

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران:

فعالیت‌های جدیدی به حوزه صلاحیت‌های دفاتر اسناد رسمی اضافه می‌شود

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران گفت: فعالیت‌های جدیدی به حوزه صلاحیت‌های دفاتر اسناد رسمی اضافه می‌شود و با تصویب قانون الزام به تنظیم سند رسمی اموال غیرمنقول، به درآمد دفاتر آسیمی نخواهد رسید.

به گزارش سایت خبری پرسون، نشست خبری علی خندانی، رئیس کانون سردفتران و دفتریاران با حضور اصحاب رسانه ظهر امروز در محل این کانون برگزار شد. وی در آغاز سخنان خود با بیان اینکه، سابقه تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی ۸۰ ساله است و دفاتر اسناد وظیفه تنظیم و ثبت مالکیت اسناد را به عهده داشته‌اند و به خوبی از انجام وظایف خود برآمده‌اند، گفت: خود ثبت و تنظیم سند رسمی در کاهش پرونده‌های ورودی به دستگاه قضائی تأثیر داشته است و اسناد رسمی در حکم یک رأی دادگاه تجدید نظر است و قابل خدشه نیست و نیز، سند رسمی فصل‌الخطاب طرفین معامله است.

وی افزود: ماده ۱۲۷۸ قانون مدنی درباره تنظیم سند رسمی اشاره دارد به افرادی که صلاحیت تنظیم سند را دارند و اعلام می‌کند که تنظیم و ثبت اسناد رسمی در ادارات ثبت و دفاتر رسمی و نزد مأمورین صلاحیت‌دار انجام شود. غیر از این دو مجموعه کسانی که وارد عرصه تنظیم سند رسمی می‌شوند باید دارای صلاحیت باشند؛ مانند ثبت احوال که شناسنامه صادر می‌کند و نیروی انتظامی که گواهینامه و گذرنامه صادر کند. طبق این ماده قانونی مأمورین نمی‌توانند در موضوعی غیر از صلاحیت خود، سند رسمی صادر کنند.

خندانی تأکید کرد: در خصوص سند خودرو مشکلات و معضلاتی در جامعه ایجاد شده که به اعتقاد ما در این باره حدود صلاحیت مأمورین مورد توجه نیست. معتقدیم باید سند رسمی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود و صدور شناسنامه و تعویض پلاک خودرو در حیطه وظایف نیروی انتظامی است.

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در ادامه با تأکید بر اینکه تلاش حاکمیت رسمیت و اعتبار بخشیدن به سند رسمی است، گفت: طرح الزام به تنظیم سند رسمی برای اموال غیرمنقول در مجلس مطرح است که در صورت رفع ابهامات شورای نگهبان و تبدیل به قانون، سند رسمی جلوه جدیدی در کشور خواهد داشت.

وی سپس با تأکید دوباره به اینکه تنظیم سند رسمی باید توسط شخصیت‌های دارای صلاحیت انجام شود، گفت: در برگ سبز نیروی انتظامی بحث نقل و انتقال خودرو دیده شده است؛ در حالی که قانون آن را در اختیار دفاتر اسناد گذاشته است. در ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات راهنمایی و رانندگی هم آن را بیان کرده و گفته است که بعد از تعویض پلاک، مکلف هستند برای و تنظیم سند به دفاتر مراجعه کنند.

خندانی با گفتن اینکه تنظیم سند برای این است که تثبیت مالکیت محقق شود، ادامه داد: عدم تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی منجر به تشکیل پرونده در مراجع قضائی خواهد شد. سندهایی هست در خصوص صلح و اجاره و هبه و مواردی که به انحصار وراثت مرتبط است و انجام آنها در مراکز تعویض پلاک دیده نشده و نیروی انتظامی امکان تنظیم آنها را ندارد. پرونده در صورت اختلاف به دادگاه‌ها ارجاع خواهد شد و ملاک برای محاکم سند رسمی است. ریاست وقت قوه قضائیه هم در سال ۹۵ بخشنامه صریحی دارد که تنظیم سند باید در دفاتر اسناد رسمی صورت بگیرد و محاکم اسنادی که در دفاتر اسناد تنظیم شده است را باید در نظر بگیرند.

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران افزود: دفاتر اسناد رسمی به سامانه‌های استعلامی متصل هستند که در آن افراد ممنوع‌المعامله و مهجور و هر ایراد و اشکالی که به خود فرد یا خودرو مرتبط است معرفی می‌شوند. همچنین احراز هویت معامله‌کنندگان در دفاتر به صورت دقیق از طریق سامانه متصل به سامانه ثبت احوال صورت می‌گیرد که در مراکز تعویض پلاک وجود ندارد. این موارد درصد خطای نقل و انتقال را بسیار کاهش می‌دهد.

وی همچنین در پاسخ به سؤال خبرنگاری که درباره اقدام قوه قضائیه و مجلس برای محدودسازی برخی کانون‌ها مانند کانون سردفتران پرسید، گفت: قبول نداریم که در کشور تلاشی برای محدودسازی کانون‌ها صوت می‌گردد. همه مبنای قوه قضائیه و حاکمیت و سیاست‌های کلی نظام، تقویت نهادهای مدنی است؛ از جمله کانون سردفتران و کانون وکلا و دیگر مجامع حقوقی. سیاست‌های ابلاغی مقام معظم رهبری هم در این راستاست یعنی تقویت نهادهای مدنی.

خندانی ادامه داد: بخشنامه دادستان کل کشور که می‌گوید الزامی به تنظیم سند خودرو در دفاتر اسناد رسمی نیست را قبول نداریم. این را قانون در ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات راهنمایی و رانندگی مشخص کرده که تنظیم سند باید در دفاتر انجام شود. مادتين ۲ و ۳ آیین‌نامه همین قانون هم همین امر اعلام کرده است. بخشنامه دادستان کل به تأسی از رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری صادر شده که اصلاً ارتباطی به اینکه مردم به دفاتر مراجعه کنند یا نه، نیست. شکایتی بود علیه بخشنامه سابق سازمان ثبت که بند ۲ و ۳ آن بخشنامه ابطال شد.

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در بخش دیگری از این نشست با اشاره به نگرانی برخی سران دفاتر اسناد که اعلام کرده‌اند؛ در صورت عدم الزام ثبت سند خودرو در دفاتر اسناد ناگزیر به تعطیل کردن دفاتر خود به دلیل نرسیدن به درآمد کافی خواهند شد، گفت: همکاران ما در راستای عدم تنظیم اسناد خودرو آسیب خواهند خورد؛ اما بدانند که قطع به یقین در کشور قانون اجرا می‌شود و ما پیگیر اجرای قانون در خصوص سند خودرو هستیم و

دفاتر کماکان در بحث سند خودرو فعالیت همیشگی خود را خواهد داشت.

وی افزود: همچنین در راستای افزایش صلاحیت دفاتر رسمی تلاش می‌کنیم و خوب است بدانید؛ یکسری فعالیت‌ها مانند ثبت شرکت‌ها و ابلاغ سندهای رسمی و ... به حوزه صلاحیت‌های دفاتر اضافه می‌شود و در این صورت آسیبی به درآمد مکتسبه وارد نخواهد. در ضمن قانون الزام به تنظیم سند رسمی هم به تصویب خواهد رسید که به درآمد دفاتر اسناد کمک خواهد کرد.

وی در ادامه با انتقاد از کسانی که سران دفاتر را زراندوزی متهم ساخته‌اند، گفت: در مراجع مختلف از جمله از سوی برخی نمایندگان مجلس اظهار نظرهای غیرکارشناسی گفته می‌شود که دفاتر به دنبال زراندوزی هستند. همان مجلس که بعضی نمایندگان آن این نظر را عنوان کرده‌اند، دفاتر اسناد رسمی را مکلف به وصول حقوق دولتی کرده است. مقدار حق‌الثبت و حتی تحریر دفاتر اسناد را قانون مشخص کرده است. این اظهار نظرها متأسفانه جفایی است که به همکاران من وارد می‌شود.

خندانی افزود: استنباط اولیه پرداخت هزینه در دفاتر این است که اگر مبلغی بابت هزینه سند پرداخت می‌شود، تمامی آن متعلق به سردفتر اسناد رسمی است؛ در حالی که واقعیت این نیست. هنگام تنظیم سند ۶ نوع هزینه دریافت می‌شود که فقط حق‌التحریر برای دفتر است و ۵ هزینه دیگر جزو حقوق دولتی است. برای نمونه در تنظیم سند رسمی پژو پارس که بیش از ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان هزینه دارد فقط ۵۰۴ هزار تومن به دفتر اسناد رسمی می‌رسد که ۱۵ درصد آن به دفتریار، ۱۵ درصد به کارمندان دفتر و ۱۰ درصد هم به حساب کانون سردفتران و دفتریاران واریز می‌شود. از ۶۰ درصد مابقی هم سردفتر باید مالیات و قبض برق و گاز و تلفن و اینترنت و هزینه‌های جاری را بپردازد.

وی همچنین با اشاره به بررسی طرح تسهیل صدور مجوز کسب و کار در مجلس، گفت: انتقاد ما این است که ما به عنوان دفتر اسناد رسمی کسب و کار نیستیم و مسایل مربوط به حوزه دفاتر اسناد باید در جایگاه خودش و کمیسیون خودش به صورت تخصصی بررسی و در صورت نیاز اصلاح شود. در این طرح نظرات کارشناسی حوزه‌های مختلف در این راستا مانند سازمان ثبت و قوه و قضائیه و کانون سردفتران اخذ نشده و اگر اعمال می‌شد شاید نتیجه چیز دیگری بود.

خندانی با تأکید بر اینکه محصوریتی در حوزه دفاتر اسناد نیست، گفت: سازمان ثبت سال گذشته هزار نفر سردفتر در سراسر کشور جذب کرد. جمعه پیش رو آزمون دفترکاری برگزار می‌شود و ۱۲۰۰ نفر جذب خواهند شد. سازمان ثبت نیازسنجی انجام می‌دهد در مناطقی که لازم است تا جذب سردفتر صورت بگیرد، آن را انجام می‌دهد. در طرح تسهیل صدور مجوزها، در حوزه دفاتر اسناد نیازسنجی و ظرفیت سنجی نشده است. صرف اعلام یک نمره برای ورود به این عرصه کافی نیست و باید نیازسنجی شود. به اعتقاد ما مواد مربوط به موضوع دفاتر اسناد باید از این طرح خارج شود و کمیسیون تخصصی آنها را در جریان اصلاح قانون دفاتر اسناد رسمی که آن در پیش داریم بررسی کند تا بهترین تصمیم اتخاذ شود.

منبع: تسنیم