

Số : /TB-STP

Cao Bằng, ngày 31 tháng 7 năm 2019

THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra số 1145/KL-STP
ngày 24/12/2018 về việc thanh tra việc chấp hành các quy định của
pháp luật trong lĩnh vực Công chứng, chứng thực đối với
Văn phòng Công chứng Hà Nguyên**

Căn cứ Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định việc thực hiện kết luận thanh tra;

Thực hiện Quyết định số 26/QĐ-STP ngày 16/4/2019 của Giám đốc Sở Tư pháp tiến hành kiểm tra đối với Văn phòng Công chứng Hà Nguyên về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 1145/KL-STP ngày 24/12/2018 về việc thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực Công chứng, chứng thực đối với Văn phòng Công chứng Hà Nguyên (sau đây gọi tắt là Kết luận thanh tra số 1145/KL-STP) ;

Ngày 09/7/2019 tại Văn phòng Công chứng Hà Nguyên, địa chỉ Tổ 4, phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra các nội dung cần khắc phục được chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 1145/KL-STP. Trên cơ sở báo cáo kết quả của Đoàn kiểm tra, Sở Tư pháp thông báo kết quả như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA

1. Ưu điểm

Ngay sau khi Sở Tư pháp ban hành Kết luận thanh tra số 1145/KL-STP, Văn phòng công chứng Hà Nguyên (sau đây gọi tắt là Văn phòng công chứng) đã tập trung triển khai việc khắc phục các sai phạm được nêu trong Kết luận thanh tra, các hồ sơ công chứng sai phạm đã được củng cố, hoàn thiện và thực hiện theo quy định của pháp luật, góp phần nâng cao chất lượng, đảm bảo về thời gian giao kết các hợp đồng, giao dịch.

2. Nhược điểm

Văn phòng công chứng đã tổ chức triển khai khắc phục các hồ sơ vi phạm, song việc tổ chức khắc phục các lỗi vi phạm chưa triệt để, khắc phục chậm, số lượng lỗi chưa khắc phục còn tương đối nhiều, hồ sơ công chứng chưa hoàn thiện theo kết luận đã đề ra.

Theo báo cáo số 27/BC - CCHN ngày 09/7/2019 của Văn phòng công chứng Hà Nguyên, tổng số hồ sơ đã khắc phục xong là 118/290 lỗi = 40,7%; hồ sơ đang khắc phục 122/290 lỗi = 42,06%; 50 hồ sơ không khắc phục được.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA VIỆC THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA

1. Về Phiếu yêu cầu công chứng

100% các phiếu yêu cầu công chứng Văn phòng đã tiến hành khắc phục những lỗi trong Kết luận số 1145/KL-STP đã chỉ ra, đã được bổ sung chữ ký còn thiếu của người yêu cầu công chứng.

2. Tình hình khắc phục các lỗi sai phạm trong hồ sơ công chứng, chứng thực

a) Hồ sơ đã khắc phục

Tổng số hồ sơ đã khắc phục được: 118 hồ sơ/290 lỗi (*danh mục hồ sơ chi tiết kèm theo báo cáo của Văn phòng công chứng*). Qua kiểm tra trực tiếp các hồ sơ, tài liệu:

- Có 112/118 hồ sơ Văn phòng đã khắc phục triệt để;

- Có 06/118 hồ sơ đã thực hiện việc hủy theo quy định. Tuy nhiên có 03 hồ sơ chưa đủ tài liệu kiểm chứng về việc hủy hợp đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng số 550/2018 chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hủy bỏ bằng việc lập hồ sơ hợp đồng mới 32/2019 (bìa đỏ O 592882 UBND huyện Hòa An cấp ngày 09/12/1999);

+ Hồ sơ 456/2018 chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hủy bỏ bằng việc lập hồ sơ hợp đồng mới 666/2018 (bìa đỏ AL 039360 UBND huyện Hòa An cấp ngày 20/6/2008);

+ Hồ sơ số 178/2018 chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hủy bỏ bằng việc lập hồ sơ hợp đồng mới 628/2019 (bìa đỏ N 891605 UBND tỉnh Cao Bằng cấp ngày 24/4/1999).

b) Số hồ sơ đang khắc phục

Các hồ sơ có số lỗi đang khắc phục: 122 hồ sơ/ 290 lỗi công chứng (*danh mục hồ sơ chi tiết kèm theo báo cáo của Văn phòng công chứng*);

c) Hồ sơ chưa khắc phục và khó khắc phục

Các hồ sơ chưa khắc phục và khó khắc phục được có lỗi là: 50 hồ sơ/290 lỗi công chứng (*danh mục hồ sơ chi tiết kèm theo báo cáo của Văn phòng công chứng*).

Hồ sơ không khắc phục được mắc các lỗi vi phạm được nêu ra trong Kết luận số 1145/KL-STP là: tên hợp đồng (HĐ) không phù hợp với nội dung; quy định sai đối tượng; nội dung điều khoản không phù hợp với loại việc công chứng; HĐ thiếu căn cứ làm đại diện tham gia giao kết HĐ; nội dung HĐ sai lệch giá trị tài sản; các điều khoản trong một hợp đồng mâu thuẫn; văn bản (VB) khai nhận di sản thừa kế có xác nhận nhân thân có sau thời điểm chứng nhận VB; nội dung, lý do hủy bỏ HĐ chung chung, không cụ thể; sửa lỗi kỹ thuật không đúng theo quy định; sai sót trong

cách sử dụng tên gọi theo quy định của pháp luật; bỏ trống 1 dòng ở cuối các điều; thể chấp căn hộ chung cư của bên thứ 3 nhưng thực tế hồ sơ không có bên thứ 3; thiếu chữ ký của các tổ chức tín dụng trong HĐ, giao dịch với ngân hàng; sử dụng thuật ngữ không đúng quy định pháp luật; niêm yết khi chưa cung cấp đủ thành phần hồ sơ; thể chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 nhưng thực tế chỉ có 2 bên tham gia giao kết HĐ.

Với những lỗi trên Văn phòng công chứng đưa ra lý do chưa khắc phục và khó khắc phục là:

- + Tài sản là đối tượng của hợp đồng giao dịch (có giấy tờ chứng minh quyền đối với tài sản) đã được cấp giấy chứng nhận mới, đã sang tên, không có tranh chấp. Đối tượng tham gia ký kết hợp đồng đã thay đổi địa chỉ thường trú, khó xác định địa chỉ cụ thể;

Một số HĐ, giao dịch đã khắc phục một phần lỗi. Phần còn lại chưa khắc phục được và khó có khả năng khắc phục với những lý do như trên.

- + HĐ, giao dịch với tổ chức tín dụng có lỗi là thiếu chữ ký của người có thẩm quyền ký của tổ chức tín dụng trong tất cả các trang của HĐ, giao dịch, chỉ ký trang cuối khi giao kết. Khó khắc phục.

3. Về thu phí và thù lao công chứng

Qua kiểm tra, nhận thấy các sai phạm về việc thu phí công chứng vượt và thu phí công chứng thiếu so với quy định của pháp luật đã được Văn phòng Công chứng tổ chức khắc phục.

Tuy nhiên vẫn còn một số thiếu sót trong việc khắc phục, cụ thể:

- Về việc thu phí công chứng vượt quá quy định: tổng số 37 hồ sơ thu phí công chứng vượt đã được đơn vị trả lại phần thu phí vượt cho khách hàng có lập sổ ghi chép, ký nhận của khách hàng. Tuy nhiên việc thu phí vượt cho khách hàng ghi chung trong sổ thu phí công chứng thiếu là chưa hợp lý.

- Về việc thu phí công chứng thiếu so với quy định: 06 trường hợp, theo báo cáo Văn phòng công chứng đã thu bổ sung. Tuy nhiên qua kiểm tra thực tế không có phiếu thu để chứng minh việc đã thu bổ sung.

4. Hồ sơ chứng thực chữ ký

- Hồ sơ 157 về chứng thực chữ ký thời hạn ủy quyền không trong thời gian ủy quyền (trước thời gian ủy quyền nhưng công chứng viên vẫn thực hiện việc ủy quyền (ngày 05/6/2018). Lỗi này chưa khắc phục, thời hạn ủy quyền đã hết.

- 14 hồ sơ chứng thực chữ ký có nội dung, phạm vi ủy quyền lớn hơn ("để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất") thực tế giới hạn hành vi được ủy quyền ("để nộp và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất"). Văn phòng công chứng chưa khắc phục được với lý do thời hạn ủy quyền đã hết.

II. KẾT LUẬN NỘI DUNG KIỂM TRA

1. Về Phiếu yêu cầu công chứng: 100% các phiếu yêu cầu công chứng Văn phòng đã tiến hành khắc phục các lỗi vi phạm đã nêu trong Kết luận số 1145/KL-STP: đã được bổ sung chữ ký của người yêu cầu công chứng.

2. Tình hình khắc phục các lỗi sai phạm trong hồ sơ công chứng, chứng thực:

- Văn phòng công chứng Hà Nguyên đã khắc phục triệt để 112/118 hồ sơ/290 lỗi công chứng. Các hồ sơ đã khắc phục được đã hoàn thiện đầy đủ các giấy tờ, văn bản có liên quan đến hợp đồng theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng (Hồ sơ số 550/2018 chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hủy bỏ bằng việc lập hồ sơ hợp đồng mới 32/2019; Hồ sơ 456/2018 chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hủy bỏ bằng việc lập hồ sơ hợp đồng mới 666/2018; Hồ sơ số 178/2018 chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hủy bỏ bằng việc lập hồ sơ hợp đồng mới 628/2019) đã tiến hành khắc phục sai phạm nhưng chưa cung cấp đủ tài liệu chứng minh.

- Tổng số hồ sơ đang khắc phục: 122/ 290 lỗi công chứng. Văn phòng công chứng Hà Nguyên đang tiến hành bổ sung các giấy tờ còn thiếu liên quan tới hợp đồng vi phạm.

- Tổng số hồ sơ không khắc phục được: 50/290 lỗi công.

3. Về thu phí và thù lao công chứng: Về việc thu phí công chứng thiếu so với quy định là 06 trường hợp Văn phòng thu bổ sung, nhưng không có phiếu thu để chứng minh việc đã thu.

4. Hồ sơ chứng thực chữ ký

- Hồ sơ 157 có lỗi nêu ra là thời hạn ủy quyền đã hết nhưng Văn phòng vẫn chứng thực. Văn phòng chưa tiến hành hủy.

- 14 hồ sơ vi phạm phạm vi ủy quyền rộng hơn thực tế giới hạn hành vi được ủy quyền. Văn phòng chưa khắc phục được với lý do thời hạn ủy quyền đã hết.

Đối với những lỗi này thời gian ủy quyền đã hết. Văn phòng cần rút kinh nghiệm, xem xét áp dụng đúng quy định của pháp luật khi thực hiện chứng thực chữ ký.

III. KIẾN NGHỊ

Căn cứ vào kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra số 1145/KL-STP ngày 24/12/2018 về việc thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực Công chứng, chứng thực đối với Văn phòng Công chứng Hà Nguyên. Sở Tư pháp tỉnh Cao Bằng đề nghị:

1. Văn phòng công chứng Hà Nguyên nghiêm túc rút kinh nghiệm và tiếp tục tiến hành khắc phục các vi phạm được nêu trong Kết luận số 1145/KL-STP.

2. Yêu cầu khi thực hiện công chứng, chứng thực phải đảm bảo tính hợp pháp, chính xác của các giấy tờ trong hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Đối với các vi phạm trong việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hồ sơ số 550/2018, Hồ sơ 456/2018, Hồ sơ số 178/2018) đã tiến hành khắc phục sai phạm, được hủy bỏ bằng việc lập hồ sơ hợp đồng mới nhưng chưa cung cấp đủ tài liệu chứng minh. Cả 03 hồ sơ hợp đồng này cần phải cung cấp đầy

đủ tài liệu chứng minh việc hủy bỏ theo quy định, phải có Phiếu cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để xác nhận việc chưa chuyển quyền sử dụng đất (của cá nhân, hộ gia đình chủ sử dụng cũ trước khi công chứng các hợp đồng trên) do các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng trên bị hủy.

3. Về thu phí và thù lao công chứng, đề nghị thu đúng, đủ theo quy định của pháp luật hiện hành. Việc khắc phục các lỗi vi phạm cần có tài liệu (chứng từ) chứng minh, sổ theo dõi cần tách thành sổ riêng trong việc thu phí và thù lao công chứng thiếu so với quy định, thừa so với quy định.

4. Đề nghị Văn phòng công chứng Hà Nguyên khắc phục triệt để các lỗi vi phạm đã được đoàn kiểm tra sau thanh tra chỉ ra và báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản gửi về Sở Tư pháp trước ngày 5 tháng 11 năm 2019 (*qua phòng Thanh tra - Pháp chế*).

5. Giao phòng Thanh tra - Pháp chế tiếp tục theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra; kiến nghị xử lý sau thanh tra và tham mưu cho Lãnh đạo Sở áp dụng hình thức xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị thanh tra lại đối với đơn vị không thực hiện nghiêm túc việc thực hiện kết luận theo quy định của Luật Thanh tra.

Trên đây là Thông báo kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra số 1145/KL-STP đối với Văn phòng Công chứng Hà Nguyên. Đề nghị đơn vị được kiểm tra nghiêm túc triển khai thực hiện ./.

Nơi nhận:

- VPCC Hà Nguyên (để thực hiện);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Thanh tra tỉnh (để b/c);
- Phòng NV2;
- phòng CC số 01;
- Thành viên Đoàn kiểm tra;
- Lưu: VT, TTrPC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hứa Tân Hợi