

BỘ TƯ PHÁP

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

Số: 2726/BTP-BTTP

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2020

V/v triển khai Chỉ thị số 21/CT-TTg về tăng cường phòng ngừa, xử lý hoạt động lừa đảo chiếm đoạt tài sản và chấn chỉnh hoạt động công chứng, thừa phát lại

Kính gửi: Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương


Thực hiện Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 25/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường phòng ngừa, xử lý hoạt động lừa đảo chiếm đoạt tài sản, Công văn số 1957/BCA-C02 ngày 10/6/2020 của Bộ Công an về việc triển khai thực hiện Chỉ thị nêu trên và Công văn số 2589/VPCQCSĐT ngày 21/7/2020 của Bộ Công an về việc tăng cường quản lý, kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động của các Văn phòng công chứng, Thừa phát lại, Bộ Tư pháp đề nghị Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương như sau:

1. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan tại địa phương tuyên truyền, phổ biến rộng rãi về phương thức, thủ đoạn của loại tội phạm “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “làm giả con dấu tài liệu”; có văn bản gửi các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chứng thực, Văn phòng Thừa phát lại nhằm quán triệt đội ngũ công chứng viên, người thực hiện chứng thực, Thừa phát lại tuân thủ nguyên tắc hành nghề, thực hiện đúng thẩm quyền và trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Tăng cường kiểm tra, thanh tra, phát hiện, xử lý kịp thời hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm minh các hành vi vi phạm của tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chứng thực, Văn phòng Thừa phát lại, công chứng viên, người thực hiện chứng thực, Thừa phát lại; thường xuyên bồi dưỡng, tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng phát hiện tài liệu, giấy tờ giả, đối tượng giả mạo giấy tờ đó nhất là trong công chứng, chứng thực; nâng cao đạo đức hành nghề cho đội ngũ công chứng viên, người thực hiện chứng thực, Thừa phát lại.

3. Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc hoàn chỉnh xây dựng hoặc tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp về cơ sở dữ liệu công chứng và quy chế khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định của Luật công chứng để bảo đảm an toàn pháp lý trong hoạt động công chứng, chứng thực; tăng cường mối quan hệ phối hợp, xây dựng mạng thông tin kết nối, trao đổi thông tin giữa tổ chức hành nghề công chứng với các cơ quan, tổ chức liên quan (Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường ...).

4. Định kỳ hàng năm, báo cáo tình hình, kết quả triển khai thực hiện Chỉ thị số 21/CT-TTg về Bộ Tư pháp đề gửi Bộ Công an tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ đồng thời phản ánh những khó khăn, vướng mắc (nếu có) về Bộ Tư pháp trong việc thực hiện Công văn số 2589/VPCQCSĐT ngày 21/7/2020 của Bộ Công an về việc tăng cường quản lý, kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động của các Văn phòng công chứng, Thừa phát lại.

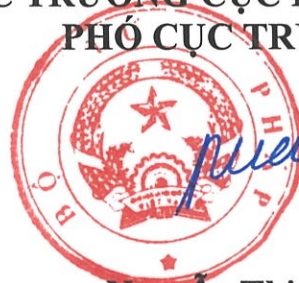
Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp về việc triển khai Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 25/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ, Công văn số 2589/VPCQCSĐT ngày 21/7/2020 của Bộ Công an về việc tăng cường quản lý, kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động của các Văn phòng công chứng, Thừa phát lại, kính gửi Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu, thực hiện. 

(Xin gửi kèm theo Công văn số 2589/VPCQCSĐT ngày 21/7/2020 của Bộ Công an về việc tăng cường quản lý, kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động của các Văn phòng công chứng, Thừa phát lại).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Phan Chí Hiếu (để b/c);
- Cục Hộ tịch, quốc tịch, chứng thực (để p/h);
- Vụ Pháp luật hình sự-hành chính (để p/h);
- Cục trưởng (để b/c);
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC BỔ TRỢ TƯ PHÁP
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Thị Mai



BỘ CÔNG AN
CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA

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

Số: 2589 /VPCQCSĐT **ĐỘI TỬ PHÁP** Hà Nội, ngày 21 tháng 7 năm 2020

V/v tăng cường quản lý, kiểm soát **CỤC BỒ TRỢ TỬ PHÁP**
chính hoạt động của các Văn phòng
công chứng, Thừa phát lại trên toàn quốc

ĐỘI TỬ PHÁP
Ngày: 21/7
Số: 54120

CÔNG VAN ĐẾN CỤC	21-07-2020
Số gửi: Bộ.Tư.pháp..	

Qua thống kê của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an các đơn vị, địa phương, từ năm 2010 đến tháng 10/2019, toàn quốc xảy ra 292 vụ án/vụ việc liên quan đến tội phạm “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Làm giả con dấu tài liệu của cơ quan tổ chức” bằng hình thức mua bán nhà, đất qua hợp đồng có liên quan trực tiếp đến việc chứng thực, công chứng tại các Văn phòng công chứng, Thừa phát lại trên toàn quốc. Một số địa phương xảy ra nhiều như: Thành phố Hồ Chí Minh có 150 vụ, Thành phố Hà Nội có 19 vụ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có 17 vụ, tỉnh Long An có 18 vụ, tỉnh Bạc Liêu có 09 vụ, tỉnh Cà Mau có 09 vụ... Trong đó nổi lên một số phương thức, thủ đoạn như sau:

1. Đối tượng giả mạo chủ thể tham gia giao dịch, giả mạo chủ thể một người hay nhiều người (bên bán, bên mua, người thân trong gia đình...). Đóng vai là người bán nhà đất (có thể là chủ đất hoặc người ủy quyền) rồi thực hiện làm giả một hoặc nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thông tin như thực tế và thay đổi tên chủ sở hữu; sau đó các đối tượng bán mảnh đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả cho nhiều người. Tiếp đó, các đối tượng thực hiện công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tại các Văn phòng công chứng. Lợi dụng sơ hở của nhân viên công chứng khi thu thập chữ ký, không kiểm tra nhân thân, không đối chiếu chứng minh nhân dân (hoặc thẻ căn cước) của người ký hợp đồng thế chấp, các đối tượng đã giả làm người khác ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng và chiếm đoạt.

2. Đối tượng giả mạo giấy tờ trong hoạt động công chứng: giả mạo giấy tờ về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao dịch; làm giả các giấy tờ pháp lý (giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu, đăng ký kết hôn, giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân ...). Đối tượng làm giả ở đây không chỉ là cá nhân, mà có cả tổ chức. Đối tượng lợi dụng bị hại cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị mất, thất lạc..., để làm giả hoặc thông qua mạng xã hội đặt làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó, tìm người giả danh đứng tên các loại giấy tờ đã có bằng cách làm giả chứng minh nhân dân cho phù hợp với giấy chứng nhận rồi đến các Văn phòng công chứng để thực hiện Hợp đồng ủy quyền cho người khác để lừa đảo chiếm đoạt tài sản hoặc dùng thủ đoạn gian dối xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiếp tục bán cho người khác để chiếm đoạt tài sản.

3. Một số kẽ hở tại các Văn phòng công chứng để các đối tượng lợi dụng việc công chứng, chứng thực đó là việc giao dịch công chứng giữa đối tượng và người thân, đối tượng lợi dụng lòng tin, sự tin tưởng để thực hiện hành vi phạm tội. Trong khi đó, bị hại do tin tưởng nên đã sơ suất, chủ quan dẫn đến việc không xem xét kỹ, không đọc lại kỹ các nội dung, điều khoản trong hợp đồng công chứng. Lợi dụng Văn phòng công chứng không có trang thiết bị kiểm tra giấy tờ thật, việc đối chiếu giấy tờ dựa vào kinh nghiệm của Công chứng viên, trong khi đó thủ đoạn làm giả giấy tờ, tài liệu của các đối tượng ngày càng tinh vi trên cơ sở những thông tin về tài sản thật để từ đó lợi dụng việc Công chứng viên, Thừa phát lại chỉ kiểm tra bằng cảm quan (mắt thường) nên tính chính xác không cao, khó phát hiện.

4. Lợi dụng sự hiểu sai về hình thức lập vi bằng, các đối tượng cho bán đất xấu, phân lô trái phép, đất không đủ pháp lý thông qua hợp đồng mua bán nhà đất bằng giấy viết tay với lời cam kết an tâm vì đã có vi bằng do cơ quan thừa phát lại cấp. Trong khi đó, về bản chất vi bằng không phải là hợp đồng hay giao dịch, chỉ là văn bản do cơ quan thừa phát lại lập, ghi nhận sự kiện, hành vi được dùng làm chứng cứ trong xét xử và trong các quan hệ pháp lý khác chứ không phải là đại diện pháp lý cho việc mua bán nhà đất.

Căn cứ Luật Công chứng năm 2014; Nghị định 61/2009/NĐ-CP ngày 24/7/2009 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của thừa phát lại thực hiện thí điểm tại TP. Hồ Chí Minh và Nghị định 135/2013/NĐ-CP ngày 18/10/2013 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 61/2009/NĐ-CP thì Bộ Tư pháp chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong việc thực hiện quản lý nhà nước về công chứng và thừa phát lại.

Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đề nghị Bộ Tư pháp chỉ đạo Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động của các Văn phòng công chứng, Thừa phát lại, không để tội phạm lợi dụng hoạt động, *cu thể*:

(1) Tuyên truyền rộng rãi phương thức, thủ đoạn của loại tội phạm này để người dân biết, phát hiện và phòng ngừa. Tăng cường tuyên truyền, phổ biến, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ của Công chứng viên để kịp thời phát hiện các loại giấy tờ giả, nghi vấn là giả trong quá trình tiếp nhận, chứng thực. Tập huấn, bồi dưỡng kiến thức, nâng cao trình độ chuyên môn và nhận thức của cán bộ có thẩm quyền thực hiện công chức, chứng thực.

(2) Chỉ đạo các Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thường xuyên tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát, tăng cường công tác quản lý chấn chỉnh hoạt động của Văn phòng công chứng, Thừa phát lại để kịp thời phát hiện sai phạm, xử lý nghiêm đối với hoạt động công chứng có vi phạm. Xác minh làm rõ đối với các trường hợp khiếu nại, tố cáo Công chứng viên hoặc Văn phòng công chứng, làm rõ vi phạm và trả lời cho người dân khi chưa có dấu hiệu hình sự, đồng thời thông báo kết quả xử lý những trường hợp vi phạm cho Cơ quan Cảnh sát điều tra biết để phục vụ công tác điều tra. Cần có

chế tài quy định cụ thể cho Công chứng viên khi thẩm định, thực hiện các hợp đồng công chứng đảm bảo quy trình chặt chẽ.

(3) Bộ Tư pháp yêu cầu Sở Tư pháp các địa phương xây dựng hoàn chỉnh cơ sở dữ liệu công chứng trên địa bàn, đảm bảo việc thường xuyên cập nhật các thông tin về tài sản, tình trạng giao dịch của các tài sản và các biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với các tài sản có liên quan đến giao dịch và hợp đồng đã được công chứng... để tránh trường hợp các đối tượng lợi dụng thực hiện nhiều giao dịch đối với cùng một tài sản, đặc biệt là liên quan đến đất đai. Tăng cường mối quan hệ phối hợp, xây dựng mạng thông tin kết nối, trao đổi thông tin giữa tổ chức hành nghề công chứng với các cơ quan liên quan (Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng tài nguyên và môi trường, Sở tài nguyên và môi trường...) để kiểm tra tính xác thực của tài sản, giấy tờ công chứng. Đối với các tỉnh, thành phố chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu công chứng và ban hành quy chế khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu thì tiến hành theo đúng quy định của Luật Công chứng nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động công chứng.

(4) Văn phòng công chứng cần được đầu tư, trang bị máy móc, trang thiết bị khoa học kỹ thuật có khả năng phát hiện các loại giấy tờ giả để hỗ trợ cho Công chứng viên trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trân trọng./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Đ/c Bộ trưởng Bộ Công an (để báo cáo);
- C01, C02, V01, V06 (để thực hiện);
- Lưu: VT, VPCQCSĐT(P5).



Thượng tướng Lê Quý Vương

