

سردفتران و تشکیلاتشان در آلمان

علیرضا علی اکبر*



*. سردفتر اسناد رسمی ۶۰۵ تهران و عضو هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران.



پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

سردفتران و تشکیلاتشان در آلمان

سردفتران پاسخگویان ذی صلاح در امور حقوقی و مشاوران مراجعه کنندگان به ایشان هستند و قریب به یازده هزار حقوقدان در کشور آلمان به این حرفه اشتغال دارند و بجز وکلای حقوقی و قضایی به ندرت کسی درباره وظایف این طبقه و حرفه آنان اطلاع دقیق دارد. سردفتری یک حرفه قانونی و یک مسؤولیت وقت گیر بشمار می آید و کار سردفتری صرفاً نوشتن قرارداد و مهر کردن آن نیست و در عین حال فراتر از یک حرفه لازم و معمولی به شمار می آید. آموزش و تجربه از سردفتران افرادی ذی صلاح و پاسخگو در مشاوره و اتخاذ تصمیمات لازم در خصوص مراجعه کنندگان به آنان ساخته است. دایره همکاری و انجام امور مراجعه کنندگان به سردفتران را در امور تجاری و اقتصادی و امور شخصی و خانوادگی قانون معین می کند.

چرا به سردفتران نیاز است؟

مجموعه قوانین فدرال برای تمام سردفتران معتبر و لازم الاجراء است. یک دولت قانونی، امنیت و اطمینان را به شهروندان خود مدیون است و لذا برای حل و فصل اختلافات، مقررات ضروری را تدوین و برای اجراء ابلاغ می کند و در عین حال پیش بینی های لازم را نیز برای جلوگیری از وقوع اختلافات به عمل می آورد. یکی از این موارد ضروری و اطمینان بخش صحت و امنیت اسناد و اظهارنامه های مهم است که در صورت به کار

بردن رویه‌ها و اصول روشن و صریح در تنظیم اسناد، تضاد و اختلافات به حداقل ممکن می‌رسد و در این زمینه سردفتران نقش بسیار اساسی دارند.

تنظیم اسناد و قراردادهای افراد عادی در صورت بروز اختلافات فاقد اعتبار است مگر با تأیید مقامات ذی صلاح، در صورتی که اسناد تنظیمی در دفترخانه‌های اسناد رسمی نزد مقامات قانونی از ارزش و اعتبار ویژه‌ای برخوردارند.

قانونگذار وظایف بسیاری از مؤسسات دولتی را به سردفتران محول کرده و سردفتران پس از بررسی موضوع و مشاوره و تنظیم اسناد و قراردادها با مهر نمودن این اسناد اعتبار و ارزش آنها را تأیید می‌کنند و شهروندان، ادارات و دادگاهها به حق نتیجه می‌گیرند که مفاد یک چنین سندی مطابق با قانون و واقع است و قصد طرفین و هویت آنان در اسناد ابرازی همانی است که درج می‌شود. در مقام تأکید ارزش این اسناد کافی است اشاره شود که به عنوان دلیل و مدرک اثبات ادعا در دادگاهها مورد استناد قرار می‌گیرند و از اسناد لازم‌الاجرا محسوب می‌گردند. دستورهای محاکم و مفاد اسناد رسمی به عنوان اسناد لازم‌الاجراء در شؤون اجتماعی و روابط حقوقی افراد بی‌نهایت مؤثر و نافذ می‌باشد و مقامات دولتی و ادارات و سازمانها در مقام ثبت وقایع و تنظیم اسناد مراجعه‌کنندگان خود به اسناد تنظیمی سردفتران تکیه می‌کنند و به همین منظور کنترل و بررسی موارد قانونی و خواسته شده، افراد پراطلاع و تجربه و پرسنل کارآمدی را می‌طلبند. اسناد محضری علاوه بر ارزش بالایی که دارند آگاهی دهنده هم هستند. هر شهروندی لازم است قبل از امضاء هر سندی از آثار آن و پیامدهایی که خواهد داشت آگاهی پیدا کند و از اقدامات شتابزده بپرهیزد. در این زمینه سردفتر بعنوان یک مشاور و یک شخص بی‌طرف می‌تواند منشأ اثر باشد.

پیمان زناشویی نه در آسمان بلکه در زمین بسته می‌شود. چندبار در طول عمرمان خانه می‌خریم؟ ادامه کار شرکتها با مشاوره و کمک سردفتر برای جانشینان موردنظر برنامه‌ریزی می‌شود. سردفتر شرایط قانونی و ضروری را فراهم می‌کند. سردفتر چه می‌کند؟

با یک ملاحظه سطحی و گذرا کار سردفتر به تنظیم و تصدیق اسناد محدود

می‌شود اما این منوط به مشاوره دقیق با مراجعه کننده و بررسی اظهارات و شرایط و وضعیت خاص اوست. قبل از تنظیم هر سندی سردفتر باید خواست واقعی افراد ذی نفع را جویا شود و اسناد و قراردادها را تنظیم و پیامدها و آثار آن را متذکر شده، آنگاه اسناد را به امضاء آنان برساند.

سردفتر مکلف است اسناد را کنترل نموده، حقوق آنان را از هرگونه خسارت و زیان مصون نگه دارد. در عمل از سردفتر در حوزه‌های بسیاری استفاده می‌شود. چند نمونه ذیلاً ذکر می‌شود.

۱- در مورد اعمال غیر منقول

یکی از زمینه‌های اصلی کار سردفتر اینجا قرار دارد. از سردفتر در تنظیم قراردادهای خرید ملک و آپارتمان و همه اموال غیر منقول و روابط ارثی، انتقال واحدهای صنعتی استفاده می‌شود. او به عنوان معتمد اشخاص آنان را سرپرستی می‌کند و متون قانونی در این اسناد لحاظ و در صورت لزوم مجوزهای اداری را تحصیل می‌کند تا از هرگونه خطر و صدمه‌ای مصون باشند و وجوه سپرده شده به او در حساب مخصوص نگاهداری می‌شود و برای حفظ و تضمین اعتبار اسناد و بدهی زمین و رهن این گونه روابط اسنادی تنظیم حراج داوطلبانه املاک و روابط میان مالکان سابق و استفاده کنندگان آن در ایالت‌های فدرال دارای صلاحیت قانونی می‌باشد.

۲- قوانین تجارت و اتحادیه‌ها

اگر فردی بخواهد در حجم وسیعتری به کارهای بازرگانی بپردازد، خواسته او باید به ثبت برسد و در این مقطع سردفتر مقدمات لازم را طرح ریزی می‌کند و امضاء افراد ذی نفع را تصدیق می‌کند و کلیه شرکت نامه‌ها و اساسنامه شرکت‌های تجاری اعم از سهامی خاص و عام و با مسؤولیت محدود و تضامنی و غیره بوسیله سردفتران طرح ریزی و به ثبت می‌رسد و هرگونه تغییراتی در این شرکتها نیز باید به ثبت برسد و این اقدامات تا هنگام تغییرات در اساسنامه و غیره ادامه پیدا می‌کند.

۳- حقوق خانواده

اگر زن و مردی بخواهند کودکی را به فرزند بی‌پسند سردفتر درخواستهای ضروری را برای حضانت و سرپرستی، تهیه و به دادگاه ارسال می‌کند. اسناد مربوط به ازدواج و قراردادهای مربوط را تنظیم می‌کند و در این قراردادها تفکیک داراییها، تضمین معاش و سرپرستی و حضانت و نگهداری اطفال صغیر به طور روشن درج می‌گردد. درخصوص فسخ عقد ازدواج نیز سردفتر می‌تواند موافقت نامه‌هایی درباره تقسیم دارایی، حق مستمری و سایر حقوق زوجین را بی طرفانه تنظیم کند.

۴- قانون ارث

تنظیم هوشمندانه وصیت نامه امروزه دارای اهمیت بسیاری است و مدنظر قرار دادن مسایل مالیاتی اعم از جنبه‌های اساسی قضیه است.

سردفتران هنگام مشاوره نه فقط جنبه‌های مالیاتی وصیت نامه و قوانین حاکم بر ارث و روابط بین ورثه و مورث بلکه دیدگاههای خانوادگی از قبیل تأمین معاش اعضاء خانواده و اجتناب از وقوع اختلاف بین آنان را مدنظر قرار می‌دهد و به همین منظور توصیه‌های سردفتران می‌تواند از بعضی اشتباهات فاحش جلوگیری کند. در واگذاری یک واحد اقتصادی به جانشین مناسب و تنظیم استادانه قراردادهای مربوط به ارث و وصیت از تعارضات و اختلافات خسته کننده که ممکن است به موجودیت یک شرکت و یا مؤسسه صدمه وارد آورد جلوگیری نماید. سردفتر وساطت می‌کند و راه حلی که برای کلیه افراد سهامدار تا حد امکان مناسب باشد توصیه می‌کند.

سردفتران تحت کنترل و نظارت چه کسی قرار دارند؟

سردفتر تنها در صورتی می‌تواند از عهده نقشش به عنوان شخص بی طرف برآید که قادر به کار مستقل باشد. معمولاً سردفتر چون کارمند نیست با مسؤولیت خودش کار می‌کند و خطرات آن را نیز می‌پذیرد و باز از آنجایی که کارمند نیست مستقل از دستور فرد و سازمانی کار می‌کند. مافوقی ندارد که به او تکلیف کند و در تصمیماتش اثر بگذارد. آیین و

ضابطه کار سردفتران تنها حق و قانون است. سردفتر مکلف است دو طرف را متوجه عواقب و پیامدهای تعهداتشان بکند. اما چنین استقلال گسترده‌ای به این معنا نیست که سردفتران مجاز به انجام هر کاری هستند. سردفتر باید از نظر تخصص و شخصیت مناسب کاری باشد که انجام می‌دهد برای انجام آگاهانه تکالیفش قسم یاد می‌کند. رئیس دادگاه ایالتی ذی صلاح مرتباً رعایت قوانین و مقررات مربوطه و چگونگی رفتار با مراجعه‌کنندگان را یادآور می‌شود. در صورت شکایت از سردفتر اقدامات اصولی صورت گرفته و تا مرحله عزل از این سمت پیش می‌رود.

چگونه می‌توان سردفتر شد؟

در این کشور به دلایل تاریخی سه نوع دفترخانه (محضر) مختلف شکل گرفته است:

فقط سردفتر (سردفتر محض)

سردفتر وکیل

سردفتر مستخدم. (استخدام شده) کارمند

همانطور که از عناوین بر می‌آید، فقط سردفتر (سردفتر محض) منحصرأً به عنوان سردفتر کار می‌کند، سردفتر وکیل به حرفه سردفتری در کنار حرفه وکالت می‌پردازد. اما هر دو اینها مستقل هستند، یعنی مستقل و با مسؤولیت خود کار می‌کنند. سردفتر مستخدم (استخدام شده) کارمند، از دولت حقوق می‌گیرد.

این که کدام یک از انواع دفترخانه مورد استفاده قرار می‌گیرد، از ایالتی به ایالتی فرق می‌کند.

بایرن، براندن بورگ، هامبورگ، فورپومرن - مکلن بورگ، فالتس - راین لاند، زارلاندزاکسن، آنهالت - زاکسن، تورینگن و بخشهای راین نوردراین - وست فالن طرح فقط سردفتر (سردفتر محض) را ترجیح می‌دهند. در مجموع ۱۷۰۰ سردفتر محض وجود دارد.

حدود ۹۰۰۰ سردفتر وکیل در برلین، برمن، هسن، نیدرزاکسن، شلسویگ - هول اشتاین و مناطق وست فالن نوردراین - وست فالن کار می‌کنند.

سردفتران کارمند - تقریباً ۶۳۰ نفر - در بادن - وورتن برگ شناخته شده که در این حال در ناحیه دادگاه استان اشتوتگارت، هر سه شکل دفترخانه با هم وجود دارد و در ناحیه دادگاه استان کارلسروهه دفترخانه را قضاات اداره می کنند.

قطع نظر از اینکه بر اساس چه اصلی کار می کنند، برای همه سردفتران اتمام تحصیلات حقوق و دوره آزمایشی با موفقیت بالاتر از متوسط و کسب شایستگی برای احراز سمت قاضی (به استثناء سردفتر کارمند در ناحیه - OLG اشتوتگارت که آموزش حقوقدانی ویژه ای را کسب می کنند) مشترک است.

بنابراین تضمین شده است که با موضوعات حقوقی غالباً بسیار پیچیده که هر روز سروکار دارند به بهترین وجه آشنا شوند.

گذشته از اینها داوطلبان مجبورند برای سمت سردفتری اطمینان لازم را فراهم آورند که از دیدگاه شخصیتی برای این سمت که مورد اعتماد و اطمینان خاص مردم قرار می گیرند، مناسب اند. چنانچه برای یک پست خالی چندین داوطلب وجود داشته باشد، وزیر دادگستری ذیصلاح بر اساس اصل بهترین گزینش و انتخاب تصمیم گیری می کند.

فقط سردفتران (سردفتران محض) آتی باید امتحان دوم را با نمرات بسیار خوب به پایان برسانند تا در خدمت آمادگی سه ساله به عنوان دستیار سردفتر پذیرفته شوند، که در این حین باید شایستگی و توانایی شان را در این حرفه عملاً به اثبات برسانند.

سردفتران وکیل آینده باید ابتدا ۵ سال با موفقیت و بدون وجود نارضایتی و شکایت به عنوان وکیل حقوقی کارآموزی کرده باشند. در طی این زمان باید از طریق نمایندگی سردفتر و گذراندن دوره هایی به فراگیری ادامه دهند تا آگاهیها و اطلاعات ویژه مناسب و مربوط به کار سردفتری را کسب کنند. در صورت انتصاب علاوه بر این نمرات دومین امتحان دولتی مورد توجه قرار می گیرد. سردفتران کارمند به کمک اصول و کلیات قانون استخدامی انتخاب می شوند. اتاق (کانون) سردفتران فدرال ریاست برای ۴ سال انتخاب می شود. مجمع نمایندگان حداقل دوبار در سال تشکیل جلسه می دهد.

۲۱ اتاق نمایندگانی به مجمع نمایندگان می فرستند:

اتاق سردفتران فدرال بایرن، اتاق سردفتران برلین، اتاق سردفتران براندن بورگ،

اتاق سردفتران براون شوایگ، اتاق سردفتران برمر، اتاق سردفتران سله، اتاق سردفتران فرانکفورت، اتاق سردفتران هامبورگ، اتاق سردفتران هام، اتاق سردفتران کاسل، اتاق سردفتران کوبلنتس، اتاق سردفتران فور پومرن - مکلن بورگ، اتاق سردفتران اولدن بورگ، اتاق سردفتران فالتس، اتاق سردفتران راین، اتاق سردفتران زارلاند، اتاق سردفتران زاکسن، اتاق سردفتران آنهالت - زاکسن، اتاق سردفتران شلسویگ - هول اشتاین، اتاق سردفتران اشتوتگارت، اتاق سردفتران تورینگن، اعضاء اتاقها، حدوداً ۱۱۰۰۰ سردفتر، هیات مدیره اتاقها را بر می‌گزینند.

چگونه سردفتران با یکدیگر هماهنگی برقرار کرده‌اند؟

سردفتران هم چنین سعی می‌کنند به واسطه یک سلسله نهادهایی که به ابتکار خود ایجاد کرده‌اند از عهده مسؤولیت و موقعیت‌شان در تبادلات حقوقی و قانونی برآیند. هدف، تضمین یک استاندارد کیفی تا حدامکان بالا به نفع ارباب رجوع و حفظ همه جانبه آن است.

به عنوان مثال، تصمیم و اقدام پزشکی غلط: بیمه شخص ثالث حرفه‌ای که در چنین مواردی پیش می‌آید، برای سردفتران همانند وکلا و مشاوران مالیاتی به هر ترتیب بدیهی است. اما چنین بیمه‌هایی تضمین خساراتی را که عمداً ایجاد شده، ناممکن می‌سازد. ولی برخلاف سایر حرفه‌های مشاوره، مراجعان یک سردفتر در چنین شرایطی هم که خوشبختانه به ندرت اتفاق می‌افتد، محافظت می‌شوند: هر اتاق سردفتر، بیمه‌ای خاصی را منعقد کرده است که چنین خساراتی را به عهده می‌گیرد. به این هم کفایت نکرده‌اند: علاوه بر این از سال ۱۹۸۱ در کلن صندوق تنخواهی وجود دارد که هر سردفتر وجهی واریز می‌کند. چنانچه مراجع به وسیله یک فرد شیاد شعب عمداً خسارت دیده باشد، این صندوق عواقب و نتایج مالی را مقرر می‌کند.

همینطور بنا به ابتکار خود در سال ۱۹۹۳ مؤسسه سردفتران آلمان به عنوان مرکز اتاق سردفتران فدرال در ورتس بورگ به وجود آمد. چنانچه هر سردفتری عملاً با یک مشکل حقوقی غیر معمول یا کاملاً پیچیده مواجه شود، می‌تواند به آنجا مراجعه کند. خواه

موضوع مقررات ارث در خارج باشد یا قانون ملک در آلمان؛ در طی ۱۴ روز یک برگ کارشناسی دریافت می‌کند که به همه پرسشهایش پاسخ می‌دهد. علاوه بر آن مؤسسه برای سردفتران، ادبیات تخصصی را تهیه و تامین می‌کند. سرویس سریع - اطلاعاتی فراهم می‌نماید و داده‌ها و اطلاعات متناسب با شغل را گردآوری می‌کند.

تلاش برای یک استاندارد کیفی بالا به واسطه مؤسسه تخصصی سردفتران در مؤسسه وکلای آلمان در بوخوم کامل می‌شود. این مؤسسه برای وکلایی که می‌خواهند تا مرحله سردفتری آموزش ببینند، و نیز دستیاران سردفتر دروس تکمیلی و سمینارهای تخصصی ارائه می‌کند، سردفترانی هم که از قبل در این حرفه قرار دارند، می‌توانند از طریق دروس مؤسسه درباره زمینه‌های جدید حقوقی اطلاعات کسب کنند و مدام در جریان پیشرفتهای کاملاً جدید قرار داشته باشند.

استقلال سردفتران از نظر سنتی در گروه‌های مستقلی که دارند و کانون سردفتران نشان داده می‌شود. آنها حسب الظاهر منافع و مصالح طبقه حرفه‌ای‌شان را حفظ و در برابر اعضاء خود به عنوان مرجع نظارت و کنترل نیز عمل می‌کنند. بنابراین کانون داخل حوزه خود از دیدگاه کاری نظارت به عمل آورده و می‌تواند آیین نامه‌های اخلاق حرفه‌ای الزام‌آور صادر کنند. حتی اگر یک مراجع شکایتی داشته باشد، کانونها پاسخگو هستند. آنها گذشته از اینها در حوزه دفترخانه سردفتران محض، درخصوص مسائل آموزش مسؤول اند.

سازمان و تشکیلات مافوق همه کانونها، اتاق سردفتران فدرال است که مقر آن در کلن است. اینجا در کلیه امور و مسائل مربوط به سردفتران، دیدگاهها و مواضع مشترکی اتخاذ می‌شود، طرحهای جدید ابداع و - به ویژه در برابر تشکیلات سیاسی و اقتصادی - دفاع می‌شود. حتی در وضع قانون، از کانون سردفتران فدرال درخواست اظهارنظر می‌شود.

گذشته از اینها سردفتران بسیاری به اتحادیه‌های سردفتران پیوسته‌اند. برای درک و حفظ مصالح مشترک در سطح اروپا - حتی در چارچوب مصرف کننده - تشکیلات محضری بی‌شماری در اروپا «کنفرانس دفترخانه‌های اتحادیه اروپا» را تأسیس کرده‌اند که دفتری در بروکسل آن را ترتیب می‌دهد. در تماس نزدیک با

تشکیلات - EU، نیز با کارشناسی، سردفتران در پروسه وضع قانون همکاری می‌کنند. همچنین سردفتران برای استانداردهای خدماتشان که در سطح اروپا قابل قیاس باشد، تلاش می‌کنند. نخستین گام در این راستا مجموعه قوانین طبقه سردفتران اروپاست که توسط کنفرانس دفترخانه‌های اتحادیه اروپا در سال ۱۹۹۵ در ناپل تصویب شد. در اینجا اصول و کلیات اخلاقی چون استقلال، رازداری، بی‌طرفی، نیز شرایط کاری چون آموزش حقوقی یا بیمه خسارات تعیین می‌شود. در سطح بین‌المللی U.I.N.L به عنوان محل تبادل نظر و اطلاعات به کار می‌رود. در ضمن در سطح جهان بیش از ۶۰ سازمان ملی محضری جزو U.I.N.L است.

سردفتران بین‌المللی هستند

با توجه به پیچیده‌تر شدن ساختارهای بین‌المللی و نزدیک‌تر شدن اتحاد میان دول، کمتر می‌توان مشکلات و مسائل حقوقی را در سطح بین‌المللی حل کرد. دفترخانه‌های آلمان مدت‌ها قبل، از این ساختار نتایجی به دست آورده و همکاری اساسی و دقیقی را با سازمانهای مربوطه خارجی آغاز کرده است. بنابراین قانون سردفتران فدرال دفتری را هم در بروکسل ترتیب می‌دهد.

تبادل نزدیک تجارب و کار بر روی طرحهای مشترک به عنوان نمونه در زمینه تبادل حقوقی الکترونیکی، تامین و حفظ داده‌ها یا در مورد تجارت اموال غیر منقول برون مرزی اجرا می‌شود. خلاصه اینکه مصرف‌کننده هم از تماس‌های سردفتران در سطح بین‌المللی سود می‌برد؛ چنانکه مثلاً موضوع خرید ملک در خارج یا عقد ازدواج با خارجی‌ان مطرح باشد، اتاقها می‌توانند همکاران خارجی را به سرعت واسطه قرار دهند.

سردفتران آلمانی تأکید خاصی بر همکاری در مورد دول اصلاح طلب بلوک شرق سابق دارند. بنابراین مثلاً در دول بالتیک و روسیه ساختار دفترخانه، ثبت تجاری و ثبت املاک بطور اساسی و دقیق با سمینار، دوره‌های آموزشی و نیز اطلاعات تخصصی مورد پشتیبانی قرار گرفته و به تدریج تماسها از طریق کشورهای چکسلواکی، لهستان، مجارستان و اوکراین تا جمهوری ملی چین که علاقه و توجه زیادی نسبت به اشکال دفترخانه قاره اروپا وجود دارد، امتداد می‌یابد.