

Cần quản lý chặt chẽ công tác xã hội hóa hoạt động công chứng

* SƠN HÀ- P.NGUYỄN

Bài cuối: Bất cập cần tháo gỡ

Việc xã hội hóa các hoạt động công chứng đã tạo điều kiện thuận tiện cho người dân trong việc thực hiện các yêu cầu công chứng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các cá nhân, tổ chức, góp phần phòng ngừa vi phạm pháp luật, đảm bảo trật tự an toàn xã hội. Tuy nhiên, qua quá trình hoạt động của các văn phòng công chứng (VPCC) đã phát sinh nhiều bất cập. Một số VPCC còn chạy theo lợi nhuận, bỏ qua những thủ tục cần thiết làm ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của các hợp đồng, giao dịch; không thực hiện đúng quy trình công chứng; năng lực của công chứng viên còn hạn chế... Trong khi đó, các quy định về quản lý nhà nước đối với công tác này còn quá lỏng lẻo...

Nhiều vi phạm trong quá trình công chứng



Thanh tra Sở Tư pháp thường xuyên thanh tra các tổ chức hành nghề công chứng để kịp thời chấn chỉnh những sai phạm. Ảnh: S.

Theo thống kê của Bộ Tư pháp, sau 5 năm Luật công chứng có hiệu lực, cả nước đã phát hiện và xử lý bằng hình thức khiển trách, cảnh cáo đối với 24 trường hợp cán bộ, công chức, viên chức vi phạm pháp luật trong lĩnh vực công chứng. Thanh tra Bộ Tư pháp đã thanh tra 7 cuộc với 66 tổ chức hành nghề công chứng (TCHNCC). Qua đó, đã ban hành 29 quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 20 tổ chức và cá nhân với số tiền 63 triệu đồng. Tại TP Cần Thơ, trong năm 2012 và 7 tháng đầu năm 2013, Thanh tra Sở Tư pháp đã thanh tra 16 lượt TCHNCC; lập 49 quyết định xử phạt vi phạm hành chính, với tổng số tiền phạt là 90 triệu đồng.

H

Theo Thanh tra Sở Tư pháp TP Cần Thơ, các TCHNCC còn nhiều hạn chế, thiếu sót trong hoạt động nghiệp vụ, như: hồ sơ công chứng một số hợp đồng giao dịch liên quan đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất và quyền của chủ sở hữu mô tô chưa chặt chẽ; một số hồ sơ công chứng thiếu thủ tục theo quy định của pháp luật, thậm chí có một số hồ sơ được công chứng có nội dung hợp đồng, giao dịch vi phạm pháp luật. Kết quả thanh tra tại 7 TCHNCC từ ngày 20-5 đến ngày 3-6-2013, cho thấy tất cả 7 VPCC được thanh tra đều nhận hồ sơ có giấy chứng minh nhân dân quá hạn trên (15 năm). VPCC Vĩnh Thạnh công chứng hợp đồng mua bán xe mô tô, trong khi bên bán không chứng minh được chiếc xe là tài sản riêng khi giao dịch; đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp được kiểm tra thì có sai phạm về việc đất cấp cho hộ gia đình nhưng khi thế chấp, chuyển nhượng thì thiếu thành viên trong hộ gia đình ký tên. VPCC Ô Môn vi phạm quy định người yêu cầu công chứng không biết đọc, không biết viết đã điểm chỉ vào hợp đồng nhưng không có nhân chứng. VPCC Thành Công công chứng văn bản phân chia di sản thừa kế thiếu

giấy tờ, thủ tục xác minh liên quan đến hàng thừa kế. VPCC Bình Thủy công chứng hợp đồng tặng cho đối với trường hợp đã thực hiện công chứng phân chia di sản nhưng tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu lại đi tặng cho. Đối với VPCC Trung Tâm vì phạm nhiều trường hợp người yêu cầu công chứng không ký trước mặt công chứng viên...

Thời gian qua, rất nhiều trường hợp người dân cho rằng không hề đến các VPCC để ký kết hợp đồng giao dịch, nhưng rất bất ngờ lại có giấy ủy quyền, hoặc hợp đồng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất do họ ký tên được các VPCC công chứng, với lời chứng các bên đã đọc, được nghe đọc lại và đồng ý với toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng sau đó ký tên (điểm chỉ) vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên. Như trường hợp 19 hộ dân được cấp đất tái định cư của Dự án khu văn hóa Tây Đô rất bức xúc trước việc họ không hề tới VPCC nhưng người "gạ" mua đất của các hộ dân lại có giấy ủy quyền của các hộ dân này được công chứng hẳn hoi để nhận nền và bán cho người khác. Ông Trương Thanh Bình, một hộ dân trong vụ việc này, bức xúc nói: "Tôi và một số hộ dân có thỏa thuận bán đất cho ông Ngô Hồng Anh. Hai bên thỏa thuận khi nào nhà nước cấp nền tái định cư thì hai bên mới ra VPCC ký tên ủy quyền đi nhận nền và bên mua sẽ trả đủ tiền. Không ngờ, khi có nền tái định cư thì không biết ông Ngô Hồng Anh lấy đâu ra tờ giấy ủy quyền có công chứng hẳn hoi để đi nhận nền, trong khi chúng tôi không hề ký tên vào giấy ủy quyền, thậm chí nhiều người còn không biết VPCC đã công chứng trong hợp đồng nằm ở đâu". Vụ việc này, Công an quận Cái Răng đã vào cuộc và có văn bản chuyển vụ việc cho TAND xem xét xử lý dân sự về tính giá trị pháp lý của hợp đồng ủy quyền.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 41 LCC: "Người yêu cầu công chứng, người làm chứng phải ký vào văn bản công chứng trước mặt công chứng viên". Nhưng thực tế nhiều VPCC để "thuận tiện" cho các bên giao dịch đã không thực hiện tốt việc này. Điều này đã dẫn đến nhiều hệ lụy khôn lường đối với các bên được công chứng, đặc biệt là đối với các giao dịch do một bên cố tình có ý lừa dối. Như trường hợp VPCC Trần Mạnh Hùng vào năm 2011 đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Vàng, ngụ phường 5, thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang sang cho bà Thái Thùy Duy Linh, ngụ phường An Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ, trong khi bà Vàng bị bà Linh lừa dối yêu cầu ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại quán ăn ở Hậu Giang mà không có mặt một công chứng viên nào. Xung quanh vụ việc này, Thanh tra Sở Tư pháp đã kiểm tra và lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Trần Mạnh Hùng và đã ra quyết định xử phạt 3 triệu đồng đối với ông Hùng do vi phạm quy định công chứng ngoài trụ sở. Trong khi đó, bà Vàng phải tiếp tục mất thời gian và tiền bạc theo đuổi vụ kiện để yêu cầu tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Ông Trần Văn Mỹ, Trưởng VPCC Trần Văn Mỹ, quận Bình Thủy, cho biết: "Các VPCC trên địa bàn thành lập ngày càng nhiều nên không tránh khỏi sự cạnh tranh. Không ít các trường hợp vì muốn thực hiện nhanh các thủ tục mà trình tự không được đảm bảo. Ngoài ra, một số trường hợp công chứng cần phải xác minh kỹ, vụ việc phức tạp, nhưng do tính cạnh tranh nên đã được thực hiện một cách qua loa, không đảm bảo tính chính xác của hợp đồng".

Gỡ nút thắt

Việc dễ xảy ra sai phạm của một số VPCC nguyên nhân một phần do các quy định pháp luật về công chứng còn bất cập, chưa đồng bộ, chồng chéo. Theo ông Hoàng Quốc Hùng, Phó Chánh thanh tra Bộ Tư pháp, từ sự mâu thuẫn, chồng chéo đó có thể dẫn tới việc hiểu và áp dụng thực hiện khác nhau. Trong nhiều trường hợp, có thể lợi dụng để gây khó dễ cho người dân, doanh nghiệp, dẫn tới sự sách nhiễu, phiền hà.... Bên cạnh đó, các văn bản hướng dẫn chưa được ban hành một cách kịp thời, chưa đáp ứng yêu cầu của công tác quản lý nhà nước nên làm giảm hiệu

lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong công tác này. Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng còn quá nhẹ, không đủ sức răn đe. Ngoài ra, theo Bộ Tư pháp thì số lượng, trình độ, năng lực cán bộ, công chức, viên chức, các chức danh tư pháp chưa đáp ứng yêu cầu công việc; một số quy định trong LCC chưa chặt chẽ; lực lượng thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra còn quá mỏng so với yêu cầu công việc. Một nguyên nhân quan trọng nữa là việc quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng chưa theo kịp tình hình mới dẫn đến phát sinh những hiện tượng vi phạm, cạnh tranh không lành mạnh giữa các tổ chức hành nghề công chứng...

Để tạo điều kiện cho hoạt động công chứng đi vào nề nếp và thắt chặt quản lý của nhà nước, ông Nguyễn Hoài Thanh, Trưởng VPCC Miền Nam nói: "Nghề công chứng rất lao tâm, lao lực, đòi hỏi công chứng viên phải có sức khỏe, tinh thần minh mẫn, do đó đề nghị nên sửa đổi LCC theo hướng quy định độ tuổi được hành nghề công chứng; hủy bỏ những trường hợp được miễn tập sự hành nghề công chứng vì nghề này áp dụng pháp luật một cách sát sườn nên phải trải qua thời gian làm việc thực tế mới nắm bắt được. Bên cạnh đó, đề nghị cơ quan nhà nước tăng hình phạt đối với các trường hợp vi phạm trong hoạt động công chứng...". Công chứng viên Nguyễn Thanh Đình, Trưởng Phòng Công chứng số 1 - Sở Tư pháp TP Cần Thơ, cho biết: "Công chứng viên tự chịu trách nhiệm với hồ sơ công chứng của mình, do đó phải hết sức cẩn thận trong mọi trường hợp công chứng. Tuy nhiên, do nghề này rủi ro cũng cao nên LCC quy định các VPCC phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của mình. Quy định này nhằm bảo vệ quyền lợi của khách hàng và giúp công chứng viên yên tâm hơn trong hoạt động công chứng". Trong khi theo đánh giá của các ngành chức năng, phần lớn những vi phạm trong hoạt động công chứng rơi vào những công chứng viên được miễn đào tạo nghề công chứng và tập sự hành nghề công chứng. Do đó, bà Đỗ Hoàng Yến, Vụ trưởng Vụ Bổ trợ tư pháp- Bộ Tư pháp kiến nghị cần thiết phải sửa đổi, bổ sung các quy định về miễn đào tạo và tập sự hành nghề Công chứng nhằm nâng cao chất lượng và tính chuyên nghiệp của đội ngũ công chứng viên.

Để tăng cường hiệu quả quản lý của Nhà nước đối với công tác này, ông Nguyễn Hữu Hùng, Chánh thanh tra Sở Tư pháp TP Cần Thơ, cho rằng: các văn bản pháp luật cần thống nhất và quy định rõ hơn về chế định hộ gia đình để gỡ "vướng" cho các văn phòng công chứng. Bên cạnh đó, để tự bảo vệ mình, một số VPCC đã trang bị máy nhận dạng dấu vân tay, camera để nhận biết người giả dạng, mạo danh đến ký kết hợp đồng, giao dịch nhằm phục vụ cho công tác điều tra khi có vụ việc xảy ra. Hằng năm, thanh tra thường xuyên lên kế hoạch thanh tra định kỳ và thanh tra đột xuất để kịp thời chấn chỉnh những sai sót của các TCHNCC. Ngoài ra, Sở Tư pháp còn thường xuyên tổ chức lớp tập huấn nghiệp vụ cho các công chứng viên và chuyên viên của các TCHNCC; khuyến khích công chứng viên của các TCHNCC nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, thực hiện đúng Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng để đáp ứng tốt hơn yêu cầu trong tình hình mới. Để khắc phục tình trạng chông chéo giữa các TCHNCC cũng như hạn chế những rủi ro trong hoạt động công chứng, Sở Tư pháp đã tham mưu cho UBND thành phố xây dựng Đề án hệ thống dữ liệu về thông tin công chứng cho các TCHNCC dự kiến sẽ đưa vào hoạt động đầu năm 2014.

Trước những khó khăn, thách thức trong quản lý hoạt động công chứng, ông Hoàng Quốc Hùng, Phó Chánh thanh tra Bộ Tư pháp, cho rằng thực tiễn hiện nay, các vi phạm xảy ra trong lĩnh vực công chứng rất phong phú, biến động cần phải có nhiều giải pháp mang tính hệ thống và đồng bộ mới có thể giảm bớt các sai phạm, để hoạt động của công chứng viên thật sự là "thẩm phán phòng ngừa", tăng cường an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch.