

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra chuyên ngành lĩnh vực tư pháp
đối với Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh

Trên cơ sở Quyết định số 34/QĐ-TTr ngày 26/8/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành lĩnh vực tư pháp đối với Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh, địa chỉ: Số 21 đường Phú Lợi, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra trực tiếp tại Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh từ ngày **16/9/2024** và kết thúc thanh tra trực tiếp vào ngày **27/9/2024**.

Xét Báo cáo số 15/BC-TT ngày 11/10/2024 của Trưởng Đoàn Thanh tra và ý kiến giải trình, góp ý của đối tượng thanh tra vào ngày **17/10/2024**, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp Kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VÕ DUY THANH

1. Về tổ chức Văn phòng công chứng

Văn phòng công chứng được thay đổi nội dung đăng ký hoạt động từ Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Tùng theo Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 cho phép thành lập Văn phòng công chứng, do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp. Sở Tư pháp cấp Giấy Đăng ký hoạt động số 11/TP-ĐKHĐ-CC ngày 28/5/2021; cấp lần đầu ngày 29/10/2020 và cấp lại lần thứ hai ngày 28/5/2021, hoạt động tại địa chỉ số 21 đường Phú Lợi, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Trong thời kỳ thanh tra, Văn phòng công chứng có 09 người. Trong đó: Có 02 công chứng viên (ông Võ Duy Thanh - Trưởng Văn phòng công chứng và ông La Văn Vĩnh - công chứng viên hợp danh), 07 nhân viên đang làm việc tại Văn phòng, gồm: 03 nhân viên nghiệp vụ tiếp nhận hồ sơ (trình độ Đại học luật); 03 nhân viên hỗ trợ soạn thảo và lưu trữ hồ sơ (trình độ Đại học, Cao đẳng); 01 kế toán phụ trách kê khai thuế (trình độ Đại học Kế toán), có ký kết hợp đồng lao động, tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho nhân viên hợp đồng lao động trong năm 2024 tại đơn vị theo đúng quy định pháp luật.

Khi hành nghề tại tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên có đeo thẻ công chứng viên theo quy định.

Văn phòng công chứng chấp hành việc thực hiện đăng ký hành nghề và đề nghị cấp Thẻ công chứng viên, việc thay đổi nội dung đăng ký hoạt động khi bổ sung công chứng viên là thành viên hợp danh; danh sách công chứng viên được thực hiện theo quy định tại Điều 24, khoản 1, khoản 3 Điều 35 và khoản 1 Điều 36 Luật Công chứng năm 2014.

Cung cấp đầy đủ giấy đăng ký hành nghề và thẻ công chứng viên (bản chính) làm việc tại Văn phòng công chứng cho Đoàn Thanh tra.

2. Kết quả hoạt động của Văn phòng công chứng

- Theo Báo cáo số 05/BC-VPCC ngày 12/9/2024 của Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh (từ ngày 01/8/2023 đến 31/7/2024), Văn phòng công chứng đã thực hiện tổng số **11.440 vụ việc**, tổng số tiền phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng thu được là **1.295.998.000 đồng** (*Một tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám ngàn đồng*), cụ thể:

+ Tổng số hợp đồng, giao dịch đã được công chứng: **6.992 hợp đồng, giao dịch**, phí công chứng thu được: **1.029.800.000 đồng** (*Một tỷ không trăm hai mươi chín triệu tám trăm ngàn đồng*). Trong đó, từ ngày 01/8/2023 đến 31/12/2023 là: **364.250.000 đồng** và từ ngày 01/01/2024 đến 31/7/2024 là: **665.550.000 đồng**.

+ Thực hiện chứng thực: **4.448 vụ việc**. Trong đó: Chứng thực chữ ký **587 vụ việc**; chứng thực bản sao từ bản chính **3.861 bản**, phí chứng thực chữ ký: **5.870.000 đồng** (*Năm triệu tám trăm bảy mươi ngàn đồng*). Trong đó: từ ngày 01/8/2023 đến 31/12/2023 là: **1.980.000 đồng** và từ ngày 01/01/2024 đến 31/7/2024 là: **3.890.000 đồng**; Phí chứng thực bản sao từ bản chính: **11.578.000 đồng** (*Mười một triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn đồng*). Trong đó: từ ngày 01/8/2023 đến 31/12/2023 là: **6.438.000 đồng** và từ ngày 01/01/2024 đến 31/7/2024 là: **5.140.000 đồng**.

+ Thù lao công chứng thu được là: **248.750.000 đồng** (*Hai trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng*). Trong đó: từ ngày 01/8/2023 đến 31/12/2023 là: **128.750.000 đồng** và từ ngày 01/01/2024 đến 31/7/2024 là: **120.000.000 đồng**.

- Tổng số tiền nộp thuế, lệ phí vào ngân sách nhà nước: **259.219.600 đồng** (*Hai trăm năm mươi chín triệu hai trăm mười chín ngàn sáu trăm đồng*). Cụ thể:

+ Lệ phí môn bài: Trong thời hạn thanh tra từ ngày 01/8/2023 đến 31/7/2024 đơn vị nộp Lệ phí môn bài cho năm 2023 và 2024 là **2.000.000 đồng** (1.000.000 đồng/năm).

+ Thuế giá trị gia tăng: Trong thời hạn thanh tra theo Báo cáo số 05/BC-VPCC ngày 12/9/2024 của Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh (từ ngày 01/8/2023 đến 31/7/2024 đơn vị đã nộp thuế giá trị gia tăng vào ngân sách nhà nước là: **129.608.800 đồng** (Một trăm Hai mươi chín triệu sáu trăm lẻ tám ngàn tám trăm đồng)).

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp: Trong thời hạn thanh tra theo Báo cáo số 05/BC-VPCC ngày 12/9/2024 của Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh (từ ngày 01/8/2023 đến 31/7/2024 đơn vị đã tạm trích nộp thuế thu nhập doanh nghiệp vào ngân sách nhà nước là: **129.608.800 đồng** (Một trăm Hai mươi chín triệu sáu trăm lẻ tám ngàn tám trăm đồng)).

II. KẾT QUẢ THANH TRA, XÁC MINH

Trong thời hạn thanh tra từ ngày **16/9/2024** đến ngày **27/9/2024**, Đoàn thanh tra tiến hành nghiên cứu, kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ công chứng, chứng thực và các nội dung theo Kế hoạch. Qua thanh tra, xác minh nhận thấy Văn phòng công chứng đạt được một số kết quả như sau:

1. Về trụ sở Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh

Văn phòng công chứng hoạt động đúng trụ sở đã đăng ký tại số 21 đường Phú Lợi, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Văn phòng công chứng có bố trí nơi làm việc cho công chứng viên, nhân viên của Văn phòng; nơi tiếp người yêu cầu công chứng và nơi lưu trữ hồ sơ theo quy định.

2. Việc đăng báo khi được cấp giấy đăng ký hoạt động, thay đổi nội dung đăng ký hoạt động theo quy định pháp luật về công chứng

Văn phòng có cung cấp tài liệu chứng minh việc đăng báo nội dung đăng ký hoạt động 03 kỳ liên tiếp khi thay đổi nội dung đăng ký hoạt động theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Công chứng năm 2014 (ngày 25/9/2023, ngày 27/9/2023 và ngày 29/9/2023 về việc Thông báo bổ sung nội dung đăng ký hoạt động).

3. Về biển hiệu

Văn phòng công chứng có treo biển hiệu (Có ghi thông tin tên Văn phòng công chứng, địa chỉ, số điện thoại) và kích thước biển hiệu cơ bản đảm bảo đúng theo mẫu số TP-CC-20 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng (viết tắt là Thông tư số 01/2021/TT-BTP).

4. Về niêm yết

Văn phòng công chứng có thực hiện niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, mức thu phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng và chi phí khác tại trụ sở theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Công chứng năm 2014; Thông tư số 01/2021/TT-BTP; Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng 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; Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng 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 36/2015/QĐ-UBND ngày 05/11/2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành quy định mức trần thù lao công chứng và mức trần chi phí chứng thực trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

5. Về lưu trữ hồ sơ

Văn phòng có bố trí kho lưu trữ hồ sơ theo quy định. Hồ sơ công chứng, chứng thực được lưu trữ gọn gàng, cơ bản đảm bảo thành phần hồ sơ, mỗi hồ sơ công chứng lưu trữ được đựng vào một túi riêng, sắp xếp theo thứ tự thời gian để tra cứu.

6. Việc mua Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp và tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ hàng năm của công chứng viên

Qua kiểm tra, Văn phòng công chứng có cung cấp tài liệu chứng minh việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho các công chứng viên, cụ thể: ký kết hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên với Công ty Bảo Minh Sóc Trăng - Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh với tổng phí bảo hiểm là 6.600.000 đồng/năm (hợp đồng số LMX/02354359, thời hạn bảo hiểm từ ngày 03/3/2023 đến ngày 02/3/2024, giấy sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp công chứng số LMX/02354359-01/23 sửa đổi Danh sách công chứng viên mới, hiệu lực từ ngày 11/10/2023 đến ngày 02/3/2024) và Hợp đồng LMX/02354359, thời hạn bảo hiểm từ ngày 03/3/2024 đến ngày 02/3/2025).

Bên cạnh đó, Văn phòng công chứng có tạo điều kiện cho công chứng viên tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng năm 2023 và năm 2024 theo quy định tại khoản 7 Điều 33 Luật Công chứng năm 2014 và khoản 1 Điều 14 Thông tư số 01/2021/TT-BTP (Giấy chứng nhận của Hội công chứng viên cấp cho ông Võ Duy

Thanh và ông La Văn Vĩnh số 18/GCN-HCCV.2023 ngày 21/5/2023 (16 giờ) và Giấy chứng nhận của ông La Văn Vĩnh số 07/GCN-HCCV.2024 ngày 28/4/2024, Giấy chứng nhận của ông Võ Duy Thanh số 08/GCN-HCCV.2024 ngày 28/4/2024).

7. Trách nhiệm tham gia tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên

- Các công chứng viên của Văn phòng công chứng đều là thành viên Hội công chứng viên tỉnh Sóc Trăng, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với hội viên.
- Chấp hành quy tắc đạo đức nghề nghiệp của công chứng viên.

8. Việc tiếp nhận, tạo điều kiện thuận lợi và quản lý người tập sự hành nghề công chứng trong quá trình tập sự tại tổ chức mình (nếu có)

Văn phòng công chứng có tạo điều kiện cho công chứng viên Võ Duy Thanh hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng đối với bà Nguyễn Quỳnh Giao từ ngày 27/01/2024 đến hoàn thành thời gian tập sự; đã hoàn thành chương trình và đã kết thúc tập sự, báo cáo kết quả tập sự về Sở Tư pháp (Sổ nhật ký và Báo cáo kết quả tập sự hành nghề công chứng ngày 05/02/2024).

9. Việc thu phí công chứng, chứng thực; thù lao công chứng

Qua kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ công chứng, chứng thực, nhận thấy việc thu phí công chứng, phí chứng thực và thù lao công chứng **co bản** đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC; Thông tư số 111/2017/TT-BTC và Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND ngày 05/11/2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng

Các khoản thu phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng trong năm 2024, Văn phòng công chứng có xuất hóa đơn giá trị gia tăng.

10. Việc nộp lệ phí và các khoản thuế vào ngân sách nhà nước

10.1. Lệ phí môn bài: Văn phòng công chứng thực hiện nộp Lệ phí môn bài theo quy định tại Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ quy định về Lệ phí môn bài (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 22/2020/NĐ-CP).

10.2. Thực hiện các khoản thuế:

- Thuế giá trị gia tăng: Văn phòng công chứng thực hiện nộp thuế giá trị gia tăng theo hình thức trực tiếp trên doanh thu, với mức thuế suất 5%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Văn phòng công chứng nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo hình thức trực tiếp trên doanh thu, với mức thuế suất 5%.

11. Việc lập, quản lý, sử dụng Sổ trong hoạt động công chứng, chứng thực

Văn phòng công chứng có lập, quản lý, sử dụng sổ trong hoạt động công chứng, chứng thực cơ bản đầy đủ các loại sổ sách về công chứng hợp đồng giao dịch, chứng thực bản sao từ bản chính và chứng thực chữ ký, điền chỉ đúng theo mẫu quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 26 Thông tư số 01/2021/TT-BTP; điểm a, b khoản 4 Điều 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 (*viết tắt là Nghị định số 23/2015/NĐ-CP*).

12. Việc thực hiện chế độ báo cáo, thống kê của tổ chức hành nghề công chứng

Văn phòng công chứng chấp hành việc thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất theo biểu mẫu, đúng quy định về chế độ báo cáo của tổ chức hành nghề công chứng theo Điều 27 Thông tư số 01/2021/TT-BTP và Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của ngành Tư pháp.

13. Việc sử dụng, khai thác cung cấp thông tin có liên quan đến công chứng hợp đồng, giao dịch cập nhật vào phần mềm Hệ thống cơ sở quản lý thông tin ngăn chặn và hợp đồng, giao dịch đã được công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng (UCHI)

Văn phòng công chứng thực hiện cập nhật thông tin vào phần mềm Hệ thống UCHI cơ bản đảm bảo, kịp thời; chia sẻ các thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng giao dịch để đưa vào cơ sở dữ liệu công chứng. Khi thực hiện công chứng các hợp đồng, giao dịch đều có tra cứu các thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch và các thông tin về biện pháp ngăn chặn, theo quy định của Điều 62 Luật công chứng năm 2024.

14. Hồ sơ công chứng, chứng thực

Kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ công chứng, chứng thực trong thời kỳ thanh tra, cụ thể như sau:

14.1. Hồ sơ công chứng

Kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch tại Văn phòng công chứng, gồm:

- **Năm 2023:** Các hồ sơ số 4343; 4345; từ số 4861-4870; 4874; 4876; 4877; 5641; 5643; 5646; 5647; 5648; 5650; 5651; từ số 6140-6146; từ số 6148-6153; 6155; 6158; 6159; Từ số 6681 – 6700 (20 hồ sơ); .

- **Năm 2024:** Các hồ sơ số 162; 167; 168; 457; 815; 839; 909; 913; 938; 941; 942; 949; 951; 953; 955; 959; 1042; 1043; 1046; 1059; 2132; 2137; 2139; 2142; 2143, 2145, 2159, 2160; từ số 2761-2780; 3903; 3905; 3906; từ số 1001 – 1020 (**19 hồ sơ** – Lý do không có hồ sơ lưu công chứng số **1009**, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Võ Duy Thanh ký ngày 14/3/2024 về Công chứng hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa Huỳnh Vũ Năng với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – CN Sóc Trăng – PGD Thuận Hòa); từ số 1081 -1100 (**20 hồ sơ**); Từ số 2921 – 2940 (**18 hồ sơ**); từ số 2941 – 2960 (**20 hồ sơ**).

Qua kiểm tra trực tiếp hồ sơ, cho thấy các hồ sơ được công chứng cơ bản đảm bảo đủ thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng năm 2014 và pháp luật khác có liên quan; sử dụng đúng mẫu lời chứng và nội dung theo quy định pháp luật về công chứng.

Ngoài ra, theo Báo cáo số 05/BC-VPCC ngày 12/9/2024 của Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh (từ ngày 01/8/2023 đến 31/7/2024), không báo cáo số lượng công chứng ngoài trụ sở theo yêu cầu của Đoàn Thanh tra. Tuy nhiên, trong các hồ sơ được kiểm tra có 02 hồ sơ công chứng ngoài trụ sở (Hồ sơ công chứng số 2943 năm 2024 và Hồ sơ công chứng số 5643 năm 2023). Nhìn chung, các hồ sơ công chứng ngoài trụ sở được kiểm tra đảm bảo đúng đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng năm 2014.

14.2. Hồ sơ chứng thực chữ ký

Các hồ sơ chứng thực cơ bản đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

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

1. Ưu điểm

- Văn phòng công chứng chấp hành nghiêm Quyết định thanh tra, chuẩn bị báo cáo đầy đủ theo yêu cầu của Đoàn Thanh tra, cung cấp tài liệu, hồ sơ, hợp tác tích cực, có thái độ cầu thị nghiêm túc và khắc phục các hạn chế, thiếu sót theo yêu cầu của Đoàn Thanh tra.

- Công chứng viên khi hành nghề có đeo Thẻ công chứng viên theo quy định.

- Có trụ sở làm việc, đầu tư về cơ sở vật chất và trang thiết bị đảm bảo đáp ứng yêu cầu hoạt động công chứng, chứng thực.

- Trong thời hạn thanh tra, Văn phòng công chứng không có đơn thư khiếu nại, tố cáo.

Nhìn chung, Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh chấp hành tốt quy định của Luật Công chứng năm 2014, các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực và các văn bản pháp luật khác, góp phần phục vụ tốt yêu cầu về công chứng, chứng thực.

2. Tồn tại, hạn chế, sai sót

Trên cơ sở kết quả đạt được, thì trong công tác tổ chức và hoạt động tại Văn phòng công chứng vẫn còn một số tồn tại, hạn chế, sai sót đã được Đoàn Thanh tra ghi nhận tại Biên bản số 07/BB-ĐTT ngày 27/9/2024, cụ thể như:

2.1. Một số sai sót, hạn chế về tổ chức, hoạt động tại Văn phòng công chứng

2.1.1. Về số liệu báo cáo và số liệu trên sổ sách

Số liệu báo cáo và số liệu trên sổ sách không trùng khớp với nhau, cụ thể:

a) Số liệu công chứng hợp đồng, giao dịch

- Số liệu báo cáo là **6.992** hợp đồng, giao dịch. Trong đó, từ ngày 01/8/2023 – 31/12/2023 là **3.059** hợp đồng, giao dịch, từ ngày 01/01/2024 – 31/7/2024 là: **3.933** hợp đồng, giao dịch.

- Số liệu kiểm tra sổ công chứng: **6.992** hợp đồng, giao dịch. Trong đó, từ ngày 01/8/2023 – 31/12/2023 là **3.060** hợp đồng, giao dịch (3671-6730), từ ngày 01/01/2024 – 31/7/2024 là: **3.932** hợp đồng, giao dịch (01 – 3932).

- Số liệu kiểm tra trên hệ thống UCHI là: **7.074** hợp đồng, giao dịch. Trong đó, từ ngày 01/8/2023 – 31/12/2023 là **3.174** hợp đồng, giao dịch, từ ngày 01/01/2024 – 31/7/2024 là: **3.900** hợp đồng, giao dịch.

Như vậy, giữa số liệu báo cáo, số liệu sổ sách và số liệu UCHI có sự chênh lệch nhau. Cụ thể: số liệu nhập thừa trên hệ thống so với sổ sách của năm 2023 (01/8/2023 – 31/12/2023) là **144** hợp đồng, giao dịch (Số liệu sổ sách là 3.060, số liệu nhập UCHI là 3.174) và số liệu nhập thiếu của năm 2024 (01/01/2024 – 31/7/2024) là **32** hợp đồng, giao dịch (Số liệu sổ sách là 3.932, số liệu nhập UCHI là 3.900).

Đoàn thanh tra đề nghị VPCC rà soát lại số liệu báo cáo đảm bảo phù hợp giữa các số liệu sổ sách và trên hệ thống UCHI năm 2023 và 2024 tránh việc cung cấp số liệu sai sót cho cơ quan quản lý.

b) Số tiền nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp

- Số liệu báo cáo **01/8/2023 -31/7/2024** Văn phòng công chứng đã nộp thuế với số tiền là **259.217.600 đồng**. Trong đó, thuế GTGT là **129.608.800 đồng** và **thuế TNDN là 129.608.800 đồng**, mức thuế suất 5% cho mỗi loại thuế và nộp trực tiếp trên doanh thu.

- Số liệu thực tế qua tính toán trên cơ sở báo cáo của Văn phòng công chứng với số tiền thu được là **1.295.998.000 đồng** (bao gồm công chứng, chứng thực và thù lao công chứng) thì thuế GTGT phải nộp là **64.799.900 đồng** ($1.295.998.000 \times 5\%$) và thuế TNDN phải nộp là **64.799.900 đồng** ($1.295.998.000 \times 5\%$).

- Số liệu theo Tờ khai nộp thuế GTGT nộp vào ngân sách nhà nước đơn vị cung cấp cho Đoàn Thanh tra.

+ Tờ khai nộp thuế GTGT Quý I năm 2024 là: **34.450.000 đồng**. Tương đương mức thuế giá trị gia tăng đã nộp trong Quý I/2024 là **1.717.500 đồng** ($34.450.000 \times 5\%$).

+ Tờ khai nộp thuế GTGT Quý II năm 2024 là: **58.580.000 đồng**. Tương đương mức thuế giá trị gia tăng đã nộp trong Quý II/2024 là **2.922.000 đồng** ($58.580.000 \times 5\%$).

+ Số liệu kê khai nộp thuế của năm 2023 đơn vị không cung cấp.

Như vậy, qua số liệu cho thấy, chênh lệch số liệu về tiền để nộp vào ngân sách của năm 2024 từ số liệu thu qua báo cáo và số liệu kê khai nộp thuế là rất lớn, cụ thể: số liệu trên báo cáo của năm 2024 (Từ ngày 01/01/2024 – 31/7/2024) thu là **785.550.000 đồng** (số thuế GTGT phải nộp là **785.550.000** $\times 5\% = 39.277.500$ đồng), số liệu kê khai nộp thuế GTGT từ ngày 01/01/2024 – 30/6/2024 (Quý I và Quý II) là **93.030.000 đồng** (Số thuế GTGT đã nộp là **93.030.000** $\times 5\% = 4.651.500$ đồng).

- Số tiền thu phí công chứng và thù lao công chứng Đoàn Thanh tra cộng thử trên sổ công chứng do đơn vị cung cấp từ ngày 01/01/2024 – 31/01/2024 (Tương đương hồ sơ số 01 đến hồ sơ số 478) với số tiền thu là **277.916.000 đồng**.

Như vậy, riêng tháng **01/2024** đơn vị đã thu được số tiền là **277.916.000 đồng**, nhưng Tờ khai thuế GTGT Quý I/2024 (3 tháng) thể hiện số tiền thu **34.450.000 đồng**.

Việc kê khai nộp thuế không đầy đủ dẫn đến thất thu thuế ngân sách Nhà nước, vi phạm pháp luật về hành vi trốn thuế. Đề nghị Văn phòng công chứng giải trình làm rõ về số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước. Cung cấp đầy đủ các bằng tờ khai nộp thuế có ký số của đơn vị cho Đoàn để đối chiếu.

Ngày 03/10/2024, Văn phòng công chứng có Báo cáo giải trình số 09/BC-VPCC. Đơn vị giải trình:

- Số tiền nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp Văn phòng gộp lại cho tổng 10%. Tuy nhiên, tại thời điểm báo cáo Văn phòng không chia tỷ lệ cho mỗi loại thuế là 5%. Mà lại tiếp tục copy vào phần thuế còn lại do đó mới có sự chênh lệch về các loại báo cáo thuế nêu trên.

- Việc kê khai thuế chưa đủ và đúng dẫn đến làm thất thu nguồn thu thuế Văn phòng sẽ tiến hành rà soát lại với kế toán định hướng sẽ sinh hủy những bản kê khai các quý và sinh báo cáo lại đúng theo hóa đơn chứng từ để đảm bảo việc kê khai đúng quy định về thuế.

*Đoàn Thanh tra không chấp nhận nội dung giải trình này. Lý do đơn vị chưa nêu được thực tế số thuế đã nộp là bao nhiêu và kèm theo các tài liệu chứng minh về số thuế đã nộp và báo cáo. Đề nghị đơn vị tiếp tục giải trình và cung cấp đầy đủ các tài liệu để chứng minh về thực tế tình hình nộp thuế vào ngân sách nhà nước với với số thu tại đơn vị. **Báo cáo kết quả cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra.***

c) Số liệu thu thù lao công chứng:

*- Theo Báo cáo số 05/BC-VPCC ngày 12/9/2024 của Văn phòng công chứng (từ ngày 01/8/2023 đến 31/7/2024) đơn vị đã thu thù lao công chứng là **248.750.000 đồng**. Trong đó, Từ ngày 01/8/2023 – 31/12/2023 thu được là 128.750.000 đồng và từ ngày 01/01/2024 – 31/7/2024 thu được là 120.000.000 đồng.*

*- Tại Bảng kê chi tiết kèm theo báo cáo (từ ngày 01/8/2023 đến 31/7/2024) đơn vị đã thu thù lao công chứng là **478.250.000 đồng**. Trong đó, Từ ngày 01/8/2023 – 31/12/2023 thu được là 358.250.000 đồng và từ ngày 01/01/2024 – 31/7/2024 thu được là 120.000.000 đồng.*

*Như vậy, có sự chênh lệch số tiền thu thù lao công chứng của năm 2023 (Từ ngày 01/8/2023 – 31/12/2023 là **109.500.000 đồng** (358.250.000 – 248.750.000).*

Đề nghị đơn vị giải trình làm rõ số liệu báo cáo này. Cung cấp số liệu cho Đoàn Thanh tra để đối chiếu sau Kết luận thanh tra.

2.1.2. Việc quản lý người tập sự hành nghề công chứng trong quá trình tập sự

Văn phòng chưa lập Sổ theo dõi tập sự hành nghề công chứng (Mẫu TP-TSCC-09) là chưa đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Thông tư số 08/2023/TT-BTP ngày 02/10/2023 của Bộ trưởng Bộ tư pháp hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng. Báo cáo của văn phòng chưa thể hiện đầy đủ ngày kết thúc tập sự của người tập sự, chưa chứng minh được việc Văn phòng thông báo và báo cáo bằng văn bản cho Sở Tư pháp về việc nhận tập sự theo quy định tại khoản 2 Điều 17 và khoản 5 Điều 15 của Thông tư số 08/2023/TT-BTP ngày 02/10/2023 của Bộ trưởng Bộ tư pháp, chưa xuất trình văn bản của Văn phòng công chứng phân công công chứng viên đủ điều kiện dưỡng dẫn tập sự.

Đoàn Thanh tra nhắc nhở và đề nghị Văn phòng công chứng thực hiện đúng quy định pháp luật khi có hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng.

2.1.3. Việc thu phí công chứng, chứng thực; thù lao công chứng

a) Việc xuất hóa đơn bán hàng đối với hợp đồng, giao dịch, thù lao công chứng

- Năm 2023: Văn phòng công chứng không cung cấp hóa đơn, chứng từ cho Đoàn Thanh tra theo yêu cầu.

- Năm 2024: Có cung cấp hóa đơn của năm 2024 nhưng không đầy đủ theo quy định, không xuất cho từng hợp đồng, giao dịch hoặc xuất hóa đơn không kịp thời, cụ thể: đơn vị cung cấp cho Đoàn Thanh tra như sau: **Tháng 01 có 01 hóa đơn ngày 10/01/2024; tháng 03 có 03 hóa đơn vào ngày 05 và ngày 06/3 và tháng 05 có 01 hóa đơn ngày 03/5...**

Việc không xuất hóa đơn điện tử bán hàng hoặc chưa xuất đầy đủ cho từng hợp đồng, giao dịch (xuất 01 hóa đơn chung cho nhiều hợp đồng giao dịch) hoặc xuất hóa đơn không kịp thời là không đúng quy định tại định tại khoản 1 Điều 90 Luật Quản lý thuế 2019 và khoản 1 Điều 4, Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP.

Đề nghị Văn phòng công chứng lưu ý thực hiện xuất hoá đơn đầy đủ, theo đúng quy định pháp luật.

b) Việc thu thù lao công chứng

Kiểm tra ngẫu nhiên chứng từ do Văn phòng công chứng cung cấp Đoàn Thanh tra nhận thấy hóa đơn bán hàng ngày **03/5/2024**, số 00000013 xuất cho khách hàng Trần Bửu Đăng – Huỳnh Xuân Hằng, nội dung tên hàng hóa: phí hợp đồng

chuyển nhượng số 1907 + hợp đồng ủy quyền số 1881. Trong đó, tại số thứ tự thứ hai về thù lao công chứng là **7.000.000 đồng**.

Đối chiếu với Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND ngày 05/11/2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng thì mức thù lao công chứng tối đa là **220.000 đồng** (cho 02 hợp đồng theo hóa đơn) theo quy định điểm a, điểm c khoản 1 Điều 2 Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND. Như vậy, đơn vị thu cao hơn mức quy định với số tiền là **6.780.000 đồng**.

Hành vi: “*Thu thù lao công chứng cao hơn mức trần do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành*” đã quy phạm quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 16 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã (*viết tắt là Nghị định số 82/2020/NĐ-CP*).

Đoàn Thanh tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng về hành vi này và Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt số 13/QĐ-XPHC ngày 07/10/2024.

2.1.4. Việc lập, quản lý, sử dụng Sổ trong hoạt động công chứng, chứng thực

a) Lập sổ trong hoạt động công chứng

Văn phòng công chứng lập, quản lý, sử dụng sổ trong hoạt động công chứng chưa đầy đủ, chưa đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 26 Thông tư số 01/2021/TT-BTP. Cụ thể: chưa mở sổ tài chính kế toán theo Thông tư số 133/2016/TT-BTC ngày 26/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp vừa và nhỏ.

Đề nghị Văn phòng công chứng lập đầy đủ các loại sổ trong hoạt động công chứng theo quy định.

b) Quản lý, sử dụng sổ trong hoạt động công chứng

- Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch năm 2023 (quyển số 3 từ số 3671 01/8/2023 đến số 5088 ngày 03/10/2023, quyển số 4 từ số 5089 ngày 04/10/2023 đến số 6730 ngày 30/12/2023), năm 2024 (quyển số 1 từ số 01 ngày 02/01/2024 đến số 1073 ngày 19/3/2024, quyển số 2 từ số 1074 ngày 20/3/2024 đến số 2855 ngày 18/6/2024, quyển số 3 từ số 2856 ngày 19/6/2024 đến số 3932 ngày 31/7/2024) thể hiện ngày mở sổ chưa đúng (năm 2023), ngày mở sổ phải là ngày 01 tháng 01, sổ chưa đóng dấu giáp lai theo quy định của pháp luật. Khi hết năm, người đứng đầu tổ chức hành nghề công chứng chưa xác nhận, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu vào sổ

(cá biệt có quyền số 3/2024 thực hiện ký xác nhận, khoá sổ lại từ số 1074 ngày 20/3/2024 đến số 2855 ngày 18/6/2024); tại các số công chứng 3673, 3682, 3712-3715, 4328-4400, 4587, 4590 năm 2023; số công chứng 74, 156, 2965 năm 2024 còn để trống cột thu phí công chứng; từ số công chứng 3701 ngày 02/8/2023 đến số 3800 ngày 07/8/2023 cột họ tên công chứng viên nhập không chính xác thông tin (ghi theo số công chứng) là chưa đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

- Chưa ghi nhận số công chứng theo thứ tự, liên tục mà còn bỏ trống (năm 2023 số công chứng 4717; năm 2024 số công chứng 128 (ghi “trống do bị nhầm số”), 2937, 2938, 3453, 6227-6230, 6727, 6728) hoặc cho số ảo 1009 (không có hồ sơ công chứng) là chưa đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Thông tư số 01/2021/TT-BTP. Sổ công chứng quyền số 2/2024 không có số từ 1091 đến số 1100.

- Quyền số 3/2024 từ số 3502 ngày 15/7/2024 đến số 3600 ngày 18/7/2024 bị đảo ngược trang; quyền số 4/2023, bị nhảy số từ số 6300 ngày 11/12/2023 qua số 6400 ngày 18/12/2023 (trùng liên tiếp số trang này đến 15 tờ số 2 mặt).

- Cho số trùng nhau nhưng vào sổ chỉ một số, cụ thể: hợp đồng đặt cọc số công chứng 1018, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Võ Duy Thanh ký ngày 15/3/2024 và Hồ sơ công chứng số 1018, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Võ Duy Thanh ký ngày 15/3/2024 về Công chứng hợp đồng ủy quyền. Trong sổ chỉ có thông tin hồ sơ hợp đồng đặt cọc, còn hợp đồng ủy quyền thì không vào sổ.

Văn phòng công chứng lập sổ công chứng điện tử nhưng định kỳ hàng tháng sổ không được in và đóng thành sổ, đóng dấu giáp lai mà lập theo các quyền, thời gian khác nhau như thống kê trên, gây khó khăn trong lập, quản lý sử dụng sổ (mỗi quyền rất dày, đóng quyền chưa bảo đảm lưu trữ lâu dài) là chưa đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

Hành vi: “Lập, quản lý, sử dụng sổ trong hoạt động công chứng hoặc sử dụng biểu mẫu không đúng quy định” đã vi phạm quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 16 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

Đoàn Thanh tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng về hành vi này và Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt số 13/QĐ-XPHC ngày 07/10/2024.

c) *Lập, quản lý, sử dụng sổ trong hoạt động chứng thực*

Sổ chứng thực bản sao từ bản chính năm 2023 (quyển 2 ghi mở sổ ngày 01/8/2023 khoá sổ ngày 31/12/2023), năm 2024 chưa đóng dấu giáp lai từ trang đầu đến trang cuối, riêng sổ năm 2023 chưa thực hiện khóa sổ và thống kê tổng số việc chứng thực đã thực hiện trong năm; người ký chứng thực chưa xác nhận, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (Văn phòng công chứng thực hiện thống kê, khoá sổ theo giai đoạn, quyển 1/2023 mở sổ ngày 01/01/2023, khoá sổ ngày 31/7/2023; quyển 2/2023 mở ngày 01/8/2023 khoá sổ ngày 31/12/2023; Sổ năm 2024 vừa thực hiện ghi tay vừa thực hiện đánh máy là không đúng quy định, chưa thực hiện in, đóng quyển định kỳ hàng tháng theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 13 Nghị định 23/2015/NĐ-CP và mẫu sổ chứng thực ban hành kèm theo.

Sổ chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ chưa đóng dấu giáp lai từ trang đầu đến trang cuối (sổ năm 2023 quyển 2 từ 02/8/2023 đến 31/12/2023; năm 2024 quyển 2 từ ngày 20/6/2024 đến ngày 31/7/2024), riêng sổ năm 2023 chưa thực hiện khóa sổ và thống kê tổng số việc chứng thực đã thực hiện trong năm, ngày ký xác nhận trong sổ lại ghi là ngày 31/8/2023; việc lập sử dụng sổ có ứng dụng công nghệ thông tin, nhưng chưa thực hiện in, đóng quyển định kỳ hàng tháng là không đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 13 và mẫu sổ chứng thực ban hành kèm theo Nghị định 23/2015/NĐ-CP.

Hành vi: “*Lập, quản lý, sử dụng sổ chứng thực không đúng quy định của pháp luật*” đã vi phạm quy định tại điểm h Khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

Đoàn Thanh tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng về hành vi này và Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt số 13/QĐ-XPHC ngày 07/10/2024.

Đề nghị Văn phòng công chứng đảm bảo việc lập, quản lý, sử dụng các loại sổ trong hoạt động công chứng; sổ công chứng và sổ chứng thực theo quy định tại Điều 25, Điều 26 Thông tư số 01/2021/TT-BTP; Điều 13 Nghị định 23/2015/NĐ-CP. Báo cáo kết quả khắc phục cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra.

2.1.5. Việc sử dụng, khai thác cung cấp thông tin có liên quan đến công chứng hợp đồng, giao dịch cập nhật vào phần mềm Hệ thống cơ sở quản lý thông tin ngăn chặn và hợp đồng, giao dịch đã được công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng (UCHI).

Số liệu thống kê trên Phần mềm UCHI thấp hơn số liệu do Văn phòng công chứng báo cáo, cụ thể: Số liệu báo cáo từ ngày 01/01/2024 đến ngày **31/7/2024** là **3.933** hợp đồng, giao dịch, qua kiểm tra UCHI thì số liệu cập nhật từ ngày 01/01/2024 đến ngày **31/7/2024** là **3.900** hợp đồng, giao dịch.

Không cập nhật đầy đủ các hợp đồng, giao dịch đã được công chứng, chứng thực vào phần mềm Hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý thông tin ngăn chặn trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng (UCHI) là không đúng quy định tại khoản 7 Điều 5 Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy chế khai thác, sử dụng Hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý thông tin ngăn chặn và hợp đồng, giao dịch đã được công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, và chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng quy định tại khoản 10 Điều 33 Luật Công chứng.

Ngày 03/10/2024, Văn phòng công chứng có Báo cáo giải trình số 09/BC-VPCC: nguyên nhân của sự chênh lệch số liệu với lý do mạng thường xuyên lỗi nên hệ thống UCHI còn chậm xử lý thông tin cập nhật lên Cơ sở dữ liệu. Đoàn thanh tra chấp nhận giải trình nhưng đề nghị Văn phòng công chứng khắc phục cập nhật kịp thời các số liệu chênh lệch nhằm đảm bảo các thông tin đầy đủ theo số liệu thực tế và báo cáo cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra.

Ngoài ra, Đoàn thanh tra đề nghị trong thời gian tới, VPCC cần quan tâm, theo dõi kiểm tra việc thực hiện cập nhật thông tin kịp thời, đảm bảo không bỏ sót các hợp đồng, giao dịch đã công chứng, chứng thực lên Hệ thống phần mềm UCHI trong thời gian tới.

2.2. Hồ sơ công chứng, chứng thực

2.2.1. Việc lưu trữ hồ sơ; thành phần hồ sơ trong công chứng hợp đồng, giao dịch

- Đa số các hồ sơ công chứng được lưu trữ không có bì hồ sơ ghi thông tin loại việc, chủ thể ký kết hợp đồng, số công chứng, số quyền, ngày ký công chứng để phục vụ tra cứu thông tin. Đồng thời, các hồ sơ chưa được đánh số bút lục theo quy định về pháp luật lưu trữ.

- Hợp đồng ủy quyền số 1059 ngày 18/3/2024 trong hồ sơ không có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc Giấy Chứng nhận kết hôn (nếu có) của bên ủy quyền, do đó không chứng minh quyền sở hữu riêng cá nhân của người ủy quyền là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 40 Luật Công chứng. Tương tự, hợp đồng ủy quyền số 457 ngày 31/01/2024.

- Hợp đồng tặng cho số 839 ngày 01/3/2024 trong hồ sơ thể hiện ông Trương Văn Lợi tặng cho tài sản quyền sử dụng đất cho bà Trương Hạnh Nga, qua rà soát hồ sơ có bản chụp hệ thống UCHI thể hiện được ông Trương Văn Lợi đã được vợ là bà Lê Thị Phượng thỏa thuận là tài sản riêng của ông. Tuy nhiên, trong hợp đồng tặng cho số 839 này, Văn phòng công chứng không lưu giữ Văn bản thỏa thuận tài

sản riêng, để xác lập được quyền tặng cho của ông Lợi là chưa đúng theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 40 của Luật Công chứng.

Đề nghị Văn phòng công chứng lưu ý trong lưu trữ hồ sơ để đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

- Hợp đồng ủy quyền số 1042 ngày 18/3/2024, trong hồ sơ có lưu Giấy khai sinh của Hồ Ngọc Khánh Phương, tuy nhiên không thể hiện được quyền và nghĩa vụ liên quan của bà Phương đối với hợp đồng ủy quyền này.

Đề nghị Văn phòng công chứng nên lưu ý việc tiếp nhận hồ sơ phải đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, không được yêu cầu người dân cung cấp các loại giấy tờ không liên quan đến việc ký kết hợp đồng, giao dịch.

- Không lưu trữ hồ sơ công chứng, cụ thể: Hồ sơ công chứng số 1009, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Võ Duy Thanh ký ngày 14/3/2024 về Công chứng hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa Huỳnh Vũ Năng với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – CN Sóc Trăng – PGD Thuận Hòa (Không có lưu hồ sơ công chứng); Hồ sơ công chứng số **2936, 2937 ngày 22/6/2024 không có hồ sơ lưu, chỉ có cho số trong sổ công chứng...**

Hành vi: “*Không lưu trữ hồ sơ công chứng*” đã vi phạm quy định tại điểm i khoản 4 Điều 16 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

Ngày 03/10/2024, Văn phòng công chứng có Báo cáo giải trình số 09/BC-VPCP. Đơn vị giải trình: khi tiếp nhận hồ sơ công chứng thì trình tự thủ tục là phải cho số, cập nhật số công chứng lên hệ thống trước khi công chứng viên thực hiện ký công chứng. Tuy nhiên do hồ sơ không thực hiện được (bị lỗi nên công chứng viên từ chối công chứng và có văn bản xác nhận của ngân hàng). Sau đó, nhân viên nghiệp vụ không cho số công chứng này tiếp vào hồ sơ khác dẫn đến xảy ra vi phạm về cho số công chứng, chưa thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch nên không có hồ sơ công chứng lưu trữ.

Trên cơ sở Báo cáo giải trình của Văn phòng công chứng, Chánh Thanh tra đã lập Biên bản số 12/BB-XM ngày 04/10/2024 về xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính. Qua thu thập thông tin, tài liệu, nội dung giải trình và đối chiếu quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014; Nghị định số 82/2020/NĐ-CP, xác định Văn phòng công chứng chưa có hành vi vi phạm về “*không lưu trữ hồ sơ công chứng*” như nêu trên. Tuy nhiên, trường hợp chưa vào sổ công chứng theo thứ tự, liên tục mà còn bỏ trống nội dung hoặc cho số công chứng ảo (có thông tin nội dung hồ sơ nhưng không ký công chứng hợp đồng, giao dịch) là vi phạm về “*quản lý, sử dụng sổ trong hoạt động công chứng không đúng quy*

định” (đã bị lập biên bản vi phạm hành chính ngày 27/9/2024) nên thuộc trường hợp áp dụng tình tiết tăng nặng về “vi phạm hành chính nhiều lần” theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Đề nghị Văn phòng công chứng chấn chỉnh trong thời gian tới, đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật về công chứng. Trong đó, Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng (Khoản 3 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014).

2.2.2. Thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch

a) Về phiếu yêu cầu công chứng

- Một số ít Phiếu yêu cầu công chứng chưa đánh dấu hoặc có đánh dấu nhưng đánh dấu chưa đầy đủ vào những danh mục, giấy tờ gửi kèm theo. Ví dụ: Hồ sơ số 941 ngày 11/3/2024; hồ sơ số 3905 ngày 31/7/2024; hồ sơ số 3903 ngày 31/7/2024.

Đề nghị Văn phòng công chứng rà soát, đánh dấu bổ sung đầy đủ các hồ sơ trên, báo cáo kết quả khắc phục cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra và lưu ý chấn chỉnh trong thời gian tới.

- Đối với hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Trong Phiếu yêu cầu công chứng có **ghi thêm** nội dung giải thích về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc thực hiện giao kết hợp đồng giả tạo sẽ bị vô hiệu, sau đó yêu cầu những người tham gia ký kết hợp đồng ký tên, điểm chỉ về việc đã nghe công chứng viên giải thích và hiểu rõ vào Phiếu yêu cầu công chứng (*nội dung này không có trong quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng*). Ví dụ: Hồ sơ số 2139 ngày 14/5/2024; hồ sơ số 2137 ngày 14/5/2024; hồ sơ số 2132 ngày 13/5/2024; hồ sơ số 959 ngày 12/3/2024; hồ sơ số 3905 ngày 31/7/2024; hồ sơ số 3903 ngày 31/7/2024.

Đề nghị Văn phòng công chứng nghiên cứu lại nội dung trên nên ghi vào trong hợp đồng sẽ phù hợp hơn, tránh trường hợp phát sinh thêm một thủ tục công chứng khác.

- Hồ sơ số 3905 ngày 31/7/2024: Trong Phiếu yêu cầu công chứng có nội dung người làm chứng của ông Bạch Thanh Toàn (nhân viên của Văn phòng công chứng) xác nhận ông Hứa Trầm Phương Nam đã nghe công chứng viên giải thích và hiểu rõ, tự nguyện ký vào hợp đồng. Tuy nhiên, trong hợp đồng đặt cọc, cũng như trong lời chứng của công chứng viên không có nội dung về người làm chứng của ông Bạch Thanh Toàn; đồng thời, ông Hứa Trầm Phương Nam cũng không thuộc

trường hợp phải có người làm chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng.

Đề nghị Văn phòng công chứng nghiên cứu lại việc ghi thêm các nội dung không cần thiết trong Phiếu yêu cầu công chứng là chưa phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng. Trong trường hợp việc xác nhận một số nội dung dùng để thay thế cho một số giấy tờ liên quan đến việc thực hiện công chứng sẽ dẫn đến vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng.

b) Về lời chứng của công chứng viên

- Hợp đồng chuyển nhượng số 909 ngày 07/03/2024: tại trang lời chứng ghi không chính xác giới tính của Bà Nguyễn Thị Hận, lời chứng của công chứng viên ghi là “Ông” Nguyễn Thị Hận.

Đề nghị Công chứng viên cần lưu ý ghi chính xác hoặc sửa lỗi kỹ thuật để đảm bảo hợp đồng, giao dịch được nghiêm túc trong việc soạn thảo một hợp đồng, giao dịch cho người dân.

- Hồ sơ từ số 6140, 6141, 6143, 6244, 6145 do công chứng viên Võ Duy Thanh ký ngày 29/11/2023, trong hợp đồng tặng cho có ông Lâm Thanh Quyền (bên tặng cho) ghi nhận sai thông tin ngày cấp căn cước công dân (CCCD) nên được sửa lỗi kỹ thuật trong hợp đồng (từ ngày 28/01/2021 thành ngày 24/07/2023). Tuy nhiên trong lời chứng của công chứng viên vẫn giữ nguyên thông tin CCCD ngày 28/01/2021. Việc công chứng viên công chứng nhưng không đối chiếu nội dung hợp đồng, ghi nhận lời chứng chưa chính xác thông tin là chưa đảm bảo quy định tại khoản 8 Điều 40 Luật Công chứng 2014.

- **Hành vi:** “Ghi lời chứng không chính xác về chủ thể hợp đồng, giao dịch” đã vi phạm **điểm g khoản 3 Điều 15** Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

Đoàn Thanh tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Võ Duy Thanh về hành vi này và Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt số 14/QĐ-XPHC ngày 07/10/2024.

- Hồ sơ công chứng số 2955, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Võ Duy Thanh ký ngày 24/6/2024 về Công chứng hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Việt Trường và ông Nguyễn Việt Thành với bà Nguyễn Thị Thu Loan. Không cho số công chứng trong lời chứng công chứng viên.

Đoàn Thanh tra nhắc nhở, đề nghị Văn phòng công chứng lưu ý trong việc lưu trữ hồ sơ gốc đảm bảo số công chứng đầy đủ như các văn bản công chứng đã ký cấp cho người yêu cầu.

- Hồ sơ số 5643 ngày 01/11/2023: Trong lời chứng của công chứng viên (ký công chứng ngoài trụ sở) nhưng chưa ghi đúng hướng dẫn về việc ghi lời chứng: “*Nếu thực hiện công chứng ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng thì bổ sung các nội dung: Họ tên, lý do, địa điểm, **thời gian từng người giao kết hợp đồng (giao dịch) ký vào hợp đồng (giao dịch)***”. Như vậy, theo quy định phải ghi họ tên, địa điểm, thời gian của từng người giao kết hợp đồng, nhưng trong lời chứng chỉ thể hiện họ tên, địa điểm và thời gian đối với bà Nguyễn Thị Thiên Nga.

Đề nghị Văn phòng công chứng nghiên cứu lại quy định tại Điều này để thực hiện tốt trong thời gian tới.

c) Về ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng

- Hợp đồng thế chấp số 913 ngày 08/3/2024: trang số 3, trang số 5 và trang số 7 thiếu chữ ký từng trang của bà Huỳnh Thị Chân là không đúng quy định tại khoản 8 Điều 40 và khoản 3 Điều 41 Luật Công chứng năm 2014.

Hành vi: “*Công chứng khi thiếu chữ ký của của người yêu cầu công chứng vào từng trang của hợp đồng, giao dịch*” đã vi phạm quy định tại điểm b khoản 3 Điều 15 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

Đoàn Thanh tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Võ Duy Thanh về hành vi này và Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt số 14/QĐ-XPHC ngày 07/10/2024.

d) Về sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng

- Cam kết thế chấp số công chứng 162 ngày 12/01/2024: tại trang số 1 và trang số 2 của hợp đồng có sửa lỗi kỹ thuật bằng hình thức gạch bỏ chữ là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 50 Luật Công chứng. Tương tự hồ sơ công chứng số 1083 ngày 20/3/2024; số 1096 ngày 20/3/2024; số 1001 ngày 14/3/2024; số 1003 ngày 14/3/2024; số 1010 ngày 14/3/2024.

Hành vi: “*sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng không đúng quy định*” đã vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Nghị định 82/2020/NĐ-CP.

Đoàn Thanh tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Võ Duy Thanh về hành vi này và Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt số 14/QĐ-XPHC ngày 07/10/2024.

- Hợp đồng thế chấp số 815 ngày 29/01/2024: trong hồ sơ tại trang số 3, Công chứng viên Võ Duy Thanh đã thực hiện sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ nhận thấy đây là việc “sửa đổi, bổ sung” nội dung của hợp

đồng thể chấp về số thửa đất và thay đổi số tiền định giá đất, không phải sai sót lỗi kỹ thuật theo quy định tại khoản 3, Điều 50 Luật Công chứng năm 2014.

Hành vi: “Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng mà không thuộc trường hợp được sửa lỗi kỹ thuật theo quy định” đã vi phạm quy định tại điểm 1 khoản 3 Điều 15 Nghị định 82/2020/NĐ-CP.

Đoàn Thanh tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với Công chứng viên Võ Duy Thanh về hành vi này và Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt số 14/QĐ-XPHC ngày 07/10/2024.

- Hồ sơ số 5643 ngày 01/11/2023: Thực hiện sửa lỗi kỹ thuật trong lời chứng của công chứng viên là chưa phù hợp quy định tại Điều 50 Luật Công chứng (trong đó việc sửa lỗi cũng không có chữ ký của công chứng viên).

Đề nghị Văn phòng công chứng nghiên cứu lại quy định tại Điều này: được sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng, chưa có quy định sửa lỗi kỹ thuật trong lời chứng của công chứng viên.

2.2.3. Thủ tục công chứng một số loại hợp đồng, giao dịch

a) Hồ sơ liên quan đến công chứng hợp đồng thể chấp

- Hợp đồng thể chấp số 1043 ngày 18/3/2024: trong hồ sơ thể hiện ông Huỳnh Thanh Huy, Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Sóc Trăng ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, qua kiểm tra rà soát không thấy Quyết định ủy quyền số 232/QĐ-LPBank.CNST ngày 11/03/2024 của Giám đốc Chi nhánh Sóc Trăng và thông báo giới thiệu chữ ký của ông Huỳnh Thanh Huy.

Đề nghị Văn phòng công chứng cung cấp Quyết định ủy quyền này và mẫu chữ ký cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra.

Tương tự, Hợp đồng thể chấp số 938 ngày 11/3/2024: trong hồ sơ thể hiện ông Võ Tấn Kiệt - Phó Giám đốc tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt Chi nhánh Sóc Trăng - Phòng giao dịch Lịch Hội Thượng ký kết hợp đồng thể chấp với đối tượng được thể chấp. Tuy nhiên, ông Võ Tấn Kiệt ký giao dịch dựa trên Quyết định ủy quyền số 9617A/2023/QĐ-LPBank.PC&QLRR ngày 07/7/2023 về việc ủy quyền đối với Giám đốc Chi nhánh, Giám đốc phòng giao dịch. Qua rà soát nhận thấy không có Quyết định ủy quyền của giám đốc Chi nhánh và cũng không thấy Quyết định được giao phụ trách Chi nhánh cho ông Võ Tấn Kiệt là chưa đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật về ủy quyền của Bộ luật Dân sự.

Đề nghị Văn phòng công chứng cung cấp Quyết định ủy quyền cho ông Võ Tấn Kiệt để xác định chủ thể được quyền ký hợp đồng cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra.

Ngoài ra, Đoàn thanh tra nhận thấy việc sắp xếp lưu trữ các thông tin của hệ thống Ngân hàng, phòng giao dịch không được Văn phòng công chứng chú trọng, sắp xếp khoa học để đảm bảo cho việc thực hiện đối chiếu chữ ký, mẫu dấu... cũng như quyền hạn ký các giao dịch của các cá nhân được ủy quyền lại, do đó dẫn đến việc thực hiện các giao dịch chưa đảm bảo tuân thủ quy định và tiềm ẩn rủi ro khá cao. Đề nghị Văn phòng công chứng sắp xếp lưu theo hệ thống từng Ngân hàng riêng biệt từ tỉnh đến huyện để đảm bảo việc tra cứu, đối chiếu trước khi công chứng viên ký công chứng các văn bản giao dịch. (ví dụ như nếu là hệ thống Ngân hàng BIDV thì trong hồ sơ lưu tệp đó chỉ lưu riêng của BIDV bao gồm các Chi nhánh từ tỉnh đến huyện, kể cả phòng giao dịch...).

b) Hồ sơ liên quan đến công chứng hợp đồng chuyển nhượng; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tặng cho quyền sử dụng đất

- Hợp đồng chuyển nhượng 1046 ngày 18/03/2024: trong hồ sơ có Giấy Chứng nhận kết hôn của bà Nguyễn Thị Kim Phượng và ông Nguyễn Quốc Thông. Tuy nhiên Giấy Chứng nhận kết hôn số 52 vào Quyền số 01/97 được UBND phường 3, Thị xã Sóc Trăng cấp ngày 24/9/1997 không có chữ ký trên Giấy kết hôn của 02 vợ chồng, do đó không chứng minh được việc xác lập hôn nhân theo quy định tại khoản 1, Điều 9 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 và khoản 2, Điều 8 Luật Hộ tịch.

Đề nghị Văn phòng công chứng lưu ý khi tiếp nhận hồ sơ phải kiểm tra, xác minh tính pháp lý của giấy tờ hộ tịch đảm bảo phù hợp theo quy định pháp luật.

Tương tự, hồ sơ số 2142 ngày 14/5/2024: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Minh Trung và ông Nguyễn Huỳnh Trường Phước. Trong hồ sơ lưu Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Huỳnh Minh Trung (bên chuyển nhượng) ngày xác nhận 05/9/2023. Đến ngày ký hợp đồng là ngày 14/5/2024 (hơn 8 tháng), giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đã hết hiệu lực.

Đề nghị Văn phòng công chứng lưu ý trong việc tiếp nhận hồ sơ và chấn chỉnh trong thời gian tới.

2.2.4. Một số hạn chế khác khi công chứng hợp đồng, giao dịch

- Hồ sơ công chứng số 2925, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Võ Duy Thanh ký ngày 21/6/2024 về công chứng hợp đồng chuyển

nhượng quyền hộ kinh doanh là chưa phù hợp với Điều 90 Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp.

Đề nghị Văn phòng công chứng giải trình và cung cấp căn cứ pháp lý để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền hộ kinh doanh cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra.

- Hợp đồng cho thuê đất số 4343 ngày 28/08/2023: có tiếp nhận hộ khẩu để xác định hộ gia đình là không phù hợp, bên cạnh đó việc chụp các trang hộ khẩu nhưng không thể hiện số trang đầu và trang cuối nên không rõ được thời điểm cấp đất có bao nhiêu thành viên trong hộ, không có văn bản xác nhận thành viên hộ của cơ quan Công an. Văn phòng công chứng nên lưu ý vấn đề tiếp nhận sổ hộ khẩu là không đúng theo quy định tại Nghị định số **104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022** của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công và tinh thần chỉ đạo tại **Công văn số 5125/BTP-BTTP** ngày 21/12/2022 của Cục Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp về việc triển khai thi hành Luật Cư trú năm 2020.

- Hợp đồng đặt cọc số 4345 ngày 28/08/2023: trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà có ghi tại nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý là: “tặng cho bà Trần Thị **Bích Ngọc**...”, nhưng lại ghi: “Nay người sử dụng đất và chủ sở hữu nhà là bà Trần Thị **Ngọc Bích**”, vì vậy Giấy chứng nhận chưa ghi đúng tên việc tặng cho trong nội dung thay đổi.

Đoàn Thanh tra lưu ý công chứng viên khi ký công chứng phải kiểm tra rà soát Giấy chứng nhận QSDĐ có phù hợp để yêu cầu công chứng hay không.

- Hợp đồng tặng cho số 167 và 168 ngày 13/01/2024: trên bảng trích lục Cơ sở dữ liệu hệ thống UCHI kèm trong hồ sơ, nhận thấy Văn phòng công chứng đã đưa thông tin chưa chính xác lên hệ thống UCHI đối với hai bên thực hiện cho thuê Quyền sử dụng đất, cụ thể như: “ Bên A: Bên **cho thuê**.....” nhưng lại ghi “Bên B: Bên **nhận chuyển nhượng**...”.

Đề nghị Văn phòng công chứng điều chỉnh lại thông tin đối với hợp đồng của 02 bên trên hệ thống UCHI. Báo cáo kết quả khắc phục cho Đoàn Thanh tra sau Kết luận thanh tra.

- Hồ sơ 4862 ngày 27/9/2023, do công chứng viên Võ Duy Thanh ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, do tài sản thuê đang được thế chấp tại ngân hàng Viettinbank chi nhánh Sóc Trăng nên có Giấy xác nhận số 285/CNST-P.Bán lẻ ngày 20/9/2023 v/v đồng ý cho bên thế chấp cho thuê đất, tuy nhiên kèm theo điều kiện

tại “i), ii)” nhưng nội dung hợp đồng thuê không có thể hiện việc tài sản thuê đang được thế chấp và phương thức thanh toán trả tiền thuê vào tài khoản nêu trong xác nhận của ngân hàng là chưa đảm bảo quy định.

Đoàn Thanh tra nhắc nhở, đề nghị Văn phòng công chứng cần đối chiếu nội dung văn bản và yêu cầu của ngân hàng đối với hợp đồng thuê để soạn thảo cho phù hợp hơn.

- Một số hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiện tượng hợp thức hóa hồ sơ nhằm trốn tránh nghĩa vụ nộp thuế như sau: Hồ sơ số 2763 ngày 14/6/2024 do công chứng viên Võ Duy Thanh ký, Hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2742 ngày 13/6/2024 giữa ông Lê Minh Kha, bà Lê Thị Tú Trinh với bà Lý Thị Kiều Diễm với giá trị 1,5 tỷ đồng, nhưng sau đó cùng ngày lại tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với giá chỉ còn 650 triệu đồng. Tương tự hồ sơ số 2765 ngày 14/6/2024, hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2727 ngày 13/6/2024 với giá 3,9 tỷ đồng và ký lại hợp đồng chuyển nhượng số 2766 cùng ngày với giá 2 tỷ đồng...

Đề nghị Văn phòng công chứng lưu ý kiểm tra, hướng dẫn giải thích làm rõ giữa các bên về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng giá cao, sau đó huỷ bỏ và ký lại cùng một người với giá thấp chênh lệch hơn ban đầu khá cao, gây nhiều rủi ro cho bên chuyển nhượng và có dấu hiệu trốn thuế hoặc dùng để định giá đất nhằm mục đích thế chấp ngân hàng dẫn đến hành vi vi phạm pháp luật (nếu cơ quan điều tra phát hiện hoặc có tranh chấp về dân sự).

IV. XÁC ĐỊNH RÕ TÍNH CHẤT, MỨC ĐỘ, NGUYÊN NHÂN TRÁCH NHIỆM CỦA VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG, CÔNG CHỨNG VIÊN

1. Nguyên nhân:

- Văn phòng công chứng thực hiện chưa đầy đủ các quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực và các quy định pháp luật khác có liên quan đến hoạt động công chứng.

- Công chứng viên chưa nghiên cứu kỹ hồ sơ công chứng, chứng thực và các quy định pháp luật khác có liên quan nên vẫn đến hạn chế, thiếu sót trong hồ sơ công chứng.

2. Trách nhiệm

- Những hạn chế, thiếu sót thuộc trách nhiệm của Trưởng Văn phòng công chứng do chưa kịp thời kiểm tra, chỉ đạo nên còn xảy ra một số sai sót, hạn chế trong công tác tổ chức và hoạt động của Văn phòng công chứng.

- Trưởng Văn phòng công chứng và công chứng viên đã vi phạm một số hành vi được quy định tại Nghị định số 82/2020/NĐ-CP, Đoàn Thanh tra đã lập biên bản vi phạm hành chính trình cấp có thẩm quyền xử phạt theo quy định pháp luật.

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

Với những hạn chế, thiếu sót nêu trên, Đoàn Thanh tra đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với Văn phòng công chứng và Công chứng viên, Chánh Thanh tra Sở đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền, cụ thể:

1. Đối với Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh

Có 03 hành vi vi phạm, Đoàn thanh tra đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với 03 hành vi:

- *Thu thù lao công chứng cao hơn mức trần do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành*, được quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 16 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- *Lập, quản lý, sử dụng sổ trong hoạt động công chứng không đúng quy định*, được quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 16 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- *Lập, quản lý, sử dụng sổ chứng thực không đúng quy định của pháp luật*, được quy định tại điểm h Khoản 2 Điều 34 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

2. Đối với Công chứng viên Võ Duy Thanh

Có 04 hành vi vi phạm, Đoàn thanh tra đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với 04 hành vi:

- *Ghi lời chứng không chính xác về chủ thể hợp đồng, giao dịch*”, được quy định tại điểm g khoản 3 Điều 15 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- *Công chứng khi thiếu chữ ký của của người yêu cầu công chứng vào từng trang của hợp đồng, giao dịch*, được quy định tại điểm b khoản 3 Điều 15 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP.

- *Sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng không đúng quy định*, được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Nghị định 82/2020/NĐ-CP.

- *Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng mà không thuộc trường hợp được sửa lỗi kỹ thuật theo quy định*, được quy định tại điểm l khoản 3 Điều 15 Nghị định 82/2020/NĐ-CP.

***Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh và Công chứng viên đã thực hiện nộp phạt hoàn tất vào ngày 14/10/2024 tại Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - CN Sóc Trăng và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Sóc Trăng.**

VI. KIẾN NGHỊ GIẢI PHÁP, BIỆN PHÁP XỬ LÝ, KHẮC PHỤC NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ

Xét tính chất, mức độ vi phạm của đơn vị trong thời kỳ thanh tra chưa gây ra hậu quả, thiệt hại nghiêm trọng; chưa có khiếu nại, tố cáo đối với các vụ việc thực hiện trong thời kỳ thanh tra; đơn vị đã triển khai ngay các biện pháp để khắc phục, bổ sung, hoàn thiện sổ sách, những hồ sơ công chứng, chứng thực chưa đúng, chưa đầy đủ theo quy định của pháp luật mà Đoàn Thanh tra đã chỉ ra.

Qua kết quả thanh tra, xác minh nêu trên, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kiến nghị một số nội dung như sau:

1. Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh

- Niêm yết Kết luận thanh tra tại trụ sở làm việc của Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh trong thời hạn **ít nhất 15 ngày**, kể từ ngày nhận được Kết luận Thanh tra.

- Tổ chức rút kinh nghiệm, chấn chỉnh, tiến hành các biện pháp cần thiết để khắc phục những tồn tại, hạn chế, thiếu sót, lưu ý mà **Kết luận thanh tra** đã chỉ ra tại **khoản 2 Mục III**, Kết luận này.

- Thường xuyên nhắc nhở Công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình thực nghiêm những quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; không tiếp tay cho người yêu cầu công chứng thực hiện hành vi vi phạm pháp luật. Không thực hiện công chứng đối với yêu cầu công chứng các hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất (cụ thể là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) nhưng thực chất là để che giấu hợp đồng cho vay với lãi suất cao so với quy định của pháp luật. Việc làm này là vi phạm pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân; làm ảnh hưởng đến hoạt động công chứng.

- Hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng công chứng theo giá thực tế mua bán, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật, tránh thất thu ngân sách nhà nước.

- Nghiên cứu thực hiện các giải pháp để phòng, chống tiêu cực, lừa đảo, hành vi lợi dụng công chứng để hợp thức hóa các giao dịch bất hợp pháp; xử lý theo quy định khi phát hiện hành vi vi phạm.

- Chấp hành nghiêm các Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng, Điều lệ của Hiệp hội Công chứng viên Việt Nam và Nội quy hoạt động của Hội Công chứng viên tỉnh trong hoạt động hành nghề công chứng.

- Báo cáo Kết quả thực hiện Kết luận thanh tra gửi về Thanh tra Sở Tư pháp trong **thời hạn 30 ngày**, kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra (*Kèm theo các tài liệu đã khắc phục*).

2. Cục Thuế tỉnh Sóc Trăng

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thu phí công chứng, phí chứng thực và thù lao công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng; theo dõi xử lý các vấn đề về nộp thuế, lệ phí vào ngân sách nhà nước, chống thất thu ngân sách nhà nước liên quan đến hoạt động công chứng.

- Hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng sử dụng, lập hóa đơn, chứng từ điện tử đảm bảo đầy đủ nội dung, đúng nguyên tắc, thời điểm lập chứng từ theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính tập huấn, hướng dẫn các Tổ chức hành nghề công chứng lập các loại sổ sách kế toán, tài chính theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp trên cơ sở nhiệm vụ được giao tại Điều 130 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và khoản 2 Điều 93 Thông tư số 133/2016/TT-BTC ngày 26/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp nhỏ và vừa, để phục vụ công tác, thanh tra, kiểm tra, thống kê kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh.

3. Phòng Hành chính và Bộ trợ tư pháp

Tăng cường công tác theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên; kịp thời tham mưu, đề xuất xử lý sai phạm và các giải pháp chấn chỉnh nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực công chứng, chứng thực.

4. Hội Công chứng viên tỉnh

Thường xuyên quan tâm nắm bắt, giám sát tình hình tổ chức và hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng, Công chứng viên là thành viên của Hội, nhằm kịp thời nhắc nhở, ghi nhận, kiến nghị, đề xuất, đưa ra giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc bất cập đến các cơ quan có thẩm quyền quản lý trên địa bàn tỉnh, thể hiện vai trò, ý nghĩa của tổ chức xã hội nghề nghiệp được thành lập với mục tiêu đảm bảo cho hoạt động công chứng ngày càng phát huy giá trị, đóng góp tích cực vào sự ổn định, phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

5. Thanh tra Sở Tư pháp

- Có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc thực hiện Kết luận thanh tra.

- Kịp thời đăng tải Kết luận thanh tra trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên ngành lĩnh vực tư pháp tại Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh. Yêu cầu Văn phòng công chứng, Công chứng viên và các đơn vị, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Bộ Tư pháp (b/c);
- Cục Hỗ trợ tư pháp – BTP (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc STP (b/c);
- PGĐ Đình Hoàng Muôn (b/c);
- Cục Thuế tỉnh;
- Hội Công chứng viên tỉnh;
- Trưởng phòng Hành chính và Hỗ trợ tư pháp;
- Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp (đăng tải);
- Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh (để thực hiện và niêm yết);
- Lưu: Hồ sơ, Thanh tra Sở, Đoàn TT.

CHÁNH THANH TRA

Vương Thị Thanh Hà