

## بمئی در فصوص گواهی امضای نوشته‌های مالی

---

محمد وفایی\*



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



پڙو، شڪاهه علوم انساني و مطالعات فرېنچي  
پرتال جامع علوم انساني

امروزه یکی از وظایف و کارهای مهم در دفاتر اسناد رسمی که دارای ابلاغ گواهی امضا از سازمان ثبت اسناد و املاک می‌باشند، تصدیق و گواهی امضای اشخاص در ذیل نوشته‌های عادی است که به دفاتر اسناد رسمی ارایه می‌دهند و سران دفاتر نیز در چارچوب مقررات جاری باید امضای اشخاص را در ذیل نوشته‌های آنان - اگر خلاف قانون و مقررات نباشد - گواهی نمایند.

در ارتباط با این تکلیف دفاتر اسناد رسمی و مقررات حاکم بر آن مطالب زیاد و متنوعی وجود دارد که جای بحث و بررسی آنها در این مختصر نیست. آنچه در اینجا قصد پرداختن به آن را دارم بحث گواهی امضای نوشته‌های مالی است که برابر بند ۲ ماده ۱۲ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، مصوب دی ماه ۱۳۵۴، دفاتر اسناد رسمی یا بهتر است گفته شود سران دفاتر اسناد رسمی از آن منع شده‌اند. مطابق این بند «دفاتر مجاز به تصدیق صحت امضای نوشته‌های مالی نیستند...» تدوین کنندگان این آیین نامه در ابتدا در یک حکم کلی سردفتر را از گواهی امضای افراد ذیل نوشته‌های مالی منع کرده‌اند و این منع نیز به درستی صورت پذیرفته، چون در غیر این صورت بخصوص در وضعیت فعلی که تعرفه حق الثبت اسناد مالی بعضاً بسیار زیاد و کمر شکن است، چه بسا افراد برای فرار از پرداختن حقوق مختلف دولتی اعم از مالیات و عوارض و حق الثبت و... حتی نقل و انتقال اموال خود را نیز به صورت قولنامه انجام دهند و صرفاً به تصدیق صحت امضای خود در دفترخانه که مستلزم پرداخت هیچ یک از موارد فوق نیست (یا اگر هم باشد مانند حق الثبت در مقایسه با حق الثبت اسناد رسمی بسیار ناچیز است) اکتفا می‌نمودند و چه بسا از این طریق علاوه بر خسارات زیادی که به خزانه دولت وارد می‌آمد خود مردم نیز دچار مشکلات عدیده‌ای می‌گشتند و باعث طرح دعاوی گوناگون در محاکم

علیه یکدیگر یا حتی علیه سران دفاتر می‌شد. اما همان تدوین کنندگان آیین نامه باز به درستی به این نکته توجه داشته‌اند که چنانچه این حکم بدون تعیین حدود و مصادیق آن به همان صورت آورده شود، از آن طرف می‌توان هر نوشته‌ای را که برای تصدیق امضای ذیل آن به دفترخانه ارجاع داده می‌شود، مالی محسوب نمود و از گواهی امضای ذیل آن خودداری کرد و از این جهت مردم و مراجعین در عسرت و سردرگمی قرار گیرند. لذا پس از بیان حکم مقرر داشته: «... مقصود از نوشته‌های مالی نوشته‌هایی است که در آن به طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضا کننده، تعهد یا ضمانت شده باشد و یا آنکه موضوع گواهی امضا شده عین یا منفعت مال غیر منقول یا سهام شرکتهای ثبت شده باشد.»

به این ترتیب سردفتر در سه مورد از تصدیق صحت امضای افراد ذیل نوشته‌های عادی و مالی منع شده:

اول: موضوع راجع به تعهد یا ضمانت امضا کننده نسبت به پرداخت وجه نقد آن هم به طور منجز.

دوم: موضوع راجع به عین یا منفعت مال غیر منقول باشد.

سوم: موضوع راجع به سهام شرکتهای ثبت شده باشد.

غیر از سه مورد فوق، هر نوشته دیگری که برای گواهی امضا به سردفتر ارائه شود چنانچه مفاد آن خلاف صریح قانون دیگری نباشد باید امضای ذیل آن را گواهی نماید در غیر این صورت مستنکف از انجام وظیفه شناخته می‌شود.

آنچه در بدو امر به نظر می‌رسد این است که مواد منع سردفتر از گواهی امضا در این ماده صریح و روشن است و هیچ ابهام و اجمالی در آن نیست و تکلیف سردفتر روشن؛ اما در عمل چنین نیست و از آنجا که استنباط و برداشت هر یک از همکاران سردفتر و یا همکاران ثبتی که جهت بازرسی به دفاتر اسناد رسمی تشریف می‌آورند، با دیگری متفاوت است، در عمل دفاتر اسناد رسمی و مراجعین آنها گاه دچار دوگانگی و یا چندگانگی در برخورد با نوشته‌های عادی که باید امضای ذیل آنها گواهی شود می‌شوند.

این مطلب وقتی روشنتر می‌شود که بدانیم امروزه هر یک از سازمانها و ادارات دولتی و غیر دولتی جهت انجام امور مراجعین خود برگه‌هایی تهیه و تنظیم نموده‌اند که حاوی یک یا چند مورد تعهد است که متقاضی و مراجعه کننده باید بر حسب مورد، آن تعهدات را جهت تکمیل مدارک لازم امضا نماید و به اصطلاح برای محکم کاری وی را به دفاتر اسناد رسمی هدایت نموده که امضای خود را نیز در ذیل تعهدنامه مربوطه به تایید و گواهی دفتر اسناد رسمی برساند. برخی از این گونه تعهد نامه‌ها هیچ گونه بار مالی نداشته و صرفاً تعهدات راجع به رعایت مقررات یا آیین نامه‌ها و یا رعایت بهداشت و... است که به راحتی می‌توان امضای اشخاص در ذیل آنها را گواهی و تایید نمود. اما در خیلی از این تعهد نامه‌ها گاه یک یا چند مورد تعهد مالی نیز وجود دارد که برخی صراحتاً فرد امضا کننده را ملزم و متعهد به پرداخت وجه یا خسارت می‌کنند و از موارد ممنوعیت گواهی امضا محسوب می‌شود که در این موارد نیز تکلیف سردفتر روشن است، ولی در برخی از این تعهد نامه‌ها تعهدات مالی به گونه‌ای است که به نظر برخی از همکاران مصداق تعهد مالی مندرج در ماده ۱۲ آیین نامه هستند و لذا از گواهی امضای ذیل آنها خودداری می‌نمایند در حالی که به نظر عده دیگری از سران دفاتر تعهدات مذکور مشمول موارد ممنوعیت ماده ۱۲ نشده و قابل گواهی امضا هستند.

جالب این است که همین اختلاف نظر در بین بازرسان محترم دفاتر اسناد رسمی نیز وجود دارد که گاه باعث می‌شود سردفتری به اتهام انجام دادن گواهی امضای نوشته مالی تحت پی‌گرد و تعقیب دادگاه انتظامی و حتی انفصال و جریمه و... قرار بگیرد و سردفتر دیگری که همان عمل را انجام داده به علت اینکه بازرس محترمی که دفتر ایشان را مورد بازرسی قرار داده مورد اختلاف مقررات ندانسته از تعقیب انتظامی مصون بماند. و این اختلاف نظر، گاه باعث نارضایتی عمومی مردم از دفاتر نیز می‌شود چون فردی که تعهد نامه‌ای را جهت گواهی امضا به دفتر خانه دیگری ارائه می‌نماید، به دلیل این که تعهد نامه مالی است با خودداری سردفتر از گواهی امضا مواجه می‌شود و چون از واقع مطلب آگاه نیست به نظرش می‌رسد که هر سردفتری قانون خاص خودش را دارد و هر

طور بخواهد عمل می‌کند، در حالی که چنین نیست و اشکال از جای دیگری است. حال، برای وضوح بیشتر بحث مواردی از این گونه تعهد نامه‌ها را که مورد اختلاف نظر بین همکاران سردفتر و بازرسان محترم از حیث مالی بودن یا نبودن هستند در ذیل می‌آورم و عین برگه تعهد نامه‌ها را نیز جهت استحضار به پیوست ارسال می‌دارم:

۱- در برگه تعهد نامه‌ای که از سوی ادارات بازرگانی جهت صدور کارت بازرگانی در اختیار افراد قرار داده می‌شود و جهت گواهی امضای خود به دفاتر مراجعه می‌نمایند، آمده است:

«متعهد می‌گردم کلیه حقوق ناشی از دارا بودن کارت بازرگانی فوق را که متعلق به نظام جمهوری اسلامی می‌باشد (از قبیل مالیاتهای مستقیم و غیر مستقیم، عوارض کسب و پیشه شهرداری و...) پرداخت نمایم.»

۲- در برگه تعهد نامه دیگری که از سوی ادارات امور آب جهت دریافت پروانه حفر چاه به متقاضیان داده می‌شود، آمده است: «تعهد می‌نمایم که کل اراضی مندرج در سند ارایه شده را مالک هستم و هیچ گونه واگذاری به صورت سند و یا قولنامه به شخص یا اشخاص حقیقی یا ارگانها و ادارات نداشته‌ام و تمامی اراضی مندرج در سند در تملک خودم باقی است و...»

۳- در برگه دیگری که از سوی نیروی انتظامی جهت استخدام به متقاضیان داده می‌شود و باید امضای متعهد و یک نفر به عنوان ضامن در دفاتر اسناد رسمی گواهی شود، آمده است:

«ضامن و متعهد می‌شوم چنانچه متعهد الف برابر مفاد بندهای (ه- و) موجب بروز هر گونه خسارت به نیروی انتظامی گردد طبق برآورد اعلامی از سوی مراجع ذی ربط در ناجا جبران زیان وارده را بنمایم»

۴- در نمونه دیگری که در اختیار متقاضیان وام از اداره امور عشایری قرار داده می‌شود و جهت گواهی امضا به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می‌نمایند، آمده است: «... متعهد می‌گردم که در قبال اخذ وام از طریق اداره کل امور عشایر استان... به تعهدات زیر عمل

نمایم در غیر این صورت کلیه خسارت وارده را بدون هیچ عذر و بهانه‌ای پرداخت نمایم...»

و از این نمونه تعهدنامه‌ها موارد بیشتری می‌توان یافت که مورد اختلاف نظر بین همکاران سردفتر است.

حال، ممکن است این سخن مطرح شود که سران دفاتر نیز مانند سایر متخصصین ممکن است با یکدیگر در موارد گوناگون اختلاف نظر داشته باشند، همان طور که بین دو پزشک یا دو مهندس یا قاضی ممکن است در یک موضوع خاص اختلاف نظر وجود داشته باشد بین دو سردفتر نیز ممکن است در مورد یک موضوع اختلاف نظر وجود داشته باشد و الزاما نباید هر دو تابع یک نظریه باشند.

این عقیده تا جایی که بحث نظری و آکادمیک در میان باشد قابل قبول، منطقی و پذیرفتنی است اما در مرحله عمل از آنجا که سران دفاتر یکی از خطیرترین و حساسترین مشاغل را که با اموال و امور عادی و مالی مردم ارتباط مستقیم دارد بر عهده دارند و مردم نیز از دفاتر اسناد رسمی توقع دارند که به یک گونه به انجام وظیفه و خدمت بپردازند، بایستی حتی الامکان رویه واحدی بین دفاتر اسناد رسمی در ارتباط با انجام امور ارباب رجوع وجود داشته باشد تا هم مردم به دفاتر به عنوان یک مجموعه منسجم و پیوسته که تابع یک قانون و مقررات هستند نگاه کنند و هم سران دفاتر از عوارض اختلاف رویه در امان باشند.

لذا نگارنده معتقد است در خصوص موارد فوق و یا موارد مشابه که مورد اختلاف نظر بین همکاران سردفتر است، همکاران محترم در کانون سردفتران و دفتریاران که از تجربه و اطلاعات بیشتری برخوردار هستند و از طرفی یکی از وظایف کانون سردفتران ایجاد وحدت رویه بین دفاتر اسناد رسمی می‌باشد باید موضوع را بررسی نمایند و با مشاوره با اداره حقوقی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یک نظر واحد را جهت اجرا و عمل به دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور ابلاغ نمایند تا سران دفاتر با یک برداشت و استنباط از قانون مواجه باشند و بتوانند بهتر و دقیقتر به وظایف و تکالیف خود عمل نمایند.



پڙو، شڪاهه علوم انساني و مطالعات فرېنچي  
پرئال جامع علوم انساني