

نمبر نخله معامله

جناب آقای سلحشور مدیر محترم ثبت کل

محترما در زمینه اصلاحات گفتنیها بسیارو کردنیها (البته بادقت وتامل) بی شمار است. بایستی اعتراف نمود رویه های غلط. روشهای ناشیانه. اعمال بی مورد. تشریفات بی ارزش که مسوجب صرف انرژی مادی ومعنوی و بیدر رفتن نیروی انسانی در غیر جهت مفید در عصریکه دقیقه وثانیه بحساب میآید و در زمانیکه کارها بر طبق مصالح اجتماعی بایستی فشرده شود متاسفانه در کلیه دستگاهها و از جمله ادواه ثبت زیاد است که اقتضادارد طالبین واقعی اصلاح امور و طراحان رفع نواقص و جلوگیوی از مفاسد که دارای موقعیت اجتماعی و قدرت قانونی برای اقدام باصلاحات هستند توجه بیشتر و عنایت دقیقتر مبذول و تصمیم با ارزشتری اتخاذ نمایند.

اینك يك نمونه از رویه های غلط که جدیدا در اداره ثبت مصمول شده بآسانی و بطریق صحیحتر مقصود اصلی قابل تامین است باستحضار میرسد تا در صورتیکه مواجهه با توجه و بررسی و تجدید نظر و اتخاذ رویه بهتر که ارائه میشود موارد دیگری نیز

باستحضار برسد تا شاید وضع رو براه تری جای گیر اوضاع نامطلوب فعلی گردد.

« نحوه وصول قیمت خلاصه معامله ناشیانه است! »

با صرف نظر از بحث اینکه گرفتن ۱۵ ریال برای خلاصه معامله مجوز قانونی دارد یا ندارد و عادلانه است یا ظالمانه. برای دریافت مبلغ پانزده ریال رویه این شده که چهار ریال تمبر بوسیله متصدی مربوطه بر خلاصه معامله الصاق و در مقابل بقیه قبض جدا گانه صادر و سردفتر صدور قبض و شماره آن را در ظهر خلاصه معامله قید و امضاء و خلاصه معامله را با اداره ثبت مربوطه مجددا ارسال میدارد.

بدیهی است این رویه برای آن مقرر شده که احیاناً حیف و میل نسبت بمبلغ ۱۵ ریال بهای خلاصه معامله رخ ندهد ولی با آن رویه گذشته از آنکه موجب صرف انرژی مادی و انسانی زیاد و بیجا گردیده مقصود هم تامین نمیشود بلکه راه سوء استفاده هموار تر میگردد. چه

اولا :

یک مامور مخصوص با دریافت مبلغی حقوق و پاداش در اداره ثبت بایستی مهای آن باشد که چهار ریال تمبر بر خلاصه معامله الصاق و قبض بقیه آنرا هم جدا گانه صادر نماید و هزینه تهیه تمبر و قبض هم بر بودجه تحمیل شود و کار مند دفتر خانه هم یک مرتبه خلاصه معامله را با اداره ثبت به برد تا تمبر بشود و قبض بقیه صادر گردد و باز بدفتر خانه عودت دهد که سردفتر شماره قبض را روی خلاصه معامله قید و آنرا امضاء نماید و باز آنرا با اداره ثبت مربوطه برساند.

ثانیا :

با این رویه مقصود که جلوگیری از حیف و میل است تامین نمیشود بلکه موجب این است که اگر مهایی برای سوء استفاده باشد بیشتر سوء استفاده شود.

چه :

تحصیل تمبر برای الصاق از مبداء تهیه شدن آن تا وقتیکه بدفترخانه برسد کارمشکلی نیست و برای دفترخانه‌ای که مهیا برای سوءاستفاده باشد طرق زیادی برای دراختیار داشتن تمبر وجود دارد.

در زمانیکه دسته از بشر مجهز بقدرت فکری و نیروی عقلی و عملی هستند که میتوانند فرمان الهی را برای تسخیر فضا و دراختیار گرفتن کرات آسمانی بپذیرند و پروانه آنرا که تقریباً هزار و چهارصد سال قبل با آیه مبارکه «ان استصطم ان تنغذومن اقطار السموات والارض فانغذولا تنغذون الا بسطان» صادر شده از پیغمبر گرامی اسلام دریافت دارند و عده دیگر هم تا این حد قدرت فکری و مهارت عملی دارند که بتوانند از طریق نامشروع تمبر برای الصاق بخلاصه معامله بدست آورند و قابل کنترل و تشخیص هم نیست اگر با تمبرها یشکه بطریق مختلف از راه نامشروع ممکن است در اختیار قرار گیرد خلاصه معامله ها تمبر و شماره يك قبض هم که صادر شده باشد بر ظهر صد خلاصه معامله قید و آنرا بهر يك از ادارات ثبت مربوطه مرکزی یا شهرستانها ارسال داده بعبارت دیگر يك قبض که نست بیک خلاصه معامله صادر شده در صد خلاصه معامله مورد استفاده قرار گیرد و کنترل برای جلوگیری از این نوع سوء استفاده اگر غیر ممکن نباشد لا اقل غیر میسور است.

مضافاً باینکه

خلاصه معامله دو صفحه دارد که يك صفحه آن با داره ثبت ارسال و يك نسخه دیگر بمتعامل داده میشود و در معاملات املاک ثبت شده هیچ احتیاجی نیست که يك نسخه بمتعامل داده شود چه متعامل نسبت ب معاملات ثبت شده دارای سند مالکیت احتیاج بمراجعه با داره ثبت و ارائه خلاصه معامله و در یافت سند مالکیت جدید ندارد. بنا بر این ممکن است با الصاق چهار ریال تمبر که از طریق نامشروع با سانی قابل تحصیل

است بر برگ دیگر خلاصه معاملات و قید همان شماره قبض در برگهای دیگر سوء استفاده نمود. در صورتیکه تامین مقصود بدون صرف انرژی مادی و انسانی بطریقیکه هیچ قابل سوء استفاده نباشد با کمال آسانی انجام پذیر است و آن - این است:

مسلم است خلاصه معامله فقط مربوط به معاملات غیر منقول است و معامله هم در دفتر ثبت میگردد و معین است در ماه چند معامله غیر منقول در دفتر خانه صورت گرفته بنا بر این همانطور که آمار داده میشود و حق الثبت و مالیات و شیر و خورشید معاملات تادیه میگردد بجای آنهمه تشریفات خسته کننده و صرف وقت و تولید کار و هزینه برای تهیه تمبر و قبض و تعیین کارمند برای الصاق تمبر و صدور قبض و احیا ناسوء استفاده. اقتضا دارد:

مقرر شود هر دفتر خانه بتعداد معاملات غیر منقولی که در ماه انجام داده برای بهای هر خلاصه معامله در آخر ماه ضمن دادن آمار و پرداخت حق الثبت ۱۵ ریال هم برای هر معامله غیر منقول بحسابداری ثبت تادیه و یک رسید دریافت نماید. اگر طریق بهتر و صحیحتری در نظر باشد اعلام فرمائید چیست.

ترجیح دارد معتقد باشیم اتخاذ رویه های غلط معلول علل خاصی بوده که موجبات آن فعلا مرتفع شده است نه معلول بی علاقه گی بمصالح اجتماعی یا ناتوانی و فقدان تعقل و قدرت فکری برای اتخاذ رویه های صحیح.

باتقدیم احترام

سردفتر دفتر خانه ۱۱۴ تهران

محمد تقی طباطبائی

رونوشت بکانون سردفتران ارسال میگردد که در صورت اقتضا نسبت به

پیش نهاد مذکور تعقیب نمایند.