

سخن امروز...

## «دفاتر اسناد رسمی، تشکیلات بی دفاع»

### یا «عبور از دفاتر اسناد رسمی»

بارها با خود اندیشیده‌ام که چگونه نهاد با سابقه و شناخته شده‌ای چون تشکیلات دفاتر اسناد رسمی علی‌رغم برخورداری از نقاط قوت و اساسی<sup>۱</sup> مورد بی‌مهری و بی‌توجهی درون تشکیلاتی و دور زدن برون تشکیلاتی<sup>۲</sup> شده است.

ابتدا برای توجیه دلایل نابسامانیهای موجود اشاره‌ای مختصر به هویت، اصالت و جایگاه حقیقی سران دفاتر اسناد رسمی می‌شود که به نظر می‌آید تضعیف این هویت و جایگاه بخشی از این توجیه را در برمی‌گیرد و در ادامه به نقاط آسیب‌پذیر دفاتر اسناد رسمی اشاره خواهد شد که ناشی از دو جهت عمده می‌باشد و هر کدام دلایل خود را دارد. ان شاء الله در فرصت آتی پیشنهادهایی به منظور رفع این کاستیها و ضعفها ارائه خواهد شد.

۱. برخی از این نقاط قوت و اساسی به شرح زیر است:

الف - پشتوانه‌های معنوی (دیدگاه قرآنی و فقه)

ب - تاریخی (همیشه در طول تاریخ کاتب بالعدل به اشکال مختلف وجود داشته است)

ج - پشتوانه‌های قانونی معاصر (در قوانین و مقررات، جایگاه دفاتر اسناد رسمی مشخص و وضع گردیده است).

۲. به نظر می‌آید ماهیت دلایل درون و برون تشکیلاتی دفاتر اسناد رسمی که باعث تضعیف موقعیت گردیده است هم مشخص نیست، که در ادامه بحث به آن اشاره خواهد شد.

### هویت، اصالت و جایگاه حقیقی سران دفاتر اسناد رسمی

در تقسیم‌بندی مسؤلیت‌های اجتماعی بنابر حیطة عمل و فعالیت مربوط به آن مسؤولیت، ملزومات و اسبابی را می‌طلبند. هر چه این مسؤولیت حساس تر و با اهمیت تر باشد طبیعتاً ملزومات آن نیز از همان حساسیت و اهمیت برخوردار می‌باشد. دفاتر اسناد رسمی مکانی است که به تعبیر صریح قرآن سردفتران به عنوان کاتبان عدل، وظیفه خطیر و مهمی در آن را به عهده دارند. اهمیت و حساسیت انواع معاملات از جهات حقوقی، فقهی و عرفی بر کسی پوشیده نیست، این نوع فعالیت‌های انسانی که عموماً از جهت اقتصادی، کسبی و درآمدی در ارتباط با دارایی و مایملک مردم ایجاد می‌شود برای شکل‌گیری و روح بخشیدن به آن طی مقدماتی باید به صورت مکتوب و نوشته صورت پذیرد که همین نوشته باز به بیان قرآن با کتابت نویسنده عادل (درستکار)، باسواد و خداترس انجام می‌شود؛ سه خصوصیت ویژه و ممتاز که به واقع از ملزومات اساسی سران محاضر می‌باشد. اگر هر یک از این خصوصیات به نوعی ضعیف باشد و یا در نظر گرفته نشود تبعات و آثار سوء آن متوجه اجتماع می‌گردد.

کاتب عدل به معنی نویسنده امین و درستکار بودن، بی‌نظری، رعایت امانت و محرم اسرار بودن است که در ارتباط با امور دفاتر اسناد اهمیت بسیاری دارد، از یک طرف به اصالت و شخصیت فردی و خانوادگی اشخاص به عنوان پایه ارتباط دارد. البته و این به معنای برتر دانستن طبقات خاص از افراد اجتماع و یا داشتن صلاحیت اشغال این منصب از طرف عده‌ای خاص نیست. چه بسا افرادی شریف از محرومترین اقشار اجتماع این موقعیت را با موفقیت و شایستگی بدست می‌آورند. اما از طرف دیگر فلسفه وجودی این خصائل همراه با معلومات و کسب معرفت علمی آشکارتر می‌شود هر چند که اسباب علمی، داشتن تجربه و مهارت همراه با همان خصائل معنوی و نتیجه بخش خواهد بود. اکتساب خصلتی که در سخن قرآن آموختن و سواد تعبیر شده است. آشنا بودن به علم حقوق، قوانین، مقررات، آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های مربوطه و نیز دانستن احکام فقهی مرتبط، به صورت مجموع از یک سو شرط لازم است و از طرف دیگر تجربه کاربردی و آشنایی عملی به جوانب مختلف امور شرط کافی می‌باشد. مجموع این دو سلاح به عنوان

شرط لازم و کافی برای موفقیت معنوی و مادی اهمیت دارد. خصوصیت سوم که از لحاظ اهمیت در درجه اول قرار دارد و اصولاً دو خصلت قبلی (درستکاری، باسوادی) همراه با آن شکل و معنایی حقیقی می‌یابد، خداشناسی و خداترسی می‌باشد که تعبیر توحیدی آن تقوا و پرهیزکاری است و اینکه تمام امور مادی دنیا، موقعیتهای و مناصب به عنوان وسیله‌ای برای رسیدن به هدف قرب و رضایت الهی می‌باشد. دوری از حرص، طمع و هوای نفسانی هر چه بیشتر و بهتر مسیر قرب خداوندی را فراهم می‌آورد. متأسفانه برای عده‌ای از افراد وسوسه درآمد بالا و زندگی مجلل و مرفه به فرض فراهم شدن، انگیزه اصلی برای قدم‌گذاری در این مسیر می‌شود که آفات بسیاری به دنبال دارد اگر چه در بعضی موارد به ظاهر آفتی از جهت دنیایی متوجه فرد نباشد. در این باره شنیدن و خواندن احوال زندگی پیشینیان بسیار عبرت‌انگیز و راهگشا است. در کنار این مطالب رعایت انصاف برای کسب درآمد حلال و گوارا باید نصب العین گردد و نیز همیشه باید توجه داشت که رضایت و تسهیل در انجام کارهای مردم به عنوان بندگان خدا در مرحله عالی تا موجب رضایت خداوندی است که مسلماً در کنار آن کسب درآمد حلال نیز فراهم می‌آید. شأن و موقعیت دفاتر اسناد و الاتر از آن است که فقط به عنوان محل کسب و درآمد به حساب آید مراجعین به دفاتر را نباید به عنوان مشتری نگریست بلکه باید به عنوان ارباب رجوع مورد عنایت قرار گیرند.

### آسیب‌پذیری تشکیلات از درون

#### ۱- حاکم بودن تفکر سنتی و محافظه کارانه

این موضوع در قوانین و مقررات و غیر کارآمدی آن که منجر به ضعف ساختاری و تشکیلاتی گردیده است کمابیش به طور طبیعی - در سران دفاتر نیز وجود دارد و حرکت جمعی در جهت اصلاح آن نمود نیافته است. بستن چشم بر روی واقعیتهای روز جامعه و دنیا (تفکر دهکده جهانی) به شدت دفاتر اسناد را از قافله عصر انفجار اطلاعات و داده‌ها عقب می‌اندازد.

## ۲- محافظه کاری رفتاری و یا انزوا طلبی

در این زمینه می توان به عدم حضور فعال و جدی همکاران نسبت به تعیین آتیه دفاتر اسناد رسمی، به دلایل مختلف، ناشی از اهمال و بی توجهی، غرق شدن در مسائل حرفه ای و خانوادگی و یا محافظه کاری اشاره نمود.

## ۳- ضعف فعالیتهای مشارکتی و جمعی

با توجه به اینکه سران دفاتر اسناد رسمی عموماً از افراد باسواد و زیرک اجتماع و در قالب فردی اشخاص قوی و موفق می باشند و نیز منشأ آثار و خدمات مثبت و سازنده ای در اجتماع هستند، ولی در کارگروهی و جمعی آنچنان که باید و شاید موفق نبوده اند.

## ۴- کم رنگی حاکمیت تفکر علمی و پویایی لازم در این زمینه

منظور از تفکر، صرفاً، تفکر محض علمی نیست و در این زمینه بیشتر تفکر علمی - کاربردی مورد نظر است.

## ۵- عملکرد منفعلانه

در این مورد مثالهای زیادی را می توان مطرح نمود و تأسفانگیز اینکه این انفعال به حدی است که دفاتر اسناد هر روز با چاپ مصوبه ای در روزنامه رسمی متوجه می شوند مسؤولیت جدیدی علاوه بر مسؤولیتهای قبلی بدون هماهنگی به عهده آنها محول شده است و قانونگذار به راحتی با نگاشتن عبارت «دفاتر اسناد رسمی مکلفند، موظفند» مشکلی بر مشکلات قبلی دفاتر اسناد رسمی اضافه می کند و متأسفانه این روند همچنان ادامه دارد.<sup>۱</sup>

مثال بارز دیگر در این زمینه، قضیه پرداخت حق التحریر دفاتر به بانک بود که به جای اینکه بعضی از همکاران عزیز از این تصمیم استقبال نمایند و تلاش و فعالیت خود را

۱. آخرین مورد برخورد منفعلانه، تصویب لایحه تجمیع عوارض و آیین نامه مربوط به آن می باشد.

صرف ترمیم و افزایش میزان حق التحریر نمایند از اول با اساس موضوع مخالفت نمودند.

#### ۶- مشخص نبودن مشی و استراتژی آینده تشکیلات

البته در این زمینه منظور بیشتر بازسازی موقعیت و جایگاه دفاتر اسناد رسمی می باشد هر چند قدمهای مثبت و سودمندی بخصوص در دو سال اخیر در زمینه های مختلف برداشته شده است و آثار و برکات آن در حال ظهور می باشد و این نوشته به هیچ روی قصد نادیده گرفتن و یا کم رنگ ساختن این زحمات خالصانه و صادقانه را ندارد.

#### آسیب پذیری تشکیلات از برون

۱- اتصال و ارتباط پایه‌هایی از دفاتر اسناد به دستگاه دیوان سالاری اداری (بروکراسی)

البته به نظر می آید در این مورد جنبه‌هایی که صرفاً مربوط به دستگاه اداری می باشد یا نفع آن مستقیماً عاید دستگاه می شود برای خود تشکیلات، مشکلاتی به وجود نمی آورد اما برای مردم و دفاتر اسناد مشکلاتی را فراهم می آورد و جالب اینکه این اتصال و ارتباط معمولاً یک طرفه و به نفع سازمانهای دولتی می باشد برای نمونه: وضع حقوق و عوارض گوناگون و نیز تکلیف اخذ مجوزهای گوناگون.

۲- به حساب نیامدن یا کم رنگی حضور دفاتر اسناد در هرم تصمیم‌گیریهای کلان این مورد شاید به دلیل عدم حضور جدی و فعال همکاران بویژه در قالب جمعی و صنفی آن باشد از این رو تصمیمات یک طرفه دستگاههای اداری اغلب به ضرر و گرفتاری دفاتر اسناد رسمی تمام می شود.

۳- عدم جلب اعتماد یا تعامل و همکاری با مراجع مرتبط با دفاتر اسناد متأسفانه این ضعف تعاملی با سازمان محترم ثبت اسناد و املاک کشور که متولی اصلی و اساسی دفاتر اسناد می باشد نیز وجود دارد و به خصوص این ضعف با بخشهایی از این

سازمان فارغ از هرگونه پیش داوری و قضاوت بیشتر است. در این زمینه می‌توان به واگذاری اختیار نقل و انتقال تلفنهای همراه به دفاتر تلفن مشترکین اشاره کرد که با آگاهی و برنامه‌ریزی صحیح و سریع بالقوه این امکان در دفاتر اسناد رسمی نیز وجود داشت و همچنین زمزمه واگذاری نقل و انتقال خودروها به مراکز خدمات خودرویی که در صورت انجام، آثار و تبعات سنگین آن از جهات مختلف برکسی پوشیده نیست.

۴- تغییر مکرر قوانین و مقررات بخصوص بعد از انقلاب (آزمون و خطاهای مکرر) اجرای طرحهای «کد ملی»، «تعویض پلاک»، «کد اقتصادی» وضع قوانین و مقررات «منع معاملات مسکن در تهران»، «منع معاملات خودرو»، تغییر قوانین از جمله اماکن استیجاری، خانواده، دادگاههای عام و غیره بعضاً نه تنها نفعی برای مردم نداشته بلکه اتلاف نیروی انسانی، وقت و هزینه و گرفتاری و دردسر بیشتر برای مردم فراهم نموده است و در نهایت حرمت قانون نیز به دلیل رعایت نشدن آن از سوی متولی شکسته شده است.

در خاتمه امیدوار است همکاران و مخاطبان عزیز و محترم با عنایت به شرایط مساعد فراهم شده فعلی با احساس مسؤولیت بیشتر در جهت رفع مشکلات و دغدغه‌های شغلی سردفتر گام برداشته و در این راستا منافع جمعی مد نظر قرار گیرد تا به یاری خداوند به سربلندی و اعتلای بیشتر دفاتر اسناد رسمی منتهی شود.

با احترام و تواضع

سید فریدالدین محمدی

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی