

مجله کانون

حقوقی (تحلیلی، پژوهشی، خبری)

سال ۴۵، دوره دوم، شماره ۳۰

صاحب امتیاز:	کانون سردفتران و دفتریاران
مدیر مسئول:	عباس سعیدی
با همکاری هیأت تحریریه	سر دبیر: محمد علی اختری
همکاران این شماره:	دکتر محمد شیخ رئیس، دکتر سید حسن میرحسینی، محمد علی اختری، روح الدین کرد علیوند، ودود برزی، محمد علی یادگاری، سید جلیل محمدی، احمد علی سیروس، بهمن الفی،
نشانی دفتر مجله:	تهران، خیابان استاد مطهری،
مقابل خیابان سنایی، پلاک ۲۸۳	صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۱۱۵۱
تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵	تلفن همراه: ۰۹۱۱۲۲۰۹۶۹۷
حروفچینی و صفحه‌آرایی: لطیفی	لیتوگرافی: کورش
چاپ: مهنا	تیراژ: ۲۰۰۰ نسخه
بها: ۶۰۰ تومان	

انتشار «مجله کانون» تلاشی برای دستیابی به اهداف زیر است:

- بالا بردن سطح دانش و آگاهیهای سردفتران و دفتریاران
- اجرای دستور ماده ۲۹ قانون دفاتر اسناد رسمی
- ایجاد رویه واحد در طرز اعمال قوانین از طریق درج نظریه‌های حقوقی و قضایی
- نقد علمی و تحقیقی در مسائل حقوقی و قضایی
- بحث در قوانین خارجی و شرح و تطبیق آنها
- درج عقاید علمای حقوق و رویه قضایی کشورها
- نشر برخی از قوانین و مقررات رسمی و آرای دادگاهها
- انتشار سخنرانیها و مصاحبه‌های علمی و حقوقی
- رفع مشکلات شغلی و حرفه‌ای سردفتران و دفتریاران
- مجله از پس فرستادن مقالات ارسالی معذور است.
- مجله در تلخیص و ویرایش مطالب ارسالی آزاد است.
- مقالات مجله صرفاً بیانگر آراء و نظریات نویسندگان است.
- نقل مندرجات مجله با ذکر مأخذ آزاد است.

فهرست مندرجات

صفحه	عنوان
	بخش اول - مقالات
۹	سخن امروز.....
۱۵	برای تیمن.....
	از تفسیر خواجه عبدالله انصاری
۲۳	برنامه سردفتران فرانسه.....
	روح‌الدین کرد علیوند
۴۱	نقدی بر چند رأی وحدت‌رویه.....
	ودود برزی
۵۱	شورای عالی ثبت.....
	محمد علی یادگاری
۵۹	سیر مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک.....
	سید جلیل محمدی
۷۱	نقدی بر یک مقاله.....
	احمد علی سیروس

رد سردفتر..... ۸۱

بهمن الفی

نقش ایرانیان مسلمان در فقه اسلامی ۹۵

محمد علی اختری

نمونه سؤالات آزمون سراسری سردفتری اسناد رسمی ۱۰۵

بخش دوم - انتخابات

گزارشی از برگزاری انتخابات کانون ۱۳۳

ایده‌ها و برنامه‌های تحول و توسعه کانون سردفتران ۱۵۳

سخنرانی دکتر سیدحسین میرحسینی

انقلاب اسلامی در آیینه آیات و روایات ۱۶۳

برگرفته از سخنرانی دکتر محمد شیخ‌الرئیس

آمار، اخبار، نامه‌ها و..... ۱۷۵

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

من صَبِرَ صَبْرَ الْأَحْرَارِ وَالْأَسْلَافِ سُلُوًّا الْاِغْمَارِ

در مصیبت‌ها چون آزادگان شکیبایی باید و یا چون نادانان
فراموش کردن شاید.

سخن امروز ما

به طور کلی در عصر کنونی منافع فردی و جمعی و به طریق اولی تشکلهای صنفی - مردمی و حکومتها چنان به هم آمیخته است که رشد و توسعه هر کدام موجب ارتقاء و پیشرفت دیگری است و بالعکس عدم رشد یکی باعث توسعه نیافتگی دیگری می‌گردد. این ارتباط متقابل در کلیه عرصه‌های زندگی دنیای امروزی نمایان است. بنابراین تشخیص چالشهای پیش رو و تعیین ابزارهای مناسب و راهکارهای منطقی، ضامن بقا و پیشرفت جوامع انسانی است و در این میان با توجه به گسترش روزافزون ارتباطات و پدیده جهانی شدن، به کارگیری ابتکار فردی در کنار اراده و خرد جمعی و همسو نمودن آنها با آخرین دستاوردهای علمی، فنی و تخصصی و تطبیق آن با ویژگیهای خاص صنفی، محلی و هنجارهای اجتماعی از اهم وظایف ما است.

حاکمیت که یک مفهوم اعتباری و انتزاعی است، بیانگر تجلی اراده عمومی در تعیین سرنوشت خویش می‌باشد. از این رو عنصر اساسی حاکمیت، مشارکت فعال مردم در اتخاذ تصمیمات منطقی در تعریف الگوی رفتاری مناسب (تعیین هنجارها و ناهنجاریها) خواهد بود. هدف اصلی این مشارکت، سازماندهی بهینه شبکه تولید و خدمات، تقسیم عادلانه کار و امکانات و به طور کلی اجرای عدالت در تمامی سطوح

زندگی اجتماعی می‌باشد. تحرک و حضور فعال نهادها و تشکل‌های مردمی بهترین فرصتها را برای ایجاد و گسترش فضای تصمیم‌گیری جمعی فراهم می‌آورد. پیشرفت اجتماعی که حاصل حضور پویا و پرتلاش نهادها و تشکل‌های مردمی است. با تقویت پایه‌های همبستگی بستر مناسبی برای مشارکت مردم در سرنوشت خود فراهم می‌آورد. به منظور نیل به آن هدف دو راهکار مناسب و هماهنگ با هم قابل شناسایی و درک می‌باشد. ابتدا فراهم کردن فضای مناسبی است که در آن افرادی که تعلقات و منافع مشترکی دارند با تشکیل گروه‌های اجتماعی همبستگی و پیوند میان خود را استحکام بخشند (در اینجا این راهکار پیشرفت اجتماعی کاملاً صنفی است) سپس، از آنجا که تشکل‌های صنفی با خلق فرصتها و ظرفیتهای برای اعضای خود به حوزه‌های تصمیم‌گیری نهادهای حکومتی برخورد می‌کنند. لذا نهادهای حکومتی و غیر حکومتی به نوعی در رقابت و همکاری با همدیگر قرار می‌گیرند و این امر باعث تعامل و گفت‌وگو بین تشکل‌های مردمی و نهادهای حکومتی را ضروری می‌نماید. نهایتاً جهت‌گیری این تعامل جستجوی نقطه تعادلی بین منافع گروهی و منافع جامعه در کلیت آن می‌باشد که با هدف تقویت حاکمیت مردم صورت گرفته و همکاری و رقابت بین نهادهای حکومتی و مردمی و تقویت توان تصمیم‌گیری عمومی و سازگار کردن منافع گروهی با منافع ملی است. بدین ترتیب تشکل‌های صنفی - مردمی با انعکاس نیازهای گروه‌های اجتماعی و هشدار به نهادهای حکومتی ظرفیتهای مناسب برای اتخاذ تصمیم شایسته را فراهم می‌آورد و موجب تحرک و پویایی هر چه بیشتر نهادهای حکومتی و تقویت کارآمدی آنها می‌شود، و بدین ترتیب اعتماد متقابل بین گروه‌های اجتماعی و نهادهای حکومتی افزایش یافته و یکپارچگی و وحدت در عین کثرت حفظ گردیده و مجال برای حرکت‌های غیر منطقی و ضد اجتماعی بوجود نمی‌آید.

طرح شعارهای توسعه و اصلاحات در دستگاه‌های تقنینی و قضایی و اجرایی زمینه

مناسبی برای ایجاد تشکلهای جدید و بازیابی و بازسازی تشکلهای قدیم به وجود آورده است که در این میان «کانون سردفتران و دفتریاران» در میان تشکلهای موجود به طور اعم و تشکلهای مشابه همانند کانون وکلای دادگستری و کارشناسان و مترجمین رسمی دادگستری بالاخص نقش برجسته‌ای دارد. و این ویژگی به خاطر تعامل و ارتباط چشمگیر کمی و کیفی نهاد دفاتر اسناد رسمی با مردم از یک طرف و قوای سه‌گانه حکومتی از طرف دیگر می‌باشد. تقویت بنیه این نهاد و ایجاد وحدت و همبستگی در آن بیش از پیش نقش آن را در توسعه اقتصادی و اجتماعی و قضایی مشخص می‌سازد. تشخیص این موضوع از جانب مسؤولان امر و انجام انتخابات کانون سردفتران و دفتریاران پس از قریب به ۲۶ سال مبین بروز و ظهور اندیشه و عمل تقویت این نهاد مدنی است که با اصلاح مقررات قبلی و تدوین و به روز نمودن مقررات جدید و ایجاد فضای مناسب برای تعامل این نهاد (کانون سردفتران و دفتریاران) با مجلس شورای اسلامی و دولت و دستگاه قضایی توسط کمیسیونهای مربوطه متشکله در آن همانند کمیسیون پارلمانی و مالیاتی و حقوقی و قضایی و آموزشی و... دفاتر اسناد رسمی راکه به مثابه گلوگاه مالکیت اشخاص و تثبیت حقوق و تعهدات آنها به شمار می‌رود. به تحرک و پویایی هر چه بیشتر رهنمون خواهد شد. و نتیجه آن تقویت بنیانهای حکومتی در ارتباط با اهداف فوق‌الذکر خواهد بود.

شایسته است سردفتران اسناد رسمی با درک عمیق رسالت خود در رسیدن به آن هدف حول محور هیأت مدیره انتخابی خود و با همکاری نزدیک و فعال با مسؤولان امر و با استفاده از توان علمی و عملی خود در حل و فصل مشکلات و معضلات درون و برون صنفی کوشا بوده و نهال تشکل صنفی خود را هر چه بارورتر و تنومندتر سازند.

«ان الله لا یغیر ما بقوم حتی یغیروا ما بانفسهم»

ناصر نایبی^۱

۱. سردفتر ۲۲۱ تهران و عضو هیأت تحریریه ماهنامه حقوقی کانون.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

الغیبةُ جُهد العاجز

به زشتی یاد کردن مردمان پشت سر آنان،
سلاحی است برای مرد ناتوان

برای تیمن

از: نهج البلاغه؛ ترجمه دکتر سید جعفر شهیدی

خطبه شقشقیه

هان! به خدا سوگند - فلان - جامهٔ خلافت را پوشید و می‌دانست خلافت جز مرا نشاید، که آسیا سنگ تنها گردِ استوانه به گردش درآید. کوه بلند را مانم که سیلاب از ستیغ من ریزان است، و مرغ از پریدن به قلّه‌ام گریزان. - چون چنین دیدم - دامن از خلافت در چیدم، و پهلو از آن پیچیدم، و ژرف بیندیشیدم که چه باید، و از این دو کدام شاید؟ با دست تنها بستیزم یا صبر پیش گیرم و از ستیز بپرهیزم؟ که جهانی تیره است - و بلا بر همگان چیره - بلایی که پیران در آن فرسوده شوند و خردسالان پیر، و دیندار تا دیدار پروردگار در چنگال رنج اسیر. چون نیک سنجیدم، شکیبایی را خردمندانه تردیدم، و به صبر گراییدم حالی که دیده از خار غم خسته بود، و آوا در گلو شکسته. میراثم ر بودهٔ این و آن، و من بدان نگران. تا آنکه نخستین، راهی را که باید پیش گرفت و دیگری را جانشین خویش گرفت. [سپس امام مثلی بر زبان راند و این بیت اُعشی برخواند که:]

«روز مرا با حیّان، برادر جابر، چه مشابَهت؟

و این دو را با هم چه مناسبت؟

- من، همه روز در گرمای سوزان بر پشت شتر بوده و او آسوده، به راحت در خانه غنوده -»

شگفتا! کسی که در زندگی می‌خواست خلافت را واگذارد، چون آجلش رسید کوشید

تا آن را به عقد دیگری در آرد. - خلافت را چون شتری ماده دیدند - و هر یک به پستانی از او چسبیدند، و سخت دوشیدند، و - تا توانستند نوشیدند - سپس آن را به راهی درآورد ناهموار، پر آسیب و جان آزار، که رونده در آن هر دم به سر درآید، و پی در پی پوزش خواهد، و از ورطه به در نیاید. سواری را مانست که بر بارگیر توسن نشیند، اگر مهارش بکشد، بینی آن آسیب بیند، و اگر رها کند سرنگون افتد و بمیرد. به خدا که مردم چونان گرفتار شدند که کسی بر اسب سرکش نشیند، و آن چارپا به پهنای راه زود و راه راست را نبیند. من آن مدت دراز را با شکیبایی به سر بردم، رنج دیدم و خون دل خوردم.

چون زندگانی او به سر آمد، گروهی را نامزد کرد، و مرا در جمله آنان درآورد. خدا را چه شورایی! من از نخستین چه کم داشتم، که مرا در پایه او نپنداشتند؛ و در صف اینان داشتند؛ ناچار با آنان انباز، و با گفتگوشان دمساز گشتم. اما یکی از کینه راهی گزید و دیگری داماد خود را بهتر دید، و این دوخت و آن برید، تا سومین به مقصود رسید و همچون چارپا بتاخت، و خود را در کشتزار مسلمانان انداخت، و پیای دو پهلو را آکنده کرد و تهی ساخت. خویشاوندانش با او ایستادند، و بیت‌المال را خوردند و بر باد دادند. چون شتر که مهار بُرد، و گیاه بهاران چرد؛ - چندان اسراف ورزید - که کار به دست و پایش بیچید و پرخوری به خواری، و خواری به نگونساری کشید؛ و ناگهان دیدم مردم از هر سوی روی به من نهادند، و چون یال کفتار پس و پشت هم ایستادند، چندان که حستان فشرده گشت و دو پهلویم آزرده به گرد من فراهم و چون گله گوسفند سرنهاده به هم. چون به کار برخاستم گروهی پیمان بسته شکستند، و گروهی از جمع دینداران بیرون جستند و گروهی دیگر با ستمکاری دلم را خستند. گویا هرگز کلام پروردگار را نشنیدند - یا شنیدند و کار نیستند - که فرماید: «سرای آن جهان از آن کسانی است که برتری نمی جویند و راه تبه کاری نمی پویند، و پایان کار، ویژه پرهیزگاران است» آری به خدا دانستند، لیکن دنیا در دیده آنان زیبا بود، و زیور آن در چشمهایشان خوشنما.

به خدایی که دانه را کفید و جان را آفرید، اگر این بیعت کنندگان نبودند، و یاران، حجت بر من تمام نمی نمودند، و خدا علما را نفرموده بود تا ستمکار شکمباره را برنتابند و به یاری گرسنگان ستمدیده بشتابند، رشته این کار را از دست می گذاشتم و پایانش را چون آغازش می انگاشتم و چون گذشته، خود را به کناری می داشتم، و می دیدید که دنیای شما را به چیزی نمی شمارم و حکومت را پیشیزی ارزش نمی گذارم. [این هنگام، مردی عراقی به پاخاست، و نامه ای به دست او داد، و امام در آن به نگرستن ایستاد؛ چون از خواندن نامه بیرداخت، پسر عباس گفت: «ای امیر مؤمنان چه شود که به خطبه پردازی، و سخن را از آنجا که ماند بیاغازی؟» فرمود: [پسر عباس؛ هرگز! آنچه شنیدی شعله غم بود که سر کشید، و تفت بازگشت و در جای آرמיד. [پسر عباس گوید: به خدا سوگند، هرگز بر هیچ گفتاری چنان دریغ نخوردم که بر این گفتار اندوه بردم، که چرا امیرالمؤمنین نتوانست سخن را بدانجا رساند که بایست.]

[معنی گفته امام «كِرَاكِبِ الصَّعْبَةِ إِنَّ أَشْتَقَ لَهَا خَرَمًا وَإِنْ أَسْلَسَ لَهَا تَقَحَّمًا» این است که: اگر سوارکار مهار آن - شتر سرکش - را سخت بکشد و او سرباز زند، بینی وی بشکافد، و اگر با سرسختی که دارد اندکی مهارش را سُست کند، سر بیچد و بازداشتن آن برای وی میسر نباشد. گویند «اشنق النَّافِه» هنگامی که شتر مهار شده، سر را بکشد و بالا برد، و «شنقها» نیز گفته اند که روایت ابن سکیت است در اصلاح المنطق؛ و فرمود «اشنق لها» و نگفت «اشنقها» چرا که این کلمه را مقابل «أَسْلَسَ لَهَا» نهاده. گویی فرماید اگر سر او را بالا نگهدارد یعنی، آن را واگذارد تا سر خود را بالا نگاه دارد.]



در وصف کسی که دآوری میان مردم را عهده دار شود و شایسته آن نباشد

دشمنروی ترین آفریدگان نزد خدا دو کسند:

مردی که خدا او را به خود وانهاده، و او از راه راست به دور افتاده؛ دل او شیفته

بدعت است، و خوانندهٔ مردمان به ضلالت است. دیگران را به فتنه دراندازد و راه رستگاری پیشینیان را به روی خود مسدود سازد. در مرگ و زندگی گمراه کنندهٔ پیروان خویش است و برگیرندهٔ بار گناه دیگران، و خود گناهان خویش را پایندان.

و مردی که پشتواره‌ای از نادانی فراهم ساخته، و خود را میان مردم نادان درانداخته. شتابان در تاریکی فتنه تازان، کور در بستن پیمان سازش - میان مردمان - آدمی نمایان او را دانا نامیده‌اند و او نه چنان است، چیزی را بسیار فراهم آورده که اندکش بهتر از بسیار آن است. تا آنگاه که از آب بدمزه سیر شود، و دانش بیهوده اندوزد - و دلیر شود - پس میان مردم به داوری نشیند و خود را عهده‌دار گشودن مشکل دیگری بیند. و اگر کار سربسته‌ای نزد او ببرند ترهاتی چند از رأی خود آماده گرداند، و آن را صواب داند. کارها بر او مُشْتَبِه گردیده. عنکبوتی را ماند که در بافته‌های تار خود خزیده، نداند که بر خطاست یا به حقیقت رسیده. اگر به صواب رفته باشد، ترسد که راه خطا پیموده؛ و اگر به خطا رفته، امید دارد آنچه گفته صواب بوده. نادانی است که راه جهالت پوید؛ کوری است که در تاریکی گم شدهٔ خود جوید. آنچه گوید نه از روی قطع و یقین گوید. به گفتن روایتها پردازد، و چنانکه کاه بر باد دهند آن را زیر و رو سازد. به خدا سوگند، نه راه صدور حکم را دانسته است؛ و نه منصبی را که به عهدهٔ اوست، شایسته است. آنچه را خود نپذیرد علم به حساب نیارد، و جز مذهب خویش مذهبی را حق نشمارد. اگر حکمی را نداند، آن را بیوشاند تا نادانی‌اش نهفته بماند. خون بیگناهان از حکم ستمکارانهٔ او در خروش است، و فریاد میراث بر باد رفتگان همه جا در گوش.

گلهٔ خود را با خدا می‌کنم از مردمی که عمر خود را به نادانی به سر می‌برند، و با گمراهی رخت از این جهان به در می‌برند. کالایی خوارتر نزد آنان از کتاب خدا نیست، اگر آن را چنانکه بایست خوانند؛ و پر سودتر و گرانبه‌تر از آن نباشد، اگر آن را از معنی خویش برگردانند؛ و نه نزد آنان چیزی از معروف است ناشناخته‌تر و شناخته‌تر از منکر.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

الْغِنَى وَالْفَقْرُ بَعْدَ الْعَرَضِ عَلَى اللَّهِ.

توانگری و درویشی آنگاه آشکار شود که در قیامت
عرضه بر کردگار شود.

برنامه سردفتران فرانسه*

روح الدین کرد علیوند**

*. Projet der notaires de France.

** دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق جزا، دانشگاه امام صادق (ع).

مقدمه

برای تبیین عنوان مقاله حاضر و ضرورت پرداختن به چنین بحثی، مترجم ناگزیر از پیش بینی این پیشگفتار بوده و در این راستا بهترین بیان را در طرح سؤالهایی در مورد نهاد سردفتری ایران دانسته است:

- ارزشهای مشترک سردفتران ایران کدامند؟

- عناصر همبستگی سردفتران نهاد سردفتری ایران را می توان در کدام یک از توافقه‌های اجماعی آنان دانست؟ آیا اصلاً چنین اجماع و توافقی در میان سردفتران ایران حاصل شده است؟

- دورنما و آینده شغلی این نهاد چیست؟

- ذهنیت سردفتران ایران تا چه اندازه در شکل‌گیری این دورنما نقش داشته است؟

- آیا برنامه‌ای برای آینده تحول این نهاد ترسیم شده است؟

- سهم نظرات سردفتران ایران در این برنامه تا چه اندازه است؟

برابری اقتصادی در میان سردفتران ایران وجود دارد؟

- تعرفه بندی واحد و الزامی در روی آوردن مردم به استفاده از این نهاد نقشی ایفا می‌کند؟

- میزان تجهیز سردفتران ایران به فن‌آوریهای نوین در سطح مطلوبی است؟

- دامنه فعالیت سردفتری در مناطق شهری، حاشیه شهرها و روستاها دارای چه وسعتی است؟
- آیا نهاد سردفتری ایران دارای یک چشم انداز منطقه‌ای و بین المللی است؟
- چالشهایی که فن آوریهای نوین و پدیده جهانی شدن برای این نهاد به ارمغان آورده است کدامند؟
- آموزشهای اولیه و مستمر سردفتران با کیفیتی مطلوب صورت می‌گیرد؟
- میزان دقت و صراحت در اسناد تنظیم شده از دیدگاه مردم تا چه حدی است؟
- علت عدم رغبت فراوان مردم به استفاده از تأسیس قانونی و رسمی ساختن اسناد چیست؟
- جایگاه جامعه شناختی نهاد سردفتری در میان مردم ایران چیست؟
- تنوع فعالیت سردفتران امری واقعی و یا غیر ممکن است؟
- آیا می‌توان گفت که سردفتر می‌تواند به اقدامات مشاوره، داوری، میانجی‌گری و نمایندگی نیز روی آورد؟
- همکاری متقابل سردفتران با دیگر نهادها به چه صورتی «شکل گرفته» است؟
- انعقاد قراردادهای همکاری با سازمانهای مختلف در این زمینه مفید خواهد بود؟
- میزان پایبندی سردفتران به اخلاق، مقررات و وظیفه‌شناسی تا چه اندازه است؟
- آیا توافق همگانی سردفتران در جهت پایبندی به اخلاق شغلی و امر وظیفه‌شناسی در گردهماییهای بعدی نیز تجدید شده است؟
- نحوه ارتباط سردفتران با مردم چگونه است؟
- راهبرد تبلیغاتی نهاد سردفتری در ایران کدام است؟
- آیا تبلیغات فردی مانع همبستگی، برابری و اتحاد شغلی نخواهد بود؟
- مردم ایران تا چه اندازه نسبت به فعالیتهای سردفتران و مزایایی تنظیم اسناد رسمی آگاهند؟

- چرا نهاد سردفتری از وسایل رسانه‌ای عمده برای معرفی فعالیت شغلی خود استفاده نمی‌کند؟

- برابری در دسترسی مردم به خدمات سردفتری رعایت شده است؟
- چگونه می‌توان یک چارچوب کلی برای آینده تحولات نهاد سردفتری در ایران تهیه کرد؟

- جهت‌گیری واحد در راهبردهای این نهاد از چه طریقی صورت می‌گیرد؟
- آیا همه سردفتران در تعیین ارزشها، اصول، برنامه‌ها و راهبردهای این نهاد نقش داشته و به آنها وفا دارند؟ اگر این گونه است، میثاق نامه شغلی و یا به عبارت دیگر برنامه شغلی آنها کدام است؟

آنچه گفته شد تنها بخشی کوچک از پرسشهایی بود که در هنگام اندیشیدن به برنامه سردفتران ایران جلوه گر می‌شوند، پراکندگی و عدم ترتیب در طرح پرسشها نیز ناشی از همین وفور سؤالات بوده است.

برنامه سردفتران فرانسه، چیزی جز اذعان دسته جمعی سردفتران فرانسه به چالشهای موجود در فعالیت سردفتری فرانسه، تعهد به «اندیشیدن» در مورد آنها و «اراده» برای پاسخگویی بدانها نیست. پس از معرفی این برنامه، در پایان پیشنهادی در این زمینه مطرح می‌نماییم.

برنامه سردفتران فرانسه^۱

مشاهده تحولات خانوادگی، اجتماعی و اقتصادی که همراه با جهانی شدن مبادلات، ویژگیهای یک جامعه در حال دگرگونی کامل را نشان می‌دهد، سردفتران فرانسه را

۱. متن حاضر ترجمه مقاله‌ای با عنوان *Projet des notaires de France* با اندکی تلخیص است که از پایگاه اینترنتی سردفتری فرانسه استخراج و ترجمه شده است.

نسبت به نتایج این امر در زمینه امنیت حقوقی شهروندان به اندیشیدن وا داشت. آنان تصمیم گرفتند چالشهایی که مأموریت چند صد ساله آنان را با مشکل مواجه می‌سازد آشکار ساخته و اعلام نمایند. بدین گونه بود که سردفتران فرانسه یک پروژه یا برنامه شغلی را تهیه نمودند. این برنامه ثمره یک مشاوره ملی و تلفیق نظریات مطرح شده توسط سردفتران فرانسه است.

«برنامه سردفتران فرانسه»، که در اکتبر سال ۱۹۹۷ توسط آلن لامبر به تصویب رسید^۱، بر اصول اساسی زیر مبتنی است:

- ۱- آشکار ساختن چالشهای آینده؛
- ۲- ارتقاء امنیت حقوقی در اروپا از طریق رسمیت بخشیدن به اسناد^۲؛
- ۳- توسعه فعالیتهای مربوط به سردفتری در جهت خدمت به جامعه؛
- ۴- تقویت سازمان شغلی و انتخاب ساختارهایی سازگار با مقتضیات اخلاقی؛
- ۵- گسترش ارتباطات و دستیابی به فن آوریهای نوین؛
- ۶- آموزش کیفی سردفتران؛
- ۷- مأموریت اعطای منفعت عمومی به همگان؛

۱- آشکار ساختن چالشهای آینده

در این قسمت سردفتران فرانسه ضمن اذعان به تحولات خانوادگی، اجتماعی، اقتصادی و چالشهای ناشی از آن، این برنامه را یک سند «اندیشیدن» و «اراده» می‌دانند: الف) اندیشیدن در مورد آنچه که هستیم و آنچه که در آینده خواهیم شد. ب) اراده برای دستیابی به اهدافی که آنها را تعیین می‌کنیم.

۱. مجمع عمومی شورای عالی سردفتری این برنامه شغلی را به اتفاق آراء در روز سه شنبه مورخ ۱۴ اکتبر ۱۹۹۷ به تصویب رساند.

۲- ارتقاء بخشیدن به امنیت حقوقی در اروپا از طریق رسمیت دادن به اسناد برنامه شغلی یا برنامه سردفتران فرانسه تحت این عنوان اندیشه‌های آنان را در مورد موضوعات زیر مطرح می‌نماید:

الف) رسمیت یا قانونی بودن سند به عنوان یک تأسیس مدرن؛

ب) مأموریت خدمت عمومی به عنوان یک تعهد اخلاقی؛

ج) همبستگی کامل یک شغل آزاد؛

د) یک گستره اروپایی.

الف) رسمیت سند؛ یک تأسیس مدرن

ما سردفتران فرانسه، متخصصان حقوق، مشاوران خانواده‌ها و شرکتها و بزرگی ضروری رسمیت اسناد برای امنیت، سازمان و جریان روابط حقوقی را مورد تأکید قرار می‌دهیم. در این راستا دولت نمایندگی اقتدار عمومی خود را به سردفتران اعطا نموده است. این اقتدار از طریق در اختیار داشتن مهر دولت و گذاشتن بر روی اسنادی که دریافت می‌دارند نمایان می‌شود. این امر دو نتیجه مهم را در بر دارد:

۱- سردفتران، مأموران عمومی موظف به رسمیت بخشیدن به اسناد هستند.

۲- اسناد رسمی اسنادی قانونی بوده و به کسانی که آنها را در اختیار دارند مزایای عمده‌ای اعطاء می‌کند:

- امضای این اسناد توسط سردفتر به تاریخ و محتوای آنها قدرتی اثبات کننده می‌دهد.

- این اسناد با توجه به الزاماتی که در بر دارند، بدون نیاز به تحصیل تصمیم قبلی دادگاه از قابلیت اجرایی برخوردارند.

- اسناد رسمی از طریق مسؤولیت شخصی سردفتر و همبستگی تمام سردفتران

فرانسه امنیت حقوقی گسترده‌ای به طرفین اسناد اعطا می‌کند.

- این اسناد به طور نامحدود حفظ می‌شوند. مینوت‌های آنها دارای ویژگی اسناد عمومی می‌باشند.

- اسناد رسمی به لحاظ برخورداری از یک فرمول اجرایی خود به خود و بدون اعمال آیین دادرسی قبلی در کشورهای عضو اتحادیه اروپا دارای اثر می‌باشند. (کنوانسیون بروکسل ۱۹۶۸ مربوط به اجرای تصمیمات قضایی و اسناد حقوقی می‌باشد). ویژگی‌هایی که از آنها نام برده شد، برتری سند رسمی بر سند با امضای شخصی یا عادی را نشان می‌دهد. به همین سبب است که ما وفاداری خود را به رسمیت بخشیدن به اسناد اعلام می‌داریم، چرا که قانونی بودن سند تأسیس پیشرفته‌ای است که آزادی؛ اساس کارایی اقتصادی، و امنیت؛ در بردارنده عصارهٔ هماهنگی اجتماعی را با همدیگر منطبق می‌سازد. این تأسیس، همچنین به نیازهای مصرف‌کنندگان و مستلزمات روابط قراردادی پاسخ می‌دهد.

ما مأموران عمومی؛ حافظان مهر دولت و تعیین شده از سوی وزیر دادگستری مصمم هستیم که همراه و برای دولت و به منظور پاسخ گفتن به نیازهای جامعه و خواسته‌های اروپای آینده تلاش نمایم.

مقابله با پیچیدگی رو به افزایش حقوق مدرن، پاسخ دادن به خواسته‌ها و نیازهای مذکور اقتضاء می‌کند که به حوزه اجرایی رسمیت بخشیدن به سند رسمی هر امکان لازم داده شود.

ب) مأموریت خدمت عمومی به عنوان یک تعهد اخلاقی

برای اعمال نمودن اقتدار عمومی دولت در روابط قراردادی، وظیفه‌ای که به ما واگذار شده است، بار دیگر بر تعهد خود مبنی بر خدمت به جامعه، شهروندان و مصرف

کنندگان حقوق تأکید می‌کنیم. ما به واسطه نقش سازشگرانه‌ای که ایفا می‌کنیم کارگزاران صلح اجتماعی^۱ هستیم.

هر کدام از ما تعهد خود را برای احترام گذاشتن به اخلاق، ارزشی که برای جایگاه ما امری حیاتی است، تجدید می‌نماییم. رعایت دقیق اخلاق پایه گذار امنیت حقوقی بوده و به رسمیت سند اعتبار و قدرت کامل می‌بخشد.

ما همگی تعهد خود در زمینه‌های ذیل را مورد تأیید قرار می‌دهیم:

۱- اعطای سه تضمین اساسی زیر به شهروندان، در حال حاضر و در آینده:

- استمرار که مستلزم بکارگیری هماهنگ دفاتر اسناد رسمی ما می‌باشد.

- برابری مردم در دسترسی به خدمات سردفتری که مستلزم وجود یک تعرفه

الزامی است.

- همگانی بودن که در بر دارنده خدمت یکسان برای تمامی شهروندان است.

۲- وفادار ماندن به جایگاه دو گانه خود به عنوان مأمور عمومی و صاحب حرفه

آزاد؛ این امر مبنای اخلاق شغلی و قابلیت تحول و پیشرفت ما است.

ج) همبستگی کامل یک حرفه آزاد

سردفتران، متخصصان مستقل، حقوقدانانی که صلاحیت آنها به رسمیت شناخته شده است یکی حرفه همبسته را تشکیل می‌دهند. این همبستگی از طریق تضمین دسته جمعی نسبت به مشتریان، نظام واحد در دنیا و همچنین تعهدات یا فعالیت‌های مشترک آشکار شده است.

ما بر تقویت این همبستگی تأکید می‌کنیم. این امر مستلزم اتحاد و پیوند در

رفتارها، اهداف، انتخاب ابزارها و شرایط اجرای آنها می‌باشد.

1. Artisans de paix social.

د) یک گستره اروپایی

فایده عمومی و مسلم رسمیت سند، ما را به سوی تسهیل گسترش آن در اروپا سوق می‌دهد. زندگی خانوادگی، اقتصادی و شغلی مصرف‌کنندگان حقوق از این پس در یک چارچوب اروپایی مندرج است. در این موقعیت است که نیاز امنیت حقوقی با ضرورتی نو آشکار می‌شود. ما به نوبه خود معتقدیم که تنها قوانین بازار نمی‌تواند تنظیم‌کننده روابط اجتماعی در درون جامعه ما یا حداقل در درون اتحادیه اروپا، که در آن دو نظام حقوقی کامن لاء و لاتین وجود دارد، باشد. ما بر این باوریم که رسمیت اعطا شده به اسناد به نام حاکمیت هر دولت، پاسخی سازگار به تمایلات مردم اروپا برای تضمین امنیت حقوقی و قراردادهای آنها می‌باشد.

ما همراه با دیگر نهادهای سردفتری در اروپا تلاش می‌کنیم که سند رسمی همان قدرتی که در فرانسه دارد در تمامی کشورهای اروپایی نیز داشته باشد. بر این نکته نیز تأکید می‌شود که استفاده هماهنگ و همزمان از اختیار رسمی ساختن اسناد که به سردفتران بسیاری از کشورهای عضو اتحادیه اروپا اعطا شده است، حوزه‌ای اروپایی برای رسمیت سند ایجاد کرده است.

نهاد سردفتری فرانسه همراه با اتحادیه بین‌المللی سردفتری لاتین، فعالیت‌های همکاری و کمک فنی را دنبال کرده و به آن توسعه می‌بخشد. نهاد سردفتری فرانسه همچنین در موارد زیر نیز به فعالیت می‌پردازد:

- تسهیل پیدایش و بازسازی یک نهاد سردفتری در کشورهای اروپای شرقی و آسیا
- تقویت حضور نهاد سردفتری فرانسه در کشورهای آفریقایی فرانسه‌زبان، آمریکای جنوبی و کانادا؛

- پیشنهاد ارزش افزوده رسمیت سند به نظام حقوقی انگلوساکسون.

۳ - توسعه فعالیتها در جهت خدمت به جامعه

محور اصلی فعالیت شغلی ما سردفتران، انجام دادن اقداماتی تحت مهر دولت است. بدین سبب تنظیم سندها بر اساس مهر دولت در قلب فعالیت سردفتری قرار دارد. اعطای اختیار رسمیت بخشیدن به سند، سردفتران را موظف نموده است که امنیت حقوقی اسناد خود را تضمین نماید. علاوه بر این، ما سردفتران، می‌خواهیم به انتظارات عموم مردم نیز پاسخ دهیم. این خواسته‌های مشروع مربوط به کیفیت، سرعت و صراحت در نگارش اسناد است.

تنوع فعالیتهای ما با توجه به ارزشهایمان، یعنی رعایت قانونی بودن و داشتن هدف واحد، قابل درک می‌باشد. با توجه به همین شرط است که ما به انجام مذاکره و کارشناسی اموال غیر منقول نیز می‌پردازیم. همچنین ما قصد داریم که فعالیت اعطای مشاوره را حفظ کرده و آن را گسترش دهیم. نقشهای نوینی که در آینده ممکن است بر عهده بگیریم عبارتند از: داوری، میانجیگری و نمایندگی حقوقی.

حفظ یک تعرفه بندی الزامی برای فعالیتهای ما ضرورتی غیر قابل اجتناب است. تعرفه که ثمره اصلی برابری مردم در دسترسی به خدمت عمومی است، ضامن همبستگی فعالیت شغلی ما است. با این حال، در مقابل تحولات در حال جریان، الزامهای نو و انتظارات عمومی و مصرف کنندگان برای شفافیت بیشتر باید به منطبق نمودن تعرفه نیز اقدام کرد. ساده نمودن شیوه‌های محاسبه، مرتب نمودن نرخها، تعریف جدید از اصول مرتبط با دستمزد، بیان کننده اراده سردفتران است و آن برقراری یک رابطه بسیار ساده و بسیار صریح با شهروندان - مصرف کنندگان است.

۴ - تقویت سازمان شغلی و انتخاب ساختارهای سازگار با مقتضیات اخلاقی

- منطبق نمودن ساختارهای اجرایی به طور دائمی

ما در دفترهای خود خدمت حقوقی نزدیک یا در مجاورت مردم را انجام می‌دهیم؛

چه بطور فردی و چه به صورت گروهی و در قالب شرکتها در این راستا فعالیت می‌نماییم. اما پراکندگی سرزمینی، شرایط اجرایی و تحولات مربوط به فن‌آوری، تطابق دائمی شغلی را ایجاب می‌کند. ما آمادگی خود را برای پاسخ گفتن به نیازهای نوین شرکتها و اشخاص اعلام می‌داریم؛ آمادگی برای:

□ متحول ساختن ساختارهای خود از طریق جمع‌آوری و انجام بررسیها، ایجاد دفترهای ضمیمه، توسعه شرکتها، سردفتری متوسط و تخصصی ساختن شرکاء؛
□ سازگار شدن با تغییرات مناطق شهری، حاشیه شهرها و متقاضیات تحمیل شده توسط تحوّل دنیای روستا.

□ تضمین وابستگی به ارزشهای یکسان.

صرف نظر از آن که شرکتها ما به صورت متوسط یا شرکتها با فعالیت آزاد هستند، به طور قطع ساختارهایی را برمی‌گزینیم که از لحاظ شغلی یکسان بوده و تضمین‌کننده وابستگی یکسان به ارزشهای واحد باشد. ما به دنبال ایجاد ساختارهای بین شغلی نیستیم.

توجه کلی به نیازهای حقوقی مشتری، ما را به سوی اقدام هماهنگ و مرتبط با دیگر صاحبان حرفه‌ای که فعالیت آنها مکمل فعالیت ما است، می‌کشاند. این کار از طریق تخصصی شدن و تنوع اقدامات ما صورت می‌گیرد. در این چشم‌انداز ما روابط خود با آنها را بر اساس درستی صلاحیت و اقتضای اخلاقی مبتنی می‌سازیم.

- توجه به محلی ساختن هماهنگ دفترها.

تعهد ما مبنی بر تطابق با واقعیت جغرافیای منطقه‌ای مستلزم آن است که هماهنگ با کمیسیون محلی ساختن دفاتر اسناد رسمی، تأسیس دفترهای مورد نیاز مطابق با محیط اقتصادی را بپذیریم. برای تضمین برابری اقتصادی در خدمت حقوقی مجاور به ویژه در محیط روستایی نه تنها باید به تقویت سرمایه‌های مرتبط با دفاتر بپردازیم، باید پاسخهایی سازگار با نیازهای مرتبط با تدارک هزینه را نیز آماده سازیم.

در این راستا شرایط سازگاری بهتر با واقعیت‌های اقتصادی باید تعریف شوند.

۵- گسترش ارتباطات و دستیابی به فن آوریهای نوین

- رساندن پیام خود به مردم

مردم اغلب از فعالیتی که ما عهده‌دار آن هستیم، خدمتی که ما به آنها ارائه می‌دهیم همچنین از صلاحیتها و امکاناتی ما از آن برخورداریم به خوبی آگاه نیستند. در جامعه‌ای که رسانه‌های جمعی آن را احاطه کرده‌اند، دیگر نمی‌توان به همان شکل سابق، خود را معرفی کرد. بنابراین ما به گشایش یک ارتباط مؤثر در راستای شناساندن رسمیت سند اقدام می‌نماییم. همچنین نهاد سردفتری نباید از مشارکت عمومی در مسائل اجتماعی که مرتبط به صلاحیت وی می‌شوند، خودداری ورزد. از آنجا که این نهاد رابط میان مصرف‌کنندگان حقوق و قوه مقننه است، بنابراین باید از سوی دولت در زمینه مسائل مربوط مورد مشاوره قرار گیرد. این ارتباط موجب ارتقاء و حمایت از مفاهیم رسمی بودن سند و امنیت حقوقی، که نهاد سردفتری در راستای فعالیت خود به مرحله اجرا در می‌آورد، می‌شود. مأموریت نمایندگی فعالیت شغلی سردفتری در نزد دولت را شورای عالی سردفتری بر عهده دارد. نهاد سردفتری با مردود دانستن تبلیغات شغلی متعدد، اتحاد شغلی خود و وابستگی آن به ارزشهای مشترک را از طریق همبستگی در ارتباطات خود بیان می‌دارد.

- ارتباط بهتر با مردم

دستیابی به اهداف نام برده مستلزم ارتباط بهتر با دنیای بیرون و عموم مردم از طریق فراخوانی رسانه‌های بزرگ است. به همین سبب ما سردفتران و همچنین شورای عالی سردفتری به وسایل ارتباطی بسیار مدرن و بسیار سازگار توسل می‌جوئیم. ما از این طریق به معرفی مزایای رسمی بودن سند و خدمات متعددی که سردفتری به جامعه عرضه می‌دارد، در سطحی عمومی می‌پردازیم. انتشار وسیع

فعالیت‌های حرفه‌ای ما (به ویژه فعالیت‌های مربوط به کنگره‌های سردفتران)، به خاطر نقش آن در تحول حقوق، آغاز خواهد شد.

- به کارگیری فن آوری‌های نوین در فعالیت سردفتری

فن آوری‌های نوین اطلاعات و ارتباطات، خطر آشفتگی حقوقی را به همراه دارد. این امر برای سردفتران یک چالش محسوب می‌شود که ما همگی بدان اذعان داریم. فن آوری‌های نوین باید تضمین کننده امنیت حقوقی مصرف کنندگان بوده و یک خدمت سریع و با کیفیت را به آنها ارائه دهد. همچنین این فن آوری‌ها باید پایداری و حفظ نوشته در تنظیم اسناد را تضمین نمایند.

امروز، لوح‌های فشرده (سی دیها) اینترنت و فن آوری‌های نوین عامل مسلمی برای توسعه فعالیت ما در یک دنیای رقابت آمیز می‌باشد.

در این دور نما، چه به طور فردی و چه به طور گروهی، به تجهیز نمودن حرفه خود به فن آوری‌های نوین اقدام می‌نماییم.

۶ - آموزش کیفی سردفتران

- ورود در فعالیت حرفه‌ای

ما سردفتران، به خاطر خدمت عمومی که به کل جامعه ارائه می‌دهیم، صاحبان حرفه‌ای هستیم که بهترین دانشجویان را پذیرا می‌باشیم. در این راستا فعالیت شغلی ما برای کسانی که قصد دارند در زمینه خدمت اجتماعی که ما عرضه می‌داریم سهیم باشند باز می‌باشد. البته این پذیرش در چارچوب قواعد شغلی صورت می‌گیرد که ویژگی‌های خاصی را اقتضاء می‌کند. این پذیرش با آموزش‌های لازم همراه خواهد بود.

- توجه به آموزش برتر

از آنجا که ما سردفتران فرانسه دارای یک خدمت کیفی سردفتری در بستر اقتصادی و اجتماعی نوینی هستیم، در جهت تسهیل بهبودی مستمر صلاحیت‌های

خود از طریق هماهنگی میان آموزش‌شهای اولیه و مستمر تلاش می‌کنیم. به منظور پاسخگویی به نیازهای مردم باید به بهبود آموزش خود - چه در مرحله نظری و چه در عمل - استمرار بخشید و کیفیت کارشناسی‌های خود را در حوزه‌های اموال غیر منقول و مشاوره‌های ارثی بالا ببریم. علاوه بر این آموزش وظیفه‌شناسی شغلی نیز از اولویت برخوردار است. ویژگی‌های خاص حرفه سردفتری مستلزم آن است که در ورای آموزش حقوقی اولیه، یک کارآموزی واقعی نیز در دفاتر سردفتری به عمل آید. بدین خاطر ما نقش خود را به عنوان مربی کارآموزی اعلام می‌کنیم؛ چرا که این کار تضمینی برای آینده شغلی ما محسوب می‌شود. به موازات آموزش اولیه، سردفتران فرانسه، همگی ضرورت آموزش مستمر را به رسمیت می‌شناسند. این آموزش الزامی بود، و باید علاوه بر پاسخگویی به نیازها و فعالیتهای نوین شغلی هدف بالا بردن کیفیت و کارایی را نیز مد نظر داشته باشد.

- توجه به کیفیت خدمت عمومی

در کنار برآورده ساختن نیازها و خواسته‌های مشتریان باید به دنبال برتری در تمام زمینه‌های بهبود پذیرش بود. این‌ها اموری هستند که ما خود را وقف آنها کرده‌ایم. کارکنان دفاتر اسناد رسمی، مخاطبان روزانه مشتریان، در این برنامه شغلی سهیم هستند. تعهد آنها به ارتقاء خدمات سردفتری کمک می‌کند. ما سردفتران و همکاران، همگی در جهت عرضه یک خدمت با کیفیت و موفقیت یک سازمان هماهنگ با خدمات عمومی خود تلاش می‌نماییم. هدف نهایی ما استحکام رابطه بین سردفتر و مشتری وی یا «مصرف کننده حقوق» است.

۷ - مأموریت اعطای منفعت عمومی به همگان

طرح یا برنامه سردفتران فرانسه یک برنامه مفصل از اقدامات و فعالیتهای نیست بلکه

چارچوبی است که تحولات سالهای آینده در آن جای می‌گیرد. این برنامه بیان‌کننده پیامی است که همگی ما سردفتران می‌خواهیم به جامعه فرانسوی بفرستیم؛ پیامی مبتنی بر ارزشهای ما و عرضه خدمت و منفعت همگانی.

در کنار برخورداری از اخلاقی غنی، وظیفه‌شناسی نیز قواعد رفتاری را بر هر کدام از ما تحمیل می‌کند که این امر موتور تحول ماست.

بدین ترتیب با تأسی از اخلاق، بر رعایت اصول اساسی هدفمندی و بی‌طرفی - که اصول راهنمای مأموریت خدمت همگانی ما می‌باشد - تأکید می‌ورزیم.

با برخورداری از این وظیفه‌شناسی و حساسیت متغیر، ساختارهای سازگار و صلاحیتهای جدید می‌توان گفت که فعالیت حرفه‌ای ما در ابتدای قرن بیست و یکم به طور کامل در خدمت همنوایی اجتماعی و کارایی اقتصادی در اروپا خواهد بود.

سردفتران فرانسه

پیشنهاد

پیشنهادی که پس از ترجمه مقاله حاضر ذهن مترجم را بدان مشغول کرد، آن است که چه خوب است متولیان نهاد سردفتری در ایران نیز ابتدا از طریق تهیه پرسشنامه‌هایی اقدام به شناسایی وضعیت موجود سردفتران و مشکلات و چالشهای شغلی آنان نموده سپس خواستار طرح نظریات سردفتران و راه‌حلهای پیشنهادی آنان برای حل معضلات شوند؛ آنگاه نظریات را دسته بندی کرده، همایشی را برگزار نمایند و با بهره‌برداری از مشارکت فعالانه سردفتران یک برنامه شغلی برای این نهاد تنظیم نمایند.

این برنامه می‌تواند در بر دارنده ارزشهای مشترک، اذعان دسته جمعی سردفتران به مشکلات شناسایی شده، تعهد به اندیشیدن و اراده برای مقابله با چالشها، دورنمای تحولات آینده، تعهد به همبستگی و اعتماد و... باشد.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

زُهِدَكَ فِي رَاغِبٍ فَيَكُ نَقْصَانُ حِظٍّ وَ رَغْبَتِكَ
فِي زَاهِدٍ فَيَكُ ذُلُّ نَفْسٍ

دوری تو از کسی که تو را خواهان است، در بهره‌ای - که تو را
از اوست - نقصان است، و گرایش بدان که تو را نخواهد خوار
خواستن گوهر جان است.

نقدی بر چند رأی وحدت رویه

ودود برزی*

*. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۷۷ بناب.

یک: راجع به بند اول نامه شماره ۹/۳۷۰۹۸ در مورد امکان تنظیم سند از جانب سردفتر برای شوهر خواهر و همسر برادر که کمیسیون محترم به ماده ۵۳ قانون ثبت اسناد استناد نموده و به عدم امکان تنظیم سند نظر داده‌اند موارد زیر قابل ذکر است:

الف) قرابت و درجات آن در هر یک از طبقات به صراحت در ماده ۸۶۲ قانون مدنی آمده است اما ماده مورد استنادی یعنی ماده ۵۳ مذکور طبقات قرابت را مشخص نکرده و از این جهت مبهم و ناقص است و معلوم نیست درجه چهارم یا سوم مندرج در ماده کدام یک از طبقات مورد نظر قانونگذار می‌باشد و به احتمال زیاد در کتابهای مجموعه قوانین از قلم افتاده است.

ب) بهتر بود کمیسیون محترم به جای استناد به ماده ۵۳ قانون ثبت اسناد مصوب سال ۱۳۱۰ به ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال ۱۳۵۴ استناد می‌فرمودند که اولاً خالی از ایراد مذکور است ثانیاً مستقیماً به تکالیف و امور دفاتر اسناد رسمی مربوط می‌شود ثالثاً به جهت تاریخ تصویب می‌تواند ناسخ موارد مغایر قانون قبلی باشد چون در تعیین درجه قرابت حکم متفاوتی دارد.

متن ماده ۳۱ فوق‌الذکر به این شرح می‌باشد: سردفتران و دفتریاران نباید اسنادی را که مربوط به خود یا کسانی که تحت ولایت یا وصایت یا قیمومت آنها هستند یا با آنها

قرابت نسبی یا سببی تا درجه دوم از طبقه سوم دارند یا در خدمت آنها هستند ثبت کنند...

ج) اما ایراد بسیار مهمتر رأی وحدت رویه در پاسخ به سؤال مزبور این است که اصولاً با استناد به این مواد نمی‌توان به سؤال حاضر پاسخ داد یعنی تکلیف این موضوع در این مواد تعیین نشده است چون قرابت شوهر خواهر و همسر برادر در هیچ یک از مواد فوق نیامده است و اصولاً رابطه زوجیت خارج از طبقات قرابت و درجات آنهاست به همین دلیل مواد ۹۱۳ و ۹۲۷ و ۹۳۸ قانون مدنی جدای از طبقات، سهم هر یک از زوجین را در کنار هر یک از طبقات قرابت که موجود باشند به طور جداگانه از ترکه متوفی اعلام داشته‌اند در واقع همان طور که متوفی مبدأ تشخیص وراثت می‌باشند ملاک تشخیص اقربای سببی هم هر یک از زن یا شوهر است و باز به همین خاطر است که در مبحث رد دادرسان موضوع ماده ۹۱ آیین دادرسی مدنی و مواد ۴۶ تا ۵۰ آیین دادرسی کیفری در کنار دادرس به زوج و درجه و طبقه‌ی قرابت اشاره شده است. بنابر این به نظر می‌رسد سردفتر هیچ منعی در تنظیم سند برای شوهر خواهر و همسر برادر فعلاً و برابر قوانین جاری نداشته باشد مگر این که قانونی در این زمینه تصویب شود و بدیهی است چنان چه این رأی وحدت رویه به عنوان بخشنامه تلقی و به دیوان عدالت اداری ارجاع شود به دلیل مخالفت با قانون نقض خواهد شد.



دو: درخصوص بند اول موضوع نامه شماره ۸/۳۷۰۹۹۰/۸ راجع به تنظیم سند اقرار زوجیت پاسخ کمیسیون محترم مبهم و قابل انتقاد است به این دلیل که در حال حاضر با توجه به بخشنامه سازمان ثبت احوال و صراحت بند ۶۰۳ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی قید مذهب زوجین در چنین اقرارها لازم نیست بنابراین بدون توجه به مذهب آنها و بدون نیاز به ذکر مذهب زوجین در سند به نظر می‌رسد ثبت سند اقرار زوجیت

برای تمامی ایرانیان بدون اشکال باشد.

سه: بند چهارم موضوع نامه شماره ۷/۳۳۷۰۰ مربوط به امکان تنظیم سند با استناد به وکالت‌هایی است که در زندانها توسط افسر نگهبان زندان تنظیم می‌شود که کمیسیون محترم پاسخ منفی فرموده‌اند. اما به نظر می‌رسد رأی مذکور آشکارا برخلاف متن صریح ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی است. در این ماده می‌خوانیم: «اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مامورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است». بنابر این دفاتر اسناد رسمی باید بتوانند با استناد به وکالت‌های موضوع سؤال حاضر اسناد تنظیم کنند چون افسر نگهبان زندان نیز یک مامور رسمی است و این نظر عموماً مورد تأیید حقوقدانان کشور مثل دکتر شایگان در کتاب حقوق مدنی و دکتر امامی در جلد ششم حقوق مدنی و دکتر کاتوزیان در کتاب مقدمه علم حقوق و دکتر صدرزاده در کتاب ادله اثبات دعوی و دکتر مدنی در کتاب مبانی و کلیات علم حقوق می‌باشد. و همین طور ماده ۳۴ آیین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۷۹ تصدیق و تأیید امضای موکل توسط وکیل و اگر موکل در زندان باشد توسط رئیس زندان یا معاون وی را کافی دانسته است. بنابراین اسناد تنظیم شده در حضور افسر نگهبان زندان پس از تأیید وی باید به عنوان سند رسمی تلقی شده دفاتر نیز به آن ترتیب اثر دهند.



چهار: در مورد بند پنجم موضوع نامه شماره ۷/۳۳۷۰۰ راجع به ولایت پدر و جد پدری که کمیسیون محترم ولایت آن دو را در عرض هم دانسته‌اند باید عرض شود که: رأی مذکور نه تنها مشکلی را حل نمی‌کند در عمل مشکل آفرین است چون چه بسا امکان دارد اقدامات حقوقی هر یک از پدر و جد پدری با یکدیگر کاملاً متعارض و غیر قابل جمع باشد و در آن صورت قوانین ما و نظریه کمیسیون محترم مشخص نکرده‌اند که تکلیف طرف مقابل این اعمال حقوقی و تکلیف خود عمل حقوقی چیست

و اقدام کدام یک از آن دو بر دیگری مقدم است. البته در فقه نیز این مطلب که ولایت پدر و جد پدری در عرض یا طول هم قرار دارد مورد اختلاف است و شیوه معمول قانون مدنی هم عموماً چنین بوده که در مباحث مورد اختلاف به ذکر اصول کلی پرداخته و از ورود به جزئیات و صدور حکم صریح خودداری کرده است. اما به هر حال رأی کمیسیون محترم صریحاً برخلاف عرف مسلم جامعه و رویه‌های معمول محاکم و ادارات است. ولایت جد پدری با وجود حضور و ولایت پدر از قوانین و احکام متروک و غیر معمول است امروزه بسیاری از خانواده‌هایی که جد پدری هیچ نقشی در زندگی نواده‌های خود ندارند ماده ۱۵ قانون حمایت خانواده مصوب سال ۱۳۵۳ هم با درک مشکلات ولایت همزمان آن دو تنها پدر را در زمان حیات خود ولی مستقل و منحصر طفل معرفی می‌کرد قانون مدنی برابر ماده ۱۱۶۸ حضانت طفل را فقط منحصر به پدر و مادر کرد و جد پدری هیچ حق و تکلیفی در این زمینه ندارد. ماده ۱۱۸۸ همان قانون حق تعیین وصی را با وجود پدر به جد پدری نمی‌دهد. قراین دیگری هم مبنی بر تقدم ولایت پدر مثل ماده ۱۱۰۵ که ریاست خانواده را با شوهر می‌داند یا مواد ۱۱۷۸ و ۱۱۰۴ که تکلیف تربیت فرزندان را متوجه زوجین می‌شناسد می‌توان یافت. همین طور ماده ۱۱۷۵ به کسی اجازه نمی‌دهد که طفل را از پدر و مادری که حضانت او را بر عهده دارند بگیرد مگر اینکه علت قانونی وجود داشته باشد و ماده ۱۱۷۷ طفل را موظف به اطاعت از پدر و مادر کرده است و بر اساس ماده ۱۱۷۹ تنها پدر و مادر حق تنبیه طفل خود را تحت شرایطی دارند دلیلی دیگر ماده ۱۱۹۹ قانون مدنی است که نفقه اولاد را تنها بر عهده پدر گذاشته است و پس از فوت یا عدم قدرت پرداخت او به عهده اجداد پدری خواهد بود و ماده ۱۲۰۰ که نفقه فقط ابوین را بردوش اولاد نهاده است. بنابر این هم چنان که خود قانون مدنی در موارد زیادی عرف را به عنوان منبع دوم حقوق قابل توجه و اجرا دانسته باید به رویه معمول محاکم و ادارات و جامعه در این زمینه احترام بگذاریم و مخصوصاً برای جلوگیری از اعمال حقوقی متعارضی که ممکن است

پدر و جد پدری به ویژه همزمان انجام دهند و مشکلاتی غیر قابل حل به وجود آورند، ولایت جدی پدری را محدود به زمان فوت پدر طفل بدانیم. معلوم نیست اگر جد پدری امروز مال نوه خود را به غیر انتقال دهد یا برای او ملکی را خریداری نماید و فوراً پدر طفل بخواهد معامله را فسخ کند آیا دفاتر اسناد رسمی خواهند توانست با استناد به نظر کمیسیون محترم ولایت پدر و جد پدری را در عرض هم دانسته عقد را فسخ کنند. اگر پدر برای فروش مال طفل تحت ولایت خود به دیگری وکالت دهد آیا جد پدری می تواند با مراجعه به دفتر اسناد عزل او و در نتیجه ابطال سند را بخواهد. اینها از جمله مشکلات غیر قابل حلی است که رأی کمیسیون در پی خواهد داشت.

مطلب پایانی در قالب دو پیشنهاد عرض می شود:

اول: این که در بالای برگهای چاپی مخصوص تنظیم اسناد چه در نیم برگ چه در یک برگ عبارت «نوع سند» به چشم می خورد که ظاهراً صحیح نیست برای این که تمامی اسناد از نظر نوع به دو دسته بزرگ اسناد رسمی و اسناد عادی تقسیم می شود که ماده ۱۲۸۶ قانون مدنی نیز به آن اختصاص دارد و برابر ماده ۱۲۸۷ همان قانون اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می شود رسمی است و آوردن عبارت نوع سند در بالای اسناد تنظیمی دفاتر اسناد رسمی حشو نازیباست که به جای آن باید عبارت «عنوان سند» نوشته شود و در این صورت آنچه هم که عملاً دفاتر در مقابل آن مثل بیع و اجاره می نویسند صحیح تر خواهد بود.

دوم: در اسناد وکالت مشاهده می شود که موکل حق عزل وکیل را از خود سلب و ساقط می کند در حالی که هیچ مدتی هم برای آن در نظر گرفته نشده است اما همان گونه که عزیزان سردفتر و دفتریار استحضار دارند سلب و اسقاط یک حق قانونی برای مدت نامحدود به طور مطلق برخلاف ماده ۹۵۹ قانون مدنی و در نتیجه فاقد اعتبار است، بنابراین می توان آن را با ذکر مدت یا با ذکر تا انجام مورد وکالت محدود و در نتیجه قانونی و معتبر نمود.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

لیس بلدٌ بأحقَّ بِکَ مِنْ بَلَدٍ، خیرُ البلادِ ما حَمَلَکَ

شهری تو را از شهر دیگر بهتر نیست، بهترین شهرها آن بود
که در آنت آسایش زندگی است.

شورای عالی ثبت

محمد علی یادگاری*

*. مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

دومین هیأت مهمی که در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل می‌شود «شورای عالی ثبت» است. در ماده ۶ اصلاحی قانون ثبت که تشکیل و صلاحیت و ترکیب اعضای هیأت نظارت را بیان می‌کند، درخصوص مرجع تجدید نظر نسبت به آرای هیأت نظارت ساکت است و جا داشت که در همان ماده نسبت به این تعیین تکلیف می‌نمود. لیکن در ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در تبصره‌های ۴ و ۵ تجدید نظر، آرای هیأت نظارت را در مواردی به شورای عالی ثبت موکول نموده است، و در ماده ۲۵ مکرر قانون مذکور (مصوب ۱۳۵۱) ترکیب اعضا و تشکیل و محل آن را مشخص نموده است.

برابر ماده ۲۵ مکرر اصلاحی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ «مرجع تجدید نظر نسبت به آرای هیأت نظارت، شورای عالی ثبت خواهد بود که دارای دو شعبه به شرح زیر است:

الف - شعبه مربوط به املاک

ب - شعبه مربوط به اسناد

هر یک از شعب مذکور از سه نفر متشکل از: دو نفر از قضات دیوان عالی کشور (به

انتخاب وزیر دادگستری)^۱ و مسؤول قسمت املاک (در شعبه املاک) و مسؤول قسمت اسناد (در شعبه اسناد) تشکیل می‌گردد.»

با توجه به ماده ۲۵ مکرر که ترکیب اعضا و شعب لازم مربوط به املاک و اسناد در قسمت مربوط را با عضویت مسؤول آن تعیین می‌کند محل تشکیل شورای عالی ثبت مشخص می‌شود که فقط در تهران و در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل می‌شود و مطابق ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی رسیدگی به اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی ثبت، دست کم هفته‌ای یک بار باید تشکیل جلسه بدهد. حوزه صلاحیت شورای عالی ثبت سراسر کشور ایران است و آرای کلیه هیأت‌های نظارت استانها در صورت قابل تجدید نظر بودن یا موارد دیگر بنا به تشخیص رئیس سازمان در شورای عالی ثبت شعبه مربوطه رسیدگی می‌گردد.

تبصره ۴ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت حدود صلاحیت شورای عالی ثبت را مشخص می‌کند. مطابق تبصره مذکور «آرای هیأت نظارت فقط در مورد بندهای ۱، ۵، ۷ این ماده بر اثر شکایت ذی نفع قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت خواهد بود. ولی مدیر کل ثبت^۲ به منظور ایجاد وحدت رویه در مواردی که آرای هیأت‌های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر به شورای عالی ثبت ارجاع می‌نماید.»

پس شورای عالی ثبت در دو مورد اختیار و وظیفه رسیدگی به آرای هیأت‌های نظارت را دارد. مورد اول در رابطه با آرای غیر قطعی هیأت‌های نظارت (بندهای ۱، ۵، ۷)

۱. مطابق قانون اساسی جمهوری اسلامی اختیارات وزیر دادگستری به رئیس قوه قضائیه محول شده است.

۲. با توجه به تبدیل «اداره کل ثبت» به «سازمان ثبت اسناد و املاک کشور» عنوان «مدیر کل ثبت» به «رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور» تغییر یافته است.

که چنانچه در مهلت مقرر بیست روز از تاریخ الصاق رأی هیأت نظارت به تابلو اعلانات ذی نفع به آن شکایت کند موضوع در شورای عالی ثبت شعبه مربوطه مورد تجدید نظر قرار می‌گیرد. مورد دیگر درخصوص قسمت اخیر تبصره ۴ فوق الذکر است که خود به دو دسته تقسیم می‌شود:

۱ - چنانچه رأی هیأت نظارتی مخالف قانون باشد و از طریق واحد ثبتی یا هر واحد ذی صلاح دیگر موضوع تشخیص گردد مراتب به رئیس سازمان گزارش می‌شود و اگر رئیس سازمان هم رأی هیأت نظارت را خلاف قانون تشخیص دهد پرونده را جهت رسیدگی به شورای عالی ثبت ارجاع می‌نماید.

۲ - در صورتی که آرای در هیأت نظارت استان یا هیأت‌های استانها با هم متناقض باشند و رئیس سازمان تناقض در آراء را در موضوع مشابه تشخیص دهد مسئله را جهت ایجاد وحدت رویه به شورای عالی ثبت شعبه مربوطه ارجاع می‌کند. درخواست ایجاد وحدت رویه و در نتیجه رسیدگی به آرای قطعی هیأت‌های نظارت منحصرأ از وظایف رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است.

پس در مورد هر یک از آرای هیأت‌های نظارت که مخالف قانون یا متناقض هم باشد، هر چند آن رأی یا آراء قابل تجدید نظر نباشد یا مهلت اعتراض نسبت به آنها سپری شده باشد در صورت تشخیص رئیس سازمان ثبت قابل طرح در شورای عالی ثبت خواهد بود و تفاوتی از این که رأی مخالف قانون یا متناقض با رأی دیگری تشخیص گردد نخواهد داشت و رأی شورای عالی ثبت به عنوان ایجاد وحدت رویه صادر خواهد شد.

آرای شورای عالی ثبت در صورتی که درخصوص آرای غیر قطعی هیأت‌های نظارت (بندهای ۱، ۵، ۷) باشد اداره ثبت در مورد پرونده مطروحه مطابق رأی شورای عالی ثبت باید عمل کند. لیکن این رأی برای هیأت‌های نظارت دیگر لازم‌الاتباع نمی‌باشد.

حال اگر رأی شورای عالی ثبت در مورد ایجاد وحدت رویه یعنی در رابطه با آرای قطعی هیأت‌های نظارت باشد، برای کلیه هیأت‌های نظارت لازم‌الاتباع است و چنانچه رأی قطعی هیأت قبل از صدور رأی شورای عالی به مرحله اجرا در آمده باشد تأثیری در آن ندارد ولی اگر اجرا نشده باشد درخصوص موضوع مطابق نظر شورای عالی عمل خواهد شد. ضمناً مطابق ماده ۱۶ آئین نامه اجرایی رسیدگی به اسناد مالکیت معارض، آرای شورای عالی ثبت در مورد وحدت رویه باید به کلیه هیأت‌های نظارت ابلاغ گردد و همچنین در روزنامه رسمی منتشر شود و در آخر هر سال نیز سازمان ثبت باید مجموع آنها را چاپ و منتشر سازد.

انتقادی نیز به قسمت اخیر تبصره ۴ ماده ۲۵ وارد به نظر می‌رسد و آن این است که معمولاً ایجاد وحدت رویه با وجود تناقض در آرای متعدد یا حداقل دو رأی درخصوص موضوع مشابه ضرورت پیدا می‌کند. در آئین دادرسی نیز وحدت رویه که در دیوان عالی کشور صادر می‌شود برای آرای متناقض صادره از چند دادگاه هم عرض درخصوص موضوع مشابه جاری است هر چند در قسمت اخیر تبصره مذکور در قسمت اول آن قید شده در صورت تشخیص رأی هیأت برخلاف قانون موضوع برای ایجاد وحدت رویه توسط رئیس سازمان ثبت به شورای عالی ثبت ارجاع می‌شود، لیکن در سازمان ثبت برای ایجاد وحدت رویه فقط درخصوص تشخیص موارد تناقض در آرای هیأت یا هیأت‌های نظارت رأی وحدت رویه صادر می‌شود و در موارد تشخیص رأی خلاف قانون فقط در جهت رأی صادره اظهار نظر و رأی لازم مبنی بر نقض یا تأیید و یا رأی جدید اعم از نقض و تأیید صادر می‌گردد و عملاً قسمت اول تبصره مذکور توسط شورای عالی ثبت اجرا نشده است که جا دارد در فرصت مناسب نسبت به اصلاح آن به صورت منطقی و عملی از طریق مبادی ذی ربط اقدام لازم به عمل آید.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

مقاربة الناس فی اخلاقهم أمنٌ من غوائلهم

آمیزگاری با مردمان ایمنی است از گزند آنان

سیر مالکیت در ایران
و
چگونگی ثبت اسناد و املاک

سید جلیل محمدی*

* دادستان دادسرا و دادگاههای انتظامی سردفتران.

دفاتر ازدواج و طلاق

دفاتر ازدواج و طلاق واحدهائی هستند که با مجوز و حکم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در نقاطی که مورد نیاز باشد برای ثبت وقایع ازدواج و طلاق و رجوع تأسیس می‌شوند.

هر دفتر ازدواج بوسیله یک نفر سردفتر که از طرف سازمان ثبت منصوب می‌شود اداره می‌گردد. در قانون و مقررات برای هر دفتر ازدواج و طلاق معاون یا دفتریار پیش بینی نشده است ولی سردفتر می‌تواند از منشی و کارمند استفاده نماید، ولیکن مسؤولیت کلیه امور دفترخانه به عهده شخص سردفتر می‌باشد.

سردفتر طلاق از بین سردفتران شاغل که حداقل ۵ سال سابقه داشته باشند و یا افرادی که علاوه بر شرایط مقرر در نظامنامه مربوط به انتخاب سران دفاتر ازدواج و طلاق مصوب ۱۳۷۸/۸/۱۰ دارای ۳۰ سال سن باشند انتخاب خواهد شد.

مطابق قانون ازدواج مصوب سال ۱۳۱۰ و اصلاحی سال ۱۳۱۶ در نقاطی که وزارت عدلیه (دادگستری) معین و اعلام می‌نماید^۱ هر ازدواج و طلاق و رجوع باید در

۱. چون اوایل در همه جا دفتر ازدواج دایر نبود، لذا وزارت دادگستری به تدریج در نقاطی تأسیس می‌شد آگهی الزام به ثبت ازدواج می‌کرد ولی اکنون در سراسر ایران ثبت ازدواج و طلاق و رجوع الزامی است.

یکی از دفاتری که برابر نظامنامه‌های وزارت دادگستری تنظیم می‌شود به ثبت برسد و در نقاط مزبور هر مردی که غیر از دفاتر ازدواج و طلاق مبادرت به ازدواج و طلاق و رجوع نماید به یک تا شش ماه حبس تأدیبی محکوم خواهد شد و همین مجازات درباره عاقدی مقرر است که در این نقاط بدون دانستن دفاتر رسمی به اجرای صیغه ازدواج یا طلاق یا ثبت رجوع نماید.

همین مجازات در مورد شوهرانی که پس از بیست روز از وقوع ازدواج یا طلاق و یا رجوع برای ثبت و رسمیت دادن آن در نقاطی که وزارت دادگستری آگهی می‌نماید اقدام ننماید اعمال و محکوم خواهد شد.

توضیح ۱ - بعد از انقلاب اسلامی، شورای نگهبان برابر نظریه شماره $\frac{۱۴۸۸}{۶۳/۵/۹}$ اعلام نمود: «مجازات متعاقبین و عاقد در عقد ازدواج غیر رسمی مذکور در ماده یک قانون ازدواج و در ازدواج مجدد مذکور در ماده ۱۷^۱ قانون حمایت خانواده شرعی نمی‌باشد.»

توضیح ۲ - حدود دو سال بعد از نظر شورای نگهبان برای جلوگیری از مشکلات و هرج و مرج در امر ثبت ازدواج شورای عالی قضائی برابر مصوبه $\frac{۱۱۱}{۶۵/۲/۱۴}$ مقرر نمود: «... نظر به این که ازدواج‌های موقت و دائمی که بر خلاف مقررات صورت گرفته باشد غیرقانونی بوده و دفاتر ازدواج و طلاق حق ندارند این قبیل ازدواج‌ها را ثبت نمایند متخلفان برابر مقررات دفاتر اسناد رسمی قابل تعقیب خواهند بود.»

به موجب ماده ۶۴۵ قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۷۰ به منظور حفظ کیان خانواده، ثبت واقعه ازدواج دائم، طلاق و رجوع طبق مقررات الزامی است، چنانچه مردی بدون ثبت در دفاتر رسمی مبادرت به ازدواج دائم، طلاق و رجوع نماید به مجازات حبس تعزیری تا یکسال محکوم می‌گردد.

۱. هرگاه مردی با داشتن همسر بدون تحصیل اجازه از دادگاه به ازدواج مبادرت به ازدواج نماید به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا یکسال محکوم خواهد شد. همین مجازات مقرر است برای عاقد و سردفتر ازدواج و زن جدید که عالم به ازدواج زن سابق مرد باشند.

نحوه انتخاب سردفتران ازدواج و طلاق

بعد از انقلاب اسلامی، سازمان ثبت به منظور سر و سامان دادن به نحوه انتخاب سردفتران ازدواج و طلاق و جلوگیری از هرگونه بی‌ترتیبی، برای هر یک از مناطق کشور که نیاز به تأسیس دفتر ازدواج داشت مقرر نمود سالی یکبار از طریق مسابقه و آزمون به شرح زیر اقدام گردد:

۱ - کلیه واحدهای ثبتی سراسر کشور باید نیازهای خود را راجع به دفاتر ازدواج و طلاق دقیقاً بررسی و طی صورتی مراتب را به اداره کل ثبت استان متبوع اعلام دارند. ثبت استانها قبل از پایان فروردین ماه هر سال صورت‌های اعلام شده را جمع‌آوری و جهت اقدام به صورت کلی به (استان ثبت) منعکس نمایند.

۲ - سازمان ثبت پس از وصول گزارش‌های مذکور از طریق انتشار آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز (تهران) یا مراکز استانها یا بهر طریق ممکن است از متقاضیان برای ثبت نام و شرکت در آزمون سردفتری ازدواج دعوت بعمل خواهد آورد.

ضمناً برای انتقال سردفتران ازدواج و طلاق از حوزه مربوطه به حوزه یا شهر دیگر، متقاضی باید در امتحان سردفتری شرکت می‌نمود. این روش انتخاب تا یکی دو سال عمل شد اما بعد از آن سردفتر ازدواج و طلاق بوسیله آزمون شفاهی و اختیار و با ترتیبی خاص انتخاب می‌شد تا اینکه با انتصاب جناب آقای محمدرضا علیزاده ریاست محترم (فعلی) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور چون برای انتخاب سردفتران ازدواج و طلاق در قانون و مقررات موجود ضوابط و شرایطی پیش‌بینی نشده بود لذا با دستور و نظر ایشان برای اولین بار در تاریخ ثبت «نظامنامه انتخاب سردفتران ازدواج و طلاق» در هشت ماده و چندین تبصره تهیه و در تاریخ ۷۸/۸/۱۰ به تصویب رئیس محترم قوه قضائیه رسید.

به موجب این مصوبه و اصلاحیه بعدی آن اشخاص زیر را می‌توان به سردفتری

ازدواج از طریق آزمون کتبی و مصاحبه حضوری انتخاب نمود:

۱- دارندگان مدرک کارشناسی یا بالاتر در رشته حقوق، علوم ثبتي، الهیات و معارف اسلامی (گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی)

۲- دارندگان گواهی سطح دو (اتمام رسائل و مکاسب) با تأیید شورای عالی مدیریت حوزه علمیه قم یا دانشکده الهیات دانشگاه تهران.

۳- دارندگان گواهی افتاء از مراجع مسلم اهل سنت که به تأیید رئیس قوه قضائیه رسیده باشد.

۴- روحانیونی که حداقل دارای مدرک تحصیلی کارشناسی (لیسانس) در رشته‌های ادبیات (زبان فارسی و عرب) فقه و اصول، تفسیر، علوم قرآنی، حدیث، الهیات و معارف اسلامی هستند.

تبصره ۱- رئیس قوه قضائیه هیأتی را جهت بررسی و ارزشیابی مدارک افتاء و اجتهاد متقاضیان سردفتری تعیین خواهد کرد.

تبصره ۲- سردفتران اسناد رسمی و دفتریاران اول را مادام که در این سمت اشتغال دارند نمی‌توان به عنوان سردفتر ازدواج و طلاق تعیین نمود.

طبق ماده سوم نظامنامه، آزمون کتبی و مصاحبه توسط هیأتی متشکل از اشخاص واجد صلاحیت به پیشنهاد رئیس سازمان ثبت و تأیید رئیس قوه قضائیه بعمل خواهد آمد.

مواد امتحانی عبارت است از: ادبیات فارسی، عربی، متون فقهی، مقررات مربوط به ازدواج و طلاق، حقوق مدنی، احکام شرعی و اطلاعات عمومی^۱. ضمناً سؤالات مربوط به متون فقه متقتضیان سنی مذهب از کتب فقهی آنان استخراج خواهد شد.^۲

روحانیونی که حداقل دارای مدرک اجتهاد هستند در صورت ثبت نام در موعد مقرر

۱ و ۲- تبصره‌های ۱ و ۲ ذیل ماده سوم نظامنامه مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰

و تأیید مدرک آنان توسط هیأت از شرکت در امتحان کتبی معاف و صرفاً توسط هیأت اختیار مذکور در ماده سوم نظامنامه از آنان اختیار به عمل می‌آید.^۱

شرایط سردفتری ازدواج و طلاق

۱ - تدین به دین مبین اسلام. ۲ - اعتقاد و تعهد به نظام جمهوری اسلامی ایران و اصل ولایت فقیه و قانون اساسی. ۳ - ملزم به احکام شرعی. ۴ - دارای حداقل ۲۵ سال شمسی. ۵ - حسن شهرت. ۶ - تأهل. ۷ - توانائی انجام کار. ۸ - داشتن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم از خدمت نظام وظیفه عمومی. اقلیتهای دینی شناخته شده باید متدین به مذهب خود باشند.^۲

مقدمات و شروع به کار سردفتر ازدواج

۱ - کسانی که به سردفتری ازدواج انتخاب می‌شوند مکلفند حداقل ظرف مدت سه ماه از تاریخ دریافت ابلاغ نسبت به تأسیس دفترخانه اقدام نمایند و الا ابلاغ آنان کان لم یکن تلقی خواهد شد. ۲ - مهر و تابلو دفاتر ازدواج و طلاق باید طبق نمونه تصویبی سازمان ثبت باشد. سردفتران حق دخل و تصرف در آن را ندارند و باید در کلیه اوراق شماره و محل دفترخانه و نام و مشخصات کامل سردفتر چاپ شود.^۳ ۳ - اقدامات تبلیغاتی از قبیل انتشار آگهی و چاپ کارت‌های تبلیغی و غیره و همچنین دایر کردن اطاق عقد مخالف شؤن سردفتری بوده و به کلی ممنوع است.

۱. تبصره سه ذیل همان ماده.

۲. ماده چهارم نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق مصوب ۷۸/۸/۱۷.

۳. بند ۱۴۶ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهرماه ۱۳۶۵.

۴ - دفاتر ثبت ازدواج و طلاق نیز مانند دفاتر اسناد رسمی باید مجلد باشد و کلیه صفحات آن به امضای دادستان یا نماینده او رسیده و مهر گردد و در ظهر صفحه اول و آخر تعداد کلی صفحات با تمام حروف قید و از طرف دادستان یا نماینده وی امضاء و مهر شود.^۱

۵ - به موجب ماده ۲ قانون ازدواج مصوب ۱۳۱۰ ثبت واقعه ازدواج و طلاق از پرداخت حق الثبت معاف است و چون دولت برای ثبت وقایع ازدواج و طلاق حق الثبت نخواهد گرفت. لذا به اقرارنامه‌های وصول مهریه هم حق ثبت به مأخذ مقرر در سند موردی ندارد.^۲

در موردی که اموال غیر منقول مهر قرار داده می‌شود برای اینکه سند ازدواج نسبت به ملک هم رسمیت حاصل نماید بایستی سند ازدواج در یکی از دفاتر اسناد رسمی حوزه مربوطه به ثبت برسد. البته حق الثبت قانونی ملک برای ثبت در دفتر اسناد رسمی اخذ خواهد شد.^۳

تعرفه حق التحریر قانونی دفاتر ازدواج و طلاق

تعرفه مصوب حق التحریر دفاتر ازدواج و طلاق که فعلاً قابل وصول است به شرح زیر می‌باشد:

الف - ازدواج

- ۱ - در صورتی که میزان مهریه تا پنج میلیون ریال باشد ۵۰/۰۰۰ ریال
- ۲ - از مبلغ پنج میلیون و یک ریال تا مبلغ پانزده میلیون ریال ۸۰/۰۰۰ ریال
- ۳ - از مبلغ پانزده میلیون و یک ریال تا سی میلیون ریال ۱۰۰/۰۰۰ ریال

۱. ماده اول نظامنامه دفتر ثبت ازدواج و طلاق مصوب مهرماه ۱۳۱۰ با اصلاحات بعدی آن.

۲. بند ۱۱۰ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهر ماه ۱۳۶۵.

۳. بند ۴ از قسمت «د» آئین نامه متحد الشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق مصوب ۱۳۱۱.

۴- از مبلغ سی میلیون و یک ریال به بالا ۱۵۰/۰۰۰ ریال

ب- طلاق

برای تنظیم و ثبت واقعه طلاق ۱۰۰/۰۰۰ ریال

یادآوری ۱- علاوه بر حق التحریر مبلغ ۲۰۰۰ ریال بابت بهای اعلامیه ازدواج و مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال بابت بهای اعلامیه طلاق باید قبلاً بوسیله مراجع به حساب ثبت احوال در بانک ملی ایران پرداخت و فیش مربوطه به دفتر ازدواج و طلاق تحویل گردد. ضمناً برای هر مجلد سند ازدواج مبلغ ۱۲۰۰ ریال و برای هر مجلد سند طلاق مبلغ ۶۰۰ ریال در دفترخانه وصول می‌شود.

یادآوری ۲- سردفتران ازدواج و طلاق مکلفند: الف- تعرفه حق التحریر را در محل دفترخانه به نحوی که در معرض دیدار باب رجوع باشد نصب نمایند. ب- علاوه بر صدور و تسلیم آن در برابر اخذ رسید به دهنده وجه، مبلغ دریافتی را در ظهر قباله نیز قید و امضاء نمایند.

تخلفات سردفتران و دفتریاران ازدواج و طلاق

مرجع بازرسی و رسیدگی مقدماتی نسبت به تخلفات و شکایات و اصل از سردفتران ازدواج و طلاق به ترتیب بازرسی سازمان ثبت و ادارات کل ثبت استانها و واحدهای ثبتی تابعه و اداره کل امور اسناد و سردفتران است و دادرسی انتظامی آنان در دادگاه بدوی انتظامی و تجدید رسیدگی آن در دادگاه تجدید نظری که به تخلفات سردفتران و دفتریاران اسناد رسمی رسیدگی می‌نماید بعمل می‌آید.^۱

وظایف دادستانی را دادستان دادگاههای نامبرده انجام می‌دهد، بعلاوه طرز تعقیب

۱. ماده یک آئین نامه تخلفات سردفتران ازدواج و طلاق مصوب ۱۳۲۰.

سردفتران ازدواج و طلاق همان است که در قانون و آئین نامه دفاتر اسناد رسمی مقرر شده درباره سردفتران ازدواج و طلاق نیز رعایت می‌شود.

مجازات‌های انتظامی

مجازات انتظامی تخلف سردفتران ازدواج و طلاق که پیش بینی شده به قرار زیر است:

۱- توبیخ زبانی ۲- توبیخ کتبی ۳- کیفر نقدی از یکصد هزار ریال تا یک میلیون ریال ۴- انفصال موقت از رو ماه تا یک سال ۵- انفصال دائم از شغل سردفتری ازدواج یا طلاق یا هر دوی آنها وراثی دادگاه بدوی نسبت به سردفتر در بندهای ۴ و ۵ قابل تجدید نظر و تکرار موجب تشدید است.^۱

در ضمن رسیدگی به تخلف سردفتران ازدواج و طلاق، دادگاه می‌تواند به صلاحیت علمی و عملی و اخلاقی سردفتر مراجع به امور ازدواج و طلاق رسیدگی نموده و رأی شایسته را صادر نماید.^۲

در صورتی که تخلف جنبه کیفری داشته باشد رسیدگی انتظامی موکول به حصول نتیجه قطعی رسیدگی کیفری است و چنانچه سردفتر در دادگاهی که مرجع رسیدگی کیفری است برائت حاصل نمود در دادگاه انتظامی به تخلف وی رسیدگی می‌شود.^۳

۱. ماده ۳ همان آئین نامه.

۲. ماده ۴ همان آئین نامه.

۳. ماده ۵ همان آئین نامه.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

رُبَّ قَوْلٍ أَنْفَذُ مِنْ صَوْلٍ

بسا سخن که از جمله کارگتر بود.

نقدی بر یک مقاله

احمد علی سیروس*

*. نایب رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران و سردفتر اسناد رسمی شماره ۱۱۱ تهران.

سردبیر محترم مجله کانون سردفتران و دفتریاران

با احترام و تحیت، در مجله شماره ۲۸ - آذرماه ۱۳۸۰ در صفحات ۵۹ الی ۶۸ مقاله‌ای به قلم دادستان محترم انتظامی سردفتران و دفتریاران، جناب آقای سید جلیل محمدی تحت عنوان «تخلف سردفتران و دفتریاران» به چاپ رسید که در موارد زیر با متن قوانین و دستورالعملها منطبق نبوده و به نظر اینجانب نیاز به بازنگری عمیق توسط مسؤولین محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دارد، زیرا با همین استدلال به پرونده انتظامی سردفتر یا دفتریار رسیدگی می‌شود.

۱- در صفحه ۶۰ قید فرموده‌اند: «چنانچه ضمن رسیدگی مقدماتی در اداره کل امور اسناد و سردفتران، موضوع بزه تشخیص شود مراتب با تصریح جهات امر به مرجع صالح قضایی اعلام می‌شود اگر مورد از جهت تخلف انتظامی باشد در دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران رسیدگی و متخلف به مجازاتهای انتظامی تعیین شده می‌رسد.» در این نگرش چند نکته قابل توجه وجود دارد:

طبق ماده ۲۰ آیین نامه مصوب ۱۳۵۴، رسیدگی مقدماتی در اطراف شکایات واصله با تحقیق در دفترخانه و تنظیم صورت مجلس در محل آغاز می‌گردد. لذا رسیدگی مقدماتی در اداره کل امور اسناد نباید انجام شود بلکه در اداره بازرسی مربوطه اعم از

بازرسی کل کشور، کانون سردفتران یا ثبت استان به عمل می‌آید. ثانیاً در نقل جملات مندرج در ماده ۲۶، دادستان محترم انتظامی چند کلمه را از قلم انداخته‌اند زیرا در ماده مذکور تصریح شده «در صورتی که مرجع صالح قضایی موضوع را بزه تشخیص ندهد اداره امور اسناد مورد را از جهت تخلف انتظامی با توجه به مقررات مربوط، مورد رسیدگی قرار خواهد داد. لذا قبل از اظهار نظر مرجع ذی صلاح قضایی، رسیدگی به تخلف انتظامی موردی نداشته و سردفتر یا دفتریار نباید هم در مرجع قضایی و هم در دادگاه انتظامی به طور همزمان تحت تعقیب کیفری و انتظامی قرار گیرند.

بالاخره آن که دادستان محترم انتظامی قید فرموده‌اند که اگر مورد از جهت تخلف انتظامی می‌باشد در دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران رسیدگی و «متخلف» به مجازاتهای انتظامی تعیین شده می‌رسد. لذا فرض مسجل بر این گذاشته شده که سردفتر یا دفتریار حتماً و قطعاً متخلف است و هیچ مجالی برای برائت از اتهامات منتسبه ندارد. و در جای جای مقاله مذکور به کلمه «متخلف» اشاره شده در حال آن که قبل از صدور رأی از محکمه انتظامی، تخلفی اثبات نشده و سردفتر یا دفتریار متهم به تخلف می‌باشد نه متخلف.

۲- در صفحه ۶۱ مجله مذکور، قسمتی از ماده ۲۷ آیین‌نامه درج نشده زیرا ماده ۲۷ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی با توجه به ماده ۴۸ قانون دفاتر اسناد رسمی انشاء شده است. ماده ۴۸ قانون اشعار می‌دارد: «مجازاتهای انتظامی درجه ۱ و ۲ قطعی و از درجه ۳ به بالا ظرف ۱۰ روز پس از ابلاغ حکم قابل تجدید نظر است.» در متن قانون مذکور موارد تجدید نظر به طور مطلق احصاء شده و هیچ‌گونه تبعیضی بین متهم به تخلف و دادستان قائل نشده، لذا در بند ۲ ماده ۲۷ آیین‌نامه قید شده «در صورتی که حکم مبنی بر محکومیت متخلف به مجازاتهای انتظامی درجه ۳ و بالاتر از آن باشد متخلف می‌تواند ظرف ۱۰ روز نسبت به آن به دادگاه تجدید نظر انتظامی شکایت

کند.» در بند ۳ ماده ۲۷ مذکور آمده است «مدت شکایت دادستان نیز نسبت به حکم صادره ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ است.» مشخص است بند ۳ ماده ۲۷ با قرار دادن کلمه «نیز» بعد از کلمه دادستان، دادستان را به مثابه سردفتر و یا دفتریار متخلفی که به محکومیت انتظامی درجه ۳ و بالاتر محکوم شده تلقی نموده، بنابراین در موارد برائت و محکومیت‌های انتظامی درجه ۱ و ۲ حکم از نظر هر دو طرف پرونده (هم مدعی و هم متهم) قطعی می‌باشد. بدیهی است آیین نامه نمی‌تواند مغایر و یا فراتر از قانون تدوین گردد لذا درج این جمله در بند ۳ صفحه ۶۱ مقاله مذکور مبنی بر «مدت شکایت (اعتراض) دادستان یا جانشین دادستان، به کلیه احکام صادره از دادگاه بدوی ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ است» مغایر ماده ۴۸ قانون دفاتر اسناد رسمی است و دادستان محترم انتظامی به کلیه احکام حق تجدیدنظر خواهی ندارد کما این که سردفتر و دفتریار هم در موارد فوق حق تجدیدنظر خواهی در محکمه تجدیدنظر انتظامی را ندارد و چنانچه به آراء محکمه بدوی مبنی بر برائت یا محکومیت‌های انتظامی درجه ۱ و ۲ توسط دادستان و یا جانشین دادستان محترم انتظامی اعتراض شود قابل رسیدگی در محکمه تجدیدنظر نخواهد بود.

۳- در صفحه ۶۲ و در بخش «جرایمی که جنبه جزایی یا کیفری دارد» مرقوم فرموده‌اند: «اگر سردفتر یا دفتریار عامداً یکی از جرمهای ذیل را مرتکب شود جاعل در اسناد رسمی محسوب می‌شود...» حال آنکه ماده ۱۰۰ قانون ثبت اشعار می‌دارد: «هر یک از مستخدمین و اجزاء ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر اسناد رسمی عامداً یکی از جرمهای ذیل را مرتکب شود...» لذا اولاً ماده ۱۰۰ فقط مختص به سردفتر یا دفتریار نیست بلکه همه اجزاء ثبت اسناد را شامل می‌گردد و ثانیاً باید بررسی کرد که آیا سردفتر و دفتریار به عنوان اجزاء سازمان ثبت محسوب می‌شوند و یا مفهوم دیگری از آن استنباط می‌گردد. قدر مسلم آن است که مجموعه همگرا و همراه سازمان ثبت و

دفتر اسناد رسمی قادر خواهند بود که وظیفه خدماتی خود را به نحو احسن انجام دهند. لذا در صدر ماده ۱۰۰ قانون ثبت اسناد و املاک کشور به مستخدمین و اجزاء ثبت اسناد از یک طرف و صاحبان دفاتر اسناد رسمی از طرف دیگر اشاره می‌کند و در قسمت اخیر ماده ۲۹ قانون دفاتر اسناد رسمی آمده است: «... همچنین مواد ۴۹ تا ۶۹ قانون ثبت اسناد و املاک در مورد مسؤولان دفتر نسبت به سردفتران و دفتریاران و سردفتران ازدواج و طلاق نیز جاری است».

از طرف دیگر، همان‌گونه که در ابتدای مقاله به آن اشاره شد مواردی که جنبه بزه از آن استنباط شود در مرجع ذی صلاح قضایی رسیدگی می‌شود و با توجه به ماده ۲۰ آیین نامه، اداره بازرسی مربوطه مراتب را با تصریح جهات امر به مراجع قضایی اعلام می‌نماید. بنابراین اداره بازرسی در این مورد فقط اعلام کننده استنباط خود مبنی بر وقوع بزه است. حال آن که به کرات دیده شده اداره کل حقوقی سازمان ثبت مبادرت به اعلام جرم و درخواست تعقیب کیفری نموده و چنانچه دادگاه عمومی مبادرت به صدور رأی برائت نماید (و قبل از تشکیل دادگاههای عمومی، دادستان مبادرت به منع پیگرد می‌نمود) درخواست تجدید نظر از مراجع بالاتر می‌گردد که در هیچ قسمت از قانون دفاتر اسناد رسمی و سازمان ثبت چنین تکلیف و وظیفه‌ای برای اداره حقوقی و یا سازمان ثبت متصور نشده است.

۴ - در صفحه ۶۷ مجله قید گردیده: «دادستان انتظامی مالیاتی، کیفر خواست لازم تنظیم و برای اقدامات بعدی نسبت به سردفتران تهران به دادسرای انتظامی سردفتران و دفتریاران در مرکز و درخصوص سردفتران شهرستانها نزد دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران مستقر در اداره کل ثبت استانها ارسال می‌دارد.» هرچند که اصل ماده ۲۶۸ قانون مالیاتهای مستقیم در ابتدای پاراگراف فوق کاملاً درج شده، استنباط دادستان محترم انتظامی سردفتران و دفتریاران از اینکه در تهران (به صورت

استثناء) کیفر خواست دادستان انتظامی مالیاتی باید به دادرسی انتظامی سردفتران و دفتریاران ارسال شود مبهم است، زیرا از متن ماده ۲۶۸ ق.م.م.م مشخص می‌شود اولاً درخصوص قوانین و مقررات مالیاتی فقط دادستان انتظامی مالیاتی حق رسیدگی و صدور کیفر خواست را دارد لذا چون به صورت قانون خاص در این باره حکم صادر شده، سایر ادارات بازرسی (باستثناء سازمان بازرسی کل کشور) در قسمت امور مالیاتی حق درخواست کیفر خواست را ندارند. ثانیاً پس از صدور کیفر خواست توسط دادستان انتظامی مالیاتی، مستقیماً دادگاه بدوی انتظامی چه در تهران و یا سایر مراکز استان به کیفر خواست صادره رسیدگی می‌نماید.

۵- و بالاخره در قسمت پایانی مقاله مذکور درج فرموده‌اند: «نظارت و بازرسی دفاتر اسناد رسمی به وسیله بازرسان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا کانون سردفتران یا هیأت‌های مخصوصی که از طرف وزارت دادگستری یا سازمان بازرسی کل کشور تعیین می‌شوند یا نمایندگان وزارت امور اقتصادی و دارایی برای امور مالیاتی به عمل خواهد آمد.» هر چند جملات مذکور عین ماده ۷۳ قانون دفاتر اسناد رسمی است، لیکن نکاتی قابل توجه و بررسی است:

اول آن که هنگام تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتر مسؤول وصول و ایصال مالیات نقل و انتقال املاک و حق‌الثبت بود حال آن که در حال حاضر مسؤولیتی در این درخصوص ندارد و درخصوص مالیات نقل و انتقال خودرو و حق‌الثبت نیز فیش پرداخت شده را در سند نگهداری می‌کند، لذا بازرسی نمایندگان وزارت دارایی برای امور مالیاتی صورت نمی‌پذیرد. دوم آن که در سال ۱۳۵۴، وزیر دادگستری یکی از اعضای هیأت دولت و عضو قوه مجریه بود و چون سردفتران اسناد رسمی از وزیر دادگستری ابلاغ دریافت می‌نمودند، لذا بازرسی مستقیم دفترخانه توسط حوزه‌های مالیاتی یا نمایندگان وزارت دارایی بدون اشکال بود لیکن سؤالی که مطرح می‌شود این

است که با توجه به این که سازمان ثبت و دفاتر اسناد رسمی زیر مجموعه قوه قضاییه می‌باشند و با توجه به اصل تفکیک قوا، آیا قوه مجریه حق بازرسی مستقیم از یکی از زیر مجموعه‌های قوه قضاییه را دارد؟ یا آن که چون وظیفه سازمان بازرسی کل کشور، رسیدگی به امور مالی و مالیاتی است، وزارت دارایی باید از طریق رابط قانونی مبادرت به بازرسی دفاتر اسناد رسمی نماید؟ بدیهی است طرح و پاسخ سؤال مذکور فقط از نظر شکلی آن مطرح است و الاً بازرسی دفاتر اسناد رسمی چه از نظر مالی و چه از نظر مالیاتی باید هر ۶ ماه یکبار صورت پذیرد.

با احترام مجدد
احمد علی سیروس
سردفتر اسناد رسمی ۱۱۱ تهران

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

الاستغناء عن العذر اعز من الصدق به.

بی نیاز از عذر بودن ارجمندتر تا از روی راستی عذر آوردن.

رد سردفتر

بهمن الفی *

*. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۴ اردبیل و فوق لیسانس حقوق خصوصی از دانشگاه آزاد اسلامی

واحد تبریز.

۱ - مراد از رد سردفتر

مطابق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی سردفتران اسناد رسمی موظف و مکلف به پذیرش و تنظیم و ثبت اسناد مراجعین می‌باشند. پذیرش و ثبت اسناد مراجعین در دفترخانه‌های اسناد رسمی در واقع هدف اصلی تشکیل دفترخانه و وظیفه اصلی سردفتر است. اگر این تکلیف برای سردفتر وجود نداشت در اینصورت دفاتر اسناد رسمی می‌توانستند در پذیرش و ثبت اسناد مراجعین بطور سلیقه‌ای عمل نموده و در نتیجه دفاتر اسناد رسمی که یک واحد اداری وابسته وزارت دادگستری (قوه قضائیه) است و برای تنظیم و ثبت اسناد طبق مقررات تشکیل میشود به یک واحد خصوصی و تجاری تبدیل می‌گردد. معنای این سخن آن نیست که سردفتر هر سندی را که به دفترخانه ارائه گردید باید ثبت کند، بلکه پاره‌ای از موارد وجود دارد که قانوناً سردفتر، نباید اسناد آنها را ثبت کند مثلاً اسنادی که مخالف با قوانین و نظم عمومی باشد یا موارد رد سردفتر که در ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی پیش بینی شده است. ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی یک تأسیس بسیار مهم و مناسبی است که بر اساس آن سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد آنها را ندارد. بنابر این مراد از رد سردفتر مواردیست که در ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی که بعداً مفصلاً توضیح داده خواهد شد و سردفتر

حق تنظیم و ثبت اسناد آنها را نداشته و در صورت ثبت چنین اسنادی مرتکب تخلف شده و ممکن است دارای مسئولیت انتظامی و حتی مسؤولیت مدنی گردد.

اگر موارد ردّ سردفتر در قانون پیش بینی نمی‌شد ممکن بود وی در تنظیم و ثبت اسناد مربوط به خود یا خویشاوندان خود یا دیگر اشخاص موضوع ماده ۳۱ تحت تأثیر برخی نفوذهای ناشی از روابط خویشاوندی و... قرار گیرد. در نتیجه اجرای کامل مقررات و عدالت بین اصحاب معامله دچار خدشه می‌گردد. و حتی ممکن بود در پاره‌ای موارد حقوق دولتی تضییع می‌گردید. و بر فرض این که سردفتری کلیه قوانین و مقررات تنظیم و ثبت اسناد را در اسناد مربوط به خویشاوندان خود را رعایت می‌نمود ممکن بود که در معرض تهمت قرار گیرد. لذا بنابر مطالب عنوان شده می‌توان گفت که قانونگذار با تصویب بجا و صحیح ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. موجبات حفظ و صیانت شغل پر مسئولیت و حساس سردفتری را همچون سایر مشاغل حساس مثل قضاوت از تهمتهای ناروا و وسوسه‌های احتمالی فراهم ساخته است.

۲ - موارد ردّ سردفتر

مطابق ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی «سردفتران و دفتریاران نباید اسنادی را که مربوط بخود یا کسانی که تحت ولایت یا وصایت یا قیمومت آنها هستند و یا با آنها قرابت نسبی یا سببی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند یا در خدمت آنها هستند ثبت نمایند و در صورتیکه در محل دفترخانه دیگری نباشد سند با حضور دادستان شهرستان محلی که دفترخانه در حوزه آن واقع است یا رئیس بخش یا نماینده آنها با توضیح مراتب در ذیل آن در همان دفترخانه تنظیم و ثبت خواهد شد».

بنابراین می‌توان موارد رد سردفتر را بشرح ذیل بیان نمود:

۲- ۱- اسنادی که مربوط به خود سردفتر باشند.

مهمترین موردی که عقلاً و قانوناً سردفتر نباید حق تنظیم اسناد مربوط به آن را داشته باشد همین مورد است که در صدر ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی بدان تصریح شده است و مطابق آن سردفتر اسنادی را که بنحوی از انحاء به خود ایشان مربوط است اعم از این که فروشنده باشد یا خریدار، موکل باشد یا وکیل و یا متعهد... ثبت نماید.

۲- ۲- اسنادی را که مربوط به افراد تحت ولایت یا وصایت یا قیمیت سردفتر باشند منظور از ولایت در اصطلاح سلطه‌ای است که شخص بر جان یا مال دیگری پیدا می‌کند^۱

مطابق ماده ۱۱۸۱ قانون مدنی هر یک از پدر و جد پدری نسبت به اولاد خود ولایت قهری دارند و منظور از اولادی که پدر و جد پدری بر آنها ولایت قهری دارند طفل صغیر و نیز طفل غیر رشید یا مجنون در صورتی است که عدم رشد یا جنون او متصل به صغر باشد. بدیهی است طفل صغیری که به سن بلوغ و رشد میرسد از تحت ولایت قهری ولی قهری خارج میشود در واقع ولایت قهری پدر و جد پدری ساقط می‌گردد و جنون یا عدم رشد (سفاهت) بعدی مجدداً ولایت قهری ساقط شده را ثابت نمی‌کند نکته‌ای که در اینجا قابل ذکر است قسمت آخر ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی است که در آن تنظیم و ثبت اسناد اشخاصی که با سردفتر قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند، چرا که اولادی که تحت ولایت قهری سردفتر هستند درجه قرابت آنها مشمول قسمت اخیر ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. بوده و ظاهراً ذکر ولایت قهری زائد به نظر میرسد. از طرفی ممکن است گفته شود که ولایت بطور مطلق آمده و منظور همان وصی منصوب از طرف ولی قهری

۱. ناصر کاتوزیان، حقوق خانواده، انتشارات یلدا، سال ۱۳۷۵ شماره ۱۲۱۵ ص ۴۲.

است ولی با ذکر بلافاصل و صایت این فرض هم منتفی است. شاید بتوان گفت که در قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم منظور اسناد کسانی است که بالاصاله قصد تنظیم و ثبت اسناد در دفتر خانه را داشته و بعبارت دیگر اشخاص رشید و بالغ و عاقل می‌باشند و در اینجا قانونگذار با ذکر ولایت خواسته اشخاصی را که با ولایت سردفتر قصد معامله داشته باشند را جزء موارد رد محسوب بنماید که ذکر کلمه قیمومتاً و وصایتاً پس از کلمه ولایت همین فرض را تقویت می‌کند.

به موجب ماده ۸۶۰ قانون مدنی غیر از پدر و جد پدری کس دیگری حق ندارد برای صغیر وصی تعیین کند که وصی منصوب از طرف پدر و جد پدری نیز به موجب ماده ۱۱۹۴ قانون مدنی ولی خاص طفل نامیده می‌شود و هیچ یک از پدر و جد پدری با وجود حیات دیگری حق ندارند برای مولی علیه خود وصی تعیین کند.

غیر از موارد عنوان شده اشخاص دیگری هستند که ممکن است تحت قیمومت قرار بگیرند که بر طبق ماده ۱۲۱۸ قانون مدنی این اشخاص عبارتند از:
- صغاری که ولی خاص ندارند.

- مجانین و اشخاص غیر رشید که جنون یا عدم رشد آنها متصل بزمان صغر آنها بوده و ولی خاص نداشته باشند.

- مجانین و اشخاص غیر رشید که جنون یا عدم رشد آنها متصل به زمان صغر آنها نباشد.

۲- ۳- اسناد اشخاصی که با سردفتر قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم داشته باشند.

قرابت نسبی به ترتیب طبقات در ماده ۱۰۳۲ قانون مدنی بدین صورت آمده است:
طبقه اول - پدر و مادر و اولاد و اولاد اولاد

طبقه دوم - اجداد و برادر و خواهر و اولاد آنها

طبقه سوم - اعمام و عمات و احوال و خالات و اولاد آنها

در هر طبقه درجات قرب و بعد قرابت نسبی بعدی نسلها در آن طبقه معین می‌گردد مثلاً در طبقه اول قرابت پدر و مادر با اولاد در درجه اول و نسبت به اولاد اولاد درجه دوم و اولاد اولاد درجه دوم در درجه سوم و... خواهد بود و همچنین در طبقه دوم قرابت برادر و خواهر و جد و جد در درجه اول از طبقه دوم و اولاد برادر و خواهر و جد پدر در درجه دوم و اولاد اولاد برادر و خواهر و جد جد در درجه سوم و به همین ترتیب در درجه چهارم خواهد بود و در طبقه سوم هم قرابت عمو و دایی و عمه و خاله در درجه اول و اولاد ایشان در درجه دوم و به همین ترتیب اولاد ایشان هم در درجه سوم و... خواهد بود.

۲-۴- اسناد اشخاصی که با سردفتر قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند. قرابت نسبی و درجات و طبقات آن توضیح داده شد حال قرابت سببی چگونه است؟ به موجب ماده ۱۰۳۳ قانون مدنی هر کس در هر خط و به هر درجه که با یک نفر قرابت نسبی داشته باشد در همان خط و به همان درجه قرابت سببی با زوج یا زوجه او خواهد داشت. بنابر این پدر و مادر همسر یک مرد اقربای درجه اول آن مرد محسوب شده و برادر و خواهر شوهر یک زن از اقربای سببی درجه دوم آن زن خواهد بود و سردفتر اسناد رسمی حق تنظیم و ثبت اسناد کسانی را که با همسر وی دارای قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند بنابر آنچه گفته شد نخواهد داشت چون کلیه کسانی که با همسر سردفتر دارای قرابت نسبی تا درجه چهارم از طبقه سوم دارند نسبت به سردفتر دارای همان درجه قرابت سببی خواهد بود.

با توجه به مراتب عنوان شده آیا شوهر خواهر یا همسر برادر یا همسر فرزندان

سردفتر جزء موارد رد سردفتر بوده و مشمول اقربای سببی سردفتر تا درجه چهارم از طبقه سوم هستند؟ علت این سوال در اینست که اقربای سببی سردفتر از حیث درجه و طبقه با اقربای نسبی همسر وی تعیین می‌گردد حال در اینجا شوهر خواهر با همسر برادر و با همسر فرزند یا همسر عمه که با همسر سردفتر هیچگونه قرابت نسبی ندارند جزء اقربای سببی وی محسوب میشوند یا خیر؟ اگر چنین فرض شود و بر آن اعتقاد داشته باشیم بدان معنی است که سردفتر حق تنظیم سند نسبت به شوهر عمه همسر خود را ندارد ولی حق تنظیم سند نسبت به شوهر عمه خود دارد!

در نگاه اول چنین بنظر میرسد که نامبردگان از اقربای سببی سردفتر با توجه به تعاریف به عمل آمده و نحوه تعیین اقربای نسبی و سببی محسوب نمی‌شوند چرا که نامبردگان با همسر سردفتر هیچ قرابت نسبی ندارند تا با سردفتر دارای قرابت سببی محسوب شوند ولی با کمی تأمل و دقت می‌توان فرض قضیه را چنین عنوان کرد که درست است نامبردگان با سردفتر قرابت سببی از هیچ یک از درجات و طبقات قرابت به دلیل نداشتن قرابت نسبی با همسر سردفتر ندارند. این وقتی است که درجات قرابت سببی را از یک طرف یعنی نسبت به سردفتر تعیین کنیم ولی اگر از آن طرف بخواهیم درجات قرابت سببی را تعیین کنیم سردفتر در واقع اقربای سببی شوهر خواهر یا همسر برادر یا همسر فرزند و یا همسر عمه محسوب می‌شود و چون سردفتر با همسر نامبردگان دارای قرابت نسبی بوده و در همان درجه دارای قرابت سببی نسبت به همسر ایشان خواهد بود و این با فلسفه وضع ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. هم موافق بوده و نحوه نگارش ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. هم ظاهراً در تأیید قانون همین نظر است چون گفته کسانی که با سردفتر قرابت سببی درجه چهارم از طبقه سوم دارند چه سردفتر از اقربای سببی ایشان تا درجه چهارم از طبقه سوم باشد و چه ایشان از اقربای سببی سردفتر که از درجه چهارم از طبقه سوم باشند.

آخرین مورد از موارد رد سردفتر تنظیم اسناد کسانی است که در خدمت سردفتر هستند. حال منظور از اشخاصی که در خدمت سردفتر هستند چه کسانی است؟ قدر مسلم این که سردفتر از تنظیم اسناد اشخاصیکه فعلاً در خدمت سردفتر هستند منع شده است لذا چنانچه کسانی قبلاً در خدمت سردفتر بوده‌اند و فعلاً در خدمت او نیستند از شمول این بند خارج هستند. آنچه در اینجا جای سوال است نحوه تعیین کسانی است که در خدمت سردفتر هستند. آیا منظور کارکنان دفتر خانه است؟ یا شامل کسانی هم می‌شود که در خارج از دفتر خانه در خدمت سردفتر هستند؟ اگر چنین باشد ملاک و معیار تعیین خدمت چیست؟ اگر مثلاً سردفتری کارگری را برای یک روز جهت انجام کار ساختمانی استخدام نمود حق تنظیم و ثبت اسناد او را ندارد و از موارد رد سردفتر محسوب می‌شود یا این که مراد و منظور قانونگذار فرض حالتی است که خدمت دوام و بقاء داشته باشد؟

۳- مراد از اسناد مربوط

در اغلب موارد اسناد مربوط به خود سردفتران و یا کسانی که تحت ولایت یا وصایت یا قیمومت و... هستند مشخص و روشن بوده و نیاز به توضیح ندارد مثلاً چنانچه هر یک از اشخاص فوق الذکر خریدار یا فروشنده یا وکیل یا موکل یا متعهد و یا ضامن سندی باشند بدیهی است که اسناد مربوط به آنها محسوب شده و از موارد رد محسوب می‌شوند ولی در پاره‌ای موارد جایی که اشخاص مندرج در ماده ۳۱ ق. د. ا. ر. بدون این که در خود سند نقشی بعنوان فروشنده یا خریدار داشته باشند در واقع در تنظیم سند ذی نفع هستند حال این اسناد آیا مربوط به آنها تلقی شده و از موارد رد سردفتر محسوب می‌شود؟ مثلاً برادر سردفتر اتومبیلی را خریده و قبل از این که به نام خود سندی تنظیم نموده باشد آن را فروخته است حال که سند انتقال اتومبیل مستقیماً از فروشنده اولیه اتومبیل به خریدار جدید (که با برادر سردفتر معامله کرده) تنظیم می‌شود

بدون این که نامی از برادر سردفتر در سند برده شود این سند مربوط به برادر سردفتر محسوب می‌شود و از موارد رد سردفتر است یا خیر؟ اگر چنین فرض شود تشخیص و تعیین آن در عمل چگونه خواهد بود؟ یا مثلاً شخصی به عنوان الف شخص دیگری را به عنوان برای انجام کاری مثلاً فروش اتومبیل خود وکیل بلاعزل خود با حق توکیل به غیر کراراً مع الواسطه قرار داده است حال با توجه به ویژگی اسناد وکالت اتومبیل که در اغلب موارد قریب به اتفاق به همراه معامله بوده و به همین جهت نقل و انتقال دارایی و حق الثبت و حق التحریر براساس و معیار اسناد قطعی از آنها وصول می‌شود. در مثال فوق شخص الف هم علاوه بر تنظیم سند وکالت قولنامه‌ای هم تنظیم نموده و طی آن یک ثمن معامله را اقرار به دریافت نموده است حال شخص ب سند وکالت درستی تحت عنوان تفویض وکالت به همان نحو با شخص ج تنظیم نموده طی مبیعه نامه عادی ثمن معامله را دریافت نموده است. حال اگر ب برادر سردفتر باشد و شخص ج بخواهد سند تفویض وکالت با همان نحو در دفتر خانه برادر شخص ب تنظیم نماید این سند مربوط به برادر سردفتر محسوب شده و سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد آن را ندارد یا این که با تنظیم سند وکالت یا تفویض وکالت دیگر رابطه و اختیاری برای شخص ب در آن سند وجود نداشته و در نتیجه از موارد رد محسوب نمی‌شود.

اگر به نظریه اول معتقد شویم این بدان معنی خواهد بود که سلسله وکلای انتخاب شده در سندی در بقا و دوام وکالت موثر است، یعنی برای اعتبار وکالت احراز حیات همه وکلایی که به طور مسلسل در اثر تنظیم سند تفویض وکالت انتخاب شده‌اند لازم و ضروری است و اگر ما رابطه بین موکل و وکیل را به طنابی تشبیه کنیم در واقع الف که به ب وکالت فروش داده است یک طناب از الف به ب بسته شده است و با تنظیم سند تفویض وکالت از ب به ج طناب اولیه به حالت خود باقی مانده و طناب دیگری از ب به ج بسته می‌شود. در اینجا اگر شخص ب فوت کند رابطه بین الف (موکل اولیه) و ج (وکیل آخر) به دلیل پاره شدن طناب تنظیم شده و اعتبار وکالت از بین می‌رود و این

در صورتی است که معتقد باشیم ب وکیل الف بوده و ج وکیل ب می باشد. ولی اگر به نظریه دوم معتقد باشیم بدین معنی است که با تنظیم سند تفویض وکالت کلیه اختیارات شخص مفوض وکالت به وکیل (مفوض له) تفویض شده و در واقع از سلسله وکلای انتخابی خارج می شود پس اگر مثال فوق را بخواهیم بر این فرض پیاده کنیم با تنظیم سند وکالت فی ما بین الف و ب یک طناب بین الف و ب که همان اعتبار و رابطه وکالت است به وجود می آید حال وقتی ب اختیارات خود را به ج تفویض می کند دیگر طناب دیگری بین ب و ج بوجود نمی آید بلکه سرطناب از ب باز شده و به ج بسته می شود در نتیجه فوت و جنون شخص ب در این وکالتنامه تأثیری نخواهد داشت چون رابطه و طناب ایجاد شده به قوت خود باقیست. در واقع در اینجا ما شخص ج را وکیل شخص الف فرض می کنیم نه شخص ب. لذا باید در هر مورد بنظر می رسد، با توجه به نحوه تنظیم وکالتنامه موردی با قضیه برخورد شود.

۴ - موارد رد دفتر یار

همان مواردی که در رابطه با رد سردفتر عنوان شد بر طبق ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی در مورد دفتر یار هم صدق می کند و دفتر یار نیز همچون سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد مربوط به خود یا افرادی که تحت ولایت و وصایت و قیمومت... هستند ندارد.

۵ - تنظیم و ثبت اسناد با وجود موارد رد

قانونگذار در قسمت اخیر ماده ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی موردی را پیش بینی کرده است که سردفتر یا دفتر یار با وجود موارد رد، حق تنظیم و ثبت اسناد مربوط به اشخاص عنوان شده در ماده ۳۱ مزبور را دارند و آن زمانی است که در محل، دفتر خانه دیگری نباشد و اصطلاحاً دفترخانه منحصر به فرد باشد که سردفتر یا دفتر یار می تواند با حضور دادستان شهرستان (رئیس دادگستری) محلی که دفترخانه در حوزه

آن واقع است یا رئیس دادگاه بخش یا نماینده آنها با توضیح مراتب در ذیل آن در همان دفترخانه تنظیم و ثبت نماید.

۶ - ضمانت اجرای تنظیم و ثبت اسناد با وجود موارد رد

۶-۱ - از نظر اعتبار سند

به نظر میرسد که رعایت موارد رد در تنظیم و ثبت اسناد از تشریفات تنظیم و ثبت اسناد بوده و جز در موردی که استثناء شده است آنها تحت شرایطی که عنوان شد سردفتر حق تنظیم و ثبت اسناد مربوطه را نخواهد داشت و موارد رد را باید رعایت کند و اگر آن را رعایت نکند به موجب ماده ۱۲۹۳ قانون مدنی که عدم رعایت هر یک از تشریفات و مقررات راجع به تنظیم و ثبت اسناد، سند را در غیر مواردی که قانون استثناء نموده است از رسمیت خارج میسازد و اگر سند مزبور دارای امضاء و مهر طرف باشد عادی محسوب خواهد شد. و به نظر می‌رسد که قانونگذار در مورد تشریفات که عدم رعایت آنها سند را از رسمیت خارج نمی‌سازد فقط به مقررات راجع به حق تمبر که با اسناد تعلق می‌گیرد در ماده ۱۲۹۴ قانون مدنی اشاره نموده است و مورد عنوان شده از تشریفات بوده که استثناء نشده و از تشریفات لازم برای تنظیم و ثبت اسناد محسوب می‌شود.

۶-۲ - از نظر تخلف انتظامی

عدم رعایت موارد رد در تنظیم و ثبت اسناد از طرف سردفتر در واقع یک تخلف انتظامی بوده که منطبق با بند ۸ قسمت ب ماده ۲۹ آئین نامه دفاتر اسناد رسمی بوده و ممکن است حتی موجب مسؤولیت مدنی سردفتر در صورت جمع شرایط مسؤولیت مدنی سردفتر و تقصیر ایشان را از اعتبار افتادن سند و تضرر شخص شود.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

مقاربة الناس فی اخلاقهم أمن من غوائلهم

آمیزگاری با مردمان، ایمنی است از گزند آنان.

نقش ایرانیان مسلمان در فقه اسلامی

محمد علی اختری*

*. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۲ تهران و عضو کمیسیون وحدت رویه.

۵- عبدالله ابن ذکوان: گفته شده که ذکوان پدر عبدالله برادر ابولؤلؤ کشنده عمر است سال وفات او را ۱۳۰ تا ۱۳۱ هجری قمری ذکر کرده‌اند لقب او عبدالرحمن و معروف به امام ابو‌الزیاد مدنی است - و از اعرج و او از ابو هریره و او از پیامبر روایت کرده است^۱ در حدیث مورد وثوق است لیث یکی از فقیهان نامدار همان زمان گفته است که سبید تن از دانشمندان از او علم فقه و شعر و صرف فرا می‌گرفته‌اند مرگ او ناگهانی است (اعلام زرکلی و تاریخ گزیده ص ۷۷۹).^۲

۶- ربیعہ الرأی: ابوعثمان ربیعہ بن ابی عبدالرحمن فرخ. وی از انس بن مالک و صائب بن یزید که از صحابه می‌باشند روایت کرده است و در سال ۱۳۶ هجری قمری در گذشته، مالک بن انس صحابی درباره ربیعہ الرأی گفته است: از آن زمان که ربیعہ را زمان در رسید و مُرد فقه را شیرینی از دست رفت - ربیعہ در شهر مدینه صاحب فتوی بوده و چهل تن عمامه به سر در مجلس او حاضر می‌شدند. فرخ پدر ربیعہ در زمان بنی امیه جزء لشگری که به خراسان بسیج شد به خراسان رفته در آن هنگام ربیعہ در شکم مادر بوده است، فرخ سی هزار دینار به زن خود مادر ربیعہ سپرد از تصادف

۲. لغت نامه دهخدا، جلد ۱۰، ص ۷۱۸، ۱۵.

۱. ادوار فقه، جلد ۳، ص ۳۸۱ تا ۳۸۴.

روزگار این سفر ۲۷ سال به طول انجامید فرخ چون به مدینه بازگشت بر اسبی سوار بود و نیزه‌ای بدست داشت. وقتی که به در خانه خود رسید از اسب به زیر آمد و با نیزه خود در خانه را عقب زد و خواست وارد شود در این هنگام ربیعه بیرون تاخت و او را مانع شد و گفت: ای دشمن خدا آیا به منزل من هجوم می‌کنی - فرخ گفت بلکه تو دشمن خدایی که بر خانه و بر حریم من وارد شده‌ای پس با هم دست به گریبان شدند همسایگان اطلاع یافتند و مالک بن انس و کسان دیگری از مدینه به یاری ربیعه آمدند. ربیعه فریاد می‌زد به خدا سوگند تو را رها نمی‌کنم تا نزد حکومت برویم. فرخ هم همین سخن را می‌گفت و داد و فریاد می‌زد چون مالک رسید مردم خاموش شدند. مالک به فرخ گفت ای پیر مرد تو می‌توانستی به جای دیگری بروی چرا می‌خواهی به این خانه درآیی؟ ربیعه گفت این خانه من است و من فرخ مولای بنی فلان هستم. زن فرخ و مادر ربیعه از میان خانه این سخن بشنید و بیرون آمد و چون او را دید گفت دست باز دارید راست می‌گویید این مرد شوهر من و این هم ربیعه پسر او و من است که به هنگام رفتن شوهر به مسافرت به این پسر حامله بودم. پس هر سه تن به گردن هم دست افکنده و به گریه افتادند.^۱

ربیعه الرای بدان جهت ربیعه الرای خوانده شده که نخستین کسی بوده که باب عمل به قیاس و رای را در احکام به روی خود باز کرده و درباره رای و قیاس مطلب نوشته و با استناد به این دو به مردم فتوی گفته و مسائلی را از این راه استخراج نموده است. ربیعه الرای مردی بلیغ و خطیب بوده که اگر لب یه سخن می‌گشود آنقدر می‌گفت که موجب ملامت و ناراحتی شنوندگان می‌گردید. در نزد ابوحنیفه تلمذ کرده ولی پیش از ابوحنیفه در سال ۱۳۶ هجری قمری در گذشته و در شهر انبار محله

۱. ادوار فقه، ج ۲، ص ۳۸۱.

هاشمیه مدفون گردیده.^۱ وی باز پسین سالهای زندگانی خود را در عراق و در نزد ابوالعباس سفاح گذرانده است ولی معروف به فقیه مدینه است.^۲ مرحوم علامه میرزا محمد باقر خوانساری مؤلف کتاب روضات الجنات درباره ربیعہ ارای مطالبی آورده است که ترجمه فارسی آن چنین است: «ربیعہ بن ابی عبدالرحمن فروخ معروف به ربیعۃ الرای فقیهی است اهل مدینه و گروهی از صحابه را درک کرده که از او اخذ علم نموده‌اند مالک ابن انس یکی از امامان چهارگانه در حق ربیعہ گفته است: «هنگامی که ربیعہ درگذشت شیرینی و حلاوت دانش فقه از میان رفت. به هنگام درگذشت ربیعہ ۴۷ سال از سن او می‌گذشت و در شهر هاشمیه در ولایت انبار و در سال ۱۳۶ درگذشته است. پس سال تولد او ۸۹ هجری قمری است. این هاشمیه از بناهای سفاح است.^۳

۷- ابو عبدالله مکحول شامی: ابو عبدالله بن ابومسلم شهراب بن شادل بن سند بن سروان بن بردیک و جد او شادل از اهالی هرات بوده و دختری از شاهان کابل را به زنی گرفت، شهراب پسر او آنگاه که زنش باردار بود مرد و آن زن به کابل برگشت و مکحول را بزاد و چون مکحول به سن بلوغ رسید در جنگی اسیر گشت و سعید بن عباس او را به زنی از اعراب بخشید و آن زن مکحول را آزاد و او به آموختن علوم پرداخت و بدان جایگاه از دانش رسید که زهری گوید: علماء چهارند سعید بن مسیب به مدینه - شعبی به کوفه و حسن به بصره و مکحول به شام و در تاریخ یافعی آمده است که وی هرگاه می‌خواست فتوایی بدهد می‌گفت «لا حول ولا قوة الا بالله هذا رأیی و رأیی یخطی و یصیب» دگرگونی و نیرویی نیست مگر خدا، این رأی من است و رأی من ممکن است خطا باشد یا صواب. مکحول در دمشق مقیم گشت و به سال ۱۱۸

۱. ابن الندیم، الفهرست، ص ۳۷۵. ۲. معارف و معاریف، ج ۵، ص ۱۲۷.

۳. میرزا محمد باقر خوانساری، روضات الجنات فی احوال العلماء السادات، چاپ تهران، ۱۳۱۷ قمری، ص ۲۸۲. (متن عربی است)

درگذشت. مؤلف حبیب السیر درگذشت او را به سال ۱۱۲ دانسته است.^۱ مرحوم محمود شهابی تاریخ وفات مکحول را سالهای ۱۱۲ یا ۱۱۳ و ۱۱۴ و ۱۱۶ و ۱۱۸ نوشته است وی می نویسد مکحول در جوانی به دست مسلمین اسیر گشته و به قول ابن الندیم و واقدی زنی از قبیله هذیل او را خریداری کرده و سپس آزاد نموده است بعضی هم مولای او را بنی قیسرا و یا سعید بن عباس و یا بنی لیث دانسته‌اند مکحول استاد اشخاص بزرگ مانند اوزاعی و سعید بن عبدالعزیز و عبدالرحمن و برادرش یزید و پسران یزید بن جابر بوده، و اینان از او استفاده کرده و علم آموخته‌اند.

مکحول از جمله فقیهانی است که رأی و عمل به رأی را درست می‌دانسته و در مسائل فقهی به کار می‌برده است.^۲ از آثار مکحول دو کتاب را نام برده‌اند: ۱- کتاب السنن فی الفقه ۲- کتاب المسائل فی الفقه^۳

۸- میمون بن مهران: مکنی به ابویوب فقیه و قاضی متولد سال ۳۷ هجری قمری و در گذشت سال ۱۱۷ هـ ق یکی از ثقات احادیث است در کوفه نشو و نما یافته و در زمان عمر بن عبدالعزیز منصب قضا یافت - مردی دانشمند و کثیر العباده بوده.^۴ وی غلام زنی بوده در کوفه که آن زن او را آزاد ساخت و در همان کوفه تحصیل نمود و سپس در رقه از بلاد بین النهرین سکونت گزید و در آنجا به علم و زعامت شهرت یافت - عمر بن عبدالعزیز او را به قضاوت و دریافت خراج آن دیار گماشت. میمون بن مهران در لشگری که به فرماندهی معاویه بن هشام عبدالملک رهسپار قبرس گردید سردار مقدم لشگر بود که به سال ۱۰۸ هجری قمری از دریا عبور کرده و به قبرس رسیدند.^۵ ابواسحاق درباره میمون بن مهران همین اندازه نوشته است که میمون بن

۱. لغت نامه دهخدا، جلد اول، ص ۷۴۴. ۲. ادوار فقه، ج ۳، ص ۴۷۳.

۳. الفهرست، ابن الندیم، ص ۴۱۵. ۴. لغت نامه دهخدا، جلد ۱۴، ص ۲۲۰۷.

۵. معارف و معاریف، جلد ۹، ص ۷۵۷ و ۷۵۸، به نقل از اعلام، زرکلی.

مهران از اسیران استخر و مولیٰ آزد بوده و در سال ۱۱۷ درگذشته است. وی همچنین کاتب عمر بن عبدالعزیز بوده. از سخنان میمون بن مهران این مضمون حکایت شده است: «خود را به سه چیز مورد آزمایش قرار مده: ۱- به گمان این که سلطان را می‌خواهی به اطاعت خدا و اداری بر سلطان وارد مشو. ۲- و به خیال این که می‌خواهی زنان را قرآن بیاموزی اقدام نکن. ۳- گوش بر لحن هوس‌انگیز فرا نده چه نمیدانی چه چیز از آن در تو اثر خواهد کرد و بر دلت خواهد نشست» عمر بن عبدالعزیز او را بر قضاء و خراج جزیره (شام) فرمان داد و میمون به وی نوشت: «مرا به کاری وادار کرده‌ای که نیرو و توان آن را ندارم که میان مردم به قضاوت بپردازم و حال آن که پیر و ضعیف هستم و از عمر استغفار خواست» عمر پاسخ او را چنین نوشت: «خراج را جمع کن و آنچه از کار قضا بر تو روشن باشد دریغ مکن و هرگاه کاری روشن نباشد و تو را در آن شبهه و شکی باشد آن را به من فرست و راه حل آن را از من بخواه، زیرا اگر بنا شود مردم کاری را که بر ایشان بزرگ و دشوار آید ترک کنند و از اقدام به آن کناره گیرند این دنیا تباه گردد». درباره میمون بن مهران به کتاب قاموس الرجال مراجعه شود.^۱

۹- عطاء بن ابومسلم خراسانی: وی در سال ۵۰ هجری قمری به دنیا آمد و مدت زیادی در خراسان اقامت داشته و بعداً به عراق برگشته و در سال ۱۳۵ هجری قمری وفات یافته و در بیت المقدس مدفون است.^۲ اطلاعات بیشتری از او به دست نیامد.

۱۰- ضحاک بن مزاحم: یا ابوالقاسم الضحاک بن مزاحم الهلال از مردمان بلخ خراسان بوده در بلخ و مرو اقامت داشته و مدتی در سمرقند و بخارا به سر برده. به کودکان قرآن و علم می‌آموخته است. از آثار او تفسیری است کبیر و دیگر تفسیری است صغیر و به سال ۱۰۲ هجری قمری در بلخ درگذشته و او را از یاران حضرت امام

۱. ادوار فقه، ج ۳، ص ۴۷۷ و ۴۷۸.

۲. ادوار فقه، ج ۳، ص ۶۴۰ و ۶۴۱.

جعفر صادق دانسته‌اند.^۱ در کوفه مدرسه‌ای رایگان برای کودکان بنا نهاد. تعداد شاگردان مدرسه وی سیصد تن بوده‌اند.^۲ وی علاوه بر فقیه بودن محدث و مفسر و نحوی هم بوده او کودکان را ادب می‌آموخت و مزد نمی‌گرفت. نوشته‌اند او بر درازگوش می‌نشست و بر کودکان طواف می‌کرد. گویند ضحاک را دوستی نصرانی بوده که به نزد او آمد و شد داشت روزی ضحاک به او گفت مسلمان شو. نصرانی گفت علاقه‌ای که به شراب دارم مرا از این امر باز می‌دارد - ضحاک گفت تو مسلمان شو و می‌بنوش وی نیز پذیرفت و اسلام اختیار کرد ضحاک گفت اکنون که مسلمان شدی اگر می‌بنوشی حد بر تو جاری می‌کنم و اگر از اسلام برگردی به جرم ارتداد تو را می‌کشم، پس به شایستگی به اسلام پایدار ماند وی به سال ۱۰۰ یا ۱۰۶ درگذشت.^۳

۱. ادوار فقه، ج ۴، ص ۶۴۱ و ۶۴۲.

۲. دائرة المعارف مصاحب، جلد دوم، بخش اول، ص ۱۶۱.

۳. معارف و معاریف، ج ۷، ص ۸.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

اذا ارذل الله عبداً حذر عليه العلم

هرگاه خدا بنده‌ای را خوار دارد،
او را از آموختن علم برکنار دارد.

نمونه سؤالات آزمون سراسری سردفتری اسناد رسمی

ادبیات فارسی

- ۱ - معنی عبارت: «مشاهیر بلخ جمعی را پیش مغولان باز فرستادند و ترغویی و نذلی بداد» کدام است؟
- ۱) بزرگان بلخ جمعی را پیششواز مغولان فرستادند و هدیه و خوردنی دادند.
 - ۲) بزرگان بلخ جمعی را نزد مغولان فرستادند و چنگیز به آنها وعده و وعید داد.
 - ۳) رؤسای بلخ عده‌ای را پیش مغولان فرستادند و به آنها خوردنی و آشامیدنی دادند.
 - ۴) نامداران بلخ عده‌ای را نزد سپاه مغول فرستادند و تهدید و ارباب نمودند.
- ۲ - معنی عبارت: «آنجا که مواهب ازلی قسمت کردند ولایت ورج الهی به خرج رفت» کدام است؟
- ۱) آنجا که بخشش‌های جاودانه ایزدی تقسیم کردند قدرت قر الهی در کار آمد.
 - ۲) آنجا که عطایای خداوند بین مردمان تقسیم شد از خزانه غیب پروردگار مایه گرفت.
 - ۳) جایی که بخشش ازلی قسمت کردند، شکوه قدرت خداوندی در آن صرف شد.
 - ۴) در آنجا که سرنوشتها را رقم زدند، حکم جاودانه الهی اعمال شد.
- ۳ - معنی عبارت: «سنگ سراچه دل به الماس آب دیده می سفتیم» کدام است؟
- ۱) استخوانهای سینه‌ام را با اشک چشم می شستم و جلا می دادم.
 - ۲) خانه کوچک دل را با الماس آبدار و محکم سوراخ می کردم.
 - ۳) دلم را که از سختی چون سنگ بود، با الماس اشک سوراخ می کردم و در آن راه می جستیم.
 - ۴) سنگ خانه دل را با آب دیدگان تمیز می کردم.
- ۴ - معنی عبارت: «زر از معدن به کان کندن به در آید و زدست بخیل به جان کندن» کدام است؟
- ۱) اگر معدن را بکنند از آن طلا به دست آید ولی شخص بخیل و ممسک جانش را بر سر آن می گذارد.
 - ۲) از معدن با زحمت بسیار می توان طلا به دست آورد ولی از دست شخص بخیل جان سالم به در نمی توان برد.
 - ۳) با حفر کردن کان طلا از آن استخراج می شود ولی از دست مرد زفت به بهای مُردن نیز بیرون نیاید.
 - ۴) طلا به آسانی از معدن به دست می آید ولی شخص بخیل با زحمت زیاد آنرا به دست می آورد.

۵ - مفهوم کدام بیت با ابیات دیگر متفاوت است؟

- (۱) اگر ناید از تو نه نیک و نه بد
روانیست بر تو نه مدح و نه ذم
- (۲) الم چون رسانی به من خیر خیر
چو از من نخواهی که یابی الم
- (۳) عقوبت محال است اگر بت پرست
به فرمان ایزد پرستد صنم
- (۴) کتاب پیمبر چه بایست اگر
نشد حکم کرده نه بیش و نه کم

۶ - کدام گزینه از مفهوم این بیت دریافت می شود؟

- «قیامت که بازار مینو نهند
منازل به اعمال نیکو دهند»
- (۱) بهشت به بهانه های بی بها نمی دهند. (۲) بهشت نه به بها می دهند نه به بهانه
- (۳) بهشت به بهانه می دهند به بها نمی دهند. (۴) بهشت به بها می دهند به بهانه نمی دهند.

۷ - معنی دقیق عبارت: «قول ناصح به درستی و تیزی مردود نگردد.» کدام است؟

- (۱) اگر ناصح قولی بدهد آن را به سبب درستی و خشونت زیر پا نمی نهند.
- (۲) سخن خیر خواه را به سبب درستی و خشونت آن نباید نادیده گرفت.
- (۳) گفته پندآموزان با درستی و خشونت همراه نیست.
- (۴) نصیحتگران حتی در هنگام تندى نیز به قول خود پای بنداند.

۸ - معنی عبارت «ای حوران بهشت آدم را بردف دورویه بزیند» کدام است؟

- (۱) ای بهشتیان آدم را به طور علنی تنبیه کنید.
- (۲) ای حوران بهشت آدم را رسوا کنید.
- (۳) ای حوربان بهشتی آدم را برای بار دوم شرمنده سازید.
- (۴) ای فرشتگان در شادی آدم شرکت نمایید.

۹ - معنی عبارت: «دین به دنیا فروشان خرنند یوسف بفروشدند تا چه خرنند» کدام است؟

- (۱) آنان که هستی خود را یونس وار به اهل دنیا می فروشند به جای آن چه می خرنند؟
- (۲) آن کسان که یوسف خود یعنی دینشان را به دنیا می فروشند تردید دارند که به جای آن چه بخرنند.
- (۳) کسانی که با دست کشیدن از دنیا به سوی دین می روند آیا کالائی بهتر از آن سراغ دارند؟
- (۴) کسانی که محبوب حقیقی و آیین حق به بهای زندگی فانی فروشند نادانند، ندانم به جای آن چه توانند خرید؟

۱۰ - معنی: «قریب سی سپر بزر و سیم دیلمان و سپر کشان در پیش او می کشیدند.»

- (۱) حدود سی سپر ززین و سیمین را نگهبانان و سپرداران جلو او می بردند.
 - (۲) حدود سی سپر مزین به طلا و نقره را اهالی مازندران و سپرداران در جلو او می بردند.
 - (۳) حدود سی سپر زر و نقره را دیلمیان سلحشور جلو او می بردند.
 - (۴) حدود سی سپر مرصع به زر و سیم را مردم دیلم در پیش بر سر خویش حمل می کردند.
- ۱۱ - کدام گزینه به معنی این عبارت نزدیک است؟ «اوکتای با لشکری چون سیل در انحدر و مانند عاصفات ریاح در اختلاف بر رسیدند.»

- (۱) اوکتای با لشکری انبوه و دلاور چون باد و بوران در رسیدند.
- (۲) اوکتای در حالی که پرچم مخالفت افراشته بود با سپاهی سیل آسا و توفان مانند رسیدند.
- (۳) اوکتای با سپاهی که مانند سیل ویرانگر و چون بادهای مخالف وزان بودند رسیدند.
- (۴) اوکتای با سپاهی چون سیل ریزان و چون توفان خروشان در رسیدند.

۱۲ - هر چه حکم کنیم به مال ضمانی اجابت کند و هیچ کژی ننماید. یعنی:

- (۱) پرداخت مال را تضمین می کند و در این امر کوتاهی نمی ورزد.
- (۲) هر چه به او پیشکش کنیم می پذیرد و تضمین پرداخت آن را به عهده می گیرد.
- (۳) هر چه پیشنهاد کنیم که بپردازد، می پذیرد و مخالفت نمی کند.
- (۴) هر قدر مال به او بیشتر تقدیم کنیم وی کمتر با ما مخالفت می کند.

۱۳ - «دستبردی سره نمودن» معادل است با:

- (۱) از دست کسی در رفتن
- (۲) دست کسی از پشت بستن
- (۳) روی دست کسی بلند شدن
- (۴) ضرب دستی تمام نشان دادن

۱۴ - کدام گزینه درست است؟

- (۱) او از این سخن برآشفته و گفت: «کارافتخار است.»
- (۲) او از این گفته من برآشفته گفت کار افتخار است.
- (۳) او از این سخن برآشفته و گفت: «کار افتخار است.»
- (۴) او از گفته من برآشفته گفت «کار افتخار است.»

۱۵ - کدام عبارت درست است؟

(۱) چنانچه گفتند هوا سرد است (۲) خدمتگزار از کارش استعفا کرده بود.

(۳) کتابی که خواسته بودید را آوردم. (۴) هر شب از آسمان ستاره‌ها را شاهد هستیم.

۱۶ - در عبارت «پروردگارا! مگذار که صولت خشم، حصار بردباری مرا در هم شکنند و حمله حسد، منائت

فطرت مرا به خفت و مذلت بکشاند. از خصلت طمع که دنائت آورد و از لجاج شهوت که پرده عصمت

چاک زند، به تو پناه می‌آورم.» املائی کدام کلمه، غلط است؟

(۱) دنائت (۲) فطرت (۳) مذلت (۴) منائت

۱۷ - در عبارت «عرفان و اصطلاحات صوفیه به حوضه غزل راه می‌یابد و در بین آثار منصور فارسی،

نمونه‌های برجسته‌ای از ادبیات غنایی در قالب تحمیدیه، هزل و شکوائیه به ظهور می‌رسد.» چند غلط

املائی هست؟

(۱) یک (۲) دو (۳) سه (۴) چهار

۱۸ - در عبارت: «گلها با دلربایی به ما خیره می‌شوند یعنی، قدرت خدا را در ما بنگرید.» پیش از کلمه

«یعنی» از کدام علامت نگارشی باید استفاده کرد؟

(۱) خط فاصله (-) (۲) ویرگول (،) (۳) نقطه بند (؛) (۴) دو نقطه بیانی (:)

۱۹ - در عبارت: «امیر سخن کس بر وی نمی‌شنود» کدام کلمه را به جای «بر» به کار می‌برند؟

(۱) بر علیه (۲) بر له (۳) علیه (۴) له

۲۰ - کدام گزینه از نظر نگارش درست است؟

(۱) ضعیف کشی و مردم آزاری خوبییت ندارد. (۲) درک هویت موجودات، دشوار است.

(۳) خودخواهی و منیت، موجب ضعف و گمراهی است. (۴) باید از تفرقه و دوئییت، بپرهیزیم.

حقوق ثبت

۲۱ - به استناد سند انتقال، تبدیل اسناد مالکیت مشاعی در صورت... به یک جلد بلامانع است.

(۱) شش دانگ (۲) شش دانگ یا کمتر

(۳) کمتر از شش دانگ با موافقت سایر مالکین (۴) کمتر از شش دانگ با تنظیم اقرار نامه

۲۲ - چه موقع اجرائیه از طریق دفتر اسناد رسمی صادر می شود؟

(۱) مدرک طلب بستانکار قبوض اقساطی و بر اساس سند رسمی باشد.

(۲) بستانکار ضمن صدور اجرائیه نسبت به قبوض اقساطی بخواهد مال مدیون را حراج کند.

(۳) بستانکار ضمن صدور اجرائیه نسبت به قبوض اقساطی بخواهد مال مدیون را توقیف کند.

(۴) بستانکار دارنده قبوض اقساطی، از شرط مندرج در سند استفاده کند.

۲۳ - ماده ۱۴۷ برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی است که... احداث گردیده است.

(۱) تا ۱۳۶۵/۱/۱ (۲) بعد از انقلاب (۳) تا ۱۳۷۰/۱/۱ (۴) پنج سال قبل از تصویب قانون

۲۴ - در اسناد مالکیت معارض دادگاه پس از رسیدگی سندی که... باطل می نماید.

(۱) مؤخر صادر شده (۲) هیأت نظارت معارض تشخیص داده

(۳) دارنده آن تصرف ندارد. (۴) جریان ثبتی آن صحیح انجام نشده

۲۵ - در صورتی که هیأت حل اختلاف رأی بر تأیید قولنامه عادی بین افراد صادر نماید نحوه اقدام

چگونه است؟

(۱) بدون تنظیم سند انتقال سند مالکیت صادر می شود.

(۲) سر دفتر به نمایندگی از فروشنده سند انتقال را امضاء و سند مالکیت صادر می شود.

(۳) نماینده اجرا سند انتقال را امضاء و سند مالکیت صادر می شود.

(۴) نماینده دادگاه سند انتقال را امضاء و سند مالکیت صادر می شود.

۲۶ - برای اجرای برنامه های عمرانی، وزار تخانه ها می توانند املاک را... تملک نماید

(۱) به قیمت عادلانه (۲) به قیمت تمام شده

(۳) تقویم دولتی (قیمت منطقه ای) (۴) به قیمت پایه و مبلغ مزایده

۲۷ - حقوق هر مالک در کدام قسمت از آپارتمانها غیر قابل تفکیک است؟

(۱) اختصاصی (۲) مشترکات

(۳) اختصاصی و مشترکات (۴) اختصاصی و مشترکات به صورت مجزی از یکدیگر

۲۸ - ملکی که در تاریخ ۱۳۷۸/۱/۲۰ اظهارنامه پذیرفته شده تاریخ انتشار آگهی نوبتی آن کدام است؟

(۱) ۱۳۷۸/۲/۱ و ۱۳۷۸/۳/۱ (۲) ۱۳۷۸/۲/۱۰ و ۱۳۷۸/۳/۱۰

(۳) ۱۳۷۸/۳/۱ و ۱۳۷۸/۴/۱ (۴) ۱۳۷۸/۵/۱ و ۱۳۷۸/۶/۱

۲۹ - اعتراض داخل مدت نسبت به حدود، اعتراضی است که از تاریخ... روز تسلیم شود.

(۱) انتشار آگهی تحدید حدود به مدت ۹۰ (۲) آگهی تحدید حدود به مدت ۶۰

(۳) تطبیق با مجاورین به مدت ۲۰ (۴) تنظیم صورت مجلس تحدید حدود به مدت ۳۰

۳۰ - معاملات راجع به املاکی که ثبت آن اجباری است چنانچه در دفتر اسناد رسمی ثبت نشود در

کدامیک از مراجع زیر پذیرفته نمی شود؟

(۱) ادارات و بانکها (۲) ادارات و محاکم

(۳) ادارات ثبت اسناد و دارائی و امور اقتصادی (۴) ادارات ثبت اسناد و دفاتر اسناد رسمی

۳۱ - کدامیک از افراد زیر حق اعتراض به املاک مندرج در آگهی نوبتی را دارند؟

(۱) مالکین مشاعی (۲) مجاورین (۳) تمام افراد (۴) اهالی ساکن محل وقوع ملک

۳۲ - تفکیک آپارتمانها، با توجه به... انجام می شود.

(۱) گواهی پایان کار صادره شهرداریها و مقررات تملک آپارتمانها

(۲) گواهی سازمان مهندسی مبنی بر رعایت مقررات تملک آپارتمانها

(۳) نقشه مصوب شهرداریها موضوع ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداریها

(۴) نقشه مصوب شورای عالی شهر سازی و مقررات تملک آپارتمانها

۳۳ - قبل از انجام معامله نسبت به اراضی شهری باید از... استعلام گردد.

(۱) اداره کشاورزی (۲) سازمان مسکن و شهر سازی (۳) هیأت هفت نفره (۴) مدیریت اراضی

۳۴ - چه موقع آرای قابل تجدید نظر هیأت نظارت، در شورای عالی ثبت مطرح می شود؟

(۱) اعتراض ظرف مدت مقرر به شورای عالی ثبت تسلیم شده باشد.

(۲) در مدت بیست روز از تاریخ ابلاغ، اعتراض شده باشد.

(۳) مادامی که رأی به اجرا در نیامده باشد.

(۴) معترض در مدت مقرر در آگهی اعتراض نماید.

۳۵ - عملیات ثبتی در صورتی که معترض طبق حکم نهائی حاکم شود، چگونه است؟

(۱) آگهی نوبتی و تحدید حدود به نام محکوم له تجدید می شود.

(۲) به نام محکوم له آگهی نوبتی تجدید می شود.

(۳) تقاضای ثبت باطل و به نام محکوم له اظهار نامه پذیرفته می شود.

(۴) محکوم له جانشین مستدعی ثبت می شود.

۳۶ - اعتراض به دستور اجرا وسیله... رسیدگی و اتخاذ تصمیم می شود.

(۱) دادگاه (۲) مدیر ثبت (۳) مدیر کل ثبت استان (۴) هیأت نظارت

۳۷ - معترضین علاوه بر تسلیم اعتراض در موعد مقرر مندرج در آگهی باید ظرف یک ماه از تاریخ

اعتراض:

(۱) در دادگاه طرح دعوی نمایند.

(۲) مدارک و مستندات خود را پیرو اعتراض تسلیم نمایند.

(۳) مدارک و مستندات خود را به انضمام قبض رسید اعتراض به اداره کل تسلیم نمایند.

(۴) مدارک و مستندات خود را جهت صدور رأی به محقق ثبت تسلیم نمایند.

۳۸ - در صورت تقاضا، عرصه ملک... تفکیک و به مالک اعیان منتقل می شود.

(۱) با رعایت مقررات مربوط به آپارتمانها (۲) با تبعیت از حدود اعیان

(۳) طبق نقشه مصوب شهرداری (۴) طبق خاتمه بنای صادره از شهرداری

۳۹ - مدت پرداخت دین در اسناد شرطی چقدر است؟ از تاریخ...

(۱) سررسید بدهی هشت ماه (۲) درخواست صدور اجرائیه هشت ماه

(۳) ابلاغ اجرائیه هشت ماه (۴) انتشار آگهی حراج هشت ماه

۴۰ - مطالعه دفتر ثبت شرکتها برای... آزاد است.

(۱) فقط فرد ایرانی (۲) فرد ایرانی و خارجی

(۳) فقط افراد ذینفع (۴) هر فردی با اخذ مجوز از مراجع قضائی

آئین نامه‌ها و مقررات ثبت

- ۴۱- اشتغال مجدد دفتر یار پس از طی دوره انفصال چگونه است؟
- (۱) با پیشنهاد سر دفتر و تأیید صلاحیت وسیله ثبت محل
 - (۲) با صدور ابلاغ اجازه اشتغال مجدد توسط سازمان ثبت
 - (۳) با اعلام شروع به کار و اعلام سر دفتر
 - (۴) با موافقت سر دفتر و صدور و ابلاغ اشتغال توسط ثبت محل
- ۴۲- موکل در صورتی که وکالت قابل عزل است می‌تواند... وکیل را عزل نماید.
- (۱) با ارسال نامه از طریق ثبت اسناد محل
 - (۲) با ارسال نامه از طریق پست
 - (۳) با ارسال نامه کتبی
 - (۴) با مراجعه به دفتر خانه مربوطه
- ۴۳- صدور رو نوشت اوراق اسناد ناقص بدون... ممنوع است.
- (۱) قید جهت نقص (۲) اجازه مراجع قضائی (۳) اجازه سازمان ثبت (۴) بدون تکمیل آن
- ۴۴- کانون سر دفتران و دفتر یاران... است.
- (۱) از نظر مالی وابسته به قوه قضائیه (۲) از نظر مالی وابسته به سازمان ثبت
 - (۳) دارای استقلال مالی (۴) هزینه‌اش از طریق بودجه کشور تأمین
- ۴۵- دفاتر اسناد رسمی را نمی‌توان از محل دفتر خانه خارج نمود...
- (۱) مگر ادعای جعل شده باشد که به دستور دادگاه دفتر لاک و مهر شده و ارسال می‌شود.
 - (۲) مگر دادگاه جهت رسیدگی قضائی با دستور کتبی درخواست نماید.
 - (۳) در صورت ادعای جعل اصل سند را لاک و مهر نموده و به مرجع قضائی ارسال می‌دارند.
 - (۴) مگر دادگاه مدت مورد نیاز را کتباً اعلام دارد.
- ۴۶- در ثبت صداق غیر منقول... در دفتر اسناد رسمی ثبت می‌شود.
- (۱) مورد صداق با قید مشخصات متعهد آن (۲) مورد صداق با قید مشخصات زوجین
 - (۳) مورد صداق (۴) عین قبالة ازدواج
- ۴۷- تنظیم سند اجاره برای اتباع بیگانه برای مدت... سال نیاز به مجوز ندارد.
- (۱) هفت (۲) پنج (۳) سه (۴) یک

۴۸ - حق الثبت به وجه الضمان در صورتی که... تعلق نمی‌گیرد.

(۱) مالی به وثیقه گرفته نشود. (۲) وجه الضمان رأساً موضوع سند باشد.

(۳) وجه الضمان ضمن عقد دیگری شرط شود. (۴) وجه الضمان ضمن عقد دیگری به وثیقه گرفته شود.

۴۹ - صدور بخشنامه بر طبق درخواست ادارات مبنی بر تعیین تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی ... انجام می‌پذیرد.

(۱) وسیله ادارات کل استانها (۲) وسیله واحدهای ثبتی

(۳) وسیله سازمان ثبت (۴) با پیشنهاد و موافقت ادارات کل استانها

۵۰ - دادگاه بدوی سر دفتران و دفتریاران در... تشکیل است.

(۱) مرکز هر استانی (۲) سازمان ثبت اسناد (تهران)

(۳) مرکز هر شهرستانی (۴) مرکز هر کانونی

۵۱ - در موقع فسخ معاملات سردفتر... به اداره ثبت می‌فرستد.

(۱) خلاصه فسخ سند را تکمیل و (۲) متن فسخ سند مندرج در حاشیه دفتر را

(۳) سند مالکیت را با قید توضیح فسخ سند (۴) لاشه سند باطل شده و آگهی فسخ را

۵۲ - حق الثبت اسناد قبل از...

(۱) امضاء سر دفتر و دفتر یار توسط متقاضی به حساب خزانه واریز می‌گردد.

(۲) امضاء متعاملین و سر دفتر و دفتر یار توسط متقاضی به حساب خزانه واریز می‌گردد.

(۳) تسلیم اسناد توسط سر دفتر از متعاملین دریافت و قبل از پایان ماه به حساب خزانه واریز می‌گردد.

(۴) ثبت سند توسط متقاضی به حساب خزانه واریز می‌گردد.

۵۳ - مالکین دو ملک مجاور به منظور بهبود وضع املاک خود می‌توانند... قسمتی جزئی را مبادله نمایند.

(۱) با تنظیم صورت مجلس توافق و سند رسمی بدون پرداخت حقوق و عوارض مربوطه

(۲) با تنظیم صورت مجلس توافق و سند رسمی و پرداخت حقوق و عوارض مربوطه

(۳) با رعایت مقررات تفکیک و سند رسمی

(۴) با رعایت مقررات تفکیک و تنظیم صورت مجلس توافق

۵۴ - دفتر راهنما چگونه دفتری است؟

(۱) راهنمای اسامی افراد ممنوع معامله است.

(۲) راهنمای مراجعه به املاک بازداشتی است.

(۳) اسامی متعاملین و نوع و شماره و تاریخ سند در آن قید می‌گردد.

(۴) خلاصه مفاد کلیه نامه‌های وارده و صادره در آن درج می‌گردد.

۵۵ - اگر یکی از طرفین معامله کر و گنگ و بی سواد باشد نحوه ثبت سند چگونه است؟

(۱) باید یک نفر از معتمدین خود را که بتواند به اشاره مطالب را بفهماند همراه داشته باشد.

(۲) باید نماینده دادگاه جهت حفظ حقوق وی در هنگام تنظیم سند حضور داشته باشد.

(۳) باید نماینده سرپرستی جهت حفظ حقوق وی در هنگام تنظیم سند حضور داشته باشد.

(۴) باید وکیل مورد اعتماد خود را جهت حفظ حقوق و تنظیم و امضاء سند معرفی نماید.

۵۶ - امور مربوط به دفاتر اسناد رسمی که فاقد کانون سردفتران و دفتریاران می‌باشد، با کدام مرجع است؟

(۱) اداره کل امور اسناد سازمان ثبت (۲) کانون نزدیکترین استان

(۳) سازمان ثبت اسناد (۴) قوه قضائیه

۵۷ - دفتر در آمد دفتر اسناد رسمی چگونه دفتری است؟

(۱) وجوه اوراق بهادار با شماره اسناد در آن ثبت می‌شود.

(۲) وجوه حق التحریر اسناد با ذکر شماره اسناد در آن ثبت می‌شود.

(۳) وجوه حق الثبت اسناد با نام متعاملین در آن ثبت می‌شود.

(۴) کلیه وجوه مربوط به ثبت سند و شماره قبض هزینه مربوطه در آن ثبت می‌شود.

۵۸ - کدام گزینه صحیح است؟

(۱) هر یک از ورثه در صورت موافقت سایر ورثه می‌توانند با سند مالکیت مورث معامله نمایند.

(۲) کلیه وراثت همزمان می‌توانند با سند مالکیت مورث معامله نمایند.

(۳) وراثت یا هر یک از ورثه می‌توانند با سند مالکیت مورث معامله نمایند.

(۴) وراثت یا هر یک از ورثه می‌توانند با سند مالکیت مورث فقط نسبت به منافع ملک معامله نمایند.

۵۹ - مبنای فاصله دفاتر اسناد رسمی چیست؟

(۱) بر اساس تراکم جمعیت و نیاز اهالی و حتی المقدور نباید کمتر از سیصد متر باشد.

(۲) بر اساس وسعت حوزه عمل و نباید کمتر از یک هزار متر باشد.

(۳) بر اساس حجم پلاکهای ثبتی و نباید کمتر از پانصد متر باشد.

(۴) بر اساس بخشهای ثبتی و نباید کمتر از پانصد متر باشد.

۶۰ - سر دفتران می توانند با موافقت... وظایف قانون مالیاتهای مستقیم را به مسؤولیت خود به دفتریار واگذار نمایند.

(۱) کانون سر دفتران و دفتریاران (۲) اداره امور دارائی و اقتصادی

(۳) اداره ثبت اسناد (۴) دادسرای انتظامی سردفتران و دفتریاران

حقوق تجارت

۶۱- مطابق مقررات قانون تجارت اقامتگاه شخص حقوقی... شخص حقوقی است.

(۱) مرکز اداری (۲) مرکز عملیات (۳) مرکز بازرگانی (۴) محل وقوع اموال

۶۲- آیا سهم الشرکه از ناحیه صاحب سهم به صورت اجاره قابل واگذاری به دیگر می باشد؟

(۱) اجاره سهم الشرکه صرفاً در شرکتهای مختلط سهامی مجاز است.

(۲) اجاره سهم الشرکه صرفاً در شرکتهای سهامی با نام مجاز است.

(۳) چون سهام پس از ثبت به صورت حق عینی در می آید و بنا بر قاعده تسلیط اجاره سهم الشرکه جائز است.

(۴) با توجه به مفهوم و احکام عقد اجاره و این که سهم الشرکه حق دینی است بنابراین قابل اجاره دادن

نیست.

۶۳- واخواست سفته‌های عندالمطالبه...

(۱) همانند سفته‌های به رؤیت می باشد.

(۲) همانند سفته‌های با سر رسید معین است.

(۳) از طریق اظهار نامه‌های رسمی دادگستری به عمل می آید.

(۴) از طریق بانکها اقدام به واخواست می شود.

۶۴- اگر در قرارداد خرید و فروش، فروشنده، حمل دریائی کالا را به عهده بگیرد و قیمت شامل بهای

کالا به انضمام هزینه حمل دریایی تا بندر مقصد باشد، آن را اصطلاحاً چه می گویند؟

(۱) اف. ا. اس (۲) اف. او. بی (۳) سی. اند. اف (۴) سی. آی. اف

۶۵- کدام گزینه صحیح است؟

(۱) اثر حکم ورشکستگی پس از ابلاغ آن به تاجر یا شرکت تجارتي می باشد.

(۲) پس از صدور حکم ورشکستگی دیگر به هیچ وجه امکان تغییر تاریخ توقف وجود ندارد.

(۳) حکم ورشکستگی درخصوص تاریخ توقف استثناء بر قاعده فراغ دادرس است.

(۴) حکم ورشکستگی مانند تمامی احکام فقط پس از قطعیت قابل اجراء است.

۶۶- چنانچه شخص «الف» وجه سفته‌ای را پرداخت کرده باشد؟

(۱) کلیه حقوق و وظایف دارنده سند را دارا می شود. (۲) کلیه حقوق دارنده سند را دارا می شود.

(۳) حق رجوع مطلقاً ندارد. (۴) فقط حق رجوع به شخصی که به نفع او پرداخت کرده را دارد.

۶۷- در صورتی که حق العمل کار مال التجاره را به کمتر از حداقل قیمتی که امر معین کرده بفروشد:

(۱) استحقاق امر موکول به تشخیص عرف است.

(۲) تفاوت قیمت در هر حال قابل مطالبه نیست.

(۳) حق العمل کار در هر حال مسؤول تفاوت قیمت می باشد.

(۴) چنانچه ثابت نماید تحصیل اجازه مقدور نبوده و از ورود ضرر بیشتر احتراز کرده، مسؤول نیست.

۶۸- در قلمرو حقوق تجارت وقتی یک سند تجاری به گردش در آمد و از طریق ظهنویسی به اشخاص

ثالثی منتقل شد. فقدان هر یک از شرایط اساسی موجب سلب مسؤولیت سایرین نخواهد شد از این وصف به:

(۱) اصل مسؤولیت تضامنی در اسناد تجاری تعبیر شده است

(۲) اصل استقلال امضاء در اسناد تجاری تعبیر شده است.

(۳) وصف شکلی در اسناد تجاری تعبیر شده است.

(۴) وصف جایگزینی در اسناد تجاری تعبیر شده است.

۶۹- مرجع رسیدگی به دعوی سورشارژ (هزینه معطلی) کدام است؟

(۱) دادگاه عمومی تهران

(۲) دادگاه عمومی بندر محل تخلیه بار

(۳) دادگاه حقوقی بندر محل تخلیه بار

(۴) کمیسیون متشکل در وزارت بازرگانی

۷۰- اگر دارایی شرکت نسبی برای تأدیه تمام قروض شرکت کافی نباشد

(۱) هر یک از شرکاء به نسبت سرمایه مسؤول تأدیه قروض شرکت است.

(۲) هر یک از شرکاء به نسبت تساوی مسؤول تأدیه قروض شرکت است.

(۳) هر یک از شرکاء مسؤول پرداخت تمام قروض شرکت است.

(۴) مادام که شرکت نسبی منحل نشده هر یک از شرکاء مسؤول تمام بدهی شرکت است.

۷۱- درخواست ابطال رای داور موضوع قانون تجارت بین الملل مصوب ۱۳۷۶ باید از دادگاه...

(۱) عمومی تهران باید به عمل آید.

(۲) عمومی محل انعقاد قرارداد داوری به عمل آید.

(۳) عمومی شهرستانی که مقر داوری در آن واقع است به عمل آید.

(۴) عمومی مرکز استانی که مقر داوری در آن واقع است به عمل آید.

۷۲- در مقابل اسناد تجاری:

- ۱) اظهار انکار و تردید مسموع نیست. (۲) اظهار انکار و تردید و ادعای جعلیت مسموع است.
 - ۳) صرفاً ادعای جعلیت مسموع است. (۴) فقط اظهار تردید مسموع است.
- ۷۳- در شرکتهای تضامنی:

- ۱) در صورت موافقت $\frac{1}{2}$ از شرکاء می تواند سهم خود را به دیگری واگذار کند.
 - ۲) هیچیک از شرکاء نمی تواند سهم خود را به دیگری منتقل کند مگر به رضایت تمام شرکاء
 - ۳) هر یک از شرکاء می تواند سهم خود را به دیگری منتقل کند.
 - ۴) هر گاه سهم الشرکه نقدی باشد می تواند به دیگری منتقل کند.
- ۷۴- اگر تاجر در ظرف ۳ روز از تاریخ وقفه در تأدیه قروض، توقف خود را به دفتر دادگاه عمومی محل اقامت خود اظهار ننماید و دفاتر خود را نیز تسلیم نکند، ...

- ۱) ممکن است ورشکسته به تقلب اعلان شود.
- ۲) ممکن است ورشکسته به تقصیر اعلان شود.
- ۳) تأثیری در نوع ورشکستگی ندارد.

۴) فقط چنانچه دفاتر را تسلیم کند ورشکسته به تقلب اعلان می شود.

۷۵- در کدام یک از شرکت های تجاری انتقال سهم الشرکه الزاماً باید به موجب سند رسمی باشد؟

- ۱) شرکت با مسؤولیت محدود (۲) شرکت سهامی بی نام
- ۳) شرکت سهامی با نام (۴) شرکت تعاونی تولید و مصرف

۷۶- برای این که دارنده فته طلب بتواند به ظهرنویس مراجعه کند،

- ۱) باید ظرف مدت یکسال از تاریخ اعتراض اقامه دعوی نماید.
- ۲) باید ظرف شش ماه از تاریخ واخواست اقامه دعوی نماید.
- ۳) باید ظرف یکسال از تاریخ سر رسید اقامه دعوی کند.
- ۴) باید ظرف چهار ماه از تاریخ صدور اقامه دعوی کند.

۷۷- همین که حکم ورشکستگی تاجری صادر شد:

۱) در مورد سفته موجد باقی می ماند.

۲) دیون تجاری حال نمی شود.

۳) کلیه قروض بجز برات حال می گردد.

۴) کلیه قروض با رعایت تخفیفات نسبت به مدت حال می گردد.

۷۸- در صورت فوت یکی از شرکاء در شرکت تضامنی...

(۱) شرکت مزبور بلافاصله منحل می شود.

(۲) بقاء شرکت منحصراً موقوف به رضایت سایر شرکاء است.

(۳) بقاء شرکت موقوف به رضایت سایر شرکاء و قائم مقام قانونی متوفی است.

(۴) بقاء شرکت صرفاً متوقف به رضای ورثه متوفی است.

۷۹- چک تأیید شده چکی است که:

(۱) اصطلاحاً همان چک تضمینی و بانکی را گویند.

(۲) اشخاص عهده بانکها به حساب جاری خود صادر می کنند و پرداخت توسط بانک تأیید می شود.

(۳) توسط بانک به عهده همان بانک به درخواست مشتری صادر می شود.

(۴) توسط بانک صادر و وجه آن در هر یک از شعب آن بانک پرداخت می گردد.

۸۰- به ورشکستگی شرکت تضامنی بعد از انحلال:

(۱) فقط زمانی که دارایی بیشتر از دیون باشد می توان حکم داد.

(۲) در صورتی که دارایی شرکت تقسیم نشده می توان حکم داد.

(۳) مطلقاً نمی توان حکم داد.

(۴) برخلاف شرکت نسبی می توان حکم داد.

حقوق مدنی

- ۸۱- هرگاه راهن، بدون اذن مرتهن، سرقفلی عین مرهونه را به غیر انتقال دهد، این معامله چه حکمی دارد؟
 (۱) باطل است (۲) غیر نافذ است (۳) صحیح و نافذ است (۴) قابل فسخ به وسیله مرتهن است.
- ۸۲- هرگاه بیع اقاله شود، منافع مبیع در فاصله بین عقد و اقاله مال کیست؟
 (۱) مال بایع است.
 (۲) مال مشتری است.
 (۳) مال کسی است که در نتیجه اقاله مالک شده است، مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد.
 (۴) منافع منفصل مال مشتری و منافع متصل مال بایع است.
- ۸۳- هرگاه بایع با استفاده از حق حبس مبیع را نزد نگاهدارد و از تسلیم آن امتناع کند، منافع مبیع در مدتی که مبیع تحویل نشده متعلق به کیست؟
 (۱) متعلق به مشتری است.
 (۲) متعلق به بایع است.
 (۳) منافع منفصل متعلق به بایع و منافع متصل از آن مشتری است.
 (۴) بالمناصفه بین بایع و مشتری تقسیم خواهد شد.
- ۸۴- هرگاه زن و مردی به تصور اینکه مانعی برای ازدواج آنان نیست با هم ازدواج کنند و نزدیکی هم واقع شود و بعد معلوم شود قرابت رضاعی در حد مانعیت نکاح داشته‌اند، آیا زن مستحق مهر است و در صورت استحقاق، مهر او از چه نوع است؟
 (۱) به زن مهر المثل تعلق می‌گیرد.
 (۲) زن مستحق مهر المسمی است.
 (۳) زن مستحق مهر المتعه است.
 (۴) زن استحقاق مهر ندارد.
- ۸۵- برای این معامله صوری به قصد فرار از دین باطل شناخته شده است که...
 (۱) جهت معامله نامشروع است (۲) معامله کننده فاقد رضاست.
 (۳) معامله به زیان بستانکار است. (۴) معامله کننده فاقد قصد انشاء است.
- ۸۶- هرگاه مبیع، در زمان عقد، عیب آشکاری داشته که از نظر مشتری مخفی مانده باشد، چه راهی برای حمایت از او در قانون مدنی پیش بینی شده است؟
 (۱) مشتری فقط حق مطالبه ارش دارد.
 (۲) معامله غیر نافذ است.
 (۳) مشتری می‌تواند قرارداد را فسخ یا مطالبه ارش کند.
 (۴) راهی برای حمایت از او پیش بینی نشده و معامله نافذ و غیر قابل فسخ است.

۸۷ - هر گاه موجر به زور و بدون مجوز قانونی، قبل از انقضاء مدت اجاره، عین مورد اجاره را از مستأجر پس بگیرد:

(۱) قرارداد اجاره منحل می شود.

(۲) مستأجر حق فسخ پیدا می کند.

(۳) مستأجر می تواند از پرداخت اجاره بها امتناع کند.

(۴) رابطه استیجاری باقی می ماند و مستأجر می تواند اجرت المثل مطالبه کند.

۸۸ - قوه قاهره چه تأثیری در قرارداد دارد؟

(۱) موجب تعلیق قرارداد است. (۲) موجب انحلال قرارداد است.

(۳) موجب معافیت متعهد از مسؤولیت است. (۴) حق فسخ برای متعهدله ایجاد می کند.

۸۹ - کدام یک از حوادث زیر موجب انحلال قرارداد و معافیت از مسؤولیت است؟

(۱) تغییر اوضاع و احوال که اجرای قرارداد را دشوار سازد.

(۲) هر حادثه طبیعی که موجب عدم امکان اجرای قرارداد باشد.

(۳) حادثه ای که موجب عسر و حرج متعهد باشد.

(۴) حادثه خارجی غیر قابل پیش بینی و اجتناب ناپذیر که موجب عدم امکان مطلق اجرای قرارداد باشد.

۹۰ - هر گاه دو اتومبیل در اثر تصادم و برخورد خسارت ببینند و رانندگان هر دو مقصر باشند، خسارات وارده چگونه جبران می شود؟

(۱) هر کدام از دو راننده خسارت وارد به اتومبیل خود را تحمل می کند.

(۲) هر یک نصف خسارت طرف دیگر را می پردازند.

(۳) خسارت به نسبت شدت و ضعف تقصیر بین آنها تقسیم می شود.

(۴) خسارت به نسبت درجه تأثیر هر یک در ایراد ضرر بین آنها تقسیم می شود.

۹۱ - برابر ماده ۳۵۵ قانون مدنی، اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است، مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت. این حق فسخ مصداق کدام یک از خيارات است؟

(۱) خيار تخلف و صف (۲) خيار تبعض صفقه (۳) خيار شرط (۴) خيار غبن

۹۲ - ماهیت حقوقی قولنامه که متضمن تعهد به بیع باشد، بر طبق نظر حقوقدانان امروز، چیست؟

(۱) بیع محسوب و مفید تملیک است. (۲) یک عقد جایز است.

(۳) یک قرارداد عهده‌ی لازم است. (۴) شرط ابتدایی است و لازم الرفء نیست.

۱۱۳ - هرگاه کسی برای معالجه فرزندش نیاز به پول داشته باشد و از این رو ناگزیر و بدون رضای

باطنی خانه خود را به قیمت روز بفروشد این معامله چه حکمی دارد؟

(۱) باطل است. (۲) غیر نافذ است. (۳) قابل فسخ است. (۴) صحیح و نافذ است.

۹۴ - معاطات چیست؟

(۱) معامله‌ای است که نیاز به لفظ ندارد. (۲) معامله‌ای است که با داد و ستد انجام می‌شود.

(۳) عملی است که قبض شرط صحت آن است. (۴) یک نوع هبه است.

۹۵ - آیا قیم می‌تواند اموال غیر منقول مولی علیه را بفروشد یا رهن گذارد؟

(۱) بلی، به شرط رعایت غبطه مولی علیه

(۲) خیر

(۳) بلی، به شرط رعایت مصلحت مولی علیه و تصویب رئیس دادگستری شهرستان

(۴) خیر، مگر با اجازه دادگاه

۹۶ - اختیارات قیم شامل چه اموری است؟

(۱) اداره اموال و مواظبت شخص مولی علیه (۲) اداره امور مالی محجور

(۳) اداره اموری که از طرف دادگاه شخصاً به او واگذار شده باشد. (۴) نگهداری و تربیت مولی علیه.

۹۷ - تملکات بلاعوض از جانب صغیر ممیز چه حکمی دارد؟

(۱) باطل است. (۲) نافذ است.

(۳) غیر نافذ است. (۴) با اذن ولی نافذ و بدون اذن او غیر نافذ است.

۹۸ - اقامتگاه قانونی شخص کجاست؟

(۱) مرکز مهم امور شخص است. (۲) محل سکونت شخص است.

(۳) محل تولد شخص است. (۴) جایی است که محل سکونت و مرکز مهم امور شخص باشد.

۹۹ - آیا اولاد نامشروع می‌تواند نام خانوادگی پدر طبیعی خود را داشته باشند؟

(۱) خیر (۲) بلی

(۳) بلی، به شرط موافقت پدر (۴) بلی، به شرط موافقت پدر و اجازه دادگاه

۱۰۰ - در صورتی برای اداره اموال غایب مفقود الاثر امین نصب می شود که...

- (۱) حکم موت فرضی غایب صادر شده باشد.
- (۲) دو سال از غیبت او گذشته باشد.
- (۳) غایب وکیل یا نماینده قانونی نداشته باشد.
- (۴) غایب برای اداره اموال خود شخصی را معین نکرده باشد.

حقوق جزا

۱۰۱ - کدامیک از اصول کیفری ذیل از آثار اصل قانونی بدون جرایم و مجازاتها محسوب می شود؟

- (۱) اصل صلاحیت واقعی قوانین کیفری.
 - (۲) اصل فردی نمودن مجازاتها.
 - (۳) اصل شخصی بودن مسؤولیت کیفری.
 - (۴) اصل عطف بماسبق نشدن قوانین کیفری.
- ۱۰۲ - طبق قانون مجازات اسلامی در کدام یک از جرایم مستلزم حد ذیل، انکار متهم پس از اقرار مسموع است؟

- | | | | |
|------------|---------|----------------------------|--------------------|
| (۱) محاربه | (۲) قذف | (۳) زنای مستوجب رجم یا قتل | (۴) سرقت مستوجب حد |
|------------|---------|----------------------------|--------------------|
- ۱۰۳ - در کدام جرم صرف قابلیت ایجاد ضرر کافی برای تحقق جرم است؟
- | | | | |
|---------|----------|----------------|--------------------|
| (۱) جعل | (۲) سرقت | (۳) کلاهبرداری | (۴) خیانت در امانت |
|---------|----------|----------------|--------------------|

۱۰۴ - «اصل مسؤولیت اخلاقی مجرمین» توسط کدامیک از مکاتب جزایی ذیل نفی شده است؟

- (۱) تحقیقی حقوق جزا
 - (۲) کلاسیک حقوق جزا
 - (۳) نئوکلاسیک حقوق جزا
 - (۴) عدالت مطلقه حقوق جزا
- ۱۰۵ - اجرای حکم تعلیق تمام یا قسمتی از مجازات ضمن رعایت شرایط مقرر قانونی در کدامیک از محکومیت‌های ذیل امکان پذیر است؟

- | | | | |
|----------|----------|--------|------------------------|
| (۱) دیات | (۲) قصاص | (۳) حد | (۴) تعزیری و بازدارنده |
|----------|----------|--------|------------------------|
- ۱۰۶ - در کدام یک از جرایم ذیل سوء نیت مفروض است؟
- | | | | |
|----------|----------|----------|--------------|
| (۱) مرکب | (۲) مقید | (۳) مطلق | (۴) مادی صرف |
|----------|----------|----------|--------------|

۱۰۷ - اگر مستأجر ملکی تقاضای ثبت آن را نماید،

(۱) اقدام او فاقد جنبه کیفری است.

(۲) به مجازات کلاهبرداری محکوم خواهد شد.

(۳) به مجازات خیانت در امانت محکوم خواهد شد.

(۴) به مجازات تصرف عدوانی محکوم خواهد شد.

۱۰۸ - چنانچه صاحبان دفاتر اسناد رسمی، سندی را با علم به عدم مالکیت فردی عامداً به او انتقال

دهند،

(۱) به شرکت در فروش مال غیر محکوم می شوند.

(۲) جاعل در اسناد رسمی محسوب و به مجازات جعل در اسناد رسمی محکوم می شوند.

(۳) به خیانت در امانت محکوم می شوند.

(۴) صرفاً موجب تعقیب انتظامی سردفتر خواهد بود.

۱۰۹ - عدم ثبت واقعه ازدواج دائم، طلاق و رجوع در دفاتر اسناد رسمی،

(۱) بدون اشکال قانونی و فاقد جنبه کیفری است. (۲) جرم موجب تعقیب است.

(۳) موجب بطلان شرعی است. (۴) موجب عدم نفوذ شرعی است.

۱۱۰ - در کدام یک از جرایم ذیل مستخدم دولت بودن شرط تحقق جرم است؟

(۱) اختلاس (۲) تصرف عدوانی (۳) خیانت در امانت (۴) کلاهبرداری

۱۱۱ - تعقیب ارتکاب جرم جعل چکهای صادر شده از طرف بانکهای ایران به وسیله بیگانه در خارج از

قلمرو حاکمیت ایران،

(۱) موجب دریافت خسارت از کشور محل وقوع جرم است.

(۲) فقط در مراجع قضایی کشور محل وقوع جرم قابل پیگیری است.

(۳) در مراجع قضایی ایران انجام می شود.

(۴) امکان پذیر نیست.

۱۱۲ - اگر کسی عین یا منافع ملک خود را با سند رسمی یا عادی به دیگری منتقل نمود، و سپس همان

ملک را با سند رسمی به شخص ثالثی منتقل نماید، کدامیک از جرایم ذیل محقق شده است؟

(۱) تصرف عدوانی (۲) خیانت در امانت

(۳) معامله معارض (۴) کلاهبرداری (فروش مال غیر)

۱۱۳ - اگر شخصی تیری را به سوی انسانی پرتاب نموده و به لحاظ عدم مهارت او، تیر مزبور به فرد مورد نظر اصابت ننماید، کدامیک از جرایم ذیل اتفاق افتاده است؟

(۱) جرم عقیم (۲) جرم محال (۳) جرم مطلق (۴) شروع به جرم

۱۱۴ - «الف» با نشر آگهی مزورانه در یک روزنامه موجب معزور شدن «ب» گردیده و اموالی را از او اخذ نموده است. «الف» مرتکب ... شده است.

(۱) اختلاس (۲) جرم مطبوعاتی (۳) سرقت (۴) کلاهبرداری

۱۱۵ - در کدام یک از علل موجهه جرم ذیل دیه و ضمان مالی زیان دیده باید پرداخت شود؟

(۱) قتل در فراش (۲) دفاع مشروع (۳) ضرورت (۴) اجرای قانون اهم

۱۱۶ - کدام جرم مستلزم حد با یک بار اقرار متهم ثابت می شود؟

(۱) لواط (۲) سرقت (۳) قذف (۴) محاربه

۱۱۷ - «الف» به منظور کشتن «ب» چاقوی دستی در اختیار «ج» قرار می دهد. «ج» به وسیله طناب «ب» را به قتل می رساند. در این صورت «الف»،

(۱) مرتکب جرم نشده و فاقد مسؤولیت کیفری است.

(۲) تحت عنوان شروع به جرم قتل عمدی «ب» قابل تعقیب و مجازات است.

(۳) تحت عنوان معاونت در ارتکاب قتل عمدی «ب» قابل تعقیب و مجازات است.

(۴) به عنوان ارتکاب یک جرم مستقل قابل تعقیب و مجازات است.

۱۱۸ - «الف» با قصد کشتن «ب» طنابی خریداری کرده است. با فرض تعقیب موضوع و احراز مطلب مزبور توسط قاضی، «الف» با این میزان از اقدام،

(۱) به عنوان شروع به جرم قتل عمدی قابل تعقیب کیفری است.

(۲) فاقد تعقیب کیفری است.

(۳) به عنوان معاونت در ارتکاب قتل عمدی قابل تعقیب کیفری است.

(۴) به عنوان ارتکاب یک جرم مستقل قابل تعقیب کیفری است.

۱۱۹ - اگر «الف» که طبق تصمیم دادگاه مشمول ارفاق آزادی مشروط گردیده است، در مدت آزادی مشروط از شرایط مقرر دادگاه تخلف نماید،

(۱) مرتکب جرم قابل تعزیر گردیده و در این خصوص قابل تعقیب است.

(۲) به پرداخت خسارت طبق نظر دادگاه محکوم می‌شود.

(۳) حکم آزادی مشروط وی لغو و بقیه محکومیت او به حکم دادگاه به مرحله اجرا در می‌آید.

(۴) فقط به او تذکر لازم برای رعایت شرایط مقرر داده می‌شود.

۱۲۰ - کدامیک از اقرباء در تقاضای اجرای قصاص نفس و عفو قاتل در ارتکاب قتل عمدی فاقد

اختیارند؟

(۱) پسر و دختر (۲) شوهر و زن (۳) پدر و مادر (۴) برادر و خواهر

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

ماکل مفتونِ یعاتب

هر فریب خورده را سرزنش نتوان کرد.

بخش دوم

انتخابات

برگزیده‌ای از رهنمودهای جناب آقای علیزاده

ریاست معظم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خطاب به هیأت مدیره جدید کانون:

بهره‌گیری از تجربیات گرانسنگ اعضای قبلی هیأت مدیره از ضروری‌ترین ابزار پیشرفت برنامه‌ها و اهداف شماست.

بدون شک، حفظ توازن در پی‌ریزی برنامه‌ها و اهداف ضامن موفقیت آن خواهد بود.

برگزاری جلسات متعدد در کانون برای تبادل اندیشه‌ها و بررسی و رفع مشکلات اجرایی قوانین از ثمربخش‌ترین اقدامات هیأت مدیره خواهد بود.

حمایت از اندیشه‌هایی که در پی تثبیت و غنا بخشی به مصادیق «کاتب بالعدل» هستند، از مهمترین وظایف شماست.

با ارائه گزارش از عملکردها و برنامه‌ها، خود را از «نعمت نقد» بهره‌مند سازید.

تعمیق و گسترش و نیز اختصاص بودجه درخور به امور فرهنگی در درازمدت نتایجی دربر خواهد داشت که بیشترین تأثیر را در نیل به اهداف متعالی شما خواهد گذاشت.

رفع مشکلات، تنها در صورتی میسر است که آگاهانه و بنیادین با آن برخورد شود و اهداف متعالی، موانع دشوارتری در راه خود دارند.

ایجاد زمینه حضور مؤثرتر کانون در ارکان تصمیم‌گیریهای کلان حقوقی و نوسازی قوانین ثبت اسناد و املاک از مهمترین وظایف هیأت مدیره کانون است

توجه و نگرش عمیق نسبت به ایجاد زمینه‌های رفاهی از قبیل افزایش میزان وامهای اعطایی - حتی به کارکنان دفاتر - تأثیر بسزایی بر آرامش خاطر و کارآمدی گردانندگان دفاتر اسناد رسمی دارد.

گزارشی از برگزاری انتخابات هیأت مدیره کانون

اشاره

به پیشنهاد مجله و تصویب هیأت مدیره وقت کانون در این شماره مختصری از شکل‌گیری هیأت‌های مدیره مختلف کانون و عملکرد هر یک جهت آشنایی علاقمندان و مراجعین، به شرح صفحات آتی در دستور کار شماره حاضر قرار داده شده است.

از ابتدای شکل‌گیری کانون سردفتران و دفترياران تا کنون جمعاً بیست و یک دوره هیأت مدیره کانون مشغول به کار بوده است با این توضیح که از دوره اول یعنی تاریخ ۱۳۱۷/۱۱/۲۲ تا ۱۳۵۴/۱۱/۲۰ جمعاً هجده دوره تصدی به صورت معرفی اعضاء از جانب وزیر وقت دادگستری برای مدت دو سال انجام شده که ما آن را هیأت‌های مدیره انتصابی می‌خوانیم. نام کانون ابتدا (کانون سردفتران) و تمامی اعضاء از میان سردفتران انتخاب می‌شدند تا این که در ۱۳۵۴/۴/۲۵ با تصویب قانون جدید دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران، نام کانون به (کانون سردفتران و دفترياران) تغییر و مواد ۵۵ الی ۶۲ آن نیز به تشکیلات کانون اختصاص یافت.

به موجب ماده ۶۱ آن قانون در سال ۱۳۵۴ نوزدهمین دوره هیأت مدیره کانون که

اولین دوره انتخابی آن بود در تهران انجام و از میان ۱۵ نفر حائزین اکثریت آراء، به ترتیب از سردفتران آقایان:

دکتر احمد مهدوی دامغانی، سردفتر ۲۵ تهران؛ محمد علومی، سردفتر ۳۰۰ تهران؛ سید ابوالقاسم سرکشیک، سردفتر ۶۱ تهران؛ حسین اخباری ممقانی سردفتر ۱۰۰ تهران؛ محسن مدرس تهرانی، سردفتر ۱۱۳ تهران؛ جمال الدین جمالی، سردفتر ۲۹ تهران؛ محمد جعفر انصاری، سردفتر ۷۷ تهران. و از دفترباران نیز:

آقایان احمد ادیب نظری و مؤدب نوبخت و سید جواد یاقوتی به عنوان اعضاء اصلی و علی البدل انتخاب و از طرف وزیر دادگستری وقت برگزیده و به کانون معرفی شدند.

این هیأت که باید آن را نوزدهمین دوره هیأت مدیره کانون دانست در ۱۳۵۴/۱۲/۲۳ شروع به کار و در اولین جلسه متشکله، آقایان دکتر احمد مهدوی دامغانی به عنوان رئیس، محمد علومی به عنوان نایب رئیس، ابوالقاسم سرکشیک به عنوان دبیر و حسین اخباری ممقانی به عنوان خزانه دار انتخاب شدند.

در ۱۳۵۷/۱۱/۹ آیین نامه اجرایی ماده ۶۱ قانون مزبور به تصویب وزارت وقت دادگستری رسید ولی انجام انتخابات دوره دوم (که با در نظر گرفتن ۱۸ دوره انتصابی و یک دوره انتخابی، این دوره، دوره بیستم محسوب می گردید) بایستی در ۵۷/۴/۲۵ انجام می شد به دلیل همزمانی با اوج گیری و به ثمر رسیدن انقلاب شکوهمند اسلامی به موقع صورت نگرفت و آخرین جلسه دوره فوق الذکر در ۵۷/۱۲/۲۲ تشکیل و به علت عدم انجام انتخابات، این هیأت تا ۵۸/۸/۱۶ تصدی امور کانون را کماکان به عهده داشت. در ۱۳۵۸/۶/۸ لایحه قانونی تصفیه سردفتران و دفترباران به تصویب شورای انقلاب رسیده و در ۵۸/۸/۲۰ در اجرای مفاد آن آقایان سید حسن فروغی، ابوالحسن بلاغی و بهمن رضاخانی (سردفتران) و آقایان احمد وحیدی و محمد تقی شجاعی

(دفتریاران) به عنوان اعضای اصلی و علی البدل (هیأت مدیره) معرفی و اداره امور کانون را بدست گرفتند. اما هیأت مزبور در ۱۳۵۹/۲/۲ از سمت خود استعفاء کرد و به همین دلیل در ۵۹/۵/۱۹ مستنداً به اختیارات موضوع تبصره ۵ لایحه قانونی مربوط به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن (مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب) هیأت جدید از طرف رئیس وقت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - جناب آقای دکتر احمد هاشمی - به شرح زیر:

آقای دکتر محمد	شیخ رئیس	سردفتر	۴۳۰	تهران
آقای حبیب اله	نیکوعزم	سردفتر	۲۷	تهران
آقای اردشیر	نصیریان	سردفتر	۳۹	تهران
آقای یحیی	غروی	دفتریار دفتر	۴۶	تهران
آقای عبدالله	صدری	دفتریار دفتر	۶۴	تهران

به عنوان اعضای اصلی و:

آقای محمد علی	حکیمی	سردفتر	۲۲۵	تهران
آقای حسن	کیارشی	دفتریار	۴۱۸	تهران

به عنوان اعضای علی البدل هیأت مدیره جدید معرفی شدند.

در ۶۰/۱/۲۴ نیز آقایان:

محمد شیخ رئیس، حبیب الله نیکوعزم، اردشیر نصیریان، محمد علی حکیمی و یحیی غروی از طرف سازمان ثبت به عنوان هیأت مدیره جدید تا اطلاع ثانوی منصوب و شروع به کار نمودند.

دوره فعالیت این هیأت که به علت مشخص نبودن مدت تصدی آنان دوره بیستم محسوب است، با وجود تغییراتی چند از جمله برای مدتی عدم حضور آقای دکتر شیخ رئیس - تا ۸۰/۱۱/۱۵ ادامه داشت.

آخرین ترکیب هیأت مدیره دوره بیستم به شرح زیر است:

رئیس	شیخ رئیس	- آقای دکتر محمد
نایب رئیس	نصیریان	- آقای اردشیر
نماینده کانون در دادگاه بدوی انتظامی و مدیر مسؤول مجله کانون	سعیدی	- آقای عباس
خزانه دار	معزالدینی	- آقای هادی
عضو	شفیعی	- آقای مرتضی قلی

انتخابات دوره بیست و یکم

آگهی انتخابات این دوره به غیر از شماره ۲۴ مجله کانون در شماره‌های ۲۲۱۸۸ - ۸۰/۲/۱۵ و ۲۲۱۹۵ - ۸۰/۲/۲۲ روزنامه اطلاعات به چاپ رسید و علاوه بر آن نسخه‌ای برای تمامی دفاتر ارسال شد.

- در جلسه ۸۰/۲/۱۵ هیأت نظارت فرم ثبت نام از کاندیداهای عضویت در هیأت مدیره تصویب و در اجرای مصوبات قانونی مربوطه پس از نامه نگاری با تمامی ادارات و مؤسسات ذیربط و اخذ جوابهای هر یک نهایتاً صلاحیت ۲۹ سردفتر و ۲۰ دفتربار تأیید و آخرین آگهی انتخابات در شماره ۸۰/۹/۱۹ روزنامه اطلاعات جهت اطلاع عموم، چاپ و علاوه بر آن به وسیله پست سفارشی برای تمامی همکاران ارسال شد. آخر الامر تمامی وسایل و مقدمات لازم فراهم و انتخابات در ۸۰/۱۰/۷ صورت گرفت.

برگزاری انتخابات

ساعت ۸ صبح روز جمعه ۸۰/۱۰/۷ اعضای هیأت نظارت در محل برگزاری انتخابات حاضر شده و پس از جمع آوری تمامی اطلاعیه‌ها و اعلامیه‌های تبلیغاتی و بازدید و

لفاف بندی صندوقهای اخذ رأی، مراسم رأس ساعت ۹ با تلاوت آیاتی از کلام الله مجید و تماماً با نظارت نماینده بازرسی کل کشور آغاز شد.

علیرغم وقفه ۲۳ ساله‌ای که در برگزاری این انتخابات حادث شد، می‌توان آن را از سالمترین نوع خود دانست. تمامی اقدامات مذکور به طور مستقیم یا غیرمستقیم به اطلاع ریاست محترم سازمان ثبت و معاونت قوه قضاییه جناب حاج آقا علیزاده رسیده است، حتی ایشان ساعاتی بعد از شروع انتخابات در محل برگزاری انتخابات حاضر شده و به طور مستقیم ناظر برگزاری انتخابات بودند، به طوری که استقبال و حضور و شرکت پرشور همکاران موجبات تحسین ایشان را نیز برانگیخت.

رأس ساعت ۱۷ همان روز مراسم اخذ آراء طبق برنامه به اتمام رسید و در ساعت ۱۷:۴۵ ابتدا صندوق اخذ آرای دفترباران شمارش و تعداد ۱۶۵ رأی ثبت گردید که از آن میان، نامبردگان زیر به ترتیب، آرای انتخاب کنندگان را به خود اختصاص دادند:

۱ - آقای محمود علی	سیروس	۸۰ رأی
۲ - آقای پرویز	فاضلی مقدس	۷۸ رأی
۳ - خانم شهرزاد	علوی	۷۴ رأی
۴ - آقای کامران	رضاخانی	۷۳ رأی
۵ - آقای محمد رضا	آقا صفری	۶۰ رأی
۶ - آقای حسین	معانی	۵۸ رأی
۷ - آقای حسن	آذرگون	۵۶ رأی
۸ - آقای سید محمد	علی سجادی	۵۲ رأی
۹ - آقای نادر	نادری	۴۹ رأی
۱۰ - خانم شهناز	ادیب نظری	۴۴ رأی

۳۷ رأی	رضاخانی	۱۱ - خانم باهره سلطان
۳۲ رأی	داورنیا	۱۲ - آقای محمد حسین
۲۹ رأی	برهانی	۱۳ - آقای شمس‌الدین
۲۹ رأی	تمانی گیلانی	۱۴ - آقای سید یحیی
۲۹ رأی	نوروزی	۱۵ - آقای صمد
۱۹ رأی	حسین پور	۱۶ - آقای ابوالفضل
۱۸ رأی	خدابنده	۱۷ - آقای عباس
۱۷ رأی	میراسدی	۱۸ - آقای سید حسین
۱۰ رأی	واضح	۱۹ - آقای صباح‌الدین
۸ رأی	نثاری	۲۰ - آقای شهریار

و در ساعت ۲۱ همان روز با تنظیم صورت‌جلسه‌ای اقدام به شمارش آرای صندوق سردفتران گردید و جمعاً ۵۴۳ رأی خارج شد که در ساعت ۴ بامداد روز شنبه ۸۰/۱۰/۸ نامبردگان زیر به ترتیب حائزین اکثریت آراء بودند. آقایان:

۴۷۰ رأی	سردفتر ۱۱۱ تهران	سیروس	۱ - احمد علی
۴۳۴ رأی	سردفتر ۱۹۲ تهران	دری	۲ - سید مرتضی
۳۷۹ رأی	سردفتر ۱۱ تهران	آقا صفری	۳ - مسلم
۳۲۵ رأی	سردفتر ۳۱ کرج	بهمنی	۴ - حجت اله
۲۸۳ رأی	سردفتر ۳۵۰ تهران	بلاغی	۵ - ابوالحسن
۲۷۶ رأی	سردفتر ۴۲۰ تهران	علی بخشی	۶ - علی جمال
۲۵۸ رأی	سردفتر ۴۰۰ تهران	جوزقی	۷ - غلامرضا

۲۵۶ رأی	سردفتر ۶۰۵ تهران	علی اکبر	۸- علی رضا
۲۴۸ رأی	سردفتر ۲۴ تهران	معزالدینی	۹- هادی
۲۴۰ رأی	سردفتر ۳۲۶ تهران	محقق	۱۰- عبدالایمان
۲۳۶ رأی	سردفتر ۴۳۰ تهران	شیخ رئیس	۱۱- دکتر محمد
۲۳۵ رأی	سردفتر ۱۳ تهران	شهباززاده	۱۲- غلامرضا
۲۳۲ رأی	سردفتر ۳۴۸ تهران	زرین کفش	۱۳- حسن
۱۷۷ رأی	سردفتر ۱۵۵ تهران	اسدیور اقبالی	۱۴- منوچهر
۱۴۳ رأی	سردفتر ۱۱۴ تهران	تربتی	۱۵- حسن علی
۱۴۲ رأی	سردفتر ۱۹۹ تهران	ادیب سرشکی	۱۶- قوام الدین
۱۴۱ رأی	سردفتر ۱۰۱ تهران	ایلخانی	۱۷- خلیل اله
۱۴۰ رأی	سردفتر ۱۹۴ تهران	غفاری	۱۸- غلامرضا
۱۳۹ رأی	سردفتر ۵۲۹ تهران	اعرابی	۱۹- ولی اله
۱۲۷ رأی	سردفتر ۵ تهران	وحیدی	۲۰- احمد
۱۲۶ رأی	سردفتر ۲۱۱ تهران	مظاهری	۲۱- نورعلی
۱۱۶ رأی	سردفتر ۳۲ تهران	محمدزاده قمی	۲۲- عباس علی
۹۶ رأی	سردفتر ۷۸ تهران	زندى	۲۳- رضا
۸۹ رأی	سردفتر ۵۸ تهران	شیرازیان	۲۴- هادی
۸۴ رأی	سردفتر ۳۷۸ تهران	کریمی	۲۵- محمود
۷۸ رأی	سردفتر ۱۱۶ تهران	محمدی	۲۶- پرویز
۷۳ رأی	سردفتر ۲۳۱ تهران	معین	۲۷- حسن
۳۸ رأی	سردفتر ۳۸۲ تهران	بلندی	۲۸- سید مصطفی

که اسامی ۱۵ نفر هر دو گروه تهیه، در محل کانون الصاق و تمامی سوابق انتخابات را در یکی از صندوقها قرار داده، لاک و مهر شده تحویل دبیر هیأت نظارت گردید. در مورخ ۸۰/۱۰/۱۱ نیز آخرین جلسه هیأت نظارت در محل برگزاری انتخابات تشکیل شد و چون با انقضاء مدت ۳ روز مقرر حسب رسیدگی به اعتراضات وارده، اعتراضی واصل نشده بود انتخابات تأیید و در اجرای ماده ۶۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و به ترتیب اسامی ۱۵ نفر سردفتران و دفتریاران حائز بیشترین آراء برای دفتر ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارسال گردید.

ریاست محترم پس از بررسیها و مشورتهایی که یقیناً با اهل خبره و موثقیین خود انجام داده‌اند از میان ۱۵ نفری که در هر گروه بیشترین آراء را حائز شده بودند ۷ نفر را به موجب ابلاغ شماره ۹۷ - ۱/۳۵ - ۸۰/۱۱/۴ به عنوان اعضاء هیأت مدیره جدید کانون انتخاب و به شرح زیر به عنوان اعضای اصلی معرفی نمودند:

۱ - آقای دکتر محمد	شیخ‌الرئیس	سردفتر ۴۳۰ تهران
۲ - آقای هادی	معزالدینی	سردفتر ۲۴ تهران،
۳ - آقای احمد علی	سیروس	سردفتر ۱۱۱ تهران،
۴ - آقای علی رضا	علی اکبر	سردفتر ۶۰۵ تهران،
۵ - آقای عبدالایمان	محقق	سردفتر ۳۲۶ تهران،
۶ - آقای پرویز	فاضلی	دفتریار ۲۸۵ تهران
۷ - آقای حسین	معانی	دفتریار ۲۶۱ تهران

همچنین نامبردگان ذیل را نیز به عنوان اعضای علی‌البدل معرفی نمودند:

۱ - حجت‌الاسلام ابوالحسن	بلاغی	سردفتر ۳۵۰ تهران
۲ - آقای غلامرضا	شهباززاده	سردفتر ۱۳ تهران
۳ - خانم شهناز	ادیب نظری	دفتریار ۴۴ تهران

اولین جلسه رسمی هیأت جدید در روز سه شنبه ۱۶/۱۱/۸۰ برگزار و اعضا از بین خود نامبردگان ذیل را جهت تصدی امور مربوطه انتخاب نمودند:

رئیس	شیخ‌الرئیس	- آقای دکتر محمد
نایب رئیس	سیروس	- آقای احمد علی
دبیر	علی اکبر	- آقای علیرضا
خزانه‌دار	محقق	- آقای عبدالایمان
عضو و مدیر عامل صندوق تعاون	معزالدینی	- آقای هادی

گفتنی است در جلسه مذکور جهت تصدی ریاست هیأت مدیره فقط آقای دکتر محمد شیخ‌الرئیس و آقای سیروس داوطلب شدند که آقای دکتر محمد شیخ‌الرئیس با ۴ رأی از ۵ رأی به عنوان رئیس برگزیده شدند. جهت تصدی نیابت رئیس کانون نیز فقط آقای سیروس داوطلب بودند که ایشان نیز با ۴ رأی از ۵ رأی انتخاب شدند. از طرف دیگر جهت خزانه داری کانون فقط آقای محقق داوطلب بودند که چون داوطلب دیگری برای این سمت نبود ایشان انتخاب شدند. آقای علیرضا علی اکبر هم دبیری هیأت مدیره را عهده‌دار شدند.

در خاتمه یادآور می‌شود که از تعداد کل ۸۰۲ سردفتر واجد شرایط شرکت در انتخابات ۵۴۳ نفر و از تعداد کل ۶۹۵ دفتریار واجد شرایط ۱۶۵ نفر در این دوره شرکت کرده‌اند که کلاً ۶۸٪ از افراد واجد شرایط را به خود اختصاص می‌دهد.

ملاحظات و تقدیر

اینک که به موضوع اصلی گزارش حاضر در حد توان و بضاعت پرداخته شد، از آنجا که در عمل به استناد و اتکاء به مستندات و منابع قانونی لازم الاجرا، برگزار کنندگان انتخابات با مشکلاتی مواجه شده‌اند، به حسب وظیفه تذکر و با هدف سعی و رفع

بعضی از مشکلات موجود اشاره‌ای کوتاه خواهیم کرد:

در اصل، آیین نامه وسیله‌ای است برای اجرای بهتر و سهل‌تر قانون مربوط، ولی گاهی اوقات بدلائل مختلف از جمله گذشت زمان و تغییر وضعیت و شرایط تصویب، اجرای آیین نامه و مفاد آن سبب بروز برخی مشکلات خواهد شد. شاید یکی از دست و پاگیرترین مشکلات، الزام قانونی هیأت‌های اجرایی انتخابات به اجرای مفاد آیین نامه مربوط باشد، به طوری که قریب یک سال زمان را به خود اختصاص دهد که این خود بر مشکلات خواهد افزود، در صورتی که در عمل هیچ ضرورتی به اجرای مفاد کامل آن به شکلی که در این دوره به آن عمل شد احساس نمی‌گردید. از جمله اجرای مفاد بندهای ح، ط، ی ماده ۵ آیین نامه ماده ۶۱، نظیر مکاتبه با حراست و پزشکی قانونی و سایر ادارات که ان شاء الله با عنایت مسؤولین امر اشکالات اجرایی رفع خواهد شد.

ثانیاً - در اجرای مسؤولیت «من لم یشکر المخلوق لم یشکر الخالق» بر خود فرض مسلم می‌دانیم که ابتدا از تدابیر و حمایت‌های مجدانه‌ای که برادر ارجمند جناب حاج آقا علیزاده ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در انجام وعده خود در مراسم تودیع همتای سابق خودشان در سالن اجتماعات دادگستری برای اجرای انتخابات و معرفی هیأت منتخب فعلی مبذول فرمودند تشکر و سپاسگزاری نماییم. بعد از آن از تمامی برادران و خواهران همکار خود علی‌الخصوص جناب آقای دکتر میرحسینی، معاون محترم سازمان ثبت در امور اسناد، آقای تفکریان، معاون محترم سازمان ثبت در امور املاک، و تمامی خواهران و برادران ثبتي و غیر ثبتي و سردفتران و دفتریاران و نهایتاً مسؤولین وقت کانون و روزنامه‌های ایران، اطلاعات، همشهری، کیهان و نیز مسؤولین صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران که با انعکاس به موقع و خیرخواهانه اخبار پوشش مناسب و همکاری مجدانه‌ای در اجرای این مسؤولیت مهم و سنگین به عهده داشتند تقدیر و سپاسگزاری می‌نماییم.

مجله کانون

تصاویری از برگزاری انتخابات هیأت مدیره کانون

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

الکَرَمَ اعْطَفَ مِنَ الرَّحِمِ

جوانمردی مهراورتر از خویشاوندی است.

گرامیداشت دهه فجر در کانون

به مناسبت گرامیداشت ایام الله دهه فجر و بیست و چهارمین سالگرد پیروزی انقلاب شکوهمند اسلامی در سرزمین الهی و نورانی مان، مراسم باشکوهی در محل کانون سردفتران و دفترباران و با شرکت جمع کثیری از مقامات و مسؤولان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، کانون سردفتران و دفترباران و همچنین همکاران محترم دفاتر اسناد رسمی استان تهران برگزار گردید. در این مراسم جناب آقای دکتر میرحسینی، معاون محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و نیز ریاست هیأت مدیره کانون، جناب آقای دکتر محمد شیخ‌الرئیس طی ایراد سخنانی جداگانه به بحث در مورد جوانب گوناگون انقلاب اسلامی و مسائل مرتبط با صنف پرداختند که سخنان ایشان در پی درج می‌گردد.

ایده‌ها و برنامه‌های تحول و توسعه کانون سردفتران

متن سخنرانی جناب آقای دکتر میر حسینی
معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
در مراسم گرامیداشت دهه فجر

پیش از آغاز سخن، سالگرد پیروزی انقلاب مقدس جمهوری اسلامی را به همه همکاران ارجمند و حاضران در جلسه تبریک و تهنیت عرض می‌کنم.

از این که در چنین موقعیت زمانی باشکوه و در چنین فضای صمیمی در خدمت برادران و خواهران ارجمند رسیده‌ام، خداوند را شاکرم و از بانیان این امر بخصوص اعضای محترم هیأت مدیره کانون کمال تشکر و قدردانی را دارم و امیدوارم بتوانیم با همکاری و همدلی در جهت تحقق اهداف عالیه انقلاب اسلامی موفق و مؤید باشیم.

همانطور که می‌دانیم جمهوری اسلامی ایران مانند بسیاری از کشورهای جهان، در حال تجربه توسعه و تحول در ابعاد مختلف اجتماعی، سیاسی، اقتصادی و قضایی است. ایجاد تحول و تغییر در کشور و به طور کلی ایجاد تحول در هر تشکیلات و ساختاری نیازمند برنامه ریزی دقیق و هدفمند به منظور نیل به اهدافی است که برای آن مجموعه و تشکیلات تعریف و تبیین شده است. و به بیان امروزی‌ها، نیاز اولیه هر تحولی تعیین راهبرد واضح، دست یافتنی، مشخص و واقع بینانه برای هر مجموعه و ساختار است. به عنوان مثال در بعد بین‌المللی، یک سازمان جهانی و بین‌المللی در سند تأسیس خود اهدافی را تبیین و بلافاصله برای رسیدن به آن اهداف وظایفی را برای خود تعریف و مشخص می‌نماید. در واقع همه وظایف تعریف شده، در راستای نیل به اهدافی است که برای آن سازمان تبیین گردیده است. در بعد داخلی نیز یک

تشکیلات اعم از صنفی یا غیر صنفی، یک مؤسسه و حتی یک شرکت بر اساس اساسنامه مصوب، اهدافی را برای خود معرفی و برای نیل به آن اهداف وظایفی را مشخص می‌نماید.

اصولاً این تشکیلات و مجموعه‌ها - که از تک تک افراد تشکیل شده‌اند - با توجه به اهداف تبیین شده است که هر فردی، اهمیت خودش را برای رسیدن به هدف مشترک درک و تلاش می‌کند تمام کارها را برای رسیدن به آن متمرکز نماید. البته در اینجا نقش قدرت اراده که توان مجموعه را در برابر موانع و چالش‌ها تقویت یا تضعیف می‌کند، نباید از نظر دور داشت.

تشکیلاتی از قبیل کانون سردفتران و دفترياران - که یک تشکیلات صنفی است - هم می‌تواند اهداف مشخص، واضح و قابل حصولی برای خود تعریف کند. در قانون در زمینه اینکه این هدف مشترک چه می‌تواند باشد به طور واضح مشخص نیست ولی با توجه به وظایفی که در قانون برای کانون تعیین شده تا حدودی می‌توان این هدف را مشخص کرد. به نظر حقیر ارتقاء دانش عملی و علمی سردفتران و دفترياران و همچنین ارائه خدمات مؤثر و مناسب به آنها که ثمره و نتیجه آن چیزی جز ارائه خدمات مناسب و ارتقاء کانون نیست، می‌تواند یکی از اهداف اساسی و مهم کانون در کنار ارائه خدمات اداری به اعضا - که اهمیت آنچنانی در مقایسه با اهداف فوق‌الذکر ندارد - باشد.

از طرف دیگر، برای ایجاد ظرفیت مناسب در کانون و به منظور بهبود روشهای ارائه خدمات به مردم و اعضا که نتیجه آن تسهیل حصول اهداف پیش‌بینی شده است عواملی از قبیل قانونگذاری مناسب، توسعه منابع انسانی و مهارتها و بالاخره نوسازی و مکانیزه کردن امور نقش اساسی و مهم دارند. به عبارت دیگر، ما بایستی قوانین مناسب و فن‌آوری مؤثر را برای رفع مشکلات مقرراتی و اجرایی به کار ببندیم تا در ارتقاء امور کانون و ارائه خدمات به اعضا و مردم توفیق حاصل کنیم.

لذا در این قسمت از عرایضم به طور خلاصه نقش هر یک از عوامل و مؤلفه‌های فوق‌الذکر را در امر تحول و توسعه قانون بیان می‌دارم:

الف - قانونگذاری

امر قانونگذاری برای مجموعه‌ها و سازمانها و تشکیلات - اعم از تشکیلاتی که برای اولین بار در حال پایه‌گذاری یک سیستم کارآمد و قوی هستند و یا تشکیلاتی که در صدد اصلاح و روزآمد کردن قوانین خود در جهت تطبیق آنها با نیازمندیهای روز اند - از اهمیت فراوانی برخوردار است، زیرا نیل به اهداف فوق این ضرورت را می‌طلبد که ما یک چهارچوب قانونی مناسب داشته باشیم. البته منظور ما از قانونگذاری، قانون به معنای خاص کلمه نیست بلکه قانون در بیان ما، قانون به معنای عام کلمه است که کلیه مقررات، نظامات، دستورالعملها، بخشنامه‌ها و... را شامل می‌شود. برای انجام این وظیفه همکاری تنگاتنگ و نزدیک بین قانون و سازمان ثبت از ضروری‌ترین واجبات است و با توجه به نظام قانونی و تشکیلاتی کشور صرفاً در سایه این تعامل است که می‌توان به این امر مهم دست یافت.

در طی دو سال و نیم اخیر که مدیریت جدید در سازمان ثبت تصدی امور را به دست گرفته، با همکاری و همیاری قانون و سایر سازمانهای ذی ربط در جهت قانونمند کردن امور - که از جمله محاسن و مزیت‌های آن، جلوگیری از به کارگیری سلیق در تصمیم‌گیری هاست - قدمهای اساسی و مهمی برداشته شده که اهم آنها عبارتند از:

۱ - تشکیل کمیسیونهای متعدد تخصصی به منظور بررسی قوانین، مقررات، بخشنامه‌ها و دستورالعملها در حوزه‌های مختلف ثبتی از جمله حوزه مربوط به امر سردفتران و اسناد. این کمیسیونها از حدود یک سال قبل کارشان را شروع کرده‌اند و در اکثر حوزه‌ها نظر نهایی ارائه شده است که ان شاء الله با مشورت متخصصان و

نهادهای مربوطه از جمله کانون پیشنهادهای لازم به صورت لایحه یا اصلاح آیین نامه به قوه قضاییه و مجلس شورای اسلامی تقدیم خواهد شد.

۲ - تشکیل کمیسیون معاونین و مشاورین که حداقل به طور متوسط هفته‌ای یک جلسه دارد و در این کمیسیون عمدتاً سؤالاتی که آقایان سردفتران در رابطه با مشکلات عملی و اجرایی دارند مورد بررسی قرار می‌گیرد و تلاش بر این است که پاسخی شفاف، دقیق، صریح و روشن به پرسشها داده شود.

همچنین در این جلسه نظریات کمیسیون وحدت رویه کانون مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد و نظر نهایی برای صدور بخشنامه اعلام می‌شود.

۳ - تشکیل کمیسیون وحدت رویه که از جمله اقدامات مؤثر کانون می‌باشد و با استقبال خوب و همکاری سازمان ثبت مواجه شد و الحمدالله در طول مدت کار، نظریات مفید و مؤثری را پیشنهاد نموده که قسمت مهمی از آن به صورت نظر وحدت رویه به دفاتر منعکس شده است.

۴ - تدوین دستورالعمل برای نقل و انتقال سردفتران که این امر در ضابطه مند کردن امور و جلوگیری از اعمال سلايق نقش مهمی داشته است. کمیسیونی که براساس این دستورالعمل بوجود آمده در جلسات اردیبهشت و آبان ماه هر سال موارد زیادی از درخواستهای انتقال را بررسی و اتخاذ تصمیم کرده است.

۵ - اصلاح آیین نامه انتخابات هیأت مدیره کانون و متعاقب آن برگزاری انتخابات هیأت مدیره کانون که برای اولین بار پس از تحقق انقلاب اسلامی صورت گرفت و این امر ان شاء الله اثر مهم و اساسی در جهت ارتقاء کانون در پی خواهد داشت.

۶ - اصلاح حق الثبت اسناد تنظیمی درخصوص انواع خودروها که به نوبه خود در حل یکی از معضلات اساسی جامعه نقش بسزایی داشته است.

۷ - افزایش و تغییر تعرفه حق التحریر - تقریباً در سه مرحله - با وجود مشکلاتی که برای سازمان ثبت در پی داشت؛ به منظور واقعی کردن هزینه‌ها و هماهنگ نمودن

هزینه با درآمد و در نتیجه پیشگیری از وقوع تخلف و ضابطه‌مند نمودن نحوه وصول حق التحریر. این امر نیز در جهت حفظ کیان سردفتری، نقش مهمی داشته و به رغم مخالفت‌های اولیه به لحاظ ابهامات و شبهاتی که وجود داشت امروز با استقبال وسیع سردفتران و مردم مواجه شده است.

۸ - تشکیل کمیسیون تعیین و تشخیص مدارک لازم برای تنظیم اسناد رسمی با همکاری کانون سردفتران و دفتریاران و انتشار نتیجه تصمیمات کمیسیون که در ضابطه‌مند کردن امور نقش مهمی داشته است.

۹ - اقدامات هر چند ابتدایی به منظور واقعی کردن مالیات بر درآمد آقایان سران دفاتر که ان شاء الله با تلاش بیشتر بتوان قدم‌های اساسی در این خصوص برداشت.

۱۰ - فعال کردن کمیسیون پزشکی در اجرای ماده ۵ قانون بیمه و بازنشستگی. همچنین برای نوسازی کردن قوانین و مقررات، اقداماتی از سوی سازمان ثبت در دست انجام است که اهم آنها عبارتند از:

- ۱ - اصلاح اساسی مقررات بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفتریاران.
- ۲ - اصلاح روش واریز وجوه حق الثبت و حق التحریر.
- ۳ - تسلیم لوایح مختلف در رابطه با اصلاح قوانین و مقررات.
- ۴ - برگزاری انتخابات هیأت مدیره کانون در دست کم چهار استان کشور.
- ۵ - تلاش برای حذف قوانین و مقررات زائد و جلوگیری از اقدامات دستگاہ‌های موازی.

۶ - ایجاد زمینه قانونی برای مرخصی تحصیلی آقایان سردفتران و دفتریاران.

ب - آموزش

علاوه بر قانونگذاری، توسعه و پرورش منابع انسانی نیز یکی از مقوله‌های اساسی و مهم در هر سازمان و تشکیلات است که لزوم توجه به آن روز به روز بیشتر احساس

می‌شود، زیرا پرورش منابع انسانی برای افزایش مهارت‌های اشخاص برای ارائه خدمات مناسب به مردم امری ضروری و حیاتی است و می‌تواند ظرفیت تشکیلات را در ارائه خدمات مؤثر و مفید افزایش دهد. برای نیل به اهداف فوق، آموزش‌های تخصصی جهت دار و هدفمند ضروری است. البته برای تحقق اهداف در این زمینه همکاری تنگاتنگ با سازمان ثبت ضروری است.

همان طور که استحضار دارید بر اساس بند (۱) ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی یکی از وظایف مهم و اساسی کانون فراهم کردن موجبات پیشرفت علمی سردفتران و دفتریاران است. برای انجام شایسته این وظیفه اساسی، کانون باید اقدامات موثر و کارآمد انجام دهد. تا آنجایی که من اطلاع دارم هیأت مدیره قبل تا حدی که وسع و توان داشته‌اند، برای این منظور گام‌هایی برداشته‌اند که درخور تقدیر است؛ اقداماتی همچون ایجاد دوره کارآموزی برای متقاضیان سردفتری اسناد رسمی در تهران که البته باید این امر قانونمند و برای تمام کشور اجباری تلقی گردد، ولی برای انجام وظیفه مقرر در بند فوق اقدامات زیر باید صورت گیرد:

۱- برگزاری جلسات عمومی ماهیانه. برای این امر می‌توان به تناسب موضوعات مبتلابه از استادان و اهل فن دعوت کرد تا ضمن سخنرانی در این جلسات به اشکالات موجود پاسخ دهند.

۲- برگزاری سمینارها و همایش‌های سالانه که با برنامه ریزی قبلی مشکلات و موضوعات مبتلابه سردفتران و دفتریاران دسته‌بندی گردد و با تشکیل کمیته‌های تخصصی و دعوت از صاحب نظران و متخصصین امر در این جهت راهگشایی شود.

۳- ارتقاء سطح علمی نشریه کانون و حمایت جدی و اساسی از این امر از سوی کانون، البته شایان ذکر است که این نشریه تاکنون با توجه به امکانات، فعالیت‌های درخور توجهی داشته که لازم می‌نماید در اینجا از دست اندرکاران آن تشکر و قدردانی نمایم.

۴- ایجاد واحد تحقیقات و پژوهش در کانون به منظور ارتقاء امر آموزش و سطح علمی، البته با راه اندازی این واحد می توان پژوهشهای تحقیقاتی مهمی را پی گرفت و از متخصصان فن درخصوص مسائل و مشکلات کمک خواست. به عنوان مثال یکی از این موضوعات می تواند کار تحقیقی تطبیقی درباره نهاد سردفتری در کشورهای مختلف باشد.

۵- ایجاد تسهیلات برای ادامه تحصیل آقایان سردفتران و دفتریاران در سطوح عالی دانشگاهی.

۶- تدوین کتب و جزوات آموزشی در حوزه های مختلف کاری آقایان سردفتران و دفتریاران.

۷- ایجاد واحد بازرسی برای سرکشی از دفاتر و تعیین نقاط ضعف دفاتر و ارائه پیشنهادهای اصلاحی برای تمشیت امور و هدایت جریان امور دفاتر به سوی قانونگرایی.

۸- استفاده از فن آوری نوین سمعی و بصری در زمینه آموزش ضمن خدمت سران دفاتر و دفتریاران.

۹- ارتباط تنگاتنگ با دانشکده های حقوق کشور و واحدهای پژوهشی و تحقیقاتی در زمینه های حقوقی و ثبتی به منظور ارتقاء دانش حقوقی و ثبتی کانون.

پ- مکانیزه کردن دفاتر

قانونگذاری مناسب و توسعه منابع انسانی به رغم مفید و مؤثر بودن وقتی می تواند نتیجه ای مطلوب و کارآمد در پی داشته باشد که نیروهای درگیر اعم از کارشناسان سازمان ثبت و سردفتران و دفتریاران از ابزار کار لازم و نوین برخوردار باشند. به عبارت دیگر در وضعیت فعلی نمی توان حضور فعال سیستم های ماشینی را در سازمانهای خدماتی نادیده گرفت. زیرا سیستم دستی که بالطبع کند، پرهزینه و

پراشتباه است، نمی‌تواند در ارائه خدمات به مردم کارایی لازم را داشته باشد و در واقع تنها سیستم ماشینی با ویژگی‌هایی چون: صرفه جویی در زمان و فضا، سرعت در پاسخگویی به ارباب رجوع، کاهش هزینه‌های عملیاتی، گستردگی و قابلیت نگهداری حجم عظیم اطلاعات و حفاظت از آن، قابلیت بسیار ارائه خدمات به مردم را در سطح وسیع دارد.

بر اساس بند (۱) ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی یکی دیگر از وظایف اساسی و مهم کانون، فراهم کردن موجبات پیشرفت علمی سردفتران و دفترباران است. برای نیل به اهداف فوق، همکاری و هماهنگی بین کانون و سازمان ثبت امری ضروری و حیاتی است. سازمان ثبت در طی دو سال اخیر در جهت مکانیزه کردن امور گام‌هایی اساسی و مهم برداشته است و با برنامه ریزی‌هایی که صورت گرفته است، ان شاء الله تا آخر سال آینده اداره امور سردفتران و امور اسناد مکانیزه خواهد شد. همچنین با مکانیزه شدن واحدهای ثبتی قسمت مهمی از کارهای مربوط به دفاتر - که لزوماً همکاری‌های سازمان ثبت را می‌طلبد - به صورت مکانیزه انجام خواهد شد که با اجرای کامل این پروژه‌ها و استفاده از ابزارهای نوین، دفاتر قادر خواهند بود در ارائه خدمات مناسب به مردم در کوتاهترین زمان ممکن و با کمترین هزینه توفیق زیادی حاصل کنند.

در پایان، مجدداً از برادران و خواهران حاضر در جلسه بویژه اعضای هیأت مدیره کانون که بانی این کار خیر شده‌اند تشکر و قدردانی می‌نمایم و ان شاء الله در موقعیتها و فرصتهای دیگر بتوانیم نسبت به مسایل دیگر بیشتر بحث و گفت و گو کنیم.

انقلاب اسلامی در آینه آیات و روایات

برگرفته از سخنرانی جناب آقای دکتر محمد شیخ‌الرئیس،
رئیس هیأت مدیره کانون در مراسم گرامیداشت دهه فجر ۸۰

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين براء الخلاق اجمعين ديّان يوم الدين والصلوة والسلام على خير خلقه و اشرف بريّته سيدنا و مولانا ابي القاسم محمد (ص) و على آله الطيبين الطاهرين المعصومين و اللعنة على اعدائهم اجمعين
قال الله تعالى: والفجر وليال عشر والشفع و الوتر و الليل اذا يسر هل في ذلك قسم لذى حجر...

شكوه مجلس

مجلسی با شکوه است که به مناسبت سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی و دهه فجر تشکیل گردیده است و حضار محترم جلسه از بزرگان صاحب کمال، حقوق شناسان، حقوق دانان و اهل علم و فضلند.

عظمت سوره فجر و قسمهای آن

سوره مبارکه فجر که آیاتی از آن را قرائت کردم از سوره‌های بسیار جامع و پر محتوایی است که در عین این که از سور قصار است، معانی و مفاهیم عظیمی را در آیات مبارکات کوتاه خود نهفته دارد در این سوره مبارکه خداوند متعال به چند چیز قسم

یاد می‌کند: «به فجر» و «شبهای ده گانه» و «شفع» و «وتر»، به همه موجودات که «وتر» ذات اقدس الهی و شفیع سایر موجودات است و به «شب و تاریکی» که رو به روشنائی دارد. و این همه قسم که ذات اقدس حق یاد می‌کند حاکی از اهمیت بسیار مورد قسم و ضرورت جدی تذکار مؤکد آن است و به اصطلاح باید در برابر این مقسم به، مقسم له سرنوشت ساز و ارزشمندی وجود داشته باشد.

مقسم له چیست؟

ذات اقدس حق با این قسم‌های پی در پی می‌فرماید طاغیها و طاغوتها، فرعونها و فرعون صفتها را مجازات خواهد فرمود. جواب قسم یعنی مقسم له به قول برخی مفسران محذوف است و خلاصه‌اش همان است که گفته شد و به قول برخی دیگر آیه ان ربک لبالمرصاد می‌باشد که می‌فرماید خداوند در «مرصاد» یعنی در کمین و مراقب اعمال و رفتار طاغیان، ستمگران و زورگویان، فاجران و فساد آفرینان است و احدی را توان برابری با قدرت قاهره او نیست، زیرا تمام نیروها از اوست و اعلموا انکم غیر معجزی الله و ان الله مخزی الکافرین.

تقسیم بندی مطالب سوره فجر

در قسمت اول سوره مبارکه فجر خداوند طاغیان و ستمگران و از خدا غافل شدگان را تهدید می‌کند و به آنان هشدار کوبنده می‌دهد که آگاه باشند خداوند از آنان و اعمال زشتشان غافل نبوده و در کمین آنهاست و آنها را کیفر سخت خواهد داد چنان که پیشینیان را کیفر داده است.

در آیات میانی، دنیاپرستان و مال اندوزانی را که فقط به دنیا و منافع مادی خود چسبیده‌اند و هم و غمی جز خور و خواب و افزودن مال نداشته، به فکر ایتم و بینوایان نیستند، مورد توعید و توبیخ قرار داده و به عذاب حسرت بار اندازشان می‌کند کلا اذا

دکت الارض دکاً دکا و جاء ربک و الملک صفاً صفا و جیء یومئذ بجهنم یومئذ
یتذکر الانسان و انی له الذکر؛ روزی که این دستگاه به هم ریزد این ظواهر پوچ و
بی ارزش و گردن فرازیها و باندبازیها همه باطل شود و از میان برود و هباء منثور گردد
آن وقت قدرت قاهره الهی بروز و ظهور مطلق کند و فرشتگان الهی صف اندر صف
بایستند و مظهر قهر الهی، جهنم را پیش آرند، آن روز انسان متنبه و بیدار می شود ولی
تنبه آن روز به چه درد او می خورد؟! پس این قسمت میانی اخطاری است به آنها که به
مال و ثروت دنیا دل بسته اند.

و اما قسمت نهایی آیات، وعدهای شیرین، خوشحال کننده و فرح بخش به کسانی
می دهد که به ذات مقدس حق اطمینان و اتکال کرده، از غیر او بریده اند: یا ایها النفس
المطمئنه ارجعی الی ربک راضیه مرضیه فادخلی فی عبادی و ادخلی جنتی؛ عن قریب به
شما آرامش یافتگان به خدا و دلدادگان دلدار ازلی خطاب می کنم که در زمره بندگان
من داخل نعمت و فیض جاوید من شوید.

چنان که ملاحظه فرمودید، این سوره در جامعیت همتا ندارد و همه آن چیزی را که
لازم است یک انسان با تدبیر و در جستجوی سعادت به آن توجه کند، یکجا در خود
جمع کرده است.

معنی فجر

فجر به معنی شکافتن و جاری کردن است؛ و قالوا لن نؤمن لک حتی تفجر لنا من
الارض ینبوعاً. سپیده صبح را هم که فجر می گویند از باب این است که دامنه افق را
می شکافد و آن نهر زیبای شیری رنگ را بر بستر آسمان جاری می کند. آنها که انتظار
فجر را بسیار کشیده اند، در می یابند که فجر چه زیبایی، لطافت و بشارتی دارد. طلوع
فجر، طلوعه طلوع شمس جهان افروز است. مژده شکست سپاه ظلمت و پیروزی لشکر
نور و استقرار سلطنت آفتاب جهانتاب است. هشدار است که تاریکی بساط خود را به

شتاب جمع کند و اختطاری است که منتظر و آماده باشید، روشنائی و شور و نشاط در راه است و بزودی علی رغم میل شب پرستان بر کرسی حاکمیت می‌نشیند. به همین مناسبتها است که فجر به سپیده دم ظهور حضرت مهدی (عج) که منجی جهان بشریت و پیام آور نور و نعمت است تفسیر شده است و نیز در تفسیر آمده که فجر اشاره به بعثت حضرت خاتم الانبیاء محمد مصطفی (ص) است و در تفسیری دیگر آمده که فجر اشاره به سپیده دم اولین روز ماه محرم است که ماه قیام و حرکت و فداکاری برای حق است؛ ماه نبرد شکوهمند سپاه نور با لشکر ظلمت است و نیز گفته شده است که فجر اشاره به سپیده دم روز عید قربان است، یعنی روزی که به دنبال تلاش عبادی گسترده، بسیاری از عبادات مهم در آن انجام می‌شود. آنچه گفته شده، همه از مصادیق است. تعبیرات گوناگون و تطبیقهای مصداقی است که نسبت به کلمه فجر در تفاسیر شده و نسبت به بعضی از اینها روایاتی رسیده است ولی ظاهر مفهوم آیه والفجر همان سپیده دم است که مژده دهنده نور و روشنائی است.

وجه تسمیه دهه فجر

چرا این دهه را «دهه فجر» نام گذاشته‌اند. این نام گذاری بی‌جهت نبوده، بلکه خواسته‌اند بگویند چنانکه فجر طبیعی مژده طلوع خورشید را می‌دهد، این ایام هم بشارت طلوع خورشید فروزان آیین مقدس محمدی (ص) را برای بار دیگر با نورانیت بیشتر و شفافیت دل انگیزتر همراه دارد. حال چنانچه ما آثار این فجر صادق را در خود و جامعه خودمان احساس کنیم و اشعه حیات بخش خورشید عالم افروز اسلام پاک محمدی جامعه ما را گرمی و صفا و حرکت و حیات بخشیده باشد، به حقیقت به مطلوب خود دست یافته‌ایم و شاهد سعادت را در آغوش گرفته‌ایم. ولی اگر همچون خفاش از آفتاب گریخته باشیم و همچنان در ظلمات فساد و خودپرستی و خدا فراموشی به سر بریم، نه فجری داریم و نه طلوع آفتابی را احساس کرده‌ایم.

برای بعضی‌ها هنوز علی ابن ابیطالب متولد نشده است، چون نمی‌دانند سیره او چیست و چگونه به دنبال او باید رفت تا عنوان شیعه بودن را به خود اختصاص داد. امام حسین (ع) برای کسی که او را نشناخته و هدف او را نفهمیده و صرفاً به سینه زدن در ایام معین پرداخته، متولد نگردیده است. بلکه برای کسی متولد شده که حضور آن حضرت را با عشق به شکوه هدفش در عمق جان خود احساس می‌کند. برای کسی که هنگام طلوع فجر و سر برآوردن خورشید فروزان در خواب بوده و همچنان در خواب مانده است، طلوع فجر و طلوع خورشید مفهومی ندارد.

انقلاب در عرف لغت، فقه، فلسفه و سیاست

انقلاب به معنی دگرگون شدن، دگر شدن، عوض شدن، تغییر کردن آمده است. در فقه در باب مطهرات دو مطهر به عنوان «استحاله» و «انقلاب» نام برده شده است که برای استحاله نمک شدن حیوان نجس الاصل را در نمکزار و برای انقلاب تبدیل شراب را به سرکه مثل زده‌اند.

در فلسفه هم انقلاب بحث مفصلی دارد. شیخ الرئیس ابوعلی سینا که قائل به حرکت جوهری نیست، انقلاب را چنین تعریف می‌کند که: انقلاب عبارت است از این که هر موصوفی که دارای صفتی است، متصف به صفت دیگری بشود و از صفت اول منخلع گردد و ملاصدرا که قائل به حرکت جوهری است، می‌گوید ماده که در حال حرکت در جوهر است آن به آن منقلب است. به عبارت دیگر انقلاب در همه اجزای عالم پیوسته ادامه دارد.

کلمه انقلاب در سیاست اصطلاح دیگری پیدا کرده است. در اینجا گفته‌اند انقلاب یعنی اساس و بساط یک حکومت مستقر را بر هم ریختن و حکومتی دیگر بر جای آن بنیان نهادن، اشخاصی کنار رفتن و اشخاصی دیگر بر سر کار آمدن و فرق آن با کودتا جنبه عمومی و مردمی آن است.

انقلاب اسلامی

انقلاب اسلامی در چهارچوب تعریف سیاسی فوق نمی‌گنجد و مافوق آن است. اگر زید برود عمرو به جایش بنشیند ولی اعتقادات اسلامی جان نگیرد و اخلاق اسلامی حاکم نشود و احکام اسلامی اجرا نگردد، این زید و عمرو از دید پیامبر اسلام تفاوتی ندارند و نام اسلامی را نمی‌شود به کار گرفت. اینجا معنی بسیار ظریف و دقیق است، جامع الاطراف است و با تعریفی که اهل سیاست از انقلاب کرده‌اند، تفاوت اساسی و مبنایی دارد.

معنی انقلاب در عرف قرآنی

خداوند در قرآن می‌فرماید و ما محمد الا رسول قد خلت من قبله الرسل أفان مات او قتل انقلبم علی اعقابکم و من ینقلب علی عقبیه فلن یضرب الله شیئاً و سیجزی الله الشاکرین؛ جز این نیست که محمد رسول خداست، پیش از او پیامبرانی آمده‌اند حال چنانچه این پیامبر بمیرد و یا کشته شود شما انقلاب می‌کنید (یعنی برگشت به کفر و بت پرستی می‌کنید؟) و هر کس اینچنین انقلاب کند و به عقب برگردد به خدا زیانی نمی‌رساند، خداوند سپاسگزاران و شاکران را پاداش نیک خواهد داد و در جای دیگر راجع به غزوه حمراء الاسد آمده: فانقلبوا بنعمة من الله و فضل لم یسمهم سوء. چنانکه ملاحظه می‌شود در قرآن انقلاب به معنی برگشت است، حال اگر برگشت به خیر و صلاح و خوبی باشد، به تقوی و اسلام و ایمان باشد، انقلاب خوب و مرضی خداوند است و اگر برگشت به شرک و بتپرستی و فساد و بزه باشد این انقلاب مذموم و مورد انکار ذات اقدس حق است. بنابراین در اصطلاح قرآن انقلاب می‌تواند خوب باشد و ممدوح و می‌تواند بد باشد و مذموم. آنچه مهم است محتوی و پیام است.

منظور از انقلاب اسلامی

انقلاب اسلامی یعنی برگشت به اسلام اصیل، یعنی اگر اسلام را تا به حال درست نفهمیده بودیم، حالا خوب و درست بفهمیم و اگر درست عمل نمی‌کردیم حالا درست

عمل کنیم. اگر در درک مفاهیم اسلامی و یا در تبلیغ و تعلیم آن به عمد یا به سهو خطا می‌کردیم حالا مفاهیم را خوب بفهمیم و خوب برسانیم و خوب اجرا کنیم.

در اسلام انقلاب یکپارچه است یعنی هم انقلاب درونی شرط است هم انقلاب برونی و انقلاب ظاهری تنها یعنی جابجایی مهره‌ها دردی دوا نمی‌کند و انقلاب برونی مقدمه انقلاب درونی است.

انقلاب درونی و برونی

اگر درون ما دگرگون شد و باطن ما به نور تقوی و ایمان روشن گردید، از اشتباهات گذشته نادم و بر اطاعت اوامر و نواهی الهی و جبران گذشته تصمیم قاطع گرفتیم، این انقلاب درونی است که تعبیر دیگرش «توبه» است. نباید ادعای انقلاب کنیم در حالی که در باطن منقلب نشده باشیم. کسی در محضر حضرت علی بن ابیطالب (ع) استغفار کرد. حضرت فرمود تو می‌دانی استغفار یعنی چه؟ یعنی لفظ بایستی بیانگر ما فی الضمیر باشد. تو در لفظ ادعا می‌کنی که منقلب شده‌ای و از خداوند طلب آمرزش نسبت به گذشته می‌کنی؟ در صورتی که انقلاب و یا توبه مراحل دارد. مرحله اولش آن است که از آنچه در گذشته انجام داده‌ای بجد پشیمان باشی. مرحله دوم این است که تصمیم قاطع بگیری که دیگر گرد گناه نگردی و خود را تسلیم امر و نهی ذات اقدس الهی کنی. مرحله سومش آن است که اگر حقوقی از مردم بر گردن تو است آن حقوق را ادا کنی. لازم نیست که حتماً مال کسی را به ناحق برده باشی، ممکن است شما در پست و مقامی بوده‌ای و به کسی آزاری رسانده‌ای، باید او را راضی کنی ممکن است از کسی غیبت کرده باشی، تهمت زده باشی، باید بروی رضایت او را جلب کنی و ممکن است مالی را به ناحق از کسی گرفته باشی، باید ضمن پوزش مال را به صاحبش برگردانی چهارم این است که هر واجبی که از تو فوت شده، مانند نماز و روزه و حج و بدهی‌های مالی قضا و جبران کنی باید حقوق خدا و خلق را اداء نمایی.

در حدیث آمده است من استغفر بلسانه و لم یندم بقلب فقد استهزء بالله؛ کسی که به زبان استغفار کند و به دل پشیمان نشده باشد، چنان است که - نعوذ بالله - خدا را استهزاء کرده است.

انقلاب، دادستان دارد، محکمه دارد، محاکمه دارد، مجازات دارد. از این روی باید به دادستانی وجدان و خرد خود را محاکمه، محکوم و مجازات کنی. اگر از مال حرام گوشتی در بدنت روییده باید با زاری و روزه و ریاضت شرعی آن را ذوب کنی و بدن را از حرام پیراسته گردانی و در نهایت همان طور که لذت گناه و معصیت را چشیده‌ای، باید فشار و رنج طاعت و بندگی را تحمل کنی تا بدین وسیله خود را کیفر داده باشی و در پایان می‌توانی بگویی استغفر الله ربی و اتوب و الیه و گرنه صرف استغفار به درد نمی‌خورد.

چکیده سخن آن است که انقلاب اسلامی تنها به این که نظامی عوض شود و نظامی دیگر جایگزینش گردد نیست بلکه این یک جزء کوچک از آن است، جزء بزرگترش در باطن خود ماست. باید منقلب شویم و بحقیقت، اسلام بیاوریم.

توضیحی راجع به کلمه اسلام

اسلام در لغت عرب برای معانی گوناگون به کار رفته است. روشن‌ترین معنی که از آن استفاده می‌کنیم، تسلیم بودن است. اگر تسلیم امر خدا نباشیم، اگر شیطان و هوای نفس زمام امور ما را در دست داشته باشد چطور می‌توانیم ادعا کنیم که ما مسلم هستیم؟ مسلم کسی است که تسلیم امر خدا باشد. خداوند متعال در قرآن مجید می‌فرماید *أفغیر دین الله ینغون و له اسلم من فی السماوات و الارض طوعاً و کرهاً* و...؛ آیا غیر از راه دین خدا راه دیگری انتخاب می‌کنند، در حالی که همه کون و تمامی آفرینش تسلیم خداست و مسلمان است. از خورشید و ماه و ستاره تا اتم و الکترون و پروتون و نوترون و همه موجودات و جمله ذرات عالم وجود. بالعیان ملاحظه می‌کنیم

که اجزای بدن مادی ما و اعضا و دستگاهها و بافتهای گوناگونی که در آن تعبیه شده، به اراده‌ای غیر از اراده ما کار می‌کنند... تنها امتیاز بر جمادات و نباتات و سایر حیوانات همان اراده و اختیاری است که خداوند به ما عطا فرموده که می‌توانیم از راه این اراده و اختیار خودمان را برتر از فرشته و یا کمتر از حیوان کنیم.

دعا و نصیحت

از خداوند می‌خواهم که به همه ما توفیق انقلاب از خود پرستی به خدا پرستی بدهد. نخست انقلاب باطنی کنیم و در ثانی شوون اجتماعی، اخلاقی، سیاسی، اقتصادی و آموزشی و همه ابعاد حیاتی خود را با اسلام وفق دهیم، آبروی اسلام و مسلمانی را نبریم و خدا و پیامبر را بر خود خشمگین نسازیم.

دوستان سردفتر! باید هر کس در هر شغل و مقامی رعایت حرمت آن شغل و مقام را بکند و شما که از فرهیختگان جامعه هستید با احتیاط و دقت بیشتری حیثیت این شغل شریف را پاس بدارید. برای دنیا و متعلقات آن زیاد خود را گرفتار نکنیم. قرائت و تدبر در قرآن را که بهترین واعظ و نیکوترین احیاکننده دل‌های زنگار گرفته است، به فراموشی نسپاریم. در همین آیات سوره فجر الم تر کیف فعل ربک بعاد... ان ربک لبا لمرصاد... انذار و تبشیرهایی است که برای دل‌های نصیحت‌پذیر کفایت می‌کند. پیامبر و علی علیهما الصلوة والسلام را الگو و اسوه خود بشناسیم. اسوه در مقام عمل و اقتباس، نه صرف ستایش و تمجید. علی (ع) را آنجا که أتامرونی ان اطلب النصر بالجور می‌گوید، آنجا که چراغ بیت‌المال را در محلی که صحبت خصوصی پیش می‌آید، خاموش می‌کند، آنجا که یک صاع از گندم بیت‌المال را به برادرش نمی‌دهد و آهن تفتیده را به بدن او نزدیک می‌کند، در این مقامات ببینیم.

پیامبر (ص) اسوه است، علی (ع) اسوه است، ائمه هدی (ع) اسوه‌اند و ما باید تلاش کنیم خودمان را رنگ و بویی از معنویت آنان بدهیم والا تابلویی را در طاقچه گذاشتن

و تعریف و تمجید کردن، دردی را از ما دوا نمی‌کند.
امیدوارم خداوند توفیق دهد تا در راه رضای او و آنچه او برای ما می‌پسندد، گام برداریم.

این ایام را به حضران محترم در جلسه و همه همکاران عزیز و دوستان گرامی تبریک عرض می‌کنم و روزگار خوش و توأم با سعادت را برای همه آرزو می‌کنم. امیدوارم سایه بلند آیین مقدس اسلام و بزرگانی که حامی دین مبین‌اند بر سر ما مستدام باشد. و کسانی که با خودخواهی و خدا ستیزی یا نادانی و کژ اندیشی و با عمل و رفتار ناشایسته خود مردم را از خدا و اسلام و پیامبر دور و در تمسک به قرآن و اهل بیت (ع) سست می‌کنند، خداوند قهار ریشه آنان را قطع فرماید و خواهد فرمود که: ان ربک لبالمرصاد.

آمار، اخبار، نامه‌ها و...

آمار اقدامات اداره کل امور اسناد و سردفتران در ۹ ماهه سال ۷۹ و ۸۰

۹ ماهه سال ۱۳۷۹ / ۹ ماهه سال ۱۳۸۰

۲۶۰	۱۰۰	ابلاغ انتصاب سردفتری اسناد رسمی
۶۴	۴۹	ابلاغ انتصاب سردفتری ازدواج
۳۳	۱۹	ابلاغ انتصاب سردفتری طلاق
۳۴۲	۷۲	ابلاغ انتصاب دفتریاری
۱۸	۲۲	ابلاغ انتقالی سردفتری اسناد رسمی
۳۴	۲۴	ابلاغ انتقالی سردفتری ازدواج
۴۵	۳۴	ابلاغ انتقالی دفتریاری
۷	۶	ابلاغ انتقالی سردفتری ازدواج و طلاق
۲۷	۱۶	ابلاغ بازنشستگی سردفتری اسناد رسمی
۸	۳	ابلاغ بازنشستگی دفتریاری
۳	۱	ابلاغ استعفاء سردفتری ازدواج
۱	۱	ابلاغ استعفاء سردفتری طلاق
۲	۴	ابلاغ استعفاء دفتریاری
۱		ابلاغ استعفاء دفتریاری ازدواج و طلاق
۷۱	۸۷	ابلاغ انفصال موقت سردفتری اسناد رسمی
۹	۱۹	ابلاغ انفصال موقت دفتریاری
۴۸	۷۶	ابلاغ انفصال موقت سردفتری ازدواج
۱	۱۴	ابلاغ انفصال موقت سردفتری طلاق
۱۴	۶	ابلاغ انفصال موقت سردفتری ازدواج و طلاق

۳	۳	سلب صلاحیت (انفصال دائم) سردفتری اسناد رسمی
۱	۱	سلب صلاحیت سردفتری ازدواج
۳	۲	سلب صلاحیت سردفتری ازدواج و طلاق
۱	۳	سلب صلاحیت دفتریاری
۴۴	۲۸	ابلاغ اشتغال مجدد سردفتری اسناد رسمی
۵۷	۴۸	ابلاغ اشتغال مجدد سردفتری ازدواج
۹	۳	ابلاغ اشتغال مجدد سردفتری ازدواج و طلاق
۵	۷	ابلاغ اشتغال مجدد سردفتری طلاق
۸	۶	ابلاغ اشتغال مجدد دفتریاری
۵۵	۴۹	ابلاغ سیاری
۲۲	۷	لغو ابلاغ سیاری
۲۱۸	۱۵۴	ابلاغ گواهی امضاء
۲	۷	اجازه امضاء اسناد زندانیان
۲	۳	ابلاغ کفالت
۱۳	۳۴	توبیخ کتبی با درج در پرونده
۳۱۸	۲۱۴	ابلاغ مرخصی و معذوریت سردفتران
۱۰۷۰	۹۳۵	تعقیب انتظامی سردفتران
۴۰۴۲۴	۳۲۸۱۶	تعداد نامه‌های وارده

۲۴۷۰۷	۱۸۲۲۴	تعداد نامه‌های صادره
۲۵۵	۳۲۳	بخشنامه‌های صادره ممنوعیت و رفع ممنوعیت از اشخاص و غیره
۱۰۸	۸۱	آراء شورای عالی ثبت قسمت اسناد
۴۵	۴۷	ابلاغ جریمه نقدی
۳۵۶	۹۹	ابلاغ اعلام نظر مشورتی
۳۳	۴۲	ابلاغ زوج و فرد
۸۱ جلسه ۶۶۲ نفر	۵۲ جلسه ۴۳۵ نفر	برگزاری مصاحبه سردفتری اسناد رسمی
۲۱ جلسه ۲۳۶ نفر	۸ جلسه ۷۰ نفر	برگزاری مصاحبه سردفتری ازدواج
۲۷ جلسه ۲۷۹ نفر	۲۷ جلسه ۴۵۶ نفر	برگزاری مصاحبه دفتریاری
	یک جلسه ۷۵۰۰ نفر	برگزاری آزمون کتبی سردفتری اسناد مرحله دوم
۱ جلسه ۲۷۰۰ نفر		برگزاری آزمون کتبی سردفتری ازدواج
	یک جلسه	برگزاری آزمون کتبی دفتریاری
	یک جلسه ۵۹ نفر	برگزاری آزمون کتبی ماده ۶۹
یک جلسه ۹ نفر	یک جلسه ۱۱ نفر	برگزاری کمیسیون پزشکی
۵ جلسه ۹۷ نفر	۸ جلسه ۱۱۴ نفر	برگزاری جلسات نقل و انتقال سران دفاتر

تاریخ: ۱۳۸۰/۱۱/۳۰

شماره: ۳۹۸۶۷

باسمه تعالی

سازمان محترم ثبت اسناد و املاک کشور

بعد التحية والسلام

خواهشمند است نسبت به موضوع زیر که مبتلابه می باشد راهنمایی و ارشاد فرمایید:
ماده ۳۵ قانون دفاتر اسناد رسمی برای هر یک از دادگاه بدوی و تجدید نظر انتظامی سردفتران و دفتریاران سه عضو اصلی، یک عضو علی البدل لازم شمرده که اعضاء اصلی را به ترتیب عضو قاضی، عضو ثبتی و عضو سردفتر (یکی از سردفتران مرکز استان برای بدوی و یکی از اعضاء اصلی کانون سردفتران برای تجدیدنظر و هر دو به انتخاب کانون) ذکر نموده است و در ماده ۳۶ قانون مزبور توضیح داده که اعضاء دادگاه بدوی و تجدید نظر باید حداقل ۱۵ سال و دادستان و دادیاران حداقل ده سال سابقه قضایی یا اداری یا سردفتری داشته باشند.

ظاهر و مستنبط عرفی این است که ماده ۳۶ ناظر و مرتب بر ماده ۳۵ می باشد و منظور آن است که باید حداقل به ترتیب عضو قضایی ۱۵ سال سابقه قضایی و عضو ثبتی ۱۵

سال سابقه اداری و عضو سردفتر سابقه ۱۵ سال سردفتری داشته باشند. درک مفهوم فوق با موازین سخن‌شناسی و عرف قانون نویسی و قانون فهمی سازگار و با روح و فلسفه قانون هماهنگ است زیرا اهمیت دادگاه‌های انتظامی سردفتران و دفتریاران مقتضی آن است که هر یک از اعضاء آن در رشته خود خبره بوده دارای سابقه ممتد عملی باشند و با عنایت به این که سردفتران علی‌الاصول خود رتبه‌ای کمتر از قاضی و کارمند اداری ندارند، شایسته است که محاکمه آنان به وسیله قضات و سردفتران و کارمندان مجرب و با سابقه در کار خود انجام پذیرد که قانونگذار این تجربه و سابقه را حداقل ۱۵ سال تعیین نموده است.

علی‌هذا این برداشت که برای هر یک از اعضاء دادگاه هر نوع سابقه از سوابق سه‌گانه کافی است، صحیح به نظر نمی‌رسد و جمع مدتی از یک سابقه با مدتی از سابقه دیگر به صورتی که ۱۵ سال را کامل کند درست نیست و تجاوز از مستفاد نص است و به همین جهت در ماده ۶۲ ق.ا.د.ر که برای عضویت در هیأت مدیره کانون جمع سوابق وکالت و قضاوت را با سابقه سردفتری برای تکمیل ده سال جایز شمرده با نصی روشن به آن تصریح کرده است.

لازم به ذکر است که اگر در مانحن فیه این انضمام جایز باشد لوازم غیر قابل قبولی را به دنبال خواهد داشت. به عنوان مثال کسی که ۱۵ سال سابقه اداری دارد به صرف تحصیل سمت سردفتری می‌تواند به عنوان عضو سردفتر دادگاه معرفی شود. در صورتی که تجربه و تسلطی بر امور سردفتری و دفترکاری ندارد تا بتواند صحیح را از سقیم تشخیص دهد و مدافع حق باشد و یا شخصی که ۱۵ سال سابقه سردفتری دارد به محض تحصیل سمت اداری می‌تواند به عنوان نماینده ثبت به عضویت دادگاه انتظامی درآید در صورتی که اطلاعات لازمه را علی‌الرسم کسب ننموده است.

گذاشتن جمله «دادستان و دادیاران حداقل ده سال» به صورت عطف در وسط جمله

اصلی نباید موجب تردید در برداشت درست شود. در عبارات قانونی گاه نداشتن فرصت جمله سازی بهتر و یا صرفه جویی در استفاده از کلمات و جملات بیشتر ممکن است ابهامی را سبب گردد که با توجه به موازین عرفی و عقلی و ادبی و اصول حاکم بر منشآت قانونی و اجتناب از کج فهمی و بدسلیقگی و توجه به روح و فلسفه قانون و مرجحات دیگر، باید معنی صحیح را استخراج کرد و در صورت عدم زوال شبهه از مرجع قانونی استفسار نمود. در موضوع مورد بحث چون ترتیب و تنظیم در مورد دادستان و دادیاران ابهامی را موجب می شده است، لذا به کمک تبصره ذیل ماده ۳۶ مطلب را نسبت به آنان روشن کرده و به نظر نمی رسد که ابهامی در اصل مستنبط معروض باقی مانده باشد.

از لحاظ موازین ادبی به طور محتوم حرف «یا» در ماده ۳۶ برای تفصیل می باشد و معانی دیگر آن مانند اباحه و ابهام و تشکیک و اضراب بی وجه است و لزوم سابقه حداقل ۱۵ سال سردفتری برای سردفتر عضو دادگاه مسلم به نظر می رسد. بنا به مراتب معروضه خواهشمند است چنانچه نظر و استنباط ارائه شده صحیح و مورد تأیید است اعلام، و چنانچه مخدوش است به راه صواب ارشاد فرمایند تا در مورد تعیین و معرفی نماینده کانون و عضو سردفتر دادگاه بدوی انتظامی ابلاغ خلافی صادر نگردد.

با تقدیم احترام و تشکر - دکتر محمد شیخ رئیس
رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفترباران

پاسخ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت به نامه کانون

تاریخ: ۱۳۸۱/۱/۲۱

باسمه تعالی

شماره: ۳۴/۴۸۳

کانون محترم سردفتران و دفتریاران

با سلام،

بازگشت به شماره ۳۹۸۶۷ - ۸۰/۱۱/۳۰ در خصوص مورد استعلام موضوع در جلسه مورخه ۸۱/۱/۱۸ کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان مطرح و بدین نحو اتخاذ تصمیم گردید: «با توجه به مجموع مفاد مواد ۳۵ و ۳۶ قانون دفاتر اسناد رسمی نظر اکثریت اعضای کمیسیون بر این است که هر یک اعضای دادگاه انتظامی سردفتران و دفتریاران حسب مورد می‌بایست دارای سوابق و شرایط مربوط به خود باشند.

محمد علی یادگاری

مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت

نامه‌ای از دفتر اسناد رسمی ۵۴۷ تهران به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

باسمه تعالی

مدیریت محترم اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران

احتراماً باستحضار می‌رساند،

۱ - بانک توسعه صادرات ایران به موجب سند انتقال اجرایی شماره ۲۰۵۲ - ۷۹/۵/۲۶ تنظیمی در این دفتر برابر درخواست نامه شماره ۳۳/۱۹۰۸ - ۷۸/۶/۱۳ اداره کل اجرای اسناد در کمیسیون تقسیم اسناد کانون سردفتران و ارجاع آن کمیسیون و ارسال پیش نویسی طی شماره ۲۴۸۷ در اجرای ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت در رابطه با سند رهنی ۴۳۹۲۹ - دفتر ۲۷۱ تهران نسبت به پلاک ۳۵/۷۴۹ و پلاک ۸۶۱ و ۸۶۰ و ۳۱/۸۵۹ به این دفتر مالک پلاکهای فوق‌الذکر گردیده که سند توسط نمایندگان بانک (آقای مرتضی زهری) و محمد حسین شفیعی امضاء شده است و بانک دفترچه مالکیت جدید به نام بانک توسعه صادرات دریافت نموده و دفترچه مالکیت قبلی را باطل نموده است. پیوست ۱

۲ - بانک مزبور با ارسال نامه شماره ۱۱۰/۵۶۸۷ - ۸۰/۱۰/۲۹ تقاضای اقاله پلاک ۸۶۱ و ۸۶۰ و ۳۱/۸۵۹ را نموده که این دفتر طی نامه شماره ۴۶۶۵ - ۸۰/۱۱/۱۵ از اداره کل امور اسناد و سردفتران این سازمان ثبت مکاتبه و درخواست ارشاد نموده است که پاسخ واصله به صورت کلی (نفس اقاله) را با رعایت سایر مقررات قانونی بلامانع اعلام نموده. پیوست ۲

۳ - به منظور رعایت سایر مقررات از جمیع جهات و حفظ حقوق دولتی و جلوگیری از هرگونه اشکال و شبهات قانونی بعدی مستدعی است با توجه به مواد زیر و با اعلام موضوع به اداره امور اسناد این دفتر را ارشاد و در صورت بلامانع بودن صریحاً نظریه اعلام تا نسبت به تنظیم سند اقاله درخواستی و همچنین نقل و انتقال بعدی مورد نظر متقابل اقدام گردد.

الف) با توجه به این که سند انتقال اجرایی معامله محسوب نمی‌گردد و حاصل اجرای قانون ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت است و مبتنی بر رضایت مالک اولیه نبوده و اجرای ثبت به عنوان حاکم و مجری قانون به ولایت از سوی وی (الحاکم ولی الممتنع) سند انتقال اجرایی را امضاء نموده و شرایط اساسی صحت معامله مذکور در ماده ۱۹۰ قانون مدنی را نداشته تا برابر ماده ۲۸۳ بتوان آن را به عنوان معامله اقاله و فسخ نمود و در صورت احتساب معامله اجباری در فرض اول امضاء ناشی از رضایت وی در معامله وجود نداشته تا بتواند سند بعد را امضاء نماید.

ب) با استعلام نظر حداقل ۷ نفر از سران دفاتر قدیمی و مطلع که مورد مشورت قرار گرفته‌اند ۵ نفر از آنان سند انتقال اجرایی را قابل اقاله نمی‌دانند که این موضوع به هیأت کانون (وحدت رویه) منعکس و نظر خواهی شده است.

ج) موضوع معامله انجام شده یعنی سند رهنی که به اعتبار آن انتقال اجرایی به عمل آمده با مالکیت بانک بر مورد رهن عملاً و قانوناً منتفی شده که داین با مالکیت

بر پلاک مورد رهن طلب خود را وصول نموده و دریافت مجدد طلب بصورت وجه و استرداد مالکیت به مدیون با اقاله هیچ گونه توجیه قانونی ندارد و در صورت لزوم با انتقال مالکیت از طریق خرید و فروش و پرداخت حقوق دولتی قابل انجام است که انجام اقاله توسط این دفتر می تواند محمل ایجاد مشکلات قانونی برای سردفتر باشد.

(د) با توجه به بهای بالای ملک مورد نظر و ارزش افزوده احتمالی آن از سال ۷۹ تا اواخر سال ۸۰ که مستلزم پرداخت حقوق ثبتی (قبلاً ۲۳/۸۷۴/۶۴۲) ریال بوده و ایراد احتمالی ارزش افزوده ملک و لزوم تشریفات انجام معامله از طریق مزایده و دخالت دیوان محاسبات اقاله گریز گاه از انجام مقررات قانونی فوق خواهد بود که صرف توافق بانک و بدهکار مجوزی برای اقاله نیست و دقت نظر سردفتر و سایر مسئولین را می طلبد منوط به اوامر عالی است.

با نهایت احترام و تواضع

سردفتر ۵۴۷ تهران محمد بیاتی

جناب آقای محمد خالقی

مشاور محترم رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

احتراماً، عطف به رونوشت نامه شماره ۴۴۱۰۵ - ۸۰/۸/۲۸ که درخصوص تهیه برگ درخواست صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۵ و ۱۸۷ قانون مالیاتهای مستقیم اعلام فرمودید تهیه فرمهای مذکور به عهده دفاتر اسناد رسمی می‌باشد اشعار می‌دارد:

هر چند که برابر مواد ۱۸۵ و ۱۸۷ قانون یاد شده تکلیفی برای وزارت محترم امور اقتصادی و دارایی در تهیه و توزیع فرمهای مذکور بین دفاتر اسناد رسمی مقرر نشده است ولی به همین نحو هم که تکلیفی برای دفاتر اسناد رسمی در تهیه و چاپ فرمهای مذکور تعیین نشده است و چون تنظیم و تکمیل فرمهای مورد نظر خدمتی است که دفاتر اسناد رسمی به طور مجانی و با صرف وقت و تحمل مخارج، برای حوزه‌های مالیاتی انجام می‌دهند بنابراین معقول به نظر نمی‌رسد که قانونگذار چاپ و تکثیر فرمها را نیز بدون هیچ وجهه منطقی بر دفاتر تحمیل کرده باشد و قابل قبول نیست که انجام کاری را بدون مزد بر عهده کسی بگذارند و بگویند که وسائل و ابزار کار را هم به هزینه خودت فراهم کن و لذا حوزه‌های مالیاتی از بدو امر جهت تسریع در کار خود و اینکه اطلاعات بیشتری از متعاملین داشته باشند اقدام به تهیه و توزیع فرمهای مذکور نموده‌اند که این فرمها حاوی مشخصات متعاملین و چگونگی نوع و موضوع معامله و اطلاعات مورد نظر حوزه‌های مالیاتی می‌باشد که مؤید این امر تأیید جنابعالی به تهیه و توزیع پنج میلیون برگ درخواست مذکور می‌باشد و چنانچه محمل قانونی نداشت یقیناً در گذشته آن هم در این تیراژ وسیع انجام نمی‌شد.

حال با توجه به مراتب فوق خواهشمند است دستور فرمائید کما فی السابق فرمهای مورد نظر حوزه‌های مالیاتی توسط آن وزارتخانه محترم تهیه و در راستای تسریع در کار حوزه‌های مالیاتی در اختیار دفاتر اسناد رسمی قرار داده شود.

با تشکر - دکتر محمد شیخ رئیس

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران

قدردانی حضرت آیت الله شاهرودی از اعضای هیأت نظارت بر انتخابات

پس از پایان برگزاری موفقیت آمیز انتخابات هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران که با تلاش و کوشش بی دریغ دست اندر کاران بخصوص اعضای هیأت نظارت بر انتخابات صورت گرفت، حضرت آیت الله شاهرودی ریاست معظم قوه قضاییه از این عزیزان تشکر و قدردانی نمودند که متن یکی از نامه های واصله معظم له در پی درج می گردد:

باسمه تعالی

جناب آقای ...

از آنجایی که ریاست معظم قوه قضاییه به دنبال گزارش سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر فعالیت مؤثر و بی دریغ اعضای هیأت نظارت در امر انتخاب هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران مقرر فرمودند: ضمن تشکر، از زحمات اعضای هیأت نظارت بر انتخابات کانون نیز، قدردانی می گردد. بدین وسیله مراتب تشکر و قدردانی مقام معظم ریاست قوه قضاییه به شما ابلاغ می گردد.

محمد رضا علیزاده

معاون قوه قضاییه

ورئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تاریخ: ۱۳۸۰/۱۲/۱

شماره: ۳۹۸۷۸

باسمه تعالی

جناب آقای دکتر لاریجانی
ریاست محترم سازمان صدا و سیما
با تحیت و سلام،

همگان مطلع‌اند که امروز در سایه ترقیات تکنولوژیک در تمامی جوامع، تلویزیون پر مخاطب‌ترین رسانه جمعی است. به طوری که کمتر خانواده‌ای را می‌توان یافت که حتی با کمترین درآمد سرانه از این وسیله (جادویی) بی‌بهره مانده باشد و کشور ما نیز نه تنها از این قاعده عمومی مستثنی نیست بلکه چون به لحاظ رعایت مسایل شرعی - اخلاقی و اجتماعی استفاده از اکثر وسایل ارتباط جمعی خارجی ممنوع است. اهمیت تلویزیون و برنامه‌هایی که از آن پخش می‌شود بیشتر از جوامع دیگر دنیا بوده و بار مسؤولیت مسؤولین ساخت و ناظرین برنامه‌هایی که روی آنتن می‌رود را سنگین‌تر می‌نماید.

سخن کوتاه آن که چندی است سریالی به نام «خانه پدری» از کانال پنج سیما پخش می‌شود و در قسمتی که در ساعت ۱۹ روز جمعه مورخ ۲۳ و ۳۰ فروردین ۸۱ (و تکرار آن در ساعت ۲۳ روز چهارشنبه مورخ ۲۸/۱/۸۱) روی آنتن رفته است، فرد اصلی نمایش برای رسیدن به نیات شوم خود و وفق داستان فیلم با مراجعه به یکی از دفاتر اسناد رسمی و مذاکره با یکی از کارمندان آن دفتر تقاضای تنظیم و امضای سند وکالتی را با جعل شخصیت موکل و به تاریخ ۲۵ سال قبل (که اساساً هر دو طبق قوانین عمومی و اختصاصی کیفری جاری نظام ما و سایر نظامهای مترقی جرمی

سنگین و واجد حیثیت کیفری شدید می باشد) را می نماید و ظاهراً در مقابل، وجهی هنگفت را پرداخت می کند.

با توجه به اهمیت و نقش تخریبی بسزایی که هر برنامه ای که روی آنتن می رود (خواسته یا نواخواسته) می تواند در ذهن مخاطبین مستعد ایفاء نماید، از یک طرف و از طرف دیگر با توجه به این که دفاتر اسناد رسمی اساساً در جامعه امروز، پر مسؤولیت ترین ارگانهای اداری - مالی نظام محسوب می شوند، بر همگی سازمانها و ارگانهای دولتی، عمومی، خصوصی و وابسته به آنها فرض است که در اعمال و اقدامات خود جانب حفظ آبروی این ارگان مهم و پرکار جامعه را بنماید؛ و اگر خدای ناخواسته و گاهی در اثر غلبه نفسیات تعداد انگشت شماری از وابستگان دفاتر برای تأمین منافع شخصی خود حاضر به اعمالی مشابه آنچه عرض شد بشوند، نباید تعداد صحیح العمل و قریب به اتفاق دفاتر را (آن هم در شرایطی که ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اقدامات جدی برای اصلاح آن تعداد قلیل کالمعدوم را پیگیری می نمایند) هم در دید جامعه طوری معرفی کرد که باعث باز شدن دست دشمنان فرصت طلب و مغرض در انتساب اعمال مشابه به تمامی آنها بشود و اعتبار و امانت این صنف که حل و فصل امور حقوقی مردم را عهده دار است ملوک گردد.

بنا به مراتب و در اجرای وظیفه قانونی خود، بدین وسیله مراتب اعتراض و شکایت خود را؛ اولاً - علیه مسؤولینی که قسمت مربوطه را تصویب و اجازه آنتن داده اند. ثانیاً - نویسنده این قسمت از داستان مورد نظر اعلام و تقاضای پیگیری جدی و اعاده حیثیت از همکاران و این کانون را به طریق مقتضی دارد. والسلام

دکتر محمد شیخ رئیس

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران

ددمنشی و ستمگریهای رژیم اشغالگر، خونریز و مظلوم نمای اسرائیل در این ایام - که حمایت‌های بی‌شرمانه اربابان زر و زور نیز موجب افزایش گستاخی آنان گشته است - دل هر انسان آزاده بویژه مسلمانان که فلسطین را پاره تن اسلام می‌دانند، به درد آورده است.

کانون سردفتران و دفترباران ضمن محکوم کردن این جنایات و سکوت جوامع بین‌المللی طی صدور اطلاعیه‌ای از سردفتران و دفترباران سراسر کشور خواست به فرمایش مقام معظم رهبری در زمینه کمک به مسلمانان فلسطینی جامه عمل پوشیده، به یاری آنان بشتابند. متن اطلاعیه کانون به سران دفاتر در پی درج می‌گردد:

تاریخ: ۱۳۸۱/۱/۲۵

شماره: ۳۳۰۰

باسمه تعالی

همکاران عزیز سردفتر و دفتربار

جنایات وحشیانه رژیم غاصب اسرائیل در سرزمین اسلامی فلسطین و قتل و کشتار و دربه‌دوری مسلمانان آزاده و مجاهد آن سرزمین قلوب همه انسانهای نوع دوست و پاک فطرت عالم را جریحه‌دار کرده است.

کانون سردفتران و دفترباران ضمن محکوم نمودن اعمال ضد بشری و سبعانه صهیونیستهای جنایتکار و دعا برای فرج امور مسلمین جهان و ظهور جهان مدار حقیقی (عج) روز ۱۳۸۱/۱/۳۱ را که مصادف با سالروز ولادت حضرت امام موسی کاظم (ع) است، به منظور کمک به مردم آواره و مصیبت زده فلسطین اختصاص می‌دهد و توصیه می‌نماید که نصف درآمد روز مزبور را که عبارتست از ۳۰٪ حق التحریر وصولی برای سردفتر و ۷/۵٪ آن برای دفتربار، به حساب شماره ۲۵۰۰ کانون سردفتران نزد بانک ملی ایران شعبه خیابان میرزای شیرازی کد ۱۶۹ واریز نمایند تا به طریق مطمئنی برای کمک به مردم محروم و ستمدیده فلسطین بکار گرفته شود.

توفیق هر چه بیشتر همکاران محترم را از خداوند متان آرزو دارم.

با تشکر - دکتر محمد شیخ رئیس

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفترباران

راهیان سفر بی بازگشت

□ با کمال تأسف اطلاع یافتیم همکار محترم، آقای سید مرتضی درّی سردفتر ۱۹۴ تهران در سوگ فرزند گرامیشان روانشاد سید شهاب الدین درّی، دفتریار دفتر ۴۰۵ تهران نشسته‌اند. ضمن عرض تسلیت به بازماندگان آن مرحوم، رحمت و غفران واسعه الهی را برای آن مرحوم مسئلت داریم.

□ با کمال تأسف اطلاع حاصل شد آقای محمد هادی مروّج، فرزند مرحوم آیت الله مروّج امام جمعه فقید اردبیل و سردفتر ۵۷۷ تهران به دیار باقی شناخته‌اند. مصیبت وارده را به کلیه همکاران و خانواده محترم آن مرحوم تسلیت گفته، رحمت و مغفرت الهی را برای آن مرحوم مسئلت می‌نماییم.

□ همچنین با کمال تأسف درگذشت برادر گرامی آقای جمال مجیدی سردفتر ۳۹۷ تهران را به ایشان و سایر بازماندگان تسلیت عرض نموده از خداوند متعال غفران و رحمت الهی برای آن مرحوم و بقای عمر و صبر و شکیبایی برای خانواده محترم آرزو مندیم.

□ نیز با کمال تأثر اطلاع حاصل شد که همکار ارجمندمان آقای اکبر غنی‌زاده تبریزی سردفتر ۸۳ رضوانشهر در سوگ فرزند عزیزشان سیاه پوشیده‌اند. تأثر عمیق خود را از این ضایعه جانگداز اعلام و برای آن مرحوم طلب آمرزش الهی می‌نماییم.

□ همکار ارجمندمان پرویز تهذیبی سردفتر ۴۹۹ تهران نیز به دیار باقی شتافته‌اند. مصیبت وارده را به همکاران و بازماندگان آن مرحوم تسلیت عرض نموده از درگاه خداوند برای آن عزیز طلب عفو و رحمت می‌نماییم.

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

من ضیّعه الاقرب اتیح له الأبعد

آن را که نزدیک و گذارد، یاری دور را به دست آورد.

دعوت به همکاری

مجله کانون ضمن فراخوان سردفتران، دفترياران، پژوهشگران، حقوقدانان، صاحب‌نظران و اهل قلم به همکاری، رعایت نکات زیر را در مقالات ارسالی توصیه می‌کند:

۱. مقالات روی یک طرف کاغذ و با خط خوانا و رعایت فاصله مناسب میان سطرها نوشته و در صورت امکان از ماشین تایپ استفاده شود.
۲. محور اصلی مطالب قابل درج در مجله مسائل حقوقی عموماً و به طور اخص حقوق ثبت اسناد و املاک و امور دفاتر اسناد رسمی است. از این رو مقالات ارسالی باید به نحوی با موضوعات مذکور پیوند داشته باشد.
۳. مقالات ارسالی نباید در نشریات دیگر چاپ شده باشد.
۴. در صورتی که مطلب ارسالی ترجمه باشد، ضروری است که به طور کامل متن نیز همراه ترجمه ارسال شود.
۵. مقالات و ترجمه‌ها - هر چند هم مفصل باشد - باید به طور کامل و یکجا ارسال گردد. مجله از انتشار مطالب مفصلي که به تمامی و یک جا ارسال نشود معذور است.
۶. در تحریر و تدوین مقالات جنبه تحقیق و تحلیل و نیز شیوه‌های کتابت علمی و تذکر مأخذ و منابع - به شیوه معمول تحقیقاتی - رعایت شود، و توصیه می‌شود که با مطلب نام و مشخصات و آدرس نویسنده نیز همراه شود.

نمایندگیهای فروش در تهران

انتشارات آریان..... خیابان انقلاب - اول خیابان اردیبهشت

انتشارات آگاه..... خیابان انقلاب - مقابل دانشگاه تهران

انتشارات بهنامی خیابان انقلاب - اول خیابان اردیبهشت

انتشارات توس..... خیابان انقلاب - مقابل دانشگاه تهران

انتشارات خورشید..... خیابان باب همایون - خیابان صوراسرافیل

انتشارات کتابخانه گنج دانش (۱)..... خیابان انقلاب

انتشارات کتابخانه گنج دانش (۲)..... خیابان باب همایون

انتشارات مجد..... خیابان انقلاب - خیابان فروردین

کتابفروشی دانشکده حقوق دانشگاه تهران

کتابفروشی دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی

کتابفروشی دانشکده حقوق دانشگاه آزاد تهران مرکزی.... میدان فردوسی

کتابفروشی دانشکده علوم قضایی..... خیابان خارک

کتابفروشی رجال..... خیابان انقلاب - خیابان فروردین

نمایندگیهای فروش در شهرستانها

- ارومیه - کتابفروشی انزلی - خیابان امام
- اصفهان - انتشارات ثقفی - خیابان سپه
- اهواز - کتابفروشی رشد - خیابان حافظ
- بوشهر - کتابفروشی امیرکبیر - خیابان دانش آموز - پاساژ شهرداری
- تبریز - کتابفروشی علامه - خیابان امام - فلکه دانشگاه
- رشت - کتابفروشی مزده - خیابان امام
- شیراز - نمایشگاه و انتشارات محمدی - ابتدای خیابان ملاصدرا
- مراغه - خیابان شهید بهشتی - پاساژ صادقی - مؤسسه فرهنگی اشراق
- بیرجند - کتابفروشی تخصصی گنجینه - فلکه دوم رحیم آباد
- بابل - کتاب واژه - خیابان شریعتی - مقابل دانشکده فنی

«برگه درخواست اشتراک ماهنامه کانون»

خواهشمند است تعداد..... شماره مجله کانون را برای
اینجانب.....

به نشانی.....
کدپستی..... ارسال فرمایید. هزینه اشتراک طی فیش
شماره..... به مبلغ..... که اصل آن پیوست می باشد، واریز
شده است.

تلفن تماس.....

.....

۱. هزینه اشتراک ۶ شماره ۳۶۰۰۰ ریال و ۱۲ شماره ۷۲۰۰۰ ریال است.
۲. هزینه اشتراک را به حساب ۳۴۳۴ بانک ملی شعبه میرزای شیرازی به نام مجله کانون واریز فرمایید.
۳. فرم اشتراک تکمیل شده را همراه با اصل فیش واریزی به صندوق پستی ۱۱۵۱ - ۱۴۳۳۵ ارسال فرمایید.
۴. کپی فیش واریزی را تا پایان دوره اشتراک نزد خود نگه دارید.
۵. در صورت تغییر نشانی در اسرع وقت مجله را مطلع فرمایید.