

## دلایلی برای ضرورت تشکیل پژوهشکده یا مرکز تحقیقات کانون سردفتوران و دفتویاران

سید فریدالدین محمدی\*

پیشرفت جوامع توسعه یافته با تلاش، همت، پشتکار و احساس مسؤلیت افراد نخبه و برگزیده محقق گردیده است و عموماً این پیشرفت و توسعه در هر زمینه‌ای از علوم و فنون بشری به واسطه اراده و تلاش فردی صورت پذیرفته ولی ادامه و اعتلای آن زمینه از علم و فن مرهون تحقیقات و پژوهشهای گسترده و مستمر مراکز علمی دانشگاهی و غیره بوده است. متولی هر تشکیلاتی از اجتماع که به نوعی با مسایل و فنون انسانی به صورت مستقیم یا غیرمستقیم سر و کار دارد، باید تشکیل و وجود یک نهاد پژوهشی و تحقیقی را به عنوان یک ضرورت در جهت اعتلا و پویایی خویش

\*. سردفتر اسناد رسمی ۷۲۷ تهران.

بپذیرد، در غیر این صورت (فقدان چنین نگرشی) رکود و ارتجاع، حداقل آسیب ناشی از آن می‌باشد و در نهایت اضمحلال و حذف را در پی خواهد داشت. به نظر می‌آید وضعیت فعلی دفاتر اسناد رسمی با نگاهی خوش بینانه، در شرایط سکون و منفعلانه به سر می‌برد و اگر احیاناً اقدامی در جهت بهبود و پویایی آن صورت می‌پذیرد جنبه ساختاری ندارد و اساساً نگرش به تشکیلات دفاتر اسناد رسمی علمی و مطابق با واقعیت نیست، هر چند تلاشهایی سودمند و خالصانه از سوی دلسوزان انجام گرفته یا در حال انجام گرفتن است که جای تقدیر و تشکر دارد و باید از آن حمایت نمود.

جایگاه حقیقی دفاتر اسناد رسمی کجاست؟ آیا دفاتر اسناد رسمی در راستای فلسفه وجودی خویش اقدام به ارائه خدمت می‌نمایند؟ انحراف از تکالیف و وظایف اصیل دفاتر اسناد رسمی چگونه به وجود آمده و ادامه دارد؟ آیا دفاتر اسناد رسمی از قافله «راهیان عصر سرعت و انتقال اطلاعات و داده‌ها» عقب نمانده است؟ به زبان عامیانه، کوتاه بودن دیوار دفاتر اسناد رسمی ناشی از چه عواملی می‌باشد؟ جایگاه تشکیلات دفاتر اسناد رسمی در مجامع برجسته حقوقی کجاست؟ گره‌های کور و مشکلات تشکیلات دفاتر اسناد رسمی چیست و راه حل آن کدام است؟ آثار قلمی مکتوب سران دفاتر اسناد رسمی که در حیطه حقوق ثبت و سایر علوم وجود دارد، کدامند؟ چرا بانک اطلاعاتی و کتب مرجع در زمینه‌های مختلف تشکیلات دفاتر اسناد رسمی وجود ندارد؟ چرا تا به حال از نیروی بالقوه همکاران و علاقه‌مندانی که دارای شأن و منزلت علمی و با تجربه می‌باشند آنچنان که باید استفاده نشده است؟ چرا

موقعیت و نفوذ معنوی سران دفاتر اسناد رسمی تضعیف گردیده است؟ چه دلایل و زمینه‌هایی واگذاری نقل و انتقالات تلفنهای سیار و ثابت و احتمالاً خودروها را به مراجعی غیر از دفاتر اسناد رسمی فراهم نموده است؟ استراتژی و مشی آینده دفاتر اسناد رسمی چیست؟

فقدان تشریک مساعی مؤثر یا عدم مشارکت جدی همکاران و علاقه‌مندان در کارهای گروهی و جمعی بنابر چه دلایلی می‌باشد؟ می‌توان به این فهرست سؤالات دیگری نیز افزوده و به دنبال پاسخ اساسی و علمی نیز برای آنها نبود و به قول معروف امور را گذراند همان طور که تا به حال این چنین بوده است و طبیعتاً دغدغه‌های ناشی از آن را نیز به همراه نداشت.

اهمیت تشکیلات دفاتر اسناد رسمی از جنبه‌های مختلف قابل بررسی می‌باشد، از یک طرف ماهیت علمی دفاتر اسناد رسمی در علم حقوق و اختصاصاً در حقوق ثبت به عنوان شالوده مطرح می‌باشد و دانستن سایر آگاهیها و معلومات مثل روانشناسی، مدیریت، سیاست، آیین نگارش، بکارگیری رایانه و غیره به صورت امور فرعی نیز مطرح می‌باشد. مبانی و مباحث علمی در شاخه محض و کاربردی و نیز بعضاً فقهی تشکیلات دفاتر اسناد رسمی محتاج تحقیقات و پژوهش می‌باشد و تا به حال آنچنان که باید و شاید از طرف مجامع علمی و متولیان امور به آن پرداخته نشده است. از سوی دیگر بررسی دقیق، اصلاح و مطابق روز نمودن قوانین، آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌ها و رویه‌ها که به عنوان جنبه‌های کاربردی مطرح است که در نظر گرفتن این

جنبه‌ها و تأمل و تدبر علمی و اصولی نسبت به آنها در نهایت برای ایجاد سهولت، تسریع و به حداقل رساندن خطاها در انجام خدمات دفاتر اسناد رسمی می‌باشد.

با توجه به مطالب مختصر بالا و بنابر دلایل ذیل تأسیس و راه‌اندازی چنین مرکزی حداقل به صورت آزمایشی لازم می‌نماید. قبل از ارایه دلایل به نظر می‌آید برای کسب موفقیت در این‌باره فهرست‌وار پیش فرضهای زیر باید در نظر گرفته شود:

#### پیش فرضها

الف - باید اعتقاد داشت که در شرایط کنونی برای شناخت مسایل و مشکلات و حل آنها باید از دید و نگرش علمی، پژوهشی و تحقیقی برخوردار بود.

ب - احساس مسؤولیت، مساعدت، حمایت و همفکری دلسوزانه و مستمر همکاران و علاقه‌مندان به اعتلا و سربلندی تشکیلات دفاتر اسناد رسمی در این زمینه.

ج - ایجاد زمینه و بستر مناسب برای حضور استادان، کارشناسان و مشاوران در زمینه‌های مرتبط با تشکیلات دفاتر اسناد رسمی.

د - تشخیص اولویتها و به اصطلاح الهم فالهم نمودن موضوعات.

ه - اختصاص، تصویب بودجه و حمایت مالی از مرکز مورد نظر.

## دلایل

- ۱- برای پیگیری مطالبات و برطرف کردن کاستیها وجود مرکزی مستقل و دائمی لازم و ضروری می باشد که فقط و فقط علمی و کارشناسانه با موضوعات برخورد نماید.
  - ۲- این مرکز می تواند به جمع آوری کلیه موضوعات مرتبط با دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید.
  - ۳- مرجعی قابل اعتماد برای دادن نظریات مشورتی و پیشنهادهای باشد.
  - ۴- به دلیل ماهیت علمی و تحقیقاتی این مرکز قادر خواهد بود بهتر و سریعتر با مراکز علمی و تحقیقاتی و غیره ارتباط برقرار نموده و بهره های لازم را کسب نماید.
  - ۵- مرکز با توجه به ظرفیت خویش می تواند از طریق نظرسنجی همکاران، علاقه مندان و ارباب رجوع درباره موضوعات مختلف تشکیلات دفاتر اسناد رسمی به تجزیه و تحلیل داده ها و نتایج مربوطه بپردازد و با توسل به این روش دقیقتر پیشنهاد بدهد.
  - ۶- این مرکز می تواند با تعامل و ارتباط مستقیم با مراکز آموزشی و مدرسان دانشگاهی حقوق در مورد موضوعات و مباحث حقوق ثبت و تشکیلات دفاتر اسناد رسمی از طریق دانشجویان حقوق مقطع کارشناسی و بالاتر در قالب پایان نامه ها، کارها و کارگاههای تحقیقی، سمینارهای دانشجویی و غیره اقدام نماید.
- در این مورد می توان دست کم از ظرفیتهای دانشجویان حقوق که از

طریق هماهنگی کانون با مراکز آموزش عالی مشغول تحصیل می‌باشند و این دانشجویان معمولاً در دفاتر اسناد رسمی کار می‌کنند و یا از علاقه‌مندان به تشکیلات دفاتر اسناد رسمی می‌باشند در موارد فوق استفاده نمود.

۷- با توجه به اینکه در مورد انتخاب سردفتران نظریه مشورتی کانون در قانون دفاتر اسناد رسمی پیش بینی گردیده این مرکز می‌تواند با ایجاد هماهنگی با کانون سردفتران و دفتریاران از کارآموزان دوره سردفتری با توجه به فراغت و شرایط خاص این افراد تحقیق در موضوعات و مشکلات مطرح در تشکیلات دفاتر اسناد رسمی را تشویق و هدایت نمایند.

در پایان امید است با توجه به شرایط مطلوب فعلی بتوان بیش از پیش در گره‌گشایی و حل مشکلات دفاتر اسناد رسمی و تسهیل شرایط برای ارباب رجوع اقدام نمود. ان شاء الله

