

## رد سردفتر

بهمن الفی \*

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

\*. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۴ اردبیل و فوق لیسانس حقوق خصوصی از دانشگاه آزاد اسلامی

واحد تبریز.

## ۱ - مراد از رد سردفتر

مطابق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی سردفتران اسناد رسمی موظف و مکلف به پذیرش و تنظیم و ثبت اسناد مراجعین می‌باشند. پذیرش و ثبت اسناد مراجعین در دفترخانه‌های اسناد رسمی در واقع هدف اصلی تشکیل دفترخانه و وظیفه اصلی سردفتر است. اگر این تکلیف برای سردفتر وجود نداشت در اینصورت دفاتر اسناد رسمی می‌توانستند در پذیرش و ثبت اسناد مراجعین بطور سلیقه‌ای عمل نموده و در نتیجه دفاتر اسناد رسمی که یک واحد اداری وابسته وزارت دادگستری (قوه قضائیه) است و برای تنظیم و ثبت اسناد طبق مقررات تشکیل میشود به یک واحد خصوصی و تجاری تبدیل می‌گردد. معنای این سخن آن نیست که سردفتر هر سندی را که به دفترخانه ارائه گردید باید ثبت کند، بلکه پارهای از موارد وجود دارد که قانوناً سردفتر، نباید اسناد آنها را ثبت کند مثلاً اسنادی که مخالف با قوانین و نظم عمومی باشد یا موارد رد سردفتر که در ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی پیش بینی شده است. ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی یک تأسیس بسیار مهم و مناسبی است که بر اساس آن سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد آنها را ندارد. بنابر این مراد از رد سردفتر مواردیست که در ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی که بعداً مفصلاً توضیح داده خواهد شد و سردفتر

حق تنظیم و ثبت اسناد آنها را نداشته و در صورت ثبت چنین اسنادی مرتکب تخلف شده و ممکن است دارای مسئولیت انتظامی و حتی مسؤولیت مدنی گردد.

اگر موارد ردّ سردفتر در قانون پیش بینی نمی‌شد ممکن بود وی در تنظیم و ثبت اسناد مربوط به خود یا خویشاوندان خود یا دیگر اشخاص موضوع ماده ۳۱ تحت تأثیر برخی نفوذهای ناشی از روابط خویشاوندی و... قرار گیرد. در نتیجه اجرای کامل مقررات و عدالت بین اصحاب معامله دچار خدشه می‌گردید. و حتی ممکن بود در پاره‌ای موارد حقوق دولتی تضییع می‌گردید. و بر فرض این که سردفتری کلیه قوانین و مقررات تنظیم و ثبت اسناد را در اسناد مربوط به خویشاوندان خود را رعایت می‌نمود ممکن بود که در معرض تهمت قرار گیرد. لذا بنابر مطالب عنوان شده می‌توان گفت که قانونگذار با تصویب بجا و صحیح ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. موجبات حفظ و صیانت شغل پر مسئولیت و حساس سردفتری را همچون سایر مشاغل حساس مثل قضاوت از تهمتهای ناروا و وسوسه‌های احتمالی فراهم ساخته است.

## ۲ - موارد ردّ سردفتر

مطابق ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی «سردفتران و دفترباران نباید اسنادی را که مربوط بخود 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 صورتیکه در محل دفترخانه دیگری نباشد سند با حضور دادستان شهرستان محلی که دفترخانه در حوزه آن واقع است یا رئیس بخش یا نماینده آنها با توضیح مراتب در ذیل آن در همان دفترخانه تنظیم و ثبت خواهد شد».

بنابراین می‌توان موارد ردّ سردفتر را بشرح ذیل بیان نمود:

۲ - ۱ - اسنادی که مربوط به خود سردفتر باشند.

مهمترین موردی که عقلاً و قانوناً سردفتر نباید حق تنظیم اسناد مربوط به آن را داشته باشد همین مورد است که در صدر ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی بدان تصریح شده است و مطابق آن سردفتر اسنادی را که بنحوی از انحاء به خود ایشان مربوط است اعم از این که فروشنده باشد یا خریدار، موکل باشد یا وکیل و یا متعهد... ثبت نماید.

۲ - ۲ - اسنادی را که مربوط به افراد تحت ولایت یا وصایت یا قیمیت سردفتر باشند منظور از ولایت در اصطلاح سلطه‌ای است که شخص بر جان یا مال دیگری پیدا می‌کند<sup>۱</sup>

مطابق ماده ۱۱۸۱ قانون مدنی هر یک از پدر و جد پدری نسبت به اولاد خود ولایت قهری دارند و منظور از اولادی که پدر و جد پدری بر آنها ولایت قهری دارند طفل صغیر و نیز طفل غیر رشید یا مجنون در صورتی است که عدم رشد یا جنون او متصل به صغر باشد. بدیهی است طفل صغیری که به سن بلوغ و رشد میرسد از تحت ولایت قهری ولی قهری خارج میشود در واقع ولایت قهری پدر و جد پدری ساقط می‌گردد و جنون یا عدم رشد (سفاهت) بعدی مجدداً ولایت قهری ساقط شده را ثابت نمی‌کند نکته‌ای که در اینجا قابل ذکر است قسمت آخر ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی است که در آن تنظیم و ثبت اسناد اشخاصی که با سردفتر قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند، چرا که اولادی که تحت ولایت قهری سردفتر هستند درجه قرابت آنها مشمول قسمت اخیر ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. بوده و ظاهراً ذکر ولایت قهری زائد به نظر میرسد. از طرفی ممکن است گفته شود که ولایت بطور مطلق آمده و منظور همان وصی منصوب از طرف ولی قهری

وصی منصوب از طرف ولی قهری است ولی با ذکر بلافاصل وصایت این فرض هم منتفی است. شاید بتوان گفت که در قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم منظور اسناد کسانی است که بااصاله قصد تنظیم و ثبت اسناد در دفتر خانه را داشته و عبارت دیگر اشخاص رشید و بالغ و عاقل می‌باشند و در اینجا قانونگذار با ذکر ولایت خواسته اشخاصی را که با ولایت سردفتر قصد معامله داشته باشند را جزء موارد رد محسوب بنماید که ذکر کلمه قیومتاً و وصایتاً پس از کلمه ولایت همین فرض را تقویت می‌کند.

به موجب ماده ۸۶۰ قانون مدنی غیر از پدر و جد پدری کس دیگری حق ندارد برای صغیر وصی تعیین کند که وصی منصوب از طرف پدر و جد پدری نیز به موجب ماده ۱۱۹۴ قانون مدنی ولی خاص طفل نامیده می‌شود و هیچ یک از پدر و جد پدری با وجود حیات دیگری حق ندارند برای مولی علیه خود وصی تعیین کند.

غیر از موارد عنوان شده اشخاص دیگری هستند که ممکن است تحت قیومت قرار بگیرند که بر طبق ماده ۱۲۱۸ قانون مدنی این اشخاص عبارتند از:

- صغاری که ولی خاص ندارند.
- مجانین و اشخاص غیر رشید که جنون یا عدم رشد آنها متصل بزمان صغر آنها بوده و ولی خاص نداشته باشند.
- مجانین و اشخاص غیر رشید که جنون یا عدم رشد آنها متصل به زمان صغر آنها نباشد.

۲-۳- اسناد اشخاصی که با سردفتر قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم داشته باشند.

قرابت نسبی به ترتیب طبقات در ماده ۱۰۳۲ قانون مدنی بدین صورت آمده است:

طبقه اول - پدر و مادر و اولاد و اولاد اولاد

طبقه دوم - اجداد و برادر و خواهر و اولاد آنها

طبقه سوم - اعمام و عمات و احوال و خالات و اولاد آنها

در هر طبقه درجات قرب و بعد قرابت نسبی بعدی نسلها در آن طبقه معین می‌گردد مثلاً در طبقه اول قرابت پدر و مادر با اولاد در درجه اول و نسبت به اولاد اولاد درجه دوم و اولاد اولاد درجه سوم و... خواهد بود و همچنین در طبقه دوم قرابت برادر و خواهر و جد و جد در درجه اول از طبقه دوم و اولاد برادر و خواهر و جد پدر در درجه دوم و اولاد اولاد برادر و خواهر و جد جد در درجه سوم و به همین ترتیب در درجه چهارم خواهد بود و در طبقه سوم هم قرابت عمو و دایی و عمه و خاله در درجه اول و اولاد ایشان در درجه دوم و به همین ترتیب اولاد ایشان هم در درجه سوم و... خواهد بود.

۲-۴- اسناد اشخاصی که با سردفتر قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند. قرابت نسبی و درجات و طبقات آن توضیح داده شد حال قرابت سببی چگونه است؟ به موجب ماده ۱۰۳۳ قانون مدنی هر کس در هر خط و به هر درجه که با یک نفر قرابت نسبی داشته باشد در همان خط و به همان درجه قرابت سببی با زوج یا زوجه او خواهد داشت. بنابر این پدر و مادر همسر یک مرد اقربای درجه اول آن مرد محسوب شده و برادر و خواهر شوهر یک زن از اقربای سببی درجه دوم آن زن خواهد بود و سردفتر اسناد رسمی حق تنظیم و ثبت اسناد کسانی را که با همسر وی دارای قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند بنابر آنچه گفته شد نخواهد داشت چون کلیه کسانی که با همسر سردفتر دارای قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند نسبت به سردفتر دارای همان درجه قرابت سببی خواهد بود.

با توجه به مراتب عنوان شده آیا شوهر خواهر یا همسر برادر یا همسر فرزند سردفتر جزء موارد رد سردفتر بوده و مشمول اقربای سببی سردفتر تا درجه چهارم از طبقه سوم هستند؟ علت این سوال در اینست که اقربای سببی سردفتر از حیث درجه و طبقه با اقربای نسبی همسر وی تعیین می‌گردد حال در اینجا شوهر خواهر با همسر برادر و با همسر فرزند یا همسر عمه که با همسر سردفتر هیچگونه قرابت نسبی ندارند جزء اقربای سببی وی محسوب میشوند یا خیر؟ اگر چنین فرض شود و بر آن اعتقاد داشته باشیم بدان معنی است که سردفتر حق تنظیم سند نسبت به شوهر عمه همسر خود را ندارد ولی حق تنظیم سند نسبت به شوهر عمه خود دارد!

در نگاه اول چنین بنظر میرسد که نامبردگان از اقربای سببی سردفتر با توجه به تعاریف به عمل آمده و نحوه تعیین اقربای نسبی و سببی محسوب نمی‌شوند چرا که نامبردگان با همسر سردفتر هیچ قرابت نسبی ندارند تا با سردفتر دارای قرابت سببی محسوب شوند ولی با کمی تأمل و دقت می‌توان فرض قضیه را چنین عنوان کرد که درست است نامبردگان با سردفتر قرابت سببی از هیچ یک از درجات و طبقات قرابت به دلیل نداشتن قرابت نسبی با همسر سردفتر ندارند. این وقتی است که درجات قرابت سببی را از یک طرف یعنی نسبت به سردفتر تعیین کنیم ولی اگر از آن طرف بخواهیم درجات قرابت سببی را تعیین کنیم سردفتر در واقع اقربای سببی شوهر خواهر یا همسر برادر یا همسر فرزند و یا همسر عمه محسوب می‌شود و چون سردفتر با همسر نامبردگان دارای قرابت نسبی بوده و در همان درجه دارای قرابت سببی نسبت به همسر ایشان خواهد بود و این با فلسفه وضع ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. هم موافق بوده و نحوه نگارش ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. هم ظاهراً در تأیید قانون همین نظر است چون گفته کسانی که با سردفتر قرابت سببی درجه چهارم از طبقه سوم دارند چه سردفتر از اقربای سببی ایشان تا درجه چهارم از طبقه سوم باشد و چه ایشان از اقربای سببی سردفتر که از درجه چهارم از طبقه سوم باشند.

۲- ۵- اسناد کسانی که در خدمت سردفتر هستند.

آخرین مورد از موارد رد سردفتر تنظیم اسناد کسانی است که در خدمت سردفتر هستند. حال منظور از اشخاصی که در خدمت سردفتر هستند چه کسانی است؟ قدر مسلم این که سردفتر از تنظیم اسناد اشخاصی که فعلاً در خدمت سردفتر هستند منع شده است لذا چنانچه کسانی قبلاً در خدمت سردفتر بوده‌اند و فعلاً در خدمت او نیستند از شمول این بند خارج هستند. آنچه در اینجا جای سوال است نحوه تعیین کسانی است که در خدمت سردفتر هستند. آیا منظور کارکنان دفتر خانه است؟ یا شامل کسانی هم می‌شود که در خارج از دفتر خانه در خدمت سردفتر هستند؟ اگر چنین باشد ملاک و معیار تعیین خدمت چیست؟ اگر مثلاً سردفتری کارگری را برای یک روز جهت انجام کار ساختمانی استخدام نمود حق تنظیم و ثبت اسناد او را ندارد و از موارد رد سردفتر محسوب می‌شود یا این که مراد و منظور قانونگذار فرض حالتی است که خدمت دوام و بقاء داشته باشد؟

### ۳- مراد از اسناد مربوط

در اغلب موارد اسناد مربوط به خود سردفتران و یا کسانی که تحت ولایت یا وصایت یا قیمومت و... هستند مشخص و روشن بوده و نیاز به توضیح ندارد مثلاً چنانچه هر یک از اشخاص فوق الذکر خریدار یا فروشنده یا وکیل یا موکل یا متعهد و یا ضامن سندی باشند بدیهی است که اسناد مربوط به آنها محسوب شده و از موارد رد محسوب می‌شوند ولی در پاره‌ای موارد جایی که اشخاص مندرج در ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. بدون این که در خود سند نقشی بعنوان فروشنده یا خریدار داشته باشند در واقع در تنظیم سند ذی نفع هستند حال این اسناد آیا مربوط به آنها تلقی شده و از موارد رد سردفتر محسوب می‌شود؟ مثلاً برادر سردفتر اتومبیلی را خریده و قبل از این که به نام خود سندی تنظیم نموده باشد آن را فروخته است حال که سند انتقال اتومبیل مستقیماً از



بدون این که نامی از برادر سردفتر در سند برده شود این سند مربوط به برادر سردفتر محسوب می‌شود و از موارد رد سردفتر است یا خیر؟ اگر چنین فرض شود تشخیص و تعیین آن در عمل چگونه خواهد بود؟ یا مثلاً شخصی به عنوان الف شخص دیگری را به عنوان برای انجام کاری مثلاً فروش اتومبیل خود وکیل بلاعزل خود با حق توکیل به غیر کراراً مع الواسطه قرار داده است حال با توجه به ویژگی اسناد وکالت اتومبیل که در اغلب موارد قریب به اتفاق به همراه معامله بوده و به همین جهت نقل و انتقال دارایی و حق الثبت و حق التحریر براساس و معیار اسناد قطعی از آنها وصول می‌شود. در مثال فوق شخص الف هم علاوه بر تنظیم سند وکالت قولنامه‌ای هم تنظیم نموده و طی آن یک ثمن معامله را اقرار به دریافت نموده است حال شخص ب سند وکالت درستی تحت عنوان تفویض وکالت به همان نحو با شخص ج تنظیم نموده طی مباحثه نامه عادی ثمن معامله را دریافت نموده است. حال اگر ب برادر سردفتر باشد و شخص ج بخواهد سند تفویض وکالت با همان نحو در دفتر خانه برادر شخص ب تنظیم نماید این سند مربوط به برادر سردفتر محسوب شده و سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد آن را ندارد یا این که با تنظیم سند وکالت یا تفویض وکالت دیگر رابطه و اختیاری برای شخص ب در آن سند وجود نداشته و در نتیجه از موارد رد محسوب نمی‌شود.

اگر به نظریه اول معتقد شویم این بدان معنی خواهد بود که سلسله وکلای انتخاب شده در سندی در بقا و دوام وکالت موثر است، یعنی برای اعتبار وکالت احراز حیات همه وکلایی که به طور مسلسل در اثر تنظیم سند تفویض وکالت انتخاب شده‌اند لازم و ضروری است و اگر رابطه بین موکل و وکیل را به طنابی تشبیه کنیم در واقع الف که به ب وکالت فروش داده است یک طناب از الف به ب بسته شده است و با تنظیم سند تفویض وکالت از ب به ج طناب اولیه به حالت خود باقی مانده و طناب دیگری از ب به ج بسته می‌شود. در اینجا اگر شخص ب فوت کند رابطه بین الف (موکل اولیه) و ج (وکیل آخر) به دلیل پاره شدن طناب تنظیم شده و اعتبار وکالت از بین می‌رود و این

ج (وکیل آخر) به دلیل پاره شدن طناب تنظیم شده و اعتبار وکالت از بین می‌رود و این در صورتی است که معتقد باشیم ب وکیل الف بوده و ج وکیل ب می‌باشد.

ولی اگر به نظریه دوم معتقد باشیم بدین معنی است که با تنظیم سند تفویض وکالت کلیه اختیارات شخص مفوض وکالت به وکیل (مفوض له) تفویض شده و در واقع از سلسله وکلای انتخابی خارج می‌شود پس اگر مثال فوق را بخواهیم بر این فرض پیاده کنیم با تنظیم سند وکالت فی ما بین الف و ب یک طناب بین الف و ب که همان اعتبار و رابطه وکالت است به وجود می‌آید حال وقتی ب اختیارات خود را به ج تفویض می‌کند دیگر طناب دیگری بین ب و ج بوجود نمی‌آید بلکه سرطناب از ب باز شده و به ج بسته می‌شود در نتیجه فوت و جنون شخص ب در این وکالتنامه تأثیری نخواهد داشت چون رابطه و طناب ایجاد شده به قوت خود باقیست. در واقع در اینجا ما شخص ج را وکیل شخص الف فرض می‌کنیم نه شخص ب. لذا باید در هر مورد بنظر می‌رسد، با توجه به نحوه تنظیم وکالتنامه موردی با قضیه برخورد شود.

#### ۴ - موارد رد دفتر یار

همان مواردی که در رابطه با رد سردفتر عنوان شد بر طبق ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی در مورد دفتر یار هم صدق می‌کند و دفتر یار نیز همچون سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد مربوط به خود یا افرادی که تحت ولایت و وصایت و قیمومت... هستند ندارد.

#### ۵ - تنظیم و ثبت اسناد با وجود موارد رد

قانونگذار در قسمت اخیر ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی موردی را پیش بینی کرده است که سردفتر یا دفتر یار با وجود موارد رد، حق تنظیم و ثبت اسناد مربوط به اشخاص عنوان شده در ماده ۳۱ مزبور را دارند و آن زمانی است که در محل، دفتر خانه دیگری نباشد و اصطلاحاً دفترخانه منحصر به فرد باشد که سردفتر یا دفتر یار

آن واقع است یا رئیس دادگاه بخش یا نماینده آنها با توضیح مراتب در ذیل آن در همان دفترخانه تنظیم و ثبت نماید.

## ۶ - ضمانت اجرای تنظیم و ثبت اسناد با وجود موارد رد

۱-۶ - از نظر اعتبار سند

به نظر میرسد که رعایت موارد رد در تنظیم و ثبت اسناد از تشریفات تنظیم و ثبت اسناد بوده و جز در موردی که استثناء شده است آنهم تحت شرایطی که عنوان شد سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد مربوطه را نخواهد داشت و موارد رد را باید رعایت کند و اگر آن را رعایت نکند به موجب ماده ۱۲۹۳ قانون مدنی که عدم رعایت هر یک از تشریفات و مقررات راجع به تنظیم و ثبت اسناد، سند را در غیر مواردی که قانون استثناء نموده است از رسمیت خارج میسازد و اگر سند مزبور دارای امضاء و مهر طرف باشد عادی محسوب خواهد شد. و به نظر می‌رسد که قانونگذار در مورد تشریفات که عدم رعایت آنها سند را از رسمیت خارج نمی‌سازد فقط به مقررات راجع به حق تمبر که با اسناد تعلق می‌گیرد در ماده ۱۲۹۴ قانون مدنی اشاره نموده است و مورد عنوان شده از تشریفات بوده که استثناء نشده و از تشریفات لازم برای تنظیم و ثبت اسناد محسوب می‌شود.

۲-۶ - از نظر تخلف انتظامی

عدم رعایت موارد رد در تنظیم و ثبت اسناد از طرف سردفتر در واقع یک تخلف انتظامی بوده که منطبق با بند ۸ قسمت ب ماده ۲۹ آئین نامه دفاتر اسناد رسمی بوده و ممکن است حتی موجب مسؤولیت مدنی سردفتر در صورت جمع شرایط مسؤولیت مدنی سردفتر و تقصیر ایشان را از اعتبار افتادن سند و تضرر شخص شود.



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

مقاربة الناس فی اخلاقهم أمن من غوائلهم

آمیزگاری با مردمان، ایمنی است از گزند آنان.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی