

Số: 730 /KL-STP

Bình Phước, ngày 04 tháng 8 năm 2021

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành quy định pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh

Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-STP ngày 12/4/2021 của Giám đốc Sở Tư pháp về thanh tra chuyên ngành việc chấp hành quy định pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh từ ngày 19/4/2021 đến ngày 24/5/2021 Đoàn Thanh tra số 70 đã tiến hành thanh tra tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 161/BC-Đ.TTr ngày 22/7/2021 của Trưởng Đoàn Thanh tra số 70.

Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước Kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG MAI KHANH

Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh (trước đây là VPCC Đồng Xoài) được thành lập theo Quyết định số 2378/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh Bình Phước; được Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp Giấy đăng ký hoạt động lần đầu ngày 11/11/2014; cấp lần 5 ngày 26/02/2019 (tên gọi là VPCC Hoàng Mai Khanh) Ghi chú thay đổi nội dung đăng ký hoạt động ngày 28/3/2019 và 23/4/2019; cấp lần 6 ngày 06/6/2019 (chuyển trụ sở), Ghi chú thay đổi nội dung đăng ký hoạt động ngày 20/4/2020 và ngày 11/9/2020.

Tổng số lao động đến thời điểm kiểm tra của Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh (viết tắt là Văn phòng) gồm 16 người, gồm: 02 Công chứng viên và 14 Nhân viên nghiệp vụ, nhân viên khác (10 thư ký nghiệp vụ, 01 nhân viên kế toán, 01 nhân viên thủ quỹ, 01 nhân viên văn thư - lưu trữ - công nghệ thông tin, 01 bảo vệ). Văn phòng có 02 trường hợp tập sự hành nghề công chứng do Công chứng viên Hoàng Thị Mai Khanh hướng dẫn tập sự.

Văn phòng có trụ sở làm việc, phòng tiếp công dân, cơ sở vật chất và trang thiết bị đáp ứng được yêu cầu cơ bản về hoạt động công chứng các hợp đồng, giao dịch theo quy định.

Theo báo cáo của Văn phòng, trong niên độ từ ngày 01/6/2020 đến ngày 31/12/2020, Văn phòng đã tiếp nhận và thực hiện như sau:

- Công chứng được 7.294 trường hợp, trong đó, công chứng hợp đồng, giao dịch là 7.294 trường hợp, công chứng bản dịch là 00 trường hợp; tổng số tiền công chứng thu được: 2.645.371.098 đồng (Tổng số phí công chứng thu được: 2.030.721.098 đồng; tổng số thù lao công chứng thu được: 613.350.000 đồng; thu phí khác: 1.300.000 đồng).



- Chứng thực được **1.721** việc, trong đó, chứng chứng thực bản sao từ bản chính: 1.652 việc, chứng thực chữ ký: 69 việc. Tổng số tiền thu được từ chứng thực: 102.647.000 đồng (thu phí chứng thực bản sao từ bản chính: 101.957.000 đồng; thu phí chứng thực chữ ký: 690.000 đồng).

- Tổng số tiền nộp các loại thuế cả năm 2020: 491.793.902 đồng.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực công chứng:

1.1. Việc đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hoạt động:

VPCC Hoàng Mai Khanh được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp phép thành lập tại Quyết định số 2378/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 (được Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp Giấy đăng ký hoạt động lần đầu ngày 11/11/2014 với tên gọi là VPCC Đồng Xoài; cấp lần 2 ngày 21/6/2017 với tên gọi là VPCC Hà Trí; cấp lần 3 ngày 28/02/2018 với tên gọi là VPCC Bùi Văn Nghị; cấp lần 4 ngày 28/11/2018 đổi tên địa danh là thành phố Đồng Xoài; cấp lần 5 ngày 26/02/2019 với tên gọi là VPCC Hoàng Mai Khanh; cấp lần 6 ngày 06/6/2019 -chuyển trụ sở, ghi chú thay đổi nội dung đăng ký hoạt động ngày 20/4/2020 và ngày 11/9/2020.

1.2. Việc đăng ký hành nghề cho Công chứng viên:

VPCC Hoàng Mai Khanh đã đăng ký hành nghề cho 02 Công chứng viên tại Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước. Trong đó:

- Bà Hoàng Thị Mai Khanh - Trưởng Văn phòng (là người đại diện theo pháp luật), đồng thời là Công chứng viên - Thẻ công chứng viên số 123/CCV do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/02/2019.

- Bà Lê Thị Nga – Công chứng viên hợp danh - Thẻ công chứng viên số 191/CCV do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2020.

- Riêng trong niên độ thanh tra, Công chứng viên hợp danh là bà Nguyễn Thị Minh Hương – Thẻ công chứng viên số 181/CCV do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/9/2020 hành nghề tại VPCC Hoàng Mai Khanh (từ ngày 11/9/2020 đến ngày 11/11/2020).

1.3. Hoạt động của Văn phòng công chứng:

Văn phòng có ký hợp đồng thuê trụ sở tại địa chỉ đường Hùng Vương, khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Sau khi có Quyết định cho phép thành lập và được cấp Giấy đăng ký hoạt động, thay đổi tên gọi, chuyển trụ sở,... Văn phòng đã tiến hành đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng trên Báo Bình Phước theo quy định tại Điều 26 Luật Công chứng năm 2014; ban hành văn bản giới thiệu mẫu chữ con dấu, mẫu chữ ký, chức danh Công chứng viên theo quy định.

Trong niên độ từ ngày 01/6/2020 đến ngày 31/12/2020, Văn phòng đã tiếp nhận và thực hiện như sau:

- Công chứng được 7.294 trường hợp, trong đó, công chứng hợp đồng, giao dịch là 7.294 trường hợp, công chứng bản dịch là 00 trường hợp. Tổng số tiền công chứng thu được: 2.645.371.098 đồng (Tổng số phí công chứng thu được: 2.030.721.098 đồng; tổng số thù lao công chứng thu được: 613.350.000 đồng. Thu phí khác: 1.300.000 đồng).

- Chứng thực được 1.721 việc, trong đó, chứng chứng thực bản sao từ bản chính: 1.652 việc, chứng thực chữ ký: 69 việc. Tổng số tiền thu được từ chứng thực: 102.647.000 đồng (thu phí chứng thực bản sao từ bản chính: 101.957.000 đồng; thu phí chứng thực chữ ký: 690.000 đồng).

- Tổng số tiền nộp các loại thuế cả năm 2020: 491.793.902 đồng.

1.4. Việc mang theo Thẻ công chứng viên khi hành nghề công chứng:

Công chứng viên của Văn phòng trong khi hành nghề công chứng có mang theo Thẻ công chứng viên theo quy định.

1.5. Việc thực hiện công chứng của Công chứng viên:

Trong niên độ thanh tra, tất cả các hồ sơ về công chứng các hợp đồng, giao dịch đều do Công chứng viên Hoàng Thị Mai Khanh thực hiện. Riêng đối với bà Nguyễn Thị Minh Hương – Công chứng viên hợp danh của Văn phòng chưa thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch nào trong thời gian đăng ký hành nghề tại VPCC Hoàng Mai Khanh (từ ngày 11/9/2020 đến ngày 11/11/2020).

1.6. Trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch:

Đoàn Thanh tra số 70 đã tiến hành kiểm tra ngẫu nhiên xác suất 169/7.294 hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch do Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh thực hiện. Qua kiểm tra các hồ sơ, Đoàn Thanh tra số 70 ghi nhận các nội dung như sau:

1.6.1. Việc ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng:

a) Hồ sơ của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (QSDD) số công chứng 7361 ngày 07/11/2020: Công chứng viên Hoàng Thị Mai Khanh thực hiện công chứng khi chưa có đầy đủ chữ ký của thành viên hộ gia đình là bà Nguyễn Thị Hồng Xuân (sinh năm 1988) ký vào từng trang của Hợp đồng tặng cho sử dụng đất là không đúng với quy định tại khoản 8 Điều 40 và khoản 3 Điều 41 Luật Công chứng năm 2014.

b) Hồ sơ của Hợp đồng thế chấp QSDD số công chứng 4841 ngày 27/8/2020: Đại diện của Ngân hàng (Giám đốc hoặc Phó Giám đốc, Trưởng chi nhánh) tham gia giao dịch, hợp đồng chỉ ký vào trang cuối của hợp đồng nhưng không ký đủ vào từng trang của hợp đồng (Chỉ có nhân viên của Ngân hàng đã ký đầy đủ vào các trang của hợp đồng) là không đúng với quy định tại khoản 8 Điều 40 và khoản 3 Điều 41 Luật Công chứng năm 2014.

Tương tự: Hồ sơ của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng gồm: 3394, 3396, 3400, 3402, 3404 ngày 07/7/2020; 3822 ngày 23/7/2020; 3826 ngày 23/7/2020; 4849, 4852, 4853, 4854, 4856, 4857 ngày 28/8/2020; 4883, 4891, 4904 ngày 31/8/2020; 7594 ngày 11/11/2020; 7611, 7612, 7613 ngày 12/11/2020.

1.6.2. Về nội dung của hợp đồng, giao dịch:

Hồ sơ của các văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với các số công chứng gồm: 2897, 2895 (ngày 13/6/2020); 5922 (ngày 29/9/2020): Nội dung của các văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chứa đựng cả nội dung tặng cho quyền sử dụng đất của thành viên hộ gia đình sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Công chứng năm 2014 “1. Những người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc mà trong di chúc không xác định rõ phần di sản được hưởng của từng người thì có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản, người được hưởng di sản có thể tặng cho toàn bộ hoặc một phần di sản mà mình được hưởng cho người thừa kế khác”.

1.6.3. Về thành phần hồ sơ:

a) *Hồ sơ của Hợp đồng thế chấp QSDĐ số công chứng 3826 ngày 23/7/2020:* Hồ sơ kèm theo của người yêu cầu công chứng thừa “Giấy chứng nhận kết hôn”. Như vậy, việc Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng cung cấp thêm giấy tờ kèm theo như “Giấy chứng nhận kết hôn” là chưa phù hợp với quy định tại Điều 40 và Điều 41 Luật Công chứng năm 2014 và không cần thiết theo tinh thần cải cách thủ tục hành chính hiện nay.

b) *Hồ sơ của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 3263 ngày 01/7/2020:* Căn cứ xác định thành viên hộ gia đình sử dụng đất của ông Trần Văn Tiền (bên chuyên nhượng) là chưa phù hợp với khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013, vì không có giấy tờ chứng minh thời điểm của hộ ông Trần Văn Tiền được công nhận QSDĐ là ngày 21/9/2004 hay là ngày 12/7/1999.

1.6.4. Về sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng:

a) *Hồ sơ của văn bản từ chối nhận di sản thừa kế số 2739 (công chứng ghi ngày 06 và 08/6/2020), hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 3376 ngày 06/7/2020:* Công chứng viên thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật của văn bản, hợp đồng chưa phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Công chứng năm 2014 và Công chứng viên không gửi văn bản thông báo cho người tham gia hợp đồng, giao dịch có liên quan để biết về việc “sửa lỗi kỹ thuật” của văn bản, hợp đồng.

Tương tự: Hồ sơ của Hợp đồng thế chấp QSDĐ số công chứng 6497 ngày 14/10/2020.

1.7. Chế độ làm việc; lao động; mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên:

Văn phòng thực hiện chế độ làm việc, chế độ bảo hiểm xã hội và các quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật, toàn bộ nhân viên làm việc tại Văn phòng đều có hợp đồng lao động theo quy định. Văn phòng đã mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên theo quy định.

1.8. Việc niêm yết danh sách công tác viên phiên dịch, lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội dung hướng dẫn thực hiện phản ánh, kiến nghị về hoạt động công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác:

- Văn phòng thực hiện niêm yết tại trụ sở lịch làm việc, nội quy làm việc, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, hướng dẫn hồ sơ yêu cầu công chứng, mức thu phí công chứng, phí chứng thực, mức trần thù lao công chứng, thù lao dịch thuật, niêm yết thông tin phản ánh, kiến nghị của cá nhân, tổ chức về quy định hành chính. Tuy nhiên, Văn phòng chưa thực hiện niêm yết “thủ tục công chứng¹” theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Công chứng năm 2014.

- Văn phòng chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, thanh tra, kiểm tra.

- Văn phòng không ký hợp đồng với cộng tác viên dịch thuật nên không niêm yết danh sách công tác viên dịch thuật.

1.9. Lập, quản lý, sử dụng Sổ công chứng, Sổ theo dõi việc sử dụng lao động, lưu trữ hồ sơ công chứng:

1.9.1. Việc lập, quản lý, sử dụng Sổ công chứng, Sổ theo dõi việc sử dụng lao động:

Văn phòng đã thực hiện việc lập, quản lý, sử dụng Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch, Sổ công chứng bản dịch, Sổ chứng thực bản sao từ bản chính, Sổ chứng thực chữ ký, Sổ theo dõi việc sử dụng lao động theo quy định.

1.9.2. Về lưu trữ hồ công chứng:

a) *Hồ sơ công chứng số 6506 của Hợp đồng thế chấp QSDĐ công chứng ngày 14/10/2020 (Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 191TC20 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước, đại diện là ông Nguyễn Tấn Phát – Chức vụ Giám đốc và bên thế chấp là bà Phạm Thị Nga, sinh năm 1977, cùng chồng là ông Huỳnh Tấn Đạt, sinh năm 1978):* Tại phần lời chứng của Công chứng viên không vào sổ công chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng “2. *Sổ công chứng là sổ thứ tự ghi trong sổ công chứng, kèm theo quyển sổ, năm thực hiện công chứng và ký hiệu loại việc công chứng (hợp đồng, giao dịch; bản dịch). Sổ thứ tự trong sổ công chứng phải ghi liên tục từ số 01 cho đến hết năm; trường hợp chưa hết năm mà sử dụng sang số khác thì phải lấy số thứ tự tiếp theo của sổ trước. Số ghi trong văn bản công chứng là số tương ứng với số công chứng đã ghi trong sổ công chứng.*”.

b) *Diện tích kho lưu trữ:* Tại thời điểm thanh tra, diện tích kho lưu trữ của Văn phòng chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Quy định về tiêu chí, phương pháp tính điểm và quy trình xét duyệt hồ sơ thành lập VPCC trên địa bàn tỉnh Bình Phước (ban hành kèm theo Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh), diện tích thực tế kho lưu trữ của Văn phòng khoảng 14 m²; đồng thời trong thời gian thanh tra, Văn phòng đã bổ sung thêm diện tích kho lưu trữ thứ 2 thêm khoảng 12 m².

¹: - Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND tỉnh về công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung và thay thế được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công, tại sở Tư pháp, tại phòng trung tâm thuộc sở, Văn phòng công chức, UBND cấp huyện và UBND cấp xã thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tư pháp.

- Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND tỉnh về công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung, thay thế và bãi bỏ thủ tục hành chính tiếp nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công, UBND cấp huyện, UBND cấp xã thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tư pháp.

c) Hồ sơ lưu của Văn phòng thiếu các văn bản, giấy tờ và sai sót gồm:

- Không lưu Giấy đăng ký hoạt động lần đầu do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/11/2014.

- Không lưu Bản chính của Hợp đồng thông tin quảng cáo số 73/HĐQC2019 giữa VPCC Hoàng Mai Khanh và Báo Bình Phước ký ngày 18/3/2019 và tại phần ký kết hợp đồng không có chữ ký, đóng dấu của đại diện bên A.

- Văn bản Thông báo về việc chấm dứt tư cách thành viên hợp danh của bà Nguyễn Thị Minh Hương là Công chứng viên hợp danh tại VPCC Hoàng Mai Khanh không có số, ký hiệu và không đóng dấu của VPCC Hoàng Mai Khanh tại phần ký ban hành văn bản theo quy định.

1.10. Thu phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác:

Văn phòng đã thực hiện việc thu phí công chứng, thù lao công chứng thực hiện theo quy định.

1.11. Việc chấp hành quy định pháp luật về thuế:

Căn cứ hồ sơ khai thuế do người nộp thuế (NNT) cung cấp, Đoàn Thanh tra số 70 đã ghi nhận một số nội dung về tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế năm 2020 như sau:

a) Tình hình kê khai, nộp thuế:

- Hàng Quý, NNT thực hiện lập và nộp hồ sơ khai thuế GTGT gửi cơ quan thuế đúng thời gian, mẫu biểu quy định.

- Năm 2020, NNT thực hiện lập và nộp hồ sơ khai quyết toán thuế TNDN đúng thời gian, mẫu biểu quy định.

b) Kết quả kê khai nộp thuế:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số nợ đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số còn phải nộp chuyển năm sau	Ghi chú
1	Thuế GTGT	55.085.795	266.708.411	238.189.640	83.604.566	-
2	Thuế TNDN	34.591.114	203.052.936	33.173.712	204.470.338	-
4	LP Môn bài	-	2.000.000	2.000,000	-	-
Tổng cộng		89.676.909	471.761.347	273.363.352	288.074.904	-

c) Nhận xét:

- NNT thực hiện lập và nộp hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng (GTGT), Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đúng thời gian, mẫu biểu quy định.

- Việc tạm nộp thuế TNDN phát sinh năm 2020 chưa kịp thời theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

- Số thuế còn phải nộp nêu trên NNT đã nộp vào ngân sách nhà nước (NSNN) trong Quý I/2021.

- Kết quả ghi nhận trên dựa vào hồ sơ khai thuế và các chứng từ nộp thuế do NNT cung cấp, Đoàn Thanh tra chưa kiểm tra, đối chiếu chứng từ thực tế phát sinh của đơn vị. Ngoài các nội dung ghi nhận trên, Đoàn Thanh tra không kiểm tra các nội dung nào khác liên quan về thuế.

2. Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực thực hiện chứng thực:

Đoàn Thanh tra số 70 đã tiến hành kiểm tra ngẫu nhiên xác suất 69/1.721 hồ sơ chứng thực (69/69 hồ sơ chứng thực chữ ký) do Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh thực hiện. Qua kiểm tra các hồ sơ, Đoàn Thanh tra số 70 ghi nhận các nội dung như sau:

2.1. Việc thực hiện chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký:

- Văn phòng đã chấp hành nghiêm theo các quy định pháp luật về chứng thực chữ ký.

- Đoàn Thanh tra không kiểm tra các hồ sơ liên quan đến việc chứng thực bản sao từ bản chính.

2.2. Việc lập, quản lý, sử dụng Sổ chứng thực:

Văn phòng đã thực hiện việc lập, quản lý, sử dụng Sổ chứng thực bản sao từ bản chính, Sổ chứng thực chữ ký theo quy định.

2.3. Việc thu phí chứng thực:

Văn phòng đã thực hiện việc thu phí chứng thực theo quy định.

3. Đối với việc thực hiện công chứng 02 Bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng một số công chứng 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021:

Qua kiểm tra, Đoàn Thanh tra số 70 ghi nhận các nội dung sau:

3.1. Thực tế VPCC Hoàng Mai Khanh đã thực hiện công chứng 02 Bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng một số công chứng 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021, cụ thể:

a) Một bộ hồ sơ công chứng với Văn bản công chứng số 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 ghi nhận:

- Bên chuyển nhượng: Hộ bà Đoàn Thị Hiệp và ông Kiều Thanh Giang do ông Đoàn Văn Trung làm đại diện.

- Bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Hoàng Phương.

- Giá chuyển nhượng là 18.000.000.000VNĐ (Mười tám tỷ đồng).

b) Một bộ hồ sơ công chứng với Văn bản công chứng số 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 có ghi nội dung:

- Bên chuyển nhượng: Hộ bà Đoàn Thị Hiệp và ông Kiều Thanh Giang do ông Đoàn Văn Trung làm đại diện.

- Bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Hoàng Phương.

- Giá chuyển nhượng là 8.000.000.000VNĐ (Tám tỷ đồng).

3.2. Tại thời điểm thanh tra:

VPCC Hoàng Mai Khanh đã tiến hành **tiêu hủy** hồ sơ công chứng đối với “hồ sơ công chứng với văn bản công chứng số 00630 Quyển số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 có ghi nội dung:

- Bên chuyển nhượng: Hộ bà Đoàn Thị Hiệp và ông Kiều Thanh Giang do ông Đoàn Văn Trung làm đại diện.

- Bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Hoàng Phương

- Giá chuyển nhượng là 18.000.000.000VNĐ (mười tám tỷ đồng)”.

Số lượng tiêu hủy là: 06 Văn bản công chứng thuộc hồ sơ công chứng này.

Phương pháp tiêu hủy: Xé nhỏ tài liệu (xé nhỏ văn bản công chứng) và đã hủy hết số văn bản công chứng nêu trên.

3.3. Tài liệu Đoàn Thanh tra thu thập được:

- “Biên bản về việc tiêu hủy tài liệu thu hồi” do Công chứng viên (Trưởng Văn phòng) Hoàng Mai Khanh chủ trì với các thành viên thực hiện là bà Hoàng Thị Hòa (Bộ phận hành chính); bà Lã Uyên Phương (đại diện Bộ phận pháp lý); ông Hoàng Thiên Ân (chuyên viên pháp lý kiêm lưu trữ). Biên bản lập ngày 01/02/2021.

Ngoài ra, còn có một số tài liệu do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài cung cấp theo Công văn 150/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CN ngày 19/02/2021 và tài liệu do Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Đồng Xoài cung cấp trong cuộc họp ngày 19/3/2021 tại Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước gồm:

- Bản sao Văn bản công chứng số 00630 ghi giá chuyển nhượng 18.000.000.000VNĐ;

- Bản sao Văn bản công chứng số 00630 ghi giá chuyển nhượng: 8.000.000.000VNĐ;

- Bản sao Đơn xin rút hồ sơ của ông Nguyễn Hoàng Phương;

- Bản sao Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1422/PCTTĐC ngày 28/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đồng Xoài.

3.4. Nhận xét của Đoàn Thanh tra:

Việc đánh số hồ sơ công chứng và văn bản công chứng cho hai bộ hồ sơ và văn bản công chứng cùng một số công chứng 00630 Quyển số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD và việc tiêu hủy văn bản công chứng, hồ sơ công chứng như nêu trên là vi phạm quy định tại Điều 63 và khoản 1, 2 Điều 64 Luật Công chứng năm 2014; đồng thời, hành vi tiêu hủy tài liệu (tiêu hủy 06 Văn bản công chứng số 00630 ghi giá chuyển nhượng là 18.000.000.000VNĐ) có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự (theo Điều 342 Bộ luật hình sự 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017). Vì hành vi này có dấu hiệu cấu thành tội “Chiếm đoạt, tiêu hủy tài liệu của cơ quan, tổ chức” quy định tại Điều 342 Bộ luật hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Luật Công chứng năm 2014 thì: Hợp đồng đã được Công chứng viên chứng nhận là “Văn bản công chứng”. “Văn bản công chứng” là một thành phần của hồ sơ công chứng mà theo quy

định thì tổ chức hành nghề công chứng phải bảo quản chặt chẽ, thực hiện biện pháp an toàn đối với hồ sơ công chứng; đồng thời, bản chính “Văn bản công chứng” và các giấy tờ khác phải được **lưu trữ ít nhất là 20 năm** tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (theo Điều 63 và khoản 1, 2 Điều 64 Luật Công chứng năm 2014). Việc tự ý tiêu hủy Văn bản công chứng số 00630 ghi giá chuyển nhượng 18.000.000.000 VNĐ là hành vi xâm phạm đến hoạt động lưu trữ hồ sơ được luật định.

III. KẾT LUẬN

Từ những kết quả thanh tra nêu trên, Giám đốc Sở Tư pháp nhận xét, kết luận như sau:

1. Ưu điểm:

Trong niên độ thanh tra, Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh thực hiện cơ bản chấp hành các quy định pháp luật trong quá trình tổ chức, hoạt động và các quy định của Luật Công chứng năm 2014; Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ; Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Năm 2020, Văn phòng đã mua bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho Công chứng viên và nhân viên làm việc tại Văn phòng theo quy định.

2. Tồn tại, thiếu sót, vi phạm:

Trong quá trình hoạt động công chứng (trong niên độ thanh tra), Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh có một số tồn tại, thiếu sót, vi phạm về chuyên môn nghiệp vụ như sau:

- Một số Hợp đồng công chứng thiếu chữ ký của người yêu cầu công chứng trong văn bản công chứng là vi phạm quy định tại khoản 8 Điều 40 và khoản 3 Điều 41 Luật Công chứng năm 2014.

- Nội dung của một số văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chứa đựng cả nội dung tặng cho quyền sử dụng đất của thành viên hộ gia đình sử dụng đất là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Công chứng năm 2014.

- Một số hồ sơ công chứng thừa hoặc thiếu giấy tờ liên quan đến hợp đồng, giao dịch như: Thừa Giấy chứng nhận kết hôn, thiếu giấy tờ thể hiện việc xác định thời điểm công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

- Việc Công chứng viên sửa lỗi kỹ thuật của một số văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, hợp đồng là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Công chứng năm 2014 và không gửi văn bản thông báo cho người tham gia hợp đồng, giao dịch có liên quan để biết về việc “sửa lỗi kỹ thuật” của văn bản.

- Văn phòng chưa thực hiện niêm yết thủ tục công chứng theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Công chứng năm 2014.

- Văn phòng chưa bố trí diện tích kho lưu trữ đảm bảo theo quy định là không thực hiện đúng theo Đề án thành lập Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Hồ sơ lưu trữ của Văn phòng thiếu các văn bản, giấy tờ và sai sót, cụ thể: Không lưu Giấy đăng ký hoạt động lần đầu do Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/11/2014; Không lưu bản chính của hợp đồng thông tin quảng cáo và thiếu chữ ký, đóng dấu của bên tham gia giao kết hợp đồng; Văn bản Thông báo về việc chấm dứt tư cách thành viên hợp danh không vào sổ và không đóng dấu của VPCC Hoàng Mai Khanh tại phần ký ban hành văn bản theo quy định.

- Việc Công chứng viên đánh số hồ sơ công chứng và văn bản công chứng cho hai bộ hồ sơ và văn bản công chứng cùng một số công chứng 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 và việc tiêu hủy văn bản công chứng và hồ sơ công chứng có liên quan là vi phạm quy định tại Điều 63 và khoản 1, 2 Điều 64 Luật Công chứng 2014; đồng thời, việc tiêu hủy này có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự theo quy định tại Điều 342 Bộ luật hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ÁP DỤNG

Theo Báo cáo kết quả thanh tra số 161/BC-Đ.TTr ngày 22/7/2021 của Trưởng Đoàn Thanh tra số 70 thì việc Công chứng viên Hoàng Thị Mai Khanh – Trưởng VPCC Hoàng Mai Khanh thực hiện việc công chứng, đánh số hồ sơ công chứng và văn bản công chứng cho hai bộ hồ sơ và văn bản công chứng cùng một số công chứng 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 và việc tiêu hủy văn bản công chứng và hồ sơ công chứng có liên quan là vi phạm quy định tại Điều 63 và khoản 1, 2 Điều 64 Luật Công chứng 2014; đồng thời, việc tiêu hủy này có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự theo quy định tại Điều 342 Bộ luật hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Do đó, Giám đốc Sở Tư pháp đã quyết định chuyển hồ sơ liên quan đến việc công chứng 02 Bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng một số công chứng 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 do VPCC Hoàng Mai Khanh thực hiện đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đồng Xoài để giải quyết theo quy định pháp luật.

V. YÊU CẦU, KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ những nhận xét, kết luận đã nêu trên. Giám đốc Sở Tư pháp yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện một số nội dung sau:

1. Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh:

- Tiến hành rà soát và có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục những thiếu sót, tồn tại đã được nêu tại Kết luận thanh tra, không để xảy ra các sai sót tương tự trong thời gian tới. Báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra (việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót) bằng văn bản và gửi về Sở Tư pháp trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra.

- Kiểm tra kỹ hồ sơ công chứng trước khi thực hiện, đảm bảo tính hợp pháp, chính xác của thành phần hồ sơ nhằm hạn chế tranh chấp có thể phát sinh; việc ký tên vào từng trang của các hợp đồng, giao dịch của các tổ chức Tín dụng, Ngân hàng phải

thực hiện theo đúng quy định của Luật Công chứng năm 2014,... Chấp hành nghiêm quy định pháp luật trong quá trình giải quyết hồ sơ công chứng.

- Thực hiện nghiêm yết thủ tục công chứng theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Công chứng năm 2014 (*trong đó cần lưu ý về niêm yết các thủ tục hành chính mới đã được UBND tỉnh công bố thay thế, sửa đổi, bổ sung và ban hành mới có hiệu trong năm 2021*).

- Chấp hành nghiêm quy định pháp luật về, thuế, lao động,... (Yêu cầu Văn phòng hàng Quý và kết thúc năm phải xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp để nộp kịp thời, đúng số thuế phải nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định; đồng thời, Văn phòng phải tự xác định số tiền chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định để nộp vào Ngân sách nhà nước).

- Chấp hành nghiêm việc lưu trữ hồ sơ công chứng theo đúng quy định của Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Công chứng viên của Văn phòng: Phải tham dự lớp bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm theo đúng quy định; Chủ động tích cực nghiên cứu quy định của Luật Công chứng năm 2014, Bộ luật dân sự năm 2015, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật liên quan, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ trong việc soạn thảo và công chứng hợp đồng, giao dịch,... không lặp lại các sai sót mà Đoàn Thanh tra đã chỉ ra.

- Kịp thời phản ánh những khó khăn, vướng mắc, bất cập của pháp luật trong lĩnh vực công chứng về Hội Công chứng viên tỉnh Bình Phước và Sở Tư pháp để được hướng dẫn, tháo gỡ góp phần nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Chấp hành nghiêm các Quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền về các sai sót, vi phạm nêu trên.

* Đối với hồ sơ của hai văn bản công chứng cùng một số công chứng 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 và việc tiêu hủy văn bản công chứng và hồ sơ công chứng có liên quan của hồ sơ này, Sở Tư pháp đã chuyển hồ sơ vụ việc cho cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định. Do đó, đề nghị Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh báo cáo Giám đốc Sở Tư pháp bằng văn bản khi có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.

2. Trưởng Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 70/QĐ-STP ngày 12/4/2021 của Giám đốc Sở Tư pháp:

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến 02 Bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng số công chứng 00630 Quyền số 01/2021 TP/CCSCC/HĐGD ngày 15/01/2021 để làm rõ hành vi tiêu hủy tài liệu (tiêu hủy 06 Văn bản công chứng số 00630 ghi giá chuyển nhượng là 18.000.000.000VNĐ) do Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh thực hiện.

- Công bố Kết luận thanh tra và theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định pháp luật; lựa chọn hình thức công khai Kết luận thanh tra trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

3. Hội Công chứng viên tỉnh Bình Phước:

Đề nghị Hội Công chứng viên tỉnh thường xuyên giám sát Hội viên trong việc tuân thủ quy định của pháp luật về công chứng, Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; tăng cường tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng cho Hội viên, trong đó đặc biệt chú trọng đến các văn bản pháp luật mới có hiệu lực.

4. Văn phòng Sở và các Phòng chuyên môn thuộc Sở Tư pháp:

- Giao Phòng Giáo dục và Bồi trợ tư pháp: Tham mưu Giám đốc Sở có văn bản gửi Ngân hàng nhà nước – Chi nhánh Bình Phước chỉ đạo các tổ chức tín dụng, Ngân hàng trên địa bàn tỉnh thực hiện nghiêm đối với việc ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch trong văn bản công chứng theo quy định tại khoản 8 Điều 40 và khoản 3 Điều 41 Luật Công chứng năm 2014; đồng thời, tiếp tục tham mưu tăng cường công tác quản lý nhà nước trong hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh; kịp thời tham mưu các biện pháp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực công chứng và theo thẩm quyền.

- Giao Phòng Giáo dục và Bồi trợ tư pháp, Phòng Hành chính tư pháp: Phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp tục tổ chức phổ biến sâu rộng các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực, hộ tịch (các giấy tờ nhân thân liên quan khi tham gia thực hiện hợp đồng, giao dịch) để người dân hiểu rõ, thực hiện.

- Văn phòng Sở: Theo dõi việc thực hiện Kết luận thanh tra của Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh; phối hợp Phòng Giáo dục và Bồi trợ tư pháp tham mưu trình tự, thủ tục xử lý đối với các hành vi phạm hành chính đã được nêu tại Kết luận thanh tra.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực đối với Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh. Giám đốc Sở Tư pháp yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện Kết luận này. *Lưu*

Nơi nhận:

- Thanh tra BTP;
- UBND tỉnh; (để b/c)
- Thanh tra tỉnh;
- Giám đốc;
- Phó Giám đốc;
- Hội Công chứng viên tỉnh;
- Thành viên Đoàn Thanh tra số 70;
- Tổ Giám sát Đoàn Thanh tra số 70;
- VPCC Hoàng Mai Khanh (để thực hiện);
- Các Phòng: HCTP, GD&BTTP;
- Lưu: VT, Đoàn Thanh tra số 70.



GIÁM ĐỐC

Lưu
Lê Tiến Hiếu