

از امثال الحكم كاتبان بالعدل...

گویند جوانی در آرزوی اشتغال به امر سردفتری سر از پای نشناختی تا اینکه به انواع تمهیدات و مشقات از جمله قرض و اخذ وام در مقابل وثیقه خانه مسکونی والدین به رؤیای دیرینه نایل شدی و در جام جهان نمای خوش بینی، آینده‌ای ایده‌آل تدارک دیدی. گاه صحبت از دفتر و دستک، منشی، محرر و خدمه کردی و زمانی از برنامه‌ریزی، حضور مراجعین و تعیین نوبت ثبت اسناد و نحوه حضور به بازگام سردفتر سخن راندی و ترتیب اولویت صرف درآمد حق التحریر تعیین نمودی که مثلاً در فلان نقطه شهر مرکز اداری دایر کردی و محل مسکونی در ارتفاعات شمیرانات مهیا نمودی و بیایق در کدام نقطه شهر انتخاب کردی.

القصه! پس از جستجوی بسیار محل محقر به اجاره گزاف خارج از حد بضاعت در موقعیتی دور افتاده از شهر تعبیه کردی.

ماه اول کسی را به دفتر مراجعت نبود مگر خالوی مکرم که آن هم پرداخت حق‌الثبت و حق‌التحریر به تعارف برگزار کردی و آقای سردفتر حق‌الثبت از جیب مبارک واریز نمودی.

چند روز اول ماه دوم اشخاصی برای ثبت اسناد مربوط به صلح نامه، هبه نامه و غیره مراجعت نمودندی، لکن به دلیل عدم تخصص، تنظیم اسناد مقدور نگشتی. در روز نهم جبه پوشی وارد دفتر شدی و از علت عدم ثبت بعضی از مراجعین و عدم نصب

تعرفه حق التحریر پرسیدی.

تازه سردفتر مات و مبهوت نگاه می کردی که به ناگاه جُبه پوش ابلاغ بازرسی روی میز گذاشتی. سردفتر چنین جواب گفتم: حق التحریر نخورده، چگونه عدم نصب آن مؤاخذه می کنی؟ بازرس جواب دادی عدم آگاهی ثبت اسناد موجب شکایت شدستی و رعایت مقررات ضرورت داشتی؛ حق التحریر سند وکالت نیز به حساب نریختی...

مخلص کلام آنکه موضوع بازرسی به غمض عین مرتفع شدی ولی دفتر به دلیل عدم تجربت شهره خاص و عام گشت و چندان سندی ننوشتی و بدهی ها سر رسیدی و در خاتمت امر به دلیل مطالبات مالیاتی، دفتر به تعطیلی کشیدی و جوان دست از سردفتری شستی و شغل قبلی صواب دیدی و خانه والدین بر این آرزوی خام نهادی. این قصه بدان جهت حکایت کردندی که در امور سردفتری بی گذار به آب زنی و قبل از هرچیز زمینه علمی و امکانات فراهم آوری مبادا که به سرنوشت جوان خام گرفتار آیی.

کار هرکس نیست خرمن کوفتن گاو نر می خواهد و مرد کهن

محمود تفکریان

معاون امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تعدادی دیگر از آراء مصوب کمیسیون وحدت رویه که به تأیید سازمان ثبت رسیده است

در اجرای شق ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران، اینک موضوعاتی که در کمیسیون وحدت رویه مطرح و منجر به اظهار نظر گردیده و به موجب نامه‌های شماره (۳۴/۲۱۸۳ - ۸۱/۵/۷) و (۳۴/۵۹۰۹ - ۸۱/۵/۸)، اداره کل امور اسناد و سردفتران مورد تأیید سازمان محترم ثبت اسناد و املاک کشور قرار گرفته و یا منصرف از نظر کمیسیون، منجر به اظهار نظر گردیده است، جهت اطلاع و رعایت مفاد آن ذیلاً ابلاغ می‌شود:

۱ - درخصوص سؤال دفترخانه ۲۰ جهرم بدین شرح (زوجین قصد تنظیم اقرارنامه زوجیت دارند و با توجه به اینکه در زمان عقد سن زوجه کمتر از ۱۵ سال بوده است ثبت اقرارنامه آنها اشکال قانونی دارد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:
تنظیم اقرارنامه زوجیت با توجه به بند ۲ ماده ۳۲ قانون ثبت احوال در صورتی که در زمان تنظیم اقرارنامه زوج دارای بیست سال تمام و زوجه هیجده سال تمام شمسی باشد تنظیم اقرارنامه زوجیت بلااشکال است.

۲ - در مورد نامه دفترخانه ۱۱۵ ساری به شماره ۴۱ - ۸۰/۸/۲۱ مبنی بر اینکه (اگر استعلام از سازمانهای آب و برق میسر نباشد و خریدار تعهد به پرداخت بدهی احتمالی

آب و برق را نماید، تنظیم سند بلاشکال است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:
چنانچه به اظهار متعاملین به هر دلیل دریافت مفاصا حساب میسر نباشد و خریدار تعهد پرداخت بدهی احتمالی آب و برق را نماید، تنظیم سند بلاشکال است.
۳ - درخصوص سؤال دفترخانه ۱۶ بیرجند بدین شرح (آیا درج کلیه مشخصات اشخاص در اسناد تنظیمی الزامی است یا خیر و اینکه در متن تعهدنامه‌ای که به منظور استخدام اشخاص تنظیم می‌شود و مبلغی به عنوان جبران خسارت و دیون و الزامات ناشی از تعهد ذکر شده است، آیا مبلغ مذکور مشمول حق الثبت است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

الف - مشخصاتی که قانون و ضوابط تعیین کرده باید در اسناد قید گردد.

ب - چنانچه موضوع از مصادیق ماده ۵۱ قانون دفاتر اسناد رسمی باشد، مشمول حق الثبت نمی‌باشد.

از میان نظریات مشورتی اداره حقوقی...

رعایت تعدد در تخلفات انتظامی^۱

در صورتی که سردفتر یا دفتریارى به علت ارتكاب تخلفات متعدده به مجازاتهای مختلفی محكوم شود کلیه مجازاتها باید اجراء شود، نه فقط مجازات اشد.

سؤال: اگر سردفتر یا دفتریارى به علت ارتكاب چند تخلف، چند فقره محكومیت پیدا کرده باشد آیا تمام مجازاتها باید اجراء شود یا فقط مجازات اشد؟
نظر مشورتی اداره حقوقی به شرح زیر است:

«تخلفات انتظامی متعدد سردفتران و دفتریاران را نمی‌توان در عداد جرائم جزایی قرار داد بنابراین چنانچه سردفتر یا دفتریارى به لحاظ ارتكاب تخلفات متعددی تحت تعقیب واقع شود و به مجازاتهای انتظامی مختلفی محكوم گردد کلیه مجازاتها در صورتی که قابل جمع باشد درباره او قابل اعمال و اجراء خواهد بود».

مرور زمان تعقیب انتظامی^۲

مراد از آخرین تعقیب انتظامی مذکور در ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۵۴/۲/۹ تعقیب در هر مرحله از رسیدگی است.

سؤال: آیا مراد از آخرین تعقیب انتظامی که در ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی

آمده است صدور کیفرخواست است یا هر نوع تعقیبی را شامل می‌شود؟
نظر مشورتی اداره حقوقی به شرح زیر است:

«همانطور که ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ صراحت دارد مرور زمان در مورد تعقیب انتظامی و تخلفات سردفتران و دفترباران ۲ سال از تاریخ وقوع تخلف یا آخرین تعقیب انتظامی خواهد بود، زیرا ممکن است سردفتر یا دفترباری به لحاظ انقضاء دو سال از تاریخ ارتکاب تخلف مورد تعقیب انتظامی واقع نشود و تخلف وی مشمول مرور زمان قرار گیرد و یا قبل از انقضای مدت دو سال از تاریخ وقوع تخلف تحت تعقیب انتظامی واقع شود لکن از تاریخ آخرین اقدام تعقیبی دو سال گذشته باشد که در این صورت نیز تخلف او مشمول مرور زمان خواهد بود بنابراین چنانچه در مورد تخلفات سردفتران و دفترباران اقداماتی از قبیل بازرسی، تهیه گزارش، ثبت در دفتر دادستانی، احضار، تحقیق و امثال آن به عمل آمده باشد اقدامات تعقیبی محسوب می‌گردد و آخرین تعقیب انتظامی تنها ناظر به صدور کیفرخواست نبوده بلکه شامل کلیه مراحل رسیدگی اعم از دادسرا و دادگاه خواهد بود و چنانچه در هر یک از مراحل رسیدگی اقدامات تعقیبی متوقف و از تاریخ آخرین اقدام دو سال تمام منقضی شده باشد به لحاظ شمول مرور زمان، دیگر نمی‌توان سردفتر یا دفتربار را تعقیب یا محکوم نمود.^۱

قانون استخدام کشوری^۲

مقررات مواد ۱۵۰ و ۱۵۱ الحاقی به قانون استخدام کشوری و تصویب نامه مربوط به آن شامل کسانی که به صورت دفترباری در دفاتر اسناد رسمی کار کرده‌اند نمی‌شود.
سؤال: آیا مدت خدمت در دفاتر اسناد رسمی جزو سوابق خدمت کارمندان

۱. ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴/۲/۹: «مرور زمان نسبت به تعقیب انتظامی و تخلفات سردفتران و دفترباران دو سال از تاریخ وقوع امر مستوجب تعقیب و یا آخرین تعقیب انتظامی خواهد بود».
۲. نظریه شماره ۷/۱۹۰۹ - ۵۹/۴/۱۲.

رسمی، از جهت استفاده از مقررات ماده ۱۵۱ الحاقی به قانون استخدام کشوری محسوب می‌شود یا نه؟

نظر مشورتی اداره حقوقی به شرح زیر است:

«مقررات مواد ۱۵۰ و ۱۵۱ الحاقی به قانون استخدام کشوری و تصویب‌نامه مربوط به آن مصوب ۵۸/۱۱/۲۷ راجع به احتساب سابقه خدمت، به موجب صریح مندرجات مواد مذکور و تصویب‌نامه آن (جز در مورد تبصره ماده ۱۵۱) منحصرأً مربوط به سوابق خدمت دولتی و شهرداری و خدمت در وزارتخانه‌ها و سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و شهرداریها است و با توجه به مقررات ماده ۱ قانون استخدام کشوری و مواد ۱، ۲ و ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و مقررات مربوط دیگر، دفترخانه اسناد رسمی در زمره سازمانها و مؤسسات مذکور در بالا نبوده و خدمت در دفاتر اسناد رسمی به صورت دفتریاری خدمت دولتی محسوب نمی‌شود».

از میان آرای وحدت رویه دیوان عدالت اداری...

پذیرش اسناد عادی مبنی بر نقل و انتقال اراضی و املاک ثبت شده بدون تنفیذ و تأیید آنها توسط مراجع قانونی صلاحیت‌دار به شرح ماده ۴۸ قانون ثبت جواز قانونی ندارد

نقل از شماره ۱۵۱۳۳ - ۱۳۷۵/۱۱/۲۰ روزنامه رسمی

۱۳۷۵/۹/۶

شماره ۸۷۶/۷۵/ه

کلاس پرونده: ۸۶/۷۵

شماره دادنامه: ۱۶۶

تاریخ ۷۵/۷/۲۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شکای: سازمان مسکن و شهرسازی کرمان

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۷ و ۹ و ۱۱ هیأت

تجدیدنظر دیوان عدالت اداری

مقدمه: الف - شعبه هفتم در رسیدگی به پرونده کلاس ۸۶۲/۷۲ موضوع شکایت آقای

ابراهیم بلوچی ده یعقوبی به طرفیت اداره زمین شهری شهرستان زرنند کرمان به

خواسته ابطال مقدار ۲۲۵۰ متر مربع از سند شماره... اداره زمین شهری شهرستان زرنند

به شرح دادنامه شماره ۸۲ - ۷۳/۲/۱ چنین رأی صادر نموده است:

نظر به اینکه طبق رأی شماره ۱۵۰ - ۶۸/۶/۵ صادره از دادگاه حقوقی یک کرمان نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون اراضی شهری مبنی بر موات بودن اراضی موضوع مبادیه نامه عادی مورخ ۵۷/۲/۱۵ فسخ شده و رأی دادگاه مورد تأیید دیوان عالی کشور نیز قرار گرفته و سپس در مقام تجدیدنظر خواهی نیز رأی دادگاه تأیید گردیده و مالکیت شاکی با سند عادی ضمناً تأیید گردیده است و... لذا حکم به ورود شکایت شاکی صادر می‌گردد.

ب - شعبه سیزدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۳۳۴/۶۷ موضوع شکایت آقای علی‌اکبر معین‌الدینی به طرفیت زمین شهری کرمان به خواسته اعتراض به اقدامات و تملک مقدار ۲۶۴۰ متر اراضی وکیل آباد سفلی ماهان به شرح دادنامه شماره ۱۵۰ - ۷۲/۳/۲۶ چنین رأی صادر نموده است:

نظر به اینکه برابر مندرجات دادخواست و مدارک و مستندات تقدیمی و اصول اسناد بیع و مفاد مدلول رأی شماره ۷۸ - ۶۷/۵/۱۷ شعبه اول دادگاه حقوقی یک کرمان و سایر محتویات پرونده مالکیت شاکی نسبت به مقدار ۲۶۴۰ متر اراضی مزروعی و بایر موضوع دادنامه مرقوم محرز و مسلم است... حکم بر ابطال کلیه اقدامات مشتکی عنه صادر می‌گردد. این رأی در هیأت تجدیدنظر به شرح پرونده کلاسه ۱۰۳۱/۷۲ فسخ و حکم به رد شکایت صادر شده است.

ج - شعبه نهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۷۷/۷۳ موضوع شکایت آقای حسین ایران منش به طرفیت اداره کل زمین شهری کرمان به خواسته اعتراض به تملک به شرح دادنامه شماره ۲۳۹ - ۷۵/۳/۱۳ چنین رأی صادر نموده است:

با توجه به مواد ۲۴، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور سند عادی ارائه شده از طرف شاکی در زمینه خرید یک قطعه زمین ثبت شده در دفاتر املاک در دعوی قابل ترتیب اثر نیست لذا شکایت رد می‌شود.

د - شعبه یازدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۳۷۶/۷۳ موضوع شکایت آقای امیر انواری به طرفیت سازمان زمین شهری و سپاه پاسداران کرمان به شرح دادنامه

شماره ۹۳۱ - ۷۳/۱۰/۲۹ چنین رأی صادر نموده است:

با توجه به اینکه مستند مالکیت شاکی سند عادی خریداری مورخ ۵۶/۱۰/۱ بوده که با تأیید مراجع قضایی مربوطه نرسیده است و با وصف مذکور و توجهاً به مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت این گونه اسناد قابل پذیرش در محاکم نمی‌باشند، لذا به لحاظ عدم احراز سمت شاکی حکم به رد شکایت صادر می‌گردد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین اسماعیل فردوسی‌پور و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیأت

نظر به اینکه پذیرش اسناد عادی مبنی بر نقل و انتقال اراضی و املاک ثبت شده بدون تنفیذ و تأیید آنها توسط مراجع قانونی صلاحیتدار به شرح ماده ۴۸ قانون ثبت جواز قانونی ندارد. بنابراین دادنامه شماره ۲۳۹ - ۷۵/۳/۱۳ شعبه نهم و دادنامه ۹۳۱ - ۷۳/۱۰/۲۹ شعبه یازدهم که متضمن این معنی می‌باشد موافق قانون تشخیص می‌گردد. این رأی مطابق ذیل ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوطه در موارد مشابه لازم الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - اسماعیل فردوسی‌پور

نفوذ و اعتبار مقررات ثبتی و لزوم تبعیت از آنها با توجه به شق ۳ از بند «د» ماده ۲۹ آیین نامه اصلاحی قانون دفاتر اسناد رسمی و اینکه امضا سر دفتر و دفتریار همزمان با تنظیم اسناد رسمی مبین حضور و مراقبت اشخاص مذکور در تنظیم اسناد رسمی است

نقل از شماره ۱۵۴۴۸ - ۱۳۷۶/۱۲/۱۴ روزنامه رسمی

۱۳۷۶/۱۰/۲۰

شماره ۷۶/۷۵/هـ

کلاس پرونده: ۷۵/۷۶

شماره دادنامه: ۸۵

تاریخ ۷۶/۶/۲۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: آقای مسعود سمندری

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از هیأت تجدیدنظر دیوان

عدالت اداری

مقدمه: الف - هیأت تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده کلاسه ت ۱۲/۷۴/۲ موضوع

تقاضای تجدیدنظر اداره کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد نسبت به دادنامه شماره

۷۷۲ مورخ ۷۳/۱۰/۲۹ شعبه هشتم دیوان در پرونده کلاسه ۱۰۴۰/۷۲ مربوط به آقای

احمد علی سیروس به شرح دادنامه شماره ۲۱۸ - ۷۵/۶/۲۷ دادنامه بدوی را عیناً تأیید

نموده است.

ب - هیأت تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده کلاسه ت ۵۱۹/۷۴/۲ موضوع تقاضای تجدیدنظر اداره کل حقوقی سازمان ثبت اسناد نسبت به دادنامه‌های شماره ۳۴۵ مورخ ۷۴/۵/۲۸ صادره از شعبه هشتم دیوان در پرونده‌های کلاسه ۱۰۸۲/۷۲ به طرفیت آقای مسعود سمندری به شرح دادنامه شماره ۸۷۵ - ۷۵/۱۲/۲۱ اعتراض اداره کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد به دادنامه شماره ۳۴۵ - ۷۴/۵/۲۸ شعبه هشتم را وارد تشخیص و با فسخ دادنامه بدوی شکایت را رد نموده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست آیت الله موسوی تبریزی و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیأت عمومی

با توجه به شق (۳) از بند (د) ماده ۲۹ آیین‌نامه اصلاحی قانون دفاتر اسناد رسمی درخصوص نفوذ و اعتبار مقررات ثبتی و لزوم تبعیت از آنها و اینکه امضاء سردفتر و دفتریار هم‌زمان با تنظیم اسناد رسمی مبین حضور و مراقبت اشخاص مذکور در تنظیم اسناد رسمی است، بنابراین دادنامه شماره ۸۷۵ - ۷۵/۱۲/۲۱ هیأت تجدیدنظر مبنی بر فسخ دادنامه شماره ۳۴۵ - ۷۴/۵/۲۸ صادره از شعبه هشتم دیوان و صدور رأی به رد شکایت شاکی موافق اصول و موازین قانونی شناخته می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - سید ابوالفضل موسوی تبریزی

یادداشتی ارسالی از یک همکار ارجمند

بسمه تعالی

مدیر مسئول محترم مجله کانون

با سلام و عرض ادب و آرزوی سعادت و سلامتی و طول عمر مقام معظم رهبری و کلیه مسئولین دلسوز نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران
مدیر محترم و بزرگوار چند مورد ضروری را باستحضار عالی می‌رساند که در مجله کانون منعکس فرمایند:

از سال ۱۳۷۹ در شرکت مخابرات تلفن سیار نقل و انتقال می‌گردد از خرداد ۸۱ تلفن ثابت نیز با تصویب آیین‌نامه داخلی هیأت مدیره در شرکت مخابرات رأساً نقل و انتقال می‌شود که به وضع اقتصادی و بودجه کشور لطمه وارد می‌سازد و ماهیانه یک میلیارد و نیم تومان فقط در نقل و انتقال تلفن ضرر وارد نموده و از درآمد دولت کسر و کاهش پیدا می‌کند انگیزه این عمل را خود تصمیم گیرندگان می‌دانند. با وجود قوانین متعدد که به شرح زیر موارد قانونی عنوان می‌شود استدعا دارد مدیریت محترم کانون از مقام ریاست محترم سازمان ثبت ابطال بخشنامه مربوط به اخذ مجوز در موقع تنظیم

وکالت به تلفن سیار را درخواست نمایند تا دفاتر اسناد رسمی بتواند بدون اتلاف وقت مردم وکالت تلفن همراه را حداقل تنظیم نماید.

اولاً: بر وفق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی سندی که نزد مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنان بر طبق مقررات تنظیم شده باشد رسمی است، لذا در مرحله اول شناسنامه تلفن همراه و تلفن ثابت در شرکت مخابرات ثبت و صادر می‌گردد یک سند رسمی است.

ثانیاً: بر وفق بند ۲ ماده ۴۷ قانون ثبت هرگونه سند صلح اجباری است.

ثالثاً: هرگونه انتقال اعم از قطعی و شرطی، مصالحه، ماشین و ملک و رهن و غیره مستلزم رعایت موارد مربوطه به تنظیم اسناد رسمی می‌باشد لذا اخذ هرگونه تصمیم و دخالت هر مرجع به هر عنوان در تنظیم اسناد فوق غیر قانونی بوده و برخلاف مقررات حاضر می‌باشد.

رابعاً: تنظیم هرگونه سند به هر عنوان بدون رعایت تشریفات مقرر و تودیع دیون دولتی رعایت ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی غیر قانونی می‌باشد.

خامساً: مستنداً به روح و فلسفه تصویب ماده ۵۲ قانون دفاتر اسناد رسمی ایصال وجوه عمومی درخصوص تنظیم سند بر عهده دفاتر اسناد رسمی می‌باشد لذا عمل کرد شرکت مخابرات و هر اداره دیگر برخلاف قوانین جاری می‌باشد.

سادساً: مستنداً به ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی ملحوظاً به ماده ۱۲۳ اصلاحی قانون ثبت وجوه فوق باید برای تنظیم و ثبت سند اخذ گردد.

سابعاً: با اقدام اداره مخابرات قانون راجع به رشد متعاملین مصوب ۱۳۱۳ که اشعار داشته است کسانی [که] به رشد نرسیده‌اند قبل از انجام معامله از طریق مدعی العموم اثبات بشود، اعمال نمی‌شود.

ثامناً: موضوع سند انتقالی با ارائه شناسنامه فروشنده و خریدار و پایان خدمت سربازی که مستلزم تنظیم سند است اصلاً مراعات نمی‌شود.

تاسعاً: وضعیت افراد ممنوع معامله که قوه قضاییه افراد فوق را به سازمان ثبت

معرفی و از طریق اداره ثبت به دفترخانه اعلام می‌نماید مراعات نشده و احتمال تنظیم سند انتقال برای اشخاص ممنوع‌المعامله نیز وجود دارد.

عاشراً: بر وفق نظریه شماره ۷/۳۶۷۵ - ۶۲/۸/۱۱ و ۷/۵۴۴ - ۶۲/۱۱/۲۳ و ۷/۵۳۳۷ - ۶۲/۱۱/۱۰ اداره حقوقی قوه قضائیه تاکنون مواد ۲۲، ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت فسخ نگردیده و از طرف شورای نگهبان نیز غیر شرعی اعلام نشده است و رعایت مواد قانونی فوق مستلزم تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی می‌باشد.

با احترام - حسین قاسمی ثانی

سردفتر دفتر اسناد رسمی ۲۴ مرنند



تاریخ: ۸۱/۶/۱۲

بسمه تعالی

شماره: ۲۱۳۷۹

همکاران گرامی، سردفتران اسناد رسمی تهران
سلام علیکم،

نظر به اینکه به موجب مصوبه مورخ ۷۸/۱۲/۱۸ هیأت مدیره، اعلام نظر مشورتی کانون برای متقاضیان سردفتری اسناد رسمی در تهران موکول به گذراندن چهار ماه کارآموزی در یکی از دفاتر اسناد رسمی شده است، لذا چنانچه سردفتران محترم نیز آمادگی برای پذیرش کارآموز دارند مراتب را به کانون اعلام فرمایند تا نسبت به معرفی متقاضیان اقدام لازم معمول گردد.

هادی معزالدینی

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران

از میان اخبار...

در پی استعفای عضو اصلی دادگاه بدوی انتظامی استان تهران، آقای مسلم آقاصفیری سردفتر ۱۱ تهران به مدت ۶ ماه از طرف کانون به عضویت اصلی دادگاه بدوی انتظامی تعیین گردیدند.

نقدی روابر یارانی آشنا

در شماره ۳۲ مجله وزین کانون مربوط به خرداد ۸۱ مطالبی چند به نظر رسید که تصوّر می‌شود ارزش خواندن داشته باشد. در این صورت دست اندرکاران محترم ماهنامه، امر به درج فرمایند.

۱ - در قصیده زیبای استاد شیخ الرئیس که خود از امرای کلامند و در سبک و سیاق خراسانی سروده شده است، بیتی چنین آمده:

«باغ شریعت بدست او ثمر آرد این همه گلها و لاله‌ها و شقایق»

با توجه به اینکه «ثمر» همه جا به معنی میوه آمده و در اشعار استادان پیشین هم به همین معنی استفاده شده و گل و لاله و شقایق میوه‌ای ندارند، بهتر بود و البته صحیح‌تر بود که از این کلمه بی‌ثمر صرف نظر کرده و می‌فرمودند:

«باغ شریعت بدست او شده خرم با همه گلها و لاله‌ها و شقایق»

و از نظر فصاحت و آهنگ کلام نیز بهتر است.

۲ - در قصیده دیگر ایشان که به اقتفای استاد اجل سعدی سروده‌اند و می‌توان گفت تاحدی از عهده برآمده‌اند (و این خود بهترین وصف بلکه کمال است برای گوینده) این

بیت آمده:

«لفظ و لغت را کشد به بحر تحیر موج کمالات بی‌شمار محمد»
 ارباب کلک و بنان مستحضرند و در فرهنگها هم آمده است که لفظ و لغت هر دو به معنی «کلمه» است و «لفظ» به معنی لغت و مقابل معنی است و نیز «لغت» مجموعه الفظی است که قومی بدان تکلم کنند و هر لفظی برای معنایی نهاده شده است. لذا چنانچه استاد اجازه فرمایند به عنوان یک نفر شیرازی که در حال و هوای سعدی و حافظ رشد و نمو نموده و از آبشخور ایشان نوشیده، از «موج» بگذریم و بیت را چنین تغییر دهیم:

«معنی و لفظ است غرق بحر تحیر پیش کمالات بی‌شمار محمد»
 ۳- در عبارات صفحات ۱۲۵ و ۱۳۰ تعارضی به نظر می‌رسد. به این معنی که در سطور آخر صفحه ۱۲۵ قاطعاً حکم عدم نیاز به گواهی مالیاتی در موضوع مورد بحث (آن هم از طرف خود دارایی) صادر می‌شود ولی در قسمت دوم بند ۱ در صفحه ۱۳۰ به طور مطلق موضوع رد شده است مگر آنکه منظور کمیسیون محترم وحدت رویه، گواهیهای دارایی خارج از موعد باشد که با کمال معذرت باید عرض کنم عبارات مرقوم چنین معنایی را القاء نمی‌کند و احتیاج به شرح بیشتر دارد.

۴- در بند ۱ صفحه ۴۱ مجله، جمله آخر داخل پرانتز (... موارد اخیر اثر مثبتی در تکرار جرم دارند) تصور می‌شود صحیح آن این طور باشد (... در عدم تکرار جرم دارند). و بند ۳ همان صفحه نیز می‌تواند مؤید عرض بنده باشد.

۵- در بند ۲ صفحه ۱۲۱، پاسخ مدیر کل حقوقی و تدوین قوه قضاییه، به کانون، چنین اشعار می‌دارد: چنانچه حکم رشد صادر شده باشد پدر یا جد پدری یا قیم نمی‌تواند اموال او را انتقال داده و سند رسمی تنظیم نماید. تنظیم چنین سندی اعتبار قانونی ندارد.

خارج از مقررات اداری و پرسش و پاسخ قانونی، در حوزه شغلی و ارتباط دفترخانه با مردم، موضوع و نفس مطلب، این بحث را پیش می‌آورد که: الف - تالی

فاسد این موضوع چه می‌شود؟ ب - خریدار متضرر از بی اعتباری سند به کدام مرجع [این است که] متظلم شود؟ و بهای پرداختی و خسارت وارده را که می‌پردازد؟ ج - که موضوع اصلی بحث ما است، تکلیف جبران خسارات معنوی و اجتماعی دفترخانه بی‌اطلاع از همه جا چه می‌شود؟ جدّ پدري با اطلاع، یا بی‌اطلاع از صدور حکم رشد، با ارائه شناسنامه به دفترخانه مراجعه و اموالی از (به قول خودش صغیر تحت ولایت وی) را می‌فروشد. آخر... زمان صدور حکم رشد که موضوع به دفاتر رسمی ابلاغ نمی‌شود!

به طوری که می‌دانیم این قبیل موارد که طبیعی است بی‌خواسته و تقصیر سردفتر در هر دفترخانه به کرات اتفاق افتد، به مقیاس وسیع از اعتبار و قداست دفترخانه می‌کاهد و دفترخانه به مرور زمان در معرض بی‌اعتمادی ارباب رجوع قرار خواهد گرفت. تشکیلاتی به نام دفترخانه بدون امکان یا قصد تبلیغ، کاری فنی و پر دردر را با (زجری بدین زیادی و اجری بدین کمی) ادامه می‌دهد و سرمایه‌اش صرفاً صحت عمل و جلب اعتماد و اطمینان مردم در تنظیم سند رسمی بدون خدشه است و سردفترش سرفراز از اینکه سالهاست در این مکان به خدمت اجتماع اشتغال دارد؛ مسند و مرجع مطمئنی که گروهی با دانش و تجربه قرن‌ها، به قدری جلب اعتماد توده مردم را نموده‌اند که اشخاص اموال و اسراری را که به نزدیکان خود نمی‌سپارند، بدون خیال اخذ رسید داوطلبانه در اختیار آنها قرار می‌دهند. مسؤول این تشکیلات که سردفتر نامیده شده از رهگذر قلمش و اقدامش خسارتی مستقیم و یا غیر مستقیم به احدی وارد نشده است و این خود سند شرافت اوست. ولی کافی است که بی‌گناه و بی‌اطلاع، دو سه موردی از این رهگذر اسنادش از اعتبار قانونی بیفتد. همان توده بالاخص متضرر از این موارد، که نه قانون می‌داند و نه تکلیف دارد بداند و نه سررشته بررسی وضع فروشنده و این قبیل ظرافتهای قانونی را دارد، به عنوان مدعی در مقابل او قرار می‌گیرد.

صنادید قوم و رجال محترم در مرکز و کانون، چنانچه مدبرانه و با بینش و

سرانگشت گره‌گشای خویش فکری برای این معضل نیندیشند، همکاران کم و بیش و ناخواسته زیر سؤال خواهند رفت و خدای ناکرده، سرمایه‌باخته، راه‌خانه خویش خواهند گرفت. باری... زمان آن فرا رسیده است که این نخبگان صنف و طیف سردفتری، هم‌چون سنوات اخیر که دوران شکوفایی کانون بوده (و از هیأت مدیره محترم جدید که بحق از فرهیختگان این رشته‌اند توقع بیشتری داریم)، همت کنند و علاج واقعه را قبل از وقوع نمایند. والسلام

با احترام

سردفتر اسناد رسمی ۱۵ شیراز

سید حسین عباسپور



اطلاعیه

بسمه تعالی

همکاران گرامی، سران و دفترباران دفاتر اسناد رسمی

با توجه به اینکه تقویت کمیسیونهای فرعی کانون از اهداف هیأت مدیره می‌باشد، بدین وسیله از شما دعوت می‌شود که در کمیسیونهای ذیل‌الذکر شرکت و همکاری فرمایید. مستدعی است اعلام آمادگی خود را جهت همکاری مستمر یا طرح و ایده خود را در هر یک از موارد ذیل کتباً ارسال فرمایید:

کمیسیونها و کمیته‌های فرعی عبارتند از:

(۱) امور رفاهی، شامل:

الف - بیمه درمانی ب - بازنشستگی ج - صندوق تعاون د - وامهای اضطراری

(۲) کمیته اقتصادی و سرمایه‌گذاری:

الف - کمیسیون ساختمان متعلق به کانون ب - مشارکت در طرحهای عمرانی ملی نظیر احداث سدها و بنادر و نیروگاهها از طریق خرید اوراق قرضه ج - مشارکت با بانکها از طریق خرید اوراق قرضه آنها

(۳) کمیسیون تقسیم اسناد

(۴) بررسی قوانین، شامل:

الف - کمیسیون بررسی قوانین و دستورالعملها ب - کمیسیون حذف بخشنامه‌ها و دستورالعملهای زائد ج - کمیسیون وحدت رویه

(۵) امور فرهنگی، شامل:

الف - کمیسیون آموزش ب - روابط عمومی و امور مناسبتها ج - تبلیغات د - مجله کانون ه - سمینارها و گردهمایی‌ها

هادی معزالدینی

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفترباران

بخشنامه

تاریخ: ۸۱/۶/۱۲

بسمه تعالی

شماره: ۲۱۴۳۰

همکار محترم سردفتر اسناد رسمی شماره... تهران

باسلام،

بعضاً گزارشات غیر موثقی به کانون می‌رسد که عده‌ای از همکاران محترم صرف نظر از اینکه برخلاف مقررات موجود در غیر ساعات اداری هم مشغول کار می‌باشند، به منظور جلب مشتری و مراجعین با چاپ کارتها و آگهی‌های تبلیغاتی و اقدامات دیگر دفتر خود را معرفی و با قید جملاتی از قبیل اخذ حق التحریر قانونی و یا تخفیف در آن و تسریع در انجام کار حتی با آژانسهای معاملاتی همکاری و آگهی‌های منتشر شده را بعضاً در بنگاههای معاملاتی نصب می‌نمایند.

همکاران محترم توجه دارند که مقام و منزلت شخص سردفتر و شؤونات دفاتر اسناد رسمی در جامعه ما فوق این امور می‌باشد؛ همکاران محترم باید حفظ احترام و شخصیت خود و دفتر اسناد رسمی را همیشه مدنظر قرار دهند. بدیهی است بازرسان ویژه کانون سردفتران و دفتریاران نسبت به صحت و سقم گزارشات واصله تحقیقات لازمه را به عمل خواهند آورد.

هادی معزالدینی

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران