

Số: 56 /KL-TTTP

Hải Phòng, ngày 26 tháng 11 năm 2025

KẾT LUẬN

Việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực đối với Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng

Thực hiện Quyết định thanh tra số 760/QĐ-TTTP ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Chánh Thanh tra Thành phố về thanh tra việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực; từ ngày 25/9/2025 đến ngày 24/10/2025, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra Văn phòng công chứng Bùi Mai (địa chỉ: Thửa số 07 Lô LK-14, Dự án Hoàng Huy Riverside, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng) và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng (địa chỉ: số 22 phố Nguyễn Văn Sợ, xã Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng).

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTT ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Văn phòng công chứng Bùi Mai

Văn phòng công chứng Bùi Mai (trước đây có tên gọi là Văn phòng công chứng Vũ Minh Phú) được thành lập theo Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Văn phòng công chứng Bùi Mai được Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động lần đầu số 38/TP-ĐKHD-CC ngày 22/11/2023. Từ khi thành lập đến nay, Văn phòng đã hai lần thay đổi Giấy đăng ký hoạt động: cấp lại lần thứ nhất ngày 26/9/2024¹, cấp lại lần thứ hai ngày 26/6/2025².

2. Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng

Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng được thành lập theo Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND thành phố Hải Phòng, được Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động lần đầu số 31/TP-ĐKHD ngày 10/3/2021; cấp đổi lại Giấy đăng ký hoạt động lần thứ nhất ngày 26/6/2025³.

¹ Việc thay đổi tên từ “Văn phòng công chứng Vũ Minh Phú” thành “Văn phòng công chứng Bùi Mai” và thay đổi Trưởng Văn phòng từ ông Vũ Minh Phú thành ông Nguyễn Đức Cường. Việc thay đổi đăng ký hoạt động được đăng Báo Hải Phòng số 8243 ngày 17/10/2024; số 8244 ngày 18/10/2024 và số 413 (ấn phẩm cuối tuần) ngày 19/10/2024.

² Thực hiện việc sáp nhập, thay đổi địa giới hành chính, Văn phòng được Sở Tư pháp thành phố Hải Phòng cấp đổi Giấy đăng ký hoạt động số 38/TP-ĐKHD-CC ngày 26/06/2025. Việc thay đổi đăng ký hoạt động được đăng báo An Ninh Hải Phòng số 1343 ngày 04/7/2025; số 1344 ngày 05/7/2025 và số 1345 ngày 07/7/2025.

³ Việc thay đổi đăng ký hoạt động được đăng trên Báo An ninh Hải Phòng số 1346 ngày 8/7/2025, số 1347 ngày 9/7/2025, số 1348 ngày 10/7/2025.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Về cơ cấu tổ chức

1.1. Văn phòng công chứng Bùi Mai có tổng số 14 người (gồm: 02 công chứng viên hợp danh, 01 công chứng viên hợp đồng, 06 thư ký nghiệp vụ, 05 nhân viên hợp đồng khác).

- Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đức Cường - Trưởng Văn phòng công chứng kiêm công chứng viên hợp danh⁴ trực tiếp điều hành hoạt động của Văn phòng công chứng.

1.2. Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng có tổng số 11 người (gồm: 02 công chứng viên hợp danh, 03 nhân viên nghiệp vụ, 06 nhân viên hợp đồng khác).

- Người đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn Mạnh - Trưởng Văn phòng công chứng kiêm công chứng viên hợp danh⁵ trực tiếp điều hành hoạt động của Văn phòng công chứng.

** Nhận xét, đánh giá:*

Cả 02 Văn phòng công chứng có đủ công chứng viên hợp danh theo quy định tại Điều 22 Luật Công chứng 2014⁶. Công chứng viên của 02 Văn phòng đều đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn quy định tại Điều 8 Luật Công chứng 2014⁷.

2. Về hoạt động công chứng, chứng thực

- Trong thời kỳ thanh tra, Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng không đề nghị thực hiện việc bổ nhiệm, miễn nhiệm công chứng viên; không có hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng.

- Người lao động của 02 Văn phòng đều được ký hợp đồng lao động; công chứng viên và người lao động được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; các công chứng viên được mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đầy đủ theo quy định tại Điều 37 Luật Công chứng 2014⁸.

- Các công chứng viên đều gia nhập Hội Công chứng thành phố Hải Phòng, tham gia và có nhiều ý kiến đóng góp cho hoạt động của Hội. Năm 2024 và năm 2025, hai Văn phòng đều cử các công chứng viên của đơn vị tham gia đầy đủ các lớp tập huấn, bồi dưỡng do Hội Công chứng thành phố Hải Phòng tổ chức.

- Cả 02 Văn phòng đã ban hành Quy chế làm việc; niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, phí công chứng, thù

⁴ Ông Nguyễn Đức Cường được bổ nhiệm công chứng viên theo Quyết định số 1717/QĐ/BTP ngày 29/9/2005 của Bộ Tư pháp; được Sở Tư pháp cho phép đăng ký hành nghề và cấp thẻ công chứng viên tại Quyết định số 158/QĐ-STP ngày 26/9/2024.

⁵ Ông Lê Văn Mạnh được bổ nhiệm công chứng viên theo Quyết định số 2268/QĐ-BTP ngày 09/11/2017 của Bộ Tư pháp; được Sở Tư pháp cấp thẻ công chứng viên số 115/CCV ngày 10/3/2021.

⁶ Điều 22. Văn phòng công chứng.

⁷ Điều 8. Tiêu chuẩn công chứng viên.

⁸ Điều 37. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên.

lao công chứng, phí chứng thực và chi phí khác tại trụ sở đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 33, Luật Công chứng 2014⁹.

- Việc thực hiện chế độ báo cáo về tình hình tổ chức và hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng theo yêu cầu của Sở Tư pháp (*biểu mẫu số 12a/BTP/BTTP/CC*)¹⁰ cơ bản đầy đủ; thực hiện việc chia sẻ thông tin dữ liệu công chứng đảm bảo theo quy định tại Điều 62 Luật Công chứng 2014¹¹ và khoản 4 Điều 3 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 449/2016/QĐ-UBND ngày 18/03/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng¹².

- Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2025, hai Văn phòng không nhận được khiếu nại, tố cáo; không có các Kết luận, quyết định xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến hoạt động của Văn phòng phải thực hiện.

- Không có trường hợp phải bồi thường thiệt hại do lỗi của công chứng viên, nhân viên, người phiên dịch là cộng tác viên của Văn phòng công chứng gây ra theo quy định tại Điều 38 Luật Công chứng 2014¹³.

- Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng thực hiện đầy đủ thủ tục niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản; đảm bảo niêm yết trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày niêm yết; việc niêm yết do tổ chức hành nghề công chứng thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng¹⁴ (*gọi tắt là Nghị định số 29/2015/NĐ-CP*).

- Đối với hồ sơ công chứng hợp đồng, giao dịch: Từng loại việc đã được công chứng viên của hai Văn phòng tiếp nhận, giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục; việc tiến hành kiểm tra, đối chiếu, sao, chụp các giấy tờ, tài liệu có liên quan; chấp hành các quy định về phạm vi, thời gian, địa điểm thực hiện việc công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định.

- Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng có thực hiện việc lập và quản lý một số loại sổ theo quy định tại Điều 25¹⁵, Điều 26¹⁶ Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ Trưởng Bộ Tư pháp

⁹ Khoản 4 Điều 33. Niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, phí công chứng, thù lao công chứng, và chi phí khác tại trụ sở của tổ chức mình

¹⁰ Ban hành kèm theo Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 về quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của Ngành Tư pháp (thay thế Thông tư số 04/2016/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của Ngành Tư pháp).

¹¹ Điều 62. Cơ sở dữ liệu công chứng.

¹² Quyết định ban hành quy chế quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu thông tin công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

¹³ Điều 38. Bồi thường bồi hoàn trong hoạt động công chứng

¹⁴ Điều 18. Niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản.

¹⁵ Điều 25. Sổ công chứng và sổ công chứng.

¹⁶ Điều 26. Lập, quản lý và sử dụng sổ trong hoạt động công chứng.

quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng (gọi tắt là *Thông tư số 01/2021/TT-BTP*), 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 bỏ trợ tư pháp (gọi tắt là *Thông tư số 03/2024/TT-BTP*), Điều 13¹⁷ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định 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 (gọi tắt là *Nghị định số 23/2015/NĐ-CP*).

* *Nhận xét, đánh giá:*

- Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng đã tuân thủ các quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; đối với từng loại việc đã được tiếp nhận theo đúng trình tự, thủ tục, đảm bảo về phạm vi, thời gian, địa điểm thực hiện việc công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Điều 42¹⁸, Điều 43¹⁹, Điều 44²⁰ Luật Công chứng 2014; thực hiện ký hợp đồng, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đầy đủ cho người lao động; thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho các công chứng viên; các công chứng viên đã tham gia bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ; không vi phạm quy tắc đạo đức nghề nghiệp. Hai Văn phòng cơ bản thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng theo quy định tại các Điều 32²¹, Điều 33²² Luật Công chứng 2014.

- Việc lập, quản lý và ghi chép một số loại sổ trong hoạt động công chứng, chứng thực chưa đảm bảo theo quy định, cụ thể: (1) Văn phòng công chứng Bùi Mai không lập sổ theo dõi việc sử dụng lao động năm 2025 quy định tại điểm b khoản 1 Điều 26²³ Thông tư số 01/2021/TT-BTP. (2) Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng lập và quản lý một số loại sổ không đúng mẫu quy định tại điểm m khoản 3 Điều 3²⁴ Thông tư số 03/2024/TT-BTP và điểm a, điểm b khoản 4 Điều 13²⁵ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; chưa ghi ngày mở sổ, khoá sổ; không ghi đầy đủ nội dung các cột mục theo mẫu sổ; chưa đánh số trang; chưa thực hiện khóa sổ khi hết năm; chưa ký xác nhận của Trưởng Văn phòng và đóng dấu vào sổ; không

¹⁷ Điều 13. Sổ chứng thực và sổ chứng thực.

¹⁸ Điều 42. Phạm vi công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản

¹⁹ Điều 43. Thời hạn công chứng

²⁰ Điều 44. Địa điểm công chứng

²¹ Điều 32. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng.

²² Điều 33. Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

²³ Tổ chức hành nghề công chứng phải lập, bảo quản và lưu trữ các loại sổ sau đây: Sổ theo dõi sử dụng lao động (Mẫu TP-CC-29). Sổ theo dõi sử dụng lao động phải ghi ngày mở sổ, ngày khoá sổ và được đóng dấu giáp lai theo quy định.

²⁴ Thay thế Mẫu TP-CC-27 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP bằng Mẫu TP-CC-27-sđ ban hành kèm theo Thông tư này.

²⁵ 4. Mẫu sổ chứng thực ban hành kèm theo Nghị định này bao gồm:

a) Sổ chứng thực bản sao từ bản chính (SCT/BS);

b) Sổ chứng thực chữ ký, chứng thực điểm chỉ (SCT/CK,ĐC);

đóng dấu giáp lai giữa các trang sổ là không đúng quy định tại khoản 1, Điều 25²⁶ Thông tư số 01/2021/TT-BTP và khoản 1 Điều 13²⁷ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

3. Về cơ sở vật chất

3.1. Văn phòng công chứng Bùi Mai

Địa chỉ trụ sở tại Thửa số 07 Lô LK-14, Dự án Hoàng Huy Riverside, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Tổng diện tích trụ sở làm việc của Văn phòng là 342 m², trong đó:

- Toàn bộ tầng 1 và 2 có diện tích 150m² được sử dụng làm phòng làm việc cho công chứng viên, người lao động và phòng tiếp người yêu cầu công chứng. Phòng làm việc được trang bị đầy đủ bàn, ghế, máy vi tính, máy in, máy photocopy có tích hợp chức năng scan; 01 máy quét căn cước công dân gắn chip.

- Công tác lưu trữ hồ sơ: Văn phòng bố trí kho lưu trữ riêng với diện tích 75m² tại tầng 3, được trang bị bình chữa cháy xách tay và các thiết bị đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy. Hồ sơ lưu trữ được đánh số, ghi thông tin hồ sơ, sắp xếp theo thứ tự, phân loại theo từng tháng, năm.

3.2. Văn phòng công chứng Nguyễn Vãng

Địa chỉ trụ sở tại số 22 phố Nguyễn Văn Sơ, xã Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Tổng diện tích trụ sở làm việc là 120m², trong đó:

- Bố trí diện tích 80m² được sử dụng làm phòng làm việc cho công chứng viên, người lao động và phòng tiếp người yêu cầu công chứng; được trang bị máy vi tính, máy photocopy, máy in, tủ đựng hồ sơ cơ bản đáp ứng yêu cầu làm việc.

- Có kho lưu trữ riêng với diện tích 40m², được trang bị bình chữa cháy xách tay và các thiết bị đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy. Hồ sơ lưu trữ được đánh số, sắp xếp theo thứ tự, phân loại theo từng tháng, năm.

** Nhận xét, đánh giá:*

- Cơ sở vật chất của cả hai Văn phòng đều cơ bản đáp ứng theo quy định tại Điều 17²⁸ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP; Biển hiệu được thực hiện theo mẫu TP-CC-20 quy định tại khoản 20 Điều 30 Thông tư số 01/2021/TT-BTP.

²⁶ Sổ công chứng dùng để theo dõi, quản lý các việc công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng. Sổ được lập theo từng năm, ngày mở sổ là ngày 01 tháng 01, ngày khóa sổ là ngày 31 tháng 12. Sổ phải được đánh số trang, viết liên tiếp theo thứ tự từ 01 cho đến hết sổ, không được bỏ trống các dòng hoặc các trang, phải đóng dấu giáp lai theo quy định của pháp luật. Khi hết năm, tổ chức hành nghề công chứng phải thực hiện khóa sổ và thống kê tổng số việc công chứng đã thực hiện trong năm; người đứng đầu tổ chức hành nghề công chứng xác nhận, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu vào sổ. Sổ công chứng được lập theo mẫu, bao gồm sổ công chứng hợp đồng, giao dịch (Mẫu TP-CC-27) và sổ công chứng bản dịch (Mẫu TP-CC-28).

²⁷ Sổ chứng thực dùng để theo dõi, quản lý các việc đã chứng thực tại cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực. Sổ chứng thực được viết liên tiếp theo thứ tự từng trang không được bỏ trống, phải đóng dấu giáp lai từ trang đầu đến trang cuối sổ và thực hiện theo từng năm. Khi hết năm phải thực hiện khóa sổ và thống kê tổng số việc chứng thực đã thực hiện trong năm; người ký chứng thực xác nhận, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu.

²⁸ Điều 17. Điều kiện về trụ sở của Văn phòng công chứng.

- 02 Văn phòng đều có kho lưu trữ tài liệu riêng, được trang bị tủ đựng, giá kệ, bình chữa cháy xách tay. Hồ sơ lưu trữ được phân loại, đánh số công chứng, sắp xếp theo thứ tự và lưu vào từng hộp riêng biệt. Các hộp đựng hồ sơ được đánh số thứ tự, ghi thông tin ngày tháng, số lượng, thông tin hồ sơ lưu trữ và được sắp xếp gọn gàng, khoa học đảm bảo cho công tác kiểm tra, rà soát và trích lục hồ sơ lưu khi cần thiết. Công tác xử lý mỗi một, ẩm mốc được thực hiện theo định kỳ, đảm bảo hồ sơ được lưu trữ nguyên vẹn, không bị hư hỏng. Toàn bộ hồ sơ công chứng và công tác lưu trữ hồ sơ công chứng được 02 Văn phòng thực hiện theo quy định tại các Điều 63, Điều 64 Luật công chứng²⁹.

4. Về hoạt động nghiệp vụ công chứng, chứng thực

4.1. Số lượng việc công chứng, chứng thực

STT	Loại công việc	Văn phòng công chứng Bùi Mai (việc)	Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng (việc)
1	Công chứng hợp đồng chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản	51.316	2.028
2	Công chứng các giao dịch về di sản thừa kế, di chúc	68	540
3	Công chứng hợp đồng giao dịch khác và bản dịch	4.904	4.856
4	Chứng thực bản sao	19.288	6.332
5	Chứng thực chữ ký	15.859	1.439
6	Tổng số	91.435	15.195

4.2. Việc thu, nộp phí công chứng, chứng thực

4.2.1. Văn phòng công chứng Bùi Mai

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2025, Văn phòng đã thực hiện công chứng 56.288 việc, tổng số phí và thù lao công chứng thu được là 4.957.509.456 đồng; chứng thực bản sao từ bản chính 19.288 việc, tổng số phí chứng thực thu được là 52.337.000 đồng; chứng thực chữ ký trong giấy tờ văn bản, chứng thực khác 15.859 việc, tổng số phí thu được là 159.501.000 đồng.

Tổng số tiền thuế, phí đã nộp ngân sách nhà nước: 545.238.260 đồng, cụ thể:

²⁹ Điều 63. Hồ sơ công chứng; Điều 64. Chế độ lưu trữ hồ sơ công chứng.

+ Thuế giá trị gia tăng:	304.103.830 đồng;
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp:	238.289.988 đồng;
+ Thuế thu nhập cá nhân:	844.442 đồng;
+ Lệ phí môn bài:	2.000.000 đồng;

Văn phòng đã đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp cho người lao động với tổng số tiền 336.402.725 đồng.

4.2.2. Văn phòng công chứng Nguyễn Vãng.

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2025, tổng số việc công chứng Văn phòng đã thực hiện là 7.424 việc, tổng số phí và thù lao công chứng thu được là 3.165.072.000 đồng; chứng thực bản sao từ bản chính 6.332 việc với tổng số phí thu được là 32.388.000 đồng; chứng thực chữ ký 1.439 việc với tổng số phí thu được là 14.390.000 đồng.

Tổng số tiền thuế, phí đã nộp ngân sách nhà nước: 323.176.472 đồng, cụ thể:

+ Thuế giá trị gia tăng:	160.592.108 đồng;
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp:	160.584.364 đồng;
+ Lệ phí môn bài:	2.000.000 đồng.

Văn phòng đã đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp cho người lao động với tổng số tiền 74.554.433 đồng.

** Nhận xét, đánh giá:* Mức thu phí công chứng, thù lao công chứng, phí chứng thực của cả hai Văn phòng đều tuân thủ theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên (*được sửa đổi bởi Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Bộ Tài chính*); Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố Hải Phòng quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn thành phố Hải Phòng, không phát hiện sai phạm trong việc thu, nộp các khoản phí công chứng, chứng thực, thù lao công chứng trong thời kỳ kiểm tra.

Các nội dung về kê khai, nộp thuế, bảo hiểm xã hội được thực hiện theo quy định hiện hành, nội dung này không thuộc phạm vi kết luận của Thanh tra Thành phố, đề nghị cơ quan thuế và cơ quan Bảo hiểm xã hội xem xét, quản lý theo thẩm quyền.

4.3. Kết quả kiểm tra hồ sơ

4.3.1. Văn phòng công chứng Bùi Mai

Tổng số hồ sơ được kiểm tra là 120 bộ (gồm: công chứng hợp đồng chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: 80 hồ sơ; công chứng các giao dịch về di sản thừa kế, di chúc: 10 hồ sơ; công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch khác và bản dịch: 30 hồ sơ).

Qua kiểm tra nhận thấy: công chứng viên cơ bản thực hiện đảm bảo theo quy định về trình tự, thủ tục, thời gian, địa điểm theo Luật Công chứng 2014. Lời chứng của công chứng viên đảm bảo theo quy định tại Điều 46³⁰ Luật Công chứng 2014 và đúng mẫu (TP-CC-21; TP-CC22; TP-CC-23; TP-CC24; TP-CC-25) ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP. Đối với những hồ sơ chứng thực đã thực hiện cơ bản theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Tuy nhiên còn tồn tại sau:

(1) Lưu 02 phiếu yêu cầu công chứng trong 01 bộ hồ sơ (hồ sơ số 1323, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD).

(2) Không đánh đầy đủ số thứ tự từng trang trong văn bản công chứng, chứng thực có từ 02 trang trở lên là không đảm bảo theo quy định tại Điều 49³¹ Luật Công chứng 2014, khoản 4 Điều 36³² Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 (hồ sơ số 1414, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD; hồ sơ số 2475, quyển số 01 SCT/CKĐC).

4.3.2. Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng

Tổng số hồ sơ được kiểm tra là 70 bộ (gồm: công chứng hợp đồng chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: 30 hồ sơ; hồ sơ công chứng các giao dịch về di sản thừa kế, di chúc: 10 hồ sơ; hồ sơ công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch khác: 30 hồ sơ).

Qua kiểm tra nhận thấy: công chứng viên thực hiện cơ bản đảm bảo về trình tự, thủ tục, thời gian, địa điểm theo quy định tại Luật Công chứng 2014. Đối với những hồ sơ công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản cơ bản thực hiện đúng quy trình, thủ tục theo quy định tại Điều 57³³, Điều 58³⁴ Luật Công chứng 2014. Có 04/70 hồ sơ sửa lỗi kỹ thuật tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và được thông báo tới những người tham gia giao dịch theo quy định tại Điều 50³⁵ Luật Công chứng 2014. Có 01/70 hồ sơ sửa đổi, bổ sung hợp đồng giao dịch khi có sự thỏa thuận bằng văn bản của tất cả những

³⁰ Điều 46. Lời chứng của công chứng viên.

³¹ Điều 49. Việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng: Văn bản công chứng có từ hai trang trở lên thì từng trang phải được đánh số thứ tự. Văn bản công chứng có từ hai tờ trở lên phải được đóng dấu giáp lai giữa các tờ.

³² Quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015: “Người thực hiện chứng thực ghi lời chứng tương ứng với từng loại hợp đồng, giao dịch theo mẫu quy định; ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực. Đối với hợp đồng giao dịch có từ 02 (hai) trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký của người yêu cầu chứng thực và người thực hiện chứng thực; số lượng trang và lời chứng được ghi tại trang cuối của hợp đồng giao dịch. Trường hợp hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai.

³³ Điều 57. Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản

³⁴ Điều 58. Công chứng văn bản khai nhận di sản.

³⁵ Điều 50. Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng.

người tham gia giao dịch theo Điều 51³⁶ Luật Công chứng 2014. Văn phòng thực hiện cơ bản đảm bảo các quy định về trình tự, thủ tục, thời gian, địa điểm chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Tuy nhiên còn một số tồn tại sau:

(1) Sử dụng mẫu phiếu yêu cầu công chứng trong hồ sơ chứng thực làm phát sinh thủ tục không cần thiết.

(2) Niêm yết văn bản thụ lý về việc khai nhận di sản/phân chia di sản: 08/70 hồ sơ (11,43%) ghi tên không chính xác (*Thông báo việc khai nhận di sản/ phân chia di sản thừa kế*) không đúng theo quy định tại Điều 18³⁷ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP.

(3) Lời chứng sai chính tả (*năm "2025" ghi thành năm "20252" tại hồ sơ số 3036 quyền số 04/2025 TP/CC-SCC/HĐGD*).

(4) Lời chứng trong văn bản công chứng: 04/70 hồ sơ (5,7%) ghi không đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 46 Luật Công chứng 2014 và mẫu lời chứng (*TP-CC-21; TP-CC-23*)³⁸ ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTP (*hồ sơ số 4128 quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD; hồ sơ số 3957 quyền số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD; hồ sơ số 3036 quyền số 04/2025 TP/CC-SCC/HĐGD; hồ sơ số 1840 quyền số 02/2025 TP/CC-SCC/HĐGD*).

(5) Lời chứng trong văn bản chứng thực: 08/70 hồ sơ (11,43%) không đúng mẫu theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP³⁹ (*hồ sơ số 367 quyền số 01/2025 SCT/CK, CD ngày 03/4/2025; Hồ sơ số 368 quyền số 01/2025 SCT/CK, CD; hồ sơ số 564 quyền số 01/2024 SCT/CK, CD; hồ sơ số 830 quyền số 01/2025 SCT/CK, CD; Hồ sơ số 513 quyền số 01/2024 SCT/CK, CD ngày 05/12/2024; Hồ sơ số 148 quyền số 01/2024 SCT/CK, CD; hồ sơ số 390 quyền số 01/2025 SCT/CK, CD; hồ sơ số 388 quyền số 01/2025 SCT/CK, CD*).

(6) Công chứng viên chứng thực chữ ký trong văn bản có nội dung trái pháp luật theo quy định tại Khoản 3 Điều 25 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP⁴⁰ (*hồ sơ số 555 quyền số 01/2024 SCT-CK; hồ sơ số 513 quyền số 01/2024-SCT/CK, CD*).

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

- Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Văng đã chấp hành các quy định của Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản hướng

³⁶ Điều 51: Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch

³⁷ Điều 18. Niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản

³⁸ Thiếu cụm từ "*chữ ký (dấu điểm chỉ) trong hợp đồng này đúng là chữ ký (dấu điểm chỉ) của các bên nêu trên*" tại hồ sơ số 4128, 3957, 3036; thiếu cụm từ "*đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung*" tại hồ sơ số 1840.

³⁹ Thiếu thông tin ngày tháng năm trước phần chữ ký của công chứng viên.

⁴⁰ Công chứng viên chứng thực vào văn bản ủy quyền cho cá nhân có nội dung thực hiện giải quyết tố cáo là chưa đúng quy định tại Khoản 1 Điều 2 và Khoản 2 Điều 9 Luật Tố cáo năm 2018.

dẫn thi hành. Cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo đáp ứng yêu cầu hoạt động; đã ban hành và thực hiện các nội quy, quy chế hoạt động; ký hợp đồng lao động và đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đầy đủ cho người lao động; thực hiện việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho các công chứng viên theo quy định.

- Hai Văn phòng công chứng đã thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết yêu cầu công chứng, chứng thực cơ bản đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định. Công tác lưu trữ hồ sơ cơ bản đảm bảo; hồ sơ lưu trữ được đánh số thứ tự, sắp xếp gọn gàng, khoa học, thuận tiện cho việc quản lý, tra cứu.

- Các công chứng viên tại 02 Văn phòng tham gia đầy đủ các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ cho công chứng viên; không vi phạm quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.

- Cả 02 Văn phòng thực hiện chia sẻ thông tin dữ liệu công chứng cơ bản đầy đủ; thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu của Sở Tư pháp.

2. Tồn tại, hạn chế và trách nhiệm

Bên cạnh những ưu điểm nêu trên, qua kiểm tra xác suất một số hồ sơ của Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng còn một số tồn tại, hạn chế trong hoạt động công chứng, chứng thực, việc quản lý sổ sách còn thiếu sót, chứng thực chữ ký trong văn bản trái pháp luật, cụ thể như sau:

2.1. Đối với Văn phòng công chứng Bùi Mai: Lưu thừa thành phần hồ sơ; không đánh đầy đủ số thứ tự từng trang đối với một số văn bản công chứng, chứng thực có từ 02 trang trở lên; không lập sổ theo dõi việc sử dụng lao động năm 2025 (được nêu tại mục 2, mục 4.3.1 Phần II của Kết luận).

Các tồn tại, hạn chế trên thuộc trách nhiệm của Văn phòng công chứng Bùi Mai và công chứng viên Bùi Thị Mai.

2.2. Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng: Lời chứng còn sai chính tả; dùng mẫu phiếu yêu cầu công chứng trong hồ sơ chứng thực; việc xác định tên gọi trong thông báo niêm yết việc thụ lý văn bản thừa kế chưa chính xác; lời chứng trong văn bản công chứng không đầy đủ nội dung theo quy định; lời chứng tại một số văn bản chứng thực chữ ký không đúng mẫu quy định; việc lập và quản lý một số loại sổ trong hoạt động công chứng, chứng thực chưa thực hiện theo đúng mẫu; chưa ghi ngày mở sổ, khoá sổ; không ghi đầy đủ nội dung các cột mục theo mẫu sổ; chưa đánh số trang; chưa thực hiện khoá sổ khi hết năm; chưa ký xác nhận của Trưởng Văn phòng và đóng dấu vào sổ; không đóng dấu giáp lai giữa các trang sổ; công chứng viên chứng thực chữ ký trong văn bản có nội dung trái pháp luật vi phạm quy định về hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 7⁴¹ Luật Công chứng 2014 (được nêu tại mục 2, mục 4.3.2 Phần II của Kết luận).

⁴¹ Điều 7. Các hành vi bị nghiêm cấm.

Các tồn tại, hạn chế nêu trên thuộc trách nhiệm của Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng, công chứng viên Lê Văn Mạnh và công chứng viên Nguyễn Văn Vắng.

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

Không.

V. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật thanh tra 2025, Nghị định 216/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị:

1. Đối với 02 Văn phòng công chứng

- Nghiêm túc thực hiện kết luận thanh tra, khắc phục các tồn tại do Đoàn thanh tra đã nêu tại mục 2, mục 4.3.1 và 4.3.2 phần II của Kết luận; chấp hành nghiêm các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với công chứng viên và nhân viên để xảy ra các tồn tại, thiếu sót trên; tiếp tục tự rà soát đối với những hồ sơ chưa được thanh tra, kịp thời khắc phục những hạn chế, thiếu sót (nếu có).

- Báo cáo tiến độ và kết quả thực hiện Kết luận thanh tra về Thanh tra Thành phố sau 30 ngày, kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra.

2. Đối với Sở Tư pháp

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng, chứng thực của các Phòng/Văn phòng công chứng trên địa bàn Thành phố (*theo hướng dẫn của Bộ Tư pháp tại văn bản số 6050/BTP-BTTP ngày 26/9/2025 về tăng cường công tác quản lý nhà nước về tổ chức và hoạt động của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng*); kịp thời xử lý các vi phạm (nếu có);

- Chỉ đạo hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ công chứng, chứng thực của các Phòng/Văn phòng công chứng trên địa bàn Thành phố.

- Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 29⁴², Điều 52⁴³, Điều 53⁴⁴ Luật Thanh tra; Điều 66⁴⁵ Nghị định số 216/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Thanh tra; khoản 2 Điều 6⁴⁶

⁴² Xử lý vi phạm hành chính trong quá trình tiến hành thanh tra: "Người tiến hành thanh tra phải áp dụng các biện pháp theo thẩm quyền được quy định tại Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan để chấm dứt hành vi vi phạm, kịp thời bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân; trong trường hợp vi phạm của đối tượng thanh tra và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan không thuộc thẩm quyền xử lý của mình thì Trưởng đoàn thanh tra kiến nghị người ra quyết định thanh tra hoặc Thủ trưởng cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý"

⁴³ Điều 52. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan thanh tra.

⁴⁴ Điều 53. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước

⁴⁵ Điều 66. Thẩm quyền, đối tượng, hình thức theo dõi, đôn đốc

⁴⁶ Khoản 2 Điều 6. 2. Giám đốc sở có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 80% mức tiền phạt tối đa đối với lĩnh vực tương ứng quy định tại Điều 24 của Luật Xử lý vi phạm hành chính;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;

đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Xử lý vi phạm hành chính.

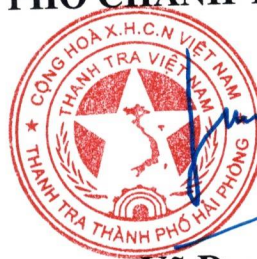
Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, Thanh tra Thành phố đề nghị Sở Tư pháp xem xét xử lý đối với các tồn tại, hạn chế có dấu hiệu vi phạm được phát hiện qua công tác thanh tra (được nêu trong phần tồn tại mục 2; điểm (2) mục 4.3.1; điểm (4), (5), (6) mục 4.3.2 Phần II của Kết luận) của Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng theo thẩm quyền.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực công chứng, chứng thực đối với Văn phòng công chứng Bùi Mai và Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng; giao Phòng giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra (Nghịệp vụ 11) theo dõi, đôn đốc thực hiện Kết luận thanh tra./

Nơi nhận:

- UBND TP (để báo cáo);
- Sở Tư pháp;
- Chánh Thanh tra TP;
- Các PCTT: Vũ Duy Ninh, Vũ Anh Thư;
- Văn phòng công chứng Bùi Mai;
- Văn phòng công chứng Nguyễn Vắng;
- Phòng GS, TĐ và XLSTT, VP;
- Lưu: VT, hồ sơ ĐTT (NV9);

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Vũ Duy Ninh

