

**پاسخی بر «نقد مقاله اجرای مقررات نظام وظیفه**

**در دفاتر اسناد رسمی»**

سید فریدالدین محمدی\*

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

بسمه تعالی

مدیر مسؤول محترم مجله کانون سردفتران و دفترباران

با سلام و عرض ارادت

در شماره ۳۲ مجله نقدی بر تحقیق اینجانب توسط برادر گرامی و پیشکسوت سردفتر محترم، آقای احمد علی سیروس چاپ گردیده است. ضمن تشکر و قدردانی از ایشان و استقبال برای گشودن و طرح چنین مباحثی در مجله که به امید گره‌گشایی مشکلات و اعتلای معرفت علمی و عملی همکاران و حقیر باشد، مطالبی به شرح پیوست تقدیم می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به چاپ آن اقدام شود.

نکته اول: سند مالی و سند غیرمالی

۱ - در منابع حقوقی، قوانین و مقررات ثبتی تعریف علمی و دقیقی از سند مالی و غیر مالی به عمل نیامده است. بند دوم ماده ۱۲ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی اشاره به نوشته مالی دارد و مقصود از نوشته‌های مالی، نوشته‌هایی است که در آن به طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضاء کننده تعهد و یا ضمانت شده باشد و همچنین بند ۷۰ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی سند غیر مالی را سندی فرض کرده است که به منظور تغییر

در شرایط سند ثبت شده قبلی تنظیم و ثبت شود مشروط بر اینکه وجهی رد و بدل نگردد. به نظر می‌آید هیچکدام از این تعاریف دقیق نیست و مصادیقی از آن را تعریف نموده است.

۲ - بار معنایی و مفهومی سند مالی و غیر مالی همان تعریفی است که معمولاً به ذهن خطور می‌نماید و با توجه به همین برداشت وکالتنامه‌های که راجع به انتقال اموال (منقول و غیرمنقول)، حقوق، امتیازها و غیره که در دفتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت می‌گردد و معمولاً بلاعزل همراه با مبایعه نامه می‌باشد مالی تلقی می‌شوند و اگر مفهومی غیر از معامله و نقل و انتقال داشته باشند غیر مالی محسوب می‌گردند، اما این تعریف منطبق با تعریف در تحقیق نیست.

۳ - تعریف عرفی دفترخانه از سند مالی و غیر مالی منطبق بر تعریفی است که از سند مبلغ دار و بدون مبلغ<sup>۱</sup> می‌شود. با مراجعه به تعرفه حق تحریر ملاحظه می‌شود که به دو قسمت الف: اسناد رسمی اعم از قطعی، قرارداد مشارکت مدنی، ... ب: اسناد غیر مالی تقسیم بندی شده است و در بند یک (ب) موضوع وکالتنامه‌ها آورده شده است و اسنادی که تعیین قیمت موضوع آنها ممکن نباشد و دفترخانه معمولاً حداکثر تا پنج روز بعد از ثبت این نوع اسناد قبوض مربوطه را به عنوان اسناد ثبت شده غیر مالی (بدون مبلغ) به حساب واریز کرده و با همین نام در صورت حساب به ذی حسابی ثبت گزارش می‌نماید.

۱. شورای انقلاب اخذ مالیات نقل و انتقال وکالت انواع وسایط نقلیه از سال ۱۳۵۹ را لازم الاجرا گردانید، ولی حق ثبت وکالت این اسناد تا آخر سال ۱۳۷۸ بر مبنای اسناد بدون مبلغ محاسبه می‌گردید و بالاخره بعد از تأخیری طولانی! از ابتدای سال ۱۳۷۹ با پیش بینی که در لایحه بودجه به عمل آمد اسناد وکالت خودروها هم مشمول حق ثبت اسناد بر مبنای جدول نقل و انتقال دارایی گردید. این تعریف تا قبل از تصویب لایحه بودجه ۱۳۷۹ انطباق کامل داشت، اما با توجه به استثناسدن وکالت نقل و انتقال خودرو وکالتنامه‌های مذکور مبلغ دار تلقی شدند.

## نکته دوم: اجاره

۱- اصول ۲۲ و ۳۶ قانون اساسی<sup>۱</sup> تأکید بر حمایت قانون از همه افراد ملت دارد و قائل به برخورداری همه جانبه حقوق اجتماعی، سیاسی، اقتصادی و فرهنگی دارد. حیثیت، جان، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است و استثناء آن در مواردی است که قانون تجویز نماید و حکم به مجازات و اجرای آن از طریق قانون یا دادگاه صالح برقرار خواهد شد. وضع و تصویب قانون نظام وظیفه به عنوان استثنایی بر وضع قوانین مطرح می‌باشد (حداقل مواد قانونی و مقرراتی که مربوط به دفاتر اسناد رسمی است) به عبارت دیگر اگر شخص مشمول مدارک مربوط به تعیین تکلیف مقررات قانون نظام وظیفه را نداشته باشد یا ارائه نماید از داشتن حقوقی محروم می‌شود که این به عنوان مجازات و تنبیه برای شخص مذکور محسوب و استثنایی بر داشتن حقوق انسانی و اساسی می‌باشد. با توجه به همین محدودیت مدلول مواد قانونی و مقررات باید در چهارچوب مفهوم خود محبوس گردیده و از سرایت دادن آن به موارد سکوت و یا موادی که احتمال دارد شامل آنها باشد استنکاف کرد (تفسیر مضیق نسبت به قوانین کیفری) و نباید به موجب مدلول یک قانون از قلمرو خود تجاوز داده شده و به موارد سکوت قانون سرایت داده شود (تفسیر موسع نسبت به قوانین مدنی و تجاری).<sup>۲</sup>

۲- تفسیر و مصادیق قانون با توجه به پیشینه تصویب قانون، شرح مذاکرات زمان تصویب، بررسی قواعد و سیر منطقی آن در صورتی که مفهوم قانون، روشن نبوده و یا اینکه مفهوم قانون روشن بوده ولی در سعه و ضیق مدلول آن تردید حاصل شود به عمل

---

۱. اصل ۲۲: «حیثیت، جان، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند». اصل ۳۶: «حکم به مجازات و اجرای آن باید تنها از طریق دادگاه صالح و به موجب قانون باشد».

۲. دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، دانشنامه حقوقی.

می‌آید.<sup>۱</sup> با مراجعه به فرهنگ لغات و ترمینولوژی حقوق، واژه‌های نقل، انتقال و اجاره به صورت ذیل تعریف شده است:

**انتقال:** جا به جا شدن، از جایی به جایی دیگر رفتن، نقل کردن، در فارسی به معنای واگذاری چیزی از مال خود به دیگران (فرهنگ عمید).

**نقل:** (مدنی - فقه) سلب مالکیت یک مالک نسبت به مال یا اموال معین و اعطای آن به دیگری خواه به رضای مالک باشد (مانند رضای بایع در بیع و رضای ابراء کننده در ابراء) و خواه به حکم حاکم یا فروش مال محکوم علیه در اجرای احکام، اثر حاصل از نقل را اصطلاحاً انتقال گویند. (شماره ۵۷۹۰، ترمینولوژی حقوق)

**نقل:** (مدنی) در معانی ذیل به کار می‌رود: الف - مالکیت مالی از مالک به دیگری برسد خواه به رضای مالک باشد (در عقود و ایقاعات) و یا بی رضای او باشد مانند انتقال مبیع در اخذ به شفعه. ب - در برابر کشف به کار می‌رود. (شماره ۱۴۰۹۴، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، جلد پنجم، تألیف دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی)

**انتقال:** (مدنی - فقه) زوال مالکیت مالک نسبت به مال یا اموال معین به نفع مالک جدید که ید وی متلقای از مالک نخستین است، انتقال دو قسم است: الف) انتقال مسبوق به نقل مانند بیع (ر.ک. نقل). ب) انتقال غیر مسبوق به نقل مانند انتقال ترکه به ورثه متوفی معمولاً اولی را نقل و دومی را انتقال می‌گویند. (شماره ۶۹۷، ترمینولوژی حقوق)

**انتقال:** معانی اصطلاحی این کلمه از قرار ذیل است: الف - انتقال قهری مال از کسی به دیگری چنانکه در ارث دیده می‌شود. انتقال ارادی را نقل گویند. در واژه «نقل و انتقال» در آغاز، این دوگانگی مورد نظر بود. بعداً به صورت مترادفات درآمد یعنی انتقال هم همان معنی نقل را پیدا کرد. ب - انتقال ارادی مانند انتقال مبیع به خریدار در عقد

۱. دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، واژه شماره ۱۳۶۵.

بیع، فعلاً در این معنا شایع شده است. (شماره ۲۵۴۰، مبسوط در ترمینولوژی حقوق) اجاره: (مدنی - فقه) عقدی است که به موجب آن یک طرف منفعت عین یا نیروی کار خود را در ازاء اخذ اجرت معامله می‌کند. مورد اجاره ممکن است اشیاء یا حیوان یا نیروی کار انسان باشد. مالکیت مستأجر بر منافع عین که موقت است (غیر مستمر) برخلاف مالکیت عین که دائمی است (مستمر).  
با توجه به اینکه الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه (ماده ۲۲۴ قانون مدنی) به نظر می‌آید اجاره به عنوان نقل و انتقال مطرح نباشد.

۳- به رسمیت شناخته شدن قراردادهای اجاره نامه‌های عادی توسط قانون‌گذار به موجب قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶) همچنین قرینه‌ای بر به رسمیت شناخته شدن تنظیم سند بدون رعایت مقررات نظام وظیفه می‌باشد.

۴- اجماع تعبیر و برداشت عرفی مقررات (توسط مشورت با سردفتران صاحب نظر و با تجربه و کارشناسان خبره ثبتي) البته مشخص است این اجماع و برداشت دلیلی بر اثبات قطعی نیست.

از مجموع مطالب بالا به نظر می‌آید تنظیم و ثبت اسناد رسمی اجاره نیاز به رعایت مقررات نظام وظیفه ندارد.

#### نکته سوم: وصیت تملیکی

۱- اینکه اگر شخصی که وصیت رسمی تملیکی می‌نماید، اصولاً رعایت مقررات نظام وظیفه نسبت به وی چه معنا و مفهومی پیدا می‌کند جای اما و اگر بسیار دارد و به نظر می‌رسد اساساً رعایت مقررات نظام وظیفه نسبت به مردگان فاقد هر نوع معنی و مفهوم حقوقی، انسانی و اساسی باشد.

۲- هر معامله یا عقدی ممکن است فسخ، اقاله و یا به صورت قهری و غیر قهری باطل شود، آیا با این فرض می‌توان رعایت مقررات نظام وظیفه را ننمود، در زمان تنظیم

وصیت نامه رسمی تملیکی با فرض انتقال به ثبت می‌رسد و اینکه نقل و انتقال مورد وصیت تملیکی بعد از فوت موصی به وقوع می‌پیوندد و یا اینکه موصی در هر لحظه و هر زمان می‌تواند از وصیت خود رجوع کند و یا اینکه ممکن است وصیت نامه دیگری بعد از وصیت نامه اولی تنظیم نماید، صورت تنظیم و ثبت وصیت نامه را تغییر نمی‌دهد و به نظر می‌آید در این مورد نیز باید رعایت مقررات نظام وظیفه را نمود.

۳- همچنین به نظر می‌آید یکی دیگر از مصادیق نقل و انتقال غیر قهری به صورت غیر مستقیم وصیت تملیکی باشد که بعد از فوت موصی به صورت غیر مستقیم موصی له<sup>۱</sup> مالک موصی به خواهد شد. ولی در زمان اجرای وصیت نامه رسمی (بعد از فوت موصی) رعایت مقررات نظام وظیفه نسبت به موصی چه معنا و مفهومی دارد؟!

با احترام و سپاس

سید فریدالدین محمدی



۱. همانطور که در وکالت‌های انتقال و یا تفویض‌های احتمالی بعد از آن اگر رعایت مقررات نظام وظیفه نشده باشد در زمانی که منتهی به تنظیم سند قطعی به استناد وکالت و یا تفویض وکالت‌ها می‌شود، باید رعایت مقررات نظام وظیفه را نمود.