

## تسهیل یا تضییق در تنظیم اسناد رسمی

سخن روز...

هرچند تأمین اغراض و اهداف سیاسی، اجتماعی و اقتصادی قانونگذار از تصویب مقررات مربوط به ثبت اجباری اسناد و رعایت برخی تشریفات در آن به ویژه عقود و معاملات؛ از وظایف اصلی دفاتر اسناد رسمی است، لکن به دلیل ایجاد تکالیفی به دفاتر مذکور برخلاف قانون دفاتر اسناد رسمی در آیین‌نامه‌ها، تصویب‌نامه، نظام‌نامه‌ها و بخشنامه‌ها، و از طرف دیگر لزوم تسریع توأم با دقت در انجام وظایف قانونی علی‌الخصوص امر مربوط به نقل و انتقال املاک از یک طرف، کار دفاتر اسناد رسمی را با یک چالش جدی روبرو نموده و از طرف دیگر مانع سرعت معاملات و روان‌سازی روابط حقوقی اشخاص شده است. بدین جهت فعالان کانون سردفتران با هدایت و مدیریت اعضای هیأت مدیره آن مساعی و مجاهدت‌های خود را بسیج کرده و با جلب همکاری، همیاری و همفکری و تعامل صاحب‌منصبان بصیر ثبتي پیش‌نویس مقرراتی را به مراجع ذی‌ربط ارائه نمود که در شهریورماه سال ۱۳۸۵ منتهی به تصویب قانون تسهیل در تنظیم اسناد در ۸ ماده و یک تبصره گردید. هرچند قانون تسهیل در تنظیم اسناد رسمی بعضاً اهداف تهیه‌کنندگان

پیش‌نویس لایحه آن را برآورده نساخت، لکن موجب رضایت شهروندان و صاحبان حرف و مشاغل حقوقی گردید و علاوه بر اینکه آهنگ نقل و انتقال املاک و عقود و معاملات نسبت به آن سرعت بیشتری یافت، سران‌دفا تر اسناد رسمی در انجام وظایف قانونی به اهداف مقدس قانونگذار نزدیک و نزدیکتر شدند، در هر حال و در کلیت خود تسهیل تنظیم اسناد را تا اندازه زیادی عملی نمود.

مع‌الاسف چند صباحی از تصویب قانون مزبور نگذشته بود که مقرراتی متناقض با آن در سطوح مختلف از قانون، آیین‌نامه، تصویب‌نامه، نظام‌نامه و بخشنامه<sup>۱</sup> یکی پس از دیگری تصویب و ابلاغ گردید. و اجرای قانون تسهیل در تنظیم اسناد عملاً عقیم و به محاق فراموشی سپرده می‌شود تا دور باطل برآیند و خیزش همچنان به عنوان یکی از دغدغه‌های حرفه‌ای سران‌دفا تر دلسوز و صاحب‌منصبان ترقی‌خواه ثبتي باقی بماند، در حالی که اجرای این قانون و تمکین به آن می‌توانست موجبات و مقدمات پیشرفت و توسعه اقتصادی را به سهم خود فراهم نماید.

با این حال و با وجود اینکه حدیث دیگران در باب کسب و کار و نقل و انتقال املاک در ایران چندان هم خوش و خوش‌تر نبوده و نیست، حدیث آنها حکایت از وجود گره‌های ناگشودنی بی‌شماری در این حوزه دارد که بیشتر آنها عمدتاً به خاطر وجود مضایق و معضلات در امر تنظیم اسناد معاملاتی و ثبت روابط حقوقی و مالی اشخاص است و جالب توجه اینکه ضرورت بازگشایی این گره و رفع مضایق و حل معضلات از دغدغه‌های مراجع و مقامات ذی‌ربط کشور است ولی ظاهراً صرف دغدغه، حلال مشکلات نبوده بلکه حل

۱. به طور مثال نگاه کنید به: ۱- قانون اخیرالتصویب اصلاح قانون اجباری نمودن مسئولیت مدنی دارندگان وسایط نقلیه موتوری زمینی در قبال اشخاص ثالث ۲- قانون اخیرالتصویب نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی. ۳- مواد ۴ و ۹ آیین‌نامه قانون تسهیل تنظیم اسناد ۴- آیین‌نامه وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول مؤسسات اعتباری. ۵- بخشنامه ریاست محترم سازمان محترم ثبت اسناد و املاک در خصوص تخصیص عوارض سالیانه نسبت به معاملات بلاعوض آن هم به نفع دولت و شهرداری‌ها ۶- تلاش‌های اخیر مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی جهت احیای تبصره ماده ۷۴ قانون شهرداری‌ها.

مشکلات نیازمند اراده مصمم و عزم جزم می‌باشد و همان طوری که بیان گردید اقدام در تصویب قانون تسهیل تنظیم اسناد در جهت رفع این دغدغه و در جهت تسهیل و روان نمودن روابط حقوقی و معاملاتی افراد بوده است به کیفیتی که همه اطلاع دارند، این قانون جهت اجرا به مراجع ذی‌ربط ابلاغ گردید ولی فقدان درک مناسب از ضروریات جهانی و بی‌توجهی به مراد مقنن در تصویب این قانون موجب گردید که نظر بلند و وسعت دید مقنن گرفتار تنگ نظری مراجع تدوین‌گر آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های اجرایی شود و نتیجه آن شد که علاوه بر اینکه گرهی از کار فروبسته مردم باز نشد هم مردم و هم مراجع اجرایی و بنگاه‌های اقتصادی و مراجع قضایی گرفتار دور باطل دیگری گردند که نمود آن در گزارش موسسه LFC<sup>۱</sup> بانک تجارت جهانی ظاهر شد و رتبه نازل برای جمهوری اسلامی ایران در بین کشورهای جهان منظور شود و این رتبه به لحاظ همدوشی با کشورهای فقیر و عقب‌مانده در شأن و منزلت جمهوری اسلامی ایران نبود و به هیچ دلیل، برهان و توجیهی قابل دفاع نمی‌باشد و ای کاش به جای تصمیمات من‌عندی و بدون پشتوانه کارشناسی تدابیری از سر حکمت و مصلحت اتخاذ می‌گردید که ضمن گره‌گشایی از کار مردم صیانت از حیثیت و کارایی نظام نیز می‌نمود.

سر دبیر  
ناصر نایبی

۱. روزنامه همشهری، منتشره در مورخ ۸۷/۹/۲۱، خبر از کسب رتبه ۱۴۳ جمهوری اسلامی ایران در بین ۱۸۰ کشور جهان داد.