یادی از پایه گذاران سازمان ثبت اسناد و املاک ایران و سردفتران اسناد رسمی

 شهسوارانی، حسین

این مقاله به انگیزه‏ی هم دلی و هم سخنی(از این‏جا تا دیار غربت)با دوست دانشمند گرامی،حضرت استاد دکتر احمد احمد مهدوی‏ دامغانی،رییس پیشین کانون سردفتران،به دنباله‏ی مقاله‏ی تحقیقی‏ و عالمانه‏ی ایشان در ماهنامه‏ی وزین حافظ،شماره‏ی 7،مهرماه‏ 1383 به قلم آمده است.

در نوسازی عهد پهلوی،پیکره‏ی سازمان نوین اداری و دولتی‏ ایران با کمک روشفنفکران و جوانان ایرانی تحصیل کرده‏ی اروپا و دانشوران آزموده و کاردان طرح‏ریزی شد.

اصلاحات اساسی و پایه‏گذاری سازمان‏ها و مؤسسات جدید و ساختن راه‏آهن سراسری ایران و پیوستن دو دریای جنوب و شمال‏ (خلیج فارس و دریای مازندران)،تأسیس بانک ملّی،ساختن مدارس‏ جدید،سپردن ادارت فرهنگ و مدارس جدید و قدیم به جوانان‏ تحصیل کرده و پروده‏ی دانشسرای عالی که گروه گروه به شهرها فرستاده می‏شدند،ادغام و هم آمیختگی سازمان‏های فرهنگی با اوقاف به نام اداره«معارف و اوقاف»و سپردن آن به دست‏ فرهیختگان،فراهم ساختن مقدمات تأسیس دانشگاه تهران و آماده‏سازی بنا و ساختمان دانشکده‏های مختلف آن به صورت اساسی‏ و زیبا در همین محل فعلی که بعد از انقلاب اسلامی نیاش خانه‏ی‏ نماز جمعه در هر هفته است،در همان ده سال اول سلطنت رضا شاه‏ پی‏ریزی شد.انحلال عدلیه‏ی ایران و نوسازی همه‏جانبه‏ی آن‏ به دست مرحوم علی اکبر داور،وزیر لایق و پر تلاش و سخت کوش‏ قوه‏ی قضاییه و مسکن گزینی دادگستری در ساختمان تازه‏ساز و مجلّل کاخ دادگستری،ساخته و پرداخته‏ی مهندسان و معماران و هنرمندان ورزیده چک اسلواکی و ایرانی در همین محل کنونی،از کارهای اساسی آن زمان است.

پیش از تأسیس سازمان ثبت اسناد و املاک،هر یک از روحانیون با اقتدار و سرشناس،یک یا چند دفترنویس(محرّر)داشتند و خانه‏ی آن‏ها در عمارات بیرونی مرجع و محل دعاوی و شکایت‏ها بوده،قباله‏ی معاملات با گواهی و مهر و امضای چند روحانی‏ سرشناس تسجیل می‏شد که از گزند تعارضات و تجاوزات بعدی‏ محفوظ باشد.

در مرافعات و اختلافات و دعاوی مردم،احکام ضد و نقیض و ناسخ و منسوخ در ضبط و تصرفات ملک و زمین و خانه و مال و منال منقول و غیر منقول و از دستی به دست دیگر،فراوان صادر می‏گردید که انگیزه‏ی کشمکش‏ها و جدال‏های تازه می‏شد.

پاره‏یی از این رجال روحانی که پارسا و پرهیزکار بودند،مثل‏ مرحوم آقا نور الدین در شهر ما سلطان‏آباد(اراک)،یکی دو تن یاران‏ اهل علم و مورد وثوق را در حلّ و فصل امور و دعاوی مراجعین به‏ کمک می‏طلبیدند و نتیجه‏ی نهایی هر مرافعه و منازعه را در دفتری‏ ثبت می‏کردند و آن را نزد خود داشتند.

سر و صورت دادن به چنین وضع ناهنجار و آشفته،با بهره‏گیری‏ از تجربه و تمدن و فرهنگ کشورهای اروپایی،و تأسیس و برپایی‏ سازمان و دستگاهی دولتی تحت نظامات و قواعد قانونی، اجتناب ناپذیر شده بود و برای امنیّت اجتماعی و اقتصادی جامعه‏ ضروری و مورد نیاز بود.

در چنان جوّ و فضای پر جنب و جوش و پر نشاط و نوسازی‏های‏ رضا خانی،سازمان ثبت اسناد در کنار دادگستری نوساخته‏ی ایران‏ پدید آمد.

پس از تصویب قانون ثبت اسناد و املاک،کارکنان آن سازمان، همانند بخشی از قضات دادگستری،با برگزاری امتحانات و تعیین‏ میزان دانش و اطلاعات عمومی هریک در حدّ لزوم،به مشاغل‏ موردنظر برگزیده می‏شدند.

با اجرای قانون اتحاد شکل و جاذبه‏های نوآوری و تجددخواهی‏ آن روزگار،گروهی از جوانان و افراد باسواد پرورده‏ی حوزه‏های قم و اصفهان و مشهد و تحصیل کرده‏های فرهنگ نوین ایران،به مشاغل‏ دولتی روی آوردند.هسته‏ی اولیه زیر بنای پیکره‏ی کارکنان ثبت‏ اسناد را کسانی تشکیل دادند که از دانش و فضیلت بالایی بهره‏مند بودند.

سردفتران اسناد رسمی هم در شهرهای کوچک و بزرگ،از میان روحانیان سرشناس خوش‏نام و مورد اعتماد عموم برگزیده‏ می‏شدند و الزام به تغییر لباس هم نداشتند.از قبیل مرحوم شیخ‏ حسین علائی،غروی،سیّد احمد مشائی(درس خوانده‏ی حوزه‏ی قم) و دیگران در شهر اراک و سال‏های بعد در شهرهای دیگر، سردفترانی که واجد کمالات معنوی و ادیب و دانشمند بودند،برخی‏ از آن‏ها دانشکده‏ی حقوق یا ادبیات را گذراندند و شخصیت علمی و پایگاه معنوی آن‏ها مایه‏ی حرمت سردفتران می‏شد،از آن‏گونه افراد: ادیب و محقق نامدار خوانسار،مرحوم محمّد حسن فاضلی، سردفتر اسناد شهر خوانسار و آقای علی اصغر مدرّس تبریزی،فرزند سیّد محمّد علی مدرّس،صاحب کتاب ریحانه الادب که در حکومت‏ ملّی دکتر مصدق نماینده‏ی مردم تبریز در شورای ملّی بود،در شیراز آقا مجد الدین محلاتی،فرزند آیت اللّه شیخ بهاء الدین محلاتی،در آمل فرید الدین لاریجانی،برادر لاریجانی،رییس سابق دادگستری‏ ساری،در بابل محمّد سالکی،خطیب و ادیب برجسته،فرزند سیف العلماء و داماد او آقای نادری که هر دو تحصیل کرده‏ی حوزه‏ی‏ قم بودند،در تهران استاد دکتر مهدوی دامغانی،ادیب و محقق‏ شایسته که از بد اقبالی فرهنگ ایران و از بد روزگار،از استادی‏ دانشگاه تهران بازماند و از سال‏های بعد از انقلاب اسلامی به امریکا رهسپار شد و در دوران میان سالی و باروری فکری و علمی،اکنون‏ در مقام و پایگاه استادی دانشگاه هاروارد به تدریس و فیض‏رسانی‏ فرهنگی سرگرم است.آشنایی من با این ادیب بلند پایه در سال‏هایی‏ آغاز شد که در دیوان عالی کشور در هیأت تجدید نظر انتظامی‏ سردفتران اسناد رسمی شرکت داشتم.آقای دکتر مهدوی،رییس‏ کانون سردفتران بود و در همان هیأت حضور می‏یافت.آقای محسن‏ طباطبایی هم از اعضای آن هیأت بود.اکثریت قریب به اتفاق گروهی‏ از سردفتران اسناد رسمی تهران از نخبگان دانش و فضیلت بوده و هستند و مقام اجتماعی و علمی آن‏ها مایه‏ی حرمت جامعه‏ی‏ سردفتران است.از آن جمله آقای رضا فاضلی،رییس مؤسسه‏ی‏ علمی فرهنگی مهبط نور،تحصیل کرده‏ی انگلستان و آقای‏ معز الدین،رییس فعلی کانون سردفتران.

در شهرستان‏ها هم نمونه‏های شخصیت‏های برجسته‏ی دانش و تقوا در کنار فعالیت گسترده‏ی علمی و ادبی،عهده‏دار مسؤولیت‏ سردفتری نیز می‏باشند،اغلب فاضل و اهل دانش،نظیر آقای‏ سیروس مهدوی،ادیب و محقق سرشناس مازندران،سردفتر اسناد رسمی قائم شهر و پایه‏گذار مرکز مطالعات ایرانی و مؤسس‏ کتاب‏خانه‏ی معتبر شخصی در شهر ساری و مدیر فصل‏نامه‏ی علمی‏ -ادبی اباختر و همکار علمی و تحقیقی با دایره المعارف تشیّع.

با این ترتیب،هسته‏ی اصلی جامعه‏ی سردفتران اسناد رسمی،به‏ وجود شخصیت‏هایی که نمونه یی از آن ذکر شد،آراسته و پابرجاست‏ و تأسیس و برپایی دفاتر اسناد رسمی،سازمانی است بر جای مانده از همان دوران نوسازی دادگستری و شاخه‏ی پر بار در سازمان ثبت‏ اسناد و املاک کشور و یک نمونه‏ی آزمایش شده و ثمربخش‏ واگذاری امور عمومی به بخش خصوصی است،با نظارت مستمر و منظم سازمان دولتی.

گروه کثیری از همین‏گونه شخصیت‏های فاضل و با فضیلت‏ همان طور که اشاره شد جامعه‏ی کارکنان ثبت اسناد را تشکیل دادند و گردش چرخ پر پیچ و تاب پیچیده و بسیار فنی ثبت اسناد نوین را به دست گرفتند و چه خوب از عهده‏ی آن برآمدند.

گروه مسؤولان عمده و مهم ثبت اسناد در سال 1358 و زمان‏ تصدی و مسؤولیت من در آن سازمان،نسل دوم یا سوم‏ دست‏پروردگان نخستین ساماندهان سازمان ثبت بودند که من از همکاری با آن‏ها لذت می‏بردم.مدیران کل اسناد،املاک،کارگزینی‏ در تهران،مدیران کل استان‏ها،همه در درجات بالای دانش و آگاهی اجتماعی بودند.در تأسیس سازمان استان مرکزی(اراک) برای این‏که حق حبّ الوطن و زادگاه خود را به جای آورده باشم،آقای‏ تفکری،مدیر کل استان یزد را به تصدّی و مدیریت آن استان‏ برگزیدم.

مرحوم آیت اللّه صد وقی،امام جمعه‏ی با نفوذ یزد،بعد از آگاه شدن‏ از این امر از یزد در گفت‏وگوی تلفنی به مزاح و ناخشنودی گفت: «چرا در اولین تغییرات ثبتی پا به کفش یزدی‏ها کردی؟»چون‏ همان مدیر کل یزد که به اراک منتقل می‏شد،مورد وثوق و احترام‏ مردم یزد بود،به ایشان گفتم:«چراغی که به خانه رواست،به مسجد حرام است.»

او هم اکنون معاون اول سازمان ثبت اسناد کشور است.

در همین دفتر و در برگ‏های پیشین اشاره شد که سازمان ثبت‏ اسناد،گنجور و امانت‏دار مال و منال و مستغلات و ما یملک مردم‏ ایران است.

در سرکشی به بایگانی ثبت اسناد تهران علاقه داشتم که‏ سابقه‏ی ثبت پلاک 1 و اولین پرونده‏ی ثبتی آن‏جا را ببینم.آن‏ پلاک و اولین ملک ثبت شده باغ ظهیر الدوله بود در خیابان شاه‏ تهران که شماره‏های فرعی آن بعد از تفکیک و جا به جا شدن و تغییر مالکان متعدد و بی‏شمار بعدی،شامل چندین پرونده‏ی قطور بود. اوراق پلاک‏های فرعی اولیه پوسیده و پودر شده بود،مثل یک‏ کیسه‏ی آرد که با همان وضع در کیسه و لفاف بزرگ حفظ می‏شد و غیر قابل استفاده.فقط اولین دفتر ثبت املاک همان پلاک شماره‏ی 1 ،سالم مانده بود،یعنی اولین دفتر ثبت املاک تهران و در آن دفتر نخستین ملک ثبت شده با پلاک همان رقبه اولیه بود.

اولین گروه کارکنان ثبت همان برگزیدگان امتحانات ورودی‏ درس خوانده‏های حوزه‏ی قم و همه جای دیگر کار خود را در بدو استخدام و سال‏های بعد از پایین‏ترین سمت دفتر ثبت نامه‏ها (اندیکاتور)و کار دفترنویسی و بایگانی و عملیات تحدید حدود ارضی‏ و املاک شروع می‏کردند.

مرحوم استاد اسماعیل فراهانی،ادیب و شاعر نامدار اراک که‏ بخشی از دیوان او چند سال پیش در تهران به چاپ رسید،مرد دانش‏ و فرهنگ و ادبیات ایران،مسلط به زبان و ادب عرب،مترجم کتاب‏ الاسلام و الهیئت،علامه سیّد هبه الدین شهرستانی(وزیر معارف و ارکان کشور عراق)،و مترجم کاب الذئب الانقره(شرح حال توفیق‏ پاشا کمال آتاتورک)از عربی به فارسی.

در سال‏های اولیه‏ی خدمت خود در ثبت اسناد اراک،مدیر بایگانی آن اداره بود و در شکایت از وضع و حال خود قصیده‏ی بسیار نغز و شیوا سروده و چنین آغاز سخن کرده است:

دریغ از کمال و فضل ورای من‏ که حاصلی نشد از برای من‏ بلا به جان فهم و فضل و راستی‏ که این سه در زمانه شد بلای من

همین مرد دانش و فضیلت با آن درجه‏ی کمال علمی و ادبی و همه‏ی داوطلبان همانند او چون برای شرکت در امتحانات ورودی‏ دیکته‏نویسی از کتاب کلیه و دمنه در امتحان کتبی و مواد درسی دیگر ادبی و فقهی جزو امتحان بود،به تعویض و کنایه غزلی سروده‏ بود با این مطلع:

بگو به شیخ که اوراق فقه بر باد است‏ بخوان کلیله که هنگام ثبت اسناد است

درج و چاپ این غزل در روزنامه‏ی ناهید تهران سر و صدایی را علیه او برانگیخت و ادیبان و شاعران قشری در اشعاری با همان‏ وزن و قافیه به قدح و هجو او در مطبوعات تهران پرداختند و این‏گونه وسوسه و سعایت و بدگویی کردند که منظور فراهانی از جمله و عبارت(بگو به شیخ)آیت اللّه حاج شیخ عبد الکریم حائری، رییس حوزه‏ی علمیه‏ی قم بوده،در همان روزنامه‏ی ناهید و مطبوعات دیگر به پاسخ و جوابگویی پرداخت و در ردّ اتهام خود که‏ گفته بودند فراهانی ملحد شده گفته بود:

ز درد دین نه مرا خوانده ملحد آن شاعر ز فقر قافیه محتاج لفظ الحاد است

کار مأموران و کارکنان ثبت اسناد بسیار متنوع و فنی است و شاید کسانی که با کارهای ثبتی آشنا نباشند،ندانند که کار نمایندگی‏ ثبت در تحدید حدود املاک و مستغلات و بویژه در اراضی مزروعی‏ که قطعات زمین یا ملک مورد درخواست ثبت شکل نامنظم هندسی‏ دارد،با هم‏جواری نهر و رود و جنگل و عوامل دیگر طبیعی،نماینده‏ و مهندس ثبت باید به گونه‏یی حدود پیچ در پیچ را تعریف و توصیف و علامت‏گذاری کنند که اندازه و مرز و سامان هر قطعه و ملک‏ همیشه مشخص و ثابت بماند و مبنا و منشأ اختلاف و منازعه با هم‏جواران او صاحبان حقوقی ارتفاقی نشود.

همین ادیب فراهانی در یکی از مراحل خدمتی خود با تمرین‏ فراوانی که در کار دشوار تحدید حدود انجام داده،تفنّن ادبی‏ بی‏سابقه‏یی به کار برده و با ذوق و لطف سرشار و تسلط و توانایی در ادبیات فارسی قواعد فنی و دقیق و علامت‏گذاری ثبتی مراسم‏ تحدید خود را در یک اثر بدیع:«تحدید حدود ملک وجود خود»با ظرافت تمام در نثری شیوا به قلم آورده که از لحاظ اهمیت در پایان‏ دیوان اشعار او به چاپ رسیده است.

و این است متن آن:«تحدید حدود»نوشته‏ی اسماعیل فراهانی‏ در سال‏های نمایندگی ثبت اسناد و املاک اراک:

شپیخته

صورت مجلس شاعرانه در تعیین حدود وجود شاعر،به تاریخ هشتم آذرماه 1312

به تاریخ روز هشتم از ماه نهم از سال سی‏ام از سنین قمری عمر شاعر دل‏باخته،مطابق ششم آذرماه 1312 خورشیدی ساعت چهار بعد از نیمه‏شب،این جانب اسمعیل فردوس،متخلص به فراهانی،به‏ سمت نمایندگی از طرف ثبت عشق و عاشقی(شعبه‏ی شعر و شاعری)برای تعیین حدود شش دانگ ملک مخروبه‏ی وجود خود که در تاریخ محفوظ تقاضای ثبت آن از ناحیه‏ی شوخی عیار و دلستان به عمل آمده است،وارد و پس از اعمال عمل تحدید،نتیجه‏ به شرحی‏ست که در طی شش ماده و یک تبصره به ترتیب ذیل‏ نوشته می‏شود:

ماده‏ی 1-در حدود اربعه:جنوبا(از مشرق به مغرب)از میله‏ی‏ شماره‏ی یک که با مژگان خون‏فشان در مبدأ آبشور دیده‏ی‏ هجران کشیده نصب گردیده در امتداد آبشور مزبور تا میله‏ی شماره‏ دو،محدود است به بیابان حسرت و پریشانی،با تصدیق به این‏که‏ سیلاب خانمان‏برانداز بیچارگی در این قسمت از عرصه‏ی وجودم‏ حق عبور دارد.با تصریح به این‏که هرگاه در حین عبور یک‏باره بنیاد هستیم را از بن برکند،حق نفس کشیدن یا تقدیم عرض حال به‏ ادارات مربوط نداشته باشم.

غربا:از میله‏ی شماره‏ی دو که چون بیدق غم در افق تصورات‏ شاعرانه منصوب است در امتداد مجرای یک رشته اندیشه‏های‏ عاشقانه به طول شب هجران تا میله‏ی شماره‏ی سه محدود است به‏ وادی نومیدی با تصدیق این‏که طالع نامساعد در این قسمت ذیحق‏ است که عوامل وحشیه‏ی بدبختی را در مرغزار امیدم سر داده‏ بوته‏های خرم و غنچه‏های شاداب مشاعرم را شکفته و نشکفته پاک‏ بچراند.

شمالا:از میله‏ی شماره‏ی سه که چون خار علامت در چشمم‏ خلیده در امتداد مسیل اندوه و غم تا میله‏ی نمره‏ی چهار محدود است به کویر حسرت و الم با تصدیق این‏که قهرمان قهر گیتی در این قسمت حق سوق جیش حوادث و اعزام قوای آتشین دارد.

شرقا:از میله‏ی شماره‏ی چهار که خود ستون خیمه‏ی بی‏تاب‏ هم محسوب است تا قله‏ی کوه شکیبایی و از آن‏جا تا میله‏ی‏ شماره‏ی یک اولیه که حدود اربعه را تکمیل می‏نماید در امتداد خط موهوم منکسر به طول ساعات انتظار محدود است به صحرای‏ اشتیاق.توضیحا این قسمت چون دارای فاصل طبیعی نیست،محتاج‏ مهندس و نقشه‏برداری‏ست.

ماده‏ی 2-مساحت مورد تحدید:چون دهان خوبان هیچ.

ماده‏ی 3-قیمت:یک بوسه‏ی آبدار از لعل لبان یار

ماده‏ی 4-متعلقات و اجزا:فقط یک قلب خونین است که‏ عرصتا و اعیانا متعلق به یار نازنین است.

ماده‏ی 5-حقوق ارتفاقی:از مجاورین به شرحی‏ست که در ضمن حدود مرقوم شد و از مورد تحدید فقط یک رشته خیال مرموز است که هنگام سحرگاهان از حدّ شرقی تا بنفشه‏زار زلفین جانان‏ امتداد دارد.

ماده‏ی 6-اسامی مدعیان و معترضین و موارد دعوای هریک‏ اجمالا به شرح 12 فقره‏ی ذیل است:

1-خدا:اطاعت؛2-شیطان:معصیت؛3-اجل:جان؛4-قبر: بدن؛5-عائله:نان؛6-اداره:خدمت؛7-رییس اداره:صمیمیت؛8- رعایا و زیردستان:عدالت؛9-دوستان:محبت؛10-دشمنان:مذلّت؛ 11-جانان:عشق؛12-رقیبان:حیثیت.

صدها هزار دعوی و هر مدعی به ضدّ من یک نفر بدین همه اضداد چون کنم؟

تبصره:مساحتی که در ستون مساحت تعیین گردیده،در صورت‏ پیشرفت مدعیان و معترضین است،وگرنه این عرصه پهناورتر از بساط آسمان و بسیط زمین است.

«محل امضا:ف.فراهانی»