

گواهی امضا در دفتر اسناد رسمی

سید فریدالدین محمدی*

پرو. شگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

گواهی امضا از جمله امور و وظایفی است که در دفاتر اسناد رسمی انجام می‌گیرد، تبلیغ و انعکاس گواهی امضا معمولاً در دفترخانه‌ها چشمگیر است چرا که اگر به تابلو دفاتر اسناد رسمی توجه کنیم در کنار عبارات مربوطه عبارت گواهی را می‌بینیم (البته تعداد قلیلی از دفاتر اسناد این امتیاز را اخذ نکرده‌اند یا دفاتر جدید التاسیس می‌باشند)^۱ همین طور در سربرگ اوراق، مهر، آدرس و کارت معرفی سردفتر مشاهده می‌شود.

تعبیر و ماهیت حقوقی گواهی امضا چیست؟

چه نوشته یا چه متنی قابل گواهی امضا در دفاتر اسناد رسمی می‌باشد؟

چه نکاتی باید در ثبت گواهی امضا رعایت شود؟

پاسخ به این سؤالات و مطالب دیگری در مورد گواهی امضا سعی و تلاشی است که با کسب اجازه از سروران و استادان گران مایه به قدر بضاعت گردآوری و عرضه می‌گردد. طرح مطالب به شرح زیر می‌باشد:

۱. بر اساس روال سازمان محترم ثبت اسناد و املاک بعد از افتتاح و شروع به کار دفتر اسناد رسمی سردفتر تقاضای جداگانه‌ای برای کسب این امتیاز می‌نماید. در اینجا سؤالی مطرح می‌شود که چطور سردفتری که صلاحیت تنظیم و ثبت اسناد رسمی با آن درجه اعتبار و اهمیتی که قانونگذار قائل شده است را دارد اما همزمان نمی‌تواند نوشته‌های عادی را گواهی امضا نماید.

الف) مستندات گواهی امضا.

- ۱- قوانین (قانون ثبت اسناد و املاک، قانون دفاتر اسناد رسمی)
- ۲- آئین نامه‌ها (آئین نامه‌های قانون دفاتر اسناد رسمی و غیره)
- ۳- بخشنامه‌ها (مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۱۳۶۵)
- ۴- سؤالات و پاسخهایی که در جلسات کمیسیون وحدت رویه درباره موضوع گواهی امضا طرح گردید.

ب) بحث مختصر در مورد ماهیت حقوقی گواهی امضا.

ج) آرای از شورای عالی ثبت در قسمت اسناد مربوط به گواهی امضا.

د) آیا گواهی امضا صرفاً به معنی تأیید امضا است؟

ه) تقسیم بندی نوشته‌های گواهی امضا شده.

و) چگونه متن و نوشته‌ای قابل گواهی امضا می‌باشد؟

ز) تکلیف سردفتر در موارد ذیل:

۱- مشمولین قانون نظام وظیفه

۲- افراد ممنوع معامله

۳- ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی

ح) تاریخ ثبت گواهی امضا.

ط) صلاحیت دفتریار واجد شرایط سردفتری در انجام گواهی امضا بجای

سردفتر.

ی) حق التحریر یا حق التصدیق.

ک) پیشنهادی برای هماهنگی و انسجام در انجام و ثبت گواهی امضا.

ل) رجوع به مجموعه بخشنامه‌های قدیمی.

قوانین

قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶)

ماده ۴۹: وظایف مسؤولین دفاتر از قرار ذیل است:

۱- ثبت کردن اسناد مطابق مقررات قانون.

۲- دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده به اشخاصی که مطابق مقررات حق گرفتن

سواد دارند.

۳- تصدیق صحت امضا.

۴- قبول و حفظ اسنادی که امانت می‌گذارند.

ماده ۱۳۲ (اصلاحی ۱۳۷۳/۱۲/۲۸)

ی- ماده ۱۳۲ قانون ثبت به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱- برای تصدیق صحت هر امضا مقطوعاً پانصد (۵۰۰ ریال).

تذکر: حقوق دولتی که برای هر فقره گواهی امضا وصول و به حساب مقرر تحت

عنوان درآمد متفرقه پرداخت می‌گردد.

قانون دفاتر اسناد رسمی (مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵)

در اولین قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶/۳/۱۵ مستند قانونی برای گواهی

امضا به تصویب نرسیده بود.

ماده ۲۰: دفتر گواهی امضا دفتری است که منحصرأ مخصوص تصدیق امضا ذیل

نوشته‌های عادی است و نوشته تصدیق امضا شده با توجه به ماده ۱۳۷۵^۱ آئین دادرسی

۱. ماده ۳۷۵: دادگاه نمی‌تواند به مفاد اسنادی که صدور آن از کسی که سند به او نسبت داده شده محرز باشد بدون دلیل ترتیب اثر ندهد.

مدنی مسلم الصدور شناخته می‌شود. وزارت دادگستری آئین نامه لازم را برای گواهی امضا تهیه و تصویب خواهد کرد.

تذکر: با تصویب قانون جدید آئین دادرسی مدنی (مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱) مفاد این ماده درج نگردیده است اما با توجه به مواد ۲۱۶ و ۵۲۹ همان قانون به نظر می‌آید نه فسخ گردیده و نه مغایر می‌باشد.

حق التحریر گواهی امضا ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی در بند ب (اسناد متفرقه و غیر مالی) گواهی امضا ۱۰۰۰۰ ریال معین شده است و تبصره دوم همین ماده ۲۰٪ حق التحریر گواهی امضا متعلق به کانون سردفتران و دفتریاران است که باید همه ماهه به حساب کانون واریز گردد.

آئین نامه‌ها

ماده ۶ آئین نامه قبوض مخصوص پرداخت اقساط بهای املاک موضوع تبصره یک ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب تیر ماه ۱۳۴۸

ماده ۶: هرگونه نقل و انتقال قبوض اقساطی شهرداری باید در دفاتر اسناد رسمی یا به وسیله گواهی امضا در دفتر مخصوص گواهی امضا به عمل آید و این موضوع باید در پشت قبوض اقساطی ذکر شود.

تذکر: در حال حاضر شهرداریها این گونه عمل نمی‌نمایند و انجام این عمل در دفاتر اسناد رسمی منسوخ گردیده است.

ماده ۶ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷

ماده ۶: مسؤولین دفاتر اسناد رسمی نمی‌توانند در ضمن انجام امور ارباب رجوع اسناد غیر رسمی اصحاب معامله را هم به طور رسمی تسجیل کنند و همچنین است در مورد امضاهائی که ذیل اوراق عادی بوده و برای تصدیق به آنان مراجعه می‌شود.

تذکره: این ماده با توجه به ماده ۱۲ آئین نامه مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۸ ملغی گردیده است.

ماده ۱۲ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۸

ماده ۱۲:

۱ - دفاتر گواهی امضا مکلفند رونوشت یا فتوکپی سند گواهی شده را به هزینه متقاضی دریافت و نگاهداری نمایند.

۲ - دفاتر، مجاز به تصدیق صحت امضای نوشته‌های مالی نیستند، مقصود از نوشته‌های مالی نوشته‌هایی است که در آن به طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضا کننده تعهد و یا ضمانت شده باشد و یا آن که موضوع گواهی امضا شده عین یا منفعت مال غیر منقول و یا سهام شرکتهای ثبت شده باشد.

۳ - در مورد تصدیق صحت امضا مواد ۶۴، ۶۶ و ۶۷ قانون ثبت اسناد و املاک لازم الرعایه است.

۱. مواد ۶۴، ۶۶ و ۶۷ قانون ثبت اسناد و املاک:

ماده ۶۴: در صورتی که طرفین معامله و یا یکی از آنها کور یا کر و گنگ بی سواد باشند علاوه بر معرفی هر یک از اشخاص مزبوره باید به معیت خود یک نفر از معتمدین خود را حاضر نماید که در موقع قرائت ثبت و امضای آن حضور به هم رسانند مگر این که بین خود معرفی کسی باشد که طرف اعتماد آنها است، معتمد مزبور در مورد اشخاص کر و گنگ باید از جمله اشخاصی باشد که بتوانند به آنها به اشاره مطلب را بفهماند در مورد این ماده مراتب در سندی که ثبت می‌شود و در ستون ملاحظات دفتر باید قید گردد.

ماده ۶۶: در مواقعی که معامله راجع به اشخاص بی سواد است علاوه بر معرفی حضور یک نفر مطلع باسواد نیز که طرف اعتماد شخص بی سواد باشد لازم است مگر در صورتی که بین خود معرفی شخص باسوادی باشد که طرف اعتماد شخص بی سواد است.

ماده ۶۷: ثبت سند باید برای شخص بی سواد قرائت شده و این قرائت و همچنین رضایت مشارالیه باید در دفتر ثبت قید و از طرف معتمد امضا گردد. معامله کننده بی سواد نیز باید علامت انگشت خود را ذیل ثبت سند بگذارد.

آئین نامه گواهی امضا اتومبیل مصوب مهرماه ۱۳۲۴

اداره کل ثبت - لازم است به کلیه دفاتر گواهی صحت امضا کشور ابلاغ کنید که از گواهی امضا معاملات هر نوع اتومبیل خودداری کنند تخلف از این دستور موجب تعقیب انتظامی شدید مسؤولین خواهد بود. البته ثبت معاملات مزبور در دفتر اسناد رسمی با رعایت مقررات موضوعه مجاز می باشد.

بخشنامه‌ها

در مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا سال ۱۳۶۵ بندهایی که در ارتباط با گواهی امضا ابلاغ گردیده به شرح ذیل می باشد.

گواهی امضای مراجعین دیوان عدالت اداری

بند ۳۶: پیرو اعلام دیوان عدالت اداری دایر بر گواهی امضا یا اثر انگشت شاکیان و مراجعین به دیوان عدالت اداری از طرف مراجع رسمی از قبیل دادگاهها و دادرها و دفاتر و محاضر اسناد رسمی، دستور فرمایید به کلیه دفاتر و محاضر رسمی در این خصوص بخشنامه شود که اثر انگشت یا امضای مراجعه کنندگان در مورد مذکور را گواهی نمایند. (اصلاحی بخشنامه شماره ۱۰/۶۱۰۵ - ۶۱/۹/۳)

گواهی امضا

بند ۸۸: الف - سردفتران باید از گواهی امضای اوراقی که متن آن به زبان خارجی است قبل از ترجمه رسمی و حصول اطلاع از مدلول آن خودداری و در صورت اخذ ترجمه رسمی عنوان آن را از قبیل (وکالت نامه - افراز نامه - دعوت نامه و غیره) در عبارت گواهی قید و در هر مورد که گواهی امکان پذیر باشد موضوع را در دفتر مربوطه ثبت و کلیه تشریفات را انجام و پس از امضاء متقاضی آن را گواهی نماید.

ب - سردفتران باید در موقع گواهی امضا مفاد بند ۲ از ماده ۱۲ آئین نامه اصلاحی دفاتر اسناد رسمی مصوب ۶۰/۱۲/۸ را رعایت نمایند.

ج - گواهی اثر انگشت افراد بیسواد به منزله گواهی امضا است.
(اصلاحی فراز ده مجموعه بخشنامه‌های تا آخر سال ۴۹)

تسجیل اسناد عادی

بند ۹۰: سردفتران حق ندارند اسناد عادی را تسجیل یا تأیید نمایند.

(اصلاحی فراز هشت مجموعه بخشنامه‌های تا آخر سال ۴۹).

تذکر: با توجه به مفاد ماده ۱۲ آئین نامه مصوب ۶۰/۱۲/۸ این بند مغایر می‌باشد.

چرا که اسناد عادی غیر مالی در دفاتر اسناد رسمی به صورت گواهی امضا قابل تسجیل شدن است.

حق التحریر گواهی امضا سهم کانون سردفتران

بند ۹۸: دفاتر اسناد رسمی باید وجوهی را که از هر گواهی امضا به کانون سردفتران

تعلق می‌گیرد آخر هر ماه به حساب کانون مذکور واریز و صورت حساب آن را به کانون ارسال دارند.^۱

(بند ۲۷۲ مجموعه بخشنامه‌های تا آخر سال ۴۹ اصلاحی.)

۱. سهم کانون از گواهی امضا را با توجه به تبصره ۲ بخشنامه شماره ۱۰۷۰۵/۳۴/۱ - ۷۷/۶/۲ سازمان محترم ثبت همه ماهه به حساب ۲۶۹۵۸ کانون نزد بانک ملی شعبه مرکزی واریز یا حواله نموده و تصویر فیش یا حواله را با تعیین تعداد گواهی‌های انجام شده و شماره آخرین گواهی امضای ماه قبل و آخرین گواهی امضا ماه جاری حداکثر تا دهم ماه بعد به کانون ارسال نمایید.

چنانچه تا به حال بندهای ۱ و ۲ دقیقاً از طرف آن دفترخانه رعایت نشده است برای جلوگیری از اتلاف وقت خودتان به هنگام ضرورت و نیاز به اخذ مقاصد حساب از کانون فهرست کامل از جمع حق التحریر و گواهی امضا انجام شده در هر ماه را به نحو فوق تهیه و همراه تصاویر فیشها یا حواله‌ها ارسال فرمایید.

آرای کمیسیون وحدت رویه درباره گواهی امضا

طی شماره ۲۹۰۰ کانون سردفتران و دفتریاران

۱۳۷۹/۱/۳۰

در خصوص این سؤال که (آیا در گواهی امضا با کارت شناسایی می‌توان انجام گواهی امضا نمود و اخذ شناسنامه الزامی است؟) به شرح زیر اعلام نظر شد: «با توجه به ماده ۸۶ قانون ثبت اسناد و ماده ۴۶ قانون ثبت احوال، فقط شناسنامه‌های جدید جمهوری اسلامی ایران ملاک احراز هویت می‌باشد.»

طی شماره ۵۰۰۰ کانون سردفتران و دفتریاران

۱۳۷۹/۵/۱۰

در خصوص سؤال دفترخانه ۲۹ کرمانشاه تحت شماره ۵۷۳ - ۷۹/۲/۱۳ بدین شرح که (تعهدنامه‌هایی توسط ادارات و سازمانهای مختلف برای انجام گواهی امضا در اختیار اشخاص قرار داده می‌شود مبنی بر این که چنانچه متعهد به برخی تعهدات عمل ننماید مسؤول جبران خسارت وارده می‌باشد آیا چنین تعهدی قابل گواهی امضا است؟) بحث و تبادل نظر به عمل آمد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید: با توجه به ماده ۱۲ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ که تصریح دارد به این که (مقصود از نوشته‌های مالی نوشته‌هایی است که در آن به طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضا کننده ضمانت یا تعهد شده باشد «با قید جملائی از قبیل در صورت تخلف از انجام تعهد جبران خسارت وارده را خواهیم کرد» نوشته مالی محسوب نمی‌گردد و گواهی امضای این قبیل تعهد نامه‌ها بلامانع به نظر می‌رسد.

طی شماره ۳۷۰۹۸ / ۹ - ۹ - ۲ کانون سردفتران و دفتریاران

۱۳۷۹/۱۱/۲۵

در خصوص نامه دفترخانه ۶ آستارا بدین شرح (آیا ظهر نویسی و واگذاری قبض انبار گمرکی و یا گواهی امضای مالک قبض انبار مبنی بر تحویل کالا به شخص دیگر

جنبه مالی داشته و قابل گواهی امضا است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید: با توجه به بند ۲ ماده ۱۲ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴، گواهی امضا هرگونه نوشته که جنبه مالی دارد ممنوع است. لذا گواهی امضا ظهر قبض انبار وجاهت قانونی ندارد.

طی شماره ۳۳۷۰۰/۷-۹-۲ کانون سردفتران و دفتریاران
۱۳۷۹/۱۰/۲۶

درخصوص سؤال دفترخانه ۷۱ تهران مبنی بر این که (آیا به استناد وکالت نامه‌های تنظیمی در زندانها که توسط افسر نگهبان زندان گواهی می‌گردد و وکالت نامه‌های رسمی وکلای دادگستری که روی برگهای خاص خودشان تنظیم می‌شود می‌توان تنظیم سند کرد یا خیر) به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید: با توجه به قوانین و مقررات موضوعه، مجوزی برای تنظیم اسناد در دفاتر رسمی به استناد وکالت نامه‌هایی که توسط وکلای دادگستری و یا افسر نگهبان زندان تنظیم می‌شود به نظر نمی‌رسد این موضوع نیز نتیجتاً مورد تأیید سازمان ثبت قرار گرفته.

بحث حقوقی گواهی امضا

قبل از شروع این بحث موادی از قانون مدنی را که به آنها رجوع خواهد شد و مربوط به کتاب دوم از جلد سوم در مورد اسناد می‌باشد، عیناً یادآوری می‌شود.

ماده ۱۲۸۶: سند بر دو نوع است: رسمی و عادی.

ماده ۱۲۸۷: اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است.

ماده ۱۲۸۹: غیر از اسناد مذکوره در ماده ۱۲۸۷ سایر اسناد عادی است.

ماده ۱۲۹۱: اسناد عادی در دو مورد اعتبار اسناد رسمی را داشته در باره طرفین و

وراث و قائم مقام آنان معتبر است:

۱- اگر طرفی که سند بر علیه او اقامه شده است صدور آن را از منتسب‌الیه تصدیق نماید.

۲- هرگاه در محکمه ثابت شود که سند مزبور را طرفی که آن را تکذیب یا تردید کرده فی الواقع امضا یا مهر کرده است.

ماده ۱۲۹۲: در مقابل اسناد رسمی یا اسنادی که اعتبار اسناد رسمی را دارد انکار و تردید مسموع نیست و طرف می‌تواند ادعای جعلیت به اسناد مزبور کند یا ثابت نماید که اسناد مزبور به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است.

بحث حقوقی گواهی امضا

«گواهی امضا یک اصطلاح حقوقی در زمان ما شده است.»^۱ دست‌نوشته‌ها یا برگه‌های عادی یا فرم‌های اداری که از طرف افراد برای تأیید صحت امضا نزد مسؤولین رسمی مانند سردفتر اسناد رسمی یا نماینده سیاسی ایران در خارج از کشور (مثال: وکالت نامه‌های تنظیمی در خارج از کشور) یا مأمور اجرا^۲ یا تصدیق امضای موکلین وکلای دادگستری یا مسؤولین زندانها (وکالت‌نامه‌های مربوط به زندانیان) و به طور کلی تصدیق امضا توسط هر فرد ذیصلاح لفظ عام گواهی امضا دارد. اما گواهی امضایی که توسط متصدی دفترخانه صورت می‌گیرد به واسطه شرایط اختصاصی سردفتر اسناد رسمی واجد اعتبار و اهمیت خاصی می‌باشد و از این به بعد منظور از گواهی امضا صرفاً گواهی امضای دفتر اسناد رسمی می‌باشد.

نوشته عادی که گواهی امضا می‌شود سندی عادی می‌باشد که در حکم سند رسمی می‌باشد و مشمول بند یک ماده ۱۲۹۱ قانون مدنی است. شخصی که نوشته عادی را

۱. دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، دانشنامه حقوقی. ص ۲۰۴، ج پنجم.

۲. رأی ۳۰۴ شورای عالی ثبت، ص ۳۸۹.

نزد سردفتر برای گواهی امضا می‌آورد در حقیقت با امضا کردن، اقرار به صدور آن از طرف خویش می‌نماید و سردفتر با تصدیق امضای وی اقراری را گواهی می‌نماید که از طرف سردفتر، انتساب محرز می‌گردد و این مطلب مشمول همان موضوع ماده ۳۷۵ قانون آئین نامه دادرسی مدنی قدیمی می‌باشد و دادگاه باید به مفاد آن ترتیب اثر دهد و اداره ثبت و سایر ادارات به طریق اولی باید به آن ترتیب اثر بدهند.^۱

در تقسیم بندی اسناد به عادی و رسمی مشخص است که هرگاه سند رسمی معتبر در دعوایی مطرح و مورد استناد قرار گیرد بدون رسیدگی صحت صدور، محتویات و مندرجات و قوه اجرایی اسناد رسمی درباره طرفین، وراث و قائم مقام آنان معتبر است اما سند عادی را موقعی می‌توان معتبر دانست که دلیل به انتساب و صدور محتویات آن از ناحیه ذینفع ابراز گردد و در صورت عدم ارائه دلیل طرف مقابل می‌تواند در مقام دفاع به تکذیب یا تردید در آید اما همان طور که اشاره شد سند عادی گواهی امضا شده در حکم سند رسمی می‌باشد و آثار سند رسمی به آن مترتب است. (البته از همه آثار سند رسمی، بخصوص قوه اجرایی مستثنی می‌باشد.)

آرای از شورای عالی ثبت در مورد گواهی امضا

برای حفظ امانت، آرای مورد نظر با توضیحات پرونده عیناً نقل می‌گردد اما برای جلوگیری از اطاله کلام از تفسیر و تبیین آرا که توسط استاد دکتر جعفری لنگرودی بزرگوار صورت گرفته خودداری می‌شود. علاقه‌مندان در صورت تمایل می‌توانند مطالعه فرمایند.

ص ۲۳۵، جلد دوم، دانشنامه حقوقی، دکتر جعفری لنگرودی

۶ - مستأجری اجاره بها را در صندوق ثبت ایداع کرد وکیل مستأجر برای وصول

۱. دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، دانشنامه حقوقی، ص ۱۹۰، ج اول.

آن مراجعه کرد که وکالتنامه او عادی با تصدیق امضا بود. در تاریخ ۱۳۴۹/۹/۱۷ شورای عالی ثبت رأی داد (احراز صحت وکالت، در این مورد با مرجع مربوط ثبتی است). در صدور این رأی حاضر بودم. نظر این بود که می‌توان به این نوشته عادی گواهی امضا شده ترتیب اثر داد.

ص ۲۳۵، جلد دوم، دانشنامه حقوقی

۴ - پس از صدور اجرائیه و مزایده شخصی به عنوان وکیل بستانکار اعلان کرد که طلب را دریافت کرده است و تقاضا کرد پرونده مختومه شود وکالت نامه او عادی بود که تصدیق امضا شده بود بدهکار هم تقاضای فسخ سند را داشت. در تاریخ ۱۳۴۸/۲/۷ شورای عالی ثبت رأی داد:

(در صورتی که وکالت نامه مورد بحث مورد تردید اداره اجرا نباشد اقدام بر طبق مدلول آن با رعایت مقررات اشکالی ندارد).

ص ۲۰۶، جلد پنجم، دانشنامه حقوقی

۶ - طبق رأی کمیسیون دعوای اشخاص علیه دولت قطعه زمینی به وزارت جنگ منتقل شد و بهای آن به اداره ثبت... فرستاده شد که بین مالکین تقسیم شود یکی از این مالکین که بعد از صدور رأی مزبور مُرد، قبل از فوت و بعد از صدور رأی به دیگری در برگ وکالت نامه چاپی وکلای دادگستری (با تصدیق امضای موکل در دفترخانه) وکالت داد که وکالتاً (در حیات) و وصایتاً (در ممات) وجه مزبور را گرفته و یکصد هزار ریال حق الوکاله خود را بردارد و مابقی را به موکل یا ورثه او بدهد.

وکیل پس از فوت برای اخذ وجه مراجعه کرد و چون سند وکالت عادی بود و وصیت مندرج در آن، نه رسمی نه خود نوشت نه سری بوده مورد ایراد ثبت محل طبق

ماده ۲۹۱ قانون امور حسبی^۱ قرار گرفت.

رای مورخ ۴۸/۶/۲ شوری - پرداخت وجه اشکالی ندارد.

ص ۳۹۰ آرای شورای عالی ثبت تألیف دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی
بستانکار سند ذمه‌ای پس از صدور اجرائیه به موجب سند عادی مورخ ۳۸/۴/۱۶ که
مأمور اجرا صحت امضای او را تصدیق کرده بود نوشت: «موضوع این اجرائیه را به
فرزندم برگزار نمودم و اصلاً مربوط به ایشان است» که از جمله اول، اقرار به انتقال
طلب استفاده می‌شود و از جمله دوم اقرار به مالکیت فرزند و بالجمله با هم تنافی
دارند. اداره اجرا عقیده داشت که باید ورثه بستانکار برگ عادی مزبور را تنفیذ و تأیید
کنند لکن هیأت تجدید نظر اجرایی در تاریخ ۴۳/۲/۱ نظر مذکور را فسخ کرد و سند
عادی مذکور را لازم الاتباع شمرد. همان دائن در پرونده دیگری که اجرائیه سند
ذمه‌ای داشت عیناً به همان مضمون سند عادی مورخ ۳۸/۱۲/۲۰ را به نفع همان
فرزندش نوشت که مأمور اجرا، صحت امضای او را تصدیق کرده بود و فاصله نوشتن
آن سند با گواهی امضا و ثبت در دفتر قرب ۱۹ ماه بوده است. در این مورد اداره اجرا
نظر داد که سند، متضمن انتقال طلب است و باید با سند رسمی باشد هیأت تجدید نظر
رای مذکور را تأیید کرد به عنوان این که عقد صلح واقع شده و باید از مواد ۴۷^۲ و

۱. ماده ۲۹۱ - هر وصیتی که به ترتیب مذکور در این فصل واقع نشده باشد در مراجع رسمی پذیرفته نیست مگر این که اشخاص ذی نفع در ترکه به صحت وصیت اقرار نمایند.

۲. ماده ۴۶: ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد ذیل:

۱ - کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد.

۲ - کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

ماده ۴۷: در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است:

۱ - کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده.

۲ - صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه.

۴۸ قانون ثبت پیروی می‌شد که نشده است.

چون احتمال صلح منتهی و اقرار به انتقال را نیز محتاج به تنظیم سند رسمی نمی‌دانستند و از رأی هم شکایت شده بود شورای عالی ثبت در تاریخ ۴۶/۵/۳۱ رأی داد: «با اعتراف کتبی بستانکار به این که وجه طلب، متعلق به شاکی بوده است ادامه عملیات اجرائی اشکال ندارد.»

ص ۶۹۷ آرای شورای عالی ثبت

شخصی در خارجه ملک خود را با سند عادی که امضا به تصدیق کنسولگری ایران رسیده بود به دیگری منتقل کرد سپس به استناد آن در ایران تقاضای صدور سند مالکیت کرد که چون صدور سند مالکیت با عموم ماده ۴۸ قانون ثبت مخالفت داشت موجب کسب دستور شد.

اداره حقوقی وزارت دادگستری در تاریخ ۱۳۳۵/۲/۲۴ به استناد رأی مورخ ۱۳۲۶ کمیسیون قوانین مدنی آن اداره نظر داد که سند گواهی امضا شده مذکور سند عادی است و ادارات ثبت نمی‌توانند به آن ترتیب اثر دهند.

رأی مورخ ۳۵/۸/۱۳ شوری:

«اسناد معامله که نسبت به املاک در خارجه فقط به تصدیق کنسولگری ایران تنظیم می‌شود چنان که از ماده ۱۲۹۵^۲ قانون مدنی مستفاد است در عداد اسناد عادی

۱. ماده ۴۸: سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.
 ۲. ماده ۱۲۹۵: محاکم ایران به اسناد تنظیم شده در کشورهای خارجه همان اعتباری را خواهند داد که آن اسناد مطابق قوانین کشوری که در آنجا تنظیم شده دارا می‌باشد مشروط بر این که:
 - اولاً - اسناد مزبوره به علتی از علل قانونی از اعتبار نیفتاده باشد.
 - ثانیاً - مفاد آنها مخالف با قوانین مربوطه به نظم عمومی یا اخلاق حسنه ایران نباشد.
 - ثالثاً - کشوری که اسناد در آنجا تنظیم شده به موجب قوانین خود یا عهود اسناد تنظیم شده در ایران را معتبر بشناسد.
- رابعاً - نماینده سیاسی یا قنسولی ایران در کشوری که سند در آنجا تنظیم شده یا نماینده سیاسی و قنسولی کشور مزبور در ایران تصدیق کرده باشد که سند موافق قوانین محل تنظیم یافته است.

محسوب است و این قبیل اسناد منطبق با ماده ۴۶ قانون ثبت اسناد نیست.»

ص ۳۸۹ آرای شورای عالی ثبت

دو برادر به ثالثی مبلغی بدهی داشتند که منتهی به صدور دو اجرائیه علیه یک یک آنان شد و برای هر یک، پرونده جداگانه تشکیل گردید. سپس یک برادر سند عادی که گواهی امضا هم شده بود و در آن، بستانکار اذعان به وصول کلیه طلب خود در دو پرونده از ارائه کننده مفاصای عادی (یک برادر) کرده تسلیم اجرای ثبت کرد و تقاضای مختومه کردن پرونده‌ها را نمود. صدور مفاصای مذکور از بستانکار در اداره اجرا مورد اعتراف بستانکار نیز واقع شد (ماده ۱۲۹۱ قانون مدنی). با وجود اقرار صریح بستانکار مبنی بر وصول تمام طلب (و امکان پرداخت تمام طلب توسط یکی از دو برادر به اذن ماده ۲۶۷ قانون مدنی) بستانکار مدعی است که فقط یک برادر حصه خود را از بدهی داده است و ذکر پرونده برادر دیگر در مفاصا لغو است و سهوی است از وی. برادر دیگر در قبال ادعای بستانکار مفاداً اظهار می‌کرد که بدهی او را برادرش به استناد ماده ۲۶۷ قانون مدنی پرداخته است و او بدهی ندارد.

مدیر ثبت اظهار وی را تأیید کرد و مورد شکایت بستانکار قرار گرفت.

هیأت تجدید نظر اجرایی رأی را فسخ کرد که تأیید شد.

ص ۲۰۷ جلد پنجم دانشنامه حقوقی

۷- پس از ابلاغ اجرائیه صدق، زوج سند عادی برائت که دارای مشخصات ذیل بود

ارائه کرد:

۱. ماده ۲۶۷: ایفای دین از جانب غیر مدیون هم جائز است اگر چه از طرف مدیون اجازه نداشته باشد ولیکن کسی که دین دیگری را ادا می‌کند اگر با اذن باشد حق مراجعه به او دارد والا حق رجوع ندارد.

- ۱ - به موجب این سند عادی زوجه تمام صداق و جهیز خود را به زوج، هبه کرد.
 - ۲ - اقرار به عدم حق و ادعا علیه زوج نمود.
 - ۳ - سردفتر مونیخ، امضای واهب را گواهی کرد.
 - ۴ - دادگاه شهرستان مونیخ، صحت امضای سردفتر را گواهی کرد و اضافه کرد که سردفتر حق این تسجیل را داشته است.
 - ۵ - سرکنسولگری ایران در مونیخ هم امضای دادگاه را تأیید کرد.
- هیأت تجدید نظر اجرایی سند هبه را عادی دانسته و قابل ترتیب اثر در ادارات ثبت ندانست و زوج را به دادگاه هدایت کرد.

آیا گواهی امضا صرفاً به معنی تأیید امضاست؟

اشاره شد که تصدیق امضا در واقع مسبوق به اقرار منتسب الیه از خود می باشد پس به اعتبار ماده ۱۲۹۱ قانون مدنی اعتبار سند رسمی را دارد که نتیجه قهری آن این است که در مراجع اداری و قضایی مسلم الصدور می باشد و اثبات خلاف آن محتاج به دلیل و اماره عدم صحت است. پس فرق نوشته عادی گواهی امضا شده و نوشته عادی گواهی امضا نشده این است که در محاکم نسبت دادن نوشته عادی تصدیق امضا نشده باید از راه قضایی محرز شود تا قابل ترتیب اثر باشد ولی نوشته عادی گواهی امضا شده نیازی به احراز اصالت در محکمه ندارد.

ملاحظه می گردد بعضی از دفاتر اسناد رسمی در ثبت گواهی امضا عبارت «فقط صحت امضای بانو... بدون توجه به مندرجات متن را که با علامت (x) مشخص گردیده گواهی می شود.» بررسی مطلب از دو جهت قابل تأمل است از یک طرف شخص صاحب امضای متن (به عنوان متقاضی، ذی نفع، شاهد، گواه، موکل، مُقِر و غیره) و از طرف دیگر تأیید کننده امضا (سردفتر) به عنوان مقام رسمی ذی صلاح تصدیق کننده مطرح می شود. شخصی که نوشته ای را امضا می نماید، تأثیر و آثار

حقوقی گواهی امضا فقط رسمیت به امضای وی نیست اثر این امضا به متن نیز تسری می‌یابد و صاحب امضا نمی‌تواند منکر و قسمتی از مندرجات یا کل نوشته شود که از این حیث آثار مشابهت سند رسمی و سند گواهی امضا شده وجود دارد.

این موضوع در مورد سردفتر نیز صدق می‌نماید. به طور کلی امضا در لغت به معنی نفوذ داشتن و انفاذ می‌باشد که امضا کننده متن محتوی را تنفیذ و تأیید نموده که به تعبیر حقوقی این طرفیت دارد و موضوعیت ندارد. از دیگر سو با توجه به ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی با این که نوشته‌های عادی عموماً در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و تهیه نمی‌شود با امضای متن و به دنبال آن تصدیق امضا جنبه رسمیت می‌یابد و یا این که امضا از مفردات است ولی صفت رسمیت از اوصاف عبارات است.^۱ پس نتیجه گرفته می‌شود این امر قهری است و نمی‌توان ادعا کرد تأیید امضا فقط موجب رسمیت امضا می‌باشد.

تقسیم بندی نوشته‌های عادی گواهی امضا شده

می‌توان نوشته‌های قابل گواهی امضا را به دو صورت تقسیم بندی نمود:

تقسیم بندی یکم:

(۱) نوشته‌های عادی که توسط ارباب رجوع یا مراجعین به صورت دست نوشته یا تایپ شده جهت گواهی امضا ارائه می‌شود مانند: استشهادیه‌ها، اقرار نامه‌ها، تعهدها، نمونه امضاها و غیره.

(۲) نوشته‌هایی که به صورت برگه‌های چاپی (فرم) از طرف ادارات و دوایر مختلف دولتی و غیر دولتی به عنوان یکی از مدارک تشکیل پرونده یا مقدمات انجام امور در اختیار فرد متقاضی قرار می‌گیرد که بیشترین تعداد گواهی امضا را شامل می‌گردد. مانند فرمهای استشهادیه درخواست المثنی شناسنامه، استشهادیه درخواست المثنی سند

۱. دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، دانشنامه حقوقی، ص ۲۳۴، ج دوم.

مالکیت، استشهادیه صدور حصر وراثت، برگه درخواست بازرگانی، تعهدات شهرداری و تعهدات نسبت به سایر ادارات و برگه درخواست گذرنامه^۱ (مربوط به بانوان متأهل) و غیره.

تقسیم بندی دوم:

۱) نوشته‌هایی که فقط نیاز به احراز هویت فرد امضا کننده دارد. کیفیت و کمیت موضوع نوشته عادی (البته با فرض قابل گواهی امضا بودن متن) ذی حق بودن ذی نفع معمولاً به سردفتر ارتباط ندارد که بیشترین فقرات گواهی امضا را شامل می‌گردد مانند استشهادیه‌ها اعم از تقاضای المثنی شناسنامه، سند مالکیت یا حصر وراثت که در این موارد سردفتر فقط شخص سوم شهود و در مورد حصر وراثت تمام شهود را احراز هویت می‌نماید و به مشخصات فرد متقاضی یا احراز مالکیت نامبرده یا سایر شهود (در مورد المثنی شناسنامه و سند) دخالتی نمی‌نماید.

۲) نوشته‌ها یا فرمهایی که علاوه بر احراز هویت متقاضی باید دقت شود شرایط مقرر در آن نوشته یا فرم در فرد متقاضی امضا کننده محرز باشد مانند برگه‌های درخواست گذرنامه بانوان متأهل که نیاز به رضایت همسر دارند.^۲ یا نوشته‌هایی که به وکالت از طرف موکل امضا می‌شود.

چه نوع متون و نوشته‌هایی قابل گواهی امضا می‌باشند؟

با بررسی مواد قانونی، آئین نامه‌ها و بخشنامه‌های مقرر در ارتباط با امور دفاتر

۱. این نوع گواهی امضا از حساسترین موارد امور دفترخانه می‌باشد چرا که خسارت ناشی از آن معمولاً قابل جبران نیست. تذکرات ذیل خالی از فایده نمی‌باشد: ۱ - احراز هویت در این مورد با دقت و وسواس صورت پذیرد.

الف) اصل شناسنامه زوج ملاحظه گردد و حتی المقدور شناسنامه زوجه نیز مطالبه شود.
ب) صفحه دوم شناسنامه‌ها قسمت مربوط به مشخصات همسر و ثبت ازدواج، مهر و امضای سردفتر یا ثبت احوال و مشخصات فرزندان تکمیل و مطابق همدیگر باشند.

ج) اگر عکس شناسنامه قدیمی می‌باشد به همراه شناسنامه از کارتهای شناسایی معتبر دیگری که عکس جدید دارند برای احراز هویت استفاده شود.

۲. فرم مربوطه تکمیل باشد خصوصاً تعداد همراهان و مشخصات همراهان با همسر به طوری که بعد از گواهی امضا نتوان مطالبی اضافه کرد.

اسناد رسمی، موارد و مصادیق این متون و نوشته‌ها معین و احصاء نگردیده است. ماده ۲۰ قانون دفاتر اسناد رسمی دفتر گواهی امضا را منحصرأً دفتری مخصوص تصدیق ذیل نوشته‌های عادی تعیین کرده است. اما نوشته‌های قابل گواهی امضا باید چه شرایطی داشته باشند؟ قسمت دوم ماده ۱۲ آئین نامه قانون دفاتر مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۸ اشعار می‌دارد: نوشته‌های مالی قبول گواهی امضا نیستند. به بیان دیگر متون یا نوشته‌هایی که بار مالی دارند و در شرایط مشابه اگر به صورت اسناد رسمی تنظیم شوند علاوه بر این که برای تنظیم و ثبت آن نیاز به اخذ مجوز از مراجع ذی صلاح (به فراخور سند) دارند مستلزم واریز حقوق دولتی اعم از حق الثبت، مالیات و غیره می‌باشند. نوشته‌ای که بار مالی داشته باشد قابل گواهی امضا نیست اما چگونه نوشته‌ای مالی به حساب می‌آید؟ در ادامه قسمت دوم ماده ۱۲ آئین نامه موضوع نوشته مالی:

۱ - بطور منجز پرداخت وجه نقد از طرف امضا کننده تعهد و یا ضمانت شده باشد.

۲ - عین و منفعت مال غیر منقول باشد.

۳ - سهم شرکتهای ثبت شده باشد.

در بند ۷۰ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی سندی که به منظور تغییر در شرایط سند ثبت شده قبلی تنظیم و ثبت شود مشروط بر این که وجهی رد و بدل نشود غیر مالی تلقی نموده است.

بند ۷۰: سندی که به منظور تغییر در شرایط سند ثبت شده قبلی تنظیم و ثبت شود مشروط به این که وجهی رد و بدل نشود غیر مالی بوده و مشمول ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی می‌باشد ولی هرگاه به عنوان متمم سند قبلی تنظیم و مبلغی اضافه بر مبلغ سند قبلی پرداخت شود به میزان مبلغ پرداختی حقوق دولتی و هزینه‌های قانونی باید وصول و سند ثبت شود.

البته به نظر می‌آید این تبصره نیز خالی از اشکال و ابهام نباشد چرا که موضوعات

دیگری هم شامل اسناد مالی می‌شود و عملاً دفترخانه‌ها از تأیید امضای این گونه نوشته‌ها خودداری می‌نمایند. شاید راه حل و مقایسه ذیل به نوعی رفع مشکل نماید!

فرض می‌شود این نوشته به صورت سند رسمی تنظیم و ثبت خواهد شد. در این وضعیت جدید سه موضوع مطرح می‌شود:

۱ - نیاز به استعلام یا کسب مجوز (بر اساس قوانین و مقررات مقرر) از مراجعی لازم است.

۲ - برای ثبت سند باید حق التبت (بر اساس اسناد مبلغ دار) محاسبه و پرداخت شود.

۳ - سند تنظیمی جنبه لازم الاجرا دارد (موضوع مواد ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت اسناد و املاک)

اگر رعایت هر کدام از موضوعات لازم باشد یا اینکه سند جنبه لازم الاجرا پیدا کند نباید نوشته مورد نظر را تأیید امضا نماییم.

تکلیف سردفتر در موارد ذیل

مشمولین قانون نظام وظیفه: با توجه به بند و ماده ۱۰ قانون نظام وظیفه عمومی مصوب ۱۳۶۳ ثبت هرگونه نقل و انتقال غیر قهری اموال به طور مستقیم و غیر مستقیم به هیچ شکل و صورتی شامل گواهی امضا نمی‌شود پس به نظر می‌آید از این بابت تکلیفی به عهده متصدی دفترخانه نمی‌باشد.

افراد ممنوع معامله: به نظر می‌آید اساساً تصدیق صحت امضای افراد ممنوع معامله منعی ندارد. به دلیل این که از گواهی امضا نمی‌توان تعبیر معامله نمود و اصولاً

۱. ماده ۹۲: مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم عدلیه لازم الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت آن باشد.

ماده ۹۳: کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده مستقلاً و بدون مراجعه به محاکم لازم الاجرا است.

اشاره گردید نقل و انتقالات به دلیل باز مالی و نیاز به اخذ مجوزهای قانونی با گواهی امضا مجاز نمی‌باشند.

ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی:^۱ در این مورد نیز به نظر می‌آید ماده قانونی در ارتباط با تنظیم و ثبت سند می‌باشد. (منظور از سند، سند رسمی می‌باشد) پس شامل حال گواهی امضا نمی‌شود.

دقت در درج ثبت تاریخ گواهی امضا

اشاره گردید که نکته مهم و اساسی در ثبت گواهی امضا در دفاتر اسناد رسمی احراز هویت فرد امضا کننده در مقام متقاضی، ذی نفع، شاهد، گواه و غیره می‌باشد که انجام احراز هویت دقیقاً مشابه تنظیم سند رسمی می‌باشد. یکی دیگر از نکات با اهمیت که بخصوص در بعضی از موارد گواهی امضا حساسیت خاصی دارد درج تاریخ ثبت گواهی امضا است که باید دقیق و مشخص درج گردد که جای هیچ گونه شبهه و تردیدی در تاریخ پیش نیاید و در مواردی حتی به صورت حروف مرقوم شود. به عنوان مثال برگه تعهد مربوط به المثنی دفترچه یا کارت مالکیت خودروها که برای گواهی امضا در اختیار متقاضی قرار می‌گیرد تاریخ ثبت گواهی امضا از جهت تشریفات مربوط به صدور المثنی مهم است مثال دیگر برگه‌های واگذاری اولویت حج بود که سابقاً به صورت گواهی امضا انجام می‌گرفت که البته انجام این کار خالی از اشکال قانونی نیز نبوده است. در حال حاضر واگذاری این اولویت به صورت صلح حقوق انجام می‌گیرد.

۱. ماده ۳۱: سردفتران و دفتریاران نباید اسنادی را که مربوط به خود یا کسانی که تحت ولایت یا وصایت یا قیمومت آنها هستند و یا با آنها قرابت نسبی یا سببی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند یا در خدمت آنها هستند ثبت نمایند و در صورتی که در محل دفترخانه دیگری نباشد سند با حضور دادستان شهرستان محلی که دفترخانه در حوزه آن واقع است یا رئیس دادگاه بخش یا نماینده آنها با توضیح مراتب در ذیل آن در همان دفترخانه تنظیم و ثبت خواهد شد.

صلاحیت دفتربار واجد شرایط سردفتری در انجام گواهی امضا

در این مورد قوانین و مقررات مربوطه ساکت می‌باشد. برای این که قضاوتی در این مورد صورت گیرد، دو وضعیت در نظر گرفته می‌شود. وضعیت اول سردفتر و دفتربار دفترخانه همزمان مشغول به انجام وظیفه می‌باشند. وضعیت دوم سردفتر در مرخصی به سر می‌برد یا این که دفترخانه معلق گردیده است و دفتربار اول کفالت سردفتر را بر عهده می‌گیرد.

به نظر می‌آید در وضعیت اول با وجود سردفتر (حضور نامبرده در دفترخانه) یا اگر سردفتر با تأخیر یا علت موجه دیگر از حضور باز بماند، حتی تفویض اختیار از طرف سردفتر به دفتربار، انجام و ثبت گواهی امضا توسط دفتربار توجیه قانونی ندارد اما در وضعیت دوم دفترباری که واجد شرایط سردفتری می‌باشد و در مواقع مرخصی، تعلیق یا بیماری سردفتر کفالت سردفتری را به عهده می‌گیرد یعنی مسوول تمام امور دفترخانه می‌باشد و استثنایی در این زمینه وجود ندارد پس صلاحیت تأیید امضا را نیز دارد چرا که وقتی دفتربار کفیل سردفتر، مجاز به تنظیم و ثبت و نهایتاً امضای اسناد رسمی با آن اهمیت و پشتوانه قانونی و اجرایی می‌باشد اما صلاحیت تأیید صحت امضا وجود نداشته باشد؟!

حق التصدیق یا حق التحریر

در مورد اختصاص درآمد ثبت گواهی امضا اختلاف نظر وجود دارد البته رویه غالب دفاتر اسناد رسمی اختصاص درآمد مذکور به سردفتر می‌باشد که استدلال‌هایی را عنوان می‌نمایند. در مقابل عده‌ای از دفاتر اسناد رسمی کسر درصدهای مقرر را اعمال می‌نمایند که آنها نیز استدلال‌های دیگری را عنوان می‌نمایند. در این قسمت به استدلال‌ها اشاره می‌گردد.

مخالفین کسر در صد (حق التصدیق)

۱- ابلاغ گواهی امضا جداگانه برای سردفتر صادر می‌گردد و حق امضا صرفاً به عهده سردفتر است و اساساً درآمد ناشی از آن حق التصدیق می‌باشد.

۲- ماده یک آیین نامه موضوع تبصره ۳ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۱/۱۲/۲۳ اشاره به حق التحریر مصوب اسناد تنظیمی در دفترخانه دارد.^۱

۳- تبصره ۲ بند ج تعرفه حق التحریر دفاتر اسناد رسمی در رابطه با ۲۰٪ حق التحریر گواهی امضا متعلق به کانون، تصریح قانونی شده است و

سکوت آن در زمینه ۱۵٪ و ۱۰٪ مؤید این مطلب است که ادای آن محتاج نص قانونی است.

۴- رأی مورخه ۱۳۷۶/۶/۱۰ دادگاه بدوی که در دادگاه تجدیدنظر به تأیید رسیده است.^۲

موافقین کسر در صد (حق التحریر)

۱- ماده واحده لایحه قانونی راجع به موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳/۲/۲۸ با صراحت در بند ۱ و ۲ اشاره به حق التحریر دریافتی دارد.^۳


۲- بند ۵ قسمت ب (اسناد متفرقه و غیر مالی) ماده ۵۴ ق. د صراحتاً به عنوان حق التحریر محسوب گردیده است. ۳- عده‌ای از سران دفاتر در صدهای مقرر را منظور می‌نمایند.

۴- بعضاً کارمندان و دفتریاران از این بابت ادعای حق نموده‌اند که مورد تأیید سازمان ثبت قرار گرفته است.

۱- در اجرای ماده ۳ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۷۱/۳/۳ و تبصره ذیل آن، نحوه توزیع پاداش به کارکنان دفاتر اسناد رسمی به شرح زیر تصویب می‌شود:

ماده ۱: سردفتر هر دفترخانه، مکلف است ۱۵ درصد از حق التحریر مصوب اسناد تنظیمی در دفترخانه را در هر ماه احتساب و به کارکنان و دفتریار دوم همان دفترخانه به شرح آتی پرداخت نماید.

۲. مجله کانون، دوره دوم، شماره ۱۸، ص ۱۷۲.

۳- ر. ک به پانویست صفحه بعد. 

به نظر می‌آید دلایل زیر توجیهی بر منشاء اختلافات باشد.

- ۱ - به علت ناچیز بودن تعرفه حق التحریر گواهی امضا تا قبل از تاریخ ۷۲/۳/۱ اصولاً اختلافی بروز نکرده است.
 - ۲ - اختلاف بین مفاد قانون و آئین نامه باعث سر در گمی می‌شود به این شکل که در قانون کلاً به حق التحریر اشاره گردیده است اما در آئین نامه صراحتاً اسناد تنظیمی عنوان شده که این مطلب به تنظیم اسناد رسمی بر می‌گردد.
 - ۳ - نگرانی سران دفاتر از بدهی‌های احتمالی این اختلاف نظر.
 - ۴ - طرح شکایات از طرف کارمندان و دفتریار علیه سردفتر.
 - ۵ - گزارش بازرسی بعضی از بازرسین محترم سازمان ثبت.
- به هر صورت به نظر می‌آید برای ایجاد وحدت رویه در این زمینه هر چه سریعتر باید از طرف دست اندرکاران تصمیمی اتخاذ شود و به صورت مکتوب اعلام گردد تا از این بابت امنیت خاطر قانونی و شرعی برای سران دفاتر ایجاد شود.

۱۳۷۳ اردیبهشت: قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۲۸

ماده واحده - از تاریخ تصویب این قانون درآمد حاصل از حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ به شرح زیر پرداخت خواهد شد:

۱ - به منظور تأمین وجوه لازم جهت اجرای مواد ۱۰، ۱۱، ۵۷ و ۶۸ قانون دفاتر اسناد رسمی، دفاتر اسناد رسمی مکلفند همه ماهه ده درصد از حق التحریر دریافتی را به حساب مربوط به بیمه و بازنشستگی و از کارافتادگی و امور رفاهی و درمانی سردفتران و دفتریاران دفاتر اسناد رسمی و عائله تحت تکفل آنان پرداخت نمایند. نحوه پرداخت بیمه و بازنشستگی و حساب مربوط به موجب آئین نامه‌ای خواهد بود که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کل کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید.

۲ - پانزده درصد از حق التحریر مصوب توسط سردفتر به دفتریاران اول در مقابل اخذ رسید پرداخت خواهد شد.

۳ - قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۷۱/۳/۳ به قوت خود باقی است.

۴ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شود.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و هشتم اردیبهشت ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۳/۳/۱۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

پیشنهادی برای هماهنگی و انسجام در انجام و ثبت گواهی امضا

با عنایت به این که مصادیق و موارد گواهی امضا و نوشته‌های قابل تصدیق امضا به جز نوشته‌های مالی موضوع (بند دوم ماده ۱۲ آئین نامه قانون دفاتر) که مواردی از آن احصا گردیده است در سایر موارد به صورت شفاف و مشخص تعیین نگردیده است.^۱ این موضوع از یک طرف باعث سر درگمی سران دفاتر و از طرف دیگر اتلاف وقت و صرف هزینه برای ارباب رجوع متقاضی می‌شود. منشأ اختلاف نظر بین سران دفاتر و بازرسان و کارشناسان محترم ثبت وجود دارد. قابل توجه این که این اختلافات بین هرکدام از این عزیزان نیز وجود دارد به این صورت که شاید بازرس محترمی نوشته‌ای را قابل گواهی امضا تلقی نماید اما بازرس محترم دیگری همان نوشته را قابل گواهی امضا نداند که البته حالت خوشبینانه این موضوع زمانی است که منجر به تعقیب انتظامی و نهایتاً مجازات نگردد در آخر این وضعیت و اختلاف نظر باعث نارضایتی و بدبینی مراجعین خواهد شد.

به نظر می‌آید اگر مشابه شرایطی که در ماده ۱۰ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی ۱۳۱۷ برای اسناد رسمی در نظر گرفته شده است این قبیل نوشته‌ها و برگه‌ها که از طرف مراجع مختلف دولتی و غیر دولتی در اختیار افراد متقاضی قرار می‌گیرد با هماهنگی مرجع ذی صلاح (سازمان ثبت یا کانون سردفتران) صورت پذیرد، یا این که در قالب آئین نامه این موضوع مبسوط و مفصل تبیین شود که آثار مثبت ناشی از این شرایط جدید فراهم گردد چرا که باعث ایجاد وحدت رویه می‌شود که توأم با صرفه‌جویی در وقت و هزینه و کسب رضایت ارباب رجوع خواهد شد و نیز از تضییع

۱. در برخی موارد مشاهده می‌شود نوشته‌ها یا فرم‌هایی که از ظرف دوایر و مؤسسات دولتی یا غیر دولتی به عنوان تعهد نامه دز اختیار افراد ذی نفع یا متقاضی قرار می‌گیرد تا گواهی امضا شود تنظیم متون این تعهدات خارج از حیطه و اختیار دفاتر اسناد رسمی می‌باشد و عملاً دفاتر اسناد رسمی در مقابل عمل انجام شده قرار دارند. در مورد ضمانت اجرایی (در حالی که اسناد گواهی امضا شده فاقد آثار حقوقی اسناد لازم الاجرا می‌باشند) و تخلفات ناشی از تخطی مفاد تعهد نامه‌ها پیچیدگی و گرفتاریهایی را به وجود می‌آورد.

حقوقی دولتی در پاره‌ای موارد جلوگیری خواهد شد.

ماده ۱۰ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷

ماده ۱۰: دوائر دولتی و مؤسساتی که برای ثبت معاملات خود اوراق مخصوصی تهیه نموده و برای ثبت معامله در آن اوراق به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می‌نمایند در صورتی اوراق مزبور پذیرفته می‌شود که به تصویب اداره کل ثبت اسناد و املاک رسیده باشد.

مجموعه متحد المالهای ثبت کل (از سال ۱۳۰۷ تا پایان ۱۳۱۴)

نمره ۵۱۵۳ (ص ۱۷۰/۳/۲۳) ۱۳۱۰ ص ۱۷۰

دفتر اسناد رسمی...

نظر به اطلاعات حاصله در بعضی موارد آقایان صاحبان دفتر در ضمن انجام امور ارباب رجوع به طور رسمی اسناد غیر رسمی اصحاب معامله را هم تسجیل می‌کنند چون این عمل غالباً موجب اغفال اصحاب معامله واقع شده و تصور می‌کنند که همان تسجیل و امضای صاحب دفتر در اوراق عادی موجب رسمیت سند خواهد بود لهذا مقتضی است آقایان صاحبان دفاتر حتی الامکان از تسجیل و امضای اوراق معاملات عادی خودداری نموده و اگر بر حسب لزوم اوراقی را بخواهند امضا و تسجیل کنند به اصحاب معامله صراحتاً خاطر نشان کنند که این امضا رسمیت نداشته و معامله وقتی رسمیت حاصل می‌کند که مطابق مقررات قانونی در دفاتر مربوطه ثبت شده باشد.

۱۳۱۱/۶/۲۳

ص ۱۷۸

نمره ۱۳۲۰۵

به کلیه صاحبان دفاتر اسناد رسمی

نظر به بعضی اشکالات مقتضی است آقایان صاحبان دفاتر اسناد رسمی از تصدیق

امضای اشخاص در ذیل اوراق به طور غیررسمی و عادی امتناع کنند و البته به طریق رسمی هم تصدیق صحت امضا از طرف آقایان صاحبان دفاتر مورد ندارد.

مجموعه بخشنامه‌های ثبت کل (از اول سال ۱۳۱۵ تا آخر سال ۱۳۲۸)

۵۴۹۲/۱۴۶۶ (ص ۱۱۲) ۱۳۲۰/۲/۲۸

به قرار اطلاع حاصله مسئولین دفاتر گواهی صحت امضا در موردی که صاحب امضا پیشینه امضا در دفتر دارد بدون این که نمونه امضاهای بعدی آن را که برای گواهی مراجعه می‌نماید با تشریفات لازمه در دفتر ثبت نمایند به استناد این که وجود یک نمونه امضا در دفتر کافی برای معروف بودن امضا او می‌باشد امضا او را گواهی و همان شماره ثبت امضا اولی را روی برگه‌های بعدی قید می‌نمایند در صورتی که این عمل علاوه بر این که بر خلاف مقررات و ممکن است اسباب اشکال گردد قانوناً هم مجوزی ندارد و ستونهای دفتر گواهی صحت امضا هم حاکی از این است که هر امضایی باید طبق تشریفات معموله در دفتر ذیل شماره خاصی ثبت و سپس گواهی و شماره ثبت روی برگ مربوطه قید شود بنابراین لازم است به مسئولین دفاتر گواهی صحت امضا اکیداً ابلاغ کنید که از این پس طبق این دستور عمل نموده و در صورت تخلف مورد تعقیب قرار خواهند گرفت.

مدیر کل ثبت - جوادی

۱۲۶۱۷/۲۵۹۶۰ (ص ۱۷۹) ۱۳۲۶/۹/۱۷

چون پروانه نانوائی بر طبق ماده ۴ آئین نانوائی قابل انتقال نیست لازم است به دفاتر اسناد رسمی حوزه خود دستور دهید که از قبول معاملات راجع به نقل و انتقال پروانه‌های مزبور خودداری نمایند.

مدیر کل ثبت - جوادی

۱۳۲۳/۱۰/۲۳

(ص ۱۳۷)

۹۰۱۰/۲۳۳۳۹

پیرو بخشنامه شماره ۴۴۰۹۳/۱۲۶۵۲ - ۱۳۲۰/۱/۱۲

دائر به لزوم مطالبه گواهی نامه واریخت بدهی مالیاتی در موقع ثبت نقل و انتقالات و سائط نقلیه لازم است به دفاتر اسناد رسمی حوزه خود تأکید کنید که نقل و انتقال و سائط نقلیه چه در دفتر اسناد رسمی و چه در دفتر گواهی صحت امضا بدون ملاحظه قبض پرداخت مالیات ثبت ننمایند تخلف از این دستور مستلزم تعقیب انتظامی است.

مدیر کل ثبت - جوادی

۱۳۲۴/۴/۳۰

(ص ۱۴۳)

۹۸۰۸/۳۵۶۴

به کلیه دفاتر اسناد رسمی مرکز و بخشهای تابعه

به طوری که از کانون سردفتران اطلاع می دهند برخی از دفترخانه ها که دفتر گواهی صحت امضا هم دارند در ارسال حق التحریر گواهی صحت امضا که طبق دستورات سابقه بایستی در آخر هر ماه تحویل کانون بشود تعلل می ورزند بدینوسیله اکیداً دستور می دهد که آقایان سردفتران بایستی همه ماه در موقعی که حساب دفترخانه بسته شده و درآمد حق الثبت را تحویل حساب داری می کنند حق التحریر گواهی امضا را نیز تحویل و وجه بابت ماه گذشته در نزد خود نگاه ندارند تخلف از این دستور موجب تعقیب انتظامی و تکرار آن موجب استرداد دفتر گواهی صحت امضا خواهد بود با آقایان بازرسان اداری که هفته ای یک بار برای رسیدگی به وضع ارسال خلاصه معاملات و لاشه های فسخی دفترخانه ها مراجعه می کنند و بازرسان امور مالی دستور رسیدگی به حساب درآمد حق التحریر فوق هم داده شده است.

رونوشت به اداره بازرسی ثبت کل فرستاده می شود که به آقایان بازرسان دستور لازم بدهند.

رونوشت به اداره حسابداری ثبت کل فرستاده می‌شود که به بازرسان امور مالی دستور لازم بدهند.

رونوشت در پاسخ شماره ۱۱۹ - ۲۴/۴/۱۹ کانون سردفتران تهران ارسال و اشعار می‌شود که اگر از این به بعد تخلفی مشاهده کردند اطلاع دهند و ضمناً متوجه باشند که درآمد حق التحریر گواهی صحت امضا شهرستانها نبایستی جزء درآمد کانون سردفتران منظور شود.

مدیر کل ثبت - جوادی

۱۳۲۷/۹/۲۵

(ص ۱۸۷)

۱۲۶۱۹/۲۵۷۸۷

پیرو بخشنامه شماره ۴۴۰۹۳/۱۲۶۵۲ - ۲۰/۱/۱۲ لازم است به دفاتر اسناد رسمی حوزه خود دستور دهید که اکیداً از قبول معاملات راجع به نقل و انتقال پروانه‌های نانوائی و هم چنین گواهی امضا اسناد عادی که حاکی از این قبیل نقل و انتقالات باشد خودداری نمایند و متوجه باشند که متخلفین از اجرای این دستور شدیداً مورد تعقیب انتظامی قرار خواهند گرفت.

مدیر کل ثبت - جوادی

۱۳۲۸/۱۲/۱

(ص ۲۰۱)

۳۰۶۱۶/۱۶۸۳۴

در نتیجه بازرسی‌هایی که از دفاتر تصدیق امضا به عمل آمده مشاهده گردیده است که بعضی از آقایان سردفتران در موقع مراجعه اشخاص جهت تصدیق امضا فقط به اخذ امضا از آنان در دفتر اکتفا و خود از امضای دفتر ستون مخصوص که لازمه صحت تصدیق امضا است خودداری و مسامحه نموده و دفاتر آنها از این حیث ناقص است. نظر به این که این عمل و مسامحه آنها ممکن است در موارد بروز اختلافات تولید اشکالاتی نموده و تضییع حقی از اشخاص شود لذا لازم است به صاحبان دفاتر تصدیق

امضای حوزه تابعه خود اکیداً ابلاغ نمائید که پس از امضای تقاضا کننده باید بلافاصله ستون مخصوص را نیز خود امضا نمایند و هر یک از آقایان هم که دفاتر تصدیق امضای آنها از این حیث ناقص است فوراً در تکمیل آن اقدام و در آتیه مراقبت نمائید نظایری پیدا نکند و هرگاه در نتیجه رسیدگی معلوم شود که دفاتری از این حیث ناقص بوده و سردفتر در ایفای وظیفه مسامحه و تعللی نموده باشد متخلف مورد تعقیب انتظامی قرار خواهد گرفت.

مدیر کل ثبت - جوادی

۱۳۲۸/۱/۱۱

(ص ۱۸۹)

۲۸۲ - ۱۶۷۳۹

با این که طی بخشنامه شماره ۲۵۷۸۷/۱۲۶۱۹ - ۱۳۲۷/۹/۲۵ تذکر داده شده که دفاتر اسناد رسمی باید جدا از قبول معاملات راجع به نقل و انتقال پروانه‌های نانویی و همچنین گواهی امضا اسناد عادی که حاکی از این قبیل نقل و انتقالات باشد خودداری نمایند معذک مشاهده می‌شود که دفاتر اسناد رسمی مفاد دستور بخشنامه را کاملاً رعایت نکرده و با قبول معاملات راجعه به نقل و انتقال پروانه‌های نانویی موجبات شکایت اداره کل غله و نان را فراهم کرده‌اند بنابراین لازم است مجدداً به دفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه خود دستور دهید که مفاد بخشنامه نامبرده بالا لازم‌الرعایه بوده و متخلفین شدیداً مورد تعقیب قرار خواهند گرفت.

مدیر کل ثبت - جوادی

مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۱۳۴۳

گواهی امضا

۳۲ - در مورد گواهی امضا اوراق که متن آن به زبان خارجی می‌باشد باید از مدلول آن اطلاع کامل حاصل و عنوان آن (وکالتنامه، اقرارنامه، دعوتنامه و غیره) بالای جمله

گواهی قید شود.

گواهی امضا

۵۸- آقایان سردفتران باید از گواهی امضا اوراق مالی خودداری و در سایر موارد هم که قابل گواهی است در هر مورد موضوع را در ثبت دفتر قید و کلیه تشریفات را انجام و پس از امضای متقاضی آن را گواهی نمایند.

مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۱۳۴۹

۲/۳۰۳۲۳ - ۴۵/۱۱/۱۹

گواهی امضا

۱۰- الف: سردفتران باید از گواهی امضای اوراقی که متن آن به زبان خارجی است قبل از اخذ ترجمه رسمی و حصول اطلاع از مدلول آن خودداری و در صورت اخذ ترجمه رسمی عنوان آن را از قبیل (وکالت نامه، اقرارنامه، دعوت نامه و غیره) در عبارت گواهی قید و در هر مورد که گواهی امکان‌پذیر باشد موضوع را در دفتر مربوطه ثبت و کلیه تشریفات را انجام و پس از امضای متقاضی آن را گواهی نمایند.

ب: سردفتران باید از گواهی امضا اوراق مالی خودداری کنند.

حق التحریر گواهی امضا سهم کانون سردفتران

۲۷۲- دفاتر اسناد رسمی باید وجوهی را که طبق تبصره ۳ از ماده ۳۷ نظامنامه دفتر اسناد رسمی از هر گواهی امضا به نفع کانون سردفتران وصول می‌شود همین که به پانصد ریال رسید وسیله بانک ملی محل به حساب جاری شماره ۲۶۹۵۸ کانون سردفتران در بانک ملی مرکز ریخته و فیش بانکی را به کانون مذکور ارسال دارند.



پروژہ شگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

اللباجة تسأل الرأى

ستیز، تدبیر را باطل می کند.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی