**Ngăn giấy tờ giả “lọt” “cửa” công chứng?**

Hành vi giả mạo giấy tờ, mạo danh người đi công chứng gây hậu quả nặng nề, khiến nhiều tổ chức, cá nhân bị lừa, bị chiếm đoạt hàng tỉ đồng và gây áp lực cho công chứng viên (CCV), ảnh hưởng xấu đến uy tín của hệ thống công chứng. Tuy vậy, chế tài xử lý đối với đối tượng vi phạm còn nhiều hạn chế.

**Phát hiện giấy tờ giả chỉ dựa vào…. kinh nghiệm!?**

Liên tục các vụ việc làm giấy tờ giả trong thời gian qua bị lực lượng CA phát hiện, triệt phá đã nói lên sự thật là tình trạng làm giả giấy tờ tài liệu vẫn tồn tại như một hiện tượng bức xúc trong đời sống xã hội.

Tháng 2/2021, Viện KSND TP Hà Nội hoàn tất cáo trạng truy tố ba bị can: Ngô Thị Hiếu, trú tại huyện Đông Anh, Hà Nội; Tạ Quốc Hùng, trú tại quận Ba Đình, Hà Nội và Nguyễn Lệ Huyền, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội về tội làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức. 3 bị can nêu trên đã cùng đồng phạm có hành vi đánh tráo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) và thuê người đóng giả vợ chồng chủ đất, làm giả chứng minh nhân dân, hộ khẩu, trích lục kết hôn rồi lừa bán bất động sản tại văn phòng công chứng, thu lợi bất chính hai tỷ đồng.

Trước đó không lâu, ông L.H.H, trú tại TP HCM mua một chiếc xe ô tô trị giá hơn 500 triệu đồng của một người ở quận Gò Vấp. Người bán xe đề nghị khách hàng đến văn phòng công chứng để thực hiện hợp đồng do người bán được người khác ủy quyền. Mang xe về, ông H mang đi đăng kiểm mới biết giấy tờ xe vừa mua là giả và chiếc xe đang được thế chấp ngân hàng, chủ xe chưa tất toán nợ.

Ông H sau đó tố cáo vụ việc đến CQCA. Kết quả giám định của cơ quan chức năng xác định chữ ký chủ xe trên giấy ủy quyền và trên hợp đồng vay tại ngân hàng không cùng một người viết ra. Văn phòng công chứng sau đó cũng thừa nhận là nạn nhân trong vụ việc nêu trên vì rất khó phân biệt được giấy ủy quyền, chữ ký hay chữ viết trên giấy tờ là thật hay giả và đang phối hợp cùng cơ quan chức năng giải quyết vụ việc.

Trên đây là hai trong nhiều vụ việc các công chứng viên để “lọt” giấy tờ giả trong thời gian qua. Theo ông Tuấn Đạo Thanh - nguyên Chủ tịch Hiệp Hội công chứng viên Việt Nam thì hiện nay CCV vẫn hàng ngày, hàng giờ phải đối mặt với vấn nạn này mà chưa có các giải pháp giải quyết tận gốc. “Giấy tờ giả được làm ngày càng tinh vi, khó phát hiện, bằng mắt thường rất khó có thể phân biệt, đặc biệt trong bối cảnh công nghệ phát triển như hiện nay. Thực tế, CCV chỉ có thể phân biệt thật, giả dựa trên… kinh nghiệm làm nghề”.

Ông Thanh lý giải một văn bản muốn biết thật giả, phải qua cả quá trình giám định mới có thể đưa ra kết luận chính xác trong khi công chứng không có máy móc, thiết bị trong tay, nên có những việc công chứng vào giấy tờ giả là khó tránh khỏi. Tất nhiên khi xem xét trách nhiệm, phải xem xét đến yếu tố lỗi (cố ý, vô ý) của CCV, nhưng việc này trong nhiều trường hợp là rất khó khăn, thậm chí nhiều vụ CCV thành nạn nhân của giấy tờ giả.

Theo CCV Nguyễn Địch Minh, Trưởng văn phòng Công chứng Long Biên, các VPCC hiện sử dụng chung phần mềm UCHI - phần mềm quản lý hợp đồng công chứng và dữ liệu ngăn chặn, cho phép người dùng tra cứu thông tin toàn bộ dữ liệu ngăn chặn và hợp đồng công chứng đã được đồng bộ lên hệ thống. Tuy vậy, ngoài các VPCC, một số UBND cấp xã tại các huyện ngoại thành cũng làm dịch vụ công chứng nhưng không sử dụng phần mềm này nên không có các thông số về các hợp đồng giao dịch tài sản, bất động sản. Điều này dẫn đến tình trạng 1 thửa đất bị chuyển nhượng tới 2 đến 3 lần.

**CCV sai phạm phải bồi thường, bị xử lý hình sự**

Thực tế trong các giao dịch có hai loại giả, đó là chủ thể giả và giấy tờ giả. CCV khi đặt bút ký những giao dịch này đều đối diện với nguy cơ phải bồi thường thiệt hại.

Về vấn đề bồi thường trong hoạt động công chứng, Điều 38, Luật Công chứng 2014 quy định, tổ chức hành nghề công chứng phải bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng và cá nhân, tổ chức khác do lỗi mà công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng.

Sau đó, CCV, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên gây thiệt hại phải hoàn trả lại một khoản tiền cho tổ chức hành nghề công chứng. Trường hợp có căn cứ cho rằng, CCV biết giấy tờ giả mà vẫn công chứng thì tùy vào tính chất, mức độ, hậu quả của hành vi mà CCV này sẽ bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội "Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng" theo Điều 360 BLHS năm 2015 sửa đổi.

Về phía người yêu cầu công chứng, Điều 7, Luật Công chứng 2014 nghiêm cấm cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo hoặc bị tẩy xóa, sửa chữa trái pháp luật để yêu cầu công chứng.

Theo đó, người vi phạm tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị phạt tiền tới 10 triệu đồng nếu có hành vi làm giả giấy tờ, văn bản hoặc giả mạo, thuê hoặc nhờ người khác giả mạo người yêu cầu công chứng để được công chứng hợp đồng, giao dịch; làm giả giấy tờ, văn bản để được công chứng bản dịch. Tuy vậy, mức phạt này còn quá thấp so với giá trị tài sản giao dịch nên những kẻ lừa đảo thường chấp nhận việc nộp phạt.

Nếu đủ dấu hiệu cấu thành tội phạm, đối tượng vi phạm có thể bị xử lý hình sự về một trong các tội: “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”; “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” hoặc tội “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Để tránh xảy ra những hậu quả đáng tiếc, CCV cần nâng cao ý thức cảnh giác, thận trọng khi ký vào văn bản công chứng. Ngoài việc kiểm tra các giấy tờ tùy thân, hồ sơ, quan sát thái độ của đương sự… cần áp dụng chặt chẽ một số biện pháp nghiệp vụ như sử dụng máy soi, kính lúp để quan sát kỹ giấy tờ, kiểm tra, xác minh đối chiếu thông tin… Ngoài ra, các VPCC cần phối hợp chặt chẽ với CQCA trong trình báo, tố giác, cung cấp tài liệu, giấy tờ của người vi phạm…

Về phía người dân, để bảo vệ quyền lợi của mình, khi thực hiện các giao dịch mua bán nhà, đất nên tìm hiểu kỹ tính pháp lý lô đất, chỉ thực hiện giao dịch trực tiếp với chủ sở hữu. Bên cạnh đó, cơ quan chức năng cần xây dựng cơ chế phối hợp chuyên môn giữa tổ chức hành nghề công chứng với văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để bảo đảm chặt chẽ về mặt pháp lý các hợp đồng, văn bản.

|  |
| --- |
| “Thông thường, chỉ khi có đủ căn cứ như bắt quả tang đối tượng có dụng cụ, phương tiện in ấn, làm giả con dấu, giấy tờ của cơ quan Nhà nước hoặc phải có hậu quả thiệt hại thực tế xảy ra, cơ quan tiến hành tố tụng mới xử lý về tội: “Làm giả giấy tờ, tài liệu của cơ quan, tổ chức” hoặc “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định của BLHS năm 2015, song điều này không hề đơn giản”, luật sư Đinh Thị Nguyên, Đoàn Luật sư TP Hà Nội phân tích. |

Tác giả: Thái An

Nguồn: <https://phapluatxahoi.kinhtedothi.vn/ky-3-ngan-giay-to-gia-lot-cua-cong-chung-329958.html>