

بررسی آثار افزایش دفاتر اسناد رسمی بر نظام مالی

قانون سردفتران و دفتریاران

(با تکیه بر تحلیل‌های آماری)^۱

هیأت تحریریه

مقدمه

مطابق ماده یک قانون دفاتر اسناد رسمی، دفتر اسناد رسمی واحدی است وابسته به قوه قضاییه که سازمان و وظایف آن تابع قوانین می‌باشد؛ براین اساس و به روشنی، از دو کلمه «سازمان» و «وظایف» این گونه استنباط می‌شود که مطابق این قانون تشکیلات و نحوه اداره آن و نیز سازماندهی دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور تابع قانون و آیین‌نامه‌های مربوطه می‌باشد. در ماده ۵۸ این قانون آمده است: «قانون سردفتران دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی است و از نظر نظامات تابع وزارت دادگستری خواهد بود». از سوی دیگر با عنایت به ماده ۶۶ همان قانون درمی‌یابیم که وظایف قانون صراحتاً توسط مقنن قید گردیده و قانون مکلف است با رعایت بند ۳ و ۵ ماده ۶۶، و نیز مواد ۶۷، ۶۸ و ۵۵ قانون و آیین‌نامه‌های مزبور مسئولیت بیمه سردفتران، دفتریاران و خانواده ایشان و بازنشستگان صنف سردفتر و دفتریار را برعهده بگیرد.

۱. تهیه آمارهای مندرج در این مقاله با مساعی امور مالی قانون صورت گرفته است که بدین وسیله

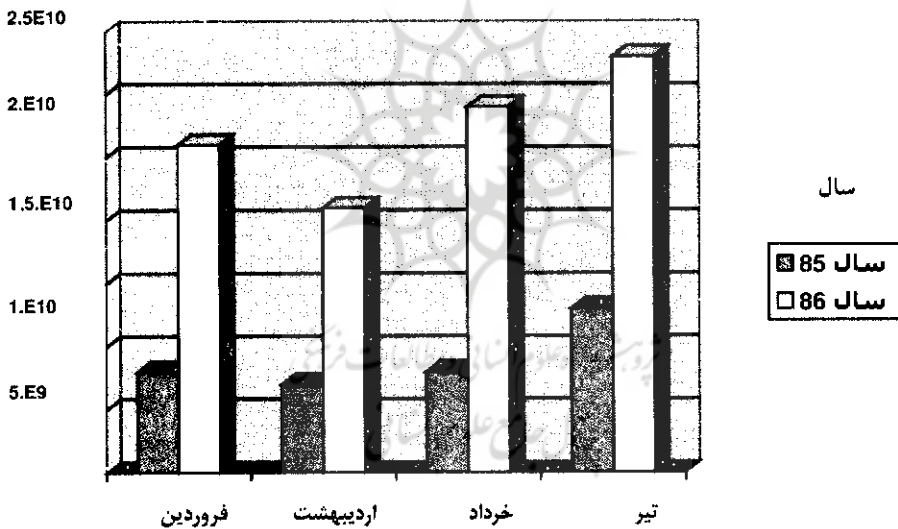
انتشار آگهی اخیر سازمان محترم ثبت در خصوص پذیرش و جذب سردفتر اسناد رسمی و اینکه در نتیجه اجرای این امر، تعداد بی‌شماری همکار سردفتر و به تبع آن دفتربار به جمع کنونی سردفتران و دفترباران خواهند پیوست، در واقع به معنای عدم رعایت ماده ۵ قانون دفاتر اسناد رسمی از ناحیه سازمان و تأسیس محلی به عنوان دفترخانه و انجام امور مختلف ثبتی است که تکرار این وضعیت در سال‌های بعد معضلات عظیمی را برای کانون سردفتران به خصوص از جنبه مالی به دنبال می‌آورد. مخاطبان ارجمند به خوبی اطلاع دارند، که در نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران قانون اساسی سرلوحه تمام قوانین عادی قرار می‌گیرد و مقنن ضوابط خاصی را برای مجموعه سردفتران و دفترباران به عنوان «صنف» مستقل پیش‌بینی نموده است، لیکن ادامه این روند دست کم به لحاظ اداره مالی برای کانون معضلات لاینحل و غیرقابل جبرانی را در آینده نه چندان دور برای این نهاد ایجاد خواهد کرد.

هرچند که هم اینک مسئولین سازمان ثبت، اداره کل امور اسناد، ادارات کل ثبت استانها و... به جوانب این امور واقف هستند که بی‌تجربه بودن در حوزه ثبت اسناد و تنظیم سند، چه میزانی از افزایش جرائم پدید می‌آورد و یا روبرو شدن همکاران تازه‌کار با جاعلین حرفه‌ای که حتی پلیس‌های حرفه‌ای و متخصص و قضات کیفری نیز در کشف و تعقیب و دستگیری آنها با مشکلات عدیده‌ای روبرو هستند، چه آثار منفی در جامعه از خود باقی می‌گذارد، اما به هر روی، تنها شخصی که در دسترس مجریان عدالت و قانون قرار دارد، سردفتری است که از هیچ‌گونه ضمانت و حمایت مالی برخوردار نیست در حالی که حتی در بند ۵ اصل ۱۵۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران «اقدام مناسب برای پیشگیری از وقوع جرم» از جنبه خاص و عام آن در بعد سیاست جنایی برعهده قوه قضاییه می‌باشد. حال در اینجا با توجه به سیاست سازمان در جذب روزافزون سردفتر، تنها به یکی از گزینه‌هایی که باعث ایجاد عدم تثبیت نظام مالی کانون در بیمه سران دفاتر، دفترباران، اعضا خانواده، بازنشستگان می‌شود، می‌پردازیم:

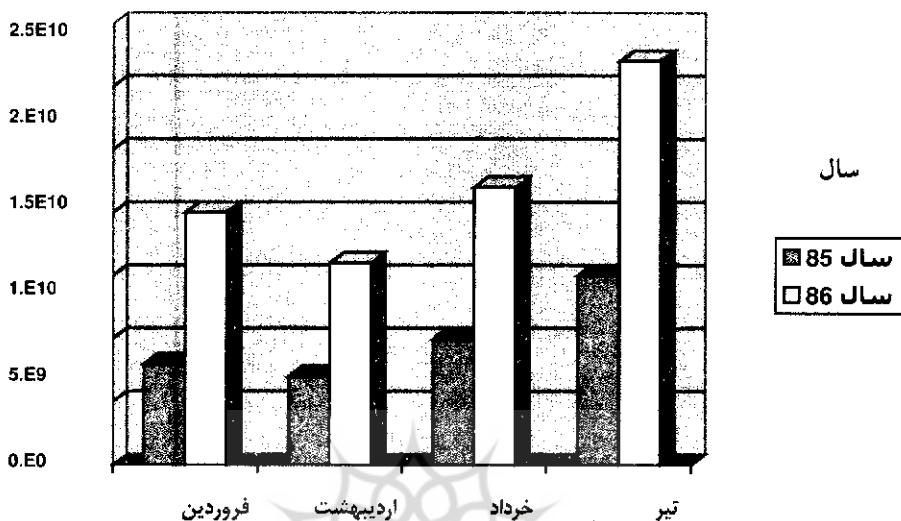
الف) بررسی معنی‌داری اختلاف درآمد کانون قبل از افزایش تعرفه و بعد از

از آنجا که آمار تفکیک شده ماهیانه سال‌های ۱۳۸۴ و ماقبل آن به طور دقیق در دسترس نبود، به ناچار به طور نمونه چهار ماه سال ۱۳۸۵ (فروردین ۱۳۸۵ در حقیقت درآمد اسفند ماه ۱۳۸۴ می‌باشد) و مشابه آن در سال ۱۳۸۶ به عنوان نمونه آماری بعد از افزایش تعرفه انتخاب شده است.

نمودار زیر داده‌های خام وصولی کانون در ماه‌های نمونه است که ملاحظه می‌شود وصولی کانون بابت درآمد ۱۰ درصد حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی حدوداً $\frac{3}{5}$ برابر شده است.



با وجود این باید توجه داشت، این افزایش درآمد بدون در نظر گرفتن افزایش هزینه‌های کانون از قبیل هزینه‌های پرسنلی، بیمه و بازنشستگی می‌باشد، لذا احتساب میزان تورم در هزینه‌های کانون بسیار ضروری دانسته شد. بدین منظور نرخ رسمی تورم اعلام شده توسط بانک مرکزی در ماه‌های نمونه ضریب اعمال تعدیل داده‌های خام منظور گردید که نتایج آن را در نمودار شماره دو ملاحظه می‌کنید. به طوری که به راحتی می‌توان فهمید میزان افزایش درآمد کانون قبل از استانداردسازی و تعدیل داده‌ها نسبت به بعد از آن حدود ۱۰۰ درصد بیشتر بوده است. نمودار ۲



نرخ تورم	ماد نمونه
۱۲/۸	فروردین ۸۶ نسبت به فروردین ۸۵
۱۳/۸	اردیبهشت ۸۶ نسبت به اردیبهشت ۸۵
۱۴/۲	خرداد ۸۶ نسبت به خرداد ۸۵
۱۴/۸	تیر ۸۶ نسبت به تیر ۸۵

ب) بررسی هزینه درمانی هر دفترخانه جدید التأسيس:

به ازای هر دفترخانه به طور متوسط ۷ نفر سردفتر و دفتربار و عائله آنها تحت پوشش بیمه درمانی کانون قرار می‌گیرند. در این قسمت سعی شده است به طور متوسط میزان افزایش هزینه کانون (فقط بابت بیمه درمانی) را در فرض افزایش K دفتر اسناد رسمی محاسبه نماییم.

بدین منظور ثابت K را به عنوان تعداد دفاتر افزوده شده در نظر گرفته‌ایم. طبق آمار ارائه شده توسط واحد درمانی کانون، سرانه درمانی ماهیانه هر نفر در سال ۱۳۸۵ بالغ بر مبلغ $69/685$ ریال بوده است. لذا اگر A را کل هزینه کانون بابت بیمه درمانی در سال ۸۵ و B را افزایش هزینه در فرض افزایش K دفتر در نظر بگیریم، $(A+B)$ میزان هزینه کانون در فرض افزایش K دفترخانه خواهد بود. به شرح زیر:

پس اختلاف و میزان افزایش هزینه درمانی کانون در فرض افزایش ۱۰۰۰ دفترخانه برابر است با:

$$B = 7 \times 1000 \times 69/685 = 487/795/000 \text{ ریال}$$

سرانه درمانی در هر ماه \times تعداد دفاتر اضاءه شده \times افراد تحت پوشش هر دفترخانه = افزایش هزینه درمانی کانون در کل سال یعنی با افزایش ۱۰۰۰ دفترخانه بر فرض ثابت بودن سرانه درمانی (که فرض محال است) سالیانه ۵/۸۵۳/۵۴۰/۰۰۰ ریال بار مالی برای کانون ایجاد خواهد شد. مضافاً به اینکه ارقام فوق تنها شامل هزینه درمانی و بدون احتساب تورم و سایر هزینه‌ها می‌باشد. در بخش بعد خواهیم دید تا پنج سال آینده با احتساب هزینه‌ها و همچنین ازدیاد بازنشستگان مازاد درآمد کانون چگونه برآورد می‌شود.

ج) برآورد مازاد درآمد کانون در پنج سال آینده:

در این قسمت با توجه به آمارهای واقعی سال‌های ۱۳۸۰ الی ۱۳۸۵، برآوردی نسبت به هزینه‌ها و مازاد درآمد کانون در سال‌های ۱۳۸۶ لغایت ۱۳۹۰ ارائه شده است.

بدین منظور جداول آماری که توسط واحد مالی کانون تهیه و ارائه شده است، را مبنای بررسی قرار داده‌ایم. برای محاسبه نرخ رشد درآمد و هزینه‌ها در سال‌های آتی، آمار واقعی سال‌های گذشته لحاظ گردیده و بر این اساس سالیانه ۱۵ درصد افزایش درآمد برای سال‌های آتی لغایت ۱۳۹۰ محاسبه و منظور شده است.

از حیث هزینه‌ها نیز در دو فرض برآورد هزینه‌ها صورت پذیرفته است. نخست افزایش ۲۵ درصدی هزینه لحاظ گردیده و سپس در حالت دیگر با تورم ۱۵ درصدی برآورد هزینه‌ها صورت گرفته است.

به طوری که در جدول شماره یک پیوست مشاهده می‌شود، مازاد درآمد از سال ۸۶ لغایت ۹۰ در فرض افزایش ۲۵ درصدی هزینه با کاهش بیش از ۱۰۰ درصد همراه بوده است، به طوری که در فروض مزبور در سال ۱۳۹۰ عملاً کانون با کسری بودجه معادل ۱۷۲/۸۳۵/۱۰۳/۹۰۶ ریال مواجه خواهد شد. که این رقم در فرض افزایش ۱۵ درصدی هزینه به مبلغ ۸۲/۲۸۹/۹۷۷/۹۰۶ ریال کاهش می‌یابد. (جدول شماره دو پیوست)

گرچه در ارقام فوق میزان افزایش هزینه بدون در نظر گرفتن افزایش دفاتر اسناد رسمی

و بازنشستگان محاسبه شده است و در فرضی که تنها افزایش سالیانه بازنشستگان و مستمری‌بگیران به علاوه پرونده‌های معوقه مربوطه را لحاظ نمائیم با افزایش واقعی ۳۶ درصدی مواجه خواهیم شد.

یعنی در سال ۱۳۹۰ با در نظر گرفتن موارد فوق در حدود ۱۸۸/۰۴۴/۵۹۲/۰۰۰ ریال کسری بودجه خواهیم داشت که در فرض افزایش پانزده درصدی هزینه‌ها این مبلغ حدوداً به ۸/۹۵۳/۱۲۷/۹۶۲ ریال کاهش می‌یابد.

د) برآورد مازاد درآمد کانون در سال‌های آتی با احتساب افزایش ک دفتر اسناد

رسمی:

همان طور که ملاحظه شد افزایش ۱۰۰۰ دفترخانه و در فرض ثابت بودن سرانه درمانی سالیانه ۵/۸۵۳/۵۴۷/۰۰۰ ریال افزایش هزینه درمانی را برای کانون در پی خواهد داشت. بدین ترتیب در خوشبینانه‌ترین فرض یعنی ثابت بودن هزینه درمانی در سال ۱۳۹۰ و با احتساب مبلغ مذکور، میزان کسری بودجه کانون قریب سی میلیارد ریال برآورد می‌شود و چنانچه افزایش ۱۵ درصدی سرانه درمانی را برای هر سال اعمال نمائیم، متوسط سرانه درمانی در سال ۱۳۹۰ بالغ بر مبلغ ۱۴۰/۰۰۰ ریال برآورد می‌شود که با قراردادن این مبلغ در فرمول ذیل خواهیم دید:

$$7 \times 1000 \times 140 / 000 \times 12 = 11760 / 000 / 000$$

تعداد ماههای سال × سرانه درمانی در هر ماه × تعداد دفاتر اضافه شده × افراد تحت پوشش هر دفترخانه = افزایش هزینه درمانی کانون در کل سال .

که در صورت افزایش ۴۰۰۰ دفتر اسناد رسمی رقم فوق بالغ بر مبلغ ۴۷/۰۴۰/۰۰۰/۰۰۰ خواهد بود. با این اوصاف از جمع این دو رقم به کسری بودجه حدوداً هشتاد میلیارد ریالی در سال ۱۳۹۰ مواجه خواهیم شد.

لذا با توجه به مراتب مذکور و اینکه به هر حال سردفتران شاغل و عائله ایشان از نظر هزینه‌های بیمه درمانی و امرار معاش زمان بازنشستگی وابسته به کانون می‌باشند که در صورت هرگونه کسر و نقصان در اعتبارات و بودجه‌های آتی با مشکلات عدیده و لاینحلی مواجه خواهند بود، انتظار می‌رود اولیاء امور با اندیشیدن تدابیر لازم از وقوع احتمالی چنین پیامدهایی جلوگیری به عمل آورند. ان شاء...

پیش‌بینی درآمد	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۰,۲۱۸,۷۵۰,۰۰۰	۳۳۷,۲۵۱,۵۵۲,۵۰۰
فصول بودجه‌ای / سال مالی	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰
۱ هزینه‌های پرسنلی	۱۰,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۹۳۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۱۷۱,۸۷۵,۰۰۰	۲۰,۲۱۴,۸۴۳,۷۵۰	۲۵,۲۶۸,۵۵۲,۶۸۸
۲ هزینه‌های اداری	۱۹,۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۱۴۳,۷۵۰,۰۰۰	۳۰,۱۷۹,۶۸۷,۵۰۰	۳۷,۷۲۴,۶۰۹,۳۷۵	۴۷,۱۵۵,۷۶۱,۷۱۹
۳ هزینه‌های سرمایه‌ای	۱۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۳۲۳,۷۵۰,۰۰۰
۴ حق بیمه بازنشستگی و مستمری بازماندگان	۱۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۷,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۴,۶۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۱,۷۲۴,۸۵۰,۰۰۰
۵ هزینه درمانی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۵۹۳,۷۵۰,۰۰۰
جمع هزینه‌های سال	۲۰۰,۸۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۶,۶۸۱,۲۵۰,۰۰۰	۳۳۹,۲۱۱,۵۶۲,۵۰۰	۴۶۱,۳۰۰,۴۵۳,۱۲۵	۶۱۰,۰۸۶,۶۶۶,۴۰۶
مازاد درآمد به هزینه سال‌های متغیر	۴۹,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۸۱۸,۷۵۰,۰۰۰	-۱۸,۵۸۶,۵۶۲,۵۰۰	-۸۱,۰۸۱,۷۰۳,۱۲۵	-۱۷۲,۸۲۵,۱۰۳,۹۰۶

جمع فصول چهاره و پنجم بودجه (بازنشستگی، مسمری و درمانی)	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۱,۴۸۶,۰۰۰,۰۰۰	۵۱۰,۳۱۸,۶۰۰,۰۰۰
درصد هزینه فصول چهارم و پنجم نسبت به کل هزینه سال	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴

توضیحات: یک) برای ردیف‌های ۱، ۲، ۳ و ۵ سالیانه ۲۵ درصد افزایش پیش‌بینی شده است.
 دو) برای ردیف ۴ سالیانه ۲۵ درصد افزایش پیش‌بینی شده است که با توجه به افزایش سالیانه تعداد بازنشستگان و مستمری‌بگیران و پرونده‌های معوق آنان افزایش واقعی (دفتری) ۳۶ درصد خواهد شد.

	۸۹	۸۸	۸۷	۸۶	پیش‌بینی درآمد
۳۳,۲۵۱,۵۶۲,۵۰۰	۳۸,۳۱۸,۷۵۰,۰۰۰	۳۳,۰۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۸,۱۰۲,۲۱۴,۶۸۱	۱۵,۷۴۱,۰۵۶,۲۵۰	۱۳,۶۸۷,۸۷۵,۰۰۰	۱۱,۹۰۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	فصول بودجه‌ای / سال مالی
۳۳,۷۸۲,۰۵۵,۷۱۹	۲۹,۳۷۵,۷۰۰,۶۲۵	۲۵,۵۴۴,۰۸۷,۵۰۰	۲۲,۲۱۲,۲۵۰,۰۰۰	۱۹,۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱ هزینه‌های پرسنلی
۱۹,۵۸۸,۸۷۰,۰۰۰	۱۷,۰۳۳,۸۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲ هزینه‌های اداری
۳۳۲,۳۱,۲۵۰,۰۰۰	۲۶۵,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳ هزینه‌های سرمایه‌ای
۲۱,۹۷۶,۱۵۰,۰۰۰	۳۶,۵۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴ حتی بیمه بازنشستگی و مستمری بازماندگان
۴۲۵,۲۸۰,۵۲۰,۴۰۶	۳۶۴,۳۷۶,۵۵۶,۸۷۵	۲۹۸,۲۸۳,۹۶۲,۵۰۰	۲۴۴,۵۹۴,۷۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۸۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۵ هزینه درمانی
-۸,۳۲۸,۹۷۷,۹۰۶	۱۵,۹۴۲,۱۹۳,۱۷۵	۳۲,۳۲۱,۳۲۷,۵۰۰	۴۲,۹۰۵,۲۵۰,۰۰۰	۴۹,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	جمع هزینه‌های سال
					مآزاد درآمد ثابت به هزینه سال‌های متغیر
۳۷۴,۰۰۷,۴۰۰,۰۰۰	۳۰۲,۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۴,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع فصول چهارم و پنجم بودجه (بازنشستگی، مستمری و درمانی)
۸۴	۸۳	۸۲	۸۱	۸۰	درصد هزینه فصول چهارم و پنجم نسبت به کل هزینه سال

توضیحات: یک) برای ردیف‌های ۳.۲.۰.۱ و ۵ سالیانه ۱۵ درصد افزایش پیش‌بینی شده است.
دو) برای ردیف ۴ سالیانه ۱۵ درصد افزایش پیش‌بینی شده است که با توجه به افزایش سالیانه تعداد بازنشستگان و مستمری‌گیران و پرونده‌های معوق آنان افزایش واقعی (دفتری) ۲۵ درصد خواهد شد.