

مجموعه بخشنامه‌ها
نگاهی گذرا به تدوینی شتاب زده

هیأت تحریریه



شپوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



شپوهنځي ګاونډي علوم او مطالعات فرېنجي
پر تال جامع علوم انساني

از ویژگی‌های دورانی که در آن زندگی می‌کنیم خصوصاً در دو دههٔ اخیر، ویژگی انفجار اطلاعات و داده‌هایی است که از همه سو ما را احاطه کرده است. بدیهی است که در چنین شرایطی دستیابی سریع و آسان و در عین حال توأم با اطمینان به این اطلاعات جز از طریق طبقه بندی و تدوین آن‌ها به شیوه‌ای صحیح و علمی امکان پذیر نیست.

قوانین و مقررات جاری در سطح اجتماع نیز از این ویژگی مستثنا نیستند. مادر جهان و دورانی زندگی می‌کنیم که تحولات سریع و پی در پی و پیچیدگی روزافزون روابط اجتماعی، روند قانونگذاری را رشد و سرعت بیش تری بخشیده و مقررات لازم الاجرا در سطح کشور آن قدر فراوان و متنوع است که برای آگاهی از آن‌ها و دستیابی به موقع و آسان بدان‌ها، از تهیه و تدوین مجموعه‌های قوانین و مقررات گریزی نیست. از آن میان بخشنامه‌های ثبتي از جمله مقرراتی هستند که در عین کثرت و فراوانی و پراکندگی، برای دفاتر اسناد رسمی و نیز واحدها و ادارات ثبتي لازم الاجرا بوده، رعایت آن‌ها به ویژه هنگام تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی ضروری است. از این رو اطلاع از این بخشنامه‌ها و احاطه بر آن‌ها لازمه کار سران دفاتر است و بدیهی است که عدم اطلاع از آن‌ها و در نتیجه عدم رعایت آن‌ها به هنگام تنظیم اسناد نه تنها گاه موجب ضایع شدن حقوق مردم و احتمالاً بی اعتبار شدن اسناد رسمی و بی ثباتی در معاملات می‌شود، بلکه موجب تضعیف دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق - که از نهادهای حقوقی مهم در عرصه اجتماعند - خواهد شد و این همه خود بیانگر اهمیت تدوین این بخشنامه‌ها است. زمانی به اهمیت این موضوع و اهتمام به امر گردآوری بخشنامه‌های ثبتي پی خواهیم برد که بدانیم هر ساله بر تعداد دفاتر اسناد

رسمی افزوده می‌شود و جامعه سردفتران شاهد عضویت همکارانی جدید است که با احراز پست سردفتری در مقام تنظیم اسناد مردم بر می‌آیند و از این رو باید آگاه و مطلع از مقرراتی باشند که هرگز بدان‌ها ابلاغ نشده و به صورت مجموعه‌ای یک‌جانبه گردآوری نشده است. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در سال ۱۳۶۵ دست به اقدام مهمی زد و مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهر سال ۶۵ را تهیه و تدوین کرد که البته این امر سابقه داشته و مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا پایان سال ۴۹، پیش از آن تدوین شده بود. مجموعه سال ۶۵ که در اختیار دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و نیز دستگاه‌های اداری تابعه ثبت قرار گرفت دو ویژگی مهم داشت نخست آن که بخشنامه‌های لازم الاجرا را با دسته‌بندی و تفکیک موضوعات به گونه‌ای سهل الوصول در اختیار استفاده‌کنندگان قرار می‌داد و دیگر آن که در مقدمه آن اعلام شده بود تمامی بخشنامه‌هایی که تا اول مهر ماه ۶۵ صادر و ابلاغ شده‌اند اما در این مجموعه نیامده‌اند لازم الاجرا نیستند. به عبارت دیگر مجموعه بخشنامه‌های سال ۶۵ کلیه بخشنامه‌هایی را که در آن مجموعه نیامده بود، نسخ ضمنی کرد. این مجموعه با آن که بیش از ده سال از تدوین آن می‌گذرد، هنوز هم به عنوان یک کتاب مرجع در دفاتر و واحدهای ثبتی مورد استفاده است و بدون آن در عمل کار این دفاتر متوقف می‌ماند. بدیهی است هر دو ویژگی فوق‌الذکر ناشی از آن بود که مجموعه مذکور توسط مرجعی ذی صلاح یعنی سازمان ثبت تهیه شده بود.

متأسفانه از سال ۶۵ به این طرف، روزانه بخشنامه‌های مختلفی به دفاتر و واحدهای ثبت ابلاغ می‌شود که هم فراوان و هم پراکنده‌اند و اکنون، بیش از هر زمان، تهیه مجموعه‌ای شبیه آنچه سازمان ثبت در سال ۶۵ به گردآوری آن اهتمام ورزید، مورد نیاز است. گفتنی است همان قدر که گردآوری بخشنامه‌های ثبتی و تدوین آن‌ها از سوی مرجعی ذی صلاح و آگاه به مسائل حقوقی می‌تواند راهگشای کار دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق باشد، دست زدن به هرگونه اقدامی شتاب زده و ناقص در این مورد به ویژه اگر از سوی مرجعی ذی صلاح نباشد، نه فقط خلأ موجود را پر نمی‌کند، بلکه بر مشکلات موجود نیز به نحوی می‌افزاید و باعث سردرگمی هرچه بیشتر افراد می‌گردد.

اخيراً شاهد چاپ و انتشار کتابی تحت عنوان «مجموعه محشی از بخشنامه‌های ثبتی تا آبان ۱۳۷۶» بودیم که متأسفانه با تمامی احترامی که برای هر گونه کار فرهنگی از این دست قائلیم، معتقدیم مصداق گفته اخیر بوده و نه فقط گره‌ای را نگشوده، بلکه گره‌های موجود را تا حدی کورتر نیز کرده است، به ویژه به این دلیل که کتاب مذکور در کتاب فروشی‌ها در دسترس عموم قرار گرفته که معمولاً مخاطب این بخشنامه‌ها نیستند.

این مجموعه به طور کلی دارای چند ایراد جدی و اساسی است. نخست آن که تدوین - کنندگان این مجموعه از این نکته غافل بوده‌اند که تهیه مجموعه بخشنامه‌های ثبتی در صورتی ارزشمند و راهگشا است که به شیوه مجموعه سال ۶۵ و از سوی مرجعی ذی صلاح تدوین شود و به نحوی تکلیف بخشنامه‌های چاپ شده و نشده در مجموعه را معین کند. بنابراین گردآوری گزیده‌ای از بخشنامه‌ها - نه تمامی آن‌ها - و سپس تدوینشان به شیوه مجموعه سال ۶۵ و به دنبال آن، به گونه‌ای که هر بخشنامه در بند جداگانه و با شماره مسلسل در پی بندها و شماره‌های مجموعه سال ۶۵ ذکر شود، به گمان ما کار صحیحی نیست و با استفاده از این شیوه نمی‌توان گفت که گزیده ارائه شده در کتاب، دنباله و تکمیل‌کننده مجموعه تدوین شده در سازمان ثبت و دارای همان اعتبار است. اگر در ذهن کسی نیز چنین معنایی ایجاد شود بدون شک جز اشتباه محمل دیگری ندارد.

نکته دیگر این که تدوین کنندگان مجموعه که معتقدند «با تخصص و دانش فنی خود اقدام به تألیف و تدوین آن کرده‌اند» در بخش دوم کتاب و تحت عنوان بخشنامه‌های ثبتی اقدام به چاپ قوانین (نگاه کنید به بند ۵۳۶ که به ذکر قانون الحاق یک تبصره به ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی پرداخته است)، آرای وحدت رویه و یا آرای هیأت عمومی دیوان عالی کشور و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (نگاه کنید به بند ۴۹۸، ۵۲۶، ۴۸۴ و ۵۵۰ و موارد دیگر)، نامه‌ها و مکاتبات اختصاصی ادارات و واحدهای تابعه ثبت و یا دیگر نهادهای حقوقی یا مالیاتی (نگاه کنید به بندهای ۴۸۰، ۴۸۵، ۴۸۶، ۴۸۷، ۵۰۳ تا ۵۰۱، ۵۱۴ و غیره) کرده، و آن‌ها را نیز در قالب بخشنامه و ذیل بندها و شماره‌های بخشنامه‌ها آورده‌اند. نیازی به شرح ندارد که چنین برداشتی از بخشنامه تا چه حد با موازین حقوقی بیگانه است. تدوین کنندگان عزیز این

مجموعه باید بدانند که نظریه یک اداره حقوقی لازم الاجرا نیست و مکاتبات خاص و اعلام نظرهای اختصاصی ادارات ثبت و یا اداره، امور اسناد، در موارد خاص و مربوط به پرونده‌های خاصی است که گاه مسبق به اظهار نظرها و گزارش‌ها و نامه پراکنی‌های بسیار بوده و با عنایت به اوضاع و احوال خاص یک پرونده اعلام شده‌اند. برای مثال بنگرید به بند ۵۱۴ مجموعه مذکور که یکی از همین مکاتبات است و تمامی آن منحصر به این جملات: «عوارض مورد گزارش مربوط به نقل و انتقال خودرو است و ارتباطی با تنظیم وکالتنامه ندارد». بدیهی است بسیاری از آنچه در این مجموعه آورده شده نه فقط بخشنامه نیست، بلکه الزام آور نیز تلقی نمی‌شود.

نکته دیگر آن که تدوین کنندگان این مجموعه نه فقط بسیاری از بخشنامه‌های مهم ثبتی را از قلم انداخته‌اند و با ذکر عنوان «گزیده بخشنامه‌ها» خواسته‌اند نقص کار خود را بپوشانند بلکه آنچه در مجموعه آورده‌اند نیز گاه بخشنامه‌های منسوخ و غیر معمول است. برای مثال، بخشنامه مربوط به تنظیم اسناد خودرو به استناد وکالتنامه‌های خارج از کشور و حصول اطمینان دفاتر از وصول مالیات نقل و انتقال خودرو توسط دارایی، که در اوایل سال ۱۳۷۶ ابلاغ گردیده در مجموعه نیست و در عوض بند ۴۹۲ مجموعه، به ذکر بخشنامه‌ای پرداخته که به وکالتنامه‌های موضوع قانون تعاون ملی مربوط می‌شود که در حال حاضر منسوخ است و بدان عمل نمی‌شود.

شاید گفته شود فایده این کتاب آن است که در بخش اول آن حداقل مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا سال ۶۵ که نایاب و مورد نیاز دفاتر اسناد رسمی جدید است مجدداً به چاپ رسیده و از این نظر منشأ امر مثبتی بوده، اما با کمال تعجب بایستی گفت که بخش اول کتاب نیز همچون بخش دوم کتاب دچار کاستی است، بدین توضیح که مقدمه مجموعه بخشنامه‌های سال ۶۵ در کتاب چاپ نشده است. قابل ذکر است که مجموعه بخشنامه‌های سال ۶۵ دارای مقدمه‌ای است که نه فقط بسیار اهمیت دارد، بلکه می‌توان گفت ارزشی معادل ارزش تمامی مجموعه بخشنامه‌ها را داراست؛ زیرا در آن مقدمه - که در واقع بخشنامه‌ای بود به شماره ۱۰/۴۶۱۴ مورخ ۱۳۶۵/۶/۱۹، و از طرف رئیس وقت سازمان ثبت اسناد و املاک

کشور صادر گردیده بود - نه فقط اعتبار آن مجموعه بخشنامه تأیید شده، بلکه بی اعتباری هر بخشنامه ثبتی که تا آن تاریخ توسط سازمان ثبت صادر، و در آن مجموعه نیامده اعلام شده است و چاپ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا سال ۶۵ بدون ذکر از آن مقدمه بدون شک کاری ابرتر شمرده می‌شود.

در پایان نظر مسئولان محترم سازمان ثبت را به این نکته معطوف می‌داریم که برای رفع نیاز مبرم موجود و جلوگیری از بروز اقداماتی شتاب زده، شبیه آنچه در این مقاله از آن سخن رفت، قدم پیش گذارده، با همکاری و مساعدت متخصصان و صاحب نظران قوه قضاییه، سازمان ثبت و کانون سردفتران و دفتریاران، اقدام به تهیه و گردآوری مجموعه بخشنامه‌های ثبتی لازم الاجرا کند.





شپڙه شڪاوه علوم انساني ومطالعات فرېنچي
پر تال جامع علوم انساني