

THỰC TRẠNG VÀ MỘT SỐ GIẢI PHÁP HẠN CHẾ VIỆC GIẢ MẠO, MẠO DANH CHỦ THỂ TRONG HOẠT ĐỘNG CÔNG CHỨNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

■ HOÀNG MINH KHÔI *

Tóm tắt: Bài viết đề cập thực trạng giả mạo, mạo danh chủ thể trong hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh Gia Lai, từ đó, tác giả đề xuất một số giải pháp góp phần hạn chế các rủi ro này trên thực tế.

Abstract: This article is concerned with the situation of the forging and impersonating subjects in notarization activities in Gia Lai province, hence, recommends some solutions to limit these risks in the practice.

Những năm gần đây, tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai ngày một phát triển, các hợp đồng, giao dịch của người dân ngày càng nhiều, chủ yếu là các giao dịch về thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế... liên quan đến đất đai và các tài sản khác; các tổ chức hành nghề công chứng trên địa phương cũng xuất hiện nhiều hơn. Hiện nay, tỉnh Gia Lai có 15 tổ chức hành nghề công chứng (03 phòng công chứng và 12 văn phòng công chứng) với 33 công chứng viên. Từ năm 2016 đến năm 2018, các tổ chức này đã thực hiện công chứng hơn 226.000 hợp đồng, giao dịch, trong đó, nhiều hợp đồng, giao dịch đa dạng, phức tạp với nhiều chủ thể do một số chủ thể có nhiều địa chỉ và giấy tờ tùy thân cấp đã lâu nên khó xác định, vì vậy, việc giả mạo, mạo danh chủ thể trong hoạt động công chứng đang ngày càng nhiều và diễn biến phức tạp.

Công chứng "là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản..." (khoản 1 Điều 2 Luật

Công chứng năm 2014). Việc xác định "tính xác thực" của công chứng viên rất quan trọng vì khi xác thực đúng, đủ và hợp pháp thì hợp đồng, giao dịch đó mới có giá trị pháp lý. Tính xác thực ở đây là xác thực về thời điểm giao kết, người yêu cầu công chứng có năng lực hành vi dân sự phù hợp hay không; xác thực về địa điểm giao kết có tại trụ sở của tổ chức hành nghề hay ngoài trụ sở, lý do ngoài trụ sở có đúng quy định tại Điều 44 Luật Công chứng năm 2014 hay không; xác thực đúng ý chí, mục đích và nội dung của hợp đồng và xác thực đúng chủ thể trong hoạt động công chứng. Trong đó, việc xác định đúng chủ thể có ý nghĩa hết sức quan trọng, đảm bảo an toàn pháp lý cho các bên tham gia giao dịch, ngăn ngừa tranh chấp, giảm thiểu rủi ro. Cùng với việc xác định thẩm quyền của công chứng viên có được công chứng hợp đồng, giao dịch hay không thì việc xác định chủ thể trong hoạt động công chứng còn quyết định tới hợp đồng vô hiệu hay không? Thực tế cho thấy, để xác định chủ thể thực hiện giao dịch, ngoài việc xem giấy tờ tùy thân có đúng tên tuổi, hình ảnh, đặc điểm nhận dạng ông

A là ông A, bà B là bà B hay không... thì công chứng viên còn phải xác định đã đủ tuổi giao dịch dân sự chưa, có người đại diện hay không, có thuộc trường hợp giám hộ hay không. Khoản 3 Điều 2 Luật Công chứng năm 2014 định nghĩa người yêu cầu công chứng "là cá nhân, tổ chức Việt Nam hoặc cá nhân, tổ chức nước ngoài...". Như vậy, nếu công chứng viên căn cứ theo điều luật nêu trên để xác định chủ thể trong hoạt động công chứng thì chủ thể rất rộng, điều luật cũng chỉ quy định chung chung; trong khi đó, theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và một số luật chuyên ngành thì chỉ có một số chủ thể nhất định mới là chủ thể trong hoạt động công chứng ví dụ như cá nhân, pháp nhân... Trong các loại chủ thể nêu trên thì chủ thể mà các đối tượng thường hay giả mạo, mạo danh nhất đó là chủ thể là cá nhân, vì việc giả mạo, mạo danh chủ thể là cá nhân sẽ dễ dàng hơn so với tổ chức.

Trong hoạt động công chứng, việc giả mạo, mạo danh chủ thể diễn ra ngày một nhiều về số lượng, cách thức thực hiện, phức tạp về độ tinh vi, gây không ít khó khăn cho các tổ chức hành nghề công chứng và cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về hoạt động công chứng, gây bất an cho cá nhân, tổ chức thực hiện giao dịch và tác động tiêu cực đến kinh tế - xã hội, an ninh, trật tự của địa phương. Ví dụ như sau:

Ngày 23/4/2018, Phòng Công chứng số 1 tỉnh Gia Lai thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là bà A và bên nhận thế chấp là Ngân hàng B. Sau khi kiểm tra, đối chiếu chứng minh nhân dân, công chứng viên nhận thấy có nhiều điểm nghi vấn như: Ảnh trong chứng minh nhân dân không có dấu giáp lai nổi, ảnh bị dán vào không trùng khớp với ô vuông trên chứng minh nhân dân. Do đó, công chứng

viên đã lăn tay điểm chỉ và qua đối chiếu dấu vân tay của người yêu cầu công chứng trên hợp đồng thế chấp và dấu vân tay trên chứng minh nhân dân của bà A thì không trùng khớp. Tuy nhiên, người yêu cầu công chứng không thừa nhận hành vi giả mạo, cứ khẳng định mình là bà A và đã bỏ về. Sau đó, công chứng viên ngừng thực hiện giao dịch hồ sơ và tiến hành lập biên bản tạm thu giữ các giấy tờ của bà A, gửi Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Gia Lai để yêu cầu giám định. Hôm sau, bà A (chủ thể thật) mới lên Phòng Công chứng và thừa nhận hành vi là nhờ người cùng làng, giả đi công chứng để vay tiền.

Gia Lai là địa phương có nhiều dân tộc thiểu số (Jrai, Bahnar...) cùng sinh sống, các đối tượng đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết và hoàn cảnh khó khăn của bà con người dân tộc thiểu số để lừa đảo. Điều đáng nói ở đây là, các đối tượng sẽ không trực tiếp giả mạo chủ thể là người yêu cầu công chứng mà sẽ thông đồng, móc nối với người làm chứng để làm chứng sai sự thật. Người làm chứng mà đối tượng giả mạo lợi dụng là người có uy tín trong làng, sau mỗi lần làm chứng vậy sẽ được chia một khoản tiền; đa số các vụ lừa đảo là người không biết chữ, chỉ biết lăn tay, đối tượng dẫn lên văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nói dối là làm thủ tục vay vốn ngân hàng.

Thời gian vừa qua, trên địa bàn tỉnh Gia Lai, các thủ đoạn của các đối tượng lừa đảo, giả mạo càng tinh vi, xảo quyệt và khó phát hiện hơn. Các đối tượng giả mạo thường xuất hiện vào lúc các tổ chức hành nghề công chứng đông khách nhất hay những lúc gần trưa, xế chiều để có thể lợi dụng sự đông khách mà công chứng viên không kiểm tra kỹ càng; hay một số đối tượng giả mạo thường sau khi ký xong, lấy lý do đi rút tiền hay

có việc về trước, tránh tiếp xúc với công chứng viên. Thủ đoạn mà các đối tượng lừa đảo thường dùng đó là thay đổi ảnh của người có tên trong chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu. Điều đáng nói hơn, có một số đối tượng lừa đảo mạo danh chủ thể sử dụng thủ đoạn giả mạo rất tinh vi và hiện đại như gỡ ảnh của người có tên trên chứng minh nhân dân và dán ảnh của người giả mạo vào, không những thế, chúng còn lột một nửa phần sau của chứng minh nhân dân có dấu vân tay và thay thế dấu vân tay của mình vào. Sau đó, các đối tượng lừa đảo sẽ đi ép dẻo lại chứng minh nhân dân để chứng minh nhân dân nhìn như mới và không bị bong tróc. Với cách làm như trên, cho dù công chứng viên có lăn tay, điểm chỉ thì dấu vân tay vẫn là của người mạo danh và ảnh cũng là người giả.

Ngoài ra, các đối tượng còn lợi dụng sự sơ hở, thiếu quản lý và lòng lẻo trong hoạt động công chứng để thực hiện hành vi lừa đảo, giả mạo của mình; tại một số tổ chức hành nghề công chứng, nhất là một số các văn phòng công chứng, trình tự, thủ tục chưa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về công chứng, ví dụ, theo quy định của pháp luật, công chứng viên chỉ được công chứng ngoài trụ sở trong một số trường hợp luật định như "...người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng" (khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng năm 2014). Tuy nhiên, "lý do chính đáng" ở đây là gì thì luật chưa quy định cụ thể, rõ ràng nên trên thực tế, việc công chứng ngoài trụ sở là phổ biến, có tổ chức hành nghề công chứng còn quảng cáo phục vụ mọi lúc, mọi nơi, sẵn sàng cho nhân viên của mình đi lấy chữ ký ngoài trụ sở. Điều đáng lo

ngại nhất là về vấn đề an toàn pháp lý khi để nhân viên đi lấy chữ ký, bởi vì việc xác định nhân thân của người yêu cầu công chứng, nhận dạng người thật và người trên giấy tờ tùy thân, lăn tay điểm chỉ, so sánh dấu vân tay để xác định đúng chủ thể là rất khó, chưa kể xác định năng lực hành vi của người yêu cầu công chứng và xác định giấy tờ giả mạo.

Cũng theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014, công chứng viên là người trực tiếp tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng sau khi kiểm tra đầy đủ giấy tờ. Tuy nhiên, trên thực tế, nhiều công chứng viên không trực tiếp tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng mà giao cho chuyên viên, nhân viên hợp đồng tiếp nhận hồ sơ và trực tiếp làm hồ sơ, người yêu cầu công chứng không ký trước mặt công chứng viên mà giao cho chuyên viên, nhân viên hợp đồng lấy chữ ký, làm trọn vẹn bộ hồ sơ; khi chuyên viên, nhân viên lấy chữ ký thường chỉ nhìn các giấy tờ tùy thân mà ít trao đổi, tiếp xúc với khách hàng; sau khi hoàn tất hồ sơ, chuyên viên mới mang vào phòng riêng cho công chứng viên ký. Trường hợp nào công chứng viên thấy giấy tờ tùy thân cũ kỹ, hết hạn hoặc có nghi ngờ mới yêu cầu người yêu cầu công chứng lăn tay, điểm chỉ. Tuy nhiên, với số lượng hồ sơ và khách hàng đến công chứng ngày một nhiều, không phải lúc nào công chứng viên cũng yêu cầu điểm chỉ hết được.

Ngày 17/5/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai đã có Công văn số 1041/UBND-NC chỉ đạo Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Hội Công chứng viên của tỉnh, các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng trên địa bàn tỉnh và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy chế khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng nhằm đảm bảo an

toàn pháp lý, hạn chế rủi ro cho việc công chứng các hợp đồng giao dịch, phòng ngừa tranh chấp, góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức khi thực hiện hoạt động công chứng, đặc biệt là góp phần hạn chế tình trạng giả mạo, mạo danh chủ thể để thực hiện các giao dịch.

Từ thực trạng giả mạo, mạo danh chủ thể trong hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh Gia Lai, để hạn chế các rủi ro trong quá trình thực hiện giao dịch, tác giả đề xuất một số giải pháp sau đây:

Thứ nhất, tăng cường tuyên truyền, phổ biến sâu rộng cho người dân, tổ chức biết được các quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, xử lý hình sự về giả mạo giấy tờ, chủ thể, thông tin về các thủ đoạn giả mạo, mạo danh; nâng cao ý thức cảnh giác, tinh thần phát giác và tố giác các vi phạm. Đối với các trường hợp ủy quyền, mua bán, chuyển nhượng tài sản là bất động sản hoặc động sản phải đăng ký, công chứng viên cần giải thích quyền và nghĩa vụ, hậu quả pháp lý; khi công chứng, cần hỏi rõ các bên đã xem xét kỹ tài sản cần mua hay chưa, đã nhận tiền cọc chưa hoặc đã hỏi các hộ gia đình lân cận, tổ dân phố xem tài sản có tranh chấp gì không chưa... Qua đó, nâng cao mức độ tin cậy của giao dịch; các bên đã xem xét kỹ nội dung, trước khi lên công chứng, đã biết, xác định được đúng chủ thể có thật không, từ đó, tránh được tình trạng giả mạo chủ thể.

Thứ hai, đẩy nhanh tốc độ, cách thức, giải pháp, xây dựng quy chế khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng để nâng cao hiệu quả việc quản lý, khai thác, sử dụng, cung cấp và cập nhật dữ liệu thông tin công chứng được kịp thời. Một khi đã phát hiện được chủ thể giả mạo thì đưa lên

hệ thống cơ sở dữ liệu để các tổ chức hành nghề công chứng ở địa phương biết được đối tượng, ngăn chặn, tránh tình trạng đối tượng không giả mạo chủ thể được ở tổ chức hành nghề công chứng này thì đi đến tổ chức hành nghề công chứng khác để tiếp tục hành vi giả mạo. Các tổ chức hành nghề công chứng nên cập nhật thêm thiết bị công nghệ thông tin như máy soi, kính lúp để có thể nhận dạng được chính xác dấu vân tay có đúng là chủ thể trên giấy tờ tùy thân.

Thứ ba, xây dựng, thực hiện thường xuyên quy chế phối hợp trong việc đấu tranh, giả mạo chủ thể như phối hợp trình báo, tố giác, cung cấp thông tin giữa cơ quan công an và tổ chức hành nghề công chứng. Khi phát hiện trường hợp giả mạo, cơ quan công an nên có sự hỗ trợ, có biện pháp răn đe để các đối tượng sợ không dám tái phạm; việc xử lý hình sự và phạt vi phạm hành chính cần phải nghiêm khắc hơn. Phòng Kỹ thuật hình sự thuộc công an tại địa phương cũng nên tổ chức các buổi tập huấn cho các công chứng viên để có thể nhận biết, có thêm kiến thức về hành vi giả mạo, nhất là các đặc điểm nhận dạng một người.

Thứ tư, đối với công chứng viên, cần được thường xuyên tham gia các buổi tập huấn, nâng cao kỹ năng phân biệt thật, giả. Công chứng viên cần kiểm tra kỹ càng hồ sơ, giấy tờ, nếu nghi ngờ có thể lẫn tay, điểm chỉ vì khoản 3 Điều 48 Luật Công chứng năm 2014 cho phép công chứng viên điểm chỉ khi “thấy cần thiết bảo vệ quyền lợi người yêu cầu công chứng”; ngoài điểm chỉ ra, công chứng viên phải trao đổi, tiếp xúc với người yêu cầu công chứng và đưa ra những câu hỏi bất ngờ để nếu là chủ thể giả mạo sẽ trả lời lúng túng hoặc không đúng sự thật, trường hợp cần thiết, có thể đi xác minh, giám định hoặc từ chối yêu cầu công chứng □