

Số: /KL-STP

Lâm Đồng, ngày tháng 6 năm 2025

KẾT LUẬN

Kiểm tra tổ chức và hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (đợt 01) năm 2025

Thực hiện Quyết định số 91/QĐ-STP ngày 12/5/2025 của Sở Tư pháp về việc thành lập Đoàn kiểm tra việc chấp hành pháp luật về công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng năm 2025 (đợt 1), Kế hoạch số 35/KH-STP ngày 26/4/2025 của Sở Tư pháp Kiểm tra việc chấp hành pháp luật về công chứng, chứng thực đối với một số tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng năm 2025. Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra 03 Văn phòng công chứng gồm: Phạm Thị Quyên, Lê Đình Lợi và Nguyễn Văn Biền (từ ngày 14/5/2025 đến hết ngày 30/5/2025).

Xét báo cáo số 01/BC-ĐKT ngày 20/6/2025 của Đoàn kiểm tra, ý kiến giải trình của 03 tổ chức hành nghề công chứng được kiểm tra, Sở Tư pháp kết luận kiểm tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA 03 VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG

1. Văn phòng công chứng Phạm Thị Quyên

1.1. Về tổ chức, nhân sự, cơ sở vật chất

- Văn phòng công chứng Phạm Thị Quyên (được viết tắt là VPCC) được thành lập theo Quyết định số 2755/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng với tên gọi Lê Thị Nụ, Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động lần đầu số 02/TP-ĐKHHĐ-CC ngày 04/01/2016 và 03 lần cấp lại Giấy đăng ký hoạt động. Hiện tại Văn phòng hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 02/TP-ĐKHHĐ-CC ngày 23/4/2024 (cấp lại lần 3) với tên gọi Văn phòng công chứng Phạm Thị Quyên, Văn phòng chưa thực hiện việc đăng báo về nội dung đăng ký hoạt động theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Luật Công chứng năm 2014, vi phạm quy định tại điểm a 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. Tuy nhiên, tại thời điểm kiểm tra, đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (quá 01 năm), Đoàn kiểm tra chỉ nhắc nhở và yêu cầu Văn phòng thực hiện đúng quy định của pháp luật về công chứng.

- Tại thời điểm kiểm tra, VPCC có 19 nhân sự bao gồm: 02 Công chứng viên (01 Trưởng Văn phòng, 01 công chứng viên hợp danh), 09 chuyên viên nghiệp vụ, 01 kế toán tổng hợp và 07 nhân viên khác.

- VPCC có trụ sở tại số 16 Ký Con, Phường 2, thành phố Bảo Lộc; biển hiệu Văn phòng đúng mẫu quy định 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 và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng. Trang thiết bị để phục vụ hoạt động công chứng được Văn phòng trang bị đầy đủ, đáp ứng nhu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức.

1.2. Về kết quả hoạt động công chứng, chứng thực

**** Năm 2024 (Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024)***

- Tổng số hợp đồng, giao dịch đã thực hiện: 7.265 việc; chứng thực chữ ký, điểm chỉ: 501 việc; chứng thực bản sao từ bản chính: 1.465 việc; công chứng bản dịch: 163 việc.

- Tổng số phí công chứng: 3.634.124.185 đồng; thù lao công chứng: 190.387.000 đồng; phí sao y: 19.958.000 đồng; phí chứng thực chữ ký: 5.010.000 đồng.

- Nộp ngân sách nhà nước: 494.861.899 đồng.

**** Quý I năm 2025 (Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025)***

- Tổng số công chứng, chứng thực đã thực hiện: 1.501 việc; công chứng bản dịch: 42; chứng thực chữ ký, điểm chỉ: 136 việc; chứng thực bản sao từ bản chính: 325 việc.

Tổng số phí chứng thực: 1.360.000 đồng; phí công chứng: 625.611.000 đồng; thù lao công chứng: 36.180.000 đồng; phí sao y bản chính: 4.644.000 đồng.

- Nộp ngân sách nhà nước: 57.395.000 đồng.

2. Văn phòng công chứng Lê Đình Lợi

2.1. Về tổ chức, nhân sự, cơ sở vật chất

- VPCC Lê Đình Lợi tiền thân là Văn phòng công chứng Cát Tiên, được thành lập theo Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 17/12/2024; đến ngày 02/12/2016, được chuyển đổi thành Văn phòng công Lê Đình Lợi theo Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của UBND tỉnh, Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động lần đầu số 05/TP-ĐKHD-CC ngày 31/12/2014 và 04 lần cấp lại Giấy đăng ký hoạt động. Hiện tại, Văn phòng hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động số 05/TP-ĐKHD-CC ngày 03/10/2024 và thực hiện việc đăng báo theo quy định tại Điều 26 Luật Công chứng năm 2014.

- Tại thời điểm kiểm tra, VPCC có 13 nhân sự bao gồm: 02 Công chứng viên (01 Trưởng Văn phòng, 01 công chứng viên hợp danh), 11 nhân viên (01 kế toán, 01 thủ quỹ, 01 tạp vụ, 08 chuyên viên).

- VPCC có trụ sở tại số 633, đường Hùng Vương, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh; biển hiệu của Văn phòng đúng mẫu quy định ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP; Trang thiết bị để phục vụ hoạt động công chứng được Văn phòng trang bị đầy đủ, đáp ứng nhu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức.

2.2. Về kết quả hoạt động công chứng, chứng thực

*** Năm 2024 (Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024)**

- Tổng số hợp đồng, giao dịch đã thực hiện: 5.986 việc; chứng thực chữ ký, điểm chỉ: 1.846 việc; chứng thực bản sao từ bản chính: 8.279 việc.

- Tổng số phí công chứng: 2.841.096.276 đồng; chứng thực bản sao từ bản chính: 32.201.176 đồng; phí chứng thực chữ ký, điểm chỉ: 17.203.228 đồng; thù lao công chứng, chi phí khác: 42.907.364 đồng.

- Nộp ngân sách nhà nước: 234.670.956 đồng

*** Quý I năm 2025 (Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025)**

- Tổng số công chứng thực hiện: 1.285 việc; chứng thực chữ ký, điểm chỉ: 435 việc; chứng thực bản sao từ bản chính: 1.367 việc.

- Tổng số tiền phí công chứng: 546.065.721 đồng; phí chứng thực bản sao từ bản chính: 5.704.039 đồng; phí chứng thực chữ ký/điểm chỉ: 4.018.406 đồng; thù lao công chứng, chi phí khác: 4.842.589 đồng.

- Nộp ngân sách nhà nước: 44.858.245 đồng

3. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Biền

3.1. Về tổ chức, nhân sự, cơ sở vật chất

- Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Biền được thành lập theo Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 23/7/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng với tên gọi Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Biền, Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động lần đầu số 04/TP-ĐKHD ngày 06/8/2018.

- Tại thời điểm kiểm tra, Văn phòng có 17 nhân sự bao gồm: 02 Công chứng viên (01 Trưởng Văn phòng, 01 công chứng viên hợp danh), 12 chuyên viên nghiệp vụ, 03 nhân viên khác.

- VPCC có trụ sở đặt tại số 30 Lê Hồng Phong, phường 1, thành phố Bảo Lộc; biển hiệu Văn phòng đúng mẫu quy định ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP. Trang thiết bị để phục vụ hoạt động công chứng được Văn phòng trang bị đầy đủ, đáp ứng nhu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức.

3.2. Về kết quả hoạt động công chứng, chứng thực

*** Năm 2024 (Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024)**

- Tổng số hợp đồng, giao dịch đã thực hiện: 7.242 việc; chứng thực bản sao từ bản chính: 2.285 bản sao; chứng thực chữ ký, điểm chỉ, công chứng hợp đồng, giao dịch ngoài trụ sở; nhận lưu giữ di chúc: 0 việc.

- Tổng số tiền phí công chứng: 3.846.921.269 đồng; thù lao công chứng: 469.149.000 đồng; phí sao y: 6.664.000 đồng.

- Nộp ngân sách nhà nước: 467.312.882 đồng.

*** Quý I năm 2025 (Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025)**

- Tổng số công chứng, chứng thực đã thực hiện: 1.850 việc; chứng thực chữ ký/điểm chỉ, ký hợp đồng, giao dịch ngoài trụ sở, nhận lưu giữ di chúc: 0 việc; chứng thực bản sao từ bản chính: 499 bản sao.

- Tổng thu tiền phí công chứng: 915.009.000 đồng; phí sao y bản chính: 1.329.000 đồng; thù lao công chứng: 116.390.000 đồng

- Nộp ngân sách nhà nước: 95.681.565 đồng

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Văn phòng công chứng Phạm Thị Quyên

1.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng theo điều 33 Luật Công chứng

- *Việc quản lý công chứng viên trong việc tuân thủ pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề:* công chứng viên tại VPCC tuân thủ các quy định của pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng. Theo báo cáo của VPCC trong thời điểm kiểm tra chưa có phản ánh, khiếu nại, tố cáo liên quan đến hành vi vi phạm của công chứng viên cũng như hoạt động của VPCC.

- *Việc chấp hành các quy định của pháp luật về lao động, tài chính, chế độ báo cáo, thống kê:* VPCC có ký hợp đồng lao động, thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật về công chứng, 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 Ngành Tư pháp.

- *Việc thực hiện chế độ làm việc:* VPCC làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước và làm việc vào sáng thứ 7 hàng tuần.

- *Việc niêm yết công khai tại trụ sở làm việc:* VPCC niêm yết công khai lịch làm việc; thủ tục công chứng; nội quy tiếp người yêu cầu công chứng; phí công chứng, thù lao công chứng, chi phí khác và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- *Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên:* VPCC mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho 03 công chứng viên theo quy định (Văn phòng ký kết Hợp đồng với Công ty bảo hiểm PIJICO Lâm Đồng).

- *Việc tiếp nhận, tạo điều kiện thuận lợi và quản lý người tập sự hành nghề công chứng:* VPCC tiếp nhận 01 người tập sự là ông Lê Viết Toàn, do công chứng viên Phạm Thị Quyên hướng dẫn, quản lý người tập sự; việc tiếp nhận, quản lý người tập sự thực hiện theo quy định.

- *Về cộng tác viên dịch thuật:* Trong thời kỳ kiểm tra, VPCC ký hợp đồng cộng tác viên dịch thuật tiếng Anh với ông Đỗ Ngọc Quang (ngày 22/02/2024) và có đăng ký mẫu chữ ký của cộng tác viên dịch, báo cáo cho Sở Tư pháp theo quy định.

- *Việc tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm:* VPCC tạo điều kiện có 02 công chứng viên (Phạm Thị Quyên, Giang Việt Hùng) tham gia

bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng do Hội công chứng viên tỉnh Khánh Hòa tổ chức năm 2024.

- *Việc chia sẻ thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch:* VPCC đã kết nối vào phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng dùng chung trên địa bàn tỉnh theo Quy chế khai thác và quản lý CSDL công chứng (ban hành kèm theo Quyết định số 1882/QĐ-UBND) và cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh theo Quy chế khai thác và quản lý CSDL công chứng, chứng thực (ban hành kèm theo Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND).

- *Việc đăng ký mẫu chữ ký, mẫu con dấu tại Văn phòng:* VPCC đã nhận đăng ký và lưu trữ hồ sơ kèm mẫu chữ ký người có thẩm quyền và mẫu con dấu của tổ chức tín dụng để thực hiện việc công chứng đối với trường hợp người có thẩm quyền ký trước vào hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng.

- *Việc lập, quản lý, sử dụng các loại sổ:* VPCC lập, quản lý, sử dụng các loại sổ đảm bảo theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP; 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 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; Thông tư số 03/2024/TT-BTP ngày 15/5/2024 của Bộ Trưởng Bộ Tư pháp sửa đổi, bổ sung 08 Thông tư liên quan đến thủ tục hành chính trong lĩnh vực Bồ trợ tư pháp và Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

- *Việc lưu trữ hồ sơ:* Hồ sơ lưu để trong bìa ba dây, hồ sơ lưu có bản chính hợp đồng, giao dịch, phiếu yêu cầu công chứng, bản sao các giấy tờ liên quan và có đánh bút lục. Hồ sơ công chứng được đánh số theo thứ tự thời gian phù hợp với việc ghi trong sổ công chứng đảm bảo quy định tại Điều 63 Luật Công chứng; Kho lưu trữ được bố trí riêng, trang bị kệ sắt đựng hồ sơ khoa học; có trang bị thiết bị phòng cháy, chữa cháy.

1.2. Trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực

Đoàn kiểm tra, nghiên cứu hồ sơ với hình thức kiểm tra lựa chọn ngẫu nhiên một số hồ sơ công chứng, chứng thực năm 2024, 2025.

Qua kiểm tra cho thấy: Về cơ bản công chứng viên của VPCC đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại, hạn chế sau:

- Một số Giấy ủy quyền: chỉ có bên ủy quyền (01 người) ký, trong Lời chứng ghi cụm từ: “*Các ông bà nêu trên cam đoan...,điểm chỉ...; chữ ký và dấu điểm chỉ ...*” là chưa phù hợp.

- Một số Hợp đồng thế chấp: Người đại diện bên nhận thế chấp chưa ký đầy đủ vào một số trang của hợp đồng.

- Hồ sơ công chứng ngoài trụ sở: Giấy tờ chứng minh công chứng ngoài trụ sở chưa đảm bảo theo quy định.

- *Chứng thực chữ ký*: một số lời chứng thừa cụm từ “*Hôm nay*” chưa đúng theo Mẫu lời chứng quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

*** Giải trình của Văn phòng:** Đối với hồ sơ công chứng ngoài trụ sở, VPCC đã có văn bản gửi các Trại tạm giam, nhà tạm giữ thông báo thời gian công chứng viên đến làm việc để bên giao kết ký vào hợp đồng giao dịch nên sơ suất không lưu giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến đối tượng bị tạm giam, tạm giữ; các hợp đồng giao dịch đã được phát hành sử dụng nên không khắc phục được, đồng thời trong thời gian qua, không phát sinh tranh chấp, VPCC cam kết rút kinh nghiệm, trong thời gian tới thực hiện đúng quy định.

1.3. Việc thu phí công chứng, thù lao công chứng, chứng thực

Đoàn kiểm tra ngẫu nhiên một số chứng từ thu của một số hồ sơ công chứng, chứng thực năm 2024, 2025.

Qua kiểm tra nhận thấy: về cơ bản VPCC thu phí công chứng, thù lao công chứng 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, chứng thực; Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 11/11/2017 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 257/2016/TT-BTC; Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 04/5/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Văn phòng thực hiện việc xuất hóa đơn giá trị gia tăng điện tử theo quy định.

2. Văn phòng công chứng Lê Đình Lợi

2.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng theo Điều 33 Luật Công chứng

- *Việc quản lý công chứng viên trong việc tuân thủ pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề*: công chứng viên tại VPCC tuân thủ các quy định của pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng. Theo báo cáo của VPCC, trong thời điểm kiểm tra chưa có phản ánh, khiếu nại, tố cáo liên quan đến hành vi vi phạm của công chứng viên cũng như hoạt động của VPCC.

- *Việc chấp hành các quy định của pháp luật về lao động, tài chính, chế độ báo cáo, thống kê*: VPCC có ký hợp đồng lao động, thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật về công chứng, 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 Ngành Tư pháp.

- *Việc thực hiện chế độ làm việc*: VPCC thực hiện làm việc theo ngày giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước và làm việc sáng thứ 7 hàng tuần.

- *Việc niêm yết công khai tại trụ sở làm việc:* VPCC niêm yết công khai lịch làm việc; thủ tục công chứng; nội quy tiếp người yêu cầu công chứng; phí công chứng, thù lao công chứng, chi phí khác và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- *Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên:* VPCC đã mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp năm 2024, 2025 cho 02 công chứng viên theo quy định (ký kết hợp đồng với Công ty bảo hiểm MIC Lâm Đồng).

- *Việc tiếp nhận, tạo điều kiện thuận lợi và quản lý người tập sự hành nghề công chứng; cộng tác viên dịch thuật:* VPCC tiếp nhận tập sự hành nghề công chứng từ ngày 19/4/2023 đối với bà Vũ Thị Ánh Tuyết, công chứng viên Lê Đình Lợi hướng dẫn tập sự; việc tiếp nhận, quản lý người tập sự thực hiện theo quy định.

Trong thời kỳ kiểm tra, Văn phòng không hợp đồng với cộng tác viên dịch thuật.

- *Việc tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm:* VPCC có 02 công chứng viên (ông Lê Đình Lợi, Lê Văn Ka) đã tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng do Hội công chứng viên tỉnh Bình Thuận tổ chức năm 2024.

- *Việc chia sẻ thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch:* VPCC đã kết nối vào phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng dùng chung trên địa bàn tỉnh theo Quy chế khai thác và quản lý CSDL công chứng (ban hành kèm theo Quyết định số 1882/QĐ-UBND) và cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh theo Quy chế khai thác và quản lý CSDL công chứng, chứng thực (ban hành kèm theo Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND).

- *Việc đăng ký mẫu chữ ký, mẫu con dấu Văn phòng:* VPCC đã nhận đăng ký và lưu trữ hồ sơ kèm mẫu chữ ký người có thẩm quyền và mẫu con dấu của tổ chức tín dụng để thực hiện việc công chứng đối với trường hợp người có thẩm quyền ký trước vào hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng.

- *Việc lập, quản lý, sử dụng các loại sổ:* Về cơ bản, VPCC lập, quản lý, sử dụng các loại sổ đảm bảo theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP; Thông tư số 01/2020/TT-BTP, Thông tư số 03/2024/TT-BTP; Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và Nghị định số 30/2020/NĐ-CP.

Tuy nhiên, các sổ chứng thực bản sao từ bản chính, sổ chứng thực chữ ký/chứng thực điểm chỉ năm 2024, Văn phòng thực hiện đóng dấu giáp lai nhưng chưa đúng quy định (đóng hình thức dấu treo), có thực hiện thống kê số việc công chứng đã thực hiện trong năm nhưng công chứng viên chưa ký và đóng dấu kết sổ; sổ theo dõi văn bản đi chưa đảm bảo quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 30/2020/NĐ-CP.

- *Việc lưu trữ hồ sơ:* Hồ sơ lưu để trong bìa ba dây, hồ sơ lưu có bản chính hợp đồng, giao dịch, phiếu yêu cầu công chứng, bản sao các giấy tờ liên quan và

có đánh bút lục. Hồ sơ công chứng được đánh số theo thứ tự thời gian phù hợp với việc ghi trong sổ công chứng đảm bảo quy định tại Điều 63 Luật Công chứng; Kho lưu trữ được bố trí riêng, trang bị kệ sắt đựng hồ sơ khoa học; có trang bị thiết bị phòng cháy, chữa cháy.

2.2. Trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực

Đoàn kiểm tra, nghiên cứu hồ sơ với hình thức kiểm tra lựa chọn ngẫu nhiên một số hồ sơ công chứng, chứng thực 2024, 2025.

Qua kiểm tra cho thấy: Về cơ bản công chứng viên của VPCC đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định. Tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại hạn chế sau:

- Đa số hồ sơ công chứng trước ngày 25/7/2024 chưa ký vào kết quả tra cứu thông tin về tài sản giao dịch trước khi thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1882/QĐ-UBND.

- Một số Hợp đồng thế chấp: Người đại diện bên nhận thế chấp chưa ký đầy đủ vào một số trang của hợp đồng.

- Một số Hợp đồng, giao dịch lời chứng chưa đảm bảo theo mẫu lời chứng Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

- Văn bản hủy bỏ văn bản cam kết về tài sản số 1191, ngày 25/3/2025 chỉ có một bên yêu cầu hủy bỏ văn bản nhưng trong Lời chứng ghi cụm từ: “*Các ông bà có tên nêu trên*” là chưa phù hợp.

- Một số lời chứng chứng thực chữ ký: thừa cụm từ “Hôm nay, ...” chưa đảm bảo theo Mẫu lời chứng quy định Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

2.3. Việc thu phí công chứng, thù lao công chứng, chứng thực

Qua kiểm tra ngẫu nhiên một số chứng từ thu của các hồ sơ công chứng năm 2024, 2025, Đoàn kiểm tra nhận thấy: Về cơ bản, VPCC đã thực hiện thu phí công chứng, thù lao công chứng đúng quy định Thông tư số 257/2016/TT-BTC; Thông tư số 111/2017/TT-BTC; Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND. VPCC thực hiện việc xuất hóa đơn giá trị gia tăng điện tử theo quy định.

* Giải trình của Văn phòng: Văn phòng ghi nhận các tồn tại, hạn chế do Đoàn kiểm tra nêu ra, những tồn tại, thiếu sót trên là do chủ quan, cam kết rút kinh nghiệm, thực hiện đúng quy định của pháp luật về công chứng trong thời gian tới.

3. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Biền

3.1. Về thực hiện nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng theo điều 33 Luật Công chứng

- *Việc quản lý công chứng viên trong việc tuân thủ pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề:* công chứng viên tại VPCC tuân thủ các quy định của pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng. Theo báo cáo của VPCC trong

thời điểm kiểm tra chưa có phản ánh, khiếu nại, tố cáo liên quan đến hành vi vi phạm của công chứng viên cũng như hoạt động của VPCC.

- *Việc chấp hành các quy định của pháp luật về lao động, tài chính, chế độ báo cáo, thống kê:* VPCC có ký hợp đồng lao động, thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật về công chứng, Thông tư số 03/2019/TT-BTP.

- *Việc thực hiện chế độ làm việc:* VPCC thực hiện làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước và làm việc sáng thứ 7 hàng tuần.

- *Việc niêm yết công khai tại trụ sở làm việc:* VPCC niêm yết công khai lịch làm việc; thủ tục công chứng; nội quy tiếp người yêu cầu công chứng; phí công chứng, thù lao công chứng, chi phí khác và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- *Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên:* VPCC mua bảo hiểm trách nhiệm cho 02 công chứng viên theo quy định (ký kết Hợp đồng với Công ty Bảo Minh Lâm Đồng).

- *Việc tiếp nhận, tạo điều kiện thuận lợi và quản lý người tập sự hành nghề công chứng; cộng tác viên dịch thuật:* Trong thời kỳ kiểm tra, VPCC không tiếp nhận người tập sự hành nghề công chứng; không ký hợp đồng cộng tác viên dịch thuật.

- *Việc tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm:* VPCC có 02 công chứng viên (Nguyễn Văn Biêng, Phạm Thị Bích Hương) đã tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng do Hội công chứng viên tỉnh Khánh Hòa tổ chức năm 2024.

- *Việc chia sẻ thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch:* VPCC đã kết nối với phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng dùng chung trên địa bàn tỉnh theo Quy chế khai thác và quản lý CSDL công chứng (ban hành kèm theo Quyết định số 1882/QĐ-UBND) và cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh theo Quy chế khai thác và quản lý CSDL công chứng, chứng thực (ban hành kèm theo Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND).

- *Việc đăng ký mẫu chữ ký, mẫu con dấu tại Văn phòng:* VPCC đã nhận đăng ký và lưu trữ hồ sơ kèm mẫu chữ ký người có thẩm quyền và mẫu con dấu của tổ chức tín dụng để thực hiện việc công chứng đối với trường hợp người có thẩm quyền ký trước vào hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng.

- *Việc lập, quản lý, sử dụng các loại sổ:* Về cơ bản, VPCC đã lập, quản lý, sử dụng sổ công chứng hợp đồng, giao dịch; sổ theo dõi việc sử dụng lao động; sổ chứng thực bản sao từ bản chính; sổ văn bản đi, văn bản đến theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP; Thông tư số 01/2020/TT-BTP; Thông tư số 03/2024/TT-BTP và Nghị định số 30/2020/NĐ-CP. Tuy nhiên, tại tiêu đề của cột (3) Sổ công

chứng hợp đồng, giao dịch (từ ngày 15/5/2024) thiếu thông tin số định danh cá nhân theo mẫu TP-CC-27-sđ ban hành kèm theo Thông tư số 03/2024/TT-BTP.

- *Việc lưu trữ hồ sơ*: Hồ sơ lưu để trong bìa ba dây, hồ sơ lưu có bản chính hợp đồng, giao dịch, phiếu yêu cầu công chứng, bản sao các giấy tờ liên quan và có đánh bút lục. Hồ sơ công chứng được đánh số theo thứ tự thời gian phù hợp với việc ghi trong sổ công chứng, lưu khoa học, đảm bảo quy định tại Điều 63 Luật Công chứng. Kho lưu trữ được bố trí riêng có của sổ thông thoáng, trang bị kệ sắt đựng hồ sơ và có trang bị thiết bị phòng cháy, chữa cháy.

3.2. Trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực

Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra, nghiên cứu hồ sơ với hình thức kiểm tra lựa chọn ngẫu nhiên một số hồ sơ công chứng, chứng thực năm 2024, 2025, Đoàn kiểm tra nhận thấy: Về cơ bản công chứng viên đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định.

Tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại hạn chế sau:

- Đa số hồ sơ công chứng trước ngày 25/7/2024 chưa ký vào kết quả tra cứu thông tin về tài sản giao dịch trước khi thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 17 Quy định ban kèm theo Quyết định số 1882/QĐ-UBND.

- Di chúc: Một số lời chứng chưa đảm bảo theo hướng dẫn (1), (6) phần Ghi chú tại Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

- Đa số lời chứng của hợp đồng thế chấp chưa ghi đầy đủ thông tin cá nhân đại diện bên nhận thế chấp (giấy tờ tùy thân), mã số doanh nghiệp.

* Giải trình của VPCC: VPCC ghi nhận các tồn tại, hạn chế do Đoàn kiểm tra nêu ra, VPCC sẽ họp chấn chỉnh rút kinh nghiệm và cam kết thực hiện đúng quy định của pháp luật về công chứng trong thời gian tới.

3.3. Việc thu phí công chứng, thù lao công chứng, chứng thực

Qua kiểm tra ngẫu nhiên một số chứng từ thu của các hồ sơ công chứng Năm 2024, 2025: Việc thu phí công chứng, thù lao công chứng về cơ bản VPCC thực hiện đúng quy định Thông tư số 257/2016/TT-BTC; Thông tư số 111/2017/TT-BTC; Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Các VPCC được kiểm tra đã tiếp thu, giải trình đầy đủ, khắc phục tồn tại, hạn chế, cam đoan rút kinh nghiệm, Đoàn kiểm tra chỉ nhắc nhở.

V. YÊU CẦU, KIẾN NGHỊ

1. Đối với 03 Văn phòng công chứng

Để đưa hoạt động công chứng đi vào nề nếp, ổn định, đảm bảo tính chính xác, an toàn pháp lý trong các hợp đồng, giao dịch dân sự, phòng ngừa tranh chấp xảy ra, Sở Tư pháp yêu cầu thực hiện một số nội dung sau:

- Tổ chức họp kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong toàn thể công chứng viên và người lao động tại tổ chức mình.

- Thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật liên quan đến công chứng để thực hiện đúng các quy định của pháp luật hiện hành, trường hợp có khó khăn, vướng mắc đề nghị các VPCC có văn bản gửi Sở Tư pháp để được hướng dẫn, giải quyết.

2. Đối với Phòng Bổ trợ tư pháp

Theo dõi, tiếp nhận những khó khăn, vướng mắc; tồn tại, hạn chế của các tổ chức hành nghề công chứng qua công tác kiểm tra để kịp thời tham mưu Lãnh đạo sở xem xét tháo gỡ và chấn chỉnh hoạt động công chứng theo thẩm quyền.

Trên đây là kết luận kiểm tra tổ chức và hoạt động công chứng (đợt 1) năm 2025 đối với các Văn phòng công chứng: Phạm Thị Quyên, Lê Đình Lợi, Nguyễn Văn Biềng trên địa bàn tỉnh./.

Nơi nhận:

- Cục Bổ trợ tư pháp - BTP;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc;
- PGĐ phụ trách;
- VPCC Phạm Thị Quyên,
Lê Đình Lợi, Nguyễn Văn Biềng (t/h)
- Đoàn kiểm tra;
- Trang TTĐT Sở tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Tuyến