

**سیر مالکیت در ایران
و
چگونگی ثبت اسناد و املاک**

سید جلیل محمدی *

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



پښتونستان کالچرل اکیډمی
پښتونستان کالچرل اکیډمی

کانون سردفتران و دفتریاران

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در تهران و مراکز استانها با توجه به تعداد دفاتر اسناد رسمی و سایر مقتضیات محلی کانون سردفتران و دفتریاران را تحت نظارت خود تشکیل می‌دهد.^۱ کانون به وسیله هیأت مدیره‌ای مرکب از هفت عضو اصلی «پنج سردفتر و دو دفتریار اول» و سه عضو علی‌البدل «دو نفر سردفتر و یک دفتریار» اداره می‌شود.^۲

هیأت مدیره کانون مرکز هر استان از بین سردفتران و دفتریاران همان محل انتخاب می‌شوند.^۳ انتخاب هیأت مدیره بدین ترتیب است که سه ماه قبل از پایان هر دوره کانون و اعلام آن به رئیس قوه قضائیه، رئیس مذکور هیأت نظارت بر انتخابات را تعیین خواهد کرد. اعضا هیأت نظارت بر انتخابات کانون عبارتند از: دو نفر از قضات عالی رتبه و دو نفر از معاونین یا مدیران کل سازمان ثبت و دو نفر از سردفتران و یک دفتریار شاغل که بیش از ده سال سابقه سردفتری و دفتریاری داشته باشد و در سایر استانها افراد مذکور از قضات و

۱. ماده ۵۸ قانون دفاتر اسناد رسمی ۱۳۵۴. ۲. ماده ۵۹ همان قانون.

۳. ماده ۶۰ همان قانون.

کارکنان عالی رتبه دادگستری و اداره کل ثبت استان و سردفتران و دفتریاران همان استان با انتخاب رئیس قوه قضائیه تشکیل خواهد شد.

شرایط انتخاب شوندگان اعضای هیأت مدیره کانون

به موجب ماده ۵ آئین نامه اجرایی انتخابات مصوب سال ۱۳۷۹ سردفتران و دفتریارانی که نامزدی خود را برای عضویت در هیأت مدیره کانون اعلام می نمایند، باید دارای شرایط ذیل باشند:

الف) اشتغال به شغل سردفتری و دفتریاری.

ب) حداقل ده سال سابقه سردفتری اسناد رسمی و یا دفتریاری و یا وکالت و قضاوت.

ج) اعتقاد و التزام عملی به احکام و مبانی دین مقدس اسلام.

د) اعتقاد و تعهد به نظام جمهوری اسلامی ایران، ولایت فقیه و قانون اساسی.

ه) نداشتن محکومیت انتظامی از درجه ۳ به بالا در پنجسال اخیر خدمت خود.

و) نداشتن پیشینه و محکومیت مؤثر کیفری.

ز) داشتن حسن شهرت.

ح) عدم وابستگی به رژیم منحوس پهلوی و تحکیم پایه های رژیم طاغوت.

ط) عدم عضویت و هواداری از گروهکهای غیر قانونی و معاند با جمهوری اسلامی ایران.

ی) عدم اعتیاد به مواد مخدر.

تبصره: احراز شرایط مذکور با هیأت نظارت است. در صورت اختلاف اعضاء هیأت،

رای اکثریت منطاعتبار است.

انتخاب اعضاء هیأت مدیره و رئیس کانون

پس از اخذ رأی هیأت نظارت بر انتخابات صورت اسامی حائزین اکثریت را ضمن

صورت مجلس پایان انتخابات به سازمان ثبت ارسال خواهد داشت و رئیس سازمان ثبت

از بین منتخبین، اعضا اصلی و علی‌البدل کانون را تعیین خواهد کرد.^۱

دوره تصدی اعضای هیأت مدیره سه سال و انتخاب مجدد آنها بلامانع است.^۲

سردفتران عضو هیأت مدیره در اولین جلسه با رأی مخفی از میان خود یک رئیس یک نایب رئیس و یک خزانه‌دار و یک دبیر انتخاب خواهند کرد. تصمیمات هیأت مدیره به اکثریت آراء معتبر می‌باشد. رئیس هیأت مدیره نماینده قانونی کانون در اجرای تصمیمات هیأت مدیره است و مکاتبات کانون با امضای او خواهد بود و در امور مالی امضای خزانه‌دار نیز لازم است.^۳

کانون سردفتران و دفترباران دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی است و از نظر نظامات تابع سازمان ثبت خواهد بود.^۴

وظایف کانون سردفتران و دفترباران

۱- فراهم کردن موجبات پیشرفت علمی و عملی سردفتران و دفترباران از طریق تربیت نیروی علمی و فنی برای سازمان ثبت و دفتر اسناد رسمی به وسیله وزارت علوم و آموزش عالی با هماهنگی و جلب نظر سازمان ثبت و تشکیل کلاس‌های مخصوص یا رشته‌ای خاص در دانشکده‌ها و همچنین ترتیب و برگزاری دوره‌های کارآموزی برای سردفتران و دفترباران جدید و آموزش ضمن خدمت به آنان.

۲- ایجاد وحدت رویه در جهت اجرای مقررات و نظامات در دفاتر اسناد رسمی، پس از تأیید سازمان ثبت و تشکیل جلسات با حضور مسؤولین و کارشناسان سازمان ثبت برای مطرح کردن مسایل و مشکلات و پیشنهادهای اصلاحی سردفتران و دفترباران و پاسخگویی به مسایل و مشکلات صنفی آنها.

۱. ماده ۶۳ قانون دفاتر اسناد رسمی سال ۱۳۵۴.

۲. ماده ۶۴ همان قانون.

۳. ماده ۶۵ همان قانون.

۴. ماده ۵۸ همان قانون و اصلاحیه بعدی آن.

۳- اداره امور مالی کانون از قبیل بودجه، وصول درآمدها (حق سهم بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران و سهم کانون از درآمد گواهی امضاء)، پرداخت هزینه‌ها و تهیه تراز نامه سالیانه.

۴- انجام امور مربوط به بیمه حوادث و از کار افتادگی و بازنشستگی و امور رفاهی و درمانی سردفتران و دفترباران و عائله تحت تکفل آنان از محل درصدهایی که ماهانه از درآمد دفاتر کسر و به حساب کانون منظور و پرداخت می‌شود. همچنین تأسیس صندوق تعاون کانون جهت دادن وام و کمک‌های لازم و ایجاد تسهیلات لازم برای سردفتران و دفترباران.

۵- کمک به اشخاص بی‌بضاعت از طریق راهنمایی آنها به دفاتر اسناد رسمی به منظور تنظیم و ثبت اسناد آنان بدون دریافت حق تحریر.

۶- همکاری لازم با سازمان ثبت در بازرسی و نظارت در امور دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و در هر مورد که کانون از تخلف یا سوء شهرت سردفتر یا دفترباری اطلاع حاصل کند باید پس از رسیدگی مقدماتی مراتب را به سازمان ثبت گزارش نماید.

۷- تنظیم و تصویب آئین‌نامه استخدامی کارکنان دفاتر اسناد رسمی مثل: (عناوین شغلی، شرح وظایف و غیره) *پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی*

۸- رسیدگی به اختلافات ناشی از روابط شغلی میان سردفتر و دفتربار و اعلام نظر قطعی کانون به سازمان ثبت جهت اتخاذ تصمیم لازم.

اضافه می‌نمایم: هر سردفتر دفترخانه، مکلف است در پایان هر ماه بر اساس ضوابط مذکور در مواد سه و پنج آئین‌نامه نحوه توزیع پاداش به کارکنان دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۱/۲/۳ و تبصره ذیل آن ۱۵٪ از حق تحریر ماهیانه را طبق صورت اسامی^۱ در قبال اخذ رسید، به کارکنان دفترخانه و دفتربار دوم پرداخت و یا به حساب بانکی آنان

۱. در آئین نامه کلمه (لیست) که واژه‌ای است فرانسوی بکار رفته است.

واریز نماید.^۱

در صورت بروز اختلاف بین آنها نسبت به میزان و نحوه پرداخت پاداش مزبور، در هر واحد ثبتی هیأتی مرکب از رئیس ثبت یا قائم مقام او و یک سردفتر به انتخاب سردفتران همان حوزه ثبتی و یکی از کارکنان دفاتر اسناد رسمی به انتخاب کارکنان دفاتر اسناد رسمی همان حوزه ثبتی تشکیل و به این اختلاف رسیدگی می‌کند. ملاک تصمیم اکثریت هیأت خواهد بود که تصمیمات آن قطعی و لازم الاجرا است.

در خاتمه یادآور می‌شوم، از حدود بیست و پنج سال پیش تا کنون (سال ۱۳۸۰) انتخابات هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران برگزار نشده بود و برابر تبصره پنج ماده واحده مصوبه مورخ ۱۳۵۹/۳/۳ شورای محترم انقلاب جمهوری اسلامی مقرر گردید تا زمانی که کانون به هر جهتی فاقد هیأت مدیره است انجام امور محوله کانون با سازمان ثبت باشد و به همین لحاظ در این مدت رئیس کانون و اعضای هیأت مدیره از طرف رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منصوب می‌شد و امور مربوط به کانون زیر نظر سازمان ثبت اداره می‌گردید. تا این که بعد از انقلاب، برای اولین بار با همت و دستور جناب آقای محمد رضا علیزاده معاون قوه قضائیه و رئیس محترم و معزز سازمان ثبت اسناد و املاک کشور آئین اصلاحی ماده ۶۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران در خصوص هیأت نظارت بر انتخابات کانون تهیه و پس از تصویب رئیس محترم قوه قضائیه و فراهم شدن مقدمات در روز جمعه هفتم دی ماه سال ۱۳۸۰ نخستین انتخابات هیأت مدیره کانون (بعد از انقلاب اسلامی) برگزار شد.



پڙو، شڪاھ علوم انسانی و مطالعات فریبگی
پرتال جامع علوم انسانی

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

المَرءُ مَخْبِوءٌ تَحْتَ لِسَانِهِ

آدمی نهفته در زیر زبان خویش است.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



پڙو، شڪاھ علوم انسانی و مطالعات فریبگی
پرتال جامع علوم انسانی