

NOTARY



مجموعه «محشای»
نظریات مشورتی
کمیسیون حقوقی کانون
منتشر شد.

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران:

دو برابر استاندارد دفتر اسناد رسمی داریم

توصیه رئیس دیوان عالی کشور به مردم
حجت الاسلام سید احمد مرتضوی مقدم:

معاملات خود را در دفتر اسناد رسمی (مکانی معتبر) ثبت کنید

گفتگو با
رئیس دیوان عالی کشور

گفتگو با

- معاون منابع انسانی و فرهنگی قوه قضائیه
- سخنگوی قوه قضائیه
- رئیس کمیسیون قضایی مجلس شورای اسلامی
- معاون اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

بابایی:
فقط افراد صلاحیت دار
سردفتر می شوند



کانون

ویژه نامه دی ماه ۱۴۰۱
notary.ir



روزنامه کانون
دی ماه ۱۴۰۱

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

السلام عليك يا محمد الصادق السميع
السلام عليك يا محمد الصادق السميع



ویژه نامه کانون

دی ماه ۱۴۰۱

صاحب امتیاز:
کانون سردفتران و دفتریاران

همکاران این شماره:

اکرم مظفری
اکرم سادات حسینی

دبیر تحریریه و جانسین سردبیر:
فیر و رحمانی

سردبیر
طراح و گرافیکست:

سید هادی کسایی زاده

آدرس:

تهران - خیابان شهید مطهری روبروی
خیابان سنایی - پلاک ۲۷۳
شماره تماس: ۸۸۷۰۵۱۹۰

notaryir
notarynews.ir@gmail.com

*نظرات درج شده در این نشریه الزاماً نظر
کانون سردفتران و دفتریاران نیست.

*نقل مطالب با ذکر منبع بلامانع است.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

برای خدا کار را دنبال کنید و با هدایت الهی کار را دنبال کنید و ان شاء الله الهی شامل حال شما خواهد بود. ممکن است شما یک کار خوبی را انجام بدهید هیچ کس هم نفهمد، حتی مدیر مافوق شما، رئیس شما، زیر دست شما نفهمد که شما این چند ساعت را مثلاً اضافه کار کردید، این کار را با دقت انجام دادید، با این فساد، با این انحراف بجهد مقابله کردید؛ ممکن است اینها را کسی نفهمد اما کرام‌الکاتبین میفهمند و خدای متعال هم از ورای همه‌ی اینها حاضر و ناظر است و میبیند و ان شاء الله اجر تان پیش خدا است.



رهبر معظم انقلاب اسلامی
حضرت آیت الله امام خامنه ای

اکنون بسیاری از گرفتاری مردم به دلیل سندهای عادی است که در اختیار مردم است ما معتقدیم حقیقتاً باید این اسناد رسمی به طور جدی حل شود. امید است بتوانیم به طور صد درصد به سمت اسناد رسمی برویم که تحقق آن با اصلاح قانون خواهد بود. تا حدی قوه قضائیه با مجلس همکاری کرده و تا حدی مشکلاتی در زمینه فرآیند قانونمند کردن این مسایل وجود دارد. در این زمینه یکسری اختلافات شرعی وجود دارد که در اینجا شورای نگهبان باید نظر دهند، اما این مسأله آنقدر اهمیت دارد که اگر به اسناد رسمی رسمیت نبخشیم مشکلات مردم زیادتر می شود.



رئیس قوه قضائیه
حجت الاسلام محسنی اژه ای

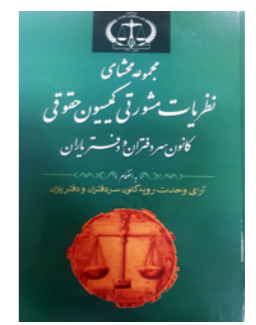
اسناد بیع تنظیمی در ۸ ماهه امسال (۱۴۰۱) یک میلیون و ۳۵۰ هزار سند بوده در حالی که در هشت ماهه سال گذشته این تعداد دو میلیون ۶۰۰ هزار سند بوده که در واقع ۵۰ درصد تنظیم سند در دفتر خانه‌ها کاهش پیدا کرده است و مردم به سمت اسناد عادی رفته اند. به علت کاهش ۵۰ درصدی اسناد بیع تنظیمی در ۸ ماهه امسال در این دفاتر، با درخواست های استعفا و یا تعطیلی دفتر خانه‌ها به علت عدم توانایی در تأمین هزینه نیروی انسانی و اجاره مکان مواجه هستیم.



حسن بابایی
معاون قوه قضائیه و رئیس
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

«مجموعه محشای» رونمایی شد

مجموعه محشای نظریات مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران، به انضمام آرای وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران، در ۴۵ مبحث با گردآوری علیرضا سلیمی نائینی و زینب رجیبی توسط انتشارات گنج دانش منتشر شد. این کتاب ارزشمند مجموعه نظریات مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران حاصل طرح سوالات مختلف از سوی سران دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور، مراجع قضایی و انتظامی، بانک ها و ادارات و بسیاری از اشخاص حقوقی و حقیقی دیگر و درخواست ارائه طریق در تنظیم اسناد و یا درخواست کمک به تفسیر و اجرای بهتر قوانین و مقررات در قالب نظریه مشورتی و نتیجه تشکیل جلسات متعدد و طرح مباحث تخصصی در طول سال های متمادی در دفتر حقوقی و معاضدت قضایی و سایر دفاتر تخصصی کانون است. در بخش دوم این کتاب مجموعه آراء وحدت رویه کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران است که به تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رسیده و لازم الاجراست. علی خندانی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در ابتدای این کتاب یاد مرحوم محمد عظیمیان نایب رئیس فقید و مسئول دفتر حقوقی کانون را گرامی داشته و از زحمات حمید آذرپور پیشکسوت دفاتر اسناد رسمی و علیرضا سلیمی نائینی نایب رئیس دور ششم کانون سردفتران و دفتریاران که زحمت گردآوری کتاب را متقبل شدند تقدیر و تشکر کرده است. این کتاب با حضور رئیس کانون در محل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از سوی حسن بابایی معاون قوه قضائیه و معاونان و مدیران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رسماً رونمایی شد.



- * سرمقاله ۳
- * گفتگو با صدفر کشاورز معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ۴
- * کوتاه با حسن بابایی معاون قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ۵
- * گفتگو با محمد باقر آلف معاون منابع انسانی و فرهنگی قوه قضائیه ۶ و ۷
- * گفتگو با رئیس دیوانعالی کشور ۸
- * گفتگو با رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس ۹
- * مشروح نشست خبری علی خندانی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران با خبرنگاران ۱۰
- * گفتگو با مسعود ستایشی سخنگوی قوه قضائیه ۱۱
- * خاطرات سردفتران، دفتریاران و کارکنان دفاتر اسناد رسمی ۱۲ و ۱۳
- * گفتگو با کارمند کانون سردفتران و دفتریاران و قهرمان آسیا ۱۴
- * اخبار ورزشی کانون ۱۵ و ۱۶ و ۱۷
- * گزارش انتخابات هفتمین دوره هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران ۱۸ و ۱۹
- * گزارش عملکرد واحدهای کانون سردفتران و دفتریاران ۲۰ و ۲۱ و ۲۲ و ۲۳ و ۲۴ و ۲۵
- * گزارش تذکر به وزیر کشور در مجلس شورای اسلامی در مورد شرکت رهگشا ۲۶
- * گزارش تصویری ۲۷ و ۲۸



۶ پیشنهاد به مجلس، دولت و قوه قضائیه

۳۸۰ هزار متر مربع فضای اداری با ۲۰ هزار حقوقدان داریم

با تحقق این ۶ پیشنهاد فساد ۵۰ درصد کاهش می یابد

یادداشت سردبیر

* سید هادی کسایی زاده / سردبیر | بدون تعارف باید بگویم که جایگاه دفاتر اسناد رسمی به دلیل عدم حمایت دولت ها و رسانه ها نسبت به دهه های قبل کاهش یافته و همین بی توجهی موجب افزایش اسناد عادی و به تبع آن افزایش دعاوی حقوقی در دادگاه ها شده است. دفاتری که بر اساس بخشی از قانون بودجه حدود ۷ هزار میلیارد تومان خزانه دولت را سالانه تأمین می کنند. نکته ای که معمولاً در پاستور فراموش می شود آن است که هیچ وقت ظرفیت ۳۸۰ هزار متر مربع مکان اداری و حدود ۲۰ هزار حقوقدان فعال در دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور دیده نشده است. دفاتری که بی هیچ منت به طور رایگان مشاوره حقوقی به مردم ارائه می کنند تا آنها اسیر اشتباهات حقوقی نشده و باری بر دوش قوه قضائیه و خزانه کشور نشوند. حالا اگر یک حساب سرانگشتی داشته باشیم دفاتر اسناد رسمی به طور میانگین سالانه بیش از ۲۰ میلیارد تومان مشاوره رایگان به مردم ارائه می کنند که این اقدام وقت و زمان زیادی از آنها می گیرد و از نظر هزینه هم برای آنها به صرفه نیست. یعنی اینکه دفاتر اسناد رسمی یک موسسه خیریه حقوقی حکومتی و دولتی محسوب می شوند که متأسفانه فقط خودشان خیر آن هستند. اینها ظرفیتی است که اگر دیده و تقویت شود می تواند تحول بزرگی در کاهش هزینه های دولت، کاهش پرونده ها در قوه قضائیه، افزایش درآمد برای دولت و به تبع آن افزایش رضایتمندی عمومی را به همراه داشته باشد. کار سختی و پیچیده ای نیست، فقط آنکه طی جلسه ای با رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و کانون سردفتران و دفتریاران تمامی ظرفیت های دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور را روی میز گذاشته و خدمات عمومی برخط را به امین ترین و حرفه ای ترین پیشخوان حقوقی کشور واگذار کنید. پیشخوانی که هم سواد و معلومات حقوقی دارد هم مورد اعتماد حکومت، دولت و مردم است. من بعنوان یک روزنامه نگار چند پیشنهاد دارم که می خواهم سران قوا روی آن تأمل و فکر کنند و اگر میسر بود می توانند اقدامات مطالعاتی و اجرایی آن را فراهم کنند. اول) با هدف پیشگیری از وقوع جرم انعقاد تمامی تفاهم نامه ها، قراردادهای صلح نامه های دولتی، حکومتی و بخش عمومی (شهرداری ها و دهیاری ها) از طریق دفاتر اسناد رسمی انجام شود. این اقدام مانع بروز فساد، نظارت دقیق تر و بهتر بر عملکرد دولت ها و مسئولان به ویژه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد شد. چراکه در سالهای اخیر هزاران شهردار و دهیار دستگیر شده به دلیل قراردادهای صوری و اسناد عادی و عدم نظارت ها و ... دچار فساد شدند. سران محترم قوا باید خوب بدانند که امروز هر کدام از دستگاه های نظارتی در کشور اراده کند نمی تواند هیچ آمار دقیقی از تعداد و مفاد و میزان قراردادهای نهادهای و سازمان ها با افراد حقیقی و حقوقی در اختیار داشته باشد. همچنین آمار کارمندان و کارکنان نهادهای دولتی و حکومتی و شهرداری و دهیاری ها

همیشه غیر شفاف بوده است. اگر دفاتر اسناد رسمی به موضوع ثبت تمامی قراردادهای کاری و استخدامی در کشور ورود کند برای همیشه از آسیب انتصابات و قراردادهای صوری و آمارهای غلط رها شده و دارای یک پایگاه فنی و حرفه ای مطمئن این حوزه خواهیم شد. بعنوان مثال وقتی شهرداری باقر شهر ملزم به استخدام ۱۷۰ کارمند است سیستم اجازه استخدام ۷۵۰ نیرو نمی دهد که متأسفانه این رخدادها و بسیاری از نهادها با این چالش روبرو هستند. دوم) با هدف نظارت و ساماندهی بهتر و پیشگیری از وقوع جرم و کاهش پرونده های قضایی و حقوقی تمامی قراردادهای همکاری، استخدامی، کار معین و پیمانکاری کارکنان، کارگران و کارمندان و پیمانکاران بخش های دولتی و عمومی (شهرداری ها - دهیاری ها - اتحادیه های صنفی - شرکت های نیمه دولتی - رسانه های دولتی و حکومتی و ...) باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت شود. سوم) با توجه به گستردگی دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور این دفاتر می توانند پیشخوان دریافت مالیات مشاغل باشند. چهارم) با توجه به گستردگی دفاتر اسناد رسمی و دسترسی به استعلامات هویتی این دفاتر می توانند پیشخوان ثبت نام کاندیداهای انتخابات شورای شهر و روستا، ریاست جمهوری، مجلس شورای اسلامی و مجلس خبرگان رهبری باشند. پنجم) پدیده است صدور اسنادی مانند گذرنامه که یک فرایند حقوقی است باید از طریق دفاتر اسناد رسمی صادر شود و استعلامات اولیه به صورت برخط از مراجعی مانند نیروی انتظامی صورت پذیرد. ششم) دفاتر اسناد رسمی می توانند بهترین و مناسب ترین پیشخوان برای ثبت نام صدور جواز کسب باشد چراکه با این اقدام اصالت و هویت کاسب، اصالت مکان محل کار، اخذ مالیات و ... از طریق دفاتر اسناد رسمی میسر و مانع بروز فساد خواهد شد. این در حالی است که هم اکنون در کشور میلیون ها شغل زیر زمینی و فاقد مجوز داریم که با ورود دفاتر اسناد رسمی آسیب رانت از اتحادیه های صنفی جدا خواهد شد. هر چند این پیشنهادات در وهله اول شاید غیر ممکن یا ناپخته باشد اما آنچه اهمیت دارد این است که دولت، قوه قضائیه و مجلس می توانند با خیال آسوده بخش بزرگی از امور مالیاتی، آماری و نظارتی خود را از پیشخوان دفاتر اسناد رسمی با ۹۰ سال خدمت بی حاشیه و سالم واگذار کنند. اینکه امروز دفاتر اسناد رسمی با این ظرفیت قدرتمند برای معیشت و بقای خود معترض هستند نشانه فراموش کردن جایگاه و توانایی آنها در مدیریت اجرایی و حقوقی کشور است. همین بی توجهی موجب می شود که یک اقدام غیرحقوقی و آسیب زا به نام عدم الزام ثبت سند نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی رخ دهد که قطعا در آینده ای نه چندان دور صدمات آن گریبان شهروندان را خواهد گرفت و موجب افزایش پرونده های قضایی و به تبع آن صرف هزینه بسیار برای دولت خواهد داشت.



سید هادی کسایی زاده

سردبیر روزنامه نگار، مدرس خبر و کارشناس روابط عمومی و افکار سنجی



سران محترم قوا حتما آگاهند که امروز هر کدام از دستگاه های نظارتی در کشور اراده کنند نمی تواند هیچ آمار دقیقی از تعداد، مفاد و میزان قراردادهای نهادهای و سازمان ها با افراد حقیقی و حقوقی در اختیار داشته باشد. اگر دفاتر اسناد رسمی به موضوع ثبت تمامی قراردادهای کاری و استخدامی در کشور ورود کند برای همیشه از آسیب انتصابات و قراردادهای صوری و آمارهای غلط و فساد رها می شود.



ثبت اسناد

✽ کانون سردفتران و دفتر یاران | صدفر کشاورز که در فروردین ماه ۱۳۹۸ با حکم رئیس وقت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بعنوان مدیر کل ثبت استان قزوین منصوب شده بود در تاریخ تیرماه ۱۴۰۱ با حکم حسن بابایی رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بعنوان معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منصوب شد. وی در گفتگو با ویژه نامه کانون در مورد اجرای طرح تصدیق الکترونیکی در دفاتر اسناد رسمی گفت: به طور ساده تر تصدیق الکترونیکی در واقع همان احراز هویت است، به عنوان مثال شخص وقتی به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می کند، احراز هویت وی از طریق ارائه کارت ملی و اثر انگشت انجام می شود و ما می خواهیم در کنار آن احراز هویت الکترونیکی هم انجام دهیم. به این ترتیب وقتی سردفتر مشخصات فرد را وارد سامانه ثبت الکترونیکی اسناد رسمی کرد پیامکی به شماره همراهی که شخص در سامانه ثبت کرده است ارسال می شود و ادامه کار ثبت سامانه الکترونیکی منوط است به اینکه شخص پیامک را به سردفتر فرانت کند و سردفتر آن را وارد سامانه کند تا سیستم ادامه فرآیند را انجام دهد.

مطابق ماده ۳۲ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مقرر شد ارائه هر گونه خدمات در دفاتر اسناد رسمی منوط به داشتن سامانه ثنا و تصدیق الکترونیکی باشند. برای همین مقرر شد طرح تصدیق الکترونیکی در مرحله نخست به صورت منطقه ای در چند استان عملیاتی و بعد از یک ماه در سراسر کشور الزامی و اجرائی شود. این طرح ابتدا در استان زنجان به صورت آزمایشی اجرا و مقرر شد در ادامه اجرای این طرح ایرادات احصاء شود و سپس در سراسر کشور به اجرا درآید. تأخیر در ارسال پیامک، مشخص نبودن وضعیت اتباع خارجه و بسیاری موارد دیگر از جمله مشکلاتی بود که در حین اجرای این طرح بر طرف شد. کشاورز با بیان اینکه بزرگ ترین و مهم ترین رسالت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، معاونت امور اسناد و دفاتر اسناد رسمی تبلیغ برای توسعه سند رسمی است گفت: باتوجه به قوانین ثبت و دفاتر اسناد رسمی، تنظیم هر نوع سند اموال غیر منقول و سایر خدمات در این حوزه مانند وصیت نامه، صلح هبه و غیره در دفاتر اسناد رسمی انجام می شود. بنابراین اعلام رسمی مراجع قضایی بیش از ۳۰ درصد پرونده های محاکم، پرونده هایی است که مستقیم و یا با واسطه



به املاک بازمی گردد و عمده این پرونده ها منشأ و ریشه آنها در نقل و انتقالات عادی است. هدف ما این است که بتوانیم سند رسمی را در کشور نهادینه و الزامی کنیم تا از این آمار کاسته شود. در این خصوص تلاش شده با ارائه و پیگیری طرح الزام به تنظیم اسناد رسمی اموال غیر منقول و دفاعیاتی که در کمیسیون های مختلف مجلس از جمله کمیسیون حقوقی، فراکسیون حقوقی، پژوهشگاه قوه قضائیه و معاونت حقوقی ریاست جمهوری صورت گرفت محاسن و مضرات اجرا نشدن این طرح تشریح شود تا در تثبیت این طرح با ما همگام و همسو شوند. در صورت تثبیت این طرح، امور مشارکت املاک، وضعیت نقل و انتقالات عادی ساماندهی شده و در نتیجه توسعه سند محقق می شود. وی در پاسخ به اینکه منتقدان می گویند این طرح با ماده ۱۰ قانون مدنی منافات دارد گفت: ماده ۱۰ قانون مدنی سر جای خودش است. در خصوص اموال غیر منقول، جاهایی که سند مالکیت دارد به تبعیت از مواد ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت، نقل و انتقال آن باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شود.

به هر میزان بتوانیم در صدور اسناد تسهیل ایجاد کنیم و مشکلات فراروی تنظیم اسناد را بر طرف کنیم و به هر میزان سند بیشتر صادر شود به همان نسبت از نقل و انتقال عادی کاسته خواهد شد. این نگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بخش امور اسناد است که در حال پیگیری آن هستیم.

✽ جشن پایان تصویربرداری از دفاتر اسناد رسمی

معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در مورد تاریخ پایان تصویر برداری از دفاتر دستنویس دفاتر اسناد رسمی کشور گفت: تصویربرداری یا اسکن دفاتر اسناد رسمی در تمام استانها به استثناء استان تهران انجام شده است. طبق آمار جدید رئیس کانون سردفتران و دفتر یاران، در استان تهران نزدیک به ۲۰۰ هزار جلد دفتر اسناد رسمی وجود دارد که طبق پیش بینی ما اسکن دفاتر اسناد رسمی استان تهران حداکثر تا دو ماه آینده به اتمام می رسد.

محاسن و ویژگی های اسکن دفاتر اسناد رسمی بسیار زیاد است. اولاً تمام دفاتر به همین صورتی که هم اکنون هستند تصویر شان ثبت و ضبط می شود و بعد از این هر گونه الحاق اضافه، مخلدوش و غیره منتفی می شود. قدم بعدی، داده آماری این دفاتر است. به این مفهوم که اسناد در این مرحله صرفاً به صورت عکس هستند و با لحاظ کردن اطلاعاتی از جمله پیگیری یا جستجوی مشخصات از روی نام معامل، شماره سند، پلاک ثبتی و دفتر خانه تنظیم سند، دیگر مراجعه فیزیکی و حضوری به این دفاتر وجود نخواهد داشت.

✽ دفاتر دستنویس بایگانی و نگهداری می شوند

وی در پاسخ به اینکه برای دفاتر دستنویس چه اتفاقی می افتد گفت: در وهله اول کانون سردفتران و دفتر یاران باید مناسباتی تهیه کند تا دفاتر اسناد رسمی به صورت امانت به آنجا منتقل شده نگهداری شوند و با استقرار سامانه ثبت الکترونیکی اسناد از سال ۹۲ به بعد عملاً ثبت اسناد به صورت الکترونیکی حاصل شده است.

✽ برون سپاری های جدید به دفاتر اسناد رسمی

کشاورز در مورد برون سپاری خدمات ثبتی به دفاتر اسناد رسمی گفت: با توجه به بند ۵ فراز ۳۰ تبصره ۱۰ بودجه ۱۴۰۱ به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور این اختیار داده شده که بتواند برون سپاری را انجام دهد. یکی از مواردی که بتوان از ظرفیت این قانون استفاده کنیم، دفاتر اسناد

و

ایجاد ظرفیت؛ نگاه سازمان به دفاتر اسناد رسمی است

رسمی و ثبت شرکت ها است. در بحث ثبت شرکت ها، شیوه نامه ها تهیه شده، مواردی که می توان به دفاتر اسناد رسمی برون سپاری کرد مشخص شده، همچنین تأییدیه تعرفه های آن هم از ریاست محترم قوه اخذ شده و در تدارک این موضوع هستیم که آن را در قالب برون سپاری به دفاتر اسناد رسمی ارائه دهیم. قدم بعدی بحث اجرایی مفاد اسناد رسمی است. هم اکنون تشکیل پرونده اجرائی دفاتر اسناد رسمی و ارسال الکترونیکی به اجرا در حال پیگیری است، ان شاء الله یکی از دستورات ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و آگذاری بخش های دیگر اجرا از جمله ابلاغ اجرائیه، شناسایی اموال، انتخاب کارشناس ارزیابی، دریافت نظریه کارشناس ارزیابی، و مواردی که جنبه حاکمیتی نداشته باشد به دفاتر اسناد رسمی است. نگاه سازمان همان اجرای ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی است. معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در مورد موضوع ثبت رسمی نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی گفت: نگاه سازمان در بحث خودرو همان ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات راهنمایی و رانندگی است. معتقدیم سند رسمی باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود اما بنا به استدلال ها و پیگیری های صورت گرفته به ویژه بخشنامه دادستان کل کشور هم اکنون این اتفاق نمی افتد. در حال حاضر اشخاص با مراجعه به پلیس راهور و تعویض پلاک، برگ سبز خودرو را تنظیم می کنند و پلیس معتقد است همین برگ سبز کفایت می کند البته مانع نقل و انتقال سند در دفاتر اسناد رسمی نیست به عبارتی اگر شخصی داوطلبانه بخواهد به دفاتر اسناد رسمی مراجعه و سند را در دفتر خانه تنظیم کند، شرایط مهیاسات اما بنابر تبلیغات گسترده ای که صورت گرفت فعلاً مردم به مرکز تعویض پلاک مراجعه می کنند و برگ سبز نقل و انتقال در حال انجام است. در این حوزه برنامه پیشنهادی ما در بودجه ۱۴۰۲ مطرح شد و در بررسی کمیسیون و در جلسه سازمان مدیریت و برنامه ریزی دفاعیات خود را انجام دادیم که به احکام دائمی برنامه موکول شد یعنی مقرر شد در قالب قانون در احکام دائمی برنامه پیشنهاد خود را ارائه دهیم. پیشنهاد ما این است که تفکیک و طیفه شود: بحث تعویض و تأیید پلاک با پلیس راهور و تنظیم سند در دفاتر ثبت اسناد رسمی صورت گیرد.

کشاورز در مورد کاهش درآمد دفاتر اسناد رسمی و موضوع تعرفه ها اظهار کرد: در این حوزه ۳ موضوع در حال پیگیری است؛ بخش اول اصلاح تعرفه ها است که طبق ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی برای افزایش تعرفه ها هر ۴ سال مجوز داده شده که با پیگیری های مکرر مقرر شد اصلاحیه ای برای حق التحریر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق تهیه شود. البته اصلاحیه تعرفه دفاتر ازدواج و طلاق تأیید شد و در شرف ابلاغ به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است. تعرفه دفاتر اسناد رسمی بازنگری های لازم صورت گرفت و آماده ارائه به قوه است. بخش دوم برون سپاری است که بتوانیم بخشی از وظایف غیر حاکمیتی را به دفاتر اسناد رسمی واگذار کنیم که جنبه حمایتی دارد.

بخش سوم حقوقی است که باید برای آن ظرفیت ایجاد کرد. نگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور این است که به سمتی حرکت کند که بتواند برای تولید سند و نقل و انتقال در دفتر خانه ظرفیت ایجاد کند از جمله تهیه سند برای فرش های نفیس است. میحت دیگر پیگیری و ظرفیت سازی دفاتر اسناد رسمی در حوزه های دیگر مانند بیمه است. هیئت مدیره جدید باید از نیروی انسانی و فکری استفاده کند و ظرفیت های جدیدی که می شود برای تنظیم سند و نقل و انتقال سند در دفاتر اسناد رسمی پیشنهاد دهند و ما هم حمایت می کنیم که ان شاء الله از این حوزه هم مسیرها و ظرفیت های جدیدی به وجود آید.



حقوقدان



و فقط افراد صلاحیت دار سردفتر می شوند

حسن بابایی معاون قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گفت: آذرماه ۱۴۰۱ از موع سردفتری با رعایت قانون برگزار شد. اما بحث صلاحیت علمی و عملی برای سازمان اهمیت دارد و قطعاً افراد صلاحیت دار انتخاب می شوند. قطعاً در شهرهایی که نیاز باشد جذب خواهیم داشت. بابایی در مورد اسناد عادی و ایجاد ۳۵ هزار پرونده جعل و کلاهبرداری فقط در بخش پیش فروش ساختمان ها و فعالیت بنگاه های املاک در تنظیم قراردادها گفت: یکی از محورهایی که در دوران رشد و توسعه دستگاه قضایی و سازمان ثبت اسناد و املاک تلدوین و پیگیری می شود موضوع توسعه سند رسمی است. یعنی اینکه ما باید کاری کنیم تا معاملات و قراردادها در قالب سند رسمی تنظیم شود. در این طمینه بستر تحول قضایی باید فراهم شود و یکی از مهمترین این بسترها طرح الزام به سند رسمی بود که تلاش می کنیم ایرادات بر طرف شود. در موضوع الزام به سند رسمی، صدور سند در صلاحیت بنگاه های خودرو و املاک نیست و این ها نقش واسطه گر دارند. در این رابطه استان همدان به عنوان استان پایلوت انتخاب شده است. همه اصناف و واحدها و تشکیلات باید بر طبق قانون عمل کنیم. در ماده دو قانون تجارت، مشاورین املاک و خودرو نقش واسطه گری دارند یعنی فروشنده و خریدار را به هم نزدیک کنند برای معامله. تنظیم سند در اختیار این صنف نیست. تنظیم سند متولی دارد. جای سوال است که بسیاری از مردم به مشاورین املاک مراجعه می کنند برای خرید و فروش و در بسیاری از موارد وقتی مشاور املاک می گوید یک ملک با این مشخصات برای فروش گذاشته شده براحتی اطمینان می کنند!

معاون قوه قضائیه با اشاره به فعالیت بیش از ۸۵۰۰ دفتر اسناد رسمی در کشور گفت: صلاحیت علمی و عملی سردفتران تأیید شده و آنها متخصص و حرفه ای در تنظیم اسناد هستند. ما به دنبال این هستیم که مشاوران خودرو و املاک به وظیفه ذاتی خود یعنی تسهیلگری (دلالتی) بپردازند و تنظیم سند فقط برعهده دفاتر اسناد رسمی باشد. اگر این مهم کامل رخ دهد شاهد کاهش شدید ورودی پرونده های قضایی خواهیم بود. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گریزی که به موضوع ثبت سند خودرو زد و اظهار کرد: تنظیم سند خودرو و بسیاری از امور حقوقی مربوطه به آن مانند احراز هویت رشادت فروشنده و خریدار (و در صورت لزوم انجام معامله توسط ولی یا قیم) و تعیین سهم الارث ورثه مالک متوفی نیاز به تسلط حقوقی و متصدی حقوقدان (سردفتر) دارد.



و

ابلاغ اجرائیه، شناسایی اموال، انتخاب کارشناس و دریافت نظریه

خدمات جدید دفاتر رسمی شوند!





معاون قوه قضائیه: تنظیم سند رسمی را با صدای بلند تبلیغ کنید

الفت: ما برای معرفی اهمیت سند رسمی هیچ تبلیغی انجام نمی دهیم. به راحتی چنین کار خطیری را که عواقب دنیوی و اخروی دارد به دست یک گروه بان می سپاریم و می گوئیم تو سند را صادر کن! باید پرسید که آیا اصولاً وقتی خارج از قواعد یک معامله ثبت می شود آیا معامله صورت گرفته یا خیر؟ یعنی مالکیت به درستی منتقل شده است یا نه! نیروی پلیس به ناچار این کار را انجام می دهد و نمی داند چه گرفتاری برای آخرت خود به وجود می آورد و چه بار سنگینی بر دوش خواهد کشید!

*** کانون سردفتران و دفتریاران | محمد باقر الفت معاون منابع انسانی و امور فرهنگی قوه قضائیه، در گفتگو با خبرنگار ویژه نامه کانون سردفتران و دفتریاران با اشاره به اینکه در قانون ثبت و مقررات همراه این قانون، ظرفیت های بسیار خوبی برای تثبیت مالکیت و معاملات داریم اظهار کرد: مجموعه این مقررات کمک خوبی به انضباط کشور در شرایط کنونی می کند و مانع بی نظمی و مراجعه به دادگاه می شود. اگر این ظرفیت ها را به نحو شایسته تری فعال کنیم، مردم بیشتر بهره مند شده و با اطمینان بیشتر معاملات خود را ثبت می کنند. وی با بیان اینکه تنظیم سند رسمی معاملات در واقع این اطمینان خاطر را در شناسایی صاحبان حق به قضات می دهد گفت: این قانون آنها را از دادرسی های پیچیده به همراه شک و تردید جدا می کند و به آنها اطمینان خاطر می دهد که این فعالیت به نحو احسن و دقیق رخ دهد.

وی ادامه داد: معاونت منابع انسانی و امور فرهنگی قوه قضائیه با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برنامه های خوبی را در حوزه آموزش قضات در بخش های مختلف تدوین می کنیم تا قضات بتوانند با اقدامات ثبتی بیشتر آشنا شوند. ضمن آنکه بتوانند خدمات منطقی تری به مردم در مراجع شبه قضایی ارائه دهند و ضمن آنکه فعالیت آنها را سرعت بخشیده و عملیات آنها واجب و ویژگی صحت باشد. البته به زودی دوره هایی که آماده کردیم در یک همایش معرفی می شود.

معاون منابع انسانی و امور فرهنگی قوه قضائیه همچنین در رابطه با دوره های آموزشی محل محور ثبت اسناد رسمی به قضات کشور عنوان کرد: اساتیدی را از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برای آموزش قضات با سر فصل های مشخص در نظر گرفتیم تا مفاهیم ثبتی را به صورت حرفه ای به قضات کشور منتقل کنند. آموزش هایی که در حوزه ثبت برای قضات انجام می دهیم به دنبال رفع دغدغه فکری و ذهنی از مالکین است. می خواهیم با این اقدام مالکیت را تثبیت کنیم و مالکین با آرامش خاطر دغدغه پیدا شدن معارض برای اموال خود را نداشته باشند و چالش سندهای مالکیت معارض برطرف شود که در نهایت تعدد معترضین به عملیات ثبتی کم می شود. الفت که مسئول امور فرهنگی قوه قضائیه هم هست، گفت: ما در بحث ارزش گذاری در تنظیم اسناد همانطور که قبلاً هم گفته ام کار فرهنگی انجام نداده ایم. وقتی یک سردفتر شروع به ثبت اراده متعاملین بر روی کاغذ می کند، مهمترین اقدامی که – توسط سردفتر – صورت می گیرد، رفع ذمه متعاملین نسبت به یکدیگر است. وقتی یک عملیات همچون ایجاد ماهیت حقوقی آغاز می شود، مانند آن که وقتی برای فروش یک مال اراده می کنیم یکسری تعهدات و الزامات به وجود می آید. در واقع برای فروشنده در مقابل خریدار تعهد ایجاد می شود که تمام مالکیت خود و تمام علاقه خود را نسبت به مال منتقل کند. خریدار هم نسبت به پولی که می پردازد باید تمام علقه و علاقه خود را به فروشنده منتقل کند. مثلاً وقتی که یک عقد نکاح میان یک دختر خانم و آقا پسر صورت می گیرد، چون می خواهیم حرمت یک حرامی را برداریم و آن را حلال کنیم، هر یک از زوجین یک وکیل اختیار کرده که واجد ویژگی هایی باشند. مثلاً به لغت عربی و مفاهیم و بیان زبان عربی همچون تجوید آشنا باشند. در این نوع عقد وقتی وکیل زوج می خواهد زوجه را به عقد موکل خود در بیاورد. با زبان خودش بیان می کند و این جزء به تشریفات عقد است. از وکیل او با زبان عربی می خواهد زوجه را به عقد زوج در بیاورد. و این طور آن وکیل می گوید که موکل را به عقد موکل تو در آوردم و این مرحله ۳ بار تکرار می شود زیرا می خواهند به حرمت یقینی ۱۰۰ درصدی برسند. زیرا زوجین تا پیش از انعقاد عقد صددرصد به هم نامحرم بودند و با عقد می خواهند به حلیت صددرصدی برسند و

هنگام انعقاد عقد تا این میزان احتیاط می کنند. انعقاد عقد را به افرادی می سپارند که روان عربی می دانند و به مفهوم آشنا و اراده سالم و آزاد دارند که عقد را جاری کنند. عرض من این است وقتی برای عقد نکاح اینطور عمل می کنیم برای سایر عقود هم باید همین حساسیت را داشته باشیم و سردفتر که فرآیند مالکیت را شکل داده و آن را ثبت و اراده مالکیت را از فردی به دیگری منتقل می کند رسماً این اراده طرفین را مکتوب می کند و به طرفین معامله می آموزد که چگونه باید این عقد منعقد شود و چه الفاظی باید در آن به کار رود. معاون اسبق پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه یادآور شد: من مطمئنم بسیاری از اقدامات وجود دارد که عقد آنها ناصحیح منعقد شده، در واقع در این نوع از عقود که به درستی اجرا نشده، متعاملین تا یوم الئین نسبت به یکدیگر بدهکار باقی می مانند. صحت عقد مورد نظر تمام علمای حقوق و فقها است زیرا طرفین یک عقد باید متوجه باشند که چه کاری انجام می دهند. در دفترخانه ها این اتفاق به صورت صحیح صورت می گیرد. ارزش کار یک سردفتر در این اقدام اوست. یعنی انجام صحیح عملیات عقد و این ارزش بالایی دارد که به جهان آخرت هم کشیده می شود و بحث آن مفصل است. لازم است اقدامات فرهنگی برای تعویض سند رسمی به صورت مشترک میان قوه قضائیه و کانون سردفتران و دفتریاران انجام شود و آنها از محدوده خود خارج شده به موضوعات و نگاه های جدید جامعه توجه کنند. احتیاج های جامعه هم اکنون در فضای الکترونیک در حال رفع و رجوع است و کانون سردفتران و اعضای هیئت مدیره آن باید از آن قالب های قدیمی خود بیرون بیایند و فرهنگ تنظیم اسناد را تبلیغ کنند که خدای ناکرده این نهاد با ارزش سست و متزلزل نشود.

*** مراقب باشیم افرادی که درکی از سردفتری ندارند آن را از بین ببرند

معاون قوه قضائیه در بخش دیگری از اظهارات خود خطاب به هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران گفت: این نهاد نزدیک به صد سال قدمت دارد. تثبیت معاملات اقدامی است که در یک تحول اجتماعی مورد قبول قرار گرفته و مردم پذیرفتند بر اساس آن روابط خودشان را تنظیم کنند. برای همین نهادهای اجتماعی را باید حفظ کرد. چراکه قوام و دوام جامعه به تعداد نهادهایی بستگی دارد که از گذشته به وجود آمده و فرهنگ اجتماعی را با نهادها تعریف می کنند. ما که میراث دار نهاد سردفتری هستیم، باید میراث دار های خوبی باشیم، عالمانه، آگاهانه و با دقت از این میراث مراقبت کنیم و اجازه ندهیم به آن خدشه وارد شود. همچنین مراقب باشیم که سیاست گذاران این میراث را از بین نبرند و آنهایی که درک صحیحی از این نهاد ندارند به جانش نیفتند تا این امانت را به دست آیندگان بسپاریم. همانطور که می دانیم وظیفه سردفتر به عنوان یک حقوق دان تجسیم حقوق خصوصی و تجاری در دفاتر است. افرادی که حقوق را از پستوها، حججها، کلاس های درس به عرصه اجتماع می آورند شامزبور گواران هستند. قالب ها و ماهیت های حقوقی را شما به بروز و ظهور می رسانید و این کار بسیار بزرگی است. اگر از من بخواهند سندی راجع به عقدی بنویسم به نحوی که شرط باطلی در آن نباشد، حق خیار در آن درج شود، فکر نمی کنم به راحتی بتوانم این کار را انجام دهم. و این سردفتران هستند که درک عمیقی از این مفاهیم دارند و از همه مهمتر اینکه فهم خود را در قالب لغات، جملات و اصطلاحات در یک متن حقوقی زیبا و کاربردی بر روی کاغذ ثبت می کنند. سابقاً اینکه دفاتر اسناد رسمی الکترونیک نشده بودند سردفتران با خط خوش و انشاء زیبا اسناد را تقریب می کردند که از هر گونه تزلزل، مصون بود و حق مردم را تثبیت می کرد. من عمرم را در دادگاه های حقوقی سپری کردم با اسنادی که

سردفتران کشورم تنظیم کردند، بسیار سر و کار داشتم و همانطور که مستحضر هستید قاضی وقتی به راحتی حکم می دهد که مستند دعوا یا دفاع، سند رسمی باشد. این فرهنگ در دانشگاه تولید شده و در در سینه ما نهادینه! بهترین حکم، حاکمی است که حتی آن مستند به سند رسمی باشد. سند رسمی که مفهم باشد و اراده متعاملین را برای قاضی شفاف بیان کند و او را در دادرسی دچار ابهام و تردید مضاعف نکند. این هنر سردفتران است که به تثبیت حق کمک می کنید و عدالت در محاکم را رونق می دهید. کار بسیار بزرگی است که از سر پنجه گوهر بار سران دفاتر تراوش می کند و قضات را از آخرت سخت نجات می دهد.

سوالی در ذهن من است، از قدیم الایام چرا وقتی صحبت از ثبت و سند می شود مردم از تثبیت مالکیت و ثبت آن و وقت گذاشتن در ادارات ثبت استقبال می کنند؟ اما این اقدام را در مورد ثبت معاملات خود انجام نمی دهند. به تکه کاغذی که یک بنگاه معاملات می نویسد اکتفا می کنند و میلیارد ها سرمایه خود را در معاملات در معرض شدیدترین مخاطرات قرار می دهند، در حالی که همان حقی را که با سند مالکیت تثبیت کرده اند نمی دانند و یا نمی خواهند که معامله آن را می توانند با سند رسمی تثبیت کنند. باید این را آسیب شناسی کنیم که این موضوع از کجانشأت می گیرد؟ به فرهنگ سازمانی سردفتران و دفتریاران بستگی دارد و یا به سختی حضور در دفتر خانه و یا اینکه افراد مفهوم سند را به درستی درک نکرده اند! من که قاضی دیوان عالی کشور هستم وقتی به دفتر خانه مراجعه می کنم، نهایت مواجهه ام با سند رسمی این است که سردفتر دفتر خود را می آورد و می گوید بنویس ثبت با سند برابر است! خیلی اجازه نمی دهد متن را بخوانم، من هم چندان حوصله خواندن متن را ندارم. نمی دانم چه اتفاقی افتاده و چه نوشته شده، این معامله را چگونه می توان باز یا منحل کرد؟ خیار نگه داشت! نمی دانیم چه اتفاقی افتاده است در واقع یک اتفاق تشریفاتی محض رخ داده. آقا یک دقیقه بیا امضا کن و برو!! به کار بردن این الفاظ ارزش سند را در نظر کسی که سند را امضا می کند، تنزل می دهد! وقتی من فقط یک متن را امضا می کنم و نمی دانم چه بود.

*** باید برای ارزش سند فرهنگ سازی کنیم

تا به حال در بنگاه معاملات ملکی حضور یافته ام که یک متن خط بسیار مشتمل کننده بر روی برگه A3 آماده می کنند و وقتی به آنها تذکر بدهیم که این عبارت در این متن مشکل دارد می گویند

تنظیم یک سند محصول هزار سال فقاقت و صدسال کار دانشگاهی است

حرف نزن این یک کار تخصصی است. طوری بر خورد می کنند که گویا نکته نکته این الفاظی که هیچ معنا مفهومی هم ندارد، قداست آیات قرآن را دارند. در حالی که وقتی به دفتر خانه مراجعه می کنیم فقط می گویند آقا امضا کن و برو! باید برای ارزش سند فرهنگ سازی کنیم، باید بگویم که این سند چقدر ارزشمند است و آنچه در آن مکتوب شده ذمه را بری می کند، اگر غیر از این متن باشد تبعات یک سند غلط تا آخرت دنبال کسی که سند را منتقل کرده خواهد آمد.

*** سند که تنظیم شده محصول هزار سال فقاقت است و در کشور ما نتیجه صدسال کار دانشگاهی است

باید به افراد بگویم که یک سند درست که آسایش خاطرری برای دنیا و آخرت تو خواهد داشت، افراد بداندند که سندی که برای آنها تنظیم شده حقوق آنها را چطور جایجا می کند، آگاه باشند که یک سند که تنظیم شده محصول هزار سال فقاقت است و در کشور ما نتیجه صدسال کار دانشگاهی است. توجه کنیم چرا از گذشته می گفتند علما عقد را جاری کنند و در مورد عقد نکاح تلاش بر این بوده که به زبان عربی و توسط یک عالم که علم صرف و نحو می داند و هیئت لغت متوجه می شود، خوانده شود. برای اینکه قداست خانواده و آن رابطه زوجین برقرار شود زیرا مردم می خواهند در عقود و قراردادهایشان دارایی آنها طیب و طاهر باشد، مردم حلال و حرام سرشان می شود و می خواهند در معاملات خود حق مالکیت را به درستی منتقل کنند. وقتی سند توسط یک سردفتر با رعایت همه اصول حقوقی و فقهی تنظیم می شود برای مالکان سند آرامش خاطر می شود. ما هیچ وقت اینها را به مردم نمی گوئیم که در حالی که کار اصلی سردفتر برائت ذمه حقیقی از متعاملین در برابر یکدیگر است.

*** پلیس نمی داند که چه گرفتاری برای آخرت خود به وجود می آورد

ما برای معرفی اهمیت سند رسمی هیچ تبلیغی انجام نمی دهیم. به راحتی چنین کار خطیری را که عواقب دنیوی و اخروی دارد به دست یک گروه بان می سپاریم و می گوئیم تو سند را صادر کن! باید پرسید که آیا اصولاً وقتی خارج از قواعد یک معامله ثبت می شود آیا معامله صورت گرفته یا خیر؟ یعنی مالکیت به درستی منتقل شده است یا نه! نیروی پلیس به ناچار این کار را انجام می دهد و نمی داند چه گرفتاری برای آخرت خود به وجود می آورد و چه بار سنگینی بر دوش خواهد کشید! مردم هم مطلع نیستند و این تفاوتی ندارد که مال مورد معامله منقول باشد یا غیر منقول،

وقتی مجرای انتقال مالکیت به طور صحیح اتفاق نمی افتد، حق ها بر گردن هم می ماند. ارزش کار سردفتران تبلیغ و به درستی بیان نشده است. باید برای اهمیت سند رسمی تبلیغ کرد و فکر نکنیم جریان اسناد تا ۱۰۰ سال آینده به همین روال باقی خواهد ماند، نسبت فناوری به محدوده کار سردفتران طوری است که هر چقدر فناوری توسعه پیدا کند کار دفترخانه ها محدودتر می شود. بلاک چین را در نظر بگیرید که حقی را ایجاد می کند و قابل جعل نیست و دنیا به این سمت حرکت می کند. آنهایی که به حقوق سنتی اعتقاد دارند محضر خانه ها را حفظ کرده اند و می گویند سند اثر دست می باشد زیرا اعضا اثر دست است و در کشوری مثل انگلستان اینطور است. به دلیل رعایت سنت ها و آیین هایشان سند دست نویس را حفظ کرده اند. در بسیاری از کشورهای اروپایی اینطور نیست و سند دست نویس جمع آوری شده، ما هم باید خودمان را به روز کنیم و دفتر خانه را به نگارش و تنظیم سند محدود نکنیم. برای اینکه امنیت شغلی و اقتصادی دفترخانه ها را حفظ کنیم باید برای آنها فعالیت های دیگری تعریف کنیم. به عنوان مثال در قانون بودجه سال ۱۴۰۱ در تبصره ۱۰ چندین بند وجود دارد که در بند سین چندین جز مصوب شده، در جزء ۵ آمده است قوه قضائیه مجاز است اموری که ماهیت قضایی ندارد را به بخش خصوصی برون سپاری کند. در همین رابطه در حال برون سپاری اجرای احکام مدنی به دفاتر خدمات قضایی هستیم. در همین قانون گفته شده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور هم باید همین راه را طی کند یعنی عملیات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا را می تواند به بخش خصوصی برون سپاری کند، چراکه دفترخانه ها بخش خصوصی هستند و می توانند این مسئولیت ها را بپذیرند. همانطور که می دانید قوه قضائیه تصفیه امور ورشکستگی را به بخش خصوصی واگذار می کند. این کار ماهیت قضایی ندارد امور حسابرسی نیاز دارد. البته نظارت بر حفظ حقوق را قضات انجام خواهند داد. اما می شود طی ساز و کاری حقوقی و قانونی بخش اجرایی تصفیه را به بخش خصوصی واگذار کنیم و باری از دوش دستگاه قضا برداشته خواهد شد. بسیاری از امور که قوه قضائیه انجام می دهد ماهیت قضایی ندارد و بندهای بزرگی چون اجرای احکام مدنی و کیفری همچون امور تصفیه بر دست و پای قوه قضائیه بسته شده که در مورد اسناد همین طور است. بنابراین موضوع برون سپاری ها بسیار حائز اهمیت است و کانون می تواند در کنار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور این مهم را پیش برد تا محقق شود.





معاملات خود را در دفتر اسناد رسمی (مکانی معتبر) ثبت کنید



”

مردم در معاملات به دنبال سند رسمی و تنظیم مبایعه نامه کتبی در مکانی معتبر (دفتر اسناد و املاک) باشند، چون وقتی دیگران بدانند ملک دارای سند رسمی است و حمایت قانونی دارد بخود جرأت تعدی نمی دهند؛ بنابراین شهر وندان در بنگاه‌ها حتما مبایعه نامه کتبی در مکانی معتبر تنظیم و اشخاص معتمدی ذیل آن را امضا کنند.

* کانون سردفتران و دفتراران [روابط عمومی] سید احمد مرتضوی مقدم ۶۵ ساله اهل شهر قائن است که در تاریخ ۳ اردیبهشت ماه ۱۳۹۸ پس از سالها فعالیت در بخش ها و رده های مختلف قوه قضائیه بعنوان رئیس دیوانعالی کشور منصوب شد. گفتگوی کوتاه روابط عمومی کانون سردفتران و دفتراران با قاضی عالی رتبه کشور در موضوع جایگاه سند رسمی به مناسبت روز دفاتر اسناد رسمی منتشر شد. الزام به سند رسمی و تشویق و ترغیب مردم به استفاده از سند رسمی در معاملات و تعاملات حقوقی و تجاری تا چه میزان در کاهش وقوع جرم و کاهش پرونده های قضایی موثر است؟

پاسخ: ثبت اسناد و املاک در ادارات ثبت مربوطه مزایایی دارد که اگر عامه مردم آن را بدانند در این موضوع درنگ نمی کنند، مهمترین مزیت سند رسمی آن است که ملک ثبت شده پشتوانه قانونی دارد و در تمام ادارات و دادگاهها دارای اعتبار است و از طرفی دعوای، مراجعات و اختلافات بر سر مالکیت را کم می کند و همین موضوع نقش مهمی در کاهش پرونده های قضایی دارد. راه پیشگیری از وقوع جرم، ثبت اسناد رسمی و سوق دادن عموم جامعه به ثبت اسناد است.

چه میزان در جلسات وحدت رویه دیوانعالی کشور به موضوع اعتبار بخشیدن به جایگاه سند رسمی نگاه می شود؟

جلسات هیأت عمومی دیوان عالی کشور با حضور قضات عالی رتبه سه‌شنبه هر هفته برگزار می شود و در این میان موضوعاتی همچون، دعوی اثبات وقوع بیع، خلع ید غاصبانه از چند قطعه زمین و... مورد بحث و بررسی قرار گرفته است؛ آخرین موضوع مورد بحث که به خاطر دارم مربوط به دو هفته قبل است که در پرونده‌ای با موضوع خلع ید غاصبانه از یک قطعه زمین مزروعی دیمی و یک قطعه زمین مسکونی به مساحت ۳۰۰ متر مربع، خواهان با ارائه اسناد و مبایعه نامه هایی، دعوی مالکیت را مطرح نموده است و خواننده ضمن تکذیب ادعای وی، اظهار داشته "خواهان ملک را از فرد دیگری خریداری کرده است، وی و ایدای سابقش در محله دیگری زندگی می کنند و حتی پدرشان در محل مالکیت نداشته است". در مورد این پرونده قضات اعلام داشتند، سند رسمی به حدی معتبر است که حتی در دعوی تصرف عدوانی مورد تأکید است و تصرفات مفروضی، اعتباری مشابه سند مالکیت ندارد.

توضیح دیوان عالی کشور به شهروندان در مورد عقد قولنامه ها (سند عادی) در بنگاه های املاک و خودرو چیست؟

مردم در معاملات به دنبال سند رسمی و تنظیم مبایعه نامه کتبی در مکانی معتبر (دفتر اسناد و املاک) باشند، چون وقتی دیگران بدانند ملک دارای سند رسمی است و حمایت قانونی دارد بخود جرأت تعدی نمی دهند؛ بنابراین شهروندان در بنگاه‌ها اگر دسترسی به سند رسمی ندارند، حتما مبایعه نامه کتبی در مکانی معتبر تنظیم و اشخاص معتمدی نیز ذیل آن را امضا کنند، سند عادی در مقابل سند رسمی تاب مقاومت ندارد. یکی از مزیت های سند رسمی در معاملات این است که از تعدیات و تصرفات اغیار پیشگیری می کند و در نتیجه تصرفات عدوانی کم می شود، سند رسمی قابل انکار نیست.

چه میزان از پرونده های ورودی به دیوان عالی کشور مرتبط با اسناد عادی است؟ بیشتر چه نوع پرونده هایی هستند؟

اغلب پرونده‌هایی که در این زمینه مطرح می شود مربوط به دعوای مالکیت،



رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس:

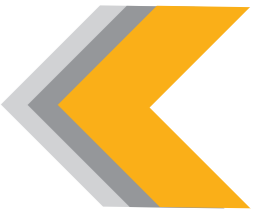
قبل از انقلاب هم قانون، سند عادی را به رسمیت نمی شناخت

* کانون سردفتران و دفتراران | اکرم مظفری | حجت الاسلام موسی غضنفرآبادی کارشناس ارشد حقوق جزا و دارای رتبه خارج فقه و اصول از حوزه علمیه هم اکنون بعنوان رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی، رئیس مجمع نمایندگان استان کرمان، سخنگوی هیات نظارت بر رفتار نمایندگان مجلس، عضو کمیسیون آیین نامه داخلی مجلس است که در کارنامه خود ریاست دادگاه انقلاب تهران، دادستان بم و قاضی دیوان عالی کشور را هم دارد. این قاضی ۵۶ ساله نماینده مردم بم در مجلس شورای اسلامی است که با حضور ۴ دوره در مجلس، ۱۲ سال است که در کسوت قانونگذاری در پارلمان ایران خدمت می کند. غضنفرآبادی در گفتگو با ویژه نامه کانون سردفتران و دفتراران در مورد موضوع جایگاه دفاتر اسناد رسمی در کشور و قوانین گفت: از زمانی که قانون صدور اسناد الکترونیک تصویب شد، مقاومت‌هایی صورت می گرفت و برخی از دفاتر به دلیل فراهم نبودن زیرساخت‌ها نمی‌خواستند زیر بار موضوع بروند، که البته حق داشتند چون زیرساختی نبود. اما این کار انجام شد و امروز صدور اسناد الکترونیک و سند تک برگ یک امتیاز محسوب می‌شود. در کل باید اذعان داشت که کار بسیار خوبی شکل گرفت و باید در سایر موضوعات هم این کار اجرایی شود.

رئیس کمیسیون قضایی مجلس در مورد تصویب قانون الزام به سند رسمی گفت: الزام به ثبت سند اموال غیرمنقول، یکی از موضوعات بسیار مهمی است که نسبت به این موضوع هم زیرساخت‌های دفاتر اسناد رسمی باید فراهم شود تا اگر این قانون تصویب و اجرایی شد با چالش روبرو نشویم. البته این قانون به دلیل ایراد شورای نگهبان و اختلاف نظر با مجلس به مجمع رفته است. ایراد اساسی شورای نگهبان این بود که تمام معاملات اموال غیرمنقول باید با سند رسمی انجام شود و سند عادی باطل است. شورای نگهبان معاملات با سند عادی را خلاف شرع دانست. معتقدم باید سازوکار قانونی را فراهم کنیم که کسی دنبال معامله اموال غیرمنقول با سند عادی نرود. اکنون برخی باسند عادی اقدام به کلاهبرداری، پولشویی و زمین‌خواری می‌کنند به عنوان مثال در برخی مواقع شخص معامله‌کننده هنگام معامله احساس می‌کند ضرر کرده است که با تنظیم سند عادی، برای فردی که از ملکش سند رسمی دارد، خلع ید می‌گیرد. اکنون



بیشترین اختلافات موجود در دادگاه، اختلافات ملکی با سند عادی است، به همین دلیل حتما باید ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی الزامی شود. کمیسیون حقوقی قضایی و مجلس شورای اسلامی نسبت به این موضوع اصرار دارد و منتظر تصمیم مجمع تشخیص مصلحت نظام در این خصوص هستیم. به اعتقاد بنده یکی از بهترین قوانینی که می‌تواند در بسیاری از جاها زمینه‌های فساد را جمع کند الزام به ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی است. حجت الاسلام غضنفرآبادی با بیان اینکه در دوران قضاوت نقشی نداشتیم که بخوایم به دفاتر اسناد رسمی کمکی کنیم و بیشتر استفاده می‌کردیم گفت: قبلا برای بازداشت سندها استعمال‌ها از طریق مکاتبات صورت می‌گرفت که کار بسیار دشوار و سختی بود اما امروز از طریق دفاتر اسناد رسمی خیلی سریع و به فوریت انجام می‌شود. وی در مورد عدم استقبال مردم برای ثبت اجاره نامه و حتی خرید ملک در دفاتر اسناد رسمی گفت: در ایران برخی افراد دوست دارند به فوریت ملک مورد نظر به نام خودشان ثبت شود اما برخی افراد که شاید تعدادشان هم زیاد نباشد به جهت بحث پولشویی و اینکه سند رسمی مالکیت هر فرد را در سامانه ثبت اسناد مشخص می‌کند که شخص چه تعداد ملک منقول دارد، این موضوع را بر نمی‌تابند و ترجیح می‌دهند برخی اموال را به صورت عادی ثبت کنند. گاهی اوقات برخی افراد از زمان‌های گذشته ملکی را به صورت عادی خریداری کرده‌اند که برای دریافت سند رسمی با مشکلاتی مواجه هستند و به دلیل همین مشکلات برای اخذ سند رسمی اقدامی نکردند. البته بسیاری از مشکلات این گونه اموال با قانونی که مصوب شده برطرف می‌شود. در سایر کشورها اسناد عادی اهمیت چندانی ندارد. قبل از انقلاب مواد ۱۵۷، ۱۵۸ و ۱۵۹ قانون ثبت، اسناد عادی را به رسمیت نمی‌شناخت و باید هر معامله‌ای در دفاتر اسناد رسمی انجام می‌گرفت. در آن زمان از لحاظ شرعی گفته شده بود توافقات فی مابین هم دارای اعتبار است که موجب باز شدن عرصه شود، در غیر این صورت همه باید در نظر داشته باشیم سند رسمی که در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده و جاهت قانونی و محکمی دارد و کسی به راحتی نمی‌تواند آن را نقض کند. با این حال معاملاتی که در بنگاه‌های املاک انجام می‌شود، از اعتبار لازم برخوردار است اما نقل و انتقال اسناد رسمی حتما باید در دفاتر اسناد رسمی صورت گیرد.





تصویب قانون الزام به سند رسمی موجب ثبات و نظم حقوقی در معاملات خواهد شد

مسعود ستایشی حقوقدان، ۶۲ ساله، متولد کرمانشاه از قضات قدیمی دستگاه قضایی است که در کارنامه کاری خود دادیاری، بازرسی، قضاوت، معاونت دادگستری استان تهران، دادیاری دیوانعالی کشور و عضو شورای برنامه ریزی پایتخت را دارد. وی در اردیبهشت ماه ۱۴۰۱ طی حکمی از سوی رئیس قوه قضائیه بعنوان سخنگوی دستگاه قضا منصوب شد. ستایشی در گفتگویی کوتاه با روابط عمومی کانون سردفتران و دفتریاران با تبریک روز ۶ دی سالروز گرامیداشت دفتر اسناد رسمی در مورد پرونده طرح الزام به سند رسمی که هم اکنون در مجمع تشخیص مصلحت نظام است گفت: قوه قضائیه اعمال حقوقی که ثبت نشده باشد را در حکم تلف می داند، برای همین پیشنهاد ما همین بوده معاملات ثبت نشده را در مقابل فرد ثالث دارنده سند رسمی، غیر قابل استناد می دانیم. این موضوع به عنوان ضمانت ثبت رسمی اسناد قرار داده شده و متعهدله می تواند ارزش سند موضوع تعهد را از متعهد وفق قوانین مطالبه کند. اگر این طرح به تصویب نهایی برسد در حوزه اسناد رسمی شاهد ثبات و نظم حقوقی در تنظیم معاملات در این موضوع خواهیم بود. سخنگوی قوه قضائیه افزایش حق التحریر سردفتران اسناد رسمی که به موجب قانون هر چهار سال یکبار صورت می گیرد را مطابق با رشد تورم ندانست و اظهار کرد: با تداق در قانون سردفتران اسناد رسمی در می یابیم در ماده ۵۴ این قانون، حق التحریر سردفتران طبق تعرفه تعیین شده از سوی وزارت دادگستری صورت می گیرد. همانطور که مستحضرید هر گونه دریافت باید به موجب قانون انجام شود. قانونگذار بازرگاری و تجدید نظر در تعرفه ها را هر چهار سال یکبار تعیین کرده تا طبق شرایط نرخ تعرفه ها تعیین و ابلاغ شود. آخرین اصلاح تعرفه های سردفتران در سال ۱۳۹۸ اتفاق افتاد و این تعرفه ها به تصویب ریاست قوه قضائیه رسیده بود. عاقدتا بر اساس نوسانات اقتصادی که بالاست باید این تعرفه ها تنظیم شود. باتوجه به نوسانات اقتصادی که در کشور وجود دارد در خرداد ماه امسال خارج از برنامه قانونی بازرگاری چهار ساله، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تعرفه های جدید را به رئیس قوه قضائیه پیشنهاد کرده و نتیجه این بررسی ابلاغ خواهد شد. اصلاح قانون سردفتران و بازرگاری در ماده ۵۴ این قانون جز پیشنهادهای برنامه هفتم توسعه است تا قانون تعیین تعرفه حق التحریر سردفتران هر چهار سال یک بار نباشد. امیدوارم با رفع این محدودیت های قانونی مشکلات پیش رو بر داشته شود. سخنگوی قوه

در مسایل رفاهی و ورزشی و خرید ساختمان هزینه هایی انجام داده ایم. ***خدمات حوزه سردفتری الکترونیک می شود**
رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در ادامه با اقدامات این کانون برای الکترونیکی شدن خدمات حدود یکصد دفتر به دلیل مشکلات درآمدی تعطیل شده و برخی از آنها ورشکسته هستند. با این حال طبق قانون جدید در آزمون ۲۵ آذر تعداد زیادی سردفتر اضافه خواهد شد در حالی که مشکلات درآمدی دفاتر اسناد زیاد است. بر اساس استانداردها با جمعیت حال حاضر کشورمان تقریباً دو برابر ظرفیت مورد نیاز دفتر اسناد رسمی داریم. وی در ادامه با بیان اینکه ۱۰ درصد ناخالصی درآمد دفاتر بابت بازنشستگی و هزینه های جاری کانون به حساب کانون واریز می شود، گفت: کانون در هزینه این درآمد مسئول است و در قبال آن وظایفی دارد که مهم ترین آن بحث بازنشستگی و مستمری است. در حال حاضر ۳۰۵۰ نفر بازنشسته و مستمری بگیر داریم که حقوق و مزایای آنها از سوی کانون پرداخت می شود و هیچ هزینه ای بر عهده دولت هائیتست. هزینه کلان دیگر موضوع درمان سردفتران و دفتریاران و بازنشستگان و مستمری بگیران و خانواده های آنان است. سال قبل حدود ۲۷۰ میلیارد تومان در بحث درمان همکاران خود هزینه کردیم. همچنین

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران

دو برابر استانداردهای دفاتر اسناد رسمی در کشور داریم

کردیم. کار تصویربرداری در ۳۰ استان کشور تمام شد و در استان تهران هم تا بیش از ۹۵ درصد کار انجام شده و در کل کشور تصویربرداری دفاتر دست نویس به جز تهران انجام شده است. در بین این دفاتر ها، دفاتر قدیمی داریم که دچار فرسودگی شده اند و حتی دفتری داریم که نزدیک به ۸۰ سال قبل تا کتون نگهداری شده است. ***۶۰ درصد دفاتر در دهک های بسیار پایین درآمدی قرار دارند**
رئیس کانون سردفتران و دفتریاران سپس با بیان اینکه دهک بندی درآمدی دفاتر را به طور کلی نمی شود اعلام کرد، گفت: ممکن است در پایان سال مالی این دهک بندی درآمدی اعلام شود اما متأسفانه بیش از ۶۰ درصد دفاتر در دهک های بسیار پایین درآمدی قرار دارند که ناشی از با درآمد کم و هزینه های بالای آن است که در کل سبب شده درآمد این دفاتر از حد استاندارد معمولی دفاتر پایین تر و ضرر ده باشند. اما می توان با تقسیم درست اسناد غیر دولتی به این دفاتر کمک کرد.

می شود. در نهایت فقط برای احراز هویت که تکلیف قانونی است و ثبت اثر انگشت و امضاء، شخص متقاضی در دفتر اسناد رسمی حاضر می شود. ***الکترونیکی شدن تنظیم سند برای ایرانیان خارج از کشور و زندانی ها**
خندانی افزود: البته در این بحث با دو موضوع مواجه هستیم؛ یک ایرانیان خارج از کشور و نیز، کسانی که به حبس و زندان محکوم شده اند. برای زندانیان اقدامات خوبی شده تا فرد زندانی با استفاده از کد ثنا که در اختیار دارد، تقاضای خود را ثبت کند و با دفتر ما ارتباط بگیرد و کار تنظیم سند خود را به این شرط که احراز هویت در خارج از محل وجود داشته باشد انجام دهد. البته در این مرحله می توان احراز هویت را به نمایندگانی در زندان تفویض کرد تا این مشکل رفع شود. اما برای ایرانیان خارج از کشور کار سخت تر است. به این دلیل در حال برنامه ریزی برای ایرانیان خارج از کشور هستیم که آنها هم بدون مراجعه به کنسولگری ایران به صورت الکترونیکی و پس از ارتباط با دفاتر اسناد رسمی، اسناد خود را تنظیم کنند.



طبق قانون جدید در آزمون ۲۵ آذر تعداد زیادی سردفتر اضافه خواهد شد در حالی که مشکلات درآمدی دفاتر اسناد زیاد است. در حال حاضر بر اساس استانداردها و بر اساس جمعیت کشور بیش از دو برابر ظرفیت دفاتر اسناد رسمی فعال در کشور داریم.

***آماده انجام خدمات حقوقی بر اساس قرارداد های برون سپاری هستیم**
خندانی درباره برون سپاری خدمات ثبتی به دفاتر اسناد رسمی هم اظهار کرد: هم قوه قضائیه، هم دولت و هم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اعتقاد ویژه ای به برون سپاری به دفاتر اسناد دارند و ما به شدت از آن استقبال کرده و می کنیم. برخی کارهای ثبتی است که الزاماً نباید در محل مربوط به خصوص ادارات وابسته به سازمان ثبت اسناد انجام شود؛ مانند ثبت شرکت و ثبت برند و مالکیت معنوی. گاهی محدودیت های قضایی است و این امور ثبتی باید در مراکز استان ها انجام شود اما با برون سپاری، دفاتر اسناد رسمی با توجه به پراکندگی جغرافیایی که دارند و بر اساس ارتباط الکترونیک که وجود دارد، می توانند این وظایف را انجام دهند.

***پژوهشگاه کانون سردفتران و دفتریاران راه اندازی می شود**
خندانی در ادامه با اعلام این خبر که پژوهشگاه کانون سردفتران و دفتریاران بر اساس نیازسنجی صورت گرفته و کمک به تدوین کنندگان لوایح و طرح های مرتبط با حوزه سردفتری تا پایان امسال راه اندازی خواهد شد، گفت: آیه ۲۸۲ قرآن بلندترین آیه قرآن است که درباره کاتبان بالعدل نازل شده، به همین دلیل ۲۸۲ امین روز سال یعنی ۶ دی ماه را به عنوان روز دفاتر اسناد رسمی گرامی می داریم. وی افزود: از جمله برنامه های این مراسم، برگزاری جشنواره خاطر نویسی و نیز بحث ثبت اسناد و رسانه است. در این جشنواره تولیدات رسانه های شامل فیلم، مصاحبه، گزارش و حتی طرح را بررسی می کنیم و تولیدات برتر را معرفی می کنیم.

***تشریح اهمیت تصویربرداری از دفاتر اسناد رسمی قدیمی**
رئیس کانون سردفتران و دفتریاران سپس با اشاره به اقدام اخیر کانون در تصویربرداری اسناد رسمی و اسناد دست نویس که در مسیر الکترونیکی شدن خدمات سردفتری است، گفت: در سازمان بازرسی کل کشور، کمیسیون اصل نود مجلس و نیز برخی نهادها و ارگان، موضوع سوء استفاده احتمالی و جعل در دفاتر های ثبت اسناد قدیمی مطرح شد. همچنین این دفاتر ها در خطر آسیب ناشی از سیل و زلزله و آتش سوزی بودند و از آنجا که محل مراجعه محاکم قضائی هستند، باید در نگهداری آنها کوشید. وی افزود: بر این اساس بحث تصویربرداری این دفاتر ها اواخر سال قبل با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و کانون های استانی را شروع

گفتگوی کوتاه با مسعود ستایشی سخنگوی قوه قضائیه



سخنگوی قوه قضائیه گفت: اصلاح قانون سردفتران و بازرگاری در ماده ۵۴ این قانون جز پیشنهادهای برنامه هفتم توسعه است تا قانون تعیین تعرفه حق التحریر سردفتران هر چهار سال یک بار نباشد.



بیان خاطرات تلخ و شیرین سردفتران، دفتریاران و کارکنان دفاتر اسناد رسمی هر کدام فصلی از کتاب تجربیات محسوب می شود، به خاطرات سلام می کنیم تا بتوانیم از هر داستان پند بگیریم.



پدر میلیاردری که در خواست تخفیف ثبت وصیت نامه داشت!

مرتضی قهرمانی کارمند دفتر اسناد رسمی ۲۹ ارومیه | یکی از شهروندان که حدود ۷۵ سال سن داشت برای تقسیم ارث بین خود و برادرش به دفترخانه آمد. قرار شد اینطور تقسیم کنند که از این اموال یکی برای خودش و یکی برای برادرش باشد و به همین نحو پیش بروند. در این میان دختر و پسر هم داشت که بعد از مرگش اموال به آنها برسد لذا درخواست ثبت وصیت نامه هم داشتند. البته ناگفته نماند که دارایی این پدر ۷۵ ساله چندان بی ارزش هم نبود از پمپ بنزین تا تالار بزرگ و غیره ... که چشمگیر بود. وقتی وصیت نامه تمام شد گفتیم پدرجان امضا کنید. بعد هزینه را گفتیم و در جواب گفت: خوب این ۷۰ هزار تومان هم به من تخفیف بدهید! خدارحمش کند چون چند سال بعد فوت کرد اما وقتی یاد این خاطره می افتم می خندم که او با این همه دارایی به دنبال تخفیف هزینه ثبت وصیت نامه بود.



وقتی سردفتر بیمار معاینه می کند!

پیرمحمدی سردفتر ۳۵ قم | یک روز از روزهای پاییزی در دفترخانه در حال تنظیم سند بیع بودم که چند مرد همراه با پدر سالمندشان برای امضای یک سندی به دفترخانه مراجعه کردند. طبق معمول قبل از تفهیم مطلب و امضا سند، برای اینکه قدرت تکلم، شنوایی و هوشیاری و سلامت هوش و حواس امضا کننده سند را بسنجیم با احوال پرسسی شروع کردم. گفتیم: سلام پدرجان، حالتان چطور است؟ بیچاره ارباب رجوع فکر کرد به مطب دکتر آمده! دستش را گذاشت روی کمرش و گفت: والا اینجای کمرم خیلی درد می کند و احتمالاً می خواست از قند و چربی و فشار خونش هم بگوید که فرزندان با خنده گفتند: پدرجان اشتباه می کنید... اینجا مطب دکتر نیست، محضر است. خلاصه همه خندیدیم و بعد مرد او را برای این کار کاملاً توجیه کردیم تا مراحل قانونی با سلامت طی شود. بله شاید ما پزشک نباشیم اما به نوعی طبیب سلامت حقوقی معاملات هستیم.

ماجرای جنگ تحمیلی و آوارگی سردفتران خوزستانی

حمیدرضا مستوفی | با اوج گرفتن جنگ تحمیلی در سال ۱۳۶۰، ادامه حصر آبادان و بمباران مناطق و شهرهای مختلف استان خوزستان توسط نیروی هوایی و زمینی ارتش بعث عراق، مردم و اهالی این استان پهناور آواره شدند و برای حفظ جان و ناموس خود به شهرهای مختلف ایران از جمله تهران، شیراز، اصفهان و یزد مهاجرت کردند. در همین سال شصت، قریب ۱۰۰ نفر از سردفتران و دفتریاران شاغل در دفاتر اسناد رسمی استان خوزستان که خانه و دفترخانه و برخی عزیزانشان را از دست داده بودند، با مهاجرت به پایتخت، به محل کانون مرکز واقع در خیابان امام خمینی (ره) سپه سابق مراجعه و خواستار حمایت هیات مدیره وقت کانون شدند. اردشیر نصیریان که در آن زمان عضو هیات مدیره کانون بود، در این باره می گوید: این عزیزان همکاران و دوستان ما در اهواز، آبادان، قصر شیرین، خرمشهر و دیگر شهرهای استان خوزستان بودند که همه زندگی و دار و ندار خود را از دست داده بودند. آن زمان دوره مسئولیت جناب آقای شیخ الرئیس و نیکوعزم در هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران بود. بنده به عنوان عضو هیات مدیره، جلسه ای با آقایان برگزار و شرایط همکاران جنگ زده مان را برایشان تشریح کردم. به یاد دارم که در آن جلسه تاکید کردم: «فلسفه وجودی کانون حمایت و پشتیبانی از سردفتران و دفتریاران در شرایط طبیعی و بحرانی است. حال که چنین اتفاق تلخی در جنوب کشور جریان دارد و ایران با جنگ تحمیلی درگیر است، وظیفه داریم دست این صد همکار سردفتر و دفتریار را بگیریم و آنچه از ما ساخته است، انجام بدهیم.» در آن جلسه مقرر شد به هر کدام از آن عزیزان مبلغ ۵ یا ۶ میلیون تومان به صورت بلاعوض پرداخت شود تا بتوانند با این پول، زندگی خود را در تهران سر و سامانی بدهند. تا زمانی که جنگ تمام شود و به شهرهای خود در خوزستان بازگردند و دفترخانه های ویران شده زیر بمباران دشمن را، بار دیگر برپا کنند. با این پیشنهاد موافقت شد. ۶ میلیون تومان در سال ۱۳۶۰ مبلغ زیادی بود و هر کدام از همکاران خوزستانی می توانستند با آن پول زندگی شرافتمندانه ای در تهران داشته باشند. نصیریان می گوید: پس از گذشت حدود ۴۰ سال هنوز چهره همکارانم را در روزی که به کانون آمدند، از یاد نبرده ام. وحشت، اضطراب و پریشانی در چشم هایشان موج می زد. بعد از پرداخت آن مبلغ توسط حسابداری کانون به آنان، لبخند کم رنگی بر لب ها و چهره های رنج کشیده شان نقش بست. همان لبخند کم رنگ، چنان روحیه ای به بنده و دیگر اعضای هیات مدیره وقت کانون داد که تا ماه ها سرکیف و بانشاط بودیم.



وقتی سردفتر زنگ از تور جاعلان فرار می کند!

شهرام نعمتی دفتر ۶۷ آبادان | یک روز آخرای وقت اداری (قبل از سامانه ثبت آنی) یک وکالت فروش ملک آوردند تا تفویض کنیم. سند را آماده کردم و زمان امضاء و احراز هویت از موکل مدارک شناسایی خواستم که فقط شناسنامه ارائه داد. گفت: کارت ملی ندارم و زمانی که به عکس دقت کردم احساس کردم عکس جابجا شده و مشکوک شدم. به او به نحوی اطلاع دادم و به قسمت پشت اتاق کارم رفتم و سریع به دفترخانه تنظیم کننده وکالت قبلی که روی وکالت نامه درج شده بود تماس گرفتم. جواب دهنده گفت: اینجا دفترخانه نیست بازهم زنگ زدم و جواب قبلی را دادم. با مرکز اطلاعات تلفن آن شهر تماس گرفتم گفتند تلفنی ثبت نشده است. گفتیم تلفن یک دفتر خانه در آن شهر را بدهید. بالاخره تماس گرفتیم. از یکی از دفاتر تلفن دفترخانه مندرج در وکالتنامه را خواستیم. آن همکار محترم گفتند دفترخانه ای با این شماره نداریم. خلاصه شکمی که داشتم به یقین تبدیل شد و وکالتنامه جعلی ارائه داده بودند. کل این تلفن زدنها ۵ دقیقه هم طول نکشید و برگشتم خریدار بیبوی ملک هم نشسته بود. از او پرسیدم پولی هم پرداخت کردید؟ گفت: نصفش را دادم الباقی را قراره بعد از امضاء وکالتنامه در دفترخانه شما بدهم. گفتیم وکالت جعلی است و زنگ زدم ۱۱۰ و ماموران آگاهی در راهند. صاحب شناسنامه متواری شد و خریدار و صاحب بنگاه املاک مشاجره می کردند. فردا صاحب بنگاه املاک آمد سند ملک و وکالتنامه را بگیرد من هم گفتیم ۱۱۰ و آگاهی گزارش نوشتند و دیروز با خودشان بردند او هم با کمی غرولند کرد و رفت. من هم گزارش را به اداره ثبت ارسال کردم. ضمناً با همین وکالت جعلی سند المثنی هم گرفته بودند. اما چندین بار بخاطر این جریان دادگاه من را خواست و وقتم تلف شد. دادگاه گفت: باند جعل بودند که شما شناس آوردید. خلاصه استعالم از دفتر تنظیم کننده قبلی واقعا لازم و واجبه و رؤیت کارت ملی.



شوخی حقوقی مدیربانک مانع کاف شد!

فرناز محمدی از کارکنان سابق دفتر اسناد رسمی ۲۷۶ فسا با ارسال خاطره ای به روابط عمومی کانون سردفتران و دفتریاران نوشت: در یکی از روزهای سرد زمستان بعنوان کارمند دفترخانه در حال اقدامات اولیه تنظیم سند رهنی از یکی از بانک ها بودم که رئیس و معاون بانک هم حضور داشتند. چون این دو بزرگوار به من و دفترخانه اعتماد داشتند اسناد را امضا کردند و معاون بانک لبخندی زد و گفت ببینید خانم ما که امضا کردیم رفت اما اگر اشتباهی رخ داد گردن شما است! این سخن معاون بانک از روی شوخی بود اما برای من کمی سنگین تمام شد برای همین دوباره چک کردم. بعد از مطالعه تمامی مفاد پی بردم که یک کاف بزرگی دادم و آن این بود که به جای دو سند در رهن بانک یک سند را نوشته بودم. به سرعت دوباره تنظیم کردم چون هنوز سر دفتر امضا نکرده بودم و فردا به مدیربانک گفتم برای امضا تشریف بیاورند دفترخانه! در هر حال برای من تجربه شد که باید چندین بار سند را بخوانم تا هیچ ایراد حقوقی نداشته باشد. وقتی معاون بانک آمد از او به دلیل این شوخی حقوقی تشکر کردم. گاهی حتی حرفه ای ترین افراد هم ممکن است در حین کار دچار فراموشی یا اشتباه شوند اما برخی اشتباهات دیگر جبرانناپذیر است. همانند اشتباه پزشکی یا اشتباه یک شیمیدان، فیزیکدان، مهندس ساختمان و غیره... در شغل سردفتری هم همین است. شاید بتوان موضوع را درست کرد اما زمان زیادی صرف خواهد شد و این زمان عمر یک شهروند است. برای همین باید همیشه با دقت کار کرد.



ماجرای سردفتری که برای پول تخلف نکرد!

حسین حاجیان سردفتر اسناد رسمی ۳۶ قروه | او را از سال ها قبل می شناختم، همکار اداری بودیم، من کارشناس حقوقی بودم و او با واحد پشتیبانی اداره قرارداد کاری داشت و راننده پیمانی اردوهای برون شهری بود، اما اکنون بنگاه خرید و فروش خودرو دایر کرده و دلالی می کرد. یک روز به دفترخانه مراجعه کرد و پس از احوال پرسسی گرم گفت: آقای حاجیان! به شما ادرات قدیمی دارم، دوست دارم همه کارهای بنگاه را نزد شما بیاورم، اما انتظار همکاری دارم. پاسخ دادم: شما هم مورد احترام بنده هستید، من در خدمت شما هستم و سعی می کنم کار شما را خارج از نوبت انجام دهم. با لحن محبت آمیز که اغراقی هم در آن مشاهده می شد گفت: به روی چشم، شما بر گردن بنده حق دارید، قابل باشم در خدمت خواهم بود. پس از آن روز، چند مرتبه مراجعه و سند خودرو آورد و من هم جهت احترام او شخصاً رسیدگی به پرونده ها را بر عهده می گرفتم تا در کارش تسریع گردد. تا اینکه یک روز نزدیک ظهر مراجعه کرد و ده فقره سند روی میز گذاشت، در صندلی کنارم نشست و با دلگرمی جویای احوال شد. خواستم بررسی پرونده ها را شروع کنم گفت: آقای حاجیان عزیز، این چند سند را آوردم تا کارهای انتقالش را انجام دهید اما چون فروشنده ها عجله دارند فعلاً مفاسد حساب دارائی را نگریزید (در دهه ۸۰ جهت انتقال خودروهای غیرسواری اخذ مفاسد حساب تکلیف و الزامی بود) تا این صحبت را شنیدم دلم فرو ریخت، فوراً خودکار مشککی که در دستانتان بود را روی میز گذاشتم و با سستی به صندلی تکیه دادم. لحظاتی در قلبم غوغا بود با خودم کلنجار می رفتم: اگر کارش را راه نیاندازم این همه حق التحریر را از دست می دهم اما چگونه این کار را بکنم! خلاف مقررات است. این مدت بسیار اندک بود اما سرنوشت ساز. با اخلاق صنفی و سوادگانه تعارض داشت. خدایا چه کنم؟ تنظیم آن برابم بسیار تلخ بود و از آن تلخ تر، حق التحریری بود که از این طریق به دست می آوردم، چرا که در بدو سردفتری، به خدای متعال سوگند یاد کرده بودم که برخلاف مقررات سندی تنظیم نکنم و البته بحمد الهی در این مدت یکساله به این سوگند، پایبند و راسخ بودم، پس پاسخیم به او مشخص بود: (خیر، متأسفانه مقدور نیست). اما این موضوع را چگونه به او بگویم که ناراحت نشود. بالاخره با یک متانت متفاوتی گفتم: آقای ... خودت از سابقه دوستی دیرینه مان خیر داری، در این مدت سردفتری هم که تشریف می آوردید سعی و تلاشم این بود که کار شما را خارج از نوبت و شخصاً انجام دهم و شما از من راضی باشید اما متأسفانه اینجا مقرراتی داریم و سیستم نظارتی سخت گیرانه ای بر ما حاکم است. واقعیتش



گاهی برخی خاطرات و روایت ها آنقدر جالب و قابل تامل است که حتی نمایندگان مجلس و دولت ها می توانند بر اساس آن رخداد در تنقیح قوانین و مقررات از آن الگو بگیرند. به راستی که دفاتر اسناد رسمی مهمترین مرکز سلامت حقوقی و اسناد ثبتی هستند





قهرمان آسیادر طبقه ۴ کانون!

ماجرای دوربین های مدار بسته و فنون کاراته در کانون

وقتی وارد واحد فن آوری اطلاعات کانون سردفتران و دفتراران می شویم جوانی حدودا ۳۰ ساله پشت میز کوچکی در حال کار است. جوانی که مدال قهرمانی مسابقات کاراته آسیا را برگردن دارد و برای رسیدن به این موفقیت سختی های زیادی را تحمل کرده است.

کم حرف، متخصص در کار محوله، کاربلد و بسیار عاشق رشته ورزشی خودش است به نحوی که شبانه روز به قهرمانی فکر می کند. نمایش علی رهبری فر است. کارمند بخش فناوری اطلاعات کانون سردفتران و دفتراران که در اسفند ماه ۱۳۷۳ در شهرستان بروجرد، به دنیا آمده و ورزش حرفه ای کاراته را از سال ۹۸ آغاز کرده است. می گویند: از وقتی شروع به فعالیت در تورنمنت های مختلف کردم آقای عزیزه استاد من بود. من از سبک اصیل ایرانی یعنی «کان ذن ریو» شروع کردم. این سبک از سال ۱۳۱۶ یا ۱۳۱۸ وارد ایران شده اما در گذر زمان سبک های دیگری وارد کشور شد که جای این سبک را گرفت. البته یکی از مهمترین انگیزه های من فعالیت دایی عزیزم در رشته کاراته بود و خودم هم از حدود ۹ سالگی کاراته را آغاز کردم و وقتی دوم هنرستان بودم، کاراته برایم جدی شد و در مسابقات استانی شرکت کردم بعد از آن هم به دلیل شرایط مالی نمی توانستم در تورنمنت های کشوری شرکت کنم. ورزش در ایران حامی ندارد و به همین دلیل یکی از اساتید به من توصیه کرد، اگر می خواهی در ورزش پیشرفت کنی باید خودت سرمایه گذار خودت باشی. به عنوان مثال اگر بخواهیم یک لباس کاراته خریداری کنیم که مورد تایید فدراسیون جهانی کاراته باشد حداقل ۸ تا ۹ میلیون تومان قیمت دارد. هر چند که بسیاری از ورزش ها به همین شکل است. خلاصه آنکه هم درس می خواندم و هم سر کار می رفتم و در کنار آن به ورزش کاراته می پرداختم. اوج پیشرفت من در کاراته مصادف شد با دوره همه گیری کرونا، اینطور شد که ورزشگاه کبکانیان که مرکز غنی تمرینات ورزش کاراته در ایران است همانند سایر ورزشگاهها تعطیل شد. من هم به ناچار تمرینات خود را خصوصی ادامه دادم. به مدت یکسال مسابقات در ایران ملغی شده بود و این برای من فرصتی شد تا در این فاصله یک ساله خودم را از نظر آمادگی ورزشی به سطح افرادی برسانم که خیلی از من بالاتر بودند و بسیاری از آنها در این زمان دچار وقفه شده بودند. با این حال مانند همه افراد شاغل دیگر در زمان کار اداری یعنی از ۸ صبح تا ۱۶ عصر هر روز سر کار خود حاضر بودم اما بعد از آن تمرینات خود را ترک نمی کردم و با وجود خستگی ورزش را رها نکردم. من کاراته کای کاتا هستم و برای مبارزه ورزش نمی کنم بلکه اجرای فرم دارم. این سبک از کاراته استقامت بالای بدنی نیاز دارد. روز من معمولا از ۵ صبح آغاز می شود و از همان دقایق اولیه صبح برای دویدن از منزل خارج می شوم و تا حدود ساعت ۶ می دوم. پس از آن دیگر زمان من برای حاضر شدن در محل کار می گذرد. در حال حاضر عضو تیم یک شرکت لبنیات هستم که محل باشگاه در اسلامشهر و آقای فرید حقیقی مربی ام است. ایشان یکی از نامدارترین کاتاروهای ایران و جهان هستند. ایران پس از ایشان در کاتای خارج از مرزها فروغ چندانی نداشته است. به عبارتی ایشان برابر با آقای علی دایی در فوتبال در کاتای ایران حرفه ای، فنی و تخصصی هستند. معمولا حدود هفت و نیم غروب به محل باشگاه می رسم و تا ساعت ۱۰ شب سر تمرین هستم و کلاس ما به طور خصوصی برگزار می شود و چند عضو کلاس همگی برای قهرمانی کار می کنند. پس از تمرینات تا به منزل برگردم حداقل ساعت ۱۲ نیمه شب است. کاراته ورزشی است بسیار با نظم و اولین چیزی که در کاراته می آموزی احترام گذاشتن به همدیگر است. پیش از آنکه در سنین پایین به ورزش کاراته علاقمند شوم، به احترام گذاشتن افراد به همدیگر در ورزش کاراته علاقه مند شدم. محیطی که کاراته را در آن تمرین می کنند، اصطلاح ژاپنی است که به آن دو جو می گویند. وقتی وارد دو جو می شویم باید ابتدا به دو جو احترام بگذاریم، پس از آن رو به استاد ارشد خودمان زانو زده و ادای احترام می کنیم. واژه های احترام «اس» و «به ری» است. وقتی وارد دو جو می شویم بسته به رنگ کمربند، طبق سلسله مراتب فقط می توان در مقابل هم رده خود برای مبارزه ایستاد. کاراته و ورزش های رزمی هم مانند ارتش قانون مند بوده و نظم و نظام دارد. من دان یک هستم و از رتبه بندی های تخصصی در کاراته ایران گله مندم. و شاهد هستم که دان ها طبق اصول اعطاء نشده است.

برخی از کاراته کاهارغ از این فضاها هستند مانند آقای سجاد گنج زاده که دارنده طلای المپیک است و دنبال دریافت دان نبوده. معتقدم اگر صاحب کمربند سبز کاراته باشی اما واقعا کاراته کاباش و این ارزشش بیشتر است. قهرمانی ارزشش بیش از این نشان هاست. یادم هست در محل کارم در بخش فناوری اطلاعات کانون سردفتران و دفتراران زمانی دست داد تا کمی تمرین کنم و آقای سلیمی نایب رئیس وقت کانون و آقای خندان رئیس کانون به طور اتفاقی هنگام چک کردن دوربین ها، تصاویر من را دیده بودند و برایشان عجیب بود که من چرا به تنهایی مشغول انجام برخی از حرکات هستم و این برای من هم به یک خاطره تبدیل شد. خلاصه برایشان توضیح دادم رشته کاراته من کاتارو مبتدی بر اجرای فن هست. رهبری فر در مورد قهرمانی هایش می گویند: در مسابقات استانی تهران مقام اول را با مدال طلا کسب کردم و در مسابقات سطح کشوری دو بار مقام دوم با مدال نقره را به دست آوردم. مسابقات بین المللی که در کرمانشاه برگزار شد، برای بار اول در این تورنمنت شرکت کردم و خیلی ناباورانه در یک گروه سخت ۱۹ نفره در چهار دور کاتا زدن مقام سوم را گرفتم. آخرین مقام هم که کسب کردم از همه مقام های قبلی بالاتر بود و آن کسب مقام سوم آسیا است.



امید حسن زاده سردفتر اسناد رسمی شماره ۲۴ سنندج با شنا در سد بوکان، مسافت ۳۹ کیلومتری را در مدت ۱۳ ساعت و ۱۱ دقیقه بدون وقفه پیمود و رکورد قبلی خود را جابه جا کرد. حسن زاده علاوه بر توانایی خاصی که در رشته های مختلف ورزشی از جمله دوچرخه سواری، شنا و کوهنوردی دارد و در زمینه علمی و کاری از سردفتران پیشمتاز و خوش نام استان کردستان است. وی در پاسخ به سوال روابط عمومی کانون در بیان انگیزه خود گفت: ما زنده به آنیم که آرام نگیریم؛ موجبیم که آسودگی ما عدم ماست.



سردفتر سنندجی رکوردشای خود را شکست

دفتریار تهرانی برفراز قله آزارات ترکیه

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی کانون سردفتران و دفتراران، علی اکبر بیات دفتریار دفتر خانه ۸۵۰ تهران در نیمه سال جاری، قله ۵۱۶۵ متری آزارات (بام کشور ترکیه) را فتح کرد. این دفتریار پیش از این قله بسیاری در ایران را صعود کرده است. بیات می گویند: آمادگی فتح اورست را هم دارد. او کوهنوردی را راز سلامتی ذهنی و بدنی خود عنوان کرد و گفت: هم ورزش است و هم عبادت و پیشنهاد می کنم همکارانم عضو تیم کوهنوردی کانون شوند.



اشک ها و لبخندهای سردفتران و دفتریاران روی قله دماوند

عقوب گودرزی دفتریار و سرپرست تیم، حامد محمد سعیدی دفتریار، محمد اصلانی وکیل دادگستری، علیرضا داودیان سردفتر، روح الله رخ افروز سردفتر، مجید حضوری دفتریار، هادی بختیاری کارمند دفتر اسناد رسمی، فاطمه زندی سردفتر، بهار ایرانی دفتریار، سعیده نوروزی دفتریار، سمیرا نوروزی دفتریار و مهتاب حکیمی کارمند کانون بعنوان تیم کوهنوردی کانون سردفتران و دفتریاران به قله دماوند صعود کردند. نکته جالب و قابل تامل آنکه اکثر این تیم کوهنوردی برای نخستین بار بود که چنین صعود سنگینی را تجربه می کردند. معمولا صعود به قله دماوند در دو فصل تابستان و زمستان انجام می شود که فصل تابستان برای کوهنوردانی که می خواهند از مسیر پاکوب حرکت کنند بهتر است. تیم کوهنوردی کانون حدود ۲۰ ساعت صعودشان به طول انجامید که ابتدا به رینه از توابع شهرستان پلور در استان مازندران رفته و از آنجا حرکت به قله دیوسید پای در بند را آغاز کردند. عقوب گودرزی سرپرست تیم کوهنوردی کانون می

گوید: اعضای تیم ۳۰ برنامه ویژه پیش از صعود داشتند که باید آمادگی کامل بدنی و روحی قبل از کوهنوردی داشته باشند. وقتی به قله دماوند رسیدیم برای خاتم های سردفتر و دفتریار که نخستین بار آمده بودند چیزی جز اشک شادی و هیجان بی وصف نبود. آنقدر این فضا و زمان زیباست که نمی شود در جملات وصف کرد. اینجا پر از انرژی و شادی و قدرت الهی است. روزنه های کوچکی در قله گازهای گوگردی را به هوا پرتاب می کند و شرایط را برای نفس کشیدن با آن فشار سخت تر خواهد کرد برای همین زیاد نمی شود روی قله ماند چون گاهی هم باد شدید مانع توقف است. بعد از چند دقیقه هم به پایین کوه حرکت کردیم. نکته دیگر آنکه تیم کوهنوردی کانون بر اساس احترام به طبیعت و اکوسیستم تمام زباله ها و اشیاء بدون مصرف را در کوه جانی گذارد و همه طبق قوانین به پایین منتقل می شود. این دومین بار است که در سال جاری تیم کوهنوردی کانون قله دماوند را صعود می کند و ۱۱۰ برنامه کوهنوردی داشتیم.



تجلیل از دختر طلای کاراته ایران

طی مراسمی علی خندان رئیس و اعضای هیات مدیره کانون با اهدای لوح افتخار و هدیه از خانم «زینب السادات حسینی» دختر طلایی کاراته ایران و فرزند کارمند کانون تجلیل کردند. زینب السادات حسینی پس از قهرمانی های بسیار راهی مسابقات ورزشی کشورهای اسلامی در قونیه ترکیه شد و با رقبای خود مبارزه کرد. وی در کارنامه ورزشی خود موفق به کسب مدال برنز مسابقات آسیایی قزاقستان (رده نوجوانان) در رشته کاراته شده است. همچنین خانم حسینی حائز مقام دهم رنکینگ جهانی در بین ۱۰۰ کاراته کای جهان را در افتخاراتش دارد.



سردفتر یاسوجی برفراز قله دماوند

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی کانون سردفتران و دفتریاران عطاءاله عزیزی پور سردفتر اسناد رسمی ۷۷ یاسوج به رشته کوه قله دماوند بزرگترین قله ایران صعود و توانست این قله را فتح کند.





روایت زیبای کارمند دفتر اسناد رسمی از صعود به بام ایران

مریم دهقان نیری کارمند دفتر اسناد رسمی ۳۹ مشهد از تیم کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی به قله دماوند بام ایران به ارتفاع ۵۶۷۱ متر صعود کرد. مریم دهقان نیری می گوید: پس از گذراندن دوره های ویژه و قبولی برای صعود راس ساعت ۱۷ به همراه تیم از ترمینال مشهد راه افتادیم و در ساعت حدود ۷ صبح روز بعد به شهر آمل رسیدیم و بایک دستگاه مینی بوس به سمت روستای ناندل حرکت کردیم. پس از حدود دو ساعت به منزل آقای صالحی در روستا رسیدیم که قبلا از سوی سرپرست تیم هماهنگ شده بود. پس از آماده سازی با دو دستگاه نیمان آبی و کیسه بارها و کوله ها به منطقه گوسفند سرا محل قرار در ارتفاع ۲۹۰۰ متری رفتیم و کیسه بارها را تحویل قاطر چنی دادیم. ساعت حدود ۱۳ از ارتفاع ۲۹۰۰ متری از سطح دریا صعود آغاز شد و حدود ساعت ۲۰ به تخت فریادون در ارتفاع ۴۴۰۰ متری رسیدیم. البته در مسیر در منطقه زیبای سیزلش کمی استراحت کردیم و با توجه به اینکه سرپرست تیم (آقای فریبرزی) تمام تمهیدات را پیش بینی کرده بود چادرها در محل مورد نظر آماده بود. شب را در آنجا استراحت کردیم و فردای آن روز ساعت ۸ برای هم هوایی با پیمایش سریع تا ارتفاع ۴۸۳۰ متری رفتیم و برگشیم و دوستانی که امکان صعود با توجه به تصمیم سرپرست برایشان مهیا بود خود را برای فردا صبح آماده کردند. صعود نهایی به قله زیبا و قدرتمند دماوند در روز یک چهارم ساعت ۴ صبح با باد شدید و هوای سرد آغاز شد. در مسیر تمامی دوستان انرژی خود را با سکوت و تنفس های مداوم ذخیره می کردیم و با کلی انرژی به سمت قله دماوند رهسپار شدیم و در نهایت بعد از گذشتن یخچالها و با بستن کرامپون و پیمایش آهسته و پیوسته در ساعت ۱۳:۱۰ بر فراز قله زیبا و پر مه دماوند ایستادیم. با وجود اینکه برای بار سوم موفق به صعود قله دماوند شده بودم اما باز هم شوق دیدن کاسه گوگردی را داشتیم و چون مه و باد شدیدی در حال وزیدن بود نتوانستیم ببینیم و چند تا عکس یادگاری در کنار تابلو قله با بنر کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی گرفتیم. بالاخره بعد گرفتن عکس به دستور سرپرست برنامه به سمت پایین رهسپار شدیم و در ساعت ۱۷ به جانپناه تخت فریادون رسیدیم و شب را استراحت کردیم و روز بعد ساعت ۸ صبح ادامه مسیر به سمت گوسفند سرا و در نهایت حرکت به سمت مشهد داشتیم. کل مسافت از ابتدا تا قله در طی سه روز: ۲۰ کیلومتر؛ اختلاف ارتفاع از ابتدای مسیر تا قله: ۲۷۷۱ متر و دما و سرعت باد در قله: سرعت باد ۷۰ کیلومتر بر ساعت و دمای احساسی منفی ۱۳ درجه بود. مریم دهقان گفت: با تشکر از قله دماوند که اجازه صعود به من داد چون اینقدر قدرت داره که نخواهد اجازه بدهد و این صعود رو تقدیم میکنم به پسر ۱۹ ساله ام متین جان. ضمنا تا الان تعداد زیادی از قله رو افتخار اینو داشتم بر فرازشون بایستم. قله های دماوند ۳ مرتبه، سنبران، سما موس، خلنو، شیر کوه، برف انبار، دومیر، شاهوار، گاو کشان، شیر باد، بینالود، تفتان، نایبند، شاه جهان، هزار کرمان و چندین قله داخل استان..



برگزاری مسابقات والیبال بانوان؛ جام سردفتران و دفتریاران اصفهان

مسابقات والیبال بانوان که به مناسبت پانزدهمین سالگرد تأسیس کانون سردفتران و دفتریاران اصفهان از پنجم تیر ماه آغاز شد، با برگزاری هفته پنجم رقابتها و مشخص شدن تیمهای اول تا سوم این دوره از رقابتها پایان یافت. در این دوره از رقابتها تیمهای کانون سردفتران و دفتریاران استان اصفهان، کانون وکلای دادگستری، تیم امین، تأمین اجتماعی اصفهان و مرکز وکلاء و کارشناسان قوه قضائیه حضور داشتند. این بازی ها با برگزاری ۲۰ مسابقه طی پنج هفته برگزار شد و تیمهای کانون وکلای دادگستری، کانون سردفتران و دفتریاران اصفهان و مرکز وکلاء و کارشناسان قوه قضائیه به ترتیب مقام های اول تا سوم را کسب کردند. در مراسم اختتامیه با حضور آقایان بهار لویی، شریف و انصاری رئیس، نایب رئیس و عضو هیأت مدیره کانون اصفهان به تیمهای اول تا سوم این مسابقات جام، مدال و حکم قهرمانی اهدا شد. این مسابقات به همت کمیته رفاهی ورزشی کانون سردفتران و دفتریاران استان اصفهان برگزار شد.



نوشین رفیعی نژاد سردفتر ۱۶ تهران، مریم اسماعیلی سردفتر ۱۴۵۶ تهران، سمیرا رفیعی نژاد دفتریار ۱۶ تهران و شکبیا رفیعی نژاد کارمند دفتر ۱۶ تهران موفق به صعود به بام ایران قله دماوند، از مسیر جنوبی شدند. در این تیم کوهنوردی نام حامد محمدسعیدی دفتریار ۱۶۵۰ تهران و محمد تقی شعبانیان دفتریار ۱۲۵۲ تهران هم ثبت شده است. این صعود همراه با پیش تمرین های حرفه ای رخ داد و پس از آماده سازی مجوز صعود صادر شد. مدیر تیم کوهنوردی می گوید: در روز پنجشنبه به پارکینگ رینه محل جایجایی ماشین رسیدیم و پس از تعویض ماشین در قرارگاه، با نیمان به سمت منطقه گوسفند سرا و مسجد صاحب الزمان در ارتفاع ۳۰۰۰ متر حرکت کردیم و مسافت گوسفند سرا به بارگاه سوم در ارتفاع ۴۲۰۰ را در مدت زمان ۴ ساعت طی نمودیم. عصر روز پنجشنبه شرایط جوی بسیار مساعد بود و صبح روز جمعه ۲۵ مرداد ۱۴۰۱ در ساعت ۶:۳۰ با باد از بارگاه سوم به سمت قله حرکت کردیم. از همان ابتدای مسیر آسمان صاف بود و خوشبختانه سرمای زیادی حس نمی شد. نزدیکی قله روی تپه گوگردی باد مخالف و بوی گوگرد قدری از توان حرکت تیم را کم کرد اما با گام های آهسته و پیوسته از این مسیر عبور کردیم. در نهایت در ساعت ۱۳:۰۰ همه اعضا با اقتدار بر بام ایران، دماوند باشکوه قرار گرفتیم. تعدادی از دوستان بار اولی بود که دماوند را صعود می کردند و شور و شوق وصف نشدنی بین همنوردان عزیزمان سر قله حاکم بود. حدوداً نیم ساعت بر روی قله صرف ثبت لحظات شیرین صعود به یادگار صرف شد. سپس به سمت بارگاه سوم حرکت کردیم و ساعت ۱۹ به بارگاه سوم رسیدیم. همنوردان پس از استراحت بارگاه سوم را به سمت گوسفند سرا مسجد صاحب الزمان که محل اتمام برنامه بود را پیومند. این برنامه به یاد ماندنی با اتکا به توانایی و توانمندی بانوان سردفتر و دفتریار و با ثبت آیه شریفه و لَيْكُتِبْ بِئِنَّكُمْ كَاتِبٌ بِالْعُلْمِ در قله رفیع دماوند به پایان رسید.



گزارش ویژه از جام مسابقات فوتسال

صبح در سالن ورزشی دانشگاه شهید بهشتی برگزار شد و تیم های تهران و خراسان به مصاف سمنان و مرکزی رفتند. در بازی اول مرکزی به سه گل خراسان رضوی را پشت سر گذاشت و تهران هم با ۴ گل از سد سمنان گذشت. با نتایج به دست آمده تهران با ۷ امتیاز و مرکزی با ۶ امتیاز به مرحله یک چهارم نهایی صعود کردند. مسابقات فوتسال گروه B به میزبانی کانون سردفتران و دفتریاران استان کرمانشاه و با حضور تیم های کانون کردستان، لرستان و البرز برگزار شد. در روز اول بازی های گروه B مسابقات تیم های کرمانشاه و البرز با سه گل از سد لرستان و کردستان گذشتند. در روز دوم مسابقات تیم های البرز و لرستان به مصاف هم رفتند. در این بازی لرستان در دقیقه آخر بازی دو گل به حریف زد و با نتیجه سه بر یک البرز را مغلوب کرد. در بازی دوم کرمانشاه به مصاف کردستان رفت و هفت بر صفر حریف خود را در هم کوبید. مسابقات فوتسال جام سردفتران و دفتریاران در گروه B جمعه یازدهم شهریورماه با برگزاری دو دیدار به پایان رسید. با نتایج به دست آمده، کرمانشاه با ۹ امتیاز و لرستان با ۶ امتیاز از گروه B به مرحله یک چهارم نهایی صعود کردند. البرز با ۳ امتیاز در رده سوم و کردستان بدون امتیاز در انتهای جدول قرار گرفت.

بر اساس اعلام رسمی واحد رفاهی کانون سردفتران و دفتریاران، در ادامه این رقابت ها و در اولین دیدار از مرحله یک چهارم نهایی، تیم های کانون سردفتران و دفتریاران گیلان و کرمان در روز ۱۹ و ۲۰ آبان ۱۴۰۱ طی دو مسابقه رفت و برگشت به مصاف هم رفتند. این بازی ها در سالن شهید بهشتی تهران برگزار شد و تیم کانون گیلان با دو پیروزی از سد حریف خود گذشت. تیم گیلان با کسب این پیروزی بعنوان نخستین تیم به مرحله نیمه نهایی صعود کرد. در گروه A هم بازی تیم های اصفهان و مازندران به دلیل عدم حضور پزشکیار و آمبولانس در محل سالن ورزشی باران اصفهان برگزار نشد. اما در بازی برگشت در مازندران که روز ۲۶ آبان در سالن پدیده سازی برگزار شد تیم اصفهان به نتیجه سه بر دو مازندران را شکست داد. با برگزاری مسابقات در گروه A و B و در روزهای پیش رو تکلیف دو تیم دیگر صعود کننده به مرحله نیمه نهایی مشخص خواهد شد. نکته قابل تأمل آن است که این مسابقات برای نخستین بار است که در این سطح در سطح کانون های سردفتران و دفتریاران کشور برگزار می شود که باید خدا قوت به واحد رفاهی کانون و حمایت های علی خندان رئیس کانون سردفتران و دفتریاران و علیرضا سلیمی نائینی نایب رئیس سابق کانون گفت که با حمایت از ورزش توانستند هوای تازه ای را وارد فضای رفاهی کنند. امید است با حمایت های هیات مدیره دور هفتم کانون سردفتران و دفتریاران موضوع حمایت از ورزش بیشتر از قبل انجام شود. ورزش می تواند در روحیه سران دفتر و کارکنان تأثیر به سزایی داشته باشد و این جزو برنامه های واحد رفاهی کانون است تا با ظرفیت های موجود بهترین خدمات ارائه کنند.

گزارش ویژه هفتمین انتخابات

کانون سردفتران و دفتریاران

روایت ۲۸ مرداد ۱۴۰۱
و انتخاب هیات مدیره هفتم

کانون هفتمین دوره انتخابات هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران از ساعت ۹ صبح روز جمعه ۲۸ مرداد ۱۴۰۱ آغاز شد. در این دوره برای نخستین بار رای گیری از سردفتران و دفتریاران از طریق نرم افزار به صورت الکترونیکی اخذ شد به نحوی که رای دهندگان در ابتدای ورود به حیاط کانون با ارائه کارت ملی و کارت شناسایی (سردفتری یا دفتریاری) احراز هویت اولیه شده و به نوبت وارد ساختمان می شدند. پس از ورود به ساختمان از سوی هیات نظارت بر انتخابات از طریق چک لیست ها احراز هویت ثانویه شده و به سمت دستگاه های اخذ رای الکترونیکی هدایت شدند. چهره سردفتران و دفتریاران با قرار گرفتن پشت دستگاه ثبت شده و با ثبت کد ملی و تاریخ تولد و سایر مشخصات نرم افزار به آنها مجوز رای دادن داده شد. پس از اخذ رای از سوی واحد پشتیبانی پذیرایی، و از درب شمالی کانون برای خروج از ساختمان هدایت شدند.

بر اساس این گزارش بخش خصوصی طی قراردادی با کانون سردفتران و دفتریاران و تحت نظارت مستقیم هیات نظارت بر انتخابات مسئول تامین و ارائه خدمات برگزاری انتخابات الکترونیکی شد. لازم به ذکر است که این شرکت بر اساس مقررات به طور مستقیم تحت نظارت و پاسنگوی هیات نظارت و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بوده و تمامی ارتباطات و فرایند رای گیری تحت شبکه هیات نظارت رخ داد. صور مؤثر نیروی انتظامی برای ایجاد نظم و هماهنگی فیزیکی انتخابات و حضور ثابت صفدر کشاورز معاون اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تیم حفاظت اطلاعات سازمان و واحدهای پشتیبانی، روابط عمومی و فن آوری کانون سردفتران و دفتریاران موجب هرچه بهتر برگزار شدن این انتخابات شد و شاهد نقص فنی و اجرایی در مدیریت انتخابات نبودیم. بر اساس این گزارش از ۷ روز قبل از برگزاری انتخابات فعالیت گروه های مجازی برای تبلیغات کاندیدهای تأیید صلاحیت شده چند برابر شد و با انتشار گزارش ها و فراخوان ها از سوی روابط عمومی کانون استقبال کم نظیری در این دوره از انتخابات از سوی جامعه بزرگ دفاتر اسناد رسمی تهران شکل گرفت. برخی از سردفتران و دفتریاران (خانم و آقا) با همراه فرزندان خردسال خود در انتخابات شرکت کردند. نکته قابل تامل آنکه رئیس و نایب رئیس کانون سردفتران و دفتریاران علی رغم داشتن مسئولیت در کانون برای دوری از حاشیه و شائبه پس از اخذ رای در نخستین دقیق رای گیری ساختمان کانون را ترک کردند. پس از استقبال سران دفاتر و دفتریاران ساعت ۱۶ عصر هیات نظارت یک ساعت انتخابات را تمدید کرد و در آخر هیات نظارت بر انتخابات پس از یک ساعت جلسه محرمانه و استخراج آرای الکترونیکی رسماً اسامی منتخبان را اعلام کرد. پس از پایان زمان انتخابات هیات نظارت بر انتخابات هفتمین دوره انتخابات هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران، اعلام کرد: در اجرای ماده ۲۶ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران، پس از پایان قرالت آرایست نامزدها و تعداد آرا مآخوذه به شرح ذیل اعلام می گردد. لذا چنانچه نسبت به انتخابات معترضی می باشد از تاریخ ۲۹ مردادماه ۱۴۰۱ به مدت سه روز اعتراض خود را کتبا به دفتر هیات نظارت مستقر در اداره کل امور اسناد و سردفتران و دفتریاران تسلیم نماید. یک ساعت پس از پایان رای گیری اسامی به شرح ذیل رسانه ای شد.

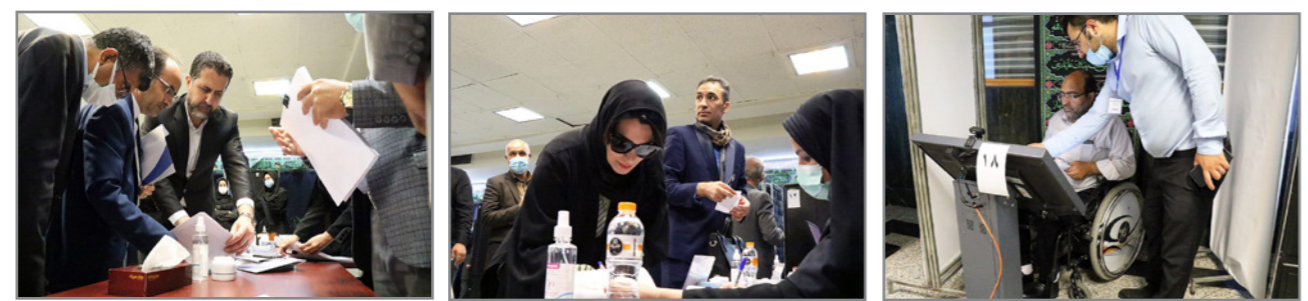
نفر اول- علی خندان سردفتر ۶۴۰ تهران با ۳۹۳ رای، نفر دوم- محمدرضا اصلانی سردفتر ۶۱۷ تهران با ۳۲۷ رای، نفر سوم- مجتبی رضایی سردفتر ۳۰۶ تهران با ۳۲۱ رای، نفر چهارم- محمد امین سالاریان سردفتر ۸۳ تهران با ۳۰۰ رای، نفر پنجم- سعید کریمی زاده سردفتر ۷۹۷ تهران با ۲۱۵ رای، نفر ششم- علیرضا تیمورپناه سردفتر ۳۳ رباط کریم با ۲۰۵ رای، نفر هفتم- علی تقدیسی سردفتر ۵۳۳ تهران با ۱۹۱ رای، نفر هشتم- علیرضا سلیمی نائینی سردفتر ۹۴۱ تهران با ۱۸۲ رای، نفر نهم- عبدالرضا اللهیاری بیگ سردفتر ۸۱۲ تهران با ۱۷۶ رای، نفر دهم- ایمان حیدری سردفتر ۳۳ شهراندیشه با ۱۴۹ رای، نفر یازدهم- احسان معدولیت سردفتر ۸۵۸ تهران با ۱۴۸ رای نفر دوازدهم- حسن روحانی نیاسردفتر ۱۳۲۰ تهران با ۱۴۶ رای، نفر سیزدهم- جمال بابایی نوری سردفتر ۵۵ شهری با ۱۴۴ رای، نفر چهاردهم- حسن مکاری سردفتر ۷۲۸ تهران با ۱۴۳ رای، نفر پانزدهم- سید عباس سیدی آرائی سردفتر ۵۵۹ تهران با

۱۴۱ رای، نفر شانزدهم- علی قاسم زاده مقدم سردفتر ۶۸۱ تهران با ۱۳۴ رای، نفر هفدهم- محمدرضا خمارلو سردفتر ۱۴۸۱ تهران با ۱۳۳ رای، نفر هجدهم- احمد شاکور سردفتر ۱۶ شهریار با ۱۲۸ رای، نفر نوزدهم- محمد کاظم فرقانی سردفتر ۶۳۲ تهران با ۱۲۶ رای، نفر بیستم- محمد بلغاری سردفتر ۱۰۶ تهران با ۱۲۲ رای، نفر بیست و یکم- سید جمال الدین دری سردفتر ۱۹۴ تهران با ۱۲۱ رای، نفر بیست و دوم- شهرام بادسار سردفتر ۳۱ تهران با ۱۲۰ رای، نفر بیست و سوم- سعید حیدری پاک سردفتر ۱۴۲۵ تهران با ۱۱۶ رای، نفر بیست و چهارم- رضا حسینی سردفتر ۳۰ آسپردماوند با ۱۰۷ رای، نفر بیست و پنجم- هما خطیبی سردفتر ۱۴۲۴ تهران با ۱۰۴ رای، نفر بیست و ششم- سید مجتبی موسوی سردفتر ۱۳۳۵ تهران با ۹۹ رای، نفر بیست و هفتم- سعید پور تیمور سردفتر ۸۵۹ تهران با ۹۷ رای، نفر بیست و هشتم- محمد علی بخشی سردفتر ۵۸ بهارستان با ۹۴ رای، نفر بیست و نهم- امیر کاشانی نسب سردفتر ۱۰۶۹ تهران با ۸۳ رای، نفر سی ام- امید فانی سردفتر ۶۷۷ تهران با ۸۰ رای، نفر سی و یکم- علی ناصری سردفتر ۴۰ شهریار با ۷۳ رای، نفر سی و دو- اکبر علی نژاد سردفتر ۴۴ اسلامشهر با ۷۱ رای، نفر سی و سه- سعید درویشی سردفتر ۳ دماوند با ۶۷ رای، نفر سی و چهارم- محمد جعفر جلالی سردفتر ۱۵ تهران با ۵۲ رای، نفر سی و پنجم- مصطفی میرچی سردفتر ۱۷ تهران با ۵۱ رای، نفر سی و ششم- افشار پور علی مغاللو سردفتر ۶ پردیس با ۴۵ رای، نفر سی و هفتم- محسن محمدی سردفتر ۵۴۹ تهران با ۳۹ رای، نفر سی و هشتم- حمیرا جمالی سردفتر ۶۵۵ تهران با ۳۸ رای، نفر سی و نهم- قدرت الله داوود آبادی فراهانی سردفتر ۱۰۷۵ تهران با ۳۳ رای، نفر چهل- علی محبوبی سردفتر ۱۱۷۶ تهران با ۲۶ رای، نفر چهل و یک- حمید عبادی سردفتر ۲ پاکدشت با ۱۵ رای، نفر چهل و دو- فاطمه قربانی نوشهر سردفتر ۱۵۵۸ تهران با ۱۵ رای، نفر چهل و سه- محمد رضا گنجعلی خانی پور فرسنگی سردفتر ۶۵۰ تهران با ۹ رای داشتند.

همچنین اسامی دفتریاران منتخب بدین شرح اعلام شد: نفر اول- احسان صادقیان دفتریار ۷۷۸ تهران با ۱۷۶ رای، نفر دوم- سعید منشی دفتریار ۴۶۶ تهران با ۱۱۰ رای، نفر سوم- سمیرا رفیعی نژاد دفتریار ۱۶ تهران با ۹۹ رای، نفر چهارم- خشایار حضرتی دفتریار ۲۸ شهریار با ۹۴ رای، نفر پنجم- علی اکبر اسکندری دفتریار ۳۳۲ تهران با ۸۱ رای، نفر ششم- محمد جلیلودن دفتریار ۳۳۹ تهران با ۵۰ رای، نفر هفتم- ساسان میرغیثی دفتریار ۱۸۹ تهران با ۴۱ رای، نفر هشتم- محمد تقی شعبانیان دفتریار ۱۲۵۲ تهران با ۴۴ رای، نفر نهم- سید جلال سجادی هزاره دفتریار ۳۲۰ تهران با ۳۵ رای، نفر دهم- محبوبه ابوطالبی دفتریار ۱۴۸۷ تهران با ۳۰ رای، نفر یازدهم- مرتضی کامیار فر دفتریار ۱۴۲۵ تهران با ۲۶ رای، نفر دوازدهم- شهرام قدیرنیار دفتریار ۱۳ شهری با ۲۵ رای، نفر سیزدهم- صادق صفایی پور دفتریار ۱۵۸۰ تهران با ۲۱ رای، نفر چهاردهم- علیرضا رضاخانی دفتریار ۲۴۰ تهران با ۱۵ رای، نفر پانزدهم- عروج لقایبی دفتریار ۵۷۹ تهران با ۸ رای

بلاغ احکام هیات مدیره دور هفتم کانون سردفتران و دفتریاران
پس از گذشت ۷۶ روز از هفتمین دوره انتخابات هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران با اواخر حکم انتصاب اعضای هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران بر اساس اولویت آرای مآخوذه از سوی حسن بابایی رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به صورت رسمی و از طریق سامانه داخلی ثبت عصر روز چهارشنبه ۱۱ آبان ماه ۱۴۰۱ به منتخبان ابلاغ شد. بر اساس این حکم اعضای اصلی سردفتران در هیات مدیره: نفر اول- علی خندان سردفتر ۶۴۰ تهران، نفر دوم- محمدرضا اصلانی سردفتر ۶۱۷ تهران، نفر سوم- مجتبی رضایی سردفتر ۳۰۶ تهران، نفر چهارم- محمد امین سالاریان سردفتر ۸۳ تهران، نفر پنجم- سعید کریمی زاده سردفتر ۳۳ تهران، نفر ششم- علیرضا تیمورپناه سردفتر ۳۳ رباط کریم، اعضای علی البدل سردفتران: نفر ششم- علیرضا تیمورپناه سردفتر ۳۳ رباط کریم، نفر هفتم- علی تقدیسی سردفتر ۵۳۳ تهران و اعضای اصلی دفتریاران در هیات مدیره: نفر اول- احسان صادقیان دفتریار ۱۸۹ تهران، نفر دوم- سعید منشی دفتریار ۴۶۶ تهران اعضای علی البدل دفتریاران در هیات مدیره: نفر سوم- سمیرا رفیعی نژاد دفتریار ۱۶ تهران

به روایت تصویر | انتخابات آن لاین هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران



حضور بیش از یک هزار رای دهنده در محل کانون سردفتران و دفتریاران حائز اهمیت بود. برخی هم همراه با خانواده و حتی کودکان خود برای اخذ رای آمده بودند.

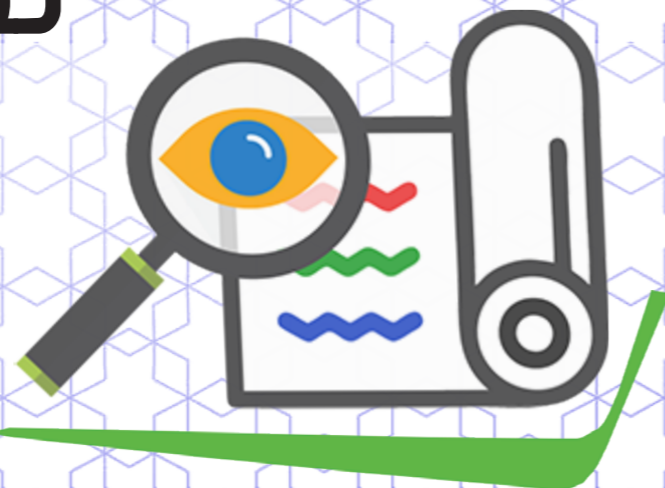


انتخابات هفتمین دوره هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران به صورت کاملاً الکترونیکی در ۲۸ مرداد ۱۴۰۱ برگزار شد و پس از ۷۶ روز بر اساس میزان رای مآخوذه اعضای جدید هیات مدیره به ترتیب اخذ رای انتخاب و منصوب شدند.



نظارت و بازرسی

اعضای این دفتر طبق ضوابط و شیوه نامه مربوط از بین سردفتران مجرب و کار آزموده و افراد مورد وثوق با تحصیلات تخصصی در رشته حقوق قضایی تشکیل شده و بازرسان این دفتر از بین سردفتران بازنشسته با تجربه برگزیده شده اند. وظایف این دفتر؛ بازرسی و تهیه گزارش در بازرسی های کلی و اجمالی و رسیدگی به شکایات مردمی و همچنین در آرایه نظر کارشناسی در امور مربوط به سردفتری و ثبت اسناد با مراجع ثبتی و قضایی (اعم از دادسراها و دادگاهها و ...) همکاری دارد.



تقسیم اسناد

کمیسیون تقسیم اسناد کانون سردفتران و دفتریاران در جهت رعایت مساوات و عدالت در تقسیم اسناد دولتی و بانک های دولتی براساس بخشنامه شماره ۳۹۱۲ مورخ ۸۸/۹/۳۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در دو بخش فعالیت می نماید. دبیرخانه تقسیم اسناد و هیئت تقسیم اسناد.



✓ **ثبت ماهانه ۱۶۶۳ فقره آمار اسناد رهنی دولتی در سامانه**
 ✓ **فرستنده و گیرنده نامه ها ۲۰ درصد دفاتر و ۳۰ درصد ادارات می باشند**

✓ وظایف دبیرخانه کمیسیون تقسیم اسناد

ورود اطلاعات آمار ارسالی ماهانه تعداد ۱۶۶۳ دفتر اسناد رسمی حوزه ثبتی تهران بزرگ و شهری

با توجه به مصوبات کمیسیون تقسیم اسناد در خصوص عدم رعایت بخشنامه فوق الذکر اقدام لازم و قانونی حسب مورد صورت می پذیرد.

بررسی نسبت به درخواست و شکایات دفاتر و مراکز دولتی در ارتباط با حذف یا اضافه بانک ها یا ادارات دولتی و نهایتاً تهیه گزارش جداگانه مربوط به هر یک از مراکز یا دفاتر جهت طرح در کمیسیون تقسیم اسناد به طور هفتگی

بررسی درخواست های مجوز موردی که در خصوص یک سند واحد که در جلسات هفتگی کمیسیون مطرح نشده، اقدام لازم معمول و تحویل دبیرخانه می گردد.

دفتری که با درخواست آنها در خصوص همکاری با بانک ها و مراکز دولتی در کمیسیون تقسیم اسناد موافقت گردیده، ابلاغ مربوطه در صورتی صادر و ارسال می شود که سران دفاتر مربوطه بدهی معوقه به صندوق تعاون نداشته باشد.

✓ گزارش عملکرد اداری (دوره ششم) ۱۰۰۰ روز

عنوان خدمت	در سال ۱۳۹۸	در سال ۱۳۹۹	در سال ۱۴۰۰	در سال ۱۴۰۱
صدور نامه در تقسیم اسناد	۱۲۶۱	۱۳۱۶	۹۴۳	۱۲۶۸
ابلاغ حذف و همکاری	۷۱۰	۵۳۱	۵۲۶	۷۵۱
مجوز موردی	۱۷۵	۳۴۲	۲۳۵	۳۴۰
ابلاغ حذف موقت دفاتر اسناد رسمی	۱۳۰	۱۰۶	۰	۰
مکاتبات متفرقه	۳۹۵	۱۷۵	۱۸۲	۱۷۷

✓ **اعضای هیئت کمیسیون تقسیم اسناد** به موجب مفاد بخشنامه شماره ۵۶/۱۲/۱۱/۲۷۷۲۷ شماره ۵۶/۱۲/۱۱/۲۷۷۲۷ عبارتند از: نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نماینده امور وزارت اقتصادی و دارایی، ریاست هیئت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران که هر هفته در روز تعیین شده از قبل تشکیل جلسه داده و به گزارشات و توضیحاتی که توسط دبیر کمیسیون ارائه می گردد رسیدگی و پس از بررسی، تصمیمات متخذه در قالب مصوبه در اختیار دبیر کمیسیون قرار داده می شود تا برابر مقررات اقدام مقتضی صورت پذیرد.

بازرسی مالی از دفاتر

۱۶۷۱
مورد

بازرسی کلی از دفاتر

۱۰۳۳
مورد

بازرسی موردی از دفاتر

۱۶۹۴
مورد

بازرسی اجمالی از دفاتر

۲۲۴
مورد

تعداد تخلفات اعلام شده به اداره ثبت

۳۵۰
مورد

دفاتر مورد اعمال ماده ۴۲

۲۰
مورد

تعداد شکایات های وارده از کانون

۱۰۸۸
مورد

تعداد شکایات های وارده از ثبت

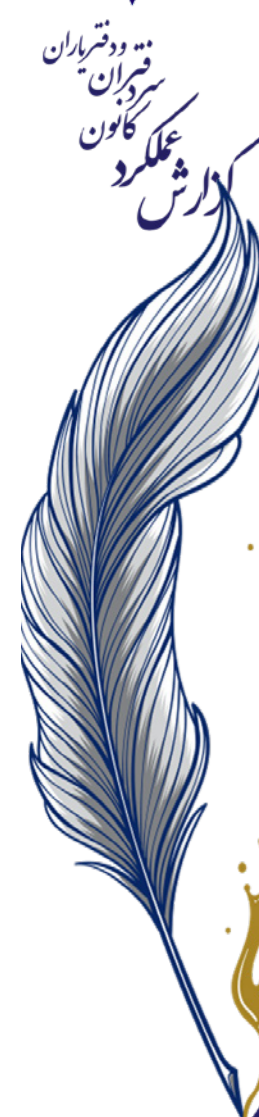
۸۹۱
مورد



کانون سردفتران و دفتریاران



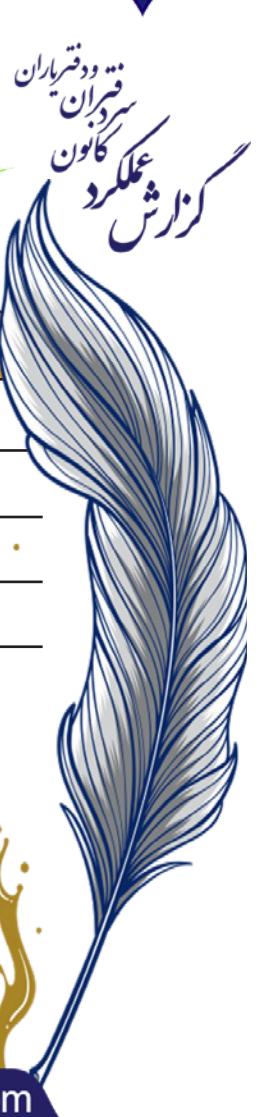
گزارش عملکرد سردفتران کانون



کانون سردفتران و دفتریاران



گزارش عملکرد سردفتران کانون



رفاهی ورزشی



تدوین و تنظیم منشور اخلاق حرفه‌ای سردفتران و دفتریاران
انعقاد تفاهم‌نامه همکاری با فدراسیون انجمن‌های ورزشی کشور
برگزاری مراسم تکریم از بازنشستگان دفاتر اسناد رسمی در ۵ دوره

ارائه طرح دانش پژوهان ویژه سردفتران و دفتریاران شاغل که موفق به ورود به دوره تحصیلات عالی نشدند
ارائه طرح مساعدت به فرزندان سران دفاتر و دفتریاران که نائل به حضور به دوره تحصیلات عالی نشدند
اعزام اکیپ کوهنوردی کانون در ۸ مر حله به ارتفاعات و قله داخل کشور (۳۰ سردفتر و دفتریار)

کسب قهرمانی تیم فوتبال کانون در جام گرامیداشت روز وکیل
برگزاری مسابقات ۴ جانبه فوتبال در باشگاه پیام تهران
ارائه طرح انتخاب سالانه سردفتر و دفتریار نمونه در کشور

تهیه پیش نویس تفاهم‌نامه با پژوهشگاه تربیت بدنی و علوم ورزشی جهت پایش سلامت سران دفاتر و دفتریاران
تدوین دستورالعمل استفاده از هتل‌های طرف قرارداد کانون
قرارداد باشهر فرش - مجموعه هتل‌های پارس و تابان - بیمه ایران
قرارداد با مجموعه ورزشی یوجیم در تهران و ارائه تسهیلات به همکاران تا ۷۰ درصد تخفیف



انعقاد بیش از ۲۰ جلسه هماهنگی و مشاورتی بامسئولان رشته‌های ورزشی

صدور بیش از ۷۰۰ معرفی‌نامه ویژه خانواده سردفتران و دفتریاران به مجموعه ورزشی انقلاب برای کارت عضویت
برگزاری ۴ دوره مسابقه فوتبال و فوتسال در کانون‌های استانی

افتتاح سالن شطرنج در کانون اصفهان

قهرمانی تیم فوتسال کانون در مسابقات جام رمضان تهران

آماده‌سازی تیم فوتبال کانون برای اعزام تیم به مسابقات جهانی حقوقدانان فرانسه

انعقاد قرار داد ویژه با هتل‌های مدینه الرضای مشهد تا ۶۰ درصد تخفیف، هتل تارا با ۴۰ درصد

بخشی از مهمترین عمل‌کرد
واحد رفاهی و ورزشی کانون در
سال ۹۸، ۹۹، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ بدین
شرح است.



قرارداد با هتل فردوسی تهران و هتل‌های دیگر در تهران و استان‌ها

اعزام اکیپ کوهنوردی کانون به ارتفاعات و قله داخل کشور

ارتباط با مجموعه ورزشی انقلاب و صدور کارت ویژه سران دفاتر و دفتریاران

ارائه ۱۰ طرح در زمینه رفاهی و ورزشی به هیات مدیره کانون

حضور تیم فوتبال کانون در مسابقات جام استقلال و گرامیداشت روز وکیل

هماهنگی و اجاره زمین فوتبال و تعیین مربی

تهیه طرح پوسترو تندیس و لوح یادبود و هدایا به برگزارندگان ورزشی و صنفی

برپایی مراسم تجلیل از بازنشستگان در بهار و تابستان و زمستان ۱۴۰۰

مراسم تجلیل از اعضای تیم کوهنوردی کانون پس از فتح قله دماوند

برگزاری مسابقات و انتخاب ۶ استان برتر کشور در برگزاری روز گرامیداشت ۶ دی

پوشش بیمه ورزشکاران کانون

تفاهم‌نامه با فدراسیون تنیس روی میز ایران

برگزاری پویش خیر به دفتر خانه مهر بانی و اهدای لوازم التحریر به دانش آموزان محروم خراسان جنوبی - ایلام - لرستان - تهران و البرز

تجلیل از بازیکانان و قهرمانان مسابقات جام استقلال گرامیداشت روز وکیل



رفاهی ورزشی



سردفتران کانون

گزارش عملکرد

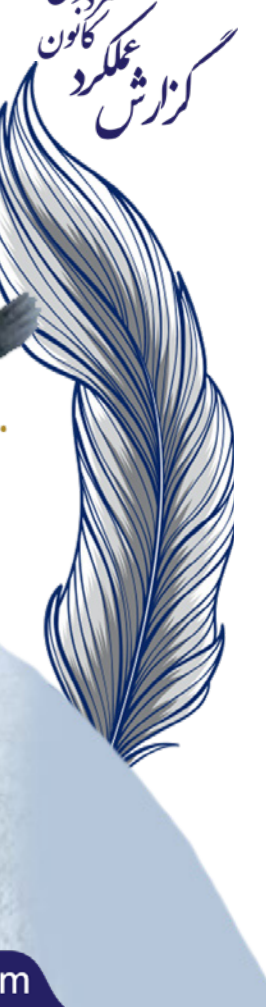


رفاهی ورزشی



سردفتران کانون

گزارش عملکرد





مراسم افتتاح يك دفتر خانه در تهران



کیک پایان تصویربرداری از دفاتر آذربایجان شرقی



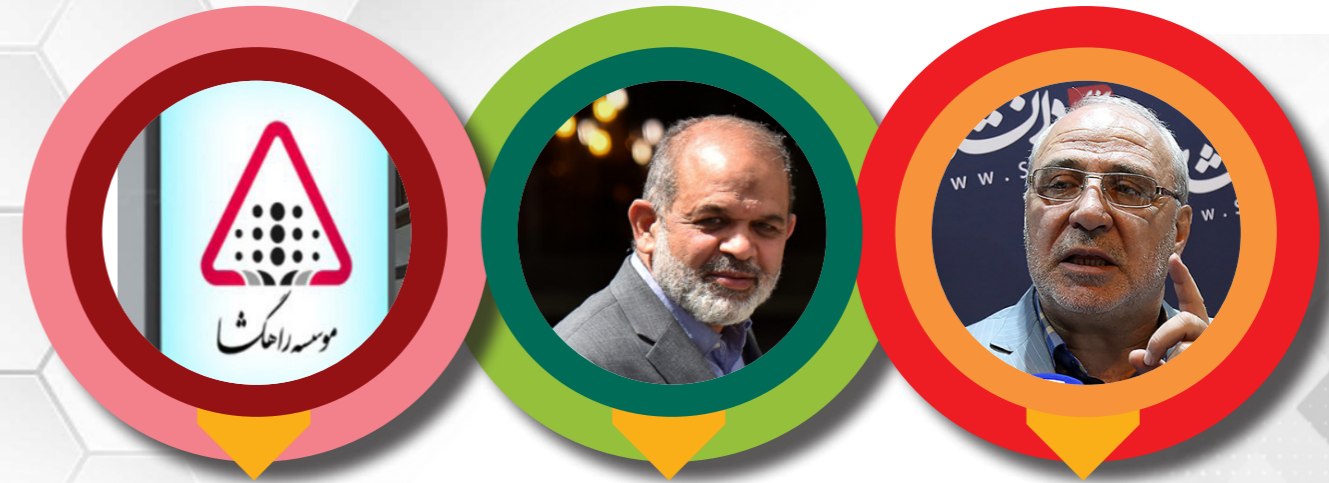
بازدید معاون و مدیر کل سازمان ثبت از کارگاه تصویربرداری



دیدار رئیس کانون سردفتران و دفتر یاران با رئیس کانون و کلای مرکز



جلسه تقسیم اسناد در کانون مرکز



تذکر به وزیر در صحن علنی مجلس «برای فعالیت شائبه دار شرکت رهگشا»

کانون سردفتران و دفتر یاران | روز سه شنبه ۱۹ مهرماه ۱۴۰۱ در جلسه علنی مجلس شورای اسلامی متن تذکر کتبی حسینعلی حاجی دلیجانی عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی به وزیر کشور مبنی بر روشن شدن وضعیت شرکت رهگشای ناجی پارس و تحمیل هزینه تعویض پلاک خودرو بر مردم با حضور محمداقرباب قالیباف رئیس مجلس قرائت شد.

بر اساس این گزارش هنوز ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات رانتمایی و رانندگی که فروشنده و خریداران خودرو را ملزم به نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی می کند پابرجاست اما نیروی انتظامی اصرار دارد که برگ سبز خودرو سند رسمی محسوب می شود و نیاز به حضور در دفاتر اسناد رسمی نیست.

حقوقدانان در نقد ادعای نیروی انتظامی جدای از استناد به قوانین بالادستی، بخشنامه ها و احکام در دیوان عدالت اداری این اقدام را موجب برهم زدن سلامت حقوقی اسناد مالکیت خودرو می دانند که در آینده چالش های زیادی برای خریداران و فروشندگان خودرو رخ خواهد داد. بعنوان نمونه سند قطعی متقول و سابل نقلیه موتوری که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و به ثبت می رسد دارای ارکان اساسی و حقوقی است. من جمله در سند بیع خودرو فروشنده در اجرای ضمانت درک، ضمانت کشف فساد معامله را تا چند سال شمسی می نماید، اسقاط کافه خیارات به ویژه خیابار غبن فاحش از طرفین به عمل می آید. احراز هویت متعاملین، تطابق اثر انگشت الکترونیک آنها با اثر انگشت ثبت شده در ثبت احوال صورت می گیرد و از نظر اینکه متعاملین جزء افراد ممنوع معامله هستند یا خیر؟ مورد بررسی قرار می گیرد. از نظر اینکه متعاملین جزء افراد محجورین هستند یا خیر؟ مورد بررسی قرار میگیرد. (چون برخی اشخاص بعد از کبر و رشد دچار جنون یا سفه میشوند و محجور میگردند و حق مداخله در امور مالی خود را ندارند.)

در خصوص خودروهای وارداتی، سند گمرکی خودرو مبنی بر واریز عوارض گمرکی در دفاتر اسناد رسمی مطالبه می شود. ثبت و تولید سند در سامانه ثبت آتی پس از گذشتن از فیلتر های کنترلی متعدد عملیاتی می شود. سامانه ثبت آتی قدرت باز تولید اسناد را دارد و فتوکپی کلیه مدارک و مستندات سند و شناسنامه و کارت ملی متعاملین سالیان سال در بایگانی دفاتر اسناد رسمی نگهداری می شود. شایان ذکر است تنظیم اسناد انتقال اجرائی طبق احکام صادره از دادگاه ها با حضور نماینده دادگاه در دفاتر اسناد رسمی ثبت می گردد. همچنین با فوت مالک خودرو تعیین سهم الارث وراثت که قائم مقام مورث خود هستند هنگام نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی انجام می شود.

نکته دیگر آنکه در برگ سبز خودرو صادره از مراکز شماره گذاری خودرو موضوعاتی مانند هبه، وقف، صلح نامه و غیره جایگاهی ندارد و صرفا یک برگه خرید و فروش خودرو بدون درج ثمن معامله است. علی خندان رئیس کانون سردفتران و دفتر یاران در یک نشست خبری در پاسخ به اظهارات یکی از افسران رانتمایی و رانندگی که

پس از استماع اظهارات خبر نگار، و بررسی ادعاها حسینعلی حاجی دلیجانی عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی در تذکر کتبی به وزیر کشور نوشت: طبق اطلاعات واصله، تعویض پلاک خودرو، موتور سیکلت، شماره گذاری خودرو و صدور گواهینامه از سوی شرکت رهگشای ناجی پارس صورت می گیرد و این در حالی است که شرکت کذکور در سال ۱۳۹۵ اعلام انحلال کرده است و اکنون این موضوع باعث شده سوالات و انتقاداتی که از سوی افکار عمومی جامعه به شرح ذیل مطرح شود که نیاز به روشن نمایی و تبیین دارد.

چطور یک شرکت محله بعد از گذشت ۶ سال می تواند به فعالیت خود ادامه دهد و سالانه صدها میلیارد تومان در آمد از این محل کسب کند؟

اصلا به توجیحی دارد که پلاک خودرو با هزینه قابل توجه به نام افراد صادر شود و چرا مانند سابق بخشی از خودرو محسوب نمی شود تا افراد متحمل هزینه های اضافی تعویض پلاک نشوند؟

روایت تصویر



تقدیر واحد فن آوری کانون از علی خندان



اعطای احکام اعضای هیات مدیره دور هفتم کانون سردفتران و دفتریاران با حضور معاون منابع انسانی قوه قضائیه