

Số: 676/KL - BTTP

Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA

**Về việc thanh tra chuyên ngành lĩnh vực công chứng
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

Thực hiện Quyết định thanh tra số 68/QĐ-BTTP ngày 10/5/2019 của Cục trưởng Cục Bổ trợ tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành lĩnh vực công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra từ ngày 20/5/2019 đến hết ngày 30/5/2019. Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra tại Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh và 03 tổ chức hành nghề công chứng là: Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc và Văn phòng công chứng Thiên Đức.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 19/6/2019 của Đoàn thanh tra và giải trình của các tổ chức hành nghề công chứng, Cục trưởng Cục Bổ trợ tư pháp kết luận như sau:

**I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC
NINH**

Theo báo cáo của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh, tính đến thời điểm thanh tra trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh có 25 tổ chức hành nghề công chứng, trong đó có 22 Văn phòng công chứng và 03 Phòng công chứng (Thành phố Bắc Ninh có 10 VPCC và Phòng công chứng số 1; huyện Yên Phong có 03 VPCC; thị xã Từ Sơn có 03 VPCC và Phòng công chứng số 2; huyện Thuận Thành có 01 VPCC và Phòng công chứng số 3; huyện Tiên Du có 02 VPCC; huyện Lương Tài có 01 VPCC; huyện Gia Bình có 01 VPCC; huyện Quế Võ có 01 VPCC).

Trong số 25 tổ chức hành nghề công chứng có 04 Văn phòng công chứng là VPCC Hùng Vương, VPCC Nam Việt, VPCC Lê Văn Lâm và VPCC Hoàng Phong chỉ có 01 công chứng viên hành nghề.

Số lượng công chứng viên đang hành nghề trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh là 50 người, trong đó có 07 công chứng viên đang hành nghề tại 03 Phòng công chứng; các công chứng viên còn lại hành nghề tại các Văn phòng công chứng theo hình thức hợp danh hoặc hợp đồng lao động.

Tất cả các công chứng viên hiện nay đều đã được mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

Trong năm 2018, các tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện 59.523 việc công chứng (các Phòng công chứng: 9.818 việc, các VPCC: 49.705 việc); phí công chứng thu trên 22,6 tỷ đồng (các Phòng công chứng thu trên 5,6 tỷ, các VPCC thu trên 17 tỷ đồng); thù lao công chứng thu trên 110 triệu đồng (các Phòng công chứng thu trên 73 triệu đồng, các VPCC thu 37 triệu đồng); nộp ngân sách, thuế gần 3 tỷ đồng (các Phòng công chứng nộp trên 1,5 tỷ đồng, các VPCC nộp trên 1,44 tỷ đồng).

Đối với 03 tổ chức hành nghề công chứng được thanh tra, tình hình tổ chức và hoạt động cụ thể như sau:

1. Phòng công chứng số 1

1.1. Về tổ chức

Phòng công chứng số 1 là đơn vị sự nghiệp có thu trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh, là đơn vị tự bảo đảm chi thường xuyên từ năm 2012.

Tại thời điểm thanh tra, tổng số nhân sự của Phòng là 11 công chức, viên chức, người lao động, trong đó có 02 công chứng viên, 02 chuyên viên, 01 kế toán, 04 hợp đồng, 01 lái xe, 01 bảo vệ.

1.2. Về kết quả hoạt động

Trong năm 2018 và 03 tháng đầu năm 2019, Phòng công chứng số 1 thực hiện các việc, gồm: công chứng hợp đồng, giao dịch; chứng thực bản sao từ bản chính; chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản; chưa nhận được yêu cầu công chứng bản dịch.

Kết quả hoạt động cụ thể như sau:

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

- Mua bán, chuyển nhượng bất động sản: 28 việc; Thế chấp bất động sản: 1.792 việc; Ủy quyền: 54 việc; Thuê quyền sử dụng đất: 05 việc; Hợp đồng giao dịch khác: 38 việc; Khai nhận di sản thừa kế, thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, từ chối nhận di sản: 0 việc; Di chúc: 01 việc; Chứng thực chữ ký trong văn bản, giấy tờ, chứng thực bản sao từ bản chính: 9.287 việc; Số lượng hợp đồng, giao dịch ký ngoài trụ sở: 0 việc; Số lượng việc từ chối công chứng: 0 việc..

- Tổng số phí công chứng: 2.896.828.000 đồng (Hai tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng), nộp ngân sách 724.207.000 đồng; Tổng số thù lao công chứng, chi phí khác: 8.050.000 đồng (Tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), nộp thuế 1.322.000 đồng.

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

- Mua bán, chuyển nhượng bất động sản: 07 việc; Thế chấp bất động sản: 246 việc; Ủy quyền: 04 việc; Thuê quyền sử dụng đất: 01 việc; Hợp đồng giao dịch khác: 02 việc; Khai nhận di sản thừa kế, thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, từ

chối nhận di sản: 0 việc; Di chúc: 0 việc; Chứng thực chữ ký trong văn bản, giấy tờ, chứng thực từ bản sản từ bản chính: 1.515 việc; Số lượng hợp đồng, giao dịch ký ngoài trụ sở: 0 việc; Số lượng việc từ chối công chứng: 0 việc.

- Tổng số phí công chứng là: 395.558.000 đồng (Ba trăm chín mươi lăm triệu năm trăm năm mươi tám nghìn đồng), nộp ngân sách 98.899.500 đồng; Tổng số thù lao công chứng: 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng), nộp thuế 1.072.000 đồng.

2. Văn phòng công chứng Kinh Bắc

2.1. Về tổ chức

Văn phòng công chứng Kinh Bắc là Văn phòng công chứng được thành lập đầu tiên tại tỉnh Bắc Ninh, được chuyển đổi loại hình hoạt động từ doanh nghiệp tư nhân sang công ty hợp danh theo Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 19/5/2016. Ngày 30/01/2019, Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh cấp lại Giấy đăng ký hoạt động lần thứ 4 cho Văn phòng công chứng với 04 công chứng viên.

Từ tháng 01/01/2018 đến 31/12/2018, Văn phòng có tổng số 16 người, trong đó có 01 công chứng viên - Trưởng Văn phòng, 02 công chứng viên, và 13 nhân viên hợp đồng lao động. Từ tháng 01/2019 đến tháng 22/3/2019, Văn phòng có tổng số 18 người, trong đó có 01 công chứng viên - Trưởng Văn phòng, 03 công chứng viên và 14 nhân viên hợp đồng lao động. Kể từ ngày 23/3/2019, Văn phòng công chứng Kinh Bắc có 03 công chứng viên đăng ký hành nghề theo Thông báo số 35/TB-STP ngày 25/3/2019 của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh.

2.2. Về kết quả hoạt động

Trong năm 2018 và 03 tháng đầu năm 2019, Văn phòng công chứng Kinh Bắc thực hiện các việc, gồm: công chứng hợp đồng, giao dịch; chứng thực bản sao từ bản chính; chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản. Văn phòng chưa nhận được yêu cầu công chứng bản dịch.

Kết quả hoạt động cụ thể như sau:

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

- Mua bán, chuyển nhượng bất động sản: 1.957 việc; Thế chấp, phụ lục, văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp: 3.689 việc; ủy quyền: 1.144 việc; Di chúc: 03 việc; Văn bản khai nhận di sản thừa kế: 119 việc; Chứng thực chữ ký trong văn bản, giấy tờ: 818 việc; Chứng thực bản sao từ bản chính: 1.879 việc; Số lượng hợp đồng, giao dịch ký ngoài trụ sở: 0 việc; Số lượng việc từ chối công chứng: 0 việc.

- Tổng số phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng thu được: 4.355.097.023 đồng (Bốn tỷ ba trăm năm mươi lăm triệu không trăm chín mươi bảy nghìn không trăm hai mươi ba đồng).

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

- Mua bán, chuyển nhượng bất động sản: 360 việc; Thế chấp, phụ lục, văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp: 757 việc; Ủy quyền: 269 việc; Văn bản khai nhận di sản thừa kế: 26 việc; Chứng thực chữ ký trong văn bản, giấy tờ: 201 việc; Chứng thực bản sao từ bản chính: 409 việc; Số lượng hợp đồng, giao dịch ký ngoài trụ sở: 0 việc; Số lượng việc từ chối công chứng: 0 việc.

Số phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng thu được: 1.046.264.086 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn không trăm tám mươi sáu đồng).

3. Văn phòng công chứng Thiên Đức

3.1. Về tổ chức

Văn phòng Công chứng Thiên Đức (tiền thân có tên là Văn phòng công chứng Thăng Long) được thành lập theo Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 26/03/2010 của UBND tỉnh Bắc Ninh. Văn phòng chuyển đổi hoạt động sang loại hình công ty hợp danh theo Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 08/5/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Giấy đăng ký hoạt động số 08/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/5/2017; ghi nhận thay đổi nội dung đăng ký hoạt động ngày 05/12/2017 theo Thông báo số 33/TP-STP của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh.

Hiện nay, Văn phòng có 02 công chứng viên và 05 nhân viên.

3.2. Về kết quả hoạt động

Trong năm 2018 và 03 tháng đầu năm 2019, Văn phòng công chứng Kinh Bắc thực hiện các việc, gồm: công chứng hợp đồng, giao dịch; chứng thực bản sao từ bản chính; chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản. Văn phòng chưa nhận được yêu cầu công chứng bản dịch

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

- Tổng số hợp đồng, giao dịch là 2.448 việc, trong đó: Chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là: 1.082 việc; Thế chấp: 867 việc; Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, từ chối nhận di sản thừa kế: 221 việc; Ủy quyền: 129 việc; Di chúc: 12 việc; Giao dịch khác: 177 việc (văn bản hủy, hợp đồng thuê lại đất, hợp đồng thuê nhà, văn bản thỏa thuận, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng vay tiền...).

- Tổng số phí công chứng, chứng thực: 1.159.800.000 đồng (Một tỷ một trăm năm mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

- Tổng số hợp đồng, giao dịch là 490 việc, trong đó: Chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản trên đất: 237 việc; Thế chấp: 133 việc; Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, từ chối nhận di sản thừa kế: 54 việc; Ủy quyền: 29 việc;

Di chúc: 02 việc; Giao dịch khác: 35 việc (văn bản hủy, hợp đồng thuê lại đất, hợp đồng thuê nhà, văn bản thỏa thuận, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng vay tiền...).

Trong số các hợp đồng, giao dịch nêu trên, có 03 hợp đồng công chứng ngoài trụ sở là hợp đồng chuyển nhượng, ủy quyền liên quan đến đối tượng lấy chữ ký hiện đang thụ án trong trại giam.

- Tổng số phí công chứng, chứng thực: 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Kết quả thanh tra đối với công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực công chứng của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh

1.1. Ưu điểm

Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực công chứng, Sở Tư pháp đã chủ động ban hành các văn bản chỉ đạo nhằm chấn chỉnh hoạt động công chứng, triển khai nhiệm vụ công tác công chứng; quy định chế độ thông tin báo cáo, giao ban chuyên đề định kỳ hàng quý để đánh giá, kiểm điểm, trao đổi nghiệp vụ công chứng; tham mưu trình Chủ tịch UBND tỉnh các văn bản liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

Về cơ bản, Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh đã thực hiện tốt các nội dung sau đây:

a) Về việc ban hành mức trần thù lao công chứng

Sở Tư pháp đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh ban hành Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 28/5/2015 quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Trên cơ sở Quyết định nêu trên, Sở Tư pháp đã yêu cầu các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm túc việc niêm yết mức thu thù lao của tổ chức hành nghề công chứng tại trụ sở và triển khai thu thù lao công chứng theo mức đã công bố.

b) Về việc chuyển đổi Văn phòng công chứng hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân sang Văn phòng công chứng hoạt động theo loại hình công ty hợp danh; chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng

Trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đã hoàn tất việc chuyển đổi Văn phòng công chứng hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân sang Văn phòng công chứng hoạt động theo loại hình công ty hợp danh; UBND tỉnh Bắc Ninh chưa có kế hoạch chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng.

c) Về việc thực hiện quy định tại Điều 62 Luật công chứng và Công văn số 729/QĐ-BTTP ngày 09/3/2017 của Bộ Tư pháp về cơ sở dữ liệu công chứng

Sở Tư pháp đã tham mưu UBND tỉnh lựa chọn Công ty cung cấp phần mềm và yêu cầu các tổ chức hành nghề công chứng ký kết hợp đồng, sử dụng phần mềm quản lý công chứng (UCHI); đồng thời yêu cầu UBND cấp xã khi chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất cũng phải sử dụng phần mềm này nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch.

UBND tỉnh đã ban hành Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu về công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh kèm theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 07/8/2017.

d) Về việc báo cáo Bộ Tư pháp về hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Thực hiện quy định của pháp luật công chứng, Sở Tư pháp đã thực hiện chế độ báo cáo Bộ Tư pháp về tình hình tổ chức và hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh theo định kỳ.

1.2. Tồn tại, thiếu sót

Việc thành lập mới các Văn phòng công chứng; việc chuyển trụ sở của các Văn phòng công chứng sau khi Luật quy hoạch có hiệu lực từ ngày 01/01/2019

Sau khi Luật quy hoạch có hiệu lực, UBND tỉnh Bắc Ninh đã cho phép thành lập thêm 06 Văn phòng công chứng, nhưng chủ yếu tập trung ở thành phố Bắc Ninh: 04 Văn phòng công chứng (Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh, Văn phòng công chứng Đỗ Xuân Hòa, Văn phòng công chứng Tất Thắng và Văn phòng công chứng Hoàng Thị Tâm) và 02 Văn phòng công chứng được thành lập tại thị xã Từ Sơn (Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Để) và tại huyện Yên Phong (Văn phòng công chứng Vũ Hải).

Việc thành lập mới các Văn phòng công chứng nêu trên được Sở Tư pháp tham mưu UBND tỉnh thực hiện chưa đầy đủ theo quy định của Luật công chứng. Theo đó, Luật công chứng quy định tiêu chuẩn, điều kiện thành lập Văn phòng công chứng và UBND tỉnh ban hành tiêu chí để xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, Sở Tư pháp chưa tham mưu để UBND tỉnh ban hành tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng theo quy định nhưng vẫn tham mưu để UBND tỉnh thành lập mới các Văn phòng công chứng.

Ngoài ra, Sở Tư pháp đã cho phép 03 Văn phòng chuyển trụ sở từ các địa bàn huyện khác về thành phố Bắc Ninh (Văn phòng công chứng Hoàng Tình chuyển từ huyện Gia Bình, Văn phòng công chứng Cáp Trọng Huynh chuyển từ huyện Lương Tài, Văn phòng công chứng A7 chuyển từ huyện Quế Võ), nâng tổng số tổ chức hành nghề công chứng tại thành phố Bắc Ninh lên 10 tổ chức hành nghề công chứng.

Về việc thành lập và đăng ký hoạt động của 06 Văn phòng công chứng mới còn các tồn tại sau đây:

- Sở Tư pháp chưa làm thủ tục xóa tên của công chứng viên hợp danh trong Giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng nhưng đã tham mưu để UBND tỉnh cho phép thành lập Văn phòng công chứng mới, đã cấp Giấy đăng ký hoạt động cho Văn phòng công chứng mới có tên của công chứng viên này (Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Để, Văn phòng công chứng Vũ Hải và Văn phòng công chứng Tất Thắng có các công chứng viên hợp danh đang đăng ký hành nghề tại Văn phòng công chứng Hoàng Phong, Văn phòng công chứng Hùng Vương, Văn phòng công chứng Nam Việt và Văn phòng công chứng Kinh Bắc). Hiện nay, các Văn phòng công chứng Hoàng Phong, Hùng Vương và Nam Việt chỉ còn 01 công chứng viên đang hành nghề.

- Trong hồ sơ đăng ký hoạt động của tất cả các Văn phòng công chứng không có tài liệu nào thể hiện việc Sở Tư pháp đã kiểm tra các điều kiện về trụ sở của Văn phòng công chứng trước khi cấp đăng ký hoạt động cho các Văn phòng công chứng theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 Nghị định 29/2015/NĐ-CP.

- Đối với hồ sơ đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Đỗ Xuân Hòa: Đề án thành lập Văn phòng công chứng có nêu trụ sở Văn phòng công chứng là đi thuê, tuy nhiên, trong hồ sơ đăng ký hoạt động không có hợp đồng thuê nhà để chứng minh tính pháp lý về trụ sở của Văn phòng công chứng phù hợp với Đề án.

- Đối với hồ sơ đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh: Đề án thành lập Văn phòng công chứng có nêu trụ sở Văn phòng công chứng là đi thuê tại địa chỉ số 42 đường Lê Văn Thịnh, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh với diện tích thuê là tầng 1, tầng 2 và tầng 3 của Tòa nhà 6 tầng, nhưng trong Hợp đồng thuê nhà đối tượng của hợp đồng thuê là tầng 1 và tầng 2 của ngôi nhà 5 tầng xây dựng trên thửa đất số 343, tờ bản đồ số 10 tại phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh. Trong hồ sơ đăng ký hoạt động không có tài liệu nào thể hiện thửa đất 343, tờ bản đồ số 10 tại phường Suối Hoa là tại địa chỉ số 42 đường Lê Văn Thịnh như trong Đề án. Ngoài ra, hợp đồng thuê nhà ký ngày 03/01/2019 với bên thuê là Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh, tuy nhiên, đến ngày 10/01/2019 Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh mới được UBND tỉnh Bắc Ninh cho phép thành lập.

- Đối với hồ sơ đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Vũ Hải: Trong hồ sơ không có bản lưu Giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng; không có tài liệu nào chứng minh địa chỉ trụ sở Văn phòng công chứng tại số 198 đường 295 phố Mới, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong như trong Đề án; không có tài liệu nào chứng minh có sự tồn tại của căn nhà mà ông Vũ Xuân Hải thuê để làm trụ sở.

- Đối với hồ sơ đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Để: Trong hồ sơ đăng ký hoạt động có lưu 02 hợp đồng thuê nhà ở hai thời điểm khác nhau (ngày 23/10/2018 và ngày 12/12/2018), trong đó chỉ có 01 hợp đồng thuê nhà nêu diện tích thuê là 50m² (hợp đồng ngày 12/12/2018). Hợp đồng thuê

nhà này không đảm bảo diện tích thuê theo đúng Đề án thành lập Văn phòng công chứng; hợp đồng thuê không bảo đảm tính pháp lý khi chủ thể bên cho thuê chỉ ghi một mình bà Ngô Thị Lý trong khi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi cả tên chồng của bà Lý; không có tài liệu chứng minh có sự tồn tại của căn nhà mà ông Nguyễn Minh Để thuê để làm trụ sở.

b) Về việc xử lý vi phạm hành chính khi thanh tra, kiểm tra và giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền

Qua nghiên cứu các Kết luận thanh tra (Kết luận số 33/KL-STP ngày 12/12/2018 và Kết luận số 34/KL-STP ngày 28/12/2018) và các Kết luận giải quyết tố cáo (Kết luận số 01/KL-STP ngày 11/01/2019 và Kết luận số 07/KL-STP ngày 19/3/2018), Đoàn thanh tra nhận thấy:

- Trong các Kết luận thanh tra có nêu một số hành vi vi phạm của công chứng viên nhưng chưa có biện pháp xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính như: công chứng viên sửa lỗi kỹ thuật không đúng quy định; công chứng viên không ký đầy đủ từng trang của hợp đồng, giao dịch; trong hồ sơ không lưu đầy đủ các giấy tờ cần thiết theo quy định; công chứng viên thực hiện công chứng không đúng phạm vi công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản.

- Trong hồ sơ thụ lý giải quyết tố cáo của bà Tạ Thị Nhỡ, huyện Thuận Thành đối với công chứng viên Nguyễn Minh Để, Văn phòng công chứng Minh Phương (kèm theo Kết luận số 01/KL-STP ngày 11/01/2019) lưu cả bản chính hồ sơ công chứng của vụ việc do công chứng viên cung cấp (Phiếu yêu cầu công chứng, hợp đồng chuyển nhượng), trong khi theo quy định của Luật công chứng thì văn bản công chứng và các giấy tờ khác trong hồ sơ công chứng phải được lưu trữ tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

Trong Kết luận giải quyết tố cáo số 07/KL-STP ngày 19/3/2018 đối với công chứng viên Lê Văn Lâm có nêu công chứng viên có 02 hành vi vi phạm hành chính là: (1) Ký ngoài trụ sở không có lý do chính đáng và (2) Không chứng kiến người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Tuy nhiên, Thanh tra Sở chỉ xử phạt vi phạm hành chính của công chứng viên đối với hành vi thứ hai mà không xử phạt vi phạm hành chính của công chứng viên đối với hành vi thứ nhất.

c) Về việc ban hành tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng

Đến nay, Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh vẫn chưa tham mưu đề UBND tỉnh ban hành Tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh mặc dù Sở Tư pháp đã được giao chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và Luật công chứng năm 2014

theo tinh thần Công văn số 449/BTP-BTTP ngày 12/02/2019 của Bộ Tư pháp và Công văn số 622/UBND-NC ngày 27/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh.

d) Về công tác quản lý đối với việc đăng ký tập sự hành nghề công chứng; bổ nhiệm, miễn nhiệm công chứng viên; đăng ký hành nghề và cấp thẻ công chứng viên

- Trong thời kỳ thanh tra, Sở Tư pháp đã thực hiện việc đăng ký tập sự hành nghề công chứng cho 09 trường hợp. Sở theo dõi tập sự hành nghề công chứng chưa được lập theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 04/2015/TT-BTP ngày 15/4/2015 của Bộ Tư pháp, cụ thể là: không thực hiện mở sổ, khóa sổ theo quy định; không thực hiện việc chốt sổ vào ngày cuối cùng của năm; hết năm không có chữ ký của Giám đốc và đóng dấu của Sở Tư pháp; người tập sự của năm 2018 và năm 2019 được ghi trên cùng một sổ.

- Trong thời kỳ thanh tra, Sở Tư pháp đã đề nghị Bộ Tư pháp bổ nhiệm 04 trường hợp, miễn nhiệm 01 trường hợp, bổ nhiệm lại 0 trường hợp; ghi tên và cấp Thẻ công chứng viên 07 trường hợp; cấp lại Thẻ công chứng viên: 04 trường hợp. Qua nghiên cứu hồ sơ liên quan đến việc đăng ký hành nghề và cấp thẻ, Đoàn thanh tra còn nhận thấy còn một số tồn tại, hạn chế sau:

+ Hồ sơ đăng ký hành nghề, cấp thẻ, cấp lại thẻ công chứng viên được lưu trữ theo từng tổ chức hành nghề công chứng - nơi công chứng viên hành nghề. Tuy nhiên, việc lưu trữ hồ sơ còn chưa khoa học, dẫn đến việc tra cứu, cung cấp thông tin còn mất nhiều thời gian.

+ Trong hồ sơ cấp lại thẻ cho công chứng viên Vũ Xuân Hải: Giấy đề nghị cấp lại thẻ của công chứng viên thiếu các nội dung như số thẻ đã được cấp, lý do đề nghị cấp lại thẻ và không có xác nhận của Trưởng tổ chức hành nghề công chứng.

đ) Về việc thành lập Hội công chứng viên

Đến nay Hội công chứng viên tỉnh Bắc Ninh vẫn chưa được thành lập theo quy định của pháp luật công chứng, mặc dù UBND tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Kế hoạch số 2820/KH-UBND ngày 19/11/2014 và Bộ Tư pháp đã có Công văn số 2416/BTP-BTTP ngày 07/7/2015.

Với trách nhiệm của cơ quan tham mưu giúp UBND tỉnh, năm 2015, Sở Tư pháp đã yêu cầu các tổ chức hành nghề công chứng giới thiệu nhân sự thành lập Ban Vận động đề dự thảo Đề án thành lập Hội, dự thảo Điều lệ Hội; đồng thời đã chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan báo cáo UBND tỉnh Bắc Ninh.

2. Đối với tổ chức và hoạt động của Phòng công chứng số 1

2.1. Ưu điểm

2.1.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

Phòng công chứng số 1 đã thực hiện tốt nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng được quy định tại Điều 33 Luật công chứng, Thông tư số 06/2015/TT-BTP

ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng và các văn bản hướng dẫn thi hành khác, cụ thể như sau:

a) Về trụ sở, cơ sở vật chất

Phòng công chứng số 1 có trụ sở tại số 124 Ngô Gia Tự, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh là tòa nhà 02 tầng, khang trang, sạch đẹp với diện tích đất sử dụng trên 1.058 m². Trụ sở gồm nhiều phòng, khu vực khác nhau để tiếp đồng thời một lúc được nhiều người yêu cầu công chứng (gồm Phòng công chứng viên, phòng hướng dẫn nghiệp vụ, phòng lưu trữ, khu vực lễ tân, khu vực đóng dấu, thu tiền ...).

Phòng đã trang bị đầy đủ cơ sở vật chất gồm hệ thống máy tính, máy in được kết nối internet, máy photocopy, bàn ghế, trang thiết bị văn phòng khác ... đảm bảo bộ máy hoạt động trơn tru, phục vụ người yêu cầu công chứng một cách nhanh chóng, thuận tiện nhất.

b) Về niêm yết tại trụ sở

Phòng đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết công khai tại trụ sở của Phòng về các nội dung: Lịch làm việc; nội quy tiếp người yêu cầu công chứng; thủ tục công chứng (Trình tự thủ tục yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, chứng thực chữ ký, chứng thực bản sao từ bản chính, công chứng bản dịch; việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản thừa kế); phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác.

c) Về thực hiện quy định pháp luật về lao động

Phòng đã thực hiện các quy định của pháp luật về lao động; lập đủ sổ theo dõi việc sử dụng lao động của năm 2018 và 03 tháng đầu năm 2019.

d) Về đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền và mẫu dấu của các tổ chức tín dụng; đăng ký, thông báo Danh sách các cộng tác viên phiên dịch

Phòng đã lập danh sách và thực hiện việc đăng ký và lưu trữ hồ sơ, mẫu chữ ký của người có thẩm quyền của các tổ chức tín dụng để tổ chức tín dụng thực hiện việc ký, đóng dấu sẵn vào hợp đồng giao dịch. Ngoài ra, thông tin về mẫu chữ ký và mẫu con dấu của tổ chức tín dụng được lưu trên máy tính nội bộ để công chứng viên thuận tiện tra cứu trong quá trình tác nghiệp.

Phòng công chứng số 1 thời gian qua không nhận được yêu cầu công chứng bản dịch nên không thực hiện ký hợp đồng với cộng tác viên phiên dịch

đ) Về mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên

Tất cả các công chứng viên của Phòng đã được mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp. Năm 2018 Phòng mua bảo hiểm của Công ty Bảo Minh Bắc Ninh theo Hợp đồng số AD0003/18EF 24101 ngày 02/04/2018, với mức phí bảo hiểm 4.000.000 đồng, hạn mức trách nhiệm được bảo hiểm là 200 triệu/vụ và mọi vụ tổn thất trong suốt thời hạn bảo hiểm. Năm 2019 Phòng cũng mua bảo hiểm của Công

ty bảo hiểm này theo Hợp đồng số AD0004/19EF241011 ngày 03/5/2019, với mức phí bảo hiểm 6.000.000 đồng, giới hạn bồi thường 300 triệu/vụ và mọi tổn thất trong suốt thời hạn bảo hiểm.

e) Về lưu trữ hồ sơ công chứng

Khu vực lưu trữ hồ sơ công chứng được Phòng bố trí tại 02 phòng của tầng 2 tòa nhà với diện tích khoảng 40m². Khu vực lưu trữ được bố trí gọn gàng, hồ sơ tài liệu công chứng được đặt trên hệ thống kệ sắt, sắp xếp thoáng đãng, ngăn nắp, khoa học, rất dễ cho việc tra cứu.

g) Về sổ sách tài chính; việc thu phí công chứng, thù lao công chứng

Đoàn thanh tra nhận thấy, Phòng đã lập đầy đủ các sổ sách về tài chính, kế toán; tài liệu về tài chính cũng được lưu trữ, sắp xếp khoa học, ngăn nắp nên dễ dàng cho việc tra cứu.

Qua kiểm tra, đối chiếu các chứng từ thu phí công chứng đối với các hợp đồng, giao dịch mà Đoàn đã nghiên cứu, Đoàn thanh tra nhận thấy việc thu phí công chứng được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. Việc thu thù lao công chứng được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 28/5/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

h) Về sổ công chứng, sổ chứng thực

Qua kiểm tra cho thấy, Phòng đã lập đầy đủ 03 loại sổ công chứng theo quy định, gồm: sổ công chứng hợp đồng, giao dịch; sổ chứng thực bản sao từ bản chính; sổ chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ của năm 2018 và 03 tháng đầu năm 2019. Các thông tin trong sổ được ghi chép rõ ràng, không tẩy xóa.

i) Về cơ sở dữ liệu công chứng

Phòng công chứng số 1 đã thực hiện nghiêm túc Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu về công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Tuy nhiên, theo báo cáo của Phòng thì hệ thống quản lý công chứng (UCHI) chưa được thực hiện thống nhất nên khó khăn cho việc tra cứu và cập nhật (chưa kịp thời cập nhật các nội dung lên hệ thống như: các thông tin ngăn chặn của cơ quan tố tụng, các nội dung liên quan đến giải chấp, hủy bỏ hợp đồng giao dịch...); không tra được thông tin cũ hợp đồng đã ký trước năm 2017.

k) Về tiếp nhận và quản lý người tập sự hành nghề công chứng

Phòng đã tiếp nhận người tập sự hành nghề công chứng theo yêu cầu của Sở Tư pháp hoặc theo đề nghị của người có nhu cầu tập sự. Việc phân công công

chứng viên hướng dẫn người tập sự cũng như bố trí công việc, vị trí làm việc cho người tập sự được thực hiện nghiêm túc, đảm bảo người tập sự được tạo điều kiện tối đa để hoàn thành tốt việc tập sự của mình. Trong thời kỳ thanh tra, Phòng không nhận được yêu cầu tập sự hành nghề công chứng nào.

l) Về tiếp nhận và xử lý khiếu nại, tố cáo

Trong thời kỳ thanh tra, Phòng không nhận được bất kỳ một khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến tổ chức và hoạt động của Phòng.

2.1.2. Về thực hiện trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực

Đoàn thanh tra tiến hành nghiên cứu ngẫu nhiên các hồ sơ công chứng của năm 2018 gồm: 03 Hợp đồng mua bán xe ô tô (số công chứng: 141, 612, 1388); 24 Hợp đồng thế chấp (số công chứng: 536, 539, 541, 545, 546, 554, 555, 556, 558, 561, 562, 563, 1470, 1471, 1465, 1466, 1476, 1484, 1486, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886); 06 Hợp đồng ủy quyền (số công chứng: 140, 141, 1389, 1404, 1537, 1888); 05 Hợp đồng thuê nhà (số công chứng: 359, 482, 751, 752, 1820); 08 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 590, 763, 870, 836, 958, 972, 1472, 1473); 17 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 01, 33, 99, 107, 159, 163, 204, 351, 354, 437, 669, 853, 854, 960, 1181, 1451, 1872); 01 Di chúc (số công chứng: 181a); 38 Văn bản cam kết (số công chứng: 308, 472, 521, 516, 598, 959, từ 1028 đến 1046; từ 1220 đến 1223; từ 1215 đến 1219, 1641, 1693, 1872, 1887); Các loại hợp đồng, giao dịch khác: 01 Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà (số công chứng: 437); 01 văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng (số công chứng: 1693).

Các hồ sơ công chứng năm 2019, gồm: 10 Hợp đồng thế chấp (số công chứng: 09, 18, 17, 32, 33, 34, 154, 157, 158, 160); 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 73, 250, 183); 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 182, 199); Các loại hợp đồng, giao dịch khác: 01 Hợp đồng thuê nhà (số công chứng: 159); 01 Hợp đồng mua bán xe ô tô (số công chứng: 204); 01 Văn bản cam kết (số công chứng: 155); 01 Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà (số công chứng: 78), 01 hợp đồng ủy quyền (số công chứng: 140).

Qua nghiên cứu các hồ sơ công chứng của các hợp đồng, giao dịch nêu trên, Đoàn Thanh tra nhận thấy:

Hầu hết các tài liệu có trong thành phần hồ sơ được photo hoặc sao y bản chính rõ ràng, sạch sẽ, sắp xếp theo thứ tự từ phiếu yêu cầu công chứng, đến giấy tờ về nhân thân các bên tham gia giao dịch, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản giao dịch ... và bản lưu hợp đồng, giao dịch. Mỗi hồ sơ đều được kẹp riêng bằng dây nhựa chuyên dụng và xếp theo thứ tự vào các cặp ba dây.

Về cơ bản, các công chứng viên của Phòng đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực phù hợp với quy định của pháp luật công chứng và pháp luật khác có liên quan.

2.2. Hạn chế, tồn tại

2.2.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

a) Việc thực hiện quy định pháp luật về lao động

Phòng công chứng số 1 có lập Sổ theo dõi việc sử dụng lao động. Tuy nhiên, sổ theo dõi việc sử dụng lao động chưa ghi đầy đủ các thông tin của các cá nhân theo quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP như số tiền bảo hiểm đã nộp, số tiền bảo hiểm y tế đã nộp; thiếu ngày, tháng bổ nhiệm công chứng viên, ngày, tháng tuyển dụng lao động (chỉ ghi năm).

Tại thời điểm thanh tra, không có Hợp đồng lao động của ông Đoàn Phú Hãn với vị trí việc làm là bảo vệ của phòng (chỉ có Hợp đồng lao động số 04-LĐ ngày 01/9/2007 với thời hạn hợp đồng hết ngày 31/12/2007).

Phòng công chứng số 1 đã bổ sung Hợp đồng lao động số 04/HĐ-STP ngày 11/12/2007 của ông Đoàn Phú Hãn với thời hạn không xác định kèm theo Báo cáo giải trình ngày 27/5/2019.

b) Việc lập sổ công chứng, sổ chứng thực

Mặc dù Phòng có lập sổ công chứng hợp đồng, giao dịch, tuy nhiên, trong sổ công chứng hợp đồng, giao dịch thiếu một số thông tin như số chứng minh thư nhân dân, nơi cư trú của người yêu cầu công chứng theo quy định của Thông tư 06/2015/TT-BTP; trong sổ chứng thực chữ ký/chứng thực điền chỉ thiếu thông tin về chứng minh thư nhân dân của người yêu cầu theo Mẫu quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

c) Việc lưu trữ hồ sơ công chứng

Mặc dù Phòng đã bố trí khu vực lưu trữ riêng tại tầng 2 của tòa nhà, tuy nhiên, trong khu vực này chưa được trang bị các thiết bị phòng chống cháy nổ, chống mối mọt nhằm đảm bảo an toàn, lưu trữ lâu dài theo quy định về lưu trữ.

2.2.2. Về thực hiện trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực

- Trong một số hồ sơ không có Giấy tờ chứng minh quan hệ vợ chồng theo quy định của pháp luật của các bên tham gia giao dịch (Hồ sơ số 351 ngày 12/3/2018, số 763 ngày 23/5/2018, số 870 ngày 08/06/2018, số 960 ngày 25/6/2018, số 33 ngày 05/01/2018, số 183 ngày 11/3/2019, số 557 ngày 17/4/2018, số 555 ngày 17/4/2018).

Theo giải trình của Phòng công chứng số 1, các hồ sơ trên thường có các bên tham gia giao dịch là người già, hơn nữa, trong sổ hộ khẩu gia đình đã ghi mối quan hệ là vợ chồng, nên Đoàn thanh tra nhắc nhở và yêu cầu rút kinh nghiệm.

- Trong một số hồ sơ không có giấy tờ, bằng cấp thể hiện người phiên dịch có trình độ về ngôn ngữ cần dịch trong văn bản công chứng (Hồ sơ số 752 ngày 21/5/2018, số 751 ngày 21/5/2018).

- Hợp đồng thuê nhà số 359 ngày 14/3/2018 giữa ông Nguyễn Đình Hòa và bà Nguyễn Thị Viên với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu CN Quế Võ có đối tượng của Hợp đồng thuê nhà là căn nhà xây trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 08 tại số 253 khu Lửa Hồng, đường Nguyễn Gia Thiều, phường Tiền An, TP Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V434558 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 16/10/2002, tuy nhiên:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V434558 do UBND thị xã Bắc Ninh cấp ngày 16/10/2012 chỉ ghi địa chỉ là khu Lửa Hồng, đường Nguyễn Gia Thiều, phường Tiền An, thị xã Bắc Ninh (không ghi địa chỉ cụ thể);

+ Giấy phép xây dựng số 245-GPXD do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 23/4/2008 cho phép xây dựng công trình trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 08 nêu trên được cấp cho hộ gia đình ông Trần Ngọc Hải mà không phải cấp cho ông Nguyễn Đình Hòa và bà Nguyễn Thị Viên (Bên cho thuê nhà);

+ Không có tài liệu nào trong hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị Nhâm là Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu CN Quế Võ, là người có thẩm quyền ký hợp đồng thuê nhà theo văn bản ủy quyền số 094/UQHĐQT-NHCT18 ngày 02/02/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng công thương Việt Nam.

Công chứng viên công nhận còn sơ suất khi thể hiện câu chữ trong hợp đồng nêu trên; cam kết bổ sung các giấy tờ còn thiếu nên Đoàn thanh tra đã nhắc nhở công chứng viên, yêu cầu khắc phục, rút kinh nghiệm ngay. Phòng đã bổ sung Quyết định bổ nhiệm của bà Nguyễn Thị Nhâm - Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu CN Quế Võ kèm theo Báo cáo giải trình ngày 27/5/2019.

- Hợp đồng thuê nhà số 482 ngày 02/04/2018 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ninh với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh có đối tượng của hợp đồng là ngôi nhà 3 tầng, 1 tum xây trên thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ số 629 đường Ngô Gia Tự, TP Bắc Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M373324 do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 10/4/1998 và theo Giấy phép xây dựng số 159/XD-ĐT ngày 16/9/1999 do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp, tuy nhiên:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M373324 không có tài sản trên đất; Giấy phép xây dựng số 159/XD-ĐT do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/9/1999 cho ông Hồng và bà Ninh là ngôi nhà 3 tầng xây trên thửa đất số 166, tờ bản đồ số 85 phường Ninh Xá, thị xã Bắc Ninh (không phải thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ số 629 đường Ngô Gia Tự, TP Bắc Ninh);

+ Hợp đồng ủy quyền của bà Nguyễn Thúy Mùi, ông Nguyễn Việt Hùng và ông Nguyễn Văn Hồng cho bà Nguyễn Thị Ninh có chứng nhận của ĐSQ Việt Nam tại CHLB Đức chỉ chứng nhận đối với các ông bà Nguyễn Thúy Mùi, Nguyễn Việt Hùng và Nguyễn Văn Hồng (Bên A), tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Ninh cũng đã ký vào các hợp đồng ủy quyền này mà không có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền nào;

+ Không có tài liệu nào trong hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị Thảo là Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh, là người có thẩm quyền ký hợp đồng thuê nhà theo Quyết định số 8661/QĐ-BIDV ngày 27/10/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Đoàn thanh tra đã nhắc nhở đối với việc công chứng hợp đồng, giao dịch này của công chứng viên. Công chứng viên cam kết khắc phục, rút kinh nghiệm ngay. Phòng đã bổ sung Quyết định bổ nhiệm của bà Nguyễn Thị Thảo - Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh kèm theo Báo cáo giải trình ngày 27/5/2019.

- Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 1820 ngày 27/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Bắc Ninh với Công ty TNHH Tiếp vận DASUKA:

+ Trong hợp đồng có nêu đối tượng của Hợp đồng thuê là diện tích mặt bằng tầng 2, tầng 3 của căn nhà tại địa chỉ 304 Trần Hưng Đạo, phường Đại Phúc, TP Bắc Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên cho thuê. Tuy nhiên, đối tượng của Hợp đồng thuê này thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình ông Lâm Hoàng Tiến. Bên cho thuê đã thuê của hộ gia đình ông Lâm Hoàng Tiến theo Hợp đồng thuê nhà số 3433/2018 lập tại Văn phòng công chứng Bắc Hà ngày 16/10/2018; đồng thời trong hợp đồng cho thuê lại mặt bằng này cũng không dẫn chiếu đến Hợp đồng thuê nhà số 3433/2018 nêu trên.

+ Không có tài liệu nào trong hồ sơ thể hiện người ký vào hợp đồng của Bên thuê là người có thẩm quyền để thay mặt Bên thuê ký hợp đồng này.

Công chứng viên công nhận còn sơ suất khi thể hiện câu chữ trong hợp đồng nêu trên; cam kết bổ sung các giấy tờ còn thiếu nên Đoàn thanh tra đã nhắc nhở công chứng viên, yêu cầu khắc phục, rút kinh nghiệm ngay. Phòng đã bổ sung Biên bản họp Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Tiếp vận DASUKA kèm theo Báo cáo giải trình ngày 27/5/2019.

- Hợp đồng thuê nhà số 159 ngày 01/03/2019 có nêu diện tích nhà cho thuê là tầng 1 và tầng 2 của ngôi nhà 4 tầng xây trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44 tại địa chỉ 286 thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH250953 do UBND huyện Yên Phong cấp ngày 30/01/2007 và Giấy phép xây dựng số 53/GPXD-UB do UBND huyện Yên Phong cấp ngày 3/5/2009. Tuy nhiên, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên

không thể hiện có tài sản trên đất, đồng thời trong hồ sơ kèm theo cũng không có Giấy phép xây dựng nêu trên.

Công chứng viên thừa nhận có sơ suất trong thu thập hồ sơ lưu trữ. Đoàn thanh tra đã nhắc nhở, yêu cầu rút kinh nghiệm. Phòng đã bổ sung Giấy phép xây dựng số 53/GPXD-UB do UBND huyện Yên Phong cấp ngày 3/5/2009 cấp cho hộ ông Chu Văn Thảo kèm theo Báo cáo giải trình ngày 27/5/2019.

3. Đối với tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Kinh Bắc

3.1. Ưu điểm

3.1.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

Văn phòng công chứng Kinh Bắc đã thực hiện cơ bản tốt nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng được quy định tại Điều 33 Luật công chứng, Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng và các văn bản hướng dẫn thi hành khác của Luật công chứng, cụ thể như sau:

a) Về trụ sở, cơ sở vật chất

Văn phòng công chứng Kinh Bắc có trụ sở tại số 74 Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Căn nhà làm trụ sở của văn phòng thuộc quyền sở hữu của công chứng viên - Trưởng văn phòng, do đó là cơ sở đảm bảo cho văn phòng có thể hoạt động ổn định, lâu dài.

Văn phòng làm việc được bố trí tại tầng 1 của căn nhà, được xây dựng, thiết kế khang trang, sạch đẹp có diện tích sử dụng trên 165 m². Diện tích văn phòng được bố trí thành các khu vực riêng, gồm: khu vực tiếp người yêu cầu công chứng, khu vực làm việc của công chứng viên, khu vực của nhân viên giúp việc công chứng viên, khu vực thu ngân, kế toán, khu vực photo tài liệu.

Cơ sở vật chất của văn phòng được trang bị đồng bộ, hiện đại gồm hệ thống điều hòa không khí; hệ thống máy tính, máy in, máy photo tài liệu có kết nối internet; bàn ghế làm việc cho công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ giúp việc công chứng viên và người yêu cầu công chứng ... đảm bảo bộ máy hoạt động trơn tru, phục vụ người yêu cầu công chứng một cách nhanh chóng, thuận tiện nhất.

b) Về thực hiện việc niêm yết công khai tại trụ sở Văn phòng công chứng

Văn phòng đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết công khai tại trụ sở Văn phòng theo quy định của pháp luật công chứng: Lịch làm việc; thủ tục công chứng (Trình tự thủ tục yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, chứng thực chữ ký, chứng thực bản sao từ bản chính, công chứng bản dịch; việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản thừa kế); nội quy tiếp người yêu cầu công chứng; phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác.

c) Về mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên

Năm 2018 và năm 2019, Văn phòng đã ký hợp đồng với Công ty Bảo hiểm PVI để mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho các công chứng viên đang hành nghề tại Văn phòng với phí bảo hiểm 3.750.000 đồng/công chứng viên. Giới hạn trách nhiệm bảo hiểm là 300 triệu/vụ cho cả thời hạn bảo hiểm (Các hợp đồng năm 2018: C002/TNNN/07/01/18 - CCV Nguyễn Thạc Nhượng, C003/TNNN/07/01/18 - CCV Nguyễn Khắc Tĩnh, C004/TNN/07/01/18 - CCV Nguyễn Tất Thắng. Các hợp đồng năm 2019: C005/TNNN/07/09/19 - CCV Nguyễn Khắc Tĩnh, C006/TNNN/07/09/19 - CCV Nguyễn Thạc Vinh, C007/TNNN/07/09/19 - CCV Nguyễn Thạc Nhượng).

d) Về thực hiện quy định pháp luật về lao động

Văn phòng đã thực hiện đóng bảo hiểm đầy đủ cho nhân viên, không nợ bảo hiểm. Tại thời điểm thanh tra, Văn phòng có xuất trình đầy đủ cho Đoàn thanh tra sổ lương và sổ theo dõi bảo hiểm của năm 2018 và 03 tháng đầu năm 2019 của công chứng viên và nhân viên văn phòng. Hồ sơ của mỗi công chứng viên và nhân viên của Văn phòng đều được lưu theo từng túi riêng, để cho việc tra cứu, sử dụng.

đ) Về lưu trữ hồ sơ công chứng và thực hiện chế độ báo cáo

Khu vực lưu trữ của Văn phòng được bố trí tại tầng 4 của căn nhà với diện tích trên 45m². Hồ sơ, tài liệu được kê lên các giá lưu trữ chuyên dụng. Việc lưu trữ tương đối khoa học, ngăn nắp, dễ tra cứu; hồ sơ của từng hợp đồng được kẹp riêng, xếp theo thứ tự và để trong các hộp giấy, ngoài bìa có ghi rõ số của hợp đồng giao dịch và thời gian thực hiện. Trong khu vực lưu trữ đã được trang bị các thiết bị phòng cháy chữa cháy, đảm bảo việc lưu trữ an toàn, lâu dài.

Văn phòng đã thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo thống kê số liệu về tổ chức và hoạt động của Văn phòng theo quy định.

e) Về đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền và mẫu dấu của các tổ chức tín dụng; đăng ký, thông báo danh sách các cộng tác viên phiên dịch

Văn phòng đã thực hiện việc đăng ký và lưu trữ hồ sơ, mẫu chữ ký của người có thẩm quyền của các tổ chức tín dụng để tổ chức tín dụng thực hiện việc ký, đóng dấu sẵn vào hợp đồng giao dịch. Đoàn thanh tra đã thực hiện việc kiểm tra ngẫu nhiên mẫu dấu ngân hàng và mẫu chữ ký của 05 trường hợp (Hoàng Xuân Thái, Ngân hàng SHB Chi nhánh Bắc Ninh; Nguyễn Đức Khánh, Ngân hàng Bảo Việt Chi nhánh Bắc Ninh; Đỗ Viết Anh, NHNN và PTNT Chi nhánh Bắc Ninh; Nguyễn Văn Chính, Vietcombank Chi nhánh Bắc Ninh; Hà Trọng Vĩnh, Ngân hàng Tiên Phong Chi nhánh Bắc Ninh), tất cả mẫu chữ ký và mẫu dấu đều được đăng ký và lưu trữ tại Văn phòng.

Trong thời kỳ thanh tra, Văn phòng không nhận được yêu cầu công chứng bản dịch nên không thực hiện ký hợp đồng với cộng tác viên phiên dịch.

g) Về sổ sách tài chính; việc thu phí công chứng, thù lao công chứng

Đoàn thanh tra nhận thấy, các sổ sách về tài chính, kế toán được lưu trữ, sắp xếp khoa học, ngăn nắp, dễ dàng cho việc tra cứu.

Qua kiểm tra các chứng từ thu phí công chứng đối với các hợp đồng, giao dịch mà Đoàn thanh tra kiểm tra, Đoàn thanh tra nhận thấy mức thu phí công chứng được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. Việc thu thù lao công chứng được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 28/5/2015 quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

h) Về cơ sở dữ liệu công chứng

Văn phòng công chứng Kinh Bắc đã ký Hợp đồng số 1580/HĐKT/OSP-VPCCKB với Công ty Cổ phần Công nghệ phần mềm và nội dung số OSP để mua phần mềm quản lý hợp đồng công chứng và dữ liệu ngăn chặn UCHI. Văn phòng đã thực hiện nghiêm túc Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu về công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

3.1.2. Về thực hiện trình tự, thủ tục công chứng

Đoàn thanh tra tiến hành nghiên cứu ngẫu nhiên các hồ sơ công chứng của năm 2018 gồm: 11 Hợp đồng thế chấp (số công chứng: 3178, 3180, 3111, 5808, 5843, 5855, 5897, 7280, 7273, 1059, 1056); 01 Hợp đồng thuê nhà (số công chứng: 5900); 03 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 5801, 5831, 5854); 11 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 1044, 1058, 3110, 3123, 3139, 3172, 3175, 5830, 7279, 7277, 7274); 02 Văn bản khai nhận di sản và thỏa thuận phân chia di sản (số công chứng: 1054, 3071); 04 Hợp đồng ủy quyền, giấy ủy quyền (số công chứng: 3179, 3173, 7266, 1060); 01 Văn bản chuyển nhượng hợp đồng (số công chứng: 7276); 01 Hợp đồng vay tiền (số công chứng: 1057); 02 Văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng (số công chứng: 5899, 7278); 02 Văn bản cam kết (số công chứng: 5898, 5804).

Các hồ sơ công chứng của năm 2019, gồm: 11 Hợp đồng thế chấp (số công chứng: 264, 266, 290, 294, 295, 279, 0395, 1042, 1501, 1559, 1560); 11 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 270, 285, 287, 288, 289, 291, 0376, 1046, 1047, 1554, 1556); 05 Hợp đồng ủy quyền, giấy ủy quyền: (số công chứng: 263, 274, 292, 1038, 7266); 06 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 253, 299, 300, 0409, 0377, 0349); 08 Văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (số công chứng 269, 545, 640, 862, 1014, 1016, 1017, 1093); 02 Di chúc (số công chứng: 62, 1341); 01 Văn bản xác nhận tài sản riêng vợ chồng (số

công chứng: 286); 01 Hợp đồng mua bán xe (số công chứng: 1491); 03 Văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng, giao dịch (số công chứng: 1043, 0410, 1552).

Qua kiểm tra cho thấy, về cơ bản, các công chứng viên của Văn phòng công chứng đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục công chứng các loại việc phù hợp với quy định của pháp luật công chứng và pháp luật khác có liên quan.

3.2. Hạn chế, tồn tại

3.2.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

a) Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng khi thay đổi nội dung đăng ký hoạt động

Ngày 30/01/2019, Văn phòng công chứng Kinh Bắc được cấp lại Giấy đăng ký hoạt động với 04 công chứng viên đăng ký hành nghề, tuy nhiên, đến ngày 15/4/2019 Văn phòng công chứng Kinh Bắc mới có Công văn số 31/CV-CCKB gửi Cơ quan báo, đài trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh về việc chuyển đổi loại hình Văn phòng công chứng hợp danh và có 03 công chứng viên đăng ký hành nghề. Ngày 06/5/2019, Văn phòng mới ký Hợp đồng số 55/HĐQC- BBN với Báo Bắc Ninh để đăng báo về nội dung thay đổi đăng ký hoạt động. Như vậy, Văn phòng công chứng Kinh Bắc đã thực hiện việc đăng báo không đúng nội dung đăng ký hoạt động và quá thời hạn so với quy định tại Điều 26 Luật công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng Kinh Bắc về hành vi này.

b) Về thực hiện quy định pháp luật về lao động

Kiểm tra hồ sơ công chứng viên và nhân viên theo Danh sách lao động năm 2018, Đoàn Thanh tra nhận thấy, không có hợp đồng lao động giữa Văn phòng với bà Nguyễn Thị Phương (chỉ có hợp đồng số 01/HĐ-KB ngày 01/01/2016 với thời hạn kết thúc hợp đồng là 30/12/2016 và hợp đồng số 02/HĐ-KB ngày 03/03/2016 với thời hạn kết thúc ngày 31/5/2016); không có hợp đồng lao động giữa Văn phòng với bà Nguyễn Quỳnh Nga (chỉ có Hợp đồng số 01/HĐ-KB ngày 01/10/2014 với thời hạn hết hợp đồng là 31/12/2014).

Văn phòng không thực hiện việc lập sổ theo dõi việc sử dụng lao động theo quy định của Thông tư số 06/2015/TT-BTP (mẫu TP-CC-24) mà chỉ có Danh sách công chứng viên, nhân viên năm 2018 và Bảng thanh toán tiền lương năm 2018, 2019.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng Kinh Bắc về hành vi không lập sổ theo dõi việc sử dụng lao động.

c) Về lập sổ công chứng, sổ chứng thực

Qua kiểm tra cho thấy, Văn phòng đã lập 03 loại sổ công chứng, chứng thực theo quy định, gồm: sổ công chứng hợp đồng, giao dịch; sổ chứng thực bản sao từ bản chính, sổ chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ của năm 2018 và 03 tháng đầu năm 2019.

Tuy nhiên, tất cả các loại sổ nêu trên của năm 2018 và năm 2019 đều được lập, quản lý, sử dụng không đúng theo Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng và Mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng Kinh Bắc về hành vi lập, quản lý, sử dụng sổ công chứng không theo quy định.

d) Về việc liên quan đến thu phí công chứng, thù lao công chứng

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 quy định về hóa đơn bán hàng, cung cấp dịch vụ thì “trường hợp khi bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ từ 200.000 đồng trở lên mỗi lần, người mua không lấy hóa đơn hoặc không cung cấp tên, địa chỉ, mã số thuế (nếu có) thì vẫn phải lập hóa đơn và ghi rõ “người mua không lấy hóa đơn” hoặc “người mua không cung cấp tên, địa chỉ, mã số thuế”, tuy nhiên, Văn phòng lại thực hiện việc ghi gộp hóa đơn theo ngày đối với cả các khoản thu trên 200.000 đồng.

Đây là vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 4 Điều 38 Nghị định số 109/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giá, phí, lệ phí, hóa đơn, được sửa đổi tại Nghị định số 49/2016/NĐ-CP ngày 27/5/2016. Tuy nhiên, theo quy định tại Nghị định số 109/2013/NĐ-CP thì Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp không có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi này của Văn phòng công chứng.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 51/2010/NĐ-CP thì: “3. Cuối mỗi ngày, cơ sở kinh doanh lập 01 hóa đơn giá trị gia tăng hoặc hóa đơn bán hàng ghi rõ số tiền bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ trong ngày thể hiện trên dòng tổng cộng của bảng kê, ký tên và giữ liên giao cho người mua, các liên khác luân chuyển theo quy định. Tiêu thức “Tên, địa chỉ của người mua trên hóa đơn này ghi là **“bán lẻ không giao hóa đơn”**”, tuy nhiên, trên hóa đơn của Văn phòng lại ghi là: **“khách hàng không lấy hóa đơn”**.

đ) Về tiếp nhận và quản lý người tập sự hành nghề công chứng

Tại Sở theo dõi tập sự hành nghề công chứng của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh và hồ sơ được lưu kèm theo thì ông Cao Văn Thuận, sinh ngày 09/01/1989, tập sự hành nghề công chứng tại Văn phòng công chứng Kinh Bắc từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019 do công chứng viên Nguyễn Tất Thắng hướng dẫn (Thông báo số 63/TB-STP ngày 19/07/2018 của Sở Tư pháp). Tuy nhiên, theo báo cáo của Văn phòng công chứng Kinh Bắc thì hiện nay Văn phòng không có ai đang tập sự hành nghề công chứng do công chứng viên Nguyễn Tất Thắng, là người hướng dẫn cho ông Thuận, không còn hành nghề tại Văn phòng công chứng Kinh Bắc. Văn phòng chưa có thông báo bằng văn bản cho Sở Tư pháp về việc tạm ngừng tập sự của ông Thuận theo quy định tại Khoản 4, Điều 13 Thông tư số 04/2015/TT-BTP ngày 15/4/2015 của Bộ Tư pháp.

Đoàn thanh tra đã nhắc nhở và yêu cầu Văn phòng công chứng Kinh Bắc khắc phục và nghiêm túc rút kinh nghiệm.

e) Về thông tin tiếp nhận và xử lý khiếu nại, tố cáo

Theo hồ sơ giải quyết khiếu nại, tố cáo được lưu tại Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh thì ngày 21/5/2018, Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Quyết định số 59/QĐ-STP về việc thụ lý giải quyết và thành lập Tổ xác minh tố cáo đối với công chứng viên Nguyễn Thạc Nhượng do công chứng hợp đồng tặng cho số 4600/2017/HĐTC ngày 09/9/2017 không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Văn phòng công chứng Kinh Bắc báo cáo với Đoàn thanh tra là trong thời kỳ thanh tra, Văn phòng không nhận được bất kỳ một khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến tổ chức và hoạt động của Văn phòng, công chứng viên.

Đoàn thanh tra đã nhắc nhở và yêu cầu Văn phòng công chứng Kinh Bắc rà soát kỹ thông tin trước khi báo cáo và nghiêm túc rút kinh nghiệm.

g) Hiện nay, Văn phòng công chứng Kinh Bắc hoạt động theo loại hình công ty hợp danh, nhưng con dấu Văn phòng đang sử dụng vẫn là mẫu dấu được cấp cho loại hình doanh nghiệp tư nhân.

3.2.2. Về việc thực hiện trình tự, thủ tục công chứng

a) Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1014/2019/VBTK; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2019: Công chứng viên Nguyễn Khắc Tĩnh đã công chứng văn bản này khi chưa có căn cứ xác định rõ những người yêu cầu công chứng là bà Đặng Thị Thu, Đặng Thị Thủy và Đặng Thị Thảo đúng là người được hưởng di sản của ông Nguyễn Sanh Tòng (người cầu công chứng không xuất trình được giấy tờ pháp lý chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người hưởng di sản, chỉ có Đơn xin xác nhận quan hệ gia đình có chứng thực chữ ký của Chủ tịch UBND phường Ninh Xá, tỉnh Bắc Ninh (không xác nhận nội dung đơn đề nghị là đúng), là vi phạm quy định tại Khoản 3 Điều 57 Luật công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên Nguyễn Khắc Tĩnh về hành vi này.

b) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 0862/2019/VBTK, quyền số 01 TP/SCC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2019: Công chứng viên Nguyễn Khắc Tĩnh đã thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng không đúng với quy định tại Khoản 3 Điều 50 Luật công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên Nguyễn Khắc Tĩnh về hành vi này.

c) Hợp đồng ủy quyền số công chứng 7266/2018/HĐUQ, quyền số 02 TP/SCC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2018: Công chứng viên Nguyễn Tất Thắng đã không ký vào trang 2 và trang 4 của hợp đồng, là vi phạm quy định tại Khoản 8 Điều 40 Luật công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên Nguyễn Tất Thắng về hành vi này.

d) Ngoài ra, khi công chứng hợp đồng, giao dịch, các công chứng viên của Văn phòng công chứng Kinh Bắc còn có một số tồn tại sau đây:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, Văn bản khai nhận di sản thừa kế (số công chứng 269, 545, 640, 862, 1014, 1016, 1017, 1093 năm 2019 và số công chứng 1054, 3071, 6927 năm 2018):

- + Văn bản công chứng là “Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”, trong khi đó nội dung chỉ là thỏa thuận phân chia di sản thừa kế;

- + Thông báo về “việc khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” là không đúng với quy định của pháp luật công chứng là niêm yết “việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản”;

- + Lời chứng của công chứng viên chưa hoàn toàn phù hợp với Mẫu lời chứng số 4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 14/5/2015, cụ thể là thay cụm từ “Các ông (bà) có tên nêu trên” bằng cụm từ “Các thành viên trong gia đình”;

- + Trong văn bản thừa kế có cả nội dung thỏa thuận chia tài sản chung của hộ gia đình (số công chứng 6297 năm 2018, số công chứng 296 năm 2019).

- Một số hợp đồng, giao dịch thiếu giấy tờ chứng minh quan hệ vợ chồng theo quy định của pháp luật về hộ tịch của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch (Năm 2018: Số công chứng 1058 5898, 5830, 3172, 3175, 3123, 3139, 3110; Năm 2019: Số công chứng 0376, 0266).

- Một số hợp đồng, giao dịch người yêu cầu công chứng không có giấy tờ tùy thân theo quy định của pháp luật hiện hành (CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu) mà chỉ có giấy tờ có dán ảnh và có xác nhận của cơ quan công an hoặc UBND (Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 2860/2018/VBTK, quyền số 01 TP/SCC-SCC/HĐGD kèm Đơn trình báo của ông Vũ Bá Huyền và bà Nguyễn Thị Thư có xác nhận của Công an phường Đáp Cầu, thành phố Bắc Ninh; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1044/2018/HĐCN, quyền số 01 TP/SCC-SCC/HĐGD kèm Đơn trình báo có xác nhận của UBND phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh).

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5801/2018/HĐCN ngày 30/8/2018 nhưng trong lời chứng của công chứng viên lại ghi là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

- Hợp đồng ủy quyền số công chứng 7266/2018/HĐUQ, quyền số 02 TP/SCC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2018 có ghi căn cứ ủy quyền là “Giấy chứng nhận đăng ký Hộ kinh doanh số 21A.8000453 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 30/11/2016” nhưng trong hồ sơ kèm theo hợp đồng này không có bản sao của Giấy chứng nhận nêu trên.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0253/2019/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2019 tại trang 2 ghi “Trích lục Bản đồ địa chính đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh xác nhận” nhưng trong hồ sơ kèm theo, bản photo của Trích lục bản đồ địa chính này không có xác nhận của cơ quan nào; trong hồ sơ kèm theo Hợp đồng này không có giấy tờ chứng minh quan hệ của Bên tặng cho và Bên được tặng cho mà chỉ có Đơn xin xác nhận quan hệ gia đình có chứng nhận chữ ký của Phó Chủ tịch UBND phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh.

- Trong hồ sơ kèm theo Hợp đồng số 3071/2018/VBTT ngày 08/5/2018 không có giấy tờ, bằng cấp thể hiện người phiên dịch là ông Vũ Văn Dương có trình độ về ngôn ngữ tiếng Hàn Quốc để dịch cho ông Lee Won Suk (người Hàn Quốc).

Các công chứng viên thừa nhận những sơ suất nêu trên khi công chứng hợp đồng, giao dịch, cam kết khắc phục, rút kinh nghiệm. Đoàn thanh tra đã yêu cầu các công chứng viên khắc phục ngay những tồn tại nêu trên, đồng thời nghiêm túc rút kinh nghiệm.

4. Đối với tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng Thiên Đức

4.1. Ưu điểm

Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

a) Về đăng ký hành nghề cho công chứng viên

Sau khi được UBND tỉnh Bắc Ninh cho phép chuyển đổi loại hình hoạt động sang theo loại hình công ty hợp danh (năm 2017) đến nay, Văn phòng công chứng

có 02 công chứng viên hành nghề. Văn phòng đã thực hiện việc đăng ký hành nghề đầy đủ cho công chứng viên theo quy định của pháp luật. Tại Văn phòng có lưu đầy đủ quyết định bổ nhiệm của 02 công chứng viên kèm hồ sơ đăng ký hoạt động.

b) Về lập sổ công chứng, sổ chứng thực, sổ theo dõi việc sử dụng lao động

Văn phòng đã lập đầy đủ sổ công chứng, sổ chứng thực theo quy định, gồm: sổ công chứng hợp đồng, giao dịch; sổ chứng thực bản sao từ bản chính; sổ chứng thực chữ ký/điểm chỉ trong giấy tờ, văn bản và sổ theo dõi việc sử dụng lao động. Các loại sổ nêu trên đều được lập, quản lý, sử dụng theo đúng Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng và Mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch.

c) Về tiếp nhận và xử lý khiếu nại, tố cáo

Theo báo cáo của Văn phòng thì trong thời kỳ thanh tra, Văn phòng không nhận được bất kỳ một khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến tổ chức và hoạt động của Văn phòng.

4.2. Hạn chế, tồn tại

4.2.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

a) Về trụ sở, cơ sở vật chất để đáp ứng yêu cầu của một tổ chức hành nghề công chứng

Trụ sở Văn phòng công chứng Thiên Đức là một phần của căn nhà thuê tại số 175 Song Quỳnh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Việc thuê một phần căn nhà nêu trên làm trụ sở của Văn phòng công chứng mới chỉ được thực hiện theo hợp đồng thuê có thời hạn thuê là từ ngày 02/01/2018 đến ngày 31/12/2018.

Về tồn tại này, Trưởng Văn phòng công chứng giải trình đã có việc gia hạn hợp đồng, nhưng sơ suất trong lưu trữ hồ sơ nên chưa bổ sung kịp. Đoàn thanh tra đã nhắc nhở và yêu cầu khắc phục ngay.

Cơ sở vật chất của Văn phòng chỉ mới được bố trí một cách cơ bản, bao gồm hệ thống máy tính, máy in có kết nối internet; bàn ghế làm việc cho công chứng viên, nhân viên và tiếp người yêu cầu công chứng đã được bố trí nhưng số lượng hạn chế do diện tích sử dụng của Văn phòng rất hẹp. Văn phòng hiện không trang bị máy photocopy phục vụ người yêu cầu công chứng.

b) Về thực hiện việc niêm yết công khai tại trụ sở Văn phòng công chứng

Văn phòng chưa thực hiện niêm yết công khai thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng Thiên Đức về hành vi này.

c) Về mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên

Văn phòng có ký hợp đồng với Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bắc Ninh để mua bảo hiểm trách nhiệm cho công chứng viên nhưng việc mua bảo hiểm của Văn phòng là không liên tục; đồng thời Văn phòng mua mức phí bảo hiểm thấp hơn 3 triệu đồng một năm cho một công chứng viên (vi phạm khoản 2 Điều 22 Nghị định 29/2015/NĐ-CP), cụ thể như sau:

Năm 2018: Hợp đồng bảo hiểm số 0000003/HD/021-01/PHH.TN.4.2/2017 với thời hạn bảo hiểm từ ngày 23/09/2017 đến ngày 23/9/2018, mức bảo hiểm 3.750.000 đồng, giới hạn bảo hiểm 300 triệu/ vụ;

Năm 2019: Hợp đồng bảo hiểm số 0000001/HD/021-01/PHH.TN.4.2/2019 với thời hạn bảo hiểm từ ngày 16/04/2019 đến ngày 16/04/2020, mức bảo hiểm 2.145.000 đồng, giới hạn bảo hiểm 300 triệu/ vụ.

Tồn tại trong việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho công chứng viên của Văn phòng công chứng Thiên Đức nêu trên chưa được quy định trong pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, do đó Đoàn thanh tra đã nhắc nhở Trưởng Văn phòng công chứng yêu cầu khắc phục ngay.

d) Về việc đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền và mẫu dấu của các tổ chức tín dụng

Theo lời trình bày của Trưởng Văn phòng thì các hợp đồng thế chấp do người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng ký trước nhưng qua kiểm tra thì Văn phòng không lưu chữ ký mẫu của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng và mẫu dấu của tổ chức tín dụng. Mặt khác, trong lời chứng của công chứng viên không có nội dung ghi nhận việc ký, đóng dấu sẵn của người có thẩm quyền của tổ chức tín dụng đã ký, đóng dấu trước đó vào hợp đồng thế chấp.

Trưởng Văn phòng công chứng giải trình do còn sơ suất trong việc lưu trữ tài liệu nên không cung cấp được cho Đoàn thanh tra hồ sơ đăng ký chữ ký, mẫu con dấu của tổ chức tín dụng. Đoàn thanh tra đã nhắc nhở Trưởng Văn phòng công chứng yêu cầu rút kinh nghiệm, khắc phục ngay.

đ) Về việc liên quan đến thu phí công chứng, thù lao công chứng

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 quy định về hóa đơn bán hàng, cung cấp dịch vụ thì “trường hợp khi bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ từ 200.000 đồng trở lên mỗi lần, người mua không lấy hóa đơn hoặc không cung cấp tên, địa chỉ, mã số thuế (nếu có) thì vẫn phải lập hóa đơn và ghi rõ “người mua không lấy hóa đơn” hoặc “người mua không cung cấp tên, địa chỉ, mã

số thuế”, tuy nhiên, Văn phòng lại thực hiện việc ghi gộp hóa đơn theo ngày đối với cả các khoản thu trên 200.000 đồng.

Đây là vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 4 Điều 38 Nghị định số 109/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giá, phí, lệ phí, hóa đơn, được sửa đổi tại Nghị định số 49/2016/NĐ-CP ngày 27/5/2016. Tuy nhiên, theo quy định tại Nghị định số 109/2013/NĐ-CP thì Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp không có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi này của Văn phòng công chứng.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 51/2010/NĐ-CP thì: “3. Cuối mỗi ngày, cơ sở kinh doanh lập 01 hóa đơn giá trị gia tăng hoặc hóa đơn bán hàng ghi rõ số tiền bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ trong ngày thể hiện trên dòng tổng cộng của bảng kê, ký tên và giữ liên giao cho người mua, các liên khác luân chuyển theo quy định. Tiêu thức “Tên, địa chỉ của người mua trên hóa đơn này ghi là **“bán lẻ không giao hóa đơn”**”, tuy nhiên, trên hóa đơn của Văn phòng lại ghi là **“khách lẻ”**”.

e) Về cơ sở dữ liệu công chứng

Mặc dù Văn phòng đã ký hợp đồng mua phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng và thông tin ngăn chặn (UCHI) từ 02 năm trước, tuy nhiên, hiện nay Văn phòng không thực hiện việc kết nối, cập nhật, chia sẻ thông tin về các hợp đồng, giao dịch đã được thực hiện tại Văn phòng do lượng giao dịch tại UBND cấp xã nhiều nhưng không được cập nhật trên hệ thống và hệ thống UCHI không phục vụ nhiều cho hoạt động công chứng của Văn phòng.

g) Về lưu trữ hồ sơ công chứng

Văn phòng không có khu vực lưu trữ hồ sơ riêng. Hầu hết các văn bản công chứng từ trước năm 2018 đang không được lưu trữ tại trụ sở Văn phòng; đại diện Văn phòng công chứng không xuất trình được văn bản nào thể hiện sự đồng ý của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh về việc lưu trữ hồ sơ công chứng ngoài trụ sở của Văn phòng công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng Thiên Đức về hành vi lưu trữ hồ sơ công chứng không đúng quy định của pháp luật.

h) Hiện nay, Văn phòng công chứng Thiên Đức hoạt động theo loại hình công ty hợp danh, nhưng con dấu Văn phòng đang sử dụng vẫn là mẫu dấu được cấp cho loại hình doanh nghiệp tư nhân.

4.2.2. Về thực hiện trình tự, thủ tục công chứng

Đoàn thanh tra đã nghiên cứu ngẫu nhiên các hồ sơ công chứng của năm 2018 gồm: 01 Hợp đồng thuê đất (số công chứng: 2410); 01 Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 538); 01 Văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng, giao dịch (số công chứng: 1866); 01 Hợp đồng vay tiền (số công chứng: 1767); 02 Hợp đồng mua bán tài sản (số công chứng: 201, 1481) và 01 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (số công chứng 2402).

Các hồ sơ công chứng của năm 2019, gồm: 09 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 04, 05, 06, 11, 29, 162, 163, 230, 238); 04 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (số công chứng: 13, 19, 20, 21); 01 Hợp đồng mua bán (số công chứng: 198); 01 Hợp đồng vay tiền (số công chứng: 212); 05 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (số công chứng 18, 09, 27, 28, 227).

Qua nghiên cứu các hồ sơ công chứng của các hợp đồng, giao dịch nêu trên, Đoàn Thanh tra nhận thấy có một số tồn tại như sau:

a) Phiếu yêu cầu công chứng

- Phiếu yêu cầu công chứng không đầy đủ nội dung theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 40 Luật công chứng (số công chứng 538 năm 2018);

- Phiếu yêu cầu công chứng không ghi thời gian nhận phiếu (số công chứng 27, 28, 227 năm 2019).

b) Lời chứng của công chứng viên

Lời chứng không có nội dung ghi nhận việc ký, đóng dấu sẵn của người có thẩm quyền của tổ chức tín dụng đã ký, đóng dấu trước đó vào hợp đồng thế chấp; không ghi nhận việc điểm chỉ vào hợp đồng của người yêu cầu công chứng; ghi không chính xác họ và tên của người yêu cầu công chứng; không ghi nhận việc ký của người phiên dịch vào hợp đồng, giao dịch; ghi địa điểm công chứng khác với phần đầu của hợp đồng, giao dịch

c) Giấy tờ lưu kèm theo hồ sơ công chứng

- Trong một số hồ sơ kèm theo hợp đồng, giao dịch không có giấy tờ chứng minh quan hệ vợ chồng của các bên tham gia giao dịch theo quy định của pháp luật về hộ tịch (số công chứng 04, 05, 13, 19, 20, 21, 162, 163 năm 2019);

- Không có giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng (số công chứng 18, 227 năm 2019).

d) Việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (số công chứng 2402 năm 2018, các số công chứng: 09, 18, 27, 28, 227 năm 2019)

- Trong hồ sơ kèm theo không có thông báo về việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản mà chỉ có Biên bản xác định hàng, diện thừa kế và di sản thừa kế ký giữa đại diện người hưởng di sản thừa kế và Văn phòng công chứng Thiên Đức với nội dung không đầy đủ theo quy định tại Điều 8 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.

- Trong hồ sơ kèm theo không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Luật công chứng;

- Trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không ghi cụ thể, chính xác mối quan hệ của người để lại di sản với bố đẻ, mẹ đẻ của người để lại di sản cũng như thời điểm chết của những người này;

Ngoài ra, trong một số văn bản khai nhận di sản thừa kế này còn ghi giá trị di sản thừa kế (số công chứng 2402, 18, 09, 27, 28); có nội dung tặng cho phần diện tích đất là tài sản chung của hộ gia đình, không phải là di sản thừa kế (số công chứng 2402, 18, 09); thiếu chữ ký của công chứng viên trong văn bản công chứng (số công chứng 28).

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi vi phạm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không đầy đủ nội dung; công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản, thiếu chữ ký của công chứng viên trong văn bản công chứng. Cục trưởng Cục Bỏ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên Lê Đăng Phồn về hành vi không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản, thiếu chữ ký của công chứng viên trong văn bản công chứng;

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi vi phạm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không đầy đủ nội dung, công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản. Cục trưởng Cục Bỏ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên Nguyễn Thị Liên về hành vi công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản.

Đại diện Văn phòng công chứng, công chứng viên Lê Đăng Phồn đã giải trình: Việc niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chưa có hướng dẫn cụ thể về hình thức, hơn nữa công chứng viên chỉ thiếu nội dung cam kết trong khi niêm yết; việc niêm yết được xác nhận đầy đủ. Vì vậy, Cục trưởng Cục Bỏ trợ tư pháp không xử phạt vi phạm hành chính của công chứng viên về hành vi này.

đ) Hợp đồng mua bán tài sản trên đất số công chứng 201/2018/HĐMBTS, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2018

- Trong hợp đồng có ghi tài sản mua bán là “Nhà 03 tầng, diện tích 250 m², kết cấu: Tường xây gạch chịu lực, trần bê tông cốt thép”, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 868429 do UBND huyện Gia Bình cấp ngày 14/4/2006, tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì không có tài sản trên

đất. Việc công chứng này của công chứng viên vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng;

- Trong hợp đồng thiếu chữ ký của bà Nguyễn Thị Nguyệt (bên mua), vi phạm quy định Khoản 8 Điều 40 Luật công chứng.

- Bà Hoàng Thị Hiền (bên bán) không ký mà điểm chỉ vào hợp đồng nhưng trong lời chứng của công chứng viên không ghi nhận việc điểm chỉ vào hợp đồng của bà Hoàng Thị Hiền.

Các hành vi vi phạm nêu trên của công chứng viên khi ký hợp đồng này đến nay đã quá thời hiệu xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật xử lý vi phạm hành chính nên Đoàn thanh tra không lập Biên bản vi phạm hành chính đối với công chứng viên. Yêu cầu công chứng viên nghiêm túc rút kinh nghiệm.

e) Văn bản tặng cho Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 1481/2018/VBTCho, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2018

- Trong trường hợp này, Luật nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành không có quy định về việc tặng cho hợp đồng mua bán căn hộ chung cư (chỉ có quy định về việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư), do đó, việc công chứng nêu trên vi phạm quy định tại Khoản 9 Điều 6, Điều 117 Luật nhà ở; Điểm b, Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng.

- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư kèm theo Văn bản tặng cho nêu trên được ký giữa Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh với bà Nguyễn Thị Mỹ Dung, tuy nhiên, trong lời chứng của công chứng viên lại ghi là bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên là không chính xác.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Bỏ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên về hành vi này.

g) Hợp đồng thuê lại đất có cơ sở hạ tầng số công chứng 2410/2018/HĐTLĐ, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2018

- Người đại diện cho Bên cho thuê để ký hợp đồng theo Thư ủy quyền số 2211/2012/KBC/UQ ngày 22/11/2012 của ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT, tuy nhiên, trong hồ sơ kèm theo Hợp đồng không có thư ủy quyền nêu trên;

- Bên thuê là Công ty TNHH DON OPTIC VINA, do ông Seok Yun Hwan đại diện nhưng trong hồ sơ kèm theo không có tài liệu nào thể hiện ông Seok Yun Hwan có thẩm quyền ký hợp đồng này.

- Người phiên dịch chỉ định cho ông Seok Yun Hwan là bà Nguyễn Thị Hương Thúy cũng ký vào từng trang của Hợp đồng, nhưng trong lời chứng của công chứng viên không ghi nhận việc ký của người phiên dịch này; trong hồ sơ kèm theo không có tài liệu nào chứng minh bà Thúy có trình độ về ngôn ngữ cần dịch.

- Trang 14 của Hợp đồng có ghi: Hợp đồng thuê lại đất này được lập thành 10 bản tiếng Việt, 05 bản tiếng Anh. Mỗi bên giữ 03 bản tiếng Việt và 02 bản tiếng Anh, 04 bản tiếng Việt và 01 bản tiếng Anh còn lại gửi các cơ quan có liên quan. Các bản tiếng Việt và tiếng Anh đều có giá trị pháp lý như nhau. Tuy nhiên, trong lời chứng của công chứng viên ghi: Hợp đồng thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được lập thành 10 bản chính tiếng Việt, mỗi bản gồm 14 tờ, 14 trang (và 01 trang lời chứng), giao cho: Bên A giữ 03 bản; Bên B giữ 03 bản; gửi các cơ quan có liên quan giữ 03 bản; lưu VPCC Thiên Đức 01 bản.

- Bản photo CMND của bà đại diện Bên cho thuê không đọc được nội dung.

- Tại trang 1 của Hợp đồng có ghi Hợp đồng thuê lại đất này được lập và có hiệu lực vào ngày 24/12/2018, tại Văn phòng Tổng Công ty phát triển Đô thị Thiên Đức - CTCP, tuy nhiên, tại trang lời chứng của công chứng viên ghi hợp đồng này được lập tại trụ sở Văn phòng công chứng Thiên Đức.

Công chứng viên thừa nhận có sơ suất khi tiếp nhận hồ sơ và công chứng hợp đồng nêu trên, cam kết khắc phục, rút kinh nghiệm, Đoàn thanh tra đã nhắc nhở và yêu cầu khắc phục ngay.

h) Hợp đồng vay tiền số công chứng 212/2019/HĐVTS ngày 31/01/2019

- Đối tượng của hợp đồng là số tiền 140.000.000 đồng, Bên cho vay chỉ có bà Lê Thị Nhung và trong hồ sơ kèm theo không có giấy tờ xác định tình trạng hôn nhân của bà Nhung hay giấy tờ khác thể hiện một mình bà Nhung có quyền đối với số tiền cho vay. Theo quy định tại Điều 105 Bộ luật dân sự 2015 thì tiền là tài sản; theo quy định tại Khoản 1 Điều 33, Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình 2014 thì việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận.

Do đó, việc công chứng nêu trên của công chứng viên vi phạm Điểm b, Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng.

Tương tự Hợp đồng vay tiền số 1767/2018/HĐVT, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2018.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên về hành vi này.

i) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 29/2019/HĐCN, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2019

- Tại trang 1 và trang lời chứng của công chứng viên có sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng từ “Chính Thượng” thành “Xuân Dương”. Việc sửa lỗi của công chứng viên không đúng quy định tại Khoản 3 Điều 50 Luật công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên về hành vi này.

k) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 238/2019/HĐCN, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2019

- Đại diện Bên bán là ông Nguyễn Thanh Tùng nhưng trong hồ sơ kèm theo không có tài liệu nào thể hiện ông Nguyễn Thanh Tùng có thẩm quyền ký hợp đồng với bên mua.

- Thiếu chữ ký của ông Nguyễn Thanh Tùng tại các trang 2, 4, 6, 8, 10 của hợp đồng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên về hành vi thiếu chữ ký của người yêu cầu công chứng trên văn bản công chứng.

l) Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê số công chứng 230/2019/HĐCN, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/02/2019

- Tại trang 2 của hợp đồng có ghi địa điểm ký hợp đồng là tại Văn phòng Công ty Cổ phần VS Industry Viet Nam nhưng lời chứng của công chứng viên lại ghi hợp đồng được lập tại trụ sở Văn phòng công chứng Thiên Đức;

- Người phiên dịch cho người đại diện Bên nhận chuyển nhượng là ông Mạc Quang Vương đã ký vào từng trang của hợp đồng, nhưng trong lời chứng của công chứng viên không ghi nhận việc ký của người phiên dịch này; trong hồ sơ kèm theo không có tài liệu nào thể hiện ông Vương có trình độ về ngôn ngữ cần dịch.

- Trong hồ sơ kèm theo không có tài liệu nào thể hiện đại diện bên chuyển nhượng là bà BEH KIM SIEA có thẩm quyền ký hợp đồng này; không có Giấy ủy quyền số AACVN/201612/UQ-4 ngày 19/12/2016 thể hiện ông ZHANG, XIAO CHAO là người có thẩm quyền ký hợp đồng này.

- Hợp đồng là chuyển nhượng tài sản trên đất bao gồm tường rào và nhà bảo vệ 20 m², nhưng các nội dung khác của hợp đồng thể hiện là chuyển nhượng lô đất do mà Bên chuyển nhượng đã đi thuê có diện tích là 3.496,5m² tại KCN Quế Võ, phường Văn Dương, tỉnh Bắc Ninh (đơn giá chuyển nhượng tính theo m², bàn giao đất, trách nhiệm của các bên...), vi phạm quy định tại Khoản 4 Điều 12, Khoản 1 Điều 175 Luật đất đai, Điểm b, Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên về hành vi vi phạm quy định Luật đất đai, Luật công chứng nêu trên.

m) Văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1866/2018/HĐHB, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2018

Thiếu chữ ký của người yêu cầu công chứng (bà Nguyễn Thị Dinh) tại tất cả các trang của văn bản.

Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính; Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công chứng viên về hành vi này.

III. KẾT LUẬN

1. Về công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực công chứng của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh

1.1. Ưu điểm

Về cơ bản, Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh đã tham mưu giúp UBND tỉnh về công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh. Sở đã chủ động xây dựng và trình UBND tỉnh ban hành văn bản, tổ chức triển khai hiệu quả các công việc như sau:

- Hoàn tất việc chuyển đổi loại hình hoạt động các tổ chức hành nghề công chứng từ doanh nghiệp tư nhân sang công ty hợp danh;
- Thực hiện đúng thời hạn các Kế hoạch thanh tra, kiểm tra đối với các tổ chức hành nghề công chứng theo định kỳ;
- Ban hành mức trần thù lao công chứng để áp dụng thống nhất cho các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;
- Triển khai thực hiện quy định tại Điều 62 Luật công chứng và Công văn số 729/QĐ-BTTP ngày 09/3/2017 của Bộ Tư pháp về cơ sở dữ liệu công chứng, theo đó đã tham mưu để UBND tỉnh ban hành Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 về Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu về công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;
- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật công chứng.

1.2. Tồn tại, thiếu sót

Bên cạnh những ưu điểm nêu trên, công tác quản lý nhà nước về công chứng của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh còn tồn tại, thiếu sót như sau:

- Việc thành lập mới các Văn phòng công chứng sau khi Luật quy hoạch có hiệu lực từ ngày 01/01/2019

+ Việc thành lập mới các Văn phòng công chứng nêu trên được Sở Tư pháp tham mưu UBND tỉnh thực hiện chưa đầy đủ theo quy định của Luật công chứng. Theo đó, Luật công chứng quy định tiêu chuẩn, điều kiện thành lập Văn phòng công chứng và UBND tỉnh ban hành tiêu chí để xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, Sở Tư pháp chưa tham mưu để UBND tỉnh ban hành tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng theo quy định nhưng vẫn tham mưu để UBND tỉnh thành lập mới các Văn phòng công chứng.

+ Việc Sở Tư pháp chưa hoàn tất thủ tục để công chứng viên rút tên khỏi danh sách công chứng viên đang hành nghề trong Giấy đăng ký hoạt động của một Văn phòng công chứng đã cho phép công chứng viên đó lập Đề án để được UBND tỉnh cho phép thành lập, Sở Tư pháp cấp đăng ký hoạt động tại một Văn phòng công chứng mới, thậm chí khi công chứng viên rút tên thì Văn phòng công chứng chỉ còn một công chứng viên là vi phạm quy định pháp luật về công chứng.

+ Việc cấp Giấy đăng ký hoạt động cho các Văn phòng công chứng còn nhiều thiếu sót khi Sở Tư pháp đã không kiểm tra các điều kiện về trụ sở của Văn phòng công chứng, tính pháp lý của trụ sở Văn phòng công chứng trước khi cấp Giấy đăng ký hoạt động theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.

- Trong các Kết luận thanh tra có nêu một số hành vi vi phạm của công chứng viên nhưng chưa có biện pháp xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

- Sở Tư pháp chưa tham mưu để UBND tỉnh ban hành Tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh là chưa đảm bảo triển khai thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, Luật công chứng năm 2014 và tinh thần chỉ đạo của Bộ Tư pháp tại Công văn số 449/BTP-BTTP ngày 12/02/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh tại Công văn số 622/UBND-NC ngày 27/02/2019.

- Công tác quản lý đối với việc đăng ký tập sự hành nghề công chứng còn chưa khoa học, mẫu Sổ theo dõi tập sự hành nghề công chứng chưa đúng với quy định của Thông tư số 04/2015/TT-BTP ngày 15/4/2015 của Bộ Tư pháp; một số hồ sơ đăng ký hành nghề và cấp Thẻ công chứng viên còn thiếu thủ tục, chưa đảm bảo quy định tại Thông tư số 06/2016/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. Về tổ chức và hoạt động của 03 tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

2.1. Ưu điểm

Qua thanh tra 03 tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh gồm: Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc và Văn phòng công chứng Thiên Đức, cho thấy:

- Về cơ bản các tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của pháp luật về công chứng, pháp luật về thuế, tài chính và thống kê; việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên. Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc đã trang bị hệ thống máy tính, máy in hiện đại; cơ sở vật chất khang trang, đảm bảo phục vụ tốt người yêu cầu công chứng.

- Các công chứng viên tại Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc đã cơ bản thực hiện đúng trách nhiệm, nghĩa vụ của mình, trình tự thủ tục công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh những ưu điểm nêu trên, các tổ chức hành nghề công chứng, các công chứng viên còn có những tồn tại, thiếu sót trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật về công chứng và pháp luật khác có liên quan, cụ thể như sau:

2.2. Tồn tại, thiếu sót

2.2.1. Đối với tổ chức hành nghề công chứng

- *Việc lập, quản lý, sử dụng các loại sổ sách theo quy định của pháp luật về công chứng*

Việc lập, quản lý, sử dụng sổ công chứng, sổ chứng thực còn chưa đúng theo Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng và Mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc); đặc biệt Văn phòng công chứng Kinh Bắc không thực hiện việc lập sổ theo dõi việc sử dụng lao động theo quy định của Thông tư số 06/2015/TT-BTP (mẫu TP-CC-24).

- *Về phí công chứng, thù lao công chứng*

Văn phòng công chứng thực hiện việc ghi gộp hóa đơn theo ngày đối với cả các khoản thu trên 200.000 đồng là vi phạm quy định tại điểm b khoản 4 Điều 38 Nghị định số 109/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giá, phí, lệ phí, hóa đơn, được sửa đổi tại Nghị định số 49/2016/NĐ-CP ngày 27/5/2016 (Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức).

Văn phòng công chứng chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 18 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 51/2010/NĐ-CP khi ghi “*Tiêu thức “Tên, địa chỉ của người mua trên hóa đơn này ghi là “bán lẻ không giao hóa đơn”*” (Văn phòng công chứng Kinh Bắc ghi là “*khách hàng không lấy hóa đơn*”, Văn phòng công chứng Thiên Đức ghi là “*khách lẻ*”).

- *Một số tồn tại khác:*

+ Đăng báo không đúng nội dung thay đổi hoạt động và quá thời hạn theo quy định của pháp luật; chưa có thông báo bằng văn bản cho Sở Tư pháp về việc tạm ngừng tập sự của người tập sự hành nghề công chứng theo quy định; báo cáo với Đoàn thanh tra chưa chính xác về việc có khiếu nại, tố cáo trong thời kỳ thanh tra (Văn phòng công chứng Kinh Bắc).

+ Văn phòng chưa đảm bảo cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ tốt người yêu cầu công chứng; chưa thực hiện niêm yết công khai thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch tại trụ sở Văn phòng công chứng; mua bảo hiểm trách nhiệm cho công chứng viên không liên tục, mua mức phí bảo hiểm thấp hơn 3 triệu đồng một năm cho một công chứng viên; chưa lưu trữ đầy đủ chữ ký mẫu của người có thẩm quyền và mẫu dấu của các tổ chức tín dụng tại trụ sở; không thực hiện việc kết nối, cập nhật, chia sẻ thông tin về các hợp đồng, giao dịch đã được thực hiện tại Văn phòng; văn bản công chứng từ trước năm 2018 không được lưu trữ tại trụ sở mà không có văn bản đồng ý của Sở Tư pháp (Văn phòng công chứng Thiên Đức).

+ Việc niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản khai nhận/thỏa thuận phân chia di sản là chưa phù hợp: Thông báo về “việc khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” (Văn phòng công chứng Kinh Bắc); niêm yết Biên bản xác định hàng, diện thừa kế và di sản thừa kế ký giữa đại diện người hưởng di sản thừa kế và Văn phòng công chứng với nội dung không đầy đủ theo quy định tại Điều 8 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (Văn phòng công chứng Thiên Đức).

2.2.2. Đối với công chứng viên

- Về phiếu yêu cầu công chứng

Phiếu yêu cầu công chứng không đầy đủ nội dung theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 40 Luật công chứng, không ghi thời gian nhận phiếu (Công chứng viên Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Về lời chứng của công chứng viên

+ Lời chứng chưa hoàn toàn phù hợp với Mẫu lời chứng số 4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 14/5/2015, cụ thể là thay cụm từ “Các ông (bà) có tên nêu trên” bằng cụm từ “Các thành viên trong gia đình”; trong lời chứng của công chứng viên ghi là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” nhưng nội dung hợp đồng là tặng cho quyền sử dụng đất (Công chứng viên Văn phòng công chứng Kinh Bắc).

+ Lời chứng không có nội dung ghi nhận việc ký, đóng dấu sẵn của người có thẩm quyền của tổ chức tín dụng đã ký, đóng dấu trước đó vào hợp đồng thế chấp; không ghi nhận việc điểm chỉ vào hợp đồng của người yêu cầu công chứng; ghi không chính xác họ và tên của người yêu cầu công chứng; không ghi nhận việc ký của người phiên dịch vào hợp đồng, giao dịch; ghi địa điểm công chứng khác với phần đầu của hợp đồng, giao dịch (Công chứng viên Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Về sửa lỗi kỹ thuật

Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng không đúng quy định Khoản 3 Điều 50 Luật công chứng (Công chứng viên Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Công chứng hợp đồng, giao dịch mà thiếu chữ ký của công chứng viên, người yêu cầu công chứng trong văn bản công chứng (công chứng viên Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức); công chứng Văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng mà không có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng đó (Công chứng viên Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Trong một số hồ sơ không có Giấy tờ chứng minh quan hệ vợ chồng theo quy định của pháp luật của các bên tham gia giao dịch (Công chứng viên Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Trong một số hồ sơ không có giấy tờ, bằng cấp thể hiện người phiên dịch có trình độ về ngôn ngữ cần dịch trong văn bản công chứng (Công chứng viên Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Một số hợp đồng, giao dịch thiếu giấy tờ tùy thân (CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu) của người yêu cầu công chứng (Công chứng viên Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức) hoặc không có giấy tờ tùy thân mà chỉ có đơn có dán ảnh và xác nhận của cơ quan công an hoặc UBND cấp xã; thiếu giấy tờ làm căn cứ cho việc xác định (Công chứng viên Văn phòng công chứng Kinh Bắc).

- Một số hợp đồng, giao dịch thiếu căn cứ xác định chính xác nội dung của hợp đồng, giao dịch hoặc căn cứ để xác định chính xác thẩm quyền của người ký hợp đồng, giao dịch (Công chứng viên Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Công chứng văn bản khai nhận/thỏa thuận phân chia di sản thừa kế: Trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác định giá trị của di sản; có nội dung thỏa thuận chia tài sản chung của hộ gia đình (Công chứng viên Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức);

Đối với công chứng viên của Văn phòng công chứng Kinh Bắc: Văn bản công chứng ghi là “Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”, trong khi đó nội dung chỉ là thỏa thuận phân chia di sản thừa kế;

Đối với công chứng viên của Văn phòng công chứng Thiên Đức: Không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản; không ghi cụ thể, chính xác mối quan hệ của người để lại di sản với bố đẻ, mẹ đẻ của người để lại di sản cũng như thời điểm chết của những người này trong văn bản.

- Công chứng Hợp đồng mua bán, cho thuê tài sản trên đất nhưng tài sản trên đất chưa được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Công chứng viên Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Công chứng Văn bản tặng cho hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, tuy nhiên, Luật nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành không có quy định về việc tặng cho hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, chỉ có quy định về việc chuyển nhượng hợp đồng (Công chứng viên Văn phòng công chứng Thiên Đức).

- Công chứng Hợp đồng vay tiền nhưng không có giấy tờ chứng minh Bên cho vay có quyền sở hữu một mình đối với số tiền cho vay (Công chứng viên Văn phòng công chứng Thiên Đức).

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

Trên cơ sở kết quả thanh tra, biên bản vi phạm hành chính đã được Đoàn thanh tra lập đối với tổ chức hành nghề công chứng và công chứng viên, Cục trưởng Cục Bổ trợ tư pháp đã quyết định:

Xử phạt vi phạm hành chính đối với:

1. Văn phòng công chứng Kinh Bắc về hành vi: 1) thực hiện việc đăng báo không đúng quy định tại Điều 26 Luật công chứng về việc thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng; 2) thực hiện việc lập, quản lý, sử dụng sổ công chứng không theo quy định tại Điều 23 Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2016 và Mẫu sổ công chứng hợp đồng, giao dịch; 3) không lập Sổ theo dõi việc sử dụng lao động theo quy định tại Điểm b, khoản 1 Điều 24 Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2016.

2. Công chứng viên Nguyễn Tất Thắng, Văn phòng công chứng Kinh Bắc về hành vi: Không ký vào từng trang của hợp đồng theo quy định tại Khoản 3 Điều 41 Luật công chứng.

Công chứng viên Nguyễn Khắc Tĩnh, Văn phòng công chứng Kinh Bắc về hành vi: 1) Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng không đúng quy định tại Khoản 3 Điều 50 Luật công chứng; 2) công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà chưa có căn cứ xác định rõ những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản theo quy định tại Khoản 3 Điều 57 Luật công chứng.

3. Văn phòng công chứng Thiên Đức về hành vi: 1) Không niêm yết thủ tục công chứng tại trụ sở của Văn phòng công chứng, vi phạm quy định tại Khoản 4 Điều 33 Luật công chứng; 2) lưu trữ văn bản công chứng ngoài trụ sở mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại Khoản 2 Điều 64 Luật công chứng.

4. Công chứng viên Lê Đăng Phồn, Văn phòng công chứng Thiên Đức về hành vi: 1) Công chứng Hợp đồng, giao dịch thiếu chữ ký của người yêu cầu công chứng, công chứng viên không ký vào từng trang theo quy định tại Khoản 3 Điều 41 Luật công chứng; 2) công chứng Văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng mà không có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng đó theo quy định tại Khoản 1 Điều 51 Luật công chứng; 3) công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà không có giấy tờ chứng minh quan

hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Luật công chứng; 4) công chứng Hợp đồng vay tiền mà không có căn cứ xác định quyền sử dụng, sở hữu riêng của Bên cho vay đối với tài sản là số tiền cho vay theo quy định tại Khoản 2, Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình, Điểm b, Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng; 5) sửa lỗi kỹ thuật trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định tại Khoản 3 Điều 50 Luật công chứng; 6) công chứng Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê có nội dung vi phạm quy định tại Khoản 4 Điều 12, Khoản 1 Điều 175 Luật đất đai, Điểm b, Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng; 7) công chứng Văn bản tặng cho hợp đồng mua bán căn hộ chung cư vi phạm quy định tại Khoản 9 Điều 6, Điều 117 Luật nhà ở, Điểm b, Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng.

Công chứng viên Nguyễn Thị Liên về hành vi công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà không có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Luật công chứng.

V. YÊU CẦU VÀ KIẾN NGHỊ

1. Đối với các tổ chức hành nghề công chứng

- Yêu cầu các tổ chức hành nghề công chứng nghiêm chỉnh chấp hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Cục trưởng Cục Bảo trợ tư pháp.

- Các tổ chức hành nghề công chứng tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm và khắc phục kịp thời những tồn tại, thiếu sót mà Kết luận thanh tra đã nêu ra, đồng thời có báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra gửi về Cục Bảo trợ tư pháp trước ngày **02/9/2019**.

2. Đối với Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh

- Tổ chức rút kinh nghiệm, khắc phục những tồn tại, thiếu sót mà Kết luận thanh tra đã chỉ ra đối với công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực công chứng tại tỉnh Bắc Ninh, đặc biệt là việc tham mưu cho phép thành lập 06 Văn phòng công chứng trong năm 2019. Chỉ đạo sát sao, giám sát các Văn phòng công chứng hiện nay chỉ còn 01 công chứng viên bổ sung công chứng viên hợp danh. Trường hợp các Văn phòng công chứng này không bổ sung được công chứng viên hợp danh trong thời hạn luật định thì Sở Tư pháp kịp thời tham mưu UBND tỉnh Bắc Ninh xử lý theo quy định của Luật công chứng.

- Chỉ đạo và chấn chỉnh kịp thời các tồn tại, thiếu sót của 03 tổ chức hành nghề công chứng mà Kết luận thanh tra đã chỉ ra; đồng thời tổ chức rút kinh nghiệm chung cho các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh để thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

- Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra về tổ chức và hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng quyết liệt, thường xuyên hơn nữa; xử lý nghiêm các hành vi vi phạm.

- Phối hợp với cơ quan công an có thẩm quyền để các Văn phòng công chứng hoàn tất việc đổi con dấu vì hiện nay các Văn phòng công chứng vẫn sử dụng mẫu con dấu dành cho loại hình doanh nghiệp tư nhân.

3. Đối với UBND tỉnh Bắc Ninh

- Có biện pháp khắc phục những tồn tại, thiếu sót mà kết luận thanh tra đã chỉ ra liên quan đến việc quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng ở địa phương.

- Chỉ đạo Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh khẩn trương tham mưu trình UBND tỉnh Tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, đảm bảo Văn phòng công chứng được thành lập có chất lượng, đáp ứng yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức trên địa bàn dân cư; tránh tình trạng các Văn phòng công chứng được thành lập tập trung trên một địa bàn cấp huyện.

- Sớm chỉ đạo Sở Tư pháp phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức Đại hội thành lập Hội công chứng viên tỉnh Bắc Ninh theo quy định của pháp luật công chứng.

- Chỉ đạo Sở Tư pháp rà soát công tác tham mưu thành lập 06 Văn phòng công chứng trong năm 2019; xử lý nghiêm tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên, cá nhân, tổ chức liên quan vi phạm quy định trong việc lập hồ sơ đề nghị thành lập, đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng.

4. Đối với Thanh tra Bộ Tư pháp

- Phối hợp với các đơn vị, tổ chức liên quan hoàn tất các thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền sửa đổi 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 Bộ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã; 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 110/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ để xử lý kịp thời các hành vi vi phạm của tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên.

- Thường xuyên phối hợp với Cục Bộ trợ tư pháp trong việc bồi dưỡng nghiệp vụ thanh tra, xử lý vi phạm hành chính đối với các lĩnh vực có liên quan. /.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Phan Chí Hiếu (để b/c);
- UBND tỉnh Bắc Ninh;
- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh (để t/h);
- Phòng công chứng số 1, Văn phòng công chứng Kinh Bắc, Văn phòng công chứng Thiên Đức, tỉnh Bắc Ninh (để t/h);
- Lưu: VT, HSTTr, TTBTP&QLGĐTP.



CỤC TRƯỞNG

Đỗ Hoàng Yến