

پاسخ به «نقدی بر یک مقاله»

سید جلیل محمدی*

پروفسور، گاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

به نام خداوند مهربان

جناب آقای عباس سعیدی

مدیر مسئول محترم مجله کانون سردفتران و دفتریاران

با تقدیم سلام و احترام، به استحضار می‌رسانم: در صفحات ۷۳ تا ۷۸ مجله شماره ۳۰ مطالبی از جناب آقای سیروس، سردفتر محترم اسناد رسمی شماره ۱۱۱ تهران به عنوان «نقدی بر یک مقاله» چاپ شده است، خواهشمندم دستور فرمایند نسبت به درج پاسخ آن در مجله مذکور اقدام فرمایند.

در مقدمه «نقد» آمده است که: «مقاله... در موارد زیر با متن قوانین و دستورالعملها منطبق نبوده و... با همین استدلال به پرونده انتظامی سردفتر یا دفتریار رسیدگی می‌شود.» با شرحی که داده خواهد شد نه تنها مطالب مقاله منطبق با قوانین و دستورالعملها نوشته شده است بلکه سردفتران و دفتریارانی که با دادگاههای بدوی و تجدیدنظر انتظامی سر و کار داشته‌اند خوب می‌دانند که با استدلال منطقی و قانونی، پرونده‌ها رسیدگی می‌شود.

نوشته‌اند: «... رسیدگی مقدماتی در اداره کل امور اسناد نباید انجام شود...»
رسیدگی مقدماتی به گزارشهای تخلف سردفتران و دفتریاران برابر ماده ۳۲ قانون دفاتر اسناد رسمی در اداره مزبور انجام می‌شود و این باید و نبایدها را قانون تعیین می‌کند.

در صفحه ۷۴ آمده است: «در نقل جملات مندرج در ماده ۲۶ چند کلمه از قلم افتاده است.» و «فرض مسجّل بر این گذاشته شده که سردفتر یا دفتریار حتماً و قطعاً متخلف است و هیچ مجالی برای برائت از اتهامات منتسبه را ندارد».

اولاً منظور، نقل تمام جملات ماده ۲۶ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی نبوده که چند کلمه از آن از قلم بیفتد. ثانیاً طبق ماده ۶۸ قانون ثبت و ماده ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی هرگاه سندی به واسطه تقصیر یا غفلت مسوول دفتر از اعتبار افتاده باشد مسوول مذکور باید علاوه بر مجازاتهای مقرر از عهده کلیه خسارات وارده نیز برآید. بنابراین سردفتران و دفتریارانی که در انجام وظایف خود مرتکب تخلفاتی شوند علاوه بر مسوولیت انتظامی از جهات جزایی و مدنی هم در مقابل متعاملین و اشخاص ذی نفع مسوولیت دارند. برای مثال: چنانچه سردفتری به اتهام جعل سند از سوی مرجع صالح قضایی تحت پیگرد قرار گیرد و دادگاه پس از رسیدگی سردفتر را به لحاظ نداشتن دخالت در جعل بی‌گناه تشخیص و او را از اتهام وارده تبرئه نماید، برائت وی مانع از پیگرد انتظامی نیست، زیرا دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران همین سردفتر را به خاطر عدم رعایت ماده ۵۰ قانون ثبت^۱ از نظر انتظامی محکوم می‌کند. این رأی دادگاه انتظامی با حکم برائت مرجع قضایی منافات ندارد.

در ادامه مطلب عرض می‌کنم هیچ فرض مسجلی گذاشته نشده که سردفتر یا دفتریار حتماً و قطعاً متخلف است، زیرا از زمان بازرسی دفتر، تهیه صورت مجلس و گزارش بازرسی و ارسال آن به اداره کل امور اسناد و سردفتران برای رسیدگی و اعمال نظر کارشناسی و سپس اعلام موضوع به دادسرا و دادگاه انتظامی تا صدور کیفر خواست و آراء دادگاههای بدوی و تجدیدنظر و ابلاغ مراحل مختلف به سردفتر و دفتریار، نامبردگان در

۱. هرگاه مسوول دفتر در هويت متعاملين يا طرفی که تعهد می‌کند تردید داشته باشد باید دو نفر از اشخاص معروف و معتمد حضوراً هويت آنان را تصدیق نموده و مسوول دفتر مراتب را در دفتر ثبت و به امضای شهود رسانیده و این نکته را در خود اسناد قید نماید.

طی این مراحل فرصت کافی دارند از اتهامات وارده دفاع کنند و حتی برابر ماده ۲۵ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی می‌توانند درخواست تمدید مهلت برای پاسخ به کیفرخواست را تقاضا نمایند و یا با شرکت در جلسات دادگاهها حضوراً از خود دفاع نمایند. بنابراین، این‌گونه اظهار نظر شایسته و منصفانه نیست. در ادامه مطالب اشکال گرفته شده که «چرا کلمه (متخلف) به کار برده شده».

در پاسخ عرض می‌کنم: این کلمه در مواد ۴۳^۱ قانون، ۲۲۴، ۲۲۵ و ۲۲۷^۲ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ که سردفتران (وقت) پیش‌نویس آن را تهیه و به تصویب رسانیده‌اند کراراً به کار برده شده است و واژه جدیدی نبوده که بنده بدون توجه به قانون و آیین نامه مربوطه به کار برده باشم. درخصوص اعتراض به حکم قطعی دادگاه بدوی نسبت به مجازاتهای انتظامی درجه یک و دو نوشته‌اند:

«در متن قانون ... هیچ‌گونه تبعیضی بین متهم به تخلف و دادستان قائل نشده»

اولاً، دادستان پس از رسیدگی موضوع به وسیله بازرس و کارشناسی لازم در اداره کل امور اسناد و سردفتران و اعمال ماده ۳۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و احراز تخلف، کیفرخواست صادر می‌کند و برابر قانون و منطق به عنوان دفاع از حق و کیفرخواست صادره به شرحی که داده شد حق دارد نسبت به هر حکم دادگاه بدوی اعتراض نماید، این دادگاه تجدید نظر است که با صدور رأی قطعی وارد یا وارد نبودن اعتراض را مشخص می‌نماید.

ثانیاً، بند ۲ از ماده ۲۷ آیین نامه صریحاً بیان داشته متخلف (سردفتر یا دفتریار) به

۱. «... در صورت اقتضاء حکم تعلیق "متخلف" را تا خاتمه رسیدگی قطعی تخلف صادر نماید...».

۲. «کیفرخواست وسیله مأمور ابلاغ ثبت محل به "متخلف" ابلاغ می‌شود...».

۳. «مدت پاسخ "متخلف" به کیفرخواست ده روز از تاریخ ابلاغ می‌باشد. ... "متخلف" در پاسخ کیفرخواست باید...».

۴. «حکم دادگاه انتظامی به "متخلف" و دادستان ابلاغ می‌شود. ... "متخلف" می‌تواند ظرف ده روز نسبت به آن به دادگاه تجدید نظر انتظامی شکایت کند...».

«چه نوع محکومیت»، ولی در بند ۳ همان ماده شکایت دادستان نسبت به حکم صادره به صورت کلی بیان شده است. و محدودیت مذکور در بند ۲ ماده ۲۷ آیین نامه مذکور مربوط به محکوم علیه (سردفتر یا دفتریار) می‌باشد.

ثالثاً، به مجازات‌های احصاء شده در ماده ۴۸ قانون دفاتر اسناد رسمی اشاره کرده‌اند. به طوری که می‌دانند این مجازات‌ها برای سردفتر یا دفتریار متخلف است نه دادستان و همین ماده است که مجازات‌های درجه یک و دو را برای متخلف قطعی و از درجه سه به بالا را قابل تجدید نظر دانسته است.

بنابراین با شرحی که داده شد دادستان حق دارد نسبت به رأی دادگاه بدوی اعتراض کند حتی صدور حکم برائت نسبت به این حق موضع‌گیری جدی‌تری را می‌طلبد و به نظر این موضوع مغایرتی با ماده ۴۸ قانون و آیین نامه دفاتر اسناد رسمی ندارد.

نوشته‌اند: «در بخش جرایم و مجازات‌های کیفری، ماده صد قانون ثبت اشعار می‌دارد: "هر یک از مستخدمین و اجزاء ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر اسناد رسمی... چرا فقط سردفتر و دفتریار نوشته شده... باید بررسی کرد آیا سردفتر و دفتریار به عنوان اجزاء سازمان ثبت محسوب می‌شوند و یا مفهوم دیگری از آن استنباط می‌گردد...» خوانندگان محترم قبلاً ملاحظه فرمودند موضوع مقاله صرفاً مربوط به کار و وظایف دفاتر اسناد رسمی می‌باشد و در اینجا مخاطب مستخدمین و اجزاء ثبت نیستند که لزومی به ذکر نام آنها باشد. به علاوه سردفتر و دفتریار نه به عنوان اجزاء ثبت بلکه در ماده مذکور جایگاه خاص خود را دارند و به طور صریح به نام «صاحبان دفاتر رسمی» تعریف شده‌اند و کلمه اجزاء مختص کارکنان ثبت مثل: مأمورین ابلاغ و اجراء و خدمتگزاران و نامه رسانها است.

اکثر سران دفاتر اسناد رسمی و دفتریاران و بعضاً سردفترانی که در این مدت توفیق اجباری آشنایی با آنها را در دادگاه پیدا کردم خوب می‌دانند ما، یعنی ثبت دفاتر اسناد رسمی را از سازمان جدا نمی‌دانیم و نه تنها این صنف را اجزاء ثبت نمی‌دانیم بلکه آنان را

از اعیان و اشراف وابسته به ثبت می‌شناسیم و به گفته همکار محترم بذله گوی اصفهانی که قبل از انقلاب می‌فرمود:

هر که را بینی که چو... پزُ باد است
از بزرگان و اعیان ثبت اسناد است
در بخش دیگر نوشته، اشاره به جنبه «بزه» تخلفات و طریقه اعلام آن از اداره
بازرسی به مراجع قضایی شده است.

در این خصوص، اداره کل بازرسی سازمان ثبت یا بازرسیهای ادارات کل ثبت
استانها مطابق شرح وظایف اداری و سازمانی فقط ناظر و بررسی کننده و گزارش دهنده
هستند، این اداره کل امور اسناد و سردفتران است که پس از رسیدگی و کارشناسی لازم و
تشخیص «بزه» برابر مقررات مراتب را به مرجع ذی صلاح اعلام می‌کند نه اداره کل دفتر
حقوقی سازمان ثبت، منتها اداره کل دفتر حقوقی به عنوان نماینده سازمان ثبت کشور
موضوع را تا خاتمه دادرسی پیگیری می‌کند. درخصوص حق رسیدگی به امور مالیاتی و
صدور کیفرخواست و اینکه چه مراجعی حق درخواست صدور کیفرخواست مالیاتی دارند
یا ندارند، برابر ماده ۲۶۸ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ و رویه معمول،
تخلف دفاتر اسناد رسمی از قوانین و مقررات مالیاتی توسط دادستان انتظامی مالیاتی
تعقیب می‌شود و محاکمه و مجازات سردفتر متخلف در مرجع صلاحیت دار مذکور در
قانون دفاتر اسناد رسمی به عمل می‌آید و اینکه چه مرجعی حق رسیدگی دارد یا ندارد
قانون و مقررات تعیین تکلیف نموده است.

در مورد بازرسی امور مالیاتی دفاتر اسناد رسمی به وسیله نمایندگان وزارت امور
اقتصادی و دارایی موضوع ماده ۷۳ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ و اینکه
در حال حاضر حق بازرسی مستقیم از یکی از زیر مجموعه‌های قوه قضاییه را دارند؟
در پاسخ عرض می‌کنم: تا زمانی که ماده قانونی مزبور به قوت و اعتبار خود باقی
است، این حق را دارند.

در پایان امید است در این دوره از تاریخ ثبت اسناد و املاک که زمینه مساعد و

مناسبی برای مشارکت و همکاری در پیشرفت و بهبود کارها، روشها، اصلاح قوانین و مقررات و بخشنامه‌ها و همچنین انجام خدمت صادقانه و خالصانه به مردم از هر جهت مهیا است از وجود مثبت و دلسوز عالم عامل جناب آقای عزیزاده، ریاست معزز سازمان ثبت که به نظر حضور ایشان در سازمان ثبت به مثابه امتحان الهی برای کارکنان ثبت و سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتریاران سراسر کشور می‌باشد، حداکثر استفاده را نموده و به شکرانه این نعمت هر یک از مستخدمین و اجزاء ثبت و صاحبان دفاتر اسناد رسمی با درک رسالت خود و با تلاش و کوشش بیشتر برای رضای خداوند متعال، بیش از پیش در خدمت مردم میهن عزیزمان باشیم و از این امتحان با یاری خدا موفق و سربلند بر آییم. ان شاء الله. یا حق.

با احترام و آرزوی توفیق بیشتر

