

Số: 3303/KL- STP

Quảng Bình, ngày 28 tháng 11 năm 2019 .

## KẾT LUẬN THANH TRA

### Việc chấp hành pháp luật chuyên ngành về công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ năm 2019

Thực hiện Quyết định số 2059/QĐ-STP ngày 04/9/2019 của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình về thanh tra việc chấp hành pháp luật chuyên ngành về công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra từ ngày 19/9/2019 đến 27/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ (gọi tắt là Văn phòng). Trên cơ sở Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn Thanh tra, Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình kết luận như sau:

#### I. TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG

##### 1. Về tổ chức

Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ được Chủ tịch UBND tỉnh thành lập theo Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 và hoạt động theo Giấy Đăng ký hoạt động số 09/TP-ĐKHD ngày 30/01/2018 do Sở Tư pháp Quảng Bình cấp lần đầu và cấp lại ngày 31/10/2018.

Là tổ chức do 02 công chứng viên thành lập theo loại hình công ty hợp danh, có con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ kinh phí đóng góp của các Công chứng viên, phí công chứng, thù lao công chứng và các nguồn thu hợp pháp khác. Văn phòng có 07 người trong đó có 02 công chứng viên, 04 nhân viên pháp lý, 01 kế toán. Văn phòng có trụ sở đặt tại số 35 Trần Hưng Đạo, thị trấn Kiến Giang, huyện Lệ Thủy, có Phòng giao dịch, phòng lưu trữ và sinh hoạt chung.

Cơ sở vật chất, phương tiện làm việc: Văn phòng đã trang bị 06 máy vi tính để bàn, 01 máy photo copy, 02 máy in, tủ đựng tài liệu, tủ lưu trữ hồ sơ, bàn ghế làm việc, bàn ghế tiếp khách và 01 xe ô tô 05 chỗ ngồi. Nhìn chung cơ sở vật chất, phương tiện làm việc của Văn phòng tương đối đầy đủ, cơ bản đáp ứng yêu cầu công việc.

##### 2. Về hoạt động

###### 2.1. Kết quả theo việc

2.1.1. Về công chứng: Từ 01/02/2018 đến 30/6/2019, Văn phòng đã thực hiện:

- Tổng số việc công chứng: 2.653 việc, trong đó: Công chứng hợp đồng giao dịch: 2.653 việc; công chứng bản dịch và các loại việc khác: 0 việc.

- Tổng số phí công chứng: 1.243.609.128 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm linh chín nghìn một trăm hai mươi tám đồng).

2.1.2. Về chứng thực: Từ 01/02/2018 đến 30/6/2019, Văn phòng đã thực hiện:

*Ư*

+ Số bản sao chứng thực: 1.926 bản sao. Số phí chứng thực bản sao: 13.980.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ba triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*)

+ Chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản: Số việc: 09.

Phí thu được: 90.000 đồng (*Chín mươi ngàn đồng*).

*2.2. Về đăng ký hoạt động, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng*

Văn phòng đã thực hiện thủ tục đăng ký hoạt động sau khi UBND tỉnh quyết định cho phép thành lập Văn phòng và thay đổi nội dung Giấy đăng ký hoạt động khi có sự thay đổi số lượng thành viên hợp danh của Văn phòng. Thực hiện quy định tại Điều 26 Luật Công chứng năm 2014, Văn phòng đã tổ chức thông báo nội dung Giấy đăng ký hoạt động và thay đổi nội dung Giấy đăng ký hoạt động trong 03 số liên tiếp trên Báo Quảng Bình.

*2.3. Về chấp hành pháp luật công chứng, chứng thực của Công chứng viên (chấp hành các quy định của pháp luật về nguyên tắc hành nghề công chứng; quyền, nghĩa vụ của công chứng viên, các hành vi bị nghiêm cấm...)*

Trong quá trình hành nghề công chứng, Công chứng viên của Văn phòng đã tuân thủ các nguyên tắc và đạo đức hành nghề công chứng; tôn trọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng; giữ bí mật về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác... theo quy định của Luật Công chứng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

*2.4. Về hoạt động của Văn phòng công chứng (việc chấp hành các quy định của pháp luật về quyền, nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng; đăng ký hành nghề cho công chứng viên; bồi thường, bồi hoàn trong hoạt động công chứng...)*

- Đã thực hiện ký hợp đồng lao động đối với người lao động làm việc cho Văn phòng. Thực hiện các quy định của pháp luật về lao động, đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động.

- Đã mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Công chứng viên năm 2018, phí bảo hiểm 3 triệu, thời hạn bảo hiểm từ 06/8/2018 đến 06/9/2019 và bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp năm 2019, phí bảo hiểm 3 triệu, thời hạn bảo hiểm từ 06/9/2019 đến 06/10/2020.

- Đã chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về báo cáo, thống kê;

- Đã thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước và làm việc vào thứ bảy hàng tuần để tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính theo Quyết định số 14/2010/QĐ-TTg ngày 12/02/2010 của Thủ tướng Chính phủ. Đã thực hiện niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, phí công chứng, nguyên tắc tính chi phí khác, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng tại trụ sở;

- Chưa phải bồi thường thiệt hại do lỗi mà Công chứng viên của Văn phòng gây ra cho người yêu cầu công chứng *lv*

*2.5. Việc chấp hành các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch; chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký*

Trong hoạt động công chứng, Văn phòng đã cơ bản chấp hành các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục, thẩm quyền công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định của Luật Công chứng, Nghị định số 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; 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; chứng thực bản sao theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/2/2015 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.

*2.6. Việc lưu trữ hồ sơ công chứng, chứng thực*

Việc lưu trữ hồ sơ công chứng được thực hiện theo quy định tại Điều 63, Điều 64 Luật Công chứng. Đã mở sổ công chứng để theo dõi, tra cứu hồ sơ công chứng.

*2.7. Hoạt động thu phí công chứng, thù lao công chứng*

Việc thu phí công chứng, phí chứng thực bản sao, thù lao công chứng cơ bản theo quy định 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; Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn tỉnh và các văn bản có liên quan hướng dẫn việc thu, nộp phí, giá dịch vụ.

## **II. KẾT QUẢ THANH TRA, KIỂM TRA**

Qua kiểm tra xác xuất các hồ sơ: 40-70, 732-762, 708-725, 868-878, 882-903, 1048-1065, 1367-1370, 1280-1390/2018; 349-373, 374-386, 387-400/2019; 78-100, 656-706, 744-746, 748-749, 150-151, 157-158/2018, 1-20, 50-150, 55-71, 607-612, 615-618, 602-603, 688, 695, 696/2019 trong tổng số 2.814 hồ sơ công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ, kết quả như sau:

### **1. Kết quả thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về công chứng**

#### **1.1. Nhận xét chung**

Văn phòng đã cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về công chứng và văn bản khác có liên quan. Trình tự, thủ tục, địa điểm, thời gian và thẩm quyền công chứng cơ bản đảm bảo quy định của pháp luật. Hồ sơ công chứng được lưu trữ đầy đủ. Đã mở sổ công chứng theo quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp và cập nhật đầy đủ các việc làm công chứng; thực hiện việc mở sổ, khoá sổ theo quy định. Văn phòng trang bị tủ đựng hồ sơ lưu. Hồ sơ công chứng được lưu trữ trong thùng nhôm có khóa ngoài đảm bảo việc lưu trữ theo Điều 64 Luật Công chứng. Việc chứng thực bản sao đã thực hiện theo quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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.

Bên cạnh những ưu điểm đã đạt được, tồn tại chủ yếu của Văn phòng là sử dụng Giấy chứng minh nhân dân đã quá hạn sử dụng, dùng giấy xác nhận, hộ khẩu thay giấy tờ hộ tịch; không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng đối với hợp đồng, giao dịch liên quan đến chuyên nhượng, mua bán xe mô tô; chưa xác định được phần di sản để phân chia thừa kế đối với trường hợp di sản của người chết nằm trong khối tài sản chung với người khác; chứng nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở và hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; dùng 01 phiếu yêu cầu công chứng cho nhiều hồ sơ.

## 1.2. Kết quả cụ thể

### 1.2.1 Về hồ sơ công chứng

- Các hồ sơ cơ bản có Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch đảm bảo các nội dung theo Điểm a, Khoản 1, Điều 40 Luật Công chứng, có chữ ký của người yêu cầu công chứng, Công chứng viên; các thành phần hồ sơ khác tương đối đầy đủ, cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 40 Luật Công chứng.

- Giấy tờ tùy thân: Một số hồ sơ lưu bản sao Giấy chứng minh nhân dân (CMND) đã quá hạn sử dụng là chưa phù hợp với quy định tại Thông tư số 04/1999/TT-BCA ngày 24/9/1999 của Bộ Công an (hồ sơ số 11, 14, 21, 34, 35, 37, 110, 114, 148, 220, 221, 222, 218, 45, 46, 709, 725, 745, 756, 739, 740, 99, 100, 97, 98, 93, 94, 91, 660, 661, 665, 666, 687, 684, 686, 687, 690, 691, 1055, 1056/2018...; 03, 150, 151, 388, 619, 620, 688/2019). Chứng minh nhân dân mờ số (hồ sơ số: 40/2018). Một số hồ sơ lưu thiếu giấy tờ tùy thân: hồ sơ số 92, 1354/2018... Lưu thừa Chứng minh nhân dân của người không tham gia hợp đồng, giao dịch (18, 26, 50/2018);

- Nhiều trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản phải đăng ký như ô tô... đứng tên một người do 02 vợ chồng ký kết hợp đồng công chứng nhưng đều sử dụng sổ hộ khẩu để xác định quan hệ hôn nhân thay giấy chứng nhận kết hôn (hồ sơ số: 53, 92, 676, 685, 705, 720, 721, 722, 723, 1054, 1278, 1275/2018..., 07, 150, 151, 352, 610/2019;)

- Một số trường hợp lưu thêm các giấy tờ không cần thiết như: giấy chứng nhận kết hôn đối với trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất của bên thế chấp đứng tên 02 vợ chồng (hồ sơ số 71, 72/2018).

1.2.2. Lời chứng của công chứng viên trong văn bản công chứng cơ bản tuân thủ quy định tại Điều 46 Luật Công chứng và mẫu lời chứng ban hành kèm theo Thông tư số 06/2015/TT-BTP.

Tuy nhiên, theo hồ sơ thông báo đăng ký mẫu dấu và chữ ký của các Ngân hàng Thương mại được lưu trữ tại Văn phòng thì có một số chức danh có đăng ký mẫu chữ ký nhưng Văn phòng sử dụng mẫu lời chứng chung không ghi nhận việc đăng ký mẫu dấu, mẫu chữ ký và đã đối chiếu chữ ký trong hợp đồng giao dịch với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký và hầu hết nội dung phần lời chứng của hợp đồng thế chấp đều ghi "các bên đã đọc lại toàn bộ hợp đồng này và đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi" là không phù hợp.

1.2.3. Về thời hạn công chứng các trường hợp công chứng đã được giải quyết tại Văn phòng đều tuân thủ thời hạn theo Điều 43 Luật Công chứng.

1.2.4. Về địa điểm công chứng đã tuân thủ quy định tại Điều 44 Luật Công chứng, phần lớn các trường hợp công chứng được thực hiện tại trụ sở của Văn phòng; các trường hợp thực hiện công chứng ngoài trụ sở của Văn phòng đều thuộc trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng.

1.2.5. Chữ ký, điểm chỉ, con dấu trong văn bản công chứng

Phần lớn các văn bản công chứng đều ký (hoặc/và) điểm chỉ đầy đủ theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng.

1.2.6. Chữ viết trong văn bản công chứng và sửa lỗi kỹ thuật

Chữ viết trong văn bản công chứng được thể hiện bằng tiếng Việt, không viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, không viết xen dòng, viết đè dòng, không tẩy xóa, không để trống theo quy định tại Điều 45 Luật Công chứng. Việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng cơ bản thực hiện theo quy định tại Điều 50 Luật Công chứng. Công chứng viên thực hiện sửa lỗi kỹ thuật ghi thừa thông tin "họ tên của Công chứng viên", hồ sơ số 870, 884, 885/2018; 695, 696, 744, 755/2019...

1.2.7. Về lập sổ sách, hồ sơ và số lưu

Hồ sơ lưu trữ đầy đủ, khoa học, thuận tiện cho việc khai thác sử dụng. Hồ sơ được bảo quản trong thùng kim loại, cất giữ trên các giá đựng tài liệu đảm bảo việc lưu trữ theo quy định. Tuy nhiên Văn phòng thực hiện lưu chung một số hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch có cùng người yêu cầu công chứng là chưa phù hợp với Điều 40 Luật Công chứng (sử dụng một Phiếu yêu cầu công chứng chung cho nhiều hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch) (hồ sơ 84-85, 93-94, 89-90, 97-98, 99-100, 656-657, 706-707, 697-698, 699-670, 663-664, 660-661, 1275-1276/2018...; 62-63, 69-70, 150-151, 157-158, 602-603, 744-745/2019...).

1.2.8. Sai sót liên quan đến từng loại việc

a) Hợp đồng thế chấp

- Một số trường hợp thế chấp tài sản đều công chứng hợp đồng thế chấp tài sản và công chứng hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản thế chấp là chưa phù hợp với Khoản 7 Điều 323 và Khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 (Khoản 7 Điều 323 quy định bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản khi thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 299 BLDS; Khoản 6 Điều 320 quy định bên thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 BLDS); gây phiền hà trong thực hiện thủ tục vay vốn và làm tăng chi phí cho người vay vốn (hồ sơ số 43, 46, 762, 764, 693, 696, 675, 670/2018...; 58/2019...);

- Hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho người khác nhưng tên hợp đồng không thể hiện đúng nội dung, lời chứng của công chứng viên không thể hiện bảo đảm nghĩa vụ cho người khác (hồ sơ số 23, 115, 116, 201, 706/2018);

- Một số hồ sơ lưu thiếu bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hồ sơ số 882, 883, 887/2018); hồ sơ số 349/2019, hợp đồng thế chấp in mờ không đảm bảo lưu trữ 20 năm;

- Một số trường hợp thế chấp đối với tài sản, hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng vẫn được công chứng để giao dịch (chỉ có xác nhận của UBND cấp xã) là chưa đúng quy định của Luật Nhà ở và Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTN&MT (hồ sơ số: 42,45, 50, 68, 69, 114, 117,118, 119, 120, 140, 221, 222, 672, 674, 677, 682, 684, 688, 690, 692 699, 695, 712/2018; hồ sơ số 571/2019).

- Một số hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất không có nhà ở hoặc tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, tuy nhiên tại các biên bản định giá đều ghi giá trị tài sản tăng thêm, nhưng không nói rõ giá trị tài sản tăng thêm là tài sản gì (hồ sơ số 23, 115, 116, 201, 868/2018; hồ sơ 624/2019).

- Một số trường hợp công chứng văn bản thỏa thuận có nội dung hợp đồng thế chấp tài sản nhưng thực hiện công chứng văn bản thỏa thuận (hồ sơ số: 90, 92, 103, 158, 151, 603, 620/2019).

- Hồ sơ lưu thiếu giấy tờ chứng minh tài sản riêng (hồ sơ số 113/2019).

*b) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, khai nhận di sản thừa kế*

- Nội dung Văn bản thỏa thuận ghi “tặng cho quyền hưởng di sản hoặc tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản” là không chính xác; các văn bản thỏa thuận phân chia di sản chỉ có nội dung thỏa thuận tặng cho quyền hưởng di sản của những người thừa kế cho người khác mà chưa có việc thỏa thuận phân chia, nhận phần di sản (về nguyên tắc phải có phân, chia, nhận di sản mới phát sinh quyền hưởng di sản làm cơ sở cho việc tặng cho phần di sản được hưởng); không thể hiện ý chí của người được tặng cho phần di sản thừa kế nhận phần di sản được tặng cho (hồ sơ số 40, 127, 710,/2018, 65/2019...);

- Một số trường hợp thiếu giấy tờ hộ tịch chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế, chỉ có lý lịch tự thuật và sổ hộ khẩu gia đình (hồ sơ số 40, 710/2018).


*c) Văn bản cam kết tài sản*

Một số trường hợp văn bản cam kết về tài sản riêng của vợ/chồng đều có nội dung vợ hoặc chồng là người không có tài sản lại cam kết tài sản của người kia (Hồ sơ số 701A, 903, 1636/2018).

*d) Hợp đồng mua bán tài sản*

Một số hồ sơ hợp đồng mua bán xe mô tô ghi tên một người bán trong hợp đồng nhưng không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng (hồ sơ số 890, 1057, 1369/2018...).

*đ) Văn bản từ chối nhận di sản*

Một số hồ sơ thiếu giấy tờ hộ tịch chứng minh mối quan hệ của người để lại di sản và người từ chối nhận di sản mà dùng sơ yếu lý lịch hoặc sổ hộ khẩu để thay thế (hồ sơ số: 60, 61, 724/2019. 

## **2. Kết quả thanh tra về chứng thực**

Đã thực hiện chứng thực bản sao từ bản chính đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; thực hiện niêm yết bộ thủ tục hành chính về chứng thực bản sao thuộc thẩm quyền giải quyết của tổ chức hành nghề công chứng đã được UBND tỉnh công bố. Có 09 trường hợp chứng thực vào sổ Chứng thực chữ ký/chứng thực diêm chỉ, lời chứng không đúng mẫu lời chứng ban hành kèm Nghị định số 23/2015/NĐ-CP (hồ sơ số 01, 02, 03, 04, 05/2018 và 01, 02, 03, 04/2019).

## **3. Kết quả thanh tra việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng, chứng thực**

Văn phòng đã xuất trình sổ kế toán, chứng từ thực hiện kê khai thuế, nộp thuế trên sổ kê khai của đơn vị năm 2018, 6 tháng đầu năm 2019, tuy nhiên Đoàn thanh tra không kiểm tra về các số liệu kê khai và nghĩa vụ báo cáo, tạo lập các chứng từ, sổ sách kế toán của Văn phòng và Văn phòng chịu trách nhiệm về các số liệu, tài liệu này, Đoàn Thanh tra chỉ kiểm tra về thu phí và thù lao công chứng, lệ phí chứng thực. Qua thanh tra, Đoàn Thanh tra nhận thấy:

Việc thu phí và thù lao công chứng cơ bản thực hiện theo 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 và Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Có 04 trường hợp thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền cọc do chưa thống nhất trong việc áp dụng quy định về mức thu phí trong Thông tư số 257/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính (số công chứng và hồ sơ số: 59, 88, 608, 749/2019), nội dung này đã có văn bản trả lời của Bộ Tư pháp.

Văn phòng chưa kịp thời xuất hóa đơn cho người yêu cầu công chứng (từ tháng 2 đến tháng 5 năm 2018) theo quy định. Một số hồ sơ có Đơn yêu cầu công chứng ngoài trụ sở nhưng không thể hiện việc thu hoặc không thu chi phí công chứng ngoài trụ sở (hồ sơ 429, 518/2019).

## **III. KẾT LUẬN VỀ NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA**

### **1. Kết quả đạt được**

Văn phòng đã cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về công chứng và văn bản khác có liên quan. Trình tự, thủ tục, địa điểm, thời gian và thẩm quyền công chứng cơ bản đảm bảo quy định của pháp luật. Hồ sơ công chứng được lưu trữ đầy đủ. Đã mở sổ công chứng theo quy định tại Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ Tư pháp và cập nhật đầy đủ các việc làm công chứng; thực hiện việc mở sổ, khoá sổ theo quy định.

Văn phòng trang bị tủ đựng hồ sơ lưu. Hồ sơ công chứng được lưu trữ trong thùng nhôm có khóa ngoài đảm bảo việc lưu trữ theo Điều 64 Luật Công chứng. Việc chứng thực bản sao đã thực hiện theo quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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.

## **2. Tồn tại, thiếu sót**

Bên cạnh những những ưu điểm đã đạt được, tồn tại chủ yếu của Văn phòng là sử dụng Giấy chứng minh nhân dân đã quá hạn sử dụng, dùng giấy xác nhận, hộ khẩu thay giấy tờ hộ tịch; không có giấy tờ chứng minh tài sản riêng đối với hợp đồng, giao dịch liên quan đến chuyển nhượng, mua bán xe mô tô; chưa xác định được phần di sản để phân chia thừa kế đối với trường hợp di sản của người chết nằm trong khối tài sản chung với người khác; chứng nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở và hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; dùng 01 phiếu yêu cầu công chứng cho nhiều hồ sơ (có tệp lưu 01 hồ sơ, có tệp lưu nhiều hồ sơ).

*Các nội dung sai sót cụ thể đã nêu rõ ở Mục II của Báo cáo này.*

## **3. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có vi phạm**

Một số tồn tại, thiếu sót trong hoạt động công chứng, chứng thực của Văn phòng là sai sót thường gặp do còn một số vướng mắc (ví dụ: việc ghi tên của 01 người trong giấy chứng nhận quyền sở hữu xe ô tô, xe gắn máy; ghi thông tin biến động, đăng ký thế chấp, xóa thế chấp trên GCNQSDĐ); một số hành vi vi phạm chưa được bổ sung vào nghị định xử phạt vi phạm hành chính thuộc lĩnh vực Tư pháp; chưa kịp thời báo cáo Sở Tư pháp về những vướng mắc trong việc phối hợp với các tổ chức tín dụng về việc công chứng hợp đồng thế chấp.

Riêng đối với 04 trường hợp thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền cọc, Cục Bổ trợ Tư pháp - Bộ Tư pháp đã có Công văn số 1015/BTTP-CC,TPL ngày 21/10/2019 trả lời v/v thu phí nói trên. Văn phòng đã nộp tài liệu giải trình thể hiện Văn phòng đã hợp đơn vị thống nhất thu phí hợp đồng đặt cọc là 40.000đ/01 trường hợp và đã tự nguyện hoàn trả số tiền phí đặt cọc thu cao hơn cho người yêu cầu công chứng.

Văn phòng đã thừa nhận những sai sót, vi phạm tiếp thu các ý kiến góp ý trao đổi mà Đoàn thanh tra đã chỉ ra và xin khắc phục các tồn tại, thiếu sót, vi phạm và rút kinh nghiệm trong thời gian đến. Đối với những nội dung không khắc phục được, Văn phòng xin rút kinh nghiệm trong quá trình hoạt động thời gian đến. Ngày 10/10/2019, Văn phòng đã gửi Văn bản giải trình số 05/2019/CV-VPCC, theo đó Văn phòng đã và đang khắc phục các tồn tại, thiếu sót, vi phạm đã nêu trong Biên bản làm việc ngày 01/10/2019 giữa Đoàn Thanh tra và Văn phòng.

## **IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ĐƯỢC ÁP DỤNG TRONG QUÁ TRÌNH TIẾN HÀNH THANH TRA; KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ HÀNH VI VI PHẠM PHÁP LUẬT**

### **1. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền đã được áp dụng trong quá trình tiến hành thanh tra**

- Sở Tư pháp (cụ thể Đoàn thanh tra) đã nhắc nhở, trao đổi trực tiếp để Văn phòng biết, chủ động khắc phục những thiếu sót đã nêu và rút kinh nghiệm trong quá trình hoạt động của Văn phòng trong thời gian tới.

- Riêng đối với 04 trường hợp thu phí công chứng đối với các hợp đồng đặt cọc trên giá trị tiền cọc, đã có công văn trả lời của Cục Bổ trợ tư pháp (Bộ Tư



pháp). Văn phòng đã nộp báo cáo giải trình và chủ động khắc phục. Đây là một bất cập của Thông tư số 257/2016/TT-BTC, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền bổ sung quy định mức thu phí hợp đồng đặt cọc.

**2. Kiến nghị xử lý hành vi vi phạm: Không**

## **V. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với Bộ Tư pháp**

- Nghiên cứu và đề xuất Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm để quy định chi tiết các nội dung phù hợp với Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đề xuất Chính phủ sớm ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định 110/2013/NĐ-CP và Nghị định 67/2015/NĐ-CP, trong đó bổ sung các hành vi vi phạm cho phù hợp với thực tiễn.

- Kiến nghị Bộ Công an, Bộ Giao thông vận tải quy định việc ghi tên của vợ và chồng trong giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô, xe mô tô, gắn máy, tàu thủy, tàu biển đối với trường hợp các tài sản phải đăng ký là tài sản chung của vợ chồng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình.

- Kiến nghị Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 257/2016/TT-BTC, trong đó bổ sung quy định mức thu phí đối với hợp đồng đặt cọc.

- Sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 06/2015/TT-BTP như: Bổ quy định về ghép chung thành 01 sổ theo dõi chung công chứng hợp đồng, giao dịch đã thực hiện trong 01 năm; bổ sung mẫu lời chứng đối với trường hợp có người làm chứng.

### **2. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh**

Tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo, quan tâm và tạo điều kiện để phát triển các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

### **3. Đối với Sở Tài nguyên & Môi trường**

- Quan tâm phối hợp với Sở Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Quảng Bình tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn nghiệp vụ đối với việc đăng ký thế chấp của các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại - Bên nhận thế chấp.

- Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, công chức địa chính cấp xã thực hiện ghi thông tin biến động, đăng ký thế chấp, xóa thế chấp trên GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

- Hướng dẫn các Văn phòng đăng ký đất đai trong tỉnh phối hợp với các tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp xã thống nhất trong việc xác định bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là cả vợ, chồng hoặc chỉ 01 người là vợ/chồng tham gia hợp đồng, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo thống nhất trong việc áp dụng pháp luật trong toàn tỉnh.

*Ưn*

#### 4. Đối với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Quảng Bình

Hướng dẫn các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh không ký riêng hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo phù hợp với quy định của BLDS, Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng và chủ trương cải cách thủ tục hành chính, giảm bớt chi phí công chứng của cá nhân, tổ chức khi vay vốn bằng hình thức thế chấp tài sản. Nội dung biên bản định giá cần ghi cụ thể những tài sản để tính giá trị tài sản tăng thêm.

#### VI. MỘT SỐ YÊU CẦU

##### 1. Đối với Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ

###### 1.1. Đối với Trưởng Văn phòng

- Nghiêm túc chấn chỉnh và tiếp tục khắc phục kịp thời các sai sót và tồn tại mà Đoàn Thanh tra đã nêu.

- Có giải pháp để đảm bảo việc lưu trữ hồ sơ công chứng theo quy định 20 năm, nên đánh số thứ tự các giấy tờ, tài liệu, lưu từng hồ sơ riêng, trang cấp các thiết bị, phòng chống cháy nổ đối với kho lưu trữ.

- Nâng cao hơn nữa chất lượng cung cấp dịch vụ công; bố trí cán bộ có năng lực, trình độ chuyên môn nghiệp vụ để hướng dẫn, giải thích các quy định của pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan giúp người yêu cầu công chứng thoả thuận, lựa chọn nội dung phù hợp với quy định của pháp, bảo đảm an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch.

- Thống nhất với các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng trên địa bàn trong việc áp dụng hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản thế chấp riêng hay đưa nội dung ủy quyền xử lý tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp để đảm bảo thống nhất trong áp dụng pháp luật, cải cách thủ tục hành chính, giảm bớt chi phí công chứng của cá nhân, tổ chức khi vay vốn bằng hình thức thế chấp tài sản. Nội dung biên bản định giá phải ghi cụ thể giá trị tài sản tăng thêm là những tài sản gì.

- Trong quá trình hoạt động kịp thời báo cáo, phản ánh những khó khăn, vướng mắc cho Sở Tư pháp; tích cực tham gia các hoạt động liên quan do Sở Tư pháp tổ chức.

###### 1.2. Đối với Công chứng viên và nhân viên khác

- Công chứng viên, nhân viên pháp lý cần rút kinh nghiệm về những tồn tại, thiếu sót nêu trên; trong quá trình tác nghiệp tăng cường công tác phối hợp với các Công chứng viên của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn để học hỏi, trao đổi nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề công chứng.

- Công chứng viên quan tâm hơn nữa việc nghiên cứu, học hỏi, trau dồi nghiệp vụ, kiến thức pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan, tăng cường kiểm soát hồ sơ do nhân viên pháp lý giúp việc; hạn chế tối đa những sai sót trong quá trình tác nghiệp, đảm bảo việc công chứng đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

- Nhân viên pháp lý và nhân viên khác cần nâng cao hơn nữa chất lượng tham mưu, giúp việc cho công chứng viên và Trưởng Văn phòng.

## 2. Đối với Thanh tra Sở

Tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, phối hợp Phòng Bổ trợ tư pháp thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động công chứng trên địa bàn, kịp thời báo cáo, đề xuất lãnh đạo Sở xử lý nếu phát hiện vi phạm.

## 3. Đối với Phòng Bổ trợ Tư pháp

Tham mưu giúp lãnh đạo Sở hướng dẫn, tháo gỡ những vướng mắc về nghiệp vụ; phối hợp với Thanh tra Sở thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động công chứng trên địa bàn; thông báo, cảnh báo các vi phạm thiếu sót của các tổ chức hành nghề công chứng để chấn chỉnh, nhắc nhở rút kinh nghiệm chung. Phối hợp Văn phòng Sở tham mưu, đề xuất tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho các công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ và đối tượng có liên quan.

## 4. Đối với Văn phòng Sở

Tham mưu, đề xuất tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho các công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ và đối tượng có liên quan.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ và một số kiến nghị.

Sở Tư pháp yêu cầu Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ khắc phục các sai sót đã nêu tại Mục II, Mục III và Khoản 5, Mục V của Văn bản này, báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra cho Sở Tư pháp trước ngày 30/12/2019. / *U*

### Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Cục BTTP (Bộ Tư pháp);
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh QB;
- Ngân hàng NNVN Chi nhánh QB;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lệ;
- Phòng BTTP;
- Thanh tra Sở;
- Lưu VT-HSTT.

GIÁM ĐỐC



Trần Chí Tiến