

Số: 823 /KL-STP

An Giang, ngày 21 tháng 6 năm 2022

## **KẾT LUẬN THANH TRA**

### **Về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng, chứng thực đối với Văn phòng công chứng Huỳnh Thị Nào**

Thực hiện Quyết định số 63/QĐ-STP ngày 24/3/2022 của Giám đốc Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng, chứng thực đối với Văn phòng công chứng (viết tắt là VPCC) Huỳnh Thị Nào từ ngày 28/4/2022 đến ngày 06/5/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại VPCC Huỳnh Thị Nào.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 04/BC-ĐTTr ngày 01/6/2022 của Trưởng Đoàn thanh tra.

Sở Tư pháp kết luận thanh tra như sau:

### **I. KHÁI QUÁT CHUNG**

#### **1. Tình hình tổ chức, nhân sự và điều kiện hành nghề**

##### **1.1. Về tổ chức, quá trình thành lập**

- VPCC Huỳnh Thị Nào được thành lập theo Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, địa chỉ 136 Hải Thượng Lãn Ông, ấp Thượng 2, thị trấn Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang từ ngày 04/10/2016. Đến ngày 18/9/2018 Văn phòng thay đổi địa chỉ từ 136 Hải Thượng Lãn Ông, ấp Thượng 2, thị trấn Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang đến địa chỉ 216, Tôn Đức Thắng, ấp Trung 1, thị trấn Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang đến nay.

- Giấy đăng ký hoạt động số 22/TP-ĐKHĐ do Sở Tư pháp tỉnh An Giang cấp ngày 22/09/2016 và cấp thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng ngày 05/7/2018. Thực hiện đăng báo trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy đăng ký hoạt động 03 số liên tiếp (Báo An Giang).

##### **1.2. Về nhân sự**

Tổng số nhân sự của VPCC Huỳnh Thị Nào là 14 người, trong đó có 02 công chứng viên hợp danh (Huỳnh Thị Nào, Công chứng viên hợp danh – Trưởng văn phòng theo Quyết định bổ nhiệm số 2094/QĐ-BTP ngày 03/9/2009 của Bộ Tư pháp về việc bổ nhiệm công chứng viên), thê Hội viên Hội Công chứng viên 20/HCCV ngày 3/3/2018 và Hà Đức Tiến – Công chứng viên hợp danh theo Quyết định bổ nhiệm số 11/QĐ-BTP ngày 02/01/2014 của Bộ Tư pháp về việc bổ nhiệm

công chứng viên) thẻ Hội viên Hội Công chứng viên 02/HCCV ngày 24/9/2015 và 12 hợp đồng lao động. Về trình độ chuyên môn của các hợp đồng lao động thể hiện: 08 cử nhân Luật, 02 cử nhân kế toán, 01 cao đẳng quản lý văn phòng, 01 sơ cấp kế toán.

### **1.3. Điều kiện hoạt động**

#### **a) Điều kiện hoạt động của VPCC Huỳnh Thị Nào**

- Đăng đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp theo quy định.
- Đăng báo về đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp theo quy định.
- Treo biển hiệu theo quy định của Bộ Tư pháp.
- Đảm bảo hai công chứng viên hợp danh theo quy định Luật Công chứng.
- Giấy chứng nhận đăng ký thuế số 1602019786 do Cục thuế huyện Phú Tân tỉnh An Giang cấp ngày 26/09/2016.

#### **b) Điều kiện hoạt động của công chứng viên.**

- Được Bộ Tư pháp bổ nhiệm công chứng viên theo quy định.
- Tham gia Hội Công chứng viên An Giang.
- Đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp
- Được Sở Tư pháp cấp thẻ công chứng viên.
- Được VPCC Huỳnh Thị Nào mua trách nhiệm nghề nghiệp công chứng viên.
- Tham gia đầy đủ lớp bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng viên hằng năm.

## **2. Về kết quả hoạt động**

### **2.1. Về niêm yết**

VPCC Huỳnh Thị Nào chấp hành tốt việc niêm yết biển hiệu, bảng phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, thời gian làm việc, thủ tục công chứng và nguyên tắc đạo đức nghề công chứng.

### **2.2. Kết quả hoạt động công chứng, chứng thực**

Theo Báo cáo số 04/BC-VPCC ngày 29/3/2022 của VPCC Huỳnh Thị Nào thể hiện:

Năm 2021: (Từ ngày 01/01/2021 – 31/12/2021). Tổng số trường hợp là 4.461 trường hợp. Trong đó:

- Hợp đồng thế chấp: 2.518 trường hợp
- Hợp đồng chuyển nhượng: 855 trường hợp
- Hợp đồng tặng cho: 243 trường hợp
- Hợp đồng thuê: 06 trường hợp



- Ủy quyền: 201 trường hợp. Trong đó:
    - + Giấy uỷ quyền: 67 trường hợp
    - + Hợp đồng uỷ quyền: 134 trường hợp
  - Công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản: 77 trường hợp. Trong đó:
    - + Hợp đồng mua bán xe: 48 trường hợp
    - + Hợp đồng mua bán phương tiện thuỷ nội địa: 24 trường hợp
    - + Hợp đồng đặt cọc: 05 trường hợp
  - Công chứng di chúc: 04 trường hợp
  - Công chứng văn bản khai nhận di sản: 16 trường hợp
  - Công chứng văn bản từ chối nhận di sản: 09 trường hợp
  - Công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế: 86 trường hợp
  - Công chứng huỷ bỏ hợp đồng: 15 trường hợp
  - Công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng: 93 trường hợp. Trong đó:
    - + Sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp: 90 trường hợp
    - + Sửa đổi, bổ sung hợp đồng giao dịch: 03 trường hợp
  - Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền trong và ngoài nước cấp hoặc chứng nhận: 254 trường hợp
  - Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ văn bản: 84 trường hợp
- Năm 2022: 02 tháng đầu năm 2022 (Từ 01/01/2022 – 28/02/2022). Tổng số trường hợp là 895 trường hợp. Trong đó:
- Hợp đồng thế chấp: 408 trường hợp
  - Hợp đồng chuyển nhượng: 186 trường hợp
  - Hợp đồng tặng cho: 71 trường hợp
  - Ủy quyền: 34 trường hợp. Trong đó:
    - + Giấy uỷ quyền: 14 trường hợp
    - + Hợp đồng uỷ quyền: 20 trường hợp
  - Công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản: 21 trường hợp. Trong đó:
    - + Hợp đồng mua bán xe: 17 trường hợp
    - + Hợp đồng mua bán phương tiện thuỷ nội địa: 04 trường hợp
  - Công chứng di chúc: 02 trường hợp
  - Công chứng văn bản khai nhận di sản: 01 trường hợp

- Công chứng văn bản từ chối nhận di sản thừa kế: 02 trường hợp
- Công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế: 19 trường hợp
- Công chứng huỷ bỏ hợp đồng: 01 trường hợp
- Công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng: 36 trường hợp. Trong đó:
  - + Sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp: 35 trường hợp
  - + Sửa đổi, bổ sung hợp đồng giao dịch: 01 trường hợp
- Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền trong và ngoài nước cấp hoặc chứng nhận: 70 trường hợp
- Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ văn bản: 44 trường hợp

### **2.3. Việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng, lệ phí chứng thực và thù lao công chứng**

Tổng số tiền phí, thù lao công chứng và lệ phí chứng thực đã thu trong kỳ là 1.927.181.700 đồng. Trong đó:

\* Năm 2021 (Từ 01/01/2021 – 31/12/2021): 1.599.902.700 đồng:

- Phí công chứng là: 1.485.812.700 đồng (Theo 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).

- Thù lao công chứng là 108.030.000 đồng do VPCC Huỳnh Thị Nào xác định không vượt quá mức thù lao công chứng theo Quyết định số 18/2015/QĐ-UBND ngày 04/06/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Trong đó, thù lao công chứng bao gồm:

+ Phí soạn thảo: 80.900.000 đồng

+ Phí photo: 11.705.000 đồng

+ Phí niêm yết: 15.425.000 đồng

- Lệ phí chứng thực: 840.000 đồng. (Theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch).

- Phí, lệ phí khác (nếu có): 5.220.000 đồng. (Do sự thoả thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng).

\* Năm 2022: 02 háng đầu năm 2022 (Từ 01/01/2022 – 28/02/2022): 327.279.000 đồng

- Phí công chứng là: 264.434.000 đồng (Theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC).



- Thù lao công chứng là 62.405.000 đồng do Văn phòng công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng theo Quyết định số 18/2015/QĐ-UBND ngày 04/06/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Trong đó, thù lao công chứng bao gồm:

+ Phí soạn thảo: 55.200.000 đồng

+ Phí photo: 4.205.000 đồng

+ Phí niêm yết: 3.000.000 đồng

- Lệ phí chứng thực: 440.000 đồng. (theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch).

#### **2.4. Việc thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và kê khai, nộp thuế**

Việc thực hiện các nghĩa vụ về thuế, tài chính trong quá trình hoạt động công chứng theo Luật Quản lý thuế 2019; Luật Quản lý thuế 2019 được sửa đổi năm 2012 và văn bản pháp luật có liên quan. VPCC Huỳnh Thị nào nộp thuế Giá trị gia tăng (GTGT) theo phương pháp khấu trừ, cụ thể:

- Thuế GTGT đã nộp trong kỳ: 192.102.763 đồng

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ: 12.000.000 đồng

- Thuế môn bài đã nộp trong kỳ: 3.000.000 đồng

- Thuế Thu nhập cá nhân của công chứng viên: 5.700.000 đồng

- Hình thức báo cáo và nộp thuế:

+ Thuế GTGT: nộp theo quý

+ Thuế thu nhập cá nhân: nộp theo quý

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp: tạm nộp theo quý

- Quyết toán thuế:

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp: nộp theo năm

+ Báo cáo tài chính: nộp theo năm

- Tình hình sử dụng hoá đơn: nộp tờ khai theo quý

Năm 2021: Tổng cộng có 3.456 hoá đơn. Trong đó:

+ Sử dụng: 2.660 hóa đơn

+ Xoá: 44 hóa đơn

+ Tồn cuối ngày 31/12/2021: 752 hóa đơn

Năm 2022 (Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 28/02/2022): Tổng cộng có 752 hoá đơn. Trong đó:

+ Tồn hóa đơn của năm 2021 cộng thêm in mới: 3.252 hóa đơn

+ Sử dụng: 633 hoá đơn

+ Xoá: 05 hoá đơn

+ Tồn cuối ngày 28/02/2022: 2.614 hoá đơn

## **2.5. Chế độ sử dụng lao động và chính sách đối với người lao động**

Thực hiện ký kết hợp đồng lao động với các nhân viên làm việc cho tổ chức mình và thực hiện việc đóng bảo hiểm đầy đủ hàng tháng cho người lao động: đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; xây dựng thang bản lương; ban hành nội quy lao động; báo cáo việc sử dụng lao động và chế độ nghỉ phép, lễ, tết theo quy định.

## **2.6. Việc lập sổ sách theo dõi, lưu giữ hồ sơ và thực hiện chế độ thông tin, báo cáo**

- Lập sổ công chứng và lưu trữ hồ sơ công chứng đầy đủ sạch, đẹp và khoá sổ đầy đủ. Thực hiện việc báo cáo định kỳ, cung cấp thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng cho Đoàn thanh tra và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu.

- Cập nhật vào hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng đầy đủ theo quy định.

## **2.7. Việc tham gia tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ và công tác hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng**

- Công chứng viên đều tham gia đầy đủ lớp bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng, chứng thực hàng năm theo quy định và tạo điều kiện cho thư ký nghiệp vụ tham gia tập huấn nghiệp vụ công chứng do Sở Tư pháp và Hội công chứng viên tổ chức.

- Trong kỳ thanh tra, văn phòng không nhận hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra 30% trên tổng số lượng hồ sơ công chứng, chứng thực trong thời kỳ thanh tra và sổ sách có liên quan nội dung thanh tra tại VPCC Huỳnh Thị Nào. Tại thời điểm kiểm tra, Đoàn thanh tra ghi nhận kết quả như sau:

### **1. Việc niêm yết các quy định, thủ tục tại trụ sở Văn phòng công chứng**

VPCC Huỳnh Thị Nào chấp hành tốt việc niêm yết: bảng phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, thời gian làm việc, thủ tục công chứng và nguyên tắc đạo đức nghề công chứng và ban hành văn bản mức thu thù lao công chứng cụ thể, đã niêm yết và đăng ký tại Sở Tư pháp.



## 2. Trình tự thủ tục công chứng, chứng thực

### a) Những việc đã làm được

VPCC Huỳnh Thị Nào thực hiện công chứng đúng thẩm quyền, đảm bảo trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ theo quy định pháp luật.

### b) Tồn tại, sai sót

- Lời chứng nhận chưa đảm bảo đúng, đầy đủ theo mẫu quy định tại 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. Điển hình như các hồ sơ: Hồ sơ di chúc 249, 255; Hồ sơ phân chia di sản: 1254/2021, 1691/2021, 1688/2021.

- Hồ sơ chứng thực chữ ký không đảm bảo theo mẫu lời chứng thực chữ ký. Điển hình như hồ sơ số 57/2021, 56/2021.

- Công chứng chuyển nhượng đất nông nghiệp trồng lúa nước. VPCC Huỳnh Thị Nào căn cứ vào giấy xác nhận cá nhân/hộ gia đình trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp của UBND các xã, phường, thị trấn. Tuy nhiên, Giấy xác nhận không có cụm từ "*có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó*" do đó thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa theo khoản 3, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

Theo khoản 3, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất quy định: "*Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa*".

Khoản 3, Điều 30 Luật Đất đai quy định: "*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó*". Điển hình như hồ sơ số 170/2021, 280/2021, 235/2021.

\* Đoàn Thanh tra nhận thấy: Trường hợp này thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Hướng dẫn số 1490/HD-STNMT ngày 30/5/2018, trong đó tại điểm c, khoản 3, Mục I thể hiện "*Các cơ quan công chứng, chứng thực các hợp đồng chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa có trách nhiệm kiểm tra đúng đối tượng sản xuất đất nông nghiệp trước khi công chứng, chứng thực các hợp đồng*" và mẫu xác nhận tại Phụ lục 02 kèm theo không có cụm từ "*và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó*".

## 3. Việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng, lệ phí chứng thực và thù lao công chứng

Thực hiện thu phí công chứng theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC; phí chứng thực theo Thông tư số 226/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí chứng



thực và theo văn bản xác định mức thu thù lao cụ thể niêm yết tại VPCC Huỳnh Thị Nào được đăng ký tại Sở Tư pháp.

#### **4. Về thực hiện kê khai thuế, nộp thuế của năm 2021 - 2022 (từ ngày 01/01/2021 đến ngày 28/02/2022)**

VPCC Huỳnh Thị Nào có mở sổ, ghi chép, hạch toán trên sổ sách kế toán, hoá đơn chứng từ và kê khai thuế, nộp thuế đầy đủ theo quy định về thuế. Sau khi quyết toán thuế thu nhập nếu có lợi nhuận được phân chia, nếu thuộc đối tượng kê khai thuế thu nhập cá nhân thì phải kê khai thuế với Cơ quan Thuế theo quy định của Luật quản lý Thuế.

#### **5. Chế độ sử dụng lao động và chính sách đối với người lao động**

- Thực hiện ký kết hợp đồng lao động với các nhân viên làm việc cho tổ chức mình và thực hiện việc đóng bảo hiểm đầy đủ hàng tháng cho người lao động: đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; xây dựng thang bản lương; ban hành nội quy lao động; báo cáo việc sử dụng lao động và chế độ nghỉ phép, lễ, tết theo quy định.

- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho tổ chức hành nghề công chứng và công chứng viên định kỳ hàng năm theo Hợp đồng số LMX 02049585 ngày 20 tháng 5 năm 2020 và Hợp đồng số LMX 02049585 ngày 20 tháng 5 năm 2021 với tổng Công ty Bảo hiểm Bảo Minh An Giang, mức bảo hiểm 3 tỷ đồng.

#### **6. Việc lập sổ sách theo dõi, lưu giữ hồ sơ và thực hiện chế độ thông tin, báo cáo**

##### **a. Những việc đã làm được**

- Lập sổ công chứng và lưu trữ hồ sơ công chứng đầy đủ. Hồ sơ lưu trữ sạch, đẹp, gọn gàng; có mở sổ ghi chép và khoá sổ đầy đủ.

- Thực hiện việc báo cáo theo định kỳ và đúng thời gian cho Sở Tư pháp và Hội Công chứng viên tỉnh An Giang.

- Báo cáo phục vụ Đoàn Thanh tra và cung cấp thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng theo yêu cầu của Đoàn Thanh tra.

- Cập nhật vào hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng năm 2021 và tháng 01 và 02 năm 2022 đầy đủ theo quy định.

##### **b. Tồn tại, sai sót**

Chưa thực hiện việc báo cáo về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

#### **7. Việc tham gia tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ và công tác hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng**

- Tham gia đầy đủ lớp bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng, chứng thực hàng năm theo quy định 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 (Giấy chứng nhận số 142/CN-HCCV.2021 cấp cho Huỳnh Thị Nào và Giấy chứng nhận số 143/CN-HCCV.2021 cấp cho Hà Đức Tiến).

- Trong kỳ không có tiếp nhận trường hợp nào vào tập sự.

### **III. KẾT LUẬN**

#### **1. Ưu điểm**

Nhìn chung, VPCC Huỳnh Thị Nào chấp hành quy định pháp luật trong lĩnh vực Công chứng, chứng thực và các văn bản pháp luật khác có liên quan tương đối tốt. Cụ thể:

- Từ khi thành lập đến nay VPCC Huỳnh Thị Nào hoạt động tương đối ổn định, đáp ứng yêu cầu của người dân trên địa bàn tỉnh. Quá trình hoạt động VPCC Huỳnh Thị Nào đã thực hiện tốt chế độ làm việc theo ngày, giờ của cơ quan hành chính nhà nước và tổ chức làm việc vào sáng thứ 7 hàng tuần để phục vụ nhu cầu của người dân; chấp hành đúng việc niêm yết bảng phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, thời gian làm việc, thủ tục công chứng và nguyên tắc đạo đức nghề công chứng...v.v.

- Trong quá trình hoạt động VPCC Huỳnh Thị Nào thực hiện công chứng cơ bản đảm bảo về thành phần hồ sơ; công chứng đúng thẩm quyền và trả kết quả đảm bảo thời gian quy định.

- Khi sử dụng lao động thực hiện việc ký kết hợp đồng lao động; thực hiện xây dựng thang, bảng lương cho người lao động và chế độ, chính sách đối với người lao động đầy đủ.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế, kế toán; chấp hành chế độ thông tin báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định và chấp hành yêu cầu về công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

#### **2. Những mặt còn tồn tại, hạn chế**

Nhìn chung, VPCC Huỳnh Thị Nào chấp hành quy định pháp luật trong lĩnh vực Công chứng, chứng thực và các văn bản pháp luật khác có liên quan tương đối tốt, tuy nhiên một số nội dung còn tồn tại, hạn chế cần phải chấn chỉnh, rút kinh nghiệm, khắc phục, cụ thể:

##### **a) Về trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực**

- Lời chứng nhận chưa đảm bảo đúng, đầy đủ theo mẫu quy định tại Thông tư số 01/2021. Điển hình như các hồ sơ: Hồ sơ di chúc 249, 255; Hồ sơ phân chia di sản: 1254/2021, 1691/2021, 1688/2021.

- Hồ sơ chứng thực chữ ký không đảm bảo theo mẫu lời chứng thực chữ ký. Điển hình như hồ sơ số 57/2021, 56/2021.

- Công chứng chuyển nhượng đất nông nghiệp trồng lúa nước. VPCC Huỳnh Thị Nào căn cứ vào giấy xác nhận cá nhân/hộ gia đình trực tiếp sản xuất đất nông



ng nghiệp của UBND các xã, phường, thị trấn. Tuy nhiên, Giấy xác nhận không có cụm từ “*có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đỏ*” do đó thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa theo khoản 3, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

Theo khoản 3, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa*”.

Khoản 3, Điều 30 Luật Đất đai quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đỏ*”. Điển hình như hồ sơ số 170/2021, 280/2021, 235/2021.

\* Đoàn Thanh tra nhận thấy: Trường hợp này thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Hướng dẫn số 1490/HD-STNMT ngày 30/5/2018, trong đó tại điểm c, khoản 3, Mục I thể hiện “*Các cơ quan công chứng, chứng thực các hợp đồng chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa có trách nhiệm kiểm tra đúng đối tượng sản xuất đất nông nghiệp trước khi công chứng, chứng thực các hợp đồng*” và mẫu xác nhận tại Phụ lục 02 kèm theo không có cụm từ “*và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đỏ*”.

**b) Việc lập sổ sách theo dõi, lưu giữ hồ sơ và thực hiện chế độ thông tin, báo cáo:**

- Chưa thực hiện việc báo cáo theo biểu mẫu 06 của Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Công văn số 3215/SXD-QLN&HTKT ngày 24/10/2019 và Công văn số 828/SXD-QLN&HTKT ngày 19/3/2020 của Sở Xây dựng về việc báo cáo về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Chưa thực hiện báo cáo việc sử dụng lao động theo Điều 4 Nghị định 145/2020/NĐ-CP ngày 14/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động (định kỳ 1 năm 02 lần (6 tháng và năm)).

**c) Về thực hiện kê khai thuế, nộp thuế**

Tại thời điểm thanh tra VPCC Huỳnh Thị Nào không chia khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và cam kết kê khai đầy đủ, kịp thời số thuế thu nhập cá nhân khi thực hiện chia khoản lợi nhuận, điển hình như nội dung được nêu tại khoản 4 Mục II của kết luận này.

#### **IV. KIẾN NGHỊ**

##### **1. Đối với VPCC Huỳnh Thị Nào**

- VPCC Huỳnh Thị Nào cần phát huy tối đa những việc đã làm được trong



thời gian qua, đồng thời tổ chức họp rút kinh nghiệm, chấm dứt ngay các hành vi sai phạm và chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về hành vi: “Ghi lời chứng không đầy đủ nội dung theo quy định” và hành vi “thực hiện chứng thực chữ ký không đúng mẫu chứng thực chữ ký”.

- Tiến hành khắc phục ngay những hạn chế: Báo cáo theo biểu mẫu 06 của Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Công văn số 3215/SXD-QLN&HTKT ngày 24/10/2019 và Công văn số 828/SXD-QLN&HTKT ngày 19/3/2020 của Sở Xây dựng về việc báo cáo về nhà ở và thị trường bất động sản.

- VPCC Huỳnh Thị Nào kê khai đầy đủ, kịp thời số thuế thu nhập cá nhân khi thực hiện chia khoản lợi nhuận.

- Rà soát, chấn chỉnh và khắc phục những hạn chế tương tự đối với các hồ sơ công chứng, chứng thực đã được thực hiện tại đơn vị trong thời gian qua.

## **2. Đối với Hội Công chứng viên tỉnh**

Phối hợp tốt với Sở Tư pháp trong công tác thanh tra, kiểm tra và tăng cường hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng; tổ chức các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng cho công chứng viên theo quy định của Luật Công chứng.

## **3. Đối với Cục Thuế tỉnh**

Chỉ đạo các Chi cục thuế khu vực tăng cường công tác kiểm tra hướng dẫn việc kê khai, nộp thuế tại các Tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh. Tiếp tục phối hợp tốt với cơ quan có liên quan trong công tác thanh tra, kiểm tra.

## **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**1.** Trưởng VPCC Huỳnh Thị Nào có trách nhiệm tổ chức khắc phục những hạn chế, thiếu sót đã được nêu tại Kết luận này và báo cáo kết quả thực hiện về Sở Tư pháp (thông qua Thanh tra Sở) **trong thời hạn 45 ngày** kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra theo quy định tại 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.

### **2. Giao Phòng Bổ trợ tư pháp**

- Chủ trì và phối hợp với Hội công chứng viên tăng cường hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ và tổ chức các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng cho công chứng viên trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp với Phòng Xây dựng, kiểm tra và theo dõi thi hành pháp luật và Thanh tra Sở nghiên cứu, tham mưu giải quyết kịp thời đối với các khó khăn, vướng mắc của của các tổ chức hành nghề công chứng trong tỉnh trong quá trình quản lý tổ chức và hoạt động công chứng.

### **3. Giao Phòng Xây dựng, kiểm tra và theo dõi thi hành pháp luật**

Tiến hành rà soát Hướng dẫn số 1490/HD-STNMT ngày 30/5/2018 của Sở

Tài nguyên và Môi trường và đối chiếu quy định pháp luật để kịp thời tham mưu lãnh đạo Sở tổ chức buổi làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường nhằm trao đổi về nội dung xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp theo khoản 30 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013.

#### 4. Giao Thanh tra Sở

- Phối hợp với Phòng Bổ trợ tư pháp và Phòng Xây dựng, kiểm tra và theo dõi thi hành pháp luật nghiên cứu, tham mưu lãnh đạo Sở giải quyết kịp thời đối với các khó khăn, vướng mắc của của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh trong quá trình quản lý tổ chức và hoạt động công chứng.

- Tiến hành xử phạt vi phạm hành chính đối với Trưởng VPCC Huỳnh Thị Nào về các hành vi: ghi lời chứng trong văn bản công chứng không đầy đủ nội dung và hành vi ghi lời chứng thực không đúng mẫu theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 15 và Điểm g Khoản 2 Điều 34 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 bổ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã.

- Theo dõi, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện kết luận này theo quy định tại Thông tư số 01/2013/TT-TTCP ngày 12/3/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định về hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý về thanh tra.

Trên đây là kết luận thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng, chứng thực đối với VPCC Huỳnh Thị Nào./

#### Nơi nhận:

- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh An Giang;
- Cục thuế tỉnh;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- Hội công chứng viên tỉnh;
- Đối tượng thanh tra;
- Công TTĐT Sở;
- Lưu: TTr, HS.

GIÁM ĐỐC



Cao Thanh Sơn