây giờ xem lại hợp đồng thì tôi nhận thấy rõ đó là một hợp đồng có nhiều nội dung không đúng thực tế, bị cắt xén thông tin. Trái quy định của pháp luật.

Tương tự như vậy "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" số 3639 do VPCC Lê Nguyệt xác nhận ngày 19/8/2019 cũng do ông Cảnh chỉ đạo nhân viên làm đưa cho tôi ký. Bây giờ xem lại thì tôi thừa nhận là hợp đồng trái pháp luật.

Các "Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động" của VPCC Danh Út cũng do ông Cảnh chỉ đạo soạn thảo rồi đưa tôi ký. Công văn số 14/VPCCDU ngày 06/9/2019 cũng do ông Cảnh chỉ đạo soạn thảo, tôi không được phép có ý kiến về nội dung mà chỉ ký tên. Nội dung công văn số 14/VPCCDU này cũng trái Luật Công chứng.

Việc chuyển trụ sở VPCC cũng do ông Cảnh quyết định và thực hiện. Tôi không được thảo luận hay góp ý. Cụ thể ngày thứ 7 và chủ nhật (ngày 27/7/2019, 28/7/2019) ông Cảnh chỉ đạo toàn bộ nhân viên của VPCC chuyển trụ sở. Đến ngày 01/8/2019 mới đưa cho tôi ký "Giấy đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động".

Nay làm việc với Sở Tư pháp, tôi thừa nhận tất cả những nội dung trên và nhận thức rõ đã vi phạm nghiêm trọng Luật Công chứng. Tôi mong Sở Tư pháp thông cảm, chiếu cố, bản thân tôi không cố ý lừa dối Sở Tư pháp hay cố tình vi phạm, vì do tôi đi làm thuê nên mới xảy ra như vậy.

3. Ý kiến kết luận của Phó Giám đốc Sở Tư pháp:

Việc tự ý dời trụ sở hoạt động của Văn phòng công chứng Danh Út khi chưa được Sở Tư pháp chấp thuận là trái quy định tại 24 Luật Công chứng năm 2014. Yêu cầu ông Danh Út:

- Thực hiện ngay việc kiểm đếm hồ sơ mà VPCC đã công chứng từ khi được thành lập cho đến nay. Có biện pháp bảo an toàn toàn bộ hồ sơ của VPCC Danh Út.

- Báo cáo cụ thể số lượng hồ sơ phát sinh từ ngày VPCC chuyển về trụ sở mới, gửi về Sở Tư pháp trước ngày 20/9/2019.

- Chấm dứt ngay vi phạm. Tạm ngưng hoạt động VPCC kể từ ngày lập biên bản này.

4. Ông Danh Út có ý kiến:

Tôi (Út) xin tiếp thu và chấp hành ý kiến chỉ đạo của Sở Tư pháp tại buổi làm việc này.

Tôi đã từng là luật sư và nay là công chứng viên nên hiểu rõ quy định của pháp luật. Trong đó tổ chức, cá nhân khi có vi phạm hành chính bị phát hiện thị phải chấm dứt ngay vi phạm. Cho nên tôi cam kết chấm dứt vi phạm, dừng ngay việc hoạt động của VPCC Danh Út do đang hoạt động trái Luật Công chứng.

Tôi cam kết sẽ bảo quản an toàn hồ sơ của VPCC Danh Út. Trong trường hợp bất khả kháng (do tôi không phải là chủ thực sự của VPCC) thì tôi sẽ báo cáo ngay Sở Tư pháp biết, giúp đỡ. Không để hậu quả nghiêm trọng xảy ra.

Tôi cam đoan đã trình bày đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Biên bản làm việc kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, được đọc lại cho các thành phần nghe và ký xác nhận thông qua. Biên bản được lập thành 02 bản có nội dung, giá trị như nhau, giao ông Danh Út giữ 01 bản./.

SỞ TƯ PHÁP	**VPCC DANH ÚT**
CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC	**TRƯỞNG VĂN PHÒNG**
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TƯ PHÁP	
Nguyễn Trong Trí	

Người ghi biên bản

Dương Văn Hiếu

15

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 781 /GM-STP	*Bình Phước, ngày 19 tháng 9 năm 2019*

GIẤY MỜI

Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước kính mời:

Bà Lê Thị Ánh Nguyệt- Trưởng Văn phòng công chứng Lê Nguyệt.

Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Thời gian: Vào lúc 14 giờ, ngày 24/9/2019 (thứ 3).

Địa điểm: Hội trường B - Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước.

Nội dung làm việc: Trao đổi thông tin liên quan đến việc hành nghề công chứng.

Đề nghị bà Lê Thị Ánh Nguyệt đến làm việc theo đúng thời gian, địa điểm quy định./.

Nơi nhận:
- Giám đốc sở;
- PGĐ (phụ trách);
- Bà Lê Thị Ánh Nguyệt;
- Website STP;
- Lưu: VT, GD&BTTP.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: sotp@binhphuoc.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Phước
Ngày ký: 19.09.2019 13:59:10 +07:00

Bùi Quang Phụng

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

Số: 782/GM-STP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 19 tháng 9 năm 2019

GIẤY MỜI

Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước kính mời:

Ông Cao Bảo Châu - Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt.

Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Thời gian: Vào lúc 08 giờ, ngày 24/9/2019 (thứ 3).

Địa điểm: Hội trường B - Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước.

Nội dung làm việc: Trao đổi thông tin liên quan đến việc hành nghề công chứng.

Đề nghị ông Cao Bảo Châu đến làm việc theo đúng thời gian, địa điểm quy định./.

Nơi nhận:
- Giám đốc sở;
- PGĐ (phụ trách);
- Ông Cao Bảo Châu;
- Website STP;
- Lưu: VT, GD&BTTP.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: sotp@binhphuoc.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Phước
Ngày ký: 19.09.2019 14:01:10 +07:00

Bùi Quang Phụng

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 20 tháng 9 năm 2019

LỊCH LÀM VIỆC
Tuần lễ 39 (từ ngày 23/9/2019 đến ngày 27/9/2019)

THỨ HAI (ngày 23/9)

SÁNG:

1/ Giám đốc: Làm việc tại trụ sở

2/ PGĐ Lê Tiến Hiếu: Dự Hội nghị trực tuyến toàn quốc "Vai trò, hiệu quả tín dụng chính sách trong thực hiện mục tiêu giảm nghèo bền vững".

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Phòng họp G – UBND tỉnh

3/ PGĐ Nguyễn Trọng Trí : Tham gia lớp bồi dưỡng cán bộ nguồn quy hoạch cấp ủy tỉnh năm 2019

Thời gian: từ ngày 23/9/2019 đến ngày 27/9/2019

Địa điểm: Trường Quân sự tỉnh

4/ CC P.Pháp chế Phạm Thị Mai Ân: Giám sát xử lý vé số tại công ty

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Công ty XSKT.

CHIỀU:

1/ Giám đốc: Làm việc tại trụ sở.

2/ PGĐ Lê Tiến Hiếu: Tiếp Tổ công tác công vụ theo Kế hoạch của UBND tỉnh

Thời gian: 16h30

Địa điểm: Khách sạn Bom Bo

TỐI:

Giám đốc: Tiếp Đoàn kiểm tra của Hội đồng Giáo dục Quốc phòng và An ninh Trung ương.

Thời gian: 18h30

Địa điểm: BCH Quân sự tỉnh

THỨ BA (ngày 24/9)

SÁNG:

1/ Giám đốc: Tiếp và làm việc với Tổ công tác công vụ của Chính phủ

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Phòng họp A – UBND tỉnh

2/ PGĐ Lê Tiến Hiếu: Kiểm tra công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường thuộc thẩm quyền xử phạt của lực lượng CAND.

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Công an huyện Phú Riềng

Thành phần cùng dự: Phòng Pháp chế

3/ PGĐ Nguyễn Trọng Trí ủy quyền TP. GD&BTTP Lê Văn Thái : Làm việc với Công chứng viên Lê Thị Ánh Nguyệt

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Hội trường B - STP

Thành phần cùng dự: CC.P GD&BTTP Dương Văn Hiếu

4/ TP.HCTP Bùi Thị Thanh Thủy: Triển khai Hội nghị tập huấn công tác Hộ tịch.

Thời gian: 01 ngày

Địa điểm: UBND huyện Bù Gia Mập

Thành phần cùng dự: PTP. HCTP Lê Trung Hiếu

5/ CC.VP Nguyễn Thị Lan: Tham gia Đoàn thanh tra trách nhiệm (theo Quyết định số 1615/QĐ-UBND)

Thời gian: Từ ngày 24/9/2019 đến ngày 26/9/2019.

Địa điểm: huyện Đồng Phú

6/ CC P.GD&BTTP Nguyễn Văn Tám: Dự Hội nghị rút kinh nghiệm công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục cho cán bộ, nhân dân vùng biên giới khu vực miền Trung, Tây Nguyên năm 2019

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Tp. Buôn Mê Thuột

7/ CCVP Bùi Quang Anh Giao: Tập huấn công tác ISO 9001:2015

Thời gian: Từ ngày 24/9/2019 đến ngày 25/9/2019

Địa điểm: Sở Khoa học và Công nghệ

8/ CC P.GD&BTTP Nguyễn Thị Kim Thanh: Giám sát xử lý vé số tại công ty

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Công ty XSKT.

CHIỀU:

1/ Giám đốc: Làm việc với Đoàn kiểm tra của Hội đồng Giáo dục Quốc phòng và An ninh

Trung ương

Thời gian: 13h30

Địa điểm: Phòng họp G – UBND tỉnh

2/ PGĐ Nguyễn Trọng Trí ủy quyền TP. GD&BTTP Lê Văn Thái : Làm việc với Công chứng viên Cao Bảo Châu

Thời gian: 14h00

Địa điểm: Hội trường B - STP

Thành phần cùng dự: CC.P GD&BTTP Dương Văn Hiếu

3/ VC TT.TGPLNN Nguyễn Thị Nga: Giám sát xử lý vé số tự chọn tại công ty

Thời gian: 15h30

Địa điểm: Công ty XSKT.

THỨ TƯ (ngày 25/9)

SÁNG:

1/ Giám đốc: Tham dự Tọa đàm triển khai Bảng tiêu chí chấm điểm thi đua, thang điểm đánh giá xếp hạng Sở Tư pháp năm 2019

Thời gian: từ ngày 25 – 27/9/2019

Địa điểm: thành phố Đà Nẵng

Thành phần cùng dự: CCVP Bùi Quang Anh Giao

2/ PGĐ Lê Tiến Hiếu: Dự họp Tổ rà soát các vụ việc khiếu nại kéo dài

Thời gian: 7h30

Địa điểm: Tỉnh ủy.

3/ GĐ. TTDVĐGTS Ngô Điền Long : Dự Hội nghị sơ kết xây dựng nền quốc phòng toàn dân giai đoạn 2009-2019

Thời gian: 7h30

Địa điểm: Hội trường A – Bộ CHQS tỉnh.

4/ CCVP Trần Văn Quê : Dự Hội nghị triển khai tập huấn Thông tư 01/2019/TT-BNV và Thông tư 02/2019/TT-BNV

Thời gian: 7h30

Địa điểm: Hội trường B - STP

Thành phần cùng dự: CCVP Liễu Thị Na

CHIỀU:

PGĐ Lê Tiến Hiếu: Làm việc tại trụ sở.

THỨ NĂM (ngày 26/9).

SÁNG:

1/ PGĐ Lê Tiến Hiếu: Kiểm tra công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường thuộc thẩm quyền xử phạt của lực lượng CAND.

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Công an huyện Bù Gia Mập

Thành phần cùng dự: Phòng Pháp chế

2/ Giám đốc ủy quyền TP. PC Ngô Quốc Huy: Dự họp nghe báo cáo xin ý kiến về dự thảo quy định tách thửa đất

Thời gian: 10h00

Địa điểm: Phòng họp D – UBND tỉnh

CHIỀU:

PGĐ Nguyễn Trọng Trí ủy quyền TP .GD&BTTP Lê Văn Thái : Làm việc với Công chứng viên Nguyễn Thị Lan Anh

Thời gian: 14h00

Địa điểm: Hội trường B - STP

Thành phần cùng dự: CC P.GD&BTTP Nguyễn Thị Thu; CC.P GD&BTTP Dương Văn Hiếu

THỨ SÁU (ngày 27/9)

SÁNG:

1/ PGĐ Lê Tiến Hiếu: Kiểm tra công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường thuộc thẩm quyền xử phạt của lực lượng CAND.

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Công an huyện Đồng Phú.

Thành phần cùng dự: Phòng Pháp chế

2/ GĐ. TTTGPLNN Phạm Đình Tiệm: Họp chi bộ 3.

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Hội trường TT.TGPLNN

Thành phần cùng dự: Đảng viên Chi bộ 3.

3/ PGĐ TT.DVĐGTS Nhữ Đức Chiến: Đấu giá tài sản

Thời gian: 8h00

Địa điểm: TT.DVĐGTS

4/ TP. PC Ngô Quốc Huy , GĐ. TTDVĐGTS Ngô Điền Long , TP. CC số 01 Vũ Thế

Quyết: Dự Lễ Bế giảng Lớp đào tạo bồi dưỡng lãnh đạo cấp phòng năm 2019

Thời gian: 8h00

Địa điểm: Trường Chính trị

5/ CC. PPC Nguyễn Thị Huệ , CC. PG&BTTP Nguyễn Thị Thu : Đi thực tế lớp chuyên viên chính

Thời gian: 7h30

Địa điểm: huyện Bù Gia Mập

CHIỀU:

PGĐ Lê Tiến Hiếu: Làm việc tại trụ sở.

GIÁM ĐỐC

Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: sotp@binhphuoc.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Phước
Ngày ký: 23.09.2019 07:43:30 +07:00

Bùi Quang Phương

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
Với ông Cao Bảo Châu – Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt

Vào lúc 08 giờ ngày 24/9/2019, tại Sở Tư pháp đã diễn ra buổi làm việc với công chứng viên Cao Bảo Châu.

I. Thành phần:

1. Sở Tư pháp:

Ông Lê Văn Thái - Trưởng phòng Giáo dục và Bổ trợ tư pháp (nhận ủy quyền của Phó Giám đốc Sở Tư pháp Nguyễn Trọng Trí);

Ông Dương Văn Hiếu - Chuyên viên phòng Giáo dục và Bổ trợ tư pháp, người ghi biên bản.

2. Người làm việc:

Ông Cao Bảo Châu - Công chúng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt.

Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

II. Diễn biến buổi làm việc:

1. Ý kiến của ông Lê Văn Thái:

Thời gian qua, Sở Tư pháp tiếp nhận, xử lý hồ đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Danh Út. Phát hiện có hai hợp đồng giao dịch do ông Cao Bảo Châu ký có vi phạm.

Cụ thể:

Hợp đồng số 3072 ký ngày 09/7/2019 và hợp đồng số 3639 ký ngày 19/8/2019.

Hôm nay Sở Tư pháp mời ông Châu lên làm việc, đề nghị ông trình bày rõ ý kiến về việc trên.

2. Ông Cao Bảo Châu có ý kiến:

- Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* số 3072 ngày 09/7/2019 do tôi không đọc nội dung mà tin tưởng nhân viên nên ký. Sau đó tôi phát hiện có sai phạm do đối tượng của hợp đồng không đúng với thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi đã liên hệ các bên để yêu cầu hủy bỏ.

- Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất"* số 3639 ngày 19/8/2019 cũng cùng chủ thể giao dịch như hợp đồng số 3072. Nhân viên trình cho tôi ký nhưng do sơ suất tôi không đọc hợp đồng nên ký. Sau đó phát hiện sai vì đối tượng của giao dịch cũng không đúng thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dụng của hợp đồng ghi bên thuê quyền sử dụng đất được quyền cho thuê lại nhà là trái quy định.

Cả hợp đồng số 3072 và 3639 đều có nội dung vi phạm khác là không có đủ chữ ký của bên thuê quyền sử dụng đất vào các trang của hợp đồng.

Tôi nhìn nhận vi phạm trên là do lỗi chủ quan của cá nhân tôi.

3. Ông Lê Văn Thái có ý kiến:

Đề nghị ông Cao Bảo Châu cho biết về tình hình hoạt động của các công chứng viên tại Văn phòng công chứng Lê Nguyệt hiện nay?

4. Ông Cao Bảo Châu có ý kiến:

Hiện nay Văn phòng công chứng Lê Nguyệt có hai công chứng viên hợp danh gồm tôi (Châu) và bà Lê Thị Ánh Nguyệt. Tôi là người thường xuyên làm việc và ký các hợp đồng giao dịch tại Văn phòng công chứng. Cô Nguyệt do hoàn cảnh phải nuôi hai con nhỏ nên thỉnh thoảng mới đến Văn phòng công chứng để làm việc (trong những lúc tôi có việc riêng gia đình cần giải quyết). Công việc hiện tại cũng nhiều áp lực do đặc điểm địa bàn dân tộc thiểu số nhiều, giấy tờ không đảm bảo. Một số cơ quan trên địa bàn có liên quan cũng còn nhiều bất cấp...Từ đó công chứng viên quá trình hành nghề cũng dễ xảy ra sai sót.

5. Ý kiến kết luận cuộc họp:

Việc ông Cao Bảo Châu ký các hợp đồng trên là vi phạm quy định của pháp luật về công chứng. Vi phạm quy định tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ và vi phạm quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ.

Sở Tư pháp yêu cầu ông Châu chấm dứt ngay các vi phạm.

6. Ý kiến của ông Cao Bảo Châu:

Tôi thừa nhận vi phạm và cam kết không tái phạm.

Biên bản làm việc kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày, được đọc lại cho các thành phần nghe và ký xác nhận thông qua./.

SỞ TƯ PHÁP

TP. GD&BTTP
Lê Văn Thái

Người làm việc

Cao Bảo Châu

Người ghi biên bản

Nguyễn Văn Hiếu

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP
Số: 01/BB-VPHC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 24 tháng 9 năm 2019

BIÊN BẢN VI PHẠM HÀNH CHÍNH
Về lĩnh vực công chứng

Căn cứ biên bản làm việc giữa Sở Tư pháp với ông Cao Bảo Châu - Công chứng viên Văn phòng công chứng Danh Út lập xong lúc 10 giờ ngày 24/9/2019 tại Sở Tư pháp.

Vào hồi 10 giờ 15 phút, ngày 24/9/2019. Tại Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước, địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Chúng tôi gồm:

1. Họ và tên: Lê Văn Thái - Chức vụ: Trưởng phòng Giáo dục & Bổ trợ tư pháp, Sở Tư pháp.

2. Với sự chứng kiến của:

a) Họ và tên: Trần Văn Quê

Chứng minh nhân dân số 285103059, do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/4/2019

Nghề nghiệp: Công chức.

Nơi ở hiện nay: Khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

b) Họ và tên: Nguyễn Thị Kim Thanh

Chứng minh nhân dân số 2851489302, do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2015.

Nghề nghiệp: Công chức

Nơi ở hiện nay: Khu phố Phú Tân, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1. Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối cá nhân có tên sau:

Họ và tên: Cao Bảo Châu; Giới tính: Nam.

Sinh ngày: 26/11/1978;

Chứng minh nhân dân số: 023113321; Ngày cấp: 31/12/2014;

Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

Nghề nghiệp: Công chứng viên.

Thẻ công chứng viên số 121/CCV do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/02/2019.

Nơi hành nghề: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phòng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Nơi ở hiện nay: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phòng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

2. Đã có các hành vi vi phạm hành chính sau:

1) Ký hợp đồng "Thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và "hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" số 3072 ngày 09/7/2019:

- Đối tượng của giao dịch hợp đồng là "nhà 200m^2" không đúng với thực tế và không có giấy tờ chứng minh về tài sản. Vi phạm Khoản 5 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Phạm vào Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ.

- Các bên thuê quyền sử dụng đất không ký đủ vào từng trang của hợp đồng. Vi phạm quy định tại Khoản 8 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Phạm vào Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ.

2) Ký hợp đồng "Thuê quyền sử dụng đất" số 3639 ngày 19/8/2019:

- Đối tượng của giao dịch hợp đồng là nhà ở không đúng thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vi phạm Khoản 5 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Phạm vào Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ.

- Các bên tham gia giao dịch hợp đồng không ký đủ vào từng trang của hợp đồng. Vi phạm quy định tại Khoản 8 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Phạm vào Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ.

3. Ý kiến trình bày của cá nhân vi phạm:

Ông Cao Bảo Châu - Công chứng viên Văn phòng công chứng viên Lê Nguyệt thừa nhận vi phạm đã mắc phải như ghi nhận tại biên bản làm việc.

4. Ý kiến trình bày của người chứng kiến:

Ông Trần Văn Quê, bà Nguyễn Thị Kim Thanh thống nhất với nội dung ghi nhận tại biên bản này.

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày lập biên bản này, ông Cao Bảo Châu có quyền gửi văn bản giải trình đến ông Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước để thực hiện quyền giải trình.

Biên bản lập xong hồi 11 giờ cùng ngày, biên bản gồm 01 tờ, được lập thành 04 bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người có tên trên cùng nghe, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; giao công chứng viên Cao Bảo Châu giữ 01 bản./.

CÁ NHÂN VI PHẠM	**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**
Cao Bảo Châu	**TP. GD&BTTP** **Lê Văn Thái**

Người chứng kiến

Nguyễn Thị Kim Thanh	Trần Văn Quê

22

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG MINH NHÂN DÂN

SỐ: 023113321

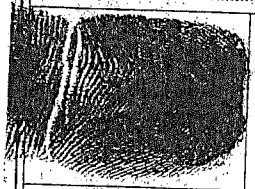
Họ tên: CAO BẢO CHÂU

Sinh ngày: 26-11-1978

Nguyên quán: TP. Hồ Chí Minh

Nơi ĐKHK thường trú: 20/104 Đoàn Văn Bơ, P.9, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không



NGÓN TRỎ TRÁI

NGÓN TRỎ PHẢI

DẤU VẾT RIÊNG VÀ DỊ HÌNH

Nốt ruồi c. 1cm sau cánh mũi phải

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

GIÁM ĐỐC CA TP. Hồ Chí Minh

CÔNG AN TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Chí Thành

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
Với bà Lê Thị Ánh Nguyệt - Trưởng Văn phòng công chứng Lê Nguyệt

Vào lúc 14 giờ ngày 24/9/2019, tại Sở Tư pháp đã diễn ra buổi làm việc với bà Lê Thị Ánh Nguyệt - Trưởng Văn phòng công chứng Lê Nguyệt.

I. Thành phần:

1. Sở Tư pháp:

Ông Lê Văn Thái - Trưởng phòng Giáo dục và Bổ trợ tư pháp (nhận ủy quyền của Phó Giám đốc Sở Tư pháp Nguyễn Trọng Trí);

Ông Dương Văn Hiếu - Chuyên viên phòng Giáo dục và Bổ trợ tư pháp, người ghi biên bản.

2. Văn phòng công chứng Lê Nguyệt:

Bà Lê Thị Ánh Nguyệt - Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

II. Diễn biến buổi làm việc:

1. Ý kiến của ông Lê Văn Thái:

Thời gian qua, Sở Tư pháp tiếp nhận, xử lý hồ đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Danh Út. Phát hiện có hai hợp đồng giao dịch do ông Cao Bảo Châu - Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt ký có vi phạm, gồm: Hợp đồng số 3072 ký ngày 09/7/2019 và hợp đồng số 3639 ký ngày 19/8/2019.

Sở Tư pháp đã làm việc với ông Cao Bảo Châu làm rõ vi phạm này tại biên bản làm việc lúc 10 giờ ngày 24/9/2019. Trên cơ sở đó, Sở Tư pháp đã lập biên bản vi phạm đối với ông Cao Bảo Châu. Biên bản số 01/BB-VPHC lập xong lúc 10 giờ 30 phút ngày 24/9/2019. Theo các biên bản trên thì ông Châu đã thực hiện hành vi công chứng hợp đồng giao dịch trong trường hợp đối tượng của giao dịch hợp đồng không đúng quy định của pháp luật và các bên tham gia giao dịch hợp đồng không ký đầy đủ vào từng trang của hợp đồng.

Vi phạm đó đã phạm vào khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ và phạm vào khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ.

Hôm nay Sở Tư pháp mời bà Nguyệt lên làm việc để thông báo cho biết việc vi phạm xảy ra nêu trên của ông Châu. Đề nghị bà xem lại biên bản làm

việc và biên bản vi phạm hành chính mà Sở Tư pháp đã lập đối với ông Châu để biết rõ tình hình vi phạm. Đề nghị bà có ý kiến chính thức về việc đó với tư cách là Trưởng Văn phòng công chứng. Mặt khác đề nghị cho biết thêm về vai trò quản lý điều hành của bà đối với Văn phòng công chứng Lê Nguyệt và hoạt động hành nghề của bà tại Văn phòng.

2. Bà Lê Thị Ánh Nguyệt có ý kiến:

Bà Nguyệt cho biết: Cuối tháng 02/2018 tôi đăng ký hợp tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh (địa chỉ tại: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước). Đến Đầu tháng 3/2019 Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh đổi tên gọi thành Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, tôi đứng tên Trưởng Văn phòng từ đó cho đến nay.

Do nhà ở cách xa trụ sở, bận nuôi hai con nhỏ nên tôi ít trực tiếp làm việc tại Văn phòng công chứng. Hầu hết hồ sơ công chứng của Văn phòng là do công chứng viên Cao Bảo Châu ký.

Về vi phạm trong hành nghề của công chứng viên Cao Bảo Châu: Sau khi xem lại biên bản làm việc và biên bản vi phạm hành chính mà Sở Tư pháp lập đối vơi ông Châu, tôi hoàn toàn thống nhất.

Tôi xin rút kinh nghiệm trong công tác quản lý điều hành tại Văn phòng khi để xảy ra vi phạm và sẽ tăng cường công tác chỉ đạo, điều hành tốt hơn trong thời gian tới.

3. Ý kiến của ông Lê Văn Thái:

Sở Tư pháp đề nghị bà Nguyệt thực hiện đúng vai trò Trưởng Văn phòng;

Tăng cường thời gian hành nghề thực tế tại Văn phòng công chứng để kịp thời chỉ đạo, điều hành và tác nghiệp của công chứng viên, chuyên viên nghiệp vụ. Không để lặp lại các vi phạm như thời gian qua.

Biên bản làm việc kết thúc vào lúc 15 giờ cùng ngày, được đọc lại cho các thành phần nghe và ký xác nhận thông qua./.

SỞ TƯ PHÁP	**VPCC LÊ NGUYỆT** **TRƯỞNG VĂN PHÒNG**
TP. GD&BTTP **Lê Văn Thái**	Lê Thị Ánh Nguyệt

Người ghi biên bản

Dương Văn Hiếu

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP
Số: 93 /TTr-STP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 26 tháng 9 năm 2019

TỜ TRÌNH
V/v tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Công chứng

Thực hiện chức năng tham mưu UBND tỉnh quản lý nhà nước về công chứng tại địa phương theo Điều 70 Luật Công chứng năm 2014.

Trong quá trình thi hành công vụ, Công chức Sở Tư pháp phát hiện ông Cao Bảo Châu - Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt (địa chỉ: Khu phú Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước) ký công chứng hai hợp đồng, giao dịch có vi phạm quy định pháp luật về công chứng.

Cụ thể đã thực hiện công chứng đối với Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* số 3072 ngày 09/7/2019 và Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất"* số 3639 ngày 19/8/2019 với các vi phạm:

- Đối tượng của hợp đồng không đúng với thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Không có đủ chữ ký của các tham gia giao dịch vào các trang của hợp

Hành vi công chứng hợp đồng có đối tượng, nội dung của hợp đồng không đúng với thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vi phạm quy định tại Khoản 5, Điều 40 Luật Công chứng 2014. Phạm vào điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ .

Hành vi công chứng không có đủ chữ ký của bên tham gia giao dịch vào các trang của hợp đồng vi phạm quy định tại khoản 8, Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Phạm vào điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ.

Cả hai hợp đồng trên đều có cùng chủ thể tham gia giao dịch và cùng đối tượng giao dịch hợp đồng nhưng công chứng viên vẫn lặp lại hành vi vi phạm trong thời gian ngắn do tự ý bỏ qua nguyên tắc quy trình nghiệp vụ khi hành nghề theo quy định của pháp luật.

Tình tiết giảm nhẹ: Không.

Tình tiết tăng nặng: Vi phạm nhiều lần.

Theo quy định tại Đề án kiện toàn, sắp xếp tổ chức bộ máy các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Bình Phước *(Quyết định số 999-QĐ/TU ngày 10/4/2017 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh)* và Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 31/01/2019

của UBND tỉnh Bình Phước quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước thì Sở Tư pháp không còn cơ quan Thanh tra và chức danh Chánh Thanh tra Sở nên không có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã.

Trong trường hợp này, theo quy định tại Khoản 3 Điều 66 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ thì thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Bổ trợ tư pháp thuộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 không quá 30 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính.

Với những lý do trên, Sở Tư pháp xin kính trình toàn bộ hồ sơ và Biên bản vi phạm hành đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với:

Họ và tên: Cao Bảo Châu.

Sinh ngày: 26/11/1978;

Chứng minh nhân dân số: 023113321; Ngày cấp: 31/12/2014;

Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

Nghề nghiệp: Công chứng viên.

Thẻ công chứng viên số 121/CCV do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/02/2019.

Nơi hành nghề: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Nơi ở hiện nay: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

Hình thức xử phạt:

1/ Đối với hành vi công chứng hợp đồng có đối tượng, nội dung của hợp đồng không đúng với thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vi phạm quy định tại Khoản 5, Điều 40 Luật Công chứng 2014.

Áp dụng: điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ và điểm b Khoản 7 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ:

Hình phạt chính: Phạt tiền: 10.000.000 đồng.

Hình thức xử phạt bổ sung: Tước quyền sử dụng thẻ công chứng viên 12 tháng.

2/ Đối với hành vi công chứng không có đủ chữ ký của bên tham gia giao dịch vào các trang của hợp đồng vi phạm quy định tại khoản 8, Điều 40 Luật Công chứng năm 2014.

Áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ:

Hình phạt chính: Phạt tiền 7.000.000 đồng.

Tổng hợp hình phạt:

Phạt tiền 17.000.000 đồng và tước thẻ công chứng viên 12 tháng.

Để đảm bảo nguyên tắc mọi vi phạm hành chính đều phải được xem xét xử lý kịp thời, đúng pháp luật trong điều kiện tình hình tổ chức bộ máy hiện có của Sở Tư pháp không có thẩm quyền quyết định; Sở Tư Pháp kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Gửi kèm:

- Dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

- Biên bản làm việc với ông Danh Út ngày 18/9/2019;

- Giấy mời số 782/GM-STP ngày 19/9/2019 về việc mời ông Cao Bảo Châu làm việc;

- Lịch làm việc tuần thứ 39/2019 của Sở Tư pháp;

- Biên bản làm việc với ông Cao Bảo Châu ngày 24/9/2019;

- Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với công chứng viên Cao Bảo Châu (Biên bản số 01/BB-VPHC lập ngày 14/9/2019).

- Biên bản làm việc với bà Lê Thị Ánh Nguyệt, Trưởng VPCC Lê Nguyệt, ngày 24/9/2019.

- Hợp đồng được ký công chứng số 3072 ký ngày 09/7/2019 và hợp đồng được ký công chứng số 3639 ký ngày 19/8/2019 gta5i VPCC Lê Nguyệt.

- Công văn số 661/STP-GD&BTTP, ngày 08/8/2019 và Công văn số 693/STP-GD&BTTP ngày 26/8/2019 của Sở Tư pháp về việc không thụ lý hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của VPCC Danh Út.

Nơi nhận:
- Chủ tịch UBND tỉnh (để Q/đ);
- VP. UBND tỉnh (để trình);
- BNC Tỉnh ủy (b/c)
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ Sở;
- Website STP;
- Lưu: VT, GD&BTTP.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Lê Tiến Hiếu

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /QĐ-XPVPHC	*Bình Phước, ngày tháng năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu, sinh năm 1978

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Điều 57 và Điều 68 Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã;

Căn cứ Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC do Sở Tư pháp đã lập hồi 10 giờ 15 phút ngày 24/9/2019;

Căn cứ kết quả xác minh và các tài liệu có trong hồ sơ;

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 83/TTr-STP ngày 26/9/2019;

Tôi: Nguyễn Văn Trăm - Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với cá nhân có tên sau đây:

1. Họ và tên: Cao Bảo Châu; Giới tính: Nam.

Ngày, tháng, năm sinh: 26/11/1978; Quốc tịch: Việt Nam.

Nơi ở hiện tại: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Nghề nghiệp: Công chứng viên.

Thẻ công chứng viên số 121/CCV do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/02/2019.

Nơi hành nghề: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Chứng minh nhân dân số: 023113321; Ngày cấp: 31/12/2014;

Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đã thực hiện các hành vi vi phạm hành chính sau: Thiếu chữ ký của người yêu cầu công chứng vào từng trang của hợp đồng và Công chứng trong trường hợp nội dung của hợp đồng vi phạm pháp luật.

3. Quy định tại Điểm b Khoản 2, Điểm e Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10, Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ).

4. Tình tiết tăng nặng: Vi phạm nhiều lần.

5. Tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt như sau:

a) Hình thức xử phạt chính:

- Phạt tiền: 7.000.000 đồng *(bảy triệu đồng)* về hành vi thiếu chữ ký của người yêu cầu công chứng vào từng trang của hợp đồng quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ.

- Phạt tiền 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* về hành vi công chứng trong trường hợp nội dung của hợp đồng vi phạm pháp luật quy định tại điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ.

* Tổng số tiền phải nộp vào ngân sách Nhà nước là: 17.000.000 đồng *(mười bảy triệu đồng)*.

b) Hình thức xử phạt bổ sung:

Tước quyền sử dụng thẻ công chứng viên thời hạn 12 tháng quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả: không.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Cao Bảo Châu để chấp hành.

Ông Cao Bảo Châu nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Cao Bảo Châu không tự nguyện chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

Ông Cao Bảo Châu phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước Bình Phước, địa chỉ: Đường Quốc lộ 14, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt.

Ông Cao Bảo Châu có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định pháp luật.

2. Gửi Kho bạc Nhà nước Bình Phước để thu tiền phạt.

3. Gửi Sở Tư pháp, UBND huyện Bù Đăng để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận :
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, PNC;
- Lưu: VT.(H52)

NGƯỜI RA QUYẾT ĐỊNH

CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Nguyễn Văn Trăm

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 78/CV – VPCC	*Bù Đăng, ngày 26 tháng 9 năm 2019*
V/v giải trình biên bản vi phạm hành chính số 01 của Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước ngày 24/9/2019.	

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐẾN Số: 3436
Ngày: 27/9/2019
Chuyển: Phòng GĐ - BTTP Tham mưu
Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: - **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**
- **SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Căn cứ biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực công chứng số: 01/BB-VPHC do Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước lập ngày 24/9/2019 đối với ông Cao Bảo Châu là công chứng viên Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

Nay Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xin được giải trình như sau:

Ngày 09/7/2019 công chứng viên Cao Bảo Châu của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xác lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số: 3072, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 08/08/2019 công chứng viên Cao Bảo Châu của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xác lập hợp đồng hủy bỏ thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số: 3462 quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD (nội dung hợp đồng hủy bỏ này hủy bỏ toàn nội dung giao dịch của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số: 3072, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2019).

Ngày 19/8/2019 công chứng viên Cao Bảo Châu của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xác lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo hợp đồng số: 3639, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 28/08/2019 công chứng viên Cao Bảo Châu của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xác lập hợp đồng hủy bỏ thuê quyền sử dụng đất theo hợp đồng số: 3774 quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD (nội dung hợp đồng hủy bỏ này hủy bỏ toàn nội dung giao dịch của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo hợp đồng số: 3639, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2019).

Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước nhìn nhận việc sai phạm khi hành nghề của công chứng viên Cao Bảo Châu theo biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực công chứng số: 01/BB-VPHC do Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước lập ngày 24/9/2019 là đúng.

Tuy nhiên tại thời điểm lập biên bản ông Cao Bảo Châu đã trình ra được 02 (hai) hợp đồng hủy bỏ toàn bộ nội dung hợp đồng thuê ông Châu xác lập sai phạm theo luật công chứng (việc trình ra được 02 hợp đồng hủy bỏ toàn bộ nội dung hợp đồng đã sai phạm chưa được ghi nhận tại biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực công chứng số: 01/BB-VPHC do Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước lập ngày 24/9/2019 đối với ông Cao Bảo Châu).

Kính trình cơ quan quản lý xem xét vì 02 (hai) hợp đồng sai phạm nêu trên chưa phát sinh hậu quả thực tế, hậu quả pháp lý, cũng như chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Công chứng viên Cao Bảo Châu khi phát hiện việc xác lập hợp đồng của mình là sai với quy định pháp luật đã kịp thời khắc phục được toàn bộ hậu quả bằng việc liên hệ với các bên tham gia giao dịch và đã thuyết phục được các bên tham gia giao dịch lập hợp đồng hủy bỏ toàn bộ nội dung hợp đồng thuê đã ký vi phạm luật công chứng.

Như vậy, tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực công chứng số: 01/BB-VPHC do Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước lập ngày 24/9/2019 đối với ông Cao Bảo Châu thì các hợp đồng sai phạm nêu trên đã không còn hiệu lực giao dịch và hiệu lực pháp luật vì đã được các bên tham gia giao dịch hủy bỏ toàn bộ nội dung hợp đồng sai đó theo đúng trình tự pháp luật quy định.

Kính trình Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước, UBND tỉnh Bình Phước xem xét yếu tố tự mình khắc phục sai phạm của ông Cao Bảo Châu, cũng như tại thời điểm xử lý vi phạm thì các văn bản sai phạm nêu trên đã không còn hiệu lực pháp luật.

Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước kính mong Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước, UBND tỉnh Bình Phước tạo điều kiện cho công chứng viên nhìn lại quá trình hành nghề và rút kinh nghiệm hơn trong quá trình tác nghiệp./.

KT. TRƯỞNG VĂN PHÒNG
CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT
H. BÙ ĐĂNG - T. BÌNH PHƯỚC

Cao Bảo Châu

Nơi nhận:
-Như trên;
- Lưu văn phòng.

9.7.2019.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO

HỢP ĐỒNG HỦY BỎ
HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê *(sau đây gọi là bên A) :*

Ông: **Nguyễn Huy Thắng**, sinh năm **1962**. CMND số **285 309 799** do CA tỉnh Bình Phước cấp ngày **09/01/2017**.

Cùng vợ là bà: **Hồ Thị Yên**, sinh năm **1966**. CMND số **285 188 662** do CA tỉnh Bình Phước cấp ngày **27/03/2014**.

Cùng nơi thường trú: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Bên thuê*(sau đây gọi là bên B);*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT

Trụ sở: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Mã số thuế: 3801136086

Đại diện theo pháp luật là: Ông: **Danh Út**

Các bên đồng ý thực hiện việc hủy bỏ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau:

ĐIỀU 1
NỘI DUNG THỎA THUẬN HỦY BỎ

Nguyên trước đây hai bên A và B có ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo số Công chứng: **N^{0}3072**, quyển số 01/2019TP/CC – SCC/HĐGD, ký ngày **09/07/2019** tại Văn phòng Công chứng **Lê Nguyệt**, tỉnh Bình Phước.

Nay hai bên đồng ý huỷ bỏ hợp đồng nêu trên. Tất cả các quyền và nghĩa vụ của hai bên đều chấm dứt khi hợp đồng hủy bỏ này được công chứng.

ĐIỀU 2
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 4

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A	**Bên B**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*
Nguyễn Hy Ngọc	S.Đ.K.H.Đ:43-C.T.H.D VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT H.BÙ ĐĂNG-T.BÌNH PHƯỚC
Hồ Thị Yến	Danh Út

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 08 tháng 8 năm 2019 (Ngày không tám, tháng tám, năm hai nghìn không trăm mười chín), tại Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Tôi, **Cao Bảo Châu**, Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

BÊN CHO THUÊ (Sau đây gọi là bên A):

Ông : **NGUYỄN HUY THẮNG** Sinh năm: 1962

CMND số : 285 309 799 do công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2017

Cùng vợ là bà : **HỒ THỊ YÊN** Sinh năm: 1966

CMND số : 285 188 662 do công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/03/2014

Cùng thường trú tại : Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

BÊN THUÊ (Sau đây gọi là bên B):

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT

Trụ sở : Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Mã số thuế : 3801136086

Đại diện theo pháp luật là: Ông **Danh Út**

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng này, đã ký, điểm chỉ và đóng dấu vào hợp đồng này trước mặt tôi;

- Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ 03 trang có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng ..... 3462., quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 9531 Quyển số 01-SCT/BS

Ngày 26-09-2019

CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT

Cao Bảo Châu

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT

Cao Bảo Châu

BẢN SAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG HỦY BỎ HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê *(sau đây gọi là bên A) :*

Ông: **Nguyễn Huy Thắng**, sinh năm **1962**. CMND số **285 309 799** do CA tỉnh Bình Phước cấp ngày **09/01/2017**.

Cùng vợ là bà: **Hồ Thị Yên**, sinh năm **1966**. CMND số **285 188 662** do CA tỉnh Bình Phước cấp ngày **27/03/2014**.

Cùng nơi thường trú: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Bên thuê*(sau đây gọi là bên B);*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT

Trụ sở: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Mã số thuế: 3801136086

Đại diện theo pháp luật là: Ông: **Danh Út**

Các bên đồng ý thực hiện việc hủy bỏ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau:

ĐIỀU 1
NỘI DUNG THỎA THUẬN HỦY BỎ

Nguyên trước đây hai bên A và B có ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo số Công chứng: **3639**, quyển số 01/2019TP/CC- SCC/HĐGD, ký ngày 19/8/2019 tại Văn phòng Công chứng **Lê Nguyệt**, tỉnh Bình Phước.

Nay hai bên đồng ý huỷ bỏ hợp đồng nêu trên. Tất cả các quyền và nghĩa vụ của hai bên đều chấm dứt khi hợp đồng hủy bỏ này được công chứng.

ĐIỀU 2
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 4

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A	**Bên B**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*
Hồ Thị Yến	Danh Út

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 28 tháng 8 năm 2019 (*Ngày hai mươi tám, tháng tám, năm hai nghìn không trăm mười chín);* Tại: Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Tôi, **Cao Bảo Châu**, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất này giao kết giữa:

Bên cho thuê *(sau đây gọi là bên A) :*

Ông: **Nguyễn Huy Thắng**, sinh năm **1962**. CMND **285 309 799** do CA tỉnh Bình Phước cấp, ngày **09/01/2017**.

Cùng vợ là bà: **Hồ Thị Yên**, sinh năm **1966**. CMND **285 188 662** do CA tỉnh Bình Phước cấp, ngày **27/03/2014**.

Cùng nơi thường trú: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Bên thuê *(sau đây gọi là bên B):*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG DANH ÚT

Trụ sở: QL14, thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

MST: **3801136086**

Điện thoại: 02713.504.828

Đại diện pháp luật: ông **DANH ÚT** Chức vụ: Trưởng văn phòng.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng này, đóng dấu, đã ký tên(điểm chỉ) vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ 03 trang có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng: **3774** , quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 9532 Quyển số 01 SCT/BS

Ngày 26-09-2019

CÔNG CHỨNG VIÊN

Cao Bảo Châu

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT

H.BÙ ĐĂNG-T.BÌNH PHƯỚC

Cao Bảo Châu

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 819 /STP-GD&BTTP V/v trao đổi văn bản số 78/CV-VPCC ngày 26/9/2019 của Văn phòng công chứng Lê Nguyệt	*Bình Phước, ngày 30 tháng 9 năm 2019*

Kính gửi: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt

Sở Tư pháp nhận được văn bản số 78/CV-VPCC ngày 26/9/2019 của Văn phòng công chứng Lê Nguyệt về việc giải trình Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC lập ngày 24/9/2019.

Việc xem xét giải trình thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh. Trong mối quan hệ quản lý hành chính Nhà nước, Sở Tư pháp trao đổi thêm xung quanh nội dung mà Văn phòng công chứng Lê Nguyệt nêu trong giải trình như sau:

Hợp đồng được Văn phòng công Lê Nguyệt ký công chứng số 3072 ngày 09/7/2019 vi phạm Điều 40 Luật Công chứng khi các bên tham gia giao dịch cố ý xác lập nội dung hợp đồng không đúng thực tế giấy tờ về quyền sử dụng đất. Cố tình hợp thức hóa điều kiện để đăng ký chuyển trụ sở Văn phòng công chứng trái pháp luật.

Hợp đồng này có hiệu lực ngay kể từ khi ký công chứng. Và trong thực tế, ngày 27/7/2019, Văn phòng công chứng Danh Út đã tự ý chuyển trụ sở đến nơi thuê quyền sử dụng đất. Nghĩa là các bên tham gia giao dịch hợp đồng đã thực hiện nội dung ghi trong hợp đồng.

Sau khi phát hiện vi phạm, ngày 08/8/2019, Sở Tư pháp đã ban hành văn bản số 661/STP-GD&BTTP thông báo rõ vi phạm này.

Do đó nếu ngày 08/8/2019, Văn phòng công chứng Lê Nguyệt có hủy bỏ hợp đồng thì cũng không phải là hành vi tự khắc phục vi phạm. Mặt khác việc hủy bỏ hợp đồng chỉ là động tác che dấu vi phạm, vì trong thực tế các bên tham gia giao dịch hợp đồng vẫn không hủy bỏ giao dịch, cụ thể là Văn phòng công chứng Danh Út vẫn hoạt động trái pháp luật tại nơi thuê đất. Điều đó cho thấy chính hợp đồng hủy bỏ hợp đồng này chứa đựng nội dung gian dối của các bên.

Không dừng lại ở đó, ngày 19/8/2019, các bên tham gia giao dịch lại tiếp tục ký kết hợp đồng khác, hợp đồng được ông Cao Bảo Châu - Văn phòng công chứng Lê Nguyệt ký chứng nhận, số 3639 lại tiếp tục có sai phạm về đối tượng của hợp đồng.

Đây là hành vi cố ý của các bên tham gia giao dịch và của công chứng viên. Ông Châu cho rằng sở dĩ tiếp tục vi phạm trong cùng một vụ việc đến hai lần là do chủ quan, bỏ qua quy trình nghiệp vụ.

Bản chất của hợp đồng này nhằm qua mặt cơ quan quản lý nhà nước để Văn phòng Danh Út tiếp tục hoạt động tại địa điểm mới trái quy định của Luật Công chứng.

Ngày 26/8/2019, Sở Tư pháp ban hành Công văn số 693/STP-GD&BTTP nói rõ hợp đồng số 3639 vi phạm pháp luật thì đến ngày 28/8/2019 Văn phòng ông chứng Lê Nguyệt có hủy hợp đồng cũng chỉ là động tác giả ngụy tạo chứng cứ che dấu vi phạm. Thực tế các bên tham gia giao kết không hủy bỏ giao kết mà vẫn thực hiện giao kết. Văn phòng công chứng Danh Út vẫn tiếp tục hoạt động tại nơi thuê quyền sử dụng đất trong hợp đồng đã ký trước đó.

Đối với ý kiến cho rằng việc ký hai hợp đồng chưa có hiệu lực là sai. Vì các giao dịch hợp đồng đã được công chứng đều phát sinh hiệu lực thi hành và trong thực tế đã được các bên thi hành.

Việc hủy các hợp đồng trên chỉ là động tác che đậy vi phạm bằng thủ tục giấy tờ. Trong thực tế các bên không thi hành nội dung hủy bỏ hợp đồng. Việc hủy hợp đồng không làm mất đi bản chất và hiệu lực xem xét xử lý hành chính đối với vi phạm hành chính đã xảy ra.

Văn phòng công chứng Lê Nguyệt cho rằng đến ngày 24/9/2019 khi bị lập biên bản vi phạm hành chính thì các hợp đồng đã bị hủy bỏ không còn hiệu lực giao dịch là đúng; nhưng cho rằng không còn *"hiệu lực pháp luật"* là không đúng. Vì các hợp đồng có sai phạm đã trở thành chứng cứ của hành vi vi phạm hành chính và hiệu lực xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi này là 12 tháng kể từ khi thực hiện hành vi. Pháp luật không có trường hợp ngoại lệ.

Trao đổi để Văn phòng công chứng Lê Nguyệt nắm thêm quy định của pháp luật, nhìn nhận đúng bản chất vụ việc nhằm hạn chế vi phạm về sau.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh uỷ (b/c);
- VP.UBND tỉnh;
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ Sở;
- Website STP (đăng tin);
- Lưu: VT, GD&BTTP.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: sotp@binhphuoc.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Phước
Ngày ký: 30.09.2019 10:51:04 +07:00

Bùi Quang Phụng

35

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 82/CV – VPCC	*Bù Đăng, ngày 01 tháng 10 năm 2019*
V/v phúc đáp công văn 819/ST-GD&BTTP của Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước ngày 30/9/52019.	

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐẾN Số: 3488
Ngày: 02/10/2019
Chuyển: Kính chuyển
Lưu hồ sơ số:

***Kính gửi*: - ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**
- SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ nội dung công văn số 819/ST- GD&BTTP của Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước ngày 30/9/2019 nay Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xin phúc đáp nội dung trả lời như sau:

Nay Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xin được giải trình như sau:

Hợp đồng số: 3072, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2019 của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước xác lập do công chứng viên Cao Bảo Châu xác lập là sai.

Trong công văn số 819/ST- GD&BTTP của Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước ngày 30/9/2019 có trả lời nội dung như sau " *Cố tình hợp thức hóa điều kiện để đăng ký chuyển trụ sở văn phòng công chứng trái pháp luật*".

Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước và Văn Phòng Công Chứng Danh Út, tỉnh Bình Phước là hai pháp nhân độc lập không liên quan quyền lợi và nghĩa vụ. Quan hệ trong vụ việc nêu trên thì Văn Phòng Công Chứng Danh Út, tỉnh Bình Phước là bên thuê trong quan hệ hợp đồng, Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước là bên làm chứng theo quy định pháp luật. Việc đặt định của Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước là Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước ***Cố tình hợp thức hóa điều kiện để đăng ký chuyển trụ sở văn phòng công chứng trái pháp luật*** đề nghị chứng minh và làm rõ để tránh làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp, cũng như uy tín của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước nói chung và công chứng viên Cao Bảo Châu nói riêng (đề nghị nêu rõ căn cứ theo quy định pháp luật để chứng minh việc cố tình mà Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước đã khẳng định trong văn bản nêu trên và có công văn trả lời cho Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt).

Công Văn số 661/STP-GD&BTTP ngày 08/8/2019 của Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước về việc thông báo rõ vi phạm nêu trên, nhưng trên thực tế thì Sở Tư Pháp

không gửi cho Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước được biết, cũng như không chứng minh được việc hợp đồng hủy có trước hay thông báo của Sở Tư Pháp có trước; việc thuyết phục các bên đồng ý hủy bỏ hợp đồng không phải là chuyện thuyết phục các bên một cách dễ dàng. Việc khẳng định của Sở Tư Pháp cho rằng việc hủy hợp đồng chỉ là ***"động tác che dấu vi phạm"*** như vậy có chủ quan đặt định duy ý chí gây khó khăn cho Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước và công chứng viên Cao Bảo Châu khi có sai phạm trong quá trình tác nghiệp, (đề nghị nêu rõ căn cứ theo quy định pháp luật để chứng minh việc hủy hợp đồng chỉ là ***"động tác che dấu vi phạm"*** mà Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước đã khẳng định trong văn bản nêu trên và đề nghị có công văn trả lời cho Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt).

Việc hai bên tiếp tục thực hiện việc giao dịch trên thực tế và việc vi phạm của Văn Phòng Công Chứng Danh Út, tỉnh Bình Phước là ngoài sự kiểm soát của Công chứng viên, cũng như Công chứng viên không được biết nên trách nhiệm này không thuộc về Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước và công chứng viên Cao Bảo Châu, hợp đồng hai bên đã thuận tình đã hủy bỏ, thì tại thời điểm hủy bỏ hợp đồng thuê đã không còn giá trị pháp lý nên hậu quả phát sinh sau khi đã hủy bỏ mà các bên vẫn tiếp tục thực hiện do các bên tự chịu.

Khi hai hợp đồng thuê đã được hủy bỏ về mặt pháp lý các bên đã thuận tình chấm dứt các quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với hai hợp đồng thuê. Đồng nghĩa với các bên đã hoàn tất các quyền lợi và nghĩa vụ trước khi thực hiện việc hủy bỏ hợp đồng. Còn việc thực hiện giao dịch của hai bên sau khi đã hủy bỏ hợp đồng không thuộc nghĩa vụ của hợp đồng thuê đã được hủy. Căn cứ khoản 1 Điều 427 Bộ Luật Dân Sự 2015 quy định: ***"Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp".***

Vậy hai bên không có tranh chấp, không phát sinh thiệt hại và nghĩa vụ bồi thường vậy nội dung văn bản trên của Sở Tư Pháp quy trách nhiệm và khẳng định phát sinh hậu quả do nội dung của hợp đồng thuê là đã khách quan chưa hay mang tính chất đặt định, còn việc cố tình vi phạm của Văn phòng công chứng Danh Út là do ý chí chủ quan của Văn phòng công chứng Danh Út không liên đến hợp đồng thuê.

Tinh thần của Pháp luật Việt Nam theo nguyên tắc bảo vệ bên yếu thế vậy việc duy ý chí, đặt định của Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước có khách quan và công

bằng hay không. Việc đặt định như vậy đã đẩy Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước và công chứng viên Cao Bảo Châu vào tình thế bất lợi.

Trên đây là tất cả những ý kiến của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước và công chứng viên Cao Bảo Châu đề nghị Sở Tư Pháp tỉnh Bình Phước làm rõ, kính trình Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Phước xem xét nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của Văn Phòng Công Chứng Lê Nguyệt, tỉnh Bình Phước và công chứng viên Cao Bảo Châu./.

KT. TRƯỞNG VĂN PHÒNG
CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ NGUYỆT

Cao Bảo Châu

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu văn phòng.

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 315 /STP-GD&BTTP V/v phúc đáp văn bản số 82/CV-VPCC ngày 01/10/2019 của VPCC Lê Nguyệt	*Bình Phước, ngày 11 tháng 10 năm 2019*

Kính gửi: Trưởng Văn phòng công chứng Lê Nguyệt

Ngày 01/10/2019 Văn phòng công chứng Lê Nguyệt có văn bản số 82/CV-VPCC phản ứng với Công văn số 819/STP-GD&BTTP ngày 30/9/2019 của Sở Tư pháp.

Sau khi xem xét, Sở Tư pháp trao đổi thêm như sau:

Liên quan đến giải quyết thủ tục hành chính đối với hồ sơ *"Thay đổi nội dung đăng ký hoạt động"* xin chuyển trụ sở của Văn phòng công chứng Danh Út, Sở Tư phát phát hiện hai hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (số 3072 ngày 09/7/2019, số 3639 ngày 19/8/2019) do công chứng viên Cao Bảo Châu - Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt ký, có vi phạm pháp luật.

Ngày 24/9/2019, Sở Tư pháp đã làm việc với công chứng viên Cao Bảo Châu. Qua làm việc, ông Châu thừa nhận do chủ quan, bỏ qua quy trình nghiệp vụ nên dẫn đến vi phạm khi ký công chứng hai hợp đồng trên. Sở Tư pháp đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với vi phạm này và đã làm việc với Trưởng Văn phòng công chứng Lê Nguyệt để thông tin đầy đủ về vi phạm của công chứng viên nhằm phối hợp tốt trong công tác quản lý nhà nước.

Theo quy định của pháp luật, Sở Tư pháp đã chuyển hồ sơ vi phạm hành chính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xử lý theo thẩm quyền.

Người vi phạm là ông Cao Bảo Châu đã được giải thích rõ quyền cá nhân vi phạm được giải trình trước người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 5 ngày theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính. Tuy nhiên ngày 26/9/2019, Văn phòng công chứng Lê Nguyệt lại có văn bản số 78/CV-VPCC với tư cách pháp nhân để giải trình trước tập thể UBND tỉnh. Sở Tư pháp không phải là người có thẩm quyền xử phạt nên không phải là người có trách nhiệm xem xét giải trình. Tuy vậy, sau khi đánh giá cả hình thức và nội dung tại văn bản số 78/CV-VPCC của Văn phòng công chứng Lê Nguyệt chưa phù hợp với quy định của pháp luật, với trách nhiệm quản lý nhà nước, Sở Tư pháp đã có văn bản số 819/STP-GD&BTTP ngày 30/9/2019 nhằm trao đổi thêm để Trưởng Văn phòng công chứng Lê Nguyệt nắm, cùng các công chứng viên tại Văn phòng công chứng thực hiện đầy đủ quyền và trách nhiệm trước pháp luật, hạn chế vi phạm về sau.

Những gì Sở Tư pháp đã trao đổi với tư cách là một cơ quan quản lý với một pháp nhân là đối tượng của quản lý tại văn bản số 819/STP-GD&BTTP vừa đầy đủ căn cứ pháp lý, vừa đầy đủ tính chất xây dựng và phòng ngừa.

Ngay trong văn bản số 82/CV-VPCC mà ông Cao Bảo Châu ký để đáp trả khá gay gắt, đã bộc lộ thêm một vấn đề rất căn bản về nhận thức pháp luật. Đó là nội dung ông tự thừa nhận "***việc thuyết phục các bên đồng ý hủy bỏ hợp đồng không phải là chuyện thuyết phục các bên một cách dễ dàng***" đã chứng tỏ vấn đề hủy bỏ hai hợp đồng không xuất phát từ bản chất có tính nguyên tắc cơ bản, tiên quyết trong giao kết hợp đồng dân sự là *"tự nguyện giao kết không bị tác động cưỡng bức"*. Nó phải thể hiện ý chí hoàn toàn tự nguyện vì mục đích rõ ràng đúng pháp luật của các bên tham gia giao kết. Nhưng trái lại ở đây, một lần nữa ông Cao Bảo Châu đã tự thú nhận hai hợp đồng hủy bỏ hợp đồng không xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên mà do chính ông Châu "*thuyết phục các bên rất khó khăn*" xuất phát từ lợi ích của chính ông Cao Bảo Châu là để né tránh trách nhiệm pháp lý do chứng nhận các hợp đồng trước đó trái pháp luật. Điều này một lần nữa chứng minh nhận định của Sở Tư pháp là hoàn toàn chính xác về việc hủy bỏ hợp đồng là đối phó nhằm che đậy vi phạm. Nếu công chứng viên không nhận thức được vấn đề này thì có thể tiếp tục vi phạm những điều cấm trong quá trình hành nghề.

Sở Tư pháp yêu cầu Văn phòng công chứng Lê Nguyệt cần tổ chức sinh hoạt, quán triệt lại nội dung trao đổi của Sở Tư pháp tại đơn vị mình để các công chứng viên và chuyên viên pháp lý thông qua đó tự chấn chỉnh, khắc phục. Không để vi phạm tiếp tục xảy ra. Riêng ông Cao Bảo Châu nên tự đánh giá đúng tính chất vi phạm của bản thân, chấp hành tốt quyết định xử lý (nếu có) của người có thẩm quyền./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT. UBND tỉnh (b/c);
- VP. UBND tỉnh;
- Giám đốc Sở (b/c);
- PGĐ (phụ trách);
- Lưu: VT, GD&BTTP, Hồ sơ XLVPHC.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: sotp@binhphuoc.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Phước
Ngày ký: 11.10.2019 14:31:00 +07:00

Nguyễn Trọng Trí

- Đc Thân
T/M, đ2
11/10 Nghe

38

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2912/UBND-NC V/v xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu, sinh năm 1978	*Bình Phước, ngày 09 tháng 10 năm 2019*

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐẾN Số: 3576
Ngày: 11/10/2019
Chuyển: Kính chuyển Phó Giám đốc Tứ chủ đạo
Lưu hồ sơ số:

Kính gửi:
- Sở Nội vụ;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tư pháp.

UBND tỉnh nhận được Tờ trình số 83/TTr-STP ngày 26/9/2019 của Sở Tư pháp về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu, sinh năm 1978, nơi ở hiện nay: Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, khu Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước và Công văn số 82/CV-VPCC ngày 01/10/2019 của Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt.

Về việc này, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Hiện nay, một số cơ quan không còn Thanh tra Sở, không bổ nhiệm Chánh Thanh tra Sở nên không thực hiện được việc ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định, dẫn đến việc khi có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính phải trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

Để giải quyết vấn đề trên, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp Thanh tra tỉnh tham mưu UBND tỉnh kiện toàn chức danh Chánh Thanh tra các Sở theo quy định (kiêm nhiệm).

Trong thời gian các Sở chưa có Chánh Thanh tra, Sở Tư pháp phải chủ động tham mưu UBND tỉnh có văn bản trước ngày **17/10/2019** hướng dẫn các cơ quan chủ động thực hiện thẩm quyền xử phạt theo quy định tại Khoản 5 Điều 46 Luật Xử lý vi phạm hành chính (Trưởng đoàn Thanh tra Sở có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính như Chánh Thanh tra Sở).

2. Đối với trường hợp Sở Tư pháp đề nghị UBND tỉnh xử phạt VPHC ông Cao Bảo Châu, yêu cầu Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và UBND huyện Bù Đăng (để tham mưu và giải trình rõ các hành vi được cho là vi phạm hành chính trong vụ việc) xử lý theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và các văn bản QPPL liên quan.

3. Sở Tư pháp nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh giải quyết nội dung Công văn nêu trên của Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt theo đúng quy định. Thời hạn gửi văn bản về UBND tỉnh đến ngày **17/10/2019**.

(Gửi lại: toàn bộ hồ sơ kèm Tờ trình số 83/TTr-STP ngày 26/9/2019 của Sở Tư pháp và Công văn số 82/CV-VPCC ngày 01/10/2019 của Văn phòng Công nguyệt Lê Nguyệt)./.

Nơi nhận:
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như trên;
- LĐVP;
- Lưu: VT, P: NC.(H86)

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Nguyễn Văn Trăm

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 878 /STP-GD&BTTP V/v báo cáo tình hình liên quan đến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2912/UBND-NC.	*Bình Phước, ngày 15 tháng 10 năm 2019*

Kính gửi:

- Bí thư Tỉnh ủy;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Bộ trưởng Bộ Tư pháp;
- Chánh Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Trưởng Ban Nội chính Tỉnh ủy.

Sở Tư pháp nhận được văn bản số 2912/UBND-NC ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh chỉ đạo một số sở, ngành liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu.

Sở Tư pháp xin báo cáo như sau:

1. Nội dung vụ việc và một số diễn biến có liên quan:

Trong quá trình thi hành công vụ, Công chức Sở Tư pháp phát hiện ông Cao Bảo Châu - Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Nguyệt (địa chỉ: Khu phú Hòa Đồng, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước) ký công chứng hai hợp đồng, giao dịch có vi phạm quy định pháp luật về công chứng.

Cụ thể đã thực hiện công chứng đối với Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* số 3072 ngày 09/7/2019 và Hợp đồng *"Thuê quyền sử dụng đất"* số 3639 ngày 19/8/2019 với các vi phạm:

- Đối tượng của hợp đồng không đúng với thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Không có đủ chữ ký của các tham gia giao dịch vào các trang của hợp

Hành vi công chứng hợp đồng có đối tượng, nội dung của hợp đồng không đúng với thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vi phạm quy định tại Khoản 5, Điều 40 Luật Công chứng 2014. Phạm vào điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ .

Hành vi công chứng không có đủ chữ ký của bên tham gia giao dịch vào các trang của hợp đồng vi phạm quy định tại khoản 8, Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Phạm vào điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ.

Cả hai hợp đồng trên đều có cùng chủ thể tham gia giao dịch và cùng đối tượng giao dịch hợp đồng nhưng công chứng viên vẫn lặp lại hành vi vi phạm trong thời gian ngắn do tự ý bỏ qua nguyên tắc quy trình nghiệp vụ khi hành nghề theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2019, Sở Tư pháp lập biên bản vi phạm hành chính số 01/BBVPHC đối với ông Cao Bảo Châu.

Theo quy định tại Đề án kiện toàn, sắp xếp tổ chức bộ máy các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Bình Phước *(Quyết định số 999-QĐ/TU ngày 10/4/2017 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh)* và Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh Bình Phước quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước thì Sở Tư pháp không còn cơ quan Thanh tra và chức danh Chánh Thanh tra Sở nên không có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã.

Trong trường hợp này, theo quy định tại Khoản 3 Điều 66 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ thì thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Bổ trợ tư pháp thuộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Vì lẽ đó, để đảm bảo nguyên tắc mọi vi phạm hành chính đều phải được xem xét xử lý kịp thời, đúng pháp luật trong điều kiện tình hình tổ chức bộ máy hiện có của Sở Tư pháp không có thẩm quyền quyết định; ngày 26/9/2019, Sở Tư pháp lập Tờ trình số 83/TTr-STP để trình Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Cao Bảo Châu với mức phạt cụ thể như sau:

Hình thức xử phạt:

1/ Đối với hành vi công chứng hợp đồng có đối tượng, nội dung của hợp đồng không đúng với thực tế ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vi phạm quy định tại Khoản 5, Điều 40 Luật Công chứng 2014.

Áp dụng: điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ và điểm b Khoản 7 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ:

Hình phạt chính: Phạt tiền: 10.000.000 đồng.

Hình thức xử phạt bổ sung: Tước quyền sử dụng thẻ công chứng viên 12 tháng.

2/ Đối với hành vi công chứng không có đủ chữ ký của bên tham gia giao dịch vào các trang của hợp đồng vi phạm quy định tại khoản 8, Điều 40 Luật Công chứng năm 2014.

Áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 của Chính phủ:

Hình phạt chính: Phạt tiền 7.000.000 đồng.

Tổng hợp hình phạt:

Phạt tiền 17.000.000 đồng và tước thẻ công chứng viên 12 tháng.

Theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính thì ông Cao Bảo Châu có quyền giải trình với tư cách cá nhân trước người có thẩm quyền xử phạt là Chủ tịch UBND tỉnh trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính.

Ngày 26/9/2019, Văn phòng công chứng Lê Nguyệt có văn bản số 78/CV-VPCC giải trình biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC ngày 24/9/2019 của Sở Tư pháp. Văn bản này đồng gửi cho UBND tỉnh và Sở Tư pháp.

Sở Tư pháp không phải là người có thẩm quyền xem xét giải trình. Song xét thấy Văn phòng công chứng Lê Nguyệt đã gửi văn bản đến sở, và xét thấy Văn phòng công chứng đã thực hiện vừa không đúng quyền giải trình cá nhân vừa có nội dung chưa đảm bảo quy định của pháp luật. Nên ngày 30/9/2019, Sở Tư pháp đã ban hành văn bản số 819/STP-GD&BTTP để trao đổi nghiệp vụ với Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt để giúp cho văn phòng công chứng nắm vững quy định của pháp luật, hạn chế vi phạm xảy ra.

Ngày 01/10/2019, Văn phòng công chứng Lê Nguyệt tiếp tục có văn bản số 82/CV-VPCC phúc đáp lại công văn số 819/STP-GD&BTTP của Sở Tư pháp. Văn bản này có tính chất đôi co, tranh cãi nhưng đều không phù hợp với quy định của pháp luật nên Sở Tư pháp đã có văn bản số 315/STP-GD&BTTP ngày 11/10/2019 để phản hồi.

2. Về nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh:

Tại văn bản số 2912/UBND-NC, UBND tỉnh chỉ đạo ba nội dung:

1/ Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp Thanh tra tỉnh tham mưu UBND tỉnh kiện toàn chức danh Chánh thanh tra các Sở (kiêm nhiệm).

Trong thời gian chưa có Chánh Thanh tra, Sở Tư pháp phải chủ động tham mưu UBND tỉnh có văn bản trước ngày 17/10/2019 hướng dẫn các cơ quan chủ động thực hiện thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Khoản 5, Điều 46 Luật xử lý vi phạm hành chính (Trưởng Đoàn Thanh tra sở có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính như Chánh thanh tra sở).

2/ Đối với trường hợp Sở Tư pháp đề nghị UBND tỉnh xử phạt VPHC ông Cao Bảo Châu, yêu cầu Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Xây dựng và UBND huyện Bù Đăng (Để tham mưu giải trình rõ các hành vi ***được cho là vi phạm*** *hành chính trong vụ việc này) xử lý theo qiuy định của Luật xử lý vi phạm hành chính và các văn bản QPPL có liên quan.*

3/ Sở Tư pháp nghiên cứu tham mưu UBND tỉnh giải quyết nội dung Công văn nêu trên của VPCC Lê Nguyệt theo đúng quy định. Thời hạn gửi văn bản về UBND tỉnh đến ngày 17/10/2019.

Gửi lại: Toàn bộ hồ sơ kèm Tờ trình số 83/TTRR-STP và công văn số 82/CV-VPCC ngày 01/10/2019 của VPCC Lê Nguyệt.

Sở Tư pháp xin có ý kiến về việc thực hiện như sau:

Đối với nội dung chỉ đạo thứ nhất:

Việc hướng dẫn lập Đoàn thanh tra chuyên ngành và xử phạt vi phạm hành chính đối với các Sở, ngành thuộc thẩm quyền của Thanh tra tỉnh và Thanh tra cơ quan Trung ương. Kính kiến nghị UBND tỉnh giao nhiệm vụ đó cho Thanh tra tỉnh để không chồng chéo trong chức năng của từng ngành.

Riêng về vấn đề thẩm quyền xử phạt hành chính theo Luật Xử lý vi phạm hành chính thì đúng là Trưởng Đoàn thanh tra chuyên ngành của cấp Sở có thẩm quyền xử phạt. Nhưng ngược lại trong công tác quản lý Nhà nước có tính chất thường xuyên, liên tục thi người thi hành công vụ khi phát hiện vi phạm được quyền lập biên bản vi phạm hành chính và chuyển vi phạm đó cho người có thẩm quyền xử lý. Nếu chỉ dừng lại ở việc phải lập Đoàn thanh tra chuyên ngành (phải có chương trình, kế hoạch theo đúng trình tự thủ tục do Luật Thanh tra quy định) mới lập biên bản để xử phạt theo thẩm quyền của Trưởng Đoàm Thanh tra thì công tác quản lý Nhà nước có tính thường xuyên, liên tục không đảm bảo; và không đảm bảo nguyên tắc kịp thời trong xử lý vi phạm hành chính.

Trong trường hợp hồ sơ vi phạm kèm theo Tờ trình số 83/TTr-STP của Sở Tư pháp là trường hợp thực thi công vụ quản lý thường xuyên.

Đối với nội dung thứ hai:

UBND yêu cầu *Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Xây dựng và UBND huyện Bù Đăng (Để tham mưu giải trình rõ các hành vi **được cho là vi phạm** hành chính trong vụ việc này):* Sở Tư pháp cho rằng không thể thực hiện được. Lý do:

Thứ nhất, việc họp các ngành và địa phương cần có thời gian nhưng để hoàn thành trước 17/10/2019 là không kịp.

Thứ hai, các quy định của pháp luật hiện nay về xử lý vi phạm hành chính nói chung và vi phạm hành chính trong lĩnh vực Công chứng nói riêng không có quy định nào buộc cơ quan phát hiện vi phạm, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính chuyên ngành mình quản lý phải họp bàn với các ngành và địa phương không được pháp luật quy định có chức năng liên quan trong quản lý chuyên ngành. Vì thế, nếu tổ chức họp liên ngành và địa phương sẽ sai về trình tự thủ tục trong xử lý vi phạm hành chính và làm hết thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Tạo cớ cho người vi phạm khởi kiện về sau.

Pháp luật cũng chưa có quy định nào buộc cơ quan lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính phải *giải trình rõ các hành vi* ***được cho là vi phạm*** *hành chính* đối với người vi phạm hành chính khi người vi phạm đã thừa nhận hành vi vi phạm, chứng cứ tài liệu đã rõ ràng, được thu thập hợp pháp.

Vì thế nếu chấp hành chỉ đạo này của UBND tỉnh, vô hình chung Sở Tư pháp tham mưu cho UBND tỉnh những việc làm trái với quy định của pháp luật.

Sở Tư pháp xin khẳng định: Việc phát hiện, lập biên bản vi phạm hành chính và việc tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ký quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Cao Bảo Châu tại Tờ trình số 83/TTr-STP ngày 26/9/2019 của Sở Tư pháp là chặt chẽ, đảm bảo tuyệt đối đúng quy định của pháp luật. Sở Tư pháp xin chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về việc đó.

Xin báo cáo thêm là: Ông Cao Bảo Châu đã không thực hiện quyền giải trình với tư cách là cá nhân vi phạm theo đúng trình tự, hình thức và thời gian quy định tại Điều 61 Luật Xử lý vi phạm hành chính. Các công văn số 78/CV-VPCC ngày 26/9/2019 và Công văn số 82/CV-VPCC của Văn phòng Công chứng Lê Nguyệt không được xem là giải trình của cá nhân vi phạm hành chính. Sở Tư pháp đã có hai văn bản trao đổi với VPCC Lê Nguyệt về việc đó.

Đối với nội dung thứ ba:

Như đã đề cập ở trên, công văn số 82/CV-VPCC của VPCC Lê Nguyệt có gửi cho Sở Tư pháp. Nội dung có tính chất đôi có về câu chữ trong trao đổi nghiệp vụ quản lý. Không phải là văn bản giấy tờ nằm trong thủ tục xử lý vi phạm hành chính theo Luật định. Sở Tư pháp đã có văn bản trả lời số 315/STP-GD&BTTP. Văn bản này cũng đã gửi báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Kiến nghị của Sở Tư pháp:

Việc vi phạm hành chính xảy ra tại VPCC Lê Nguyệt do Công chứng viên Cao Bảo Châu thực hiện ký công chứng trái pháp luật cho hai hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, tài sản là nhà ở có xuất phát từ hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Danh Út tại Đức Liễu- Bù Đăng.

Theo tài liệu có trong hồ sơ thì ông Nguyễn Tuấn Cảnh- thanh tra viên của Sở Tư pháp là người chỉ đạo, điều hành mọi hoạt động của VPCC Danh Út. Ngày 27/7/2019, ông Cảnh chỉ đạo chuyển trụ sở VPCC Danh Út trái pháp luật. Sau đó mới lần lượt gửi các hồ sơ về Sở Tư pháp đăng ký thay đổi trụ sở và bị Sở Tư pháp phát hiện các hợp đồng được lập khống về đối tượng giao dịch, dẫn đến việc lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Cao Bảo Châu như đã nêu trên. (Tài liệu đã được Sở Tư pháp gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh kèm Tờ trình đề nghị xử phạt VPHC số 83/TTr-STP)

Hiện nay sở Tư pháp đang củng cố hồ sơ để trình chủ tịch UBND tỉnh xem xét về trường hợp không đảm bảo điều kiện hành nghề của VPCC Danh Út. Riêng ông Nguyễn Tuấn Cảnh có liên quan đến nhiều hoạt động có biểu hiện vi phạm pháp

luật khác, Sở Tư pháp đã chuyển nội dung vụ việc đến cơ quan có chức năng xem xét xử lý.

Hiện đã có một số tài liệu cho thấy ông Nguyễn Tuấn Cảnh có liên quan đến Văn phòng công chứng Lê Nguyệt. Việc công chứng viên Cao Bảo Châu có hành vi vi phạm là rõ ràng, được Sở Tư pháp xác lập hồ sơ, tài liệu đúng pháp luật. Nếu không kịp thời xem xét xử lý sẽ có ảnh hưởng không tốt trong công tác quản lý và nhiều vấn đề có liên quan về sau.

Vì những lẽ đó, Sở Tư pháp báo cáo lãnh đạo tỉnh và Bộ Tư pháp quan tâm xem xét.

Một lần nữa, Sở Tư pháp kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh ký ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Cao Bảo Châu (Thời hạn xử lý vi phạm hành chính đến ngày **24/10/2019** theo quy định tại Khoản 1 Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính).

Riêng về một số bất cập về thể chế và việc điều chỉnh thể chế liên quan đến tổ chức, bộ máy là việc làm lâu dài. Sở Tư pháp sẽ cố gắng tham gia với các Sở, ngành trong phạm vi trách nhiệm để góp phần tham mưu Tỉnh ủy, UBND tỉnh.

Sở Tư pháp xin báo cáo lãnh đạo xem xét.

Gửi kèm *Bản sao toàn bộ hồ sơ.*

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục CTPN- BTP;
- Giám đốc SNV (để biết);
- Chánh Thanh tra tỉnh (để biết);
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ Sở;
- Website STP;
- Lưu: VT, GD&BTTP.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XHCN VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: sotp@binhphuoc.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Phước
Ngày ký: 15.10.2019 16:30:32 +07:00

Nguyễn Trọng Trí

Ủy ban nhân dân
TỈNH BÌNH PHƯỚC
Số: 3089 /UBND-NC
V/v tiếp tục thực hiện Công văn số 2912/UBND-NC

Ngày 22 Tháng 10 Năm 2019
SỐ 1945
CÔNG VĂN ĐẾN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 22 tháng 10 năm 2019

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐẾN Số 3734
Ngày 22/10/2019
Chuyển Kính Chuyển
PGĐ Ng Trung Tri chỉ đạo
Lưu hồ sơ số

Kính gửi: Sở Tư pháp.

UBND tỉnh nhận được Công văn số 878/STP-GD&BTTP ngày 15/10/2019 của Sở Tư pháp về việc báo cáo tình hình liên quan đến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 2912/UBND-NC.

Về việc này, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Ngày 09/10/2019, Chủ tịch giao Sở Tư pháp giải quyết vụ việc liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu. Tuy nhiên, Sở Tư pháp chưa Báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh rõ vụ việc nhưng lại báo cáo Bí thư Tỉnh ủy, Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Chánh Thanh tra Bộ Tư pháp, Trưởng ban Ban Nội chính Tỉnh ủy khi chưa có ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh như vậy là sai quy định pháp luật, vi phạm kỷ luật, kỷ cương hành chính và không chấp hành ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Yêu cầu Giám đốc Sở Tư pháp trực tiếp thực hiện nội dung Chủ tịch chỉ đạo tại Công văn số 2912/UBND-NC ngày 09/10/2019./.

Nơi nhận:
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như trên;
- LĐVP;
- Lưu: VT, P: NC.(H94)

CHỦ TỊCH

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Văn Trăm

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP
Tham mưu thực hiện công văn 2912/UBND-NC ngày 09/10/2019 và Công văn số 3089/UBND-NC ngày 22/10/2019 UBND tỉnh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Mục 2 Công văn số 2912/UBND-NC ngày 09/10/2019 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu - Sinh năm 1978 và Công văn số 3089/UBND-NC ngày 22/10/2019 về việc tiếp tục thực hiện Công văn số 2912/UBND-NC ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh.

Vào lúc 08 giờ ngày 26/9/2019, tại Sở Tư pháp đã diễn ra cuộc họp liên ngành giữa Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Xây dựng và UBND huyện Bù Đăng.

I. Thành phần:

1. Sở Tư pháp:

Ông Nguyễn Trọng Trí - Phó Giám đốc Sở - Chủ trì cuộc họp;

Ông Lê văn Thái - Trưởng phòng Giáo dục & Bổ trợ tư pháp;

Ông Dương Văn Hiếu - Công chức Phòng Giáo dục & Bổ trợ tư pháp, ngườ ghi biên bản.

2. Sở Xây dựng:

Ông Nguyễn Văn lâm - Phó Giám đốc Sở.

3. Sở Tài nguyên & Môi trường:

Ông Phạm Phú Hồng - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

4. UBND huyện Bù Đăng:

Ông Lương Hận - Phó Chủ tịch UBND huyện.

II. Nội dung họp:

Có ý kiến đối với hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu - Sinh năm 1978 (ông Châu hiện hành nghề tại Văn phòng công chứng Lê Nguyệt, tại huyện Bù Đăng) theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn 2912/UBND-NC ngày 09/10/2019 và Công văn số 3089/UBND-NC ngày 22/10/2019.

III. Diễn biến cuộc họp:

1. Ông Nguyễn Trọng Trí - Chủ trì cuộc họp có ý kiến:

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tư pháp mời các ngành dự họp. Đề nghị các ngành nghiên cứu kỹ hồ sơ để cho ý kiến (hồ sơ đã gửi các ngành).

2. Các ý kiến:

2.1. Ông Nguyễn Văn Lâm - Phó Giám đốc Sở Xây dựng:

Tôi đã nghiên cứu Tờ trình số 83/TT-STP và các văn bản có liên quan thấy rằng: Việc Sở Tư pháp phát hiện, lập biên bản vi phạm hành chính và đề nghị xử

phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với cá nhân vi phạm Luật Công chứng không liên quán đến chức năng quản lý Nhà nước của Sở Xây dựng nên không có ý kiến gì thêm.

2.2. Ông Phạm Phú Hồng - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh:

Sở Tài nguyên & Môi trường thấy việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng không liên quan đến chức năng quản lý Nhà nước của Sở Tài nguyên & Môi trường.

2.3. Ông Lương Hận – Phó Chủ tịch UBND huyện Bù Đăng:

Thống nhất với ý kiến mà đại diện Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên & Môi trường trình bày.

Hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng đối với ông Cao Bảo Châu không có nội dung nào liên quan đến chức năng quản lý Nhà nước của chính quyền huyện Bù Đăng

IV. Ý kiến thống nhất cuộc họp:

Tờ trình và hồ sơ tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Cao Bảo Châu đúng quy định pháp luật. Không liên quan đến chức năng, nhiệm vụ quản lý của các Sở Xây dựng, Tài nguyên & Môi trường và địa phương huyện Bù Đăng. Sở Tư pháp đã tham mưu đúng chức năng, nhiệm vụ.

Biên bản họp kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày, được đọc lại cho các thành phần nghe và ký xác nhận thông qua. Biên bản được lập thành 06 bản có nội dung, giá trị như nhau, giao thành phần dự họp giữ 01 bản./.

SỞ XÂY DỰNG	**CHỦ TRÌ**
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ	**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TƯ PHÁP**
Nguyễn Văn Lâm	**Nguyễn Trọng Trí**
SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG	**UBND HUYỆN BÙ ĐĂNG**
Phạm Phú Hồng	**PHÓ CHỦ TỊCH**
	Lương Hận

Người ghi biên bản

Dương Văn Hiếu