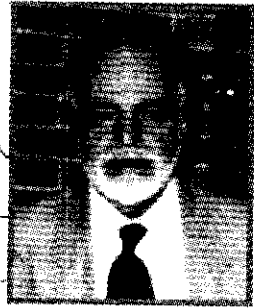


تاریخچه محضر

و دفتر اسناد رسمی



دکتر احمد مهدوی دامغانی - رییس پیشین کانون سردفتران

□ مقدمه

واژه «دفتر» که بعضی آن را عربی دانسته‌اند (خفاجی در شفاء الخلیل و فیومی در مصباح المنیر به نقل زبیدی در تاج العروس ۳/۳۰۹) و بعضی آن را یونانی و بعضی دیگر فارسی دانسته‌اند (حاشیه‌ی برهان قاطع، چاپ معین ۲/۷۰) در اصل به معنای دسته‌ای از کاغذ بهم پیوسته یا صورت ریز محاسبات است. واژه‌ی مرکب دفترخانه پیش از آن که به معنای مؤسسه‌ای که موضوع این بحث است به کار رود، در عهد صفویه و تا اوایل دوره‌ی قاجار، بر آن بخش از دستگاه دولت یا «دیوان» که متصدی ثبت دخل و خرج دولت بوده است (= اداره‌ی بودجه‌؟) اطلاق می‌شده است. در فرمان‌هایی که برای اعطای اقطاع و یا مستمری و یا معافیت مالیاتی از طرف پادشاه صادر می‌شده، مکرر به همین معنای مذکور استعمال شده است، مثلاً «... و صاحب جعمان و کتاب دفترخانه»ی صورت رقم مبارک را در دفاتر لازمه ثبت و هر ساله رقم مجدد مطالبه نمایند (ص ۵۵ تذکره‌ی محمدرضا برنابادی، چاپ فاکسیمیله، مسکو، ۱۹۸۴).

بیش از پنجاه سال است که کلمات «دفتر» یا «دفترخانه» یا «دفتر اسناد رسمی» که گاه به‌طور اختصار یا اضافه به‌نام متصدی و یا شماره‌ی اختصاصی آن «دفتر X» یا «دفتر ۲۵» گفته می‌شود. مؤسسه‌ای وابسته به دولت است که رسماً تنظیم و ثبت اسناد معاملات و قراردادهای اعم از عقود و ایقاعات در آن انجام می‌شود. گرچه اطلاق و انصراف کلی این کلمه «دفتر اسناد رسمی» پیش‌تر به دفترخانه‌ای است که اسناد معاملات املاک منقول و غیرمنقول و معاملات و وصیت‌نامه و وکالت‌نامه و هر قرارداد رسمی دیگری که مفاد آن سند مخالفتی با قوانین موضوعه‌ی شرعی و عرفی نداشته باشد در آن ثبت و تسجیل می‌شود، ولی چون اسناد ازدواج و طلاق که در دفترخانه‌هایی که صلاحیت متصدیان آنها فقط ثبت وقایع ازدواج و طلاق است نیز اسنادی رسمی بشمار می‌رود، به آن دفترخانه‌ها نیز دفترخانه یا دفتر اسناد رسمی گفته می‌شود.

غالباً در محاورات و مکاتبات غیررسمی و گاه در مکاتبات رسمی، از دفتر اسناد رسمی (اسناد معاملات و ازدواج و طلاق) به «محضر» تعبیر می‌شود، و این از آن جهت است که از قدیم‌الایام تمام وظایفی را که اکنون دفاتر اسناد رسمی به‌عهده دارند، در جزو وظایف و صلاحیت‌های کلی «محاضر شرع» بوده است، زیرا تا پیش از تأسیس «عدلیه جدید» که در اواخر دوران قاجار بود، رسیدگی به کلیه دعاوی و مراعات و تنظیم و تسجیل اسناد عقود و ایقاعات و معاهدات در اختیار فقها و علمای دینی بوده است و هر یک از این فقها که یا از طرف پادشاه منصوب می‌شده یا به‌مناسبت حسن شهرت بلامعارضی که در علم و تقوا و هوشمندی می‌داشته خودبه‌خود مرجع قضا و حل و فصل دعاوی قرار می‌گرفته است. «صاحب محضر» خوانده می‌شد و محل و یا جلسات رسیدگی در حضور او تشکیل می‌شده «محضر» می‌نامیدند و حتی در دوران اولیه‌ی «مشروطیت» نیز بر این محاکم، محضر اطلاق شده است و همین لفظ در قانون مصوب ۲۷ اسد (مرداد) ۱۳۰۱، مربوط به رسیدگی به شکایات از احکام صادره‌ی از «محاضر» شرع به کار رفته است.

البته در طول بیش از چهارده قرن تاریخ اسلام و ایران، واژه‌ی محضر مجازاً به معانی دیگری چون: استشهاد و ورقه‌ی شهادت‌نامه‌ای که به تصدیق و امضای گروهی رسیده باشد و یا به «قرار»ها و گاه به «احکام» و «تصدیق‌نامه»هایی که حکام شرع مُشعر بر ثبوت یا سلب حقی و یا رد و قبول امر مورد ادعایی صادر می‌کردند، استعمال می‌شده است، مثلاً فردوسی و بیهقی و خاقانی آن را به‌معنی استشهادنامه و گواهی‌نامه‌ی رسمی به کار برده‌اند: یکی محضر اکنون نباید نوشت

که جز تخم نیکی سپید نکشت
در آن محضر ازدها ناگزیر
گواهی نبشتند برنا و پیر
بفرمود پس کاوه را پادشا
که باشد بدان محضر اندر گوا

بدرتید و بسپرد محضر بیای
فردوسی در داستان کاوه

یا:

از خط کردگار ملک راست محضری

المقتفی خلیفتنا، مَهر محضرش
عید از هلال حلقه به گوش آمدست از آنک

بر بندگی شاه نبشتند محضرش
خاقانی

«... و چون این محتشم را حال و محل نزدیک امیر مسعود رضی الله عنه بزرگتر از دیگر خدمت کاران بود در وی حسد کردند و «محضر»ها ساختند و در اعتقاد وی سخن گفتند... و وی رفت و آن قوم که محضر ساختند رفتند و ما را نیز بیاید رفت که روز عمر به شبانگاه آمده است.»^۲

فقیها کلمه‌ی محضر را بیشتر در مورد «قرار» یا «شهادت نامه» ای که قاضی و حاکم شرع صادر می‌کند به کار می‌برند، مثلاً «شیخ طوسی» در کتاب الخلاف می‌فرماید: «اذا حضر خصمان عند القاضی فادعی احدهما علی الآخر مالاً فافتر له بذلك فسال المَقْرِبُ القاضی این یکتب له بذلك «محضراً» و القاضی لا یعرفهما، ذکر بعض اصحابنا...»

(چون دو طرف نزد قاضی آیند و یکی بر دیگری مالی دعوی کند و آن دیگری نیز اقرار بر بدهی خود کند، و سپس آن که ذی نفع است از قاضی بخواهد که بر اقرار بدهکار «محضری» نویسد، اگر قاضی آن دو را نمی‌شناسد بعضی از فقهای شیعه گفته‌اند که...، (ج ۳ ص ۳۱۴)

اما در عرف امروزه ایران «محضر» منحصرأ به همان دفاتر رسمی که اسناد معاملات و عقود و ایقاعات را ثبت می‌کنند اطلاق می‌شود.

دفتر ثبت اسناد

در دوران مشروطیت و اجرای قانون اساسی و به رعایت اصل تفکیک قوای سه گانه، دولت عدلیه جدید را تشکیل داد و در دنباله‌ی آن «قانون ثبت اسناد و املاک» را در ۱۳۰۲/۱/۲۱ به تصویب رسانید که ماده اول آن چنین است:

«دوائر ثبت اسناد و املاک برای دو مقصود تشکیل می‌شود:

اول، ثبت املاک تا این که مالکیت مالکین و حقوق ذوی الحقوق نسبت به آن‌ها رسماً تعیین و محفوظ گردد، دوم، ثبت اسناد برای این که رسماً دارای اعتبار شود.»

به موجب این قانون و ماده‌ی ۴۶ قانون بعدی ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶، ثبت اسناد مربوط به نقل و انتقالات عین و منفعت و حقوق راجعه به املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است،^۳ و وقف آن املاک به عهده‌ی «مباشر ثبت اسناد» گزارده شد و صلاحیت و حدود وظایف مباشرین ثبت اسناد نیز به موجب مواد ۵، ۷ و ۸ آن قانون تعیین شد. پس از تصویب آن قانون که دیگر اسناد تنظیم و تسجیل شده از طرف محاضر شرع در مورد املاک ثبت شده رسمیت نداشت، محاضر مزبور تا اجرای قانون مصوب اسفند ۱۳۱۰ اسناد راجع به املاک ثبت نشده و دیگر اسناد (از قبیل معاهدات / وصایا / وکالت / اقرارات) و علمای مذهبی عموماً اسناد ازدواج و طلاق را تنظیم و تسجیل می‌کردند، ولی پس از

اجرای قانون مذکور و صراحت ماده‌ی ۴۷ آن، که: «در نقاطی که» دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند، ثبت کلیه‌ی عقود و معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیرمنقولی که در دفتر املاک ثبت نشده، و صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه نیز اجباراً می‌بایست در دفتر اسناد رسمی صورت گیرد و چون برابر ماده‌ی ۴۸ آن قانون: «سندی که مطابق مقررات فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد» رسماً و عملاً اسنادی که پس از اجرای آن قانون در غیر از دفاتر رسمی به ثبت می‌رسد، از درجه‌ی اعتبار ساقط بود، لذا از آن پس دیگر محاضر شرع یا دیگر مراجع غیردولتی برای ثبت اسناد موضوعیت و اعتبار نداشت.

آن چه که در قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۰۲ «دفتر ثبت اسناد» و آن که در آن قانون «مباشرت ثبت سند» نامیده شده بود در قانون مصوب ۱۳۱۰ به «دفاتر اسناد رسمی» و «مسئول دفتر» یا «صاحب دفتر» نامیده شد (مواد ۴۹/۵۲/۵۰/۵۲/۵۵/۶۰/۶۱/۸۲/۸۱) قانون ۱۳۱۰ و ابواب سوم تا پنجم قانون ۱۳۰۲.

برای تنظیم و ثبت اسناد به نحو صحیح و منطبق با موازین، و در نتیجه نفوذ و ارزش قانونی اسناد در قانون ۱۳۰۲ نظامات و مقررات خاصی معین شده که در مواد ۶۷ تا ۱۱۶ آن مذکور است و عموماً در جهت تحکیم اعتبار اسناد و بستن راه‌هایی است که به ارزش و اعتبار سند لطمه می‌زند و برای «مباشرین ثبت اسناد»ی که رعایت آن مقررات را نکنند، مسؤولیت‌های مدنی و مجازات‌های کیفری قائل شده و حتا قضاتی را که «از قبول رسمیت و اعتبار اسناد ثبت شده استنکاف نمایند» نیز به مجازات اداری و مسؤولیت مدنی جهت «جبران خسارت متضرر» تهدید کرده است. (مواد ۱۰۰/۱۲/۹۱/۱۰۵/)

از جمله نوآوری‌های مصلحانه و مواد قابل توجه قانون ۱۳۰۲، ماده‌ی ۷۴ آن است که مقرر می‌دارد: «کلیه‌ی نوشته‌جاتی که برای ثبت به اداره‌ی ثبت اسناد و املاک ارائه می‌شود، باید به زبان فارسی باشد.» این مطلب از آن جهت به صورت «قانون» درآمد است که پیش از آن بسیاری از اسناد و معاملات و انتقالات املاک و کلیه‌ی اسناد ازدواج و طلاق به زبان عربی تحریر و تنظیم و تسجیل می‌شد. در فاصله‌ی اجرای قانون ۱۳۰۲ و اجرای قانون ۱۳۱۰ شمسی، دفاتر ثبت اسناد در محل اداره‌ی ثبت اسناد و املاک جای داشت و مباشرین ثبت کارمندان رسمی دولت بودند و تشخیص صلاحیت علمی و عملی و اخلاقی آنان به عهده‌ی رئیس ثبت بود و او «مأمورین متخصص این کار» (ماده‌ی پنج قانون ۱۳۰۲) را به ثبت اسناد می‌گماشت و این «مأمورین متخصص» نیز غالباً منشی‌ها (= محررین) و اعضای اداری محاکم و محاضر سابق شرع بودند که یا به تشویق دولتیان و یا به مناسبت آن که وضع ممر معاش خود را در محاضر شرع مختل می‌دیدند، به خدمت ثبت اسناد درآمده بودند، ولی البته هیچ یک از حکام و صاحبان محاضر شرع هنوز راضی به همکاری با دولت نشدند و نه تنها به استخدام دولت درنیامده بودند که نزدیکان و محرران کارآموده خود را نیز از همکاری با «دولت» باز داشته بودند.

لزوم تنظیم و ثبت اسناد منحصرأ در اداره ثبت به جهاتی که بعضی از آن ذیلاً ذکر می‌شود موجبات زحمت مردم و دولت را فراهم کرده بود زیرا:



۱- در هیچ شهری بیش از یک اداره ثبت اسناد وجود نداشت و بنابراین در هیچ شهری بیش از یک مرجع رسمی برای ثبت اسناد در دسترس مردم نبود مضاف بر آن که در بسیاری از شهرهای کوچک و قراء و قصبات بزرگ اساساً ثبت اسناد تأسیس نشده بود.

۲- بُعد مسافتات و نبودن وسایل حمل و نقل سریع گاه موجب می شد برای تنظیم و ثبت سندی مدت نسبتاً زیادی وقت صرف شود.

۳- نبودن «مأمورین متخصص» یا «مباشرین ثبت» به حد کافی در اداره‌ی ثبت اسناد موجب شده بود که انجام درخواست مراجعین طول بکشد و امور مراجعین ثبت اسناد معوق بماند.

۴- در نفوس مردم ایران سوءظن نسبت به «دولت» و بویژه نسبت به ادارات و دستگاه‌های جدیدالتأسیس، و بالأخص در آن دوران تجدد اجتماعی شدیداً متمکن بود و عادتاً مردم برای انجام امور خود به میل و رغبت به «ادارات» مراجعه نمی کردند، خاصه آن که پیش تر کسانی که نیازمند تنظیم سند و به اصطلاح «صاحب معامله» بودند به پیروی از سنت قدیمی که: «استر ذهبک و ذهابک و مذهبک» نمی خواستند «دولت» در جریان داد و ستدها و میزان مالکیت و ثروت آنان قرار گیرد.

۵- گسترش حوزه‌های شهری عموماً و پایتخت خصوصاً و عمران و آبادی حومه‌ی شهرها و ایجاد ساختمان در آن به منظور سکونت جمعیت در حال رشد، که سکونت در آن واحدهای ساختمانی می بایست از طریق خرید و یا رهن و اجاره و بالتیجه «تنظیم سند رسمی» صورت گیرد.

۶- نارضایی و «اعتراض خاموشی» که از ناحیه‌ی علمای دینی مورد اعتماد جامعه نسبت به صلاحیت علمی و شرعی «مباشرین ثبت و مأمورین متخصص» ابراز و یا احساس می شد، و بویژه آن که با ایجاد «اداره ثبت اسناد» دولت به صورتی رسمی در مقام تحقیر روحانیان و سلب اعتماد مردم از بعضی از آنان و بی اعتبار جلوه دادن اسناد تسجیل شده از طرف آنان برآمده و به علاوه ممر عایدی معتنی بپی را که از طریق تنظیم و تسجیل اسناد به برخی از صاحبان محاضر منتفد و سرشناس عاید می شد، مسدود کرده بود، در آن زمان (فاصله‌ی ۱۳۰۲ تا ۱۳۱۱) هنوز دولت نوپای پهلوی فی الجمله نیازمند نظر مساعد روحانیت، به خود بود و بنابراین می بایست به نحوی از آنان دل جویی و استمالتی می کرد.

۷- برحسب عادت و سنت قدیمی، ایرانیان ترجیح می دادند (و هنوز هم ترجیح می دهند) که اسناد و معاهدات و معاملات آنان توسط مرجعی دینی و مقامی روحانی تنظیم و تسجیل شود و به علاوه کلیه‌ی آداب شرعی در معاملات و نقل و انتقالات و از جمله اجرای صیغه‌ی عقود لازمه ایجاباً و قبولاً در مجلس معامله و هنگام تنظیم سند، بی کم و کاست رعایت شود، در حالی که آن مراسم و آداب در اداره‌ی ثبت اسناد و توسط مباشرین ثبت به نحوی سرسری و تسامح آمیز اجرا می شد و یا اصلاً بدان توجهی نمی شد و در نتیجه بسیاری از مراجعین از طرز کار اداره ثبت اسناد در قسمت اسناد «خوش دل» نبودند.

از این رو دولت با توجه به این که در غالب ممالک عالم مسأله‌ی تنظیم اسناد، توسط کارشناسان حرفه‌ای که در خدمت دولت نیستند، ولی دولت بر کار آن‌ها نظارت کامل دارد، صورت می یابد و خصوصاً با الهام از قوانین مربوط به کار سردفتری در فرانسه و بلژیک

(= Notariat) و هم چنان که پیش از آن قوانین حقوقی دیگری را نیز براساس قوانین فرانسه و بلژیک تدوین کرده بود، بر آن شد که حرفه‌ی ثبت و تنظیم اسناد را به افراد صاحب صلاحیتی که در عین حال که کارمند دولت نیستند، اما تحت نظارت دولت در خواهند آمد، واگذار کند، بنابراین چنان صلاح دید که دوباره «محاضر» را تحت عنوان «دفتر رسمی» ولی به صورتی منظم و مبتنی بر قوانین و مقرراتی که خود وضع و اجرا می کند، رسمیت دهد. بدین منظور قانون سال ۱۳۱۰ را به تصویب رسانید و در آن مقرر گشت که: «در نقاطی که وزارت عدلیه مقتضی بداند برای تنظیم اسناد رسمی، دفتر رسمی به عده‌ی کافی معین خواهد کرد، هر دفتر اسناد رسمی مرکب است از «یک نفر «صاحب دفتر» و لاقلاً یک نفر نماینده‌ی اداره‌ی ثبت اسناد» (ماده ۸۲) و رسمیت دادن دفتر را به: «تمهد رسمی صاحب دفتر به تبعیت از قوانین و نظامات وزارت عدلیه» موکول نمود (ماده‌ی ۸۳) و «حوزه‌ی صلاحیت هر یک از دفاتر رسمی را نیز دولت معین می کرد» (ماده‌ی ۸۴). برای رعایت احترام «مجتهدین جامع الشرایط» دفاتری را که آنان تصدی کنند از حضور «نماینده‌ی اداره‌ی ثبت» بی نیاز ساخت و لذا در ماده‌ی ۸۵ چنین مقرر داشت که: «هرگاه دفتر اسناد رسمی که باید با رعایت ماده‌ی ۸۲ معین شود در «محضر» یکی از مجتهدین جامع الشرایط باشد، حضور «نماینده» به شرط اجازه‌ی وزارت عدلیه لازم نخواهد بود.» و بنابراین بسیاری از «مجتهدین جامع الشرایط» که با تصویب قانون پیشین از تنظیم و تسجیل اسناد محروم شده بودند، دوباره به نام «صاحب دفتر» موضوعیت یافتند و به کار سابق خود مشغول شدند، گو این که همه‌ی آنان با قبول تصدی دفتر به حیثیت روحانی خود لطمه‌ی جبران ناپذیری وارد آوردند دیگر در جزو «علمای روحانی» محسوب نگشتند، حتی یکی از آنان که به راستی مردی عالم و پرهیزکار به شمار می رفت و مجتهدی جامع الشرایط بود و مقام علمی او بدان پایه بود که سالیان دراز در هیأت متشخص «شورای عالی فرهنگ» به عنوان «عضو مجتهد» عضویت داشت نیز نتوانست موقعیت روحانی خود را در جامعه و یا نزد روحانیان حفظ کند.

برابر این قانون برای هر دفتر یا محضر، شماره‌ای معین شد و صاحبان محاضر یا تبعیت و رعایت قوانین و نظامات مصوبه اسناد مراجعین را ثبت و تسجیل می کردند.

□ □ □

تغییراتی که در جامعه‌ی ایران و نحوه‌ی اداره‌ی امور آن حادث شده و ترقیاتی که برای مملکت حاصل شده بود، موجب گشت که دولت در مسأله‌ی «ثبت اسناد» مداخله‌ی بیش تر و نظارت مؤثرتری داشته باشد و لذا در خرداد ۱۳۱۶ (۱۹۳۷ م.) قانون تازه‌ای اختصاصاً در مورد دفاتر اسناد رسمی تصویب شد. عنوان این قانون، «قانون دفاتر اسناد رسمی» است، ولی در عرف ثبت اسناد و دفاتر رسمی، این قانون به نام «قانون متین دفتری» معروف شده است، زیرا تدوین کننده‌ی آن دکتر احمد متین دفتری، وزیر دادگستری وقت می باشد.

به موجب این قانون از آن پس «صاحب دفتر» و «صاحب محضر» دیگر رسماً وابسته‌ی عدلیه گردید و نام «سردفتر» و «محضر» به نام «دفترخانه» و آن که به نام نماینده‌ی ثبت خوانده می شد، «دفتریار» نامیده شدند (مواد ۱ و ۲) و دفترخانه‌ها از نظر صلاحیت ثبت اسناد به سه درجه‌ی اول و دوم و سوم تقسیم گشت



که دفترخانه‌ی درجه‌ی اول به‌وسیله‌ی یک سردفتر و یک یا چند دفتریار اداره می‌شد و اجازته‌ی تنظیم و ثبت همه‌گونه اسناد و معاملات را داشت و دفترخانه‌های درجه‌ی دوم و سوم به محدودیت‌هایی مقید بودند، ولی چون به‌موجب تبصره اول ماده‌ی چهار آن قانون: «ثبت و تنظیم اسناد کلیه‌ی معاملات که باید در دفتر اسلاک ثبت شود (یعنی اسلاک دارای سند مالکیت) در دفترخانه‌های درجه‌ی دوم و سوم، منوط به اجازه‌ی مخصوص وزارت عدلیه» بود، وزارت عدلیه نیز غالباً برای سردفتران درجه‌ی ۲ و ۳ به‌سهولت صادر می‌کرد، در عمل هیچ‌گونه فرق و امتیازی میان درجات اول تا سوم نبود، و چه بسیار دفاتر درجه‌ی دوم و سوم که مراجعات و ثبت سندشان بیش از دفاتر درجه‌ی اول بود.

در این قانون برای اولین بار به دارندگان دانش‌نامه‌ی لیسانس در «علم حقوق» و یا در قسمت «منقول» از دانشکده معقول و منقول، امتیاز خاص بخشیده شد و حتی (بنا به مثل مشهور «لا لحدب معاویه بل لیغض علی»، صرفاً برای تحقیر مجتهدان) دارندگان لیسانس را در ردیف بالاتر و شرایط آسان‌تری از «اشخاصی که از مراجع مسلم دارای تصدیق اجتهاد می‌باشند» قرار داد.

براساس مواد ۲۸ الی ۳۴ این قانون و آیین‌نامه‌ی خاص مربوط به این مواد (ایضاً مصوب ۱۳۱۶)، در نقاطی که وزارت عدلیه صلاح و مقتضی می‌دید، می‌بایست «کانون سردفتران» را تشکیل دهد. این کانون فقط در تهران و با عضویت پنج سردفتر (به‌عنوان عضو اصلی) و سه یا دو سردفتر (به‌عنوان عضو علی‌البدل) در هیأت مدیره‌ی آن و برای دوره‌های دو ساله تشکیل یافت و ریاست آن همواره برابر کانون یا وزیر عدلیه بود.

گرچه این کانون در تمام ادوار خود بیش‌تر جنبه‌ی تشریفاتی داشت و سوای شرکتی که دو نفر از اعضای آن در دادگاه‌های «بدوی» انتظامی سردفتران و دفتریاران متخلف داشتند، مداخله‌ای جدی در امور دفاتر اسناد رسمی نداشت، ولی از آن‌جا که به اصرار و پیشنهاد همین کانون مقدمات تصویب قانون اخیر دفاتر اسناد رسمی و طرح بازنشستگی و بیمه‌ی سردفتران و دفتریاران فراهم شد، منشأ خدمتی برای آنان گردید.

قانون مصوب سال ۱۳۱۶ به‌مدت سی و هشت سال حاکم بر دفاتر اسناد رسمی و بر بعضی امور راجع به دفاتر ازدواج و طلاق بود و چون نقایص فراوانی در متن آن و هم تعبیرات و تفسیرات متفاوتی در استنباط از مفاهیم آن متن مشاهده می‌شد و به‌علاوه گسترش حوزه‌های مسکونی و عمران و آبادی روزافزون و ازدیاد مستمر جمعیت ایران، مقتضیات قانونی دیگری را در مورد دفاتر اسناد رسمی ایجاد می‌کرد، از این رو در سال ۱۳۵۴ (۱۹۷۵ م.) قانون تازه‌ای به‌نام «قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران» به‌تصویب مجلسین رسید و از همان سال به‌اجرا گذاشته شد.

تغییرات عمده‌ای که این قانون در وضع دفاتر اسناد رسمی ایجاد کرد، عبارت است از:

۱- الغای درجات ظاهری سه‌گانه دفاتر اسناد رسمی و برابری آنان.

۲- تا پیش از اجرای این قانون کلیه‌ی اسناد می‌بایست در دو دفتر که یکی به‌نام دفتر سردفتر و دیگری به‌نام دفتر نماینده بود ثبت شود، پس از اجرای این قانون مقرر شد اسناد فقط در یک دفتر

ثبت شود و هر ثبت به امضای سردفتر و دفتریار برسد، ولی یک نسخه از هر سند در دفترخانه بایگانی گردد.

۳- ترتیب بازنشستگی اجباری و اختیاری سردفتران و دفتریاران (که به‌عنوان معاون دفترخانه معرفی شدند) مشخص گشت و نحوه‌ی استفاده‌ی آنان از حقوق بازنشستگی از محل وجوهی که سردفتران از عواید خود در طول مدت اشتغال می‌پردازند، معین شد.

۴- تأسیس دفترخانه موکول به وضعیت تراکم جمعیت در نقاط مختلف مملکت گردید.

۵- کانون سردفتران به‌عنوان مؤسسه‌ی قانونی با استقلال مالی به‌نام «کانون سردفتران و دفتریاران» معرفی شد و مقرر گشت هر دوره‌ی آن به‌مدت سه سال و متشکل از هیأت مدیره‌ی مرکب از هفت سردفتر و دفتریار که از طرف عموم سردفتران و دفتریاران انتخاب شوند، تأسیس شود و ریاست مستقل کانون نیز به‌عهده‌ی یکی از افراد هیأت مدیره به انتخاب سایر اعضا باشد و وزیر عدلیه سمتی در کانون نداشته باشد و کانون متصدی تنظیم و ترتیب امور مربوط به بازنشستگی و بیمه‌ی سردفتران و دفتریاران و پرداخت حقوق پس از بازنشستگی به آنان براساس آیین‌نامه‌های مصوب دو وزارت عدلیه و دارایی گردد. به‌علاوه اختیارات دیگری نیز در مورد انتصاب سردفتران و دفتریاران و بازرسی دفترخانه‌ها و رسیدگی به مسائل صنفی دفاتر به کانون قانوناً اعطا شد.

اولین کانون مستقل مذکور در همان سال ۱۳۵۴ تشکیل شد و چون انقضای آن مصادف با بهمن ۱۳۵۷ (فوریه ۱۹۷۹ م.) گشت، پس از پیروزی انقلاب اعتبار آن از طرف دولت رسماً تمدید گردید و سپس در آذرماه ۱۳۵۸ (دسامبر ۱۹۷۹ م.) شورای انقلاب براساس مصوبه‌ی خود، هیأت مدیره را منحل کرد و امور کانون را کلاً و موقتاً تا انتخابات آینده (که هنوز تا این تاریخ صورت نگرفته است) به سازمان ثبت اسناد و املاک تفویض نمود و سازمان ثبت نیز پنج سردفتر و دو دفتریار دیگر را برای اداره‌ی امور آن مأمور کرد.

به تقریب در حال حاضر در سراسر ایران حدود ۹۵۰ دفتر اسناد رسمی و یک‌هزار و دویست دفتر ازدواج و پانصد و پنجاه دفتر طلاق دائر است که از این ارقام (و باز به تقریب و تخمین) قریب سیصد دفتر اسناد و چهارصد دفتر ازدواج و یک‌صد و پنجاه دفتر طلاق در شهر تهران مستقر است. ■

پی‌نوشت‌ها

۱- تسجیل: 'Notarie کردن یا Le'galises

۲- تاریخ بیهقی، ص ۲۷ و برخی از صفحات دیگر.

۳- ذوی‌الحقوق: حق‌داران

۴- یعنی ملکی که دارای سند مالکیت رسمی صادره از اداره ثبت املاک است.

۵- برای اطلاع فقط، این شخص مرحوم حاج سیدمهدی حسینی لاهیجی رحمت‌الله علیه بود و امثال آن مرحوم کم نبود و علمای بزرگی نیز که در عدلیه یا دانشگاه قبول خدمت کردند، از این آسیب برکنار نماندند، زیرا جامعه‌ی روحانی از این امر لطمه‌ی فراوان احساس می‌کرد.

۶- خوانندگان محترم تصور نفرمایند که مهدوی عبارت قانون را مؤخر نوشته، زیرا بدیهی است که «تنظیم» پیش از «ثبت» سند صورت می‌گیرد، ولی عبارت فوق متن قانون و «نص حدیث» است.

۷- و راقم این سطور به‌عنوان اولین رئیس کانون سردفتران و دفتریاران ایران انتخاب گردید.

۸- زیرا هیچ‌وقت نمی‌توان در این‌باره عدد صحیح و منطبق با واقع را دانست، چون بر اثر فوت و یا تعلیق سردفتران و یا انفصال آنان به‌موجب احکام محکمه انتظامی، اعداد همواره در نوسان و تقریب است.