

## گزارش تشکیل کمیسیون وحدت رویه در کانون سردفتران و دفترياران

---

محمد علی اختري\*



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

---

\* عضو کمیسیون وحدت رویه در کانون سردفتران و دفترياران و سردفتر اسناد رسمی ۱۲۲



پروشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

پس از اینکه جناب آقای محمدرضا علیزاده به معاونت قوه قضاییه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منصوب شدند، از اولین اقدامات مفید و مهم ایشان در حیظه شغل سردفتران، امر به تشکیل کمیسیون وحدت رویه - طبق درخواست جناب آقای دکتر شیخ الرئیس، ریاست هیأت مدیره کانون سردفتران و در اجرای بند ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران - بود.

در مدت ۲۴ سالی که از تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی گذشته برای اولین بار است که چنین کمیسیونی به طور رسمی تشکیل می‌شود. قبلاً چند سالی به ابتکار جناب آقای علومی سردفتر ۳۰۰ تهران عده زیادی از سردفتران در محل کتابخانه کانون و در روزهای یکشنبه تشکیل جلسه داده و مشکلات خود را طرح و مورد بحث و مذاکره قرار می‌دادند که جلسات بسیار مفیدی بود و به علی تشکیل این جلسات در محل کانون متوقف شد. در نتیجه سردفترانی که در این جلسات مشورتی شرکت می‌کردند، به چند گروه تقسیم شده و هر گروه در جایی به تشکیل جلسه در این خصوص ادامه دادند. عده‌ای در محل دفترخانه ۳۰۰ تهران و عده‌ای در محل نماز خانه کانون و گروهی در جاهای دیگر دور هم جمع و به مشورت در امور و مشکلات سردفتران می‌پرداختند.

برای مدتی کوتاه پس از توقف جلسات مشورتی سردفتران در کتابخانه کانون، هیأت مدیره کانون چند تن از سردفتران را به عنوان کمیسیون وحدت رویه به همکاری دعوت کرد و مبادرت به تشکیل جلساتی نمود که از اقدامات این کمیسیون اطلاعی در دست نیست. سایر جلسات همکاران در محل دفترخانه ۳۰۰ و نمازخانه کانون و اخیراً در محل دفترخانه ۳۰۹ تهران هم، چون رسمیت نداشتند، تصمیمات

آنها جنبه مشورتی و اظهار نظر صرف داشت تا اینکه با اقدامات آقای شیخ رئیس و موافقت جناب آقای عزیزاده، ریاست سازمان ثبت و تعیین نماینده سازمان ثبت در کمیسیون وحدت رویه، این کمیسیون به طور رسمی تشکیل و به کار مشغول شد. پس از صدور ابلاغ اعضای کمیسیون وحدت رویه در ۷۸/۹/۱۷ به این شرح: جناب آقای ابوالحسن بلاغی سردفتر ۳۵۰ تهران، جناب آقای محمد حیدری سردفتر ۲۶ تهران، جناب آقای محمد علومی سردفتر ۳۰۰ تهران، جناب آقای احمد علی سیروس سردفتر ۱۱۱ تهران، جناب آقای محمد علی یادگاری مدیر کل اداره امور اسناد سازمان ثبت و نگارنده سردفتر ۱۲۲ تهران، اولین جلسه کمیسیون وحدت رویه را در تاریخ سه شنبه ۲۲ آذر ۱۳۷۸ در دفتر مجله کانون سردفتران و با شرکت کلیه اعضا تشکیل جلسه داد. در اولین جلسه به تنظیم آیین نامه اداره جلسات و انتخاب آقای ابوالحسن بلاغی به ریاست کمیسیون و آقای احمد علی سیروس به معاونت و آقای فرهی، به عنوان دبیر جلسه پرداخته شد و مقرر شد که تصمیمات کمیسیون به اکثریت آراء باشد و همچنین مقرر شد که آراء پس از تصویب مراتب و ثبت آن در صورت جلسه، توسط ریاست کمیسیون به کانون سردفتران اعلام گردد و از طرف کانون مراتب رسماً به سازمان ثبت منعکس شود که پس از تأیید ریاست محترم سازمان مجدداً جهت اعلام به دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور به کانون سردفتران اعاده خواهد شد.



تاکنون مواردی که به تصویب سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رسیده عبارتند از:  
 ۱- در مورد نامه شماره ۲۳۹۶-۷۸/۱۰/۱۹ دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۸ تهران در رابطه با معیار اختلاف فاحش مندرج در اسناد قطعی اتومبیل و خودرو موضوع بخشنامه شماره ۱۳۴/۱۵۳۹۷-۱۳۷۸/۹/۱۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بحث و تبادل نظر شد و به اتفاق آراء به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

به نظر اعضای کمیسیون ظاهراً در صورتی که قیمت و بهای مندرج در اسناد قطعی منقول با امعان نظر به بخشنامه شماره ۱۳۴/۱۵۳۹۷-۱۳۷۸/۹/۱۶ معاونت محترم قوه قضاییه و ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور کمتر از (۱/۳) یک سوم

قیمت تعیین شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی نباشد اختلاف فاحش تلقی نمی‌گردد.

۳- در مورد نامه مورخ ۷۸/۱۰/۶ آقای شفیع سردفتر اسناد رسمی ۲۰۳ تهران در رابطه با شیوه‌های مختلف عملکرد دفاتر اسناد رسمی در خصوص صدور گواهی عدم حضور یکی از متعاملین بحث و تبادل نظر شد و به اتفاق آراء به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

بند ۸۹ مجموعه بخشنامه ثبتی تا مهر ماه سال ۱۳۶۵ نحوه عمل را بیان نموده است.

۲- در مورد سؤال دیگری<sup>۱</sup> مبنی بر این که (آیا برای تنظیم وکالت فروش اتومبیل باید عوارض انتقال به شهرداری پرداخت گردد) به اتفاق آراء به شرح ذیل اتخاذ تصمیم و اعلام نظر گردید: با توجه به نامه شماره ۱۵۴۳۷/۱/۳/۳۴ - ۱۳۷۱/۸/۵ وزارت کشور که طی شماره ۵۶۴۳ - س/۲ - ۷۱/۱۱/۲۷ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت به دفاتر اسناد رسمی ارسال گردیده فقط هنگام تنظیم اسناد نقل و انتقال وسیله نقلیه موتوری، عوارض نقل و انتقال شهرداری قابل وصول بوده و مورد شمول، اسناد وکالت نمی‌باشد.

۳- در مورد سؤال دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۱۱ تهران مبنی بر (تعلق حق الثبت به اسناد اقاله در خلال تنظیم سند قطعی و اقاله سند مذکور به ما به التفاوت ارزش معاملات)، به اتفاق آراء به شرح ذیل اتخاذ تصمیم و اعلام نظر گردید: چون اقاله بر هم زدن معامله است، لذا با توجه به صریح شق ۲ بند ط ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال ۱۳۷۳ و بند ۱۰۲ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی و تبصره ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ چون حق الثبت اقاله مقطوعاً ۲۰۰ ریال تعیین شده لذا تغییر ارزش منطقه بندی در خلال تنظیم سند قطعی و اقاله تأثیری در حق الثبت اقاله ندارد و همان مبلغ ۲۰۰

ریال مندرج در قانون می‌باشد.

۴- در مورد سؤال دوم دفترخانه مذکور مبنی بر این که (آیا در اسناد تسهیلات اعتباری و مشارکت مدنی تولیدی بانکها مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال قرض الحسنه نیز باید تولیدی محاسبه گردد و یا اینکه نسبت به کل مبلغ مندرج در سند اعم از قرض الحسنه و تسهیلات اعطائی باید به صورت متفاوت حق الثبت تعیین گردد) به اتفاق آراء به شرح ذیل اتخاذ تصمیم و اعلام نظر گردید: چون ۱۰۰۰۰ ریال قرض الحسنه مندرج در اسناد بانکی جزء تسهیلات اعطائی بانک است. لذا نسبت به مجموع مبلغ مندرج در سند به هر عنوان که باشد حق الثبت به یک مأخذ محاسبه می‌گردد.

در مورد سؤال دفترخانه اسناد رسمی شماره ۵۷۳ تهران به این شرح (در رابطه با شمول ماده واحده توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ مجلس شورای اسلامی مصوب ۱۳۷۳ به گواهی امضاء) بحث و تبادل نظر شد و به اتفاق آراء به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

حق التحریر گواهی امضاء از بدو تأسیس دفاتر اسناد رسمی، حق سردفتر بوده و لاغیر و در مدت شصت سال گذشته هیچ دفترباری ادعایی نداشته است که در حق التحریر گواهی امضاء شریک باشد و تحریر گواهی امضاء در گذشته در حق سردفتر استقرار پیدا کرده است.

با توجه به ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و جوهی که برای تنظیم و ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی وصول می‌شود به شرح ذیل است:

۱- حق التحریر طبق تعرفه مقرر وزارت دادگستری الخ. و با توجه به ماده واحده مصوب سال ۱۳۷۳ که مقرر می‌دارد و تصریح شده است درآمد حاصل از حق التحریر دفاتر اسناد رسمی الخ، لذا به نظر کمیسیون حق التحریر گواهی امضاء از موارد مذکور خروج موضوعی دارد و مشمول درصدهای مذکور در ماده واحده ۱۳۷۳ نمی‌گردد پیشنهاد می‌گردد که فراز مربوط به گواهی امضاء در تعرفه حق التحریر نیز از عداد موارد مشمول حق التحریر خارج و به عنوان حق التصدیق سردفتر منظور شود.