

عزل و برکناری سردفتر و دفتریار

در غیر از موارد مرخصی و معذوریت و امثال آن که کفالت دفترخانه با دفتریار است بعللی چند که ذکر میشود سردفتر و همچنین دفتریار صلاحیت اداره دفترخانه و مداخله در امور آنرا نخواهند داشت مگر آنکه مجدداً ابلاغی بر انتصاب و اعاده آنان بکار از طرف وزارت دادگستری صادر شود و موارد مذکور را میتوان تحت عناوین زیر ذکر نمود .

۱- تعلیق ۲- انفصال ۳- برکناری ۴- استعفاء

۱- تعلیق - طبق ماده ۳۹ قانون دفتر اسناد رسمی هر گاه تا خاتمه محاکمه انتظامی تصدی سردفتر یا دفتریار منافی شئون سردفتری یا حیثیات دادگستری محسوب گردد و زیر دادگستری میتواند تا خاتمه رسیدگی انتظامی آنان را معلق بدارد. بنابراین اعمال و اجرای این ماده سه رکن دارد اول = آنکه سردفتر یا دفتریار تحت تعقیب دادگاه انتظامی باشد دوم = آنکه وضع سردفتر یا دفتریار از حیث اخلاقی و انجام امور دفترخانه و تخلفی را که مرتکب شده است طوری باشد که باقی بودن آنها در سمتهای مذکور به حیثیت دادگستری یا جامعه سردفتران لطمه وارد آورد سوم = آنکه همانطور که از عنوان تعلیق برمیآید برکناری سردفتر یا دفتریار صورت موقتی بوده و منوط و معلق بخاتمه رسیدگی است و پس از پایان رسیدگی چنانچه حکم دادگاه بر برائت باشد سردفتر یا دفتریار بکار اعاده خواهد شد و عبارت اخیری از او رفع تعلیق میگردد و در صورتیکه حکم دادگاه بر محکومیت باشد مفاد حکم بموقع اجرا گذارده خواهد شد و در اینصورت طبق رویه‌ای که معمول است سردفتر یا دفتریار با همان درجه‌ای که داشته است بکار اعاده میگردد بنابراین

اگر نتیجه رأی داد گاه بر برائت باشد سردفتر یا دفتریار بلافاصله و اگر بر- محکومیت باشد پس از اجرای حکم در- مورد مجازاتهای تعیین شده تادرجه پنجم که انفصال موقت است مجدداً بکار اعاده میشود و از او رفع تعلیق بعمل میآید.

۲- انفصال - انفصال سردفتران از دو طریق بعمل میآید انفصال بموجب حکم داد گاه انتظامی و انفصال بموجب دستور وزیر داد گستری .

الف = انفصال بموجب حکم داد گاه انتظامی و در اینصورت یا موقت است یا دائم- طبق شق ۴ ماده ۴۲ قانون دفتر اسناد رسمی حداقل مدت سه ماه و حدا کثر آن یکسال است و طبق شق ۶ ماده مذکور داد گاه انتظامی میتواند سردفتر یا دفتریار را بانفصال دائم از مشاغل مذکور محکوم نماید که در صورت اخیر پس از قطعیت حکم اعاده اشخاصیکه مورد حکم داد گاه واقع شده اند ممکن نخواهد بود .

ب = انفصال بموجب دستور وزیر داد گستری - طبق ماده ۴۳ قانون دفتر اسناد رسمی وزیر داد گستری میتواند در مواردیکه رفتار و اخلاق سردفتر یا دفتریار منافی با حسن جریان امور دفتر خانه باشد بدون مراجعه بمحکمه انتظامی تامجازات درجه ۴ در باره او اجرا کند و این مجازات قطعی است و همانطور که از ملاحظه مواد مذکور بر میآید انفصالیکه بموجب دستور وزیر داد گستری بعمل میآید موقت بوده و حدا کثر آن یکسال میباشد. در موارد تعلیق انفصال سردفتر یا دفتریار معلق و یا منقصل باید ظرف ۲۴ ساعت پس از ابلاغ حکم تعلیق یا انفصال کلیه دفاتر و استاد و اوراق مربوط بدفتر خانه و همچنین پروانه هائیکه برای او صادر شده بشخص یا اشخاصیکه از طرف اداره ثبت تعیین شده اند تحویل بدهد و الا بشش ماه تا یکسال حبس تأدیبی محکوم خواهد شد . علت وضع مجازات جنحه ای در اینمورد اهمیت موضوع است زیرا در اثر تأخیر در تحویل دفاتر ممکن است بی ترتیبی و فسادی در امر مذکور واقع گردد که موجب ورود خسارات جبران ناپذیری باشخاص بشود .

قانون دفتر اسناد رسمی و نظامنامه مربوط در دو مورد داد گاه انتظامی را مکلف بصدور حکم انفصال و- بر کناری سردفتر یا دفتریار نموده است مورد اول در

ماده ۳۷ قانون مذکور ذکر شده باین شرح که (دراولین شکایتی که از سردفتر یا دفتریار برسد و شکایت مزبوره در مرحله رسیدگی وارد دانسته شود و همچنین در صورت تقاضای وزیر عدلیه محکمه انتظامی سردفتران مکلف است علاوه بر رسیدگی از حیث تخلف بقابلت و صلاحیت علمی و عملی مشتکی عنه نیز رسیدگی نماید مگر در مواردیکه مشتکی عنه دارای مدرک علمی رسمی باشد که در اینصورت رسیدگی بصلاحیت علمی او جایز نیست) بنابراین هر گاه بنظر دادگاه انتظامی بجهت مذکور سردفتر یا دفتریار برای ادامه سمتهای مذکور صلاحیت نداشته باشد با استفاده از مادتهین ۸ و ۶ قانون دفتر اسناد رسمی در اینمورد تعیین تکلیف خواهد نمود .

مورد دوم = ماده ۳۶ نظامنامه قانون مذکور اشعار میدارد که هر سردفتر یا دفتریاریکه سه دفعه محکومیت از درجه ۴ به بالا پیدا کند در دفعه چهارم بانفصال دائم محکوم خواهد شد .

تذکره - باید دانست که در موارد تعلیق و انفصال سردفتر اسناد رسمی و دفتریار دفترخانه نمیتواند بعنوان معاونت و کفالت دفترخانه را اداره نماید زیرا غرض از تعلیق و انفصال در واقع و نفس الامر آنست دفترخانه ای که باعتبار سردفتر دائر بوده است تعطیل باشد و در غیر اینصورت نقض غرض قانون گذار خواهد شد. در صورتیکه حکم دادگاه بر انفصال موقت باشد و همچنین در مورد دستور وزیر دادگستری باستناد ماده ۴۳ پس از انقضاء مدت انفصال سردفتر یا دفتریار بموجب ابلاغ کار اعاده خواهد شد .

باید توجه داشت که اجرای حکم انفصال موقت موقعی بعمل میآید که سردفتر عملاً منفصل شده یعنی دفاتر مشارالیه طبق ماده ۴۱ باشخصیکه از طرف اداره ثبت تعیین میشوند تحویل گردد و صورت مجلس تحویل و تحول مبداء مدت انفصال خواهد بود و در صورتیکه سردفتری بعملی چند قبلاً معلق و یا منفصل بوده و دفاتر وی تحویل و تحول شده است اجرای حکم انفصال با ابلاغ حکم قطعی بسردفتریار بعمل می آید .

۳- برکناری = همانطور که قبلاً گفته شد اشخصیکه وضع آنان منطبق

بایکی از شقوق ۷ گانه ماده ۶ قانون دفتر اسناد رسمی است و همچنین کسانی که اشتغال بیکی از مشاغل مندرج در ماده ۷ قانون مذکور را داشته باشند نمیتوانند سر دفتر اسناد رسمی یا دفتریار بشوند بنا بر این هر گاه شخصی بسر دفتری یا دفتر یاری منصوب شد ولی ضمن اشتغال وضع او مصادف و منطبق بایکی از شقوق مندرج در ماده ۶ گردید و یا شاغل یکی از مشاغل مندرج در ماده ۷ شد نیز نمیتواند بشغل سر دفتری یا دفتر یاری ادامه دهد مثلا هر گاه سر دفتری از تابعیت ایران خارج گردید و یا فی المثل بشغل دولتی اشتغال پیدا نمود دیگر حق ندارد سر دفتر اسناد رسمی یا دفتر یار باشد و در این موارد ابلاغ بر کناری سر دفتر یا دفتر یار از طرف وزارت دادگستری صادر میگردد. همچنین است سر دفتر و یا دفتر یارانی که بخدمت نظام و وظیفه احضار شوند که تا پایان خدمت از کار بر کنار خواهند شد = در موارد بر کناری و کناره گیری نیز مانند موارد انفصال سردفتران و دفتر یاران مکلفند طبق ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی کلیه دفاتر اسناد و اوراق مربوط بدفتر خانه را بشخص یا اشخاصیکه اداره ثبت معین نموده تحویل بدهند و الا بمجازات مندرج در ماده ۴۱ محکوم خواهند شد .

۴- استعفاء = هر گاه سر دفتر یا دفتر یار بخواهد از کار و سمت خود استعفاء دهد باید مراتب را وسیله ثبت مربوط باطلاع ثبت کل برساند در اینصورت با صدور ابلاغ قبول استعفاء از طرف وزارت - دادگستری عملا مستعفی شناخته شده و باید بر طبق ماده ۵۴ قانون اشعاری در تحویل دفاتر اسناد و اوراق مربوط اقدام نماید و اشتغال مجدد او ممکن نخواهد بود مگر با صد ورا ابلاغ مجدد از طرف وزارت - دادگستری .

صلاحیت دفتر خانه

صلاحیت سر دفتر و دفتر یار بر دو قسم است . صلاحیت محلی و صلاحیت ذاتی .

الف- صلاحیت محلی = صلاحیت محلی مربوط بناحیه ایست که سر دفتر میتواند معاملات مربوط بآن ناحیه را تنظیم و در دفتر اسناد رسمی ثبت نماید .

ماده دوم قانون ثبت میگوید-مدیران و نمایندگان ثبت و مسئولین دفاتر و صاحبان دفاتر اسناد رسمی جز در محل ماموریت خود نمیتوانند انجام وظیفه نمایند- اقدامات آنها در خارج از آن محل اثر قانونی ندارد .

ماده هشتاد و سوم قانون ثبت میگوید - حوزه صلاحیت هر يك از دفاتر اسناد رسمی بموجب نظامنامه-ای وزارت عدلیه معین خواهدشد- بنا براین حدود صلاحیت محلی دفاتر اسناد رسمی موکول بوضع آئین نامه شده ولی تا کنون در اینخصوص مقرراتی وضع نشده است ولذا دفاتر اسناد رسمی در حال حاضر میتوانند معاملات مربوط بتمام کشور را ثبت بنمایند با این فرق که در مورد معاملات غیر منقول خارج از حوزه رسمیت دفاتر خود طبق معمول باید از ثبت محل وقوع ملک جریان ثبتی آنها استعلام و پس از وصول پاسخ در صورت نبودن اشکالات قانونی مبادرت به ثبت نمایند باید این نکته را توجه داشت که بر طبق ماده ۲۲ قانون دفتر اسناد رسمی که میگوید دفترخانه محلی است که سر دفتر برای انجام کار و وظائف دفتری خود تعیین و با اداره ثبت محل و اداره ثبت اسناد مرکز اطلاع میدهد و همچنین ماده ۱۳ آئین نامه که میگوید بدون اطلاع و اجازه اداره ثبت نمیتوانند محل کار خود را تغییر دهند مسلم است که آنان نمیتوانند بدون اجازه از محل معینی که برای آنان تعیین شده بمحل دیگری در همان شهر یا از شهری بشهر دیگر رفته معاملات مربوط بآنها انجام دهند.

ب- صلاحیت ذاتی- بطوریکه قبلا گفته شد قانون دفتر اسناد رسمی از نظر صلاحیت در تنظیم اسناد رسمی دفترخانه را بسه درجه تقسیم نموده و هر يك از سر دفتران درجه ۱ و ۲ و ۳ که از حدود صلاحیت خود تجاوز نمایند و سندی باین کیفیت ثبت کنند آن سند رسمی محسوب نمیشود زیرا طبق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی سندی رسمی میباشد که مامور رسمی در حدود صلاحیت خود آنها تنظیم نموده باشد- در این جا توضیح میدهد که بین صلاحیت ذاتی سر دفتر و دفتریار و اهلیت آنان برای تنظیم سند فرق هست زیرا در مواردی از قبیل انفصال موقت طبق مواد ۴۲ و ۴۳ قانون دفتر اسناد رسمی از سر دفتر یا دفتریار سلب صلاحیت ذاتی میگردد و تا رفع انفصال

بهبوجه حق ثبت سند را ندارد و اگر در مدت انفصال سندی ثبت نماید سند مذکور رسمی نبوده و در حکم اسناد عادی خواهد بود.

اما طبق ماده ۴۹ قانون مذکور هر چند سردفتر یا دفتریار نمیتوانند اسنادی را که مربوط به خود یا کسانی که تحت ولایت یا وصایت یا قیمومیت آنهاستند و یا با آنها قرابت نسبی یا سببی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند و یا در خدمت آنهاستند ثبت نماید ولی در قسمت آخر ماده مذکور تصریح شده است در صورتیکه در محل اقامت سردفتر یا دفتریار دفترخانه دیگری نباشد با حضور امین صلح یا نماینده - پار که سند در همان دفترخانه تنظیم و ثبت خواهد شد بنابراین در این مورد سردفتر صلاحیت ذاتی برای ثبت سند دارد منتهی در صورت وجود موانع فوق الذکر اهلیت تنظیم سند را برای اشخاص مذکور ندارد و بطوریکه بیان گردید با حصول شرائط مندرج در قسمت آخر آن ماده دارای اهلیت ثبت سند برای اشخاص مذکور میگردد .

