

دریافت پول اضافی از مردم در برخی دفاتر اسناد رسمی

علی خندانی، رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در این ارتباط با اشاره به اینکه تعرفه‌های دریافتی از سوی دفترخانه‌های اسناد رسمی دارای رقمی مشخص است، می‌گوید: هر ۴ سال یکبار این تعرفه‌ها به روز می‌شود و سردفتران موظف هستند مطابق تعرفه‌ها، اسناد را تنظیم کرده و خدمات را به مردم ارائه دهند.

به گزارش سایت خبری پرسون، دفترخانه اسناد رسمی، محلی است که برای ثبت کلیه اسناد رسمی، مردم به آن مکان مراجعه می‌کنند، اما در برخی موارد مشکلاتی وجود دارد که سبب کند شدن روند ثبت سند و اختلال در امور جاری مردم می‌شود، دریافت سلیقه‌ای تعرفه‌ها و یکسان نبودن قیمت ثبت سند معامله انجام شده یا ثبت نکردن برخی اسناد از جمله وکالت طلاق نمونه‌هایی است از مشکلاتی که مردم با آن مواجهند.

آقای محمدی برای گرفتن یک سند از آرشیو دفترخانه و ارائه به شهرداری در ابتدا با ممانعت سردفتر درخصوص تحویل سندی که مفقود شده مواجه شد، اما پس از مدتی با پرداخت مبلغ بالا و غیرمعتارفی کپی سند را از دفترخانه تحویل گرفت، حال سؤال اینجا است، کاری یا قابل انجام است یا خیر، چرا برای یک کپی برابر اصل، مبلغی غیرعادلانه و غیرعقلانی از مشتری دریافت می‌شود؟

خانم رستمی هم که تازه ازدواج کرده، چندی پیش با همسرش توافق کرد که وکالت طلاق و اجازه خروج را از همسرش به صورت رسمی در دفترخانه دریافت کند، برای ثبت این دو سند که معمولاً هم به نظر عرف است و در خیلی موارد اینگونه اسناد بعد از ازدواج به ثبت می‌رسند، کلی جستجو کرد تا بالاخره از طریق یک آشنا، یکی از دفترخانه‌ها با دریافت مبلغ بالایی اسناد را به ثبت رساند، البته مشکل در ثبت وکالتنامه طلاق بود، گویا چنین وکالتنامه‌هایی در هر دفترخانه‌ای ثبت نمی‌شود و فقط برخی دفاتر آن هم با دریافت مبالغ بالا این اسناد را ثبت می‌کنند.

آقای یآوری هم چندی پیش برای ثبت سند زمین به چند دفترخانه مراجعه کرد، اما تقریباً هرکدام از دفاتر یک قیمت متفاوت اعلام کردند، این شهروند از این قضیه گله دارد که چرا مبالغ دریافتی برای ثبت اسناد در دفترخانه‌ها با یکدیگر یکسان نیستند؟ البته در مقابل سردفتران اسناد رسمی هم در قبال این گونه مسائل دلایلی دارند، به عنوان مثال یکی از سردفتران اسناد رسمی که در پایتخت مشغول به کار است، معتقد است که برخی وکالتنامه‌ها بار حقوقی بالایی دارند و برخی از سردفتران از نوشتن اینگونه اسناد به دلیل همین بار حقوقی بالا، خودداری کرده و مشتری را به دفتر دیگری ارجاع می‌دهند، سند وکالت طلاق هم از جمله همین اسناد است و اگر به درستی نگارش نشود، ممکن است در آینده یکی از طرفین را دچار مشکل کرده و افراد را دچار پرونده‌های قضایی کند، از این رو تعدادی از سردفتران که قبول می‌کنند چنین اسنادی تنظیم کنند، به دلیل توانمندی در این خصوص، مبالغ بالاتری را دریافت می‌کنند.

این سردفتر معتقد است که خیلی از مردم توقع انجام امور غیر قانونی یا فراقانونی دارند و اگر دفاتر انجام ندهند، با شکایت ارباب رجوع مواجه خواهند شد.

سردفتر دیگری هم با اشاره به فشارهای اقتصادی و میزان بالای تورم در سال‌های اخیر، می‌گوید: چندین سال بود که باوجود تورم بالا، ربالی به تعرفه‌های ما اضافه نشده بود تا اینکه پس از گذشت ۵ سال بالاخره درصد ناچیزی به تعرفه‌ها افزوده شد، این در حالی است که همه هزینه‌های مربوط به دفترخانه از جمله اجاره ملک، حقوق کارمندان، هزینه‌های جاری دفتر مانند پول آب و برق و تلفن، پول کاغذ و شارژ پرینتر و ده‌ها هزینه دیگر چندین برابر شده بود، تعرفه‌ها بسیار غیرعادلانه هستند و امروز بسیاری از سردفتران به دلیل رکود بازار و از بین رفتن رونق اقتصادی، در معرض تعطیلی دفتر خود هستند.

علی خندانی، رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در این ارتباط با اشاره به اینکه تعرفه‌های دریافتی از سوی دفترخانه‌های اسناد رسمی دارای رقمی مشخص است، می‌گوید: هر ۴ سال یکبار این تعرفه‌ها به روز می‌شود و سردفتران موظف هستند مطابق تعرفه‌ها، اسناد را تنظیم کرده و خدمات را به مردم ارائه دهند.

اگر موردی وجود داشته باشد و مردم با گرانفروشی سردفتر مواجه شوند، می‌توانند با مراجعه به بازرسی کانون یا سازمان ثبت، شکایت خود را اعلام کنند، در این صورت بازرسی‌های لازم از دفترخانه مورد نظر انجام می‌شود و در نهایت در صورت اثبات وقوع تخلف افزایش میزان دریافتی مبلغ توسط سردفتر، دادگاه انتظامی ورود کرده و سردفتر توبیخ خواهد شد.

به گفته وی، در انتهای سند تنظیمی توسط دفترخانه اسناد رسمی، مبلغ نهایی دریافتی درج می‌شود و افراد متوجه می‌شوند که سردفتر، مبلغ بالاتری دریافت کرده و در صورت دریافت مبلغ بالا، چه میزان بیشتر دریافت شده است، علاوه بر این موضوع به صورت سیستمی مبلغ تعرفه قانونی برای افراد پیامک هم می‌شود و در صورت مغایرت، ارباب رجوع می‌تواند از دفتر متخلف شکایت کند و در نهایت هم از طریق دادگاه انتظامی به شکایت ایشان، رسیدگی خواهد شد.

خندانی در ادامه اضافه می‌کند: در برخی موارد، سردفتر باید تشخیص دهد که با توجه به مدارک موجود، سندی قابل تنظیم هست یا خیر، طبق قانون،

دفاتر اسناد رسمی موظف هستند، اسناد را تنظیم کنند، اما اگر نیاز به استعلامات باشد یا مدارک نقص داشته باشند، باید مشتری نسبت به تکمیل مدارک درخواستی، اقدام مورد نظر را انجام دهد و در نهایت نظر سردفتر را تأمین کند.

وی درباره رفتار سلیقه‌ای برخی سردفتران درخصوص نوشتن یا ننوشتن برخی اسناد از جمله وکالت طلاق می‌افزاید: وحدت رویه در برخی اسناد مانند وکالت طلاق مؤثر است، برخی دفاتر اعتقاد دارند که به عنوان مثال در زمان ثبت وکالت طلاق، پدر و مادر زوجه هم باید حضور داشته باشد یا سردفتر دیگری فرد را ملزم می‌کند تا با دو شاهد هنگام امضای وکالتنامه در دفترخانه حضور به هم برسانند، برخی دفترخانه‌ها هم از دفترخانه ازدواجی که سند ازدواج در آنجا ثبت شده، استعلام می‌کنند تا نکاح فسخ نشده باشد، در مقابل برخی هم معتقد هستند که زن و مردی که عاقل و رشید هستند، نیاز به شاهد ندارند و سند را تنظیم می‌کنند، این اتفاق تخلف به شمار نمی‌رود و سردفتران در چگونه نوشتن یا نوشتن چنین اسنادی آزاد هستند، زیرا باید کلیه مدارک و شرایط موجود مهیا باشد تا چنین اسناد حساسی نوشته شوند.

به طور مطلق نمی‌توان گفت که در ثبت اسناد، سلیقه وجود ندارد، اما اگر کلیه استعلامات موجود باشند، قریب به اتفاق دفاتر، اسناد را تنظیم می‌کنند، مگر اینکه سقف تحریر پرشده باشد.

منبع: ایران