

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ





## مجموعه آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مرتبط با دفاتر اسناد رسمی

تا پایان شهریور ماه ۱۳۸۷





## کانون

مجله خبری و تحلیلی در زمینه علوم انسانی  
سال پنجاهم ، دوره دوم ، ضمیمه رایگان ماهنامه شماره ۸۵  
مهر ماه ۱۳۸۷

صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۱۱۵۱	صاحب امتیاز و مدیر مسئول:
تلفن و دورنگار: ۸۸۷۲۸۷۵۵	کانون سردفتران و دفتریاران
تلفن همراه دفتر مجله:	سردبیر: ناصر نایی
۰۹۱۲۸۱۵۵۱۸۳	مدیر اجرایی: نورعلی مظاهری
ویراستار ادبی و حقوقی: وحید امینی	گردآوری و تدوین: سید فریدالدین محمدی
تلفن همراه: ۰۹۱۲۸۱۵۵۱۷۹	حروفچین و صفحه‌آرا: فهیمه اسماعیلی
چاپ: صفیه	پایگاه اینترنتی کانون سردفتران و دفتریاران:
نشانی چاپخانه:	www.notary.ir
تهران، خیابان شریعتی، چهارراه حقوقی،	نشانی الکترونیکی:
کوچه گوهری، چاپ صفیه	MAGAZINE@NOTARY.ir
تلفن چاپخانه: ۷۷۵۰۲۲۹۷	نشانی دفتر مجله:
شمارگان: ۴۸۰۰ نسخه	تهران، خیابان استاد مطهری، مقابل
	خیابان سنایی، پلاک ۲۸۳



## فهرست مندرجات

عنوان	صفحه
سخنی با همکاران .....	۱۱
مقدمه .....	۱۴
جدول خلاصه اطلاعات پرونده‌های متشکله در دیوان (برحسب ترتیب سال) .....	۱۶
فهرست شاکیان پرونده‌ها (برحسب ترتیب حروف الفبا) .....	۲۴
فهرست موضوعی پرونده‌ها (برحسب ترتیب حروف الفبا) .....	۲۷
۱- آیین‌نامه‌ها .....	۲۷
۲- اجاره‌نامه‌ها .....	۲۸
۳- اعتبار اسناد رسمی .....	۲۹
۴- بخشنامه‌های ثابتی .....	۳۰
۵- تقسیم اسناد .....	۳۴
۶- حق‌التحریر .....	۳۵
۷- حق‌الثبت .....	۳۷
۸- دانشگاه انتظامی سردفتران و دفتریاران و ماده ۲۹ آیین‌نامه اصلاحی قانون	
دفا تر اسناد رسمی .....	۳۸
۹- دفتریار .....	۳۹
۱۰- زمین شهری .....	۴۰

۴۱	.....	۱۱ - شهرداری
۴۲	.....	۱۲ - کارکنان دفاتر اسناد رسمی
۴۳	.....	۱۳ - ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی
۴۴	.....	۱۴ - مالیات
۴۵	.....	۱۵ - معامله وسائط نقلیه
۴۶	.....	۱۶ - نظام وظیفه
۴۷	.....	۱۷ - نقل و انتقال تلفن (صلح)
۴۸	.....	۱۸ - واگذاری حق تشرف
۴۹	.....	۱۹ - وکالت
۵۱	.....	۲۰ - دعاوی رد شده توسط دیوان عدالت اداری
۵۵	.....	متن آراء
۵۶	.....	کا ۱
۵۹	.....	کا ۲
۶۳	.....	کا ۳
۶۵	.....	کا ۴
۶۹	.....	کا ۵
۷۱	.....	کا ۶
۷۴	.....	کا ۷
۷۶	.....	کا ۸
۷۸	.....	کا ۹
۸۰	.....	کا ۱۰
۸۲	.....	کا ۱۱
۸۴	.....	کا ۱۲
۸۶	.....	کا ۱۳
۸۹	.....	کا ۱۴
۹۲	.....	کا ۱۵
۹۴	.....	کا ۱۶
۹۸	.....	کا ۱۷
۱۰۱	.....	کا ۱۸
۱۰۳	.....	کا ۱۹
۱۰۶	.....	کا ۲۰
۱۰۹	.....	کا ۲۱
۱۱۱	.....	کا ۲۲
۱۱۳	.....	کا ۲۳



۱۱۵ .....	۲۴ ک
۱۱۷ .....	۲۵ ک
۱۲۲ .....	۲۷ ک
۱۲۵ .....	۲۸ ک
۱۲۸ .....	۲۹ ک
۱۳۱ .....	۳۰ ک
۱۳۴ .....	۳۱ ک
۱۳۶ .....	۳۲ ک
۱۳۸ .....	۳۳ ک
۱۴۰ .....	۳۴ ک
۱۴۲ .....	۳۵ ک
۱۴۴ .....	۳۶ ک
۱۴۶ .....	۳۷ ک
۱۴۸ .....	۳۸ ک
۱۵۰ .....	۳۹ ک
۱۵۷ .....	۴۰ ک
۱۶۰ .....	۴۱ ک
۱۶۳ .....	۴۲ ک
۱۶۸ .....	۴۳ ک
۱۶۹ .....	۴۴ ک
۱۷۰ .....	۴۵ ک
۱۷۵ .....	۴۶ ک
۱۷۸ .....	۴۷ ک
۱۸۰ .....	۴۸ ک
۱۸۳ .....	۴۹ ک
۱۸۵ .....	۵۰ ک
۱۸۸ .....	۵۱ ک
۱۹۱ .....	۵۲ ک
۱۹۴ .....	۵۳ ک
۱۹۵ .....	۵۴ ک
۱۹۸ .....	۵۵ ک
۲۰۱ .....	۵۶ ک
۲۰۴ .....	۵۷ ک
۲۰۵ .....	۵۸ ک
۲۰۸ .....	۵۹ ک
۲۱۱ .....	۶۰ ک

۲۱۴ .....	کد ۶۱
۲۱۶ .....	کد ۶۲
۲۲۰ .....	کد ۶۳
۲۲۲ .....	کد ۶۴
۲۲۵ .....	کد ۶۵
۲۲۸ .....	کد ۶۶
۲۳۳ .....	کد ۶۷
۲۳۵ .....	کد ۶۸
۲۳۸ .....	کد ۶۹
۲۴۰ .....	کد ۷۰
۲۴۲ .....	کد ۷۱
۲۴۴ .....	کد ۷۲
۲۴۶ .....	کد ۷۳
۲۴۷ .....	کد ۷۴
۲۴۹ .....	کد ۷۵
۲۵۱ .....	کد ۷۶
۲۵۳ .....	کد ۷۷
۲۵۵ .....	کد ۷۸
۲۵۸ .....	کد ۷۹
۲۶۰ .....	کد ۸۰
۲۶۲ .....	کد ۸۱
۲۶۴ .....	قانون دیوان عدالت اداری
۲۷۵ .....	آیین نامه اجرائی شوراهای حل اختلاف تخصصی دیوان عدالت اداری
۲۷۹ .....	بخشنامه در خصوص اجرای احکام دیوان عدالت اداری
۲۸۰ .....	مدارک عمومی جهت تشکیل پرونده در دیوان عدالت اداری

به نام خداوند جان آفرین  
حکیم سخن در زبان آفرین

سخنی با همکاران...

به یقین، بازآفرینی توانایی‌ها و تجهیز و به‌روزرسانی ابزارها و ارتقاء سطح علمی مجریان قانون و دست‌اندرکاران، برای ورود به روزگار جدید و تحولات حقوقی همراه آن، خود مقدمه‌ای است برای حضور کارآمد و تداوم حیات واقعی یک صنف در بستر زنده جامعه که اگر جز این باشد نه تنها از حفظ شأن و منزلت معنوی و جایگاه حقیقی اعضای آن صنف در شئون مختلف جامعه ناتوان بلکه از قافله خدمان به دین و میهن نیز بازخواهد ماند.

پیداست که دانش حقوق به ویژه حقوق کاربردی، در میانه علوم - اعم از تجربی و انسانی - به سبب همگامی با انسان از بدو تولد تا پس از مرگ وی، جایگاه ویژه‌ای دارد که اگر ذره‌ای از همراهی با دگرگونی‌ها و شاخص‌های زندگی ناتوان شود، بی‌نظمی و اختلال و عدم تعادل و توازن در شاخه‌های مختلف زندگی اجتماعی و فروپاشی امنیت اقتصادی و حقوقی مردم بسیار زودتر پدیدار می‌گردد و بودن یا نبودن این علم یکسان خواهد شد. همچنین، روشن است که تمام گام‌هایی که با نیت خیر و برای جلب رضایت حضرت

حق از طریق خدمت خلق او برداشته می‌شود به ویژه حرکت در حوزه علم «حقوق» و دفاتر اسناد رسمی - که منزلتی خاص در نظم حقوقی جامعه و امنیت اقتصادی و تضمین مالکیت آحاد مردم دارند - در زمره خدمات ماندگار قرار دارد.

حال، اگرچه اقدامات بر زمین مانده و پیش‌رو بسیار است اما نوید «توانستن» همیشه در پی سردادن سرود «خواستن» آمده است و وظیفه خدمتگزاران صنف معظم و محترم سردفتران و دفتریاران اسناد رسمی در کانون، بسترسازی، جذب و هدایت و مساعدت در به منصفه ظهور رساندن همه این «خواستن»‌های رویداده در گوشه گوشه این مرز و بوم است؛ بحمدالله امروز توفیق این خدمت به کسانی اعطا شده است که خود، رفع این نیازها را با تمام وجود خویش حس کرده و دست هر یاریگری را به گرمی می‌فشارند.

اکنون که به فضل الهی، تدوین و گردآوری مجموعه ارزشمند «آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری؛ مرتبط با دفاتر اسناد رسمی» به پایان رسیده است، رویکرد مسئولان محترم مجله کانون در تهیه و انتشار مجموعه‌های مجزا و پرکاربردی که عموم حقوقدانان به ویژه سردفتران و دفتریاران گرانقدر، نه تنها علاقه‌مند بلکه نیازمند در اختیار داشتن آن هستند؛ ارزشمندتر از پیش می‌نماید.

چاپ و انتشار کتاب‌های «مدارک و مستندات لازم برای تنظیم اسناد رسمی» و نیز «مقررات مالیاتی مرتبط با دفاتر اسناد رسمی» و اخیراً «مجموعه آرای وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران» که با استقبال شوق‌آفرین همکاران محترم مواجه شد از جمله گام‌های مهم و پرارزشی است که آگاهانه و به منظور رفع نیاز همکاران و نیز ارتقاء سطح منابع علمی حوزه ثبت و دفاتر اسناد رسمی توسط همکاران دلسوز و درآشنا و برخاسته از بطن این صنف با شیوه‌ای علمی و کاربردی برداشته شده است.

اینجانب از تمام عزیزانی که در فراهم آوردن این اثر تلاش نموده‌اند به ویژه جناب آقای سیدفریدالدین محمدی، سردفتر محترم دفتر اسناد رسمی ۷۲۷ تهران که گردآوری و

تهیه مواد خام، تدوین جدول‌ها، فصل‌بندی، فیش‌نویسی و ... این مجموعه را به عهده گرفتند و نیز جناب آقای دکتر احسان پیرداده، سردفتر ارجمند دفتر اسناد رسمی ۶۱۹ تهران که همکاری صمیمانه‌ای در به بار نشستن این تلاش‌ها داشتند و به خصوص جناب آقای عباس سعیدی، مدیرمسئول محترم مجله کانون که همواره مشوق و بسترساز این گونه فعالیت‌ها بوده‌اند، قدردانی می‌نمایم و توفیق روزافزون ایشان را از درگاه احدیت خواستارم.

**محمدرضا دشتی اریکانی**

**رئیس کانون سردفتران و دفتریاران**

## مقدمه

گردآوری و تدوین مجموعه «آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری» همواره به عنوان یک ضرورت احساس می‌شده است؛ چرا که حقوقدانان و کارشناسان مربوطه با رجوع به این گونه مجموعه‌ها، مرجع قابل اعتمادی می‌یابند که می‌تواند راهگشای آنان در آگاهی یافتن از موضوعات مسبوق به رسیدگی و صدور رأی توسط دیوان عدالت اداری باشد.

ضمن ارج نهادن و تقدیر از پیشکسوتان و همکارانی که تاکنون در گردآوری و تدوین مجموعه آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تلاش نموده‌اند تا این مجموعه‌ها در دسترس قرار گیرد، باید اذعان نمود که هنوز در خصوص حقوق ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی آنچنان که باید و شاید در تهیه منابع و مراجعی «موضوعی» که به یاری آن بتوان به صورتی آسان و سریع به موضوعات مدنظر دسترسی پیدا کرد فعالیتی صورت نپذیرفته بود، ضمن اینکه امروزه، گردآوری و تدوین از قلمرو کاغذ و کتاب به حوزه گسترده، سهل‌الوصول و ارزان نرم‌افزار دیجیتال تغییر یافته و در این بخش نیز هنوز اقدامی صورت نگرفته است.

تدوین «مجموعه آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در حوزه دفاتر اسناد رسمی» و «مجموعه آرای وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران»، تلاشی در راستای دستیابی به هدف فوق می‌باشد که خوشبختانه آرای وحدت رویه بر روی پایگاه اینترنتی کانون موجود و لوح فشرده آن نیز به راحتی قابل تکثیر می‌باشد و مجموعه آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در حوزه دفاتر اسناد رسمی را نیز می‌توان به سهولت بر روی پایگاه

اینترنتی کانون قرار داد و لوح آن را نیز تهیه کرد.

برای تهیه این مجموعه در مرحله نخست با بررسی دقیق، آرای دیوان عدالت اداری از منابع ذیل استخراج گردید:

۱- لوح فشرده مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی با عنوان «لوح حق»

۲- پایگاه‌های اینترنتی:

الف) قوانین دادگستری استان تهران ([www.ghavanin.ir](http://www.ghavanin.ir))

ب) دیوان عدالت اداری ([www.divane-edalat.ir](http://www.divane-edalat.ir))

ج) روزنامه رسمی کشور ([www.rooznamerasmi.ir](http://www.rooznamerasmi.ir))

۳- مجموعه‌ای که پیشتر توسط اینجانب گردآوری شده بود.

در مرحله دوم تفکیک آرا برحسب «موضوع» صورت پذیرفت و برای استفاده آسانتر از این مجموعه، تقسیم‌بندی آراء برحسب «تقدم و تأخر زمانی صدور آراء» و «اسامی شکات به ترتیب حروف الفبا» انجام شد. همچنین به منظور سهولت در استفاده از این مجموعه، برای هر یک از آراء، یک «کد» تعیین شده است.

در اینجا لازم می‌داند از دوست و همکار گرامی جناب آقای دکتر احسان پیرداده، سردفتر محترم اسناد رسمی ۶۱۹ تهران که برای تهیه این مجموعه و نیز برطرف کردن اشکالات آن خالصانه اینجانب را یاری نمودند و همچنین از دوستان و همکاران محترم مجله کانون صمیمانه تشکر نماید و از همکاران گرامی و خوانندگان این مجموعه مصرانه استدعا دارد ایرادات و اشکالات احتمالی را منعکس نمایند تا در تجدید چاپ آتی مرتفع گردد.

در خاتمه از جناب آقای عباس سعیدی، مدیرمسئول محترم مجله کانون که اهتمامی ویژه برای چاپ این مجموعه به عمل آوردند تشکر و قدردانی می‌نمایم.

سیدفریدالدین محمدی

سردفتر اسناد رسمی ۷۲۷ تهران

## جدول خلاصه اطلاعات پرونده‌های متشکله در دیوان (برحسب ترتیب سال)

موضوع پرونده	عنوان	شماره و تاریخ دادنامه	کد رأی
<b>سال ۸۶</b>			
بخشنامه‌های ثبتی (بند ۹۱)	مفاد بند ۹۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی خلاف قانون اساسی و ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود	۸۶/۱۰/۲۵ - ۱۲۳۴	کد ۱
زمین شهری	ماده ۳۱ آیین‌نامه قانون دفاتر و بند ۳۳۴ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی مغایرتی با قانون ندارد، لیکن وضع قاعده امره متضمن تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی در زمینه استعلام از هیأت‌های واگذاری و احیای اراضی خلاف قانون است	۸۶/۸/۶، ۶۶۲ - ۶۶۱	کد ۲
۱ - معامله وسائط نقلیه ۲ - دعاوی رد شده	بخشنامه شماره ۴۴۳ - ۲۱۳ مورخ ۱۳۸۴/۳/۲۲ و شماره ۶۷۶ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۵/۹ سازمان امور مالیاتی خلاف قانون نمی‌باشد (تعیین بهای خودرو)	۸۶/۸/۶ - ۶۵۵	کد ۳
زمین شهری	دفاتر اسناد رسمی تکلیف و الزامی در خصوص استعلام نوع زمین از کمیسیون تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری ندارند	۸۶/۶/۲۵ - ۴۴۰	کد ۴
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - معامله وسائط نقلیه	تعیین محل استقرار دفاتر اسناد رسمی جزء در موارد مستثنی شده خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد	۸۶/۵/۷، ۳۲۰ - ۳۱۹	کد ۵
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق الثبت	حق الثبت قراردادهای اعطای تسهیلات بانکی به مؤسسات آموزشی غیرانتفاعی به مأخذ پنج در هزار می‌باشد	۸۶/۴/۳ - ۲۰۰	کد ۶
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق التحریر	الزام سردفتر به افتتاح حساب حق التحریر خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است	۸۶/۴/۳ - ۱۹۶	کد ۷
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق الثبت ۳ - معامله وسائط نقلیه ۴ - دعاوی رد شده	در مواردی که وزارت دارایی نسبت به تعیین و اعلام ارقام ارزش سیف در سال جدید اقدام نکنند، اخذ حق الثبت براساس مأخذ سال قبل خلاف قانون نیست	۸۶/۳/۲۷ - ۱۸۶	کد ۸
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - دفتریار ۳ - دعاوی رد شده	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص نحوه و پیشنهاد و انتصاب دفتریار مغایرتی با قانون ندارد	۸۶/۳/۲۰ - ۱۸۴	کد ۹
۱ - آیین‌نامه ۲ - دعاوی رد شده	بند ۵ از ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ مغایرتی با قانون ندارد	۸۶/۳/۲۰ - ۱۸۲	کد ۱۰
۱ - اجاره‌نامه‌ها ۲ - بخشنامه‌های ثبتی (بند ۴۸)	برای تنظیم اجاره‌نامه املاک تجاری نیازی به اخذ موافقت اتحادیه نمی‌باشد	۸۶/۳/۲۰ - ۱۸۱	کد ۱۱
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق الثبت ۳ - دعاوی رد شده	بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ماه ۱۳۶۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	۸۶/۳/۲۰ - ۱۸۰	کد ۱۲



کد رأی	شماره و تاریخ دادنامه	عنوان	موضوع پرونده
کد ۱۳	۱۷۹ - ۸۶/۳/۲۰	اعتبار وکالت‌نامه‌های مدت‌دار یا بلاعزل صغار تا رسیدن به سن رشد آنان می‌باشد	وکالت
کد ۱۴	۱۴۰ - ۸۶/۳/۶	انجام معاملات با ذکر مشخصات کامل با توجه به ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم	۱ - مالیات ۲ - دعوای رد شده
کد ۱۵	۱۰۵ - ۸۶/۲/۲۳	بخشنامه شماره ۱۳۴/۹۸۸۳ مورخ ۱۳۴۴/۴/۲۲ سازمان ثبت اسناد و املاک در خصوص انتقال اسناد حج تمتع و عمره به غیر از بستگان درجه یک فی‌نفسه متضمن وضع قاعده آمره عام و کلی نیست	۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - واگذاری حق تشریف ۳ - دعوای رد شده
کد ۱۶	۱۰۴ - ۸۶/۲/۲۳	معرفی جانشین سردفتر بازنشسته یا متوفی نوعی واگذاری حق الامتیاز مشمول مالیات انتقال حق الامتیاز می‌باشد	۱ - ماده ۶۹ ۲ - مالیات ۳ - دعوای رد شده
کد ۱۷	۱۰۳ - ۸۶/۲/۲۲	الزام دادرسی انتظامی منحصر به ابلاغ کیفرخواست به شخص متخلف است لکن ضمیمه نکردن مدارک و مستندات به کیفرخواست یا ارائه آن به سردفتر یا دفتریار متخلف، بلامانع است	۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - دادگاه انتظامی سردفتران و دفتریاران
کد ۱۸	۸۰ - ۸۱ - ۸۲ - ۸۶/۲/۹	بخشنامه شماره ۱۳۴/۱۰۹۱۴ مورخ ۱۳۴۴/۴/۱۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص اخذ حق‌التحریر اسناد قطعی املاک براساس ارزش معاملاتی سالیه به انتفاء موضوع می‌باشد	۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق‌التحریر ۳ - دعوای رد شده
کد ۱۹	۷۸ - ۷۹ - ۸۶/۲/۹	بخشنامه شماره ۱/۲۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ و ۱/۳۴/۱۶۷۶۷ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر لزوم اخذ حق‌التحریر معاملات قطعی غیرممنقول براساس ارزش معاملاتی املاک سالیه به انتفاء موضوع می‌باشد	۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق‌التحریر ۳ - دعوای رد شده
کد ۲۰	۷۷ - ۸۶/۲/۹	سردفتران باید در خصوص موارد مشمول تخفیف در حق‌الثبت، در صورت ارائه گواهی‌های مغایر با متن سند، مراتب را به متقاضی جهت رفع نقص اعلام دارند	۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق‌الثبت ۳ - دعوای رد شده
کد ۲۱	۷۶ - ۸۶/۲/۹	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مخالفتی با قانون ندارد	۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق‌الثبت ۳ - دعوای رد شده
کد ۲۲	۷۵ - ۸۶/۲/۹	محاسبه و اخذ حق‌التحریر اسناد نقل و انتقال انواع خودرو براساس اسناد و مدارک معتبر ولو آنکه از قیمت ارزش سیف بیشتر باشد بلااشکال است	۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق‌التحریر ۳ - معامله وسائط نقلیه ۴ - دعوای رد شده
کد ۲۳	۷۳ - ۸۶/۲/۹	ابطال بند ۳ ماده ۲۴۲ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ با اصلاحات بعدی	آیین‌نامه

موضوع پرونده	عنوان	شماره و تاریخ دادنامه	کدری
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - معامله وسائط نقلیه ۳ - دعاوی رد شده	بخشنامه شماره ۴۲۰۰ - س/۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و اصلاحی بخشنامه شماره ۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳ مغایرت با قانون ندارد	۸۶/۲/۹ - ۷۲	کد ۲۴
۱ - آیین نامه‌ها ۲ - حق التحریر ۳ - دعاوی رد شده	مواد ۶ و ۱۶ ماده ۱۷ آیین نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ در خصوص تعیین میزان حقوق بازنشستگی سردفتران و دفترباران توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	۸۶/۲/۹ - ۷۱	کد ۲۵
۱ - حق التحریر ۲ - مالیات ۳ - دعاوی رد شده	قسمت اخیر دستورالعمل شماره ۲۱۳-۹۹ مورخ ۱۳۸۳/۳/۳ اداره کل فنی مالیاتی و دفتر خدمات مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی مغایرتی با قانون ندارد عدم کسر ۱۰٪ حق التحریر از حیث احتساب مالیات مغایرتی با قانون ندارد	۸۶/۲/۲ - ۶۸ - ۵۱	کد ۲۶
۱ - آیین نامه‌ها ۲ - بخشنامه‌های ثبتی ۳ - دعاوی رد شده	سردفتران اسناد رسمی حق خارج نمودن دفاتر به خارج از محل دفترخانه را به جز در موارد مصرح در قانون و آیین نامه دفاتر اسناد رسمی ندارند	۸۶/۲/۲ - ۵۰	کد ۲۷
مالیات	تنظیم تقسیم نامه نیازی به اخذ گواهی مالیاتی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم ندارد	۸۶/۱/۱۹ - ۵	کد ۲۸
مالیات	تنظیم سند رهن غیرتصرفی نیازی به گواهی مالیاتی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم ندارد	۸۶/۱/۱۹ - ۴	کد ۲۹
۱ - اجاره نامه‌ها ۲ - اعتبار اسناد رسمی ۳ - مالیات	مدت اجاره از روزی شروع می‌شود که بین طرفین مقرر شده است (ابطال بخشنامه شماره ۳۰۴/۷۵۹۸ - ۱۳۷۷/۸/۱۶ شورای عالی مالیاتی)	۸۶/۱/۱۹ - ۳	کد ۳۰
<b>سال ۸۵</b>			
۱ - اجاره نامه‌ها ۲ - اعتبار اسناد رسمی ۳ - مالیات	در صورت ارائه اجاره نامه رسمی، ارجاع تعیین مالیات به کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم فاقد محمل قانونی است	۸۵/۴/۲۵ - ۲۴۶	کد ۳۱
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - دفتربار ۳ - دعاوی رد شده	انصراف سردفتر از معرفی دفتربار قبل از صدور ابلاغ دفتربار توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۸۵/۴/۱۸ - ۲۲۰	کد ۳۲
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - تقسیم اسناد ۳ - دعاوی رد شده	تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه‌های شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۶ و شماره ۳۴/۳۹۷۹ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	۸۵/۴/۱۱ - ۲۱۲	کد ۳۳

موضوع پرونده	عنوان	شماره و تاریخ دادنامه	کدرای
<b>سال ۸۴</b>			
۱ - دادگاه انتظامی سردفتران و دفتریاران	عنصر قانونی تخلف اخذ وجه اضافه توسط سردفتر صرفاً بند هـ ماده ۲۹ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی می‌باشد و استناد به هر یک از شقوق مختلف بند (د) به عنوان عنصر قانونی تخلف فوق جایز نیست	۸۴/۸/۱۵ - ۴۱۳	کد ۳۴
۱ - تقسیم اسناد ۲ - دعاوی رد شده	تصمیم مورخ ۱۳۸۲/۸/۶ هیأت تقسیم اسناد مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک مسجد سلیمان خلاف قانون نیست	۸۴/۸/۱ - ۳۹۳	کد ۳۵
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - تقسیم اسناد ۳ - دعاوی رد شده	بخشنامه‌های شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و املاک قم مغایرتی با قانون ندارند	۸۴/۷/۲۴ - ۳۹۲ - ۳۹۱	کد ۳۶
مالیات	اخذ جریمه ۲/۵٪ به ازاء هر ماه تأخیر در پرداخت مالیات و عوارض مغایر با قانون است	۸۴/۶/۶ - ۲۴۵	کد ۳۷
۱ - معامله وسائط نقلیه ۲ - وکالت ۳ - دعاوی رد شده	بخشنامه‌ای در خصوص الزام حضور فروشنده خودرو در مراکز نقل و انتقال خودرو توسط راهنمایی و رانندگی صادر نشده است	۸۴/۵/۹ - ۱۹۸	کد ۳۸
مالیات	ابطال تبصره‌های یک، ۳ و پنج ماده ۱۱ و ماده ۲۹ اجرایی قابل اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، ...	۱۸۷ - ۱۸۶ - ۱۸۵ ۸۴/۵/۲	کد ۳۹
۱ - شهرداری ۲ - دعاوی رد شده	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمره سازمان‌های وابسته و قوه قضاییه قرار دارد و از اجرای قوه مجریه محسوب نمی‌شود	۸۴/۴/۱۲ - ۱۶۰	کد ۴۰
<b>سال ۸۳</b>			
۱ - آیین‌نامه‌ها ۲ - دعاوی رد شده	آیین‌نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب ۱۳۴۳/۶/۱۳ هیأت وزیران مغایرتی با قانون ندارد	۸۳/۱۲/۹ - ۵۹۶	کد ۴۱
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - معامله وسائط نقلیه	الزام دفاتر اسناد رسمی به خودداری از تنظیم و ثبت نقل و انتقالات خودروهای دارای پلاک کشوری قبل از اخذ گواهی از اداره راهنمایی خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد	۳۵۲ - ۳۵۳ - ۳۵۴ ۸۳/۷/۲۶	کد ۴۲
۱ - نقل و انتقال تلفن (صلح) ۲ - دعاوی رد شده	دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	۸۳/۷/۵ - ۳۱۲	کد ۴۳
۱ - وکالت ۲ - دعاوی رد شده	اعتراض و رسیدگی به آراء وحدت رویه و مصوبات و نظامات قانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت دیوان عدالت اداری نمی‌باشد	۸۳/۶/۲۹ - ۲۴۹	کد ۴۴
۱ - تقسیم اسناد ۲ - بخشنامه‌های ثبتی ۳ - دعاوی رد شده	تصویب‌نامه شماره ۲۷۷۳۷/۱ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارند	۱۴۶ - ۱۴۷ - ۱۴۸ - ۱۴۹ ۸۳/۴/۱۴	کد ۴۵

موضوع پرونده	عنوان	شماره و تاریخ دادنامه	کدرای
زمین شهری	ابطال بند ۱۱ از ماده ۱۹ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری	۸۳/۳/۲۴ - ۱۰۵	۴۶ کد
<b>سال ۸۲</b>			
۱ - حق التحریر ۲ - دفتریار ۳ - دعوای رد شده	لزوم پرداخت ۱۵٪ حق التحریر گواهی امضاء به دفتریار	۸۲/۶/۲ - ۲۱۱	۴۷ کد
۱ - بخشنامه های ثبتی ۲ - معامله وسائط نقلیه	الزام دفاتر اسناد رسمی به اخذ گواهی عدم خلاف خودرو قبل از ثبت معاملات خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است	۸۲/۵/۱۲ - ۱۹۶	۴۸ کد
۱ - نقل و انتقال تلفن (صلح) ۲ - دعوای رد شده	دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	۸۲/۵/۱۲ - ۱۹۳	۴۹ کد
۱ - بخشنامه های ثبتی ۲ - دعوای رد شده	بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه های ثبتی متضمن وضع قاعده آمره در خصوص سن زوجیت نیست	۸۲/۴/۲۹ - ۱۶۸	۵۰ کد
۱ - بخشنامه های ثبتی ۲ - حق الثبت	وصول حق الثبت بر مبنای مبلغ مندرج در حکم یا مبیعه نامه یا ارزیابی مخالف صریح بند (ع) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین است که مبنای وصول حق الثبت در مورد املاک را در هر حال ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی ذکر نموده است	۸۲/۴/۱۵ - ۱۴۵	۵۱ کد
۱ - وکالت ۲ - دعوای رد شده	بانک مسکن در زمره مراجع ذی صلاح قانونی برای تعیین تکلیف دفاتر اسناد رسمی نمی باشد و در نتیجه مفاد بخشنامه بانک مسکن برای دفاتر اسناد رسمی لازم الاتباع نیست	۸۲/۳/۲۵، ۱۲۴ - ۱۲۳	۵۲ کد
۱ - معامله وسائط نقلیه ۲ - دعوای رد شده	رسیدگی به مصوبات کانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت دیوان عدالت اداری نمی باشد	۸۱/۸/۱۲ - ۲۸۸	۵۳ کد
۱ - بخشنامه های ثبتی ۲ - وکالت	قسمت آخر بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حدی که مبین عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط آن ضمن عقد خارج لازم است، خلاف مقررات تشخیص داده می شود	۸۱/۸/۵ - ۲۷۹	۵۴ کد
نظام وظیفه	ابطال ماده ۵۱ آیین نامه اجرایی قانون خدمت وظیفه عمومی	۸۱/۶/۳۱ - ۲۲۱	۵۵ کد
مالیات	لزوم حضور نماینده کانون سردفتران در هیأت حل اختلاف مالیاتی	۸۱/۴/۲ - ۱۱۶	۵۶ کد
۱ - وکالت ۲ - دعوای رد شده	اعتراض نسبت به بخشنامه کانون قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی دیوان نمی باشد	۸۱/۲/۲۴ - ۶۹	۵۷ کد

موضوع پرونده	عنوان	شماره و تاریخ دادنامه	کدرای
<b>سال ۸۰</b>			
۱- نقل و انتقال تلفن همراه ۲- دعوای رد شده	دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	۸۰/۱۲/۱۴ - ۴۳۱	۵۸ کد
۱- مالیات ۲- معامله وسائط نقلیه	اخذ مالیات نقل و انتقال خودرو از وکالتنامه‌های تنظیم شده در خارج از کشور فاقد محمل قانونی است	۸۰/۱۱/۲۸ - ۳۸۰	۵۹ کد
۱- وکالت ۲- دعوای رد شده	بخشنامه شماره ۳۷۱۰۰ - ۱۱ - و - ر مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۵ امور اسناد مبنی بر ممنوعیت تنظیم وکالت کلی نسبت به فروش وسایل نقلیه موتور و ماشین‌آلات کشاورزی و... مغایرتی با قانون ندارد	۸۰/۹/۲۷ - ۳۱۵	۶۰ کد
	لزوم رعایت آثار مترتب بر معاملات معتبر و اسناد رسمی مربوطه به آنها	۸۰/۹/۲۰ - ۳۰۷	۶۱ کد
۱- شهرداری ۲- مالیات	وصول ۳ درصد عوارض از درآمد مشمول مالیات قطعی شده به نفع شهرداری صرفاً در طول اجرای برنامه اول توسعه اقتصادی مصوب ۱۳۶۸ قابل اجرا بوده است	۸۰/۵/۷ - ۱۴۶	۶۲ کد
۱- بخشنامه‌های ثبتی ۲- حق‌التحریر	تبصره ۲ بخشنامه شماره ۱۰۷۰۵/۱۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر پرداخت ۲۰٪ حق‌التحریر گواهی امضاء به کانون سردفتران و دفتریاران خارج از حدود اختیارات است	۸۰/۲/۲۳ - ۵۱	۶۳ کد
<b>سال ۷۹</b>			
شهرداری	عوارض دفاتر اسناد رسمی	۷۹/۱۰/۴ - ۲۸۴	۶۴ کد
۱- بخشنامه‌های ثبتی ۲- حق‌الثبت	جبران خسارت ارباب رجوع از لحاظ اضافه دریافتی حقوق دولتی به عهده سردفتر نمی‌باشد	۷۸/۸/۲ - ۲۹۴	۶۵ کد
<b>سال ۷۸</b>			
۱- بخشنامه‌های ثبتی ۲- حق‌الثبت	مأخذ و مبنای محاسبه حق‌الثبت اسناد (موضوع ماده ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاک) جز در مورد مستثنیات مصرح در قانون علی‌الاصول ارزش موضوع قرارداد و معامله مورد توافق طرفین قرارداد است	۷۸/۸/۲ - ۲۹۲ - ۲۹۳ ،	۶۶ کد
ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی	انفصال موقت سردفتر اسناد رسمی موجب سلب سمت و نافی حقوق قانونی مندرج در ماده ۶۹ قانون دفاتر نامبرده و ورثه قانونی وی در مورد معرفی جانشین نخواهد بود	۷۸/۲/۴ - ۱۹	۶۷ کد
<b>سال ۷۶</b>			
ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی	انفصال موقت سردفتر موجب زوال سمت و نافی حقوق قانونی او نسبت به دفتر اسناد رسمی مورد تصدی‌اش نیست	۷۷/۸/۲۳ - ۱۸۲	۶۸ کد

موضوع پرونده	عنوان	شماره و تاریخ دادنامه	کدرای
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - دادگاه انتظامی سردفتران و دفترباران	امضاء سردفتر و دفتربار همزمان با تنظیم اسناد رسمی	۸۵ - ۷۶/۶/۲۹	۶۹ کد
<b>سال ۷۵</b>			
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - وکالت	ابطال دستورالعمل شماره ۳۴/۷۸۱ - ۱۳۷۳/۸/۲۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۱۷۵ - ۷۵/۸/۱۲	۷۰ کد
<b>سال ۷۳</b>			
مالیات	نگهداری دفاتر رسمی توسط صاحبان دفاتر اسناد رسمی	۱۸۵ - ۷۳/۱۱/۲	۷۱ کد
۱ - بخشنامه‌های ثبتی (بند ۲۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی) ۲ - دادگاه انتظامی سردفتران و دفترباران	دادستان انتظامی حق اعتراض به احکام برائت صادره دادگاه بدوی انتظامی در خصوص ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی را ندارد	۴۳ - ۷۳/۴/۲۵	۷۲ کد
<b>سال ۷۲</b>			
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق التحریر ۳ - دعاوی رد شده	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱۶/۶/و/د/۲ - ۱۳۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور اسناد در مورد واریز حق التحریر موضوع ماده واحده به حساب کانون سردفتران و دفترباران خلاف قانون نیست	۳۵ - ۷۲/۲/۲۵	۷۳ کد
<b>سال ۷۱</b>			
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق التحریر ۳ - دعاوی رد شده	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱۶/۱/و/د/۲ مورخ ۲/د/۱۱/۱۳۷۰ اداره کل سردفتران سازمان اسناد و املاک مغایر موازین شرع نیست	۲۴۵ - ۷۱/۱۲/۲۲	۷۴ کد
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق التحریر ۳ - دعاوی رد شده	نظریه شماره ۱۳۰/۱۶/۱/و/د/۲ - ۱۳۷۰/۲/۱۱ و دستورالعمل شماره ۱۷۵۹/۱/۹۰/الف - ۷۰/۱۲/۱۲ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست (درصدهای ماده واحده را باید از کل حق التحریر محاسبه و به حساب‌های مربوطه واریز نمود)	۲۲۲ - ۷۱/۱۱/۳	۷۵ کد
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - حق التحریر ۳ - دعاوی رد شده	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱۶/۱/و/د/۲ مورخ ۲/د/۱۱/۱۳۷۰ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست	۲۱۴ - ۷۱/۱۰/۱۹	۷۶ کد
<b>سال ۶۹</b>			
۱ - کارکنان دفاتر اسناد رسمی ۲ - دعاوی رد شده	رسیدگی به اعتراضات نسبت به تصمیمات کانون سردفتران و دفترباران در صلاحیت و زمره اختیارات دیوان عدالت اداری نمی‌باشد	۶۹ - ۶۹/۳/۱۰	۷۷ کد

موضوع پرونده	عنوان	شماره و تاریخ دادنامه	کدرای
<b>سال ۶۷</b>			
۱ - بخشنامه‌های ثبتی ۲ - وکالت	ابطال بند ۷۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی (منع سردفتر از ثبت وکالت‌نامه مدلول انتقال ملک یا وسائط نقلیه به وکیل یا شخص ثالث یا متضمن معاوضه ملک یا اعیانی مغایر با قانون است)	۶۷/۹/۱۵ - ۷۴ - ۷۵	۷۸ کد
۱ - کارکنان دفاتر اسناد رسمی ۲ - دعاوی رد شده	بخشنامه‌ای که مستقلاً متضمن قواعد و ضوابط موجد رابطه حق و تکلیف نیست، از مصادیق مقررات و نظامات دولتی موضوع قانون دیوان عدالت اداری نمی‌باشد بنابراین موضوعاً قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیست	۶۷/۴/۱ - ۵۲	۷۹ کد
<b>سال ۶۶</b>			
۱ - حق‌التحریر ۲ - دعاوی رد شده	لایحه قانونی شماره ۱۲۷۸۷ مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب راجع به حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نمی‌باشد	۶۶/۱۱/۵ - ۹۲/۶۶	۸۰ کد
<b>سال ۶۵</b>			
۱ - حق‌التحریر ۲ - دعاوی رد شده	مفاد ماده ۱۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانون حق‌التحریر دفاتر مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب مغایر موازین شرع و قانون نمی‌باشد	۶۵/۹/۱۰ - ۷۷	۸۱ کد

فهرست شاکیان پرونده‌ها (برحسب ترتیب حروف الفبا)

ردیف	نام خانوادگی و نام شاکی (به ترتیب حروف الفبا)	شماره دادنامه - تاریخ صدور دیوان	کد پرونده
۱	آزادی، علی اصغر	۶۷/۴/۱ - ۵۲	کد ۷۹
		۶۶/۱۱/۵ - ۹۲/۶۶	کد ۸۰
۲	آمرطوسی، خلیل	۷۸/۸/۲ - ۲۹۴	کد ۶۵
		۷۸/۸/۲ - ۲۹۳، ۲۹۲، ۲۹۱	کد ۶۶
۳ و ۴	اصولی، حاج محمد و اسدیگی، پرویز	۶۷/۹/۱۵ - ۷۴، ۷۵	کد ۷۸
۵	الهیاری، محمد علی	۸۶/۲/۹ - ۷۹، ۷۸	کد ۱۹
۶	الیکائی، غلامحسین	۷۵/۸/۱۲ - ۱۷۵	کد ۷۰
۷	امین زاده، رامبد	۸۳/۷/۲۶ - ۳۵۴، ۳۵۳، ۳۵۲	کد ۴۲
		۸۶/۵/۷ - ۳۲۰، ۳۱۹	کد ۵
۸	انتظامی، اکبر	۸۶/۲/۹ - ۷۲	کد ۲۴
۹	باقرلو، حسن علی	۸۶/۴/۳ - ۱۹۶	کد ۷
		۸۶/۳/۲۰ - ۱۸۱	کد ۱۱
۱۰	بدری، حسین	۸۴/۸/۱ - ۳۹۳	کد ۳۵
۱۱	برجوند، رحمان	۸۶/۳/۲۰ - ۱۸۴	کد ۹
۱۲	بنی هاشم، علی رضا	۸۳/۴/۱۴ - ۱۴۹، ۱۴۸، ۱۴۷، ۱۴۶	کد ۴۵
۱۳	بنی هاشمیان، سیدحسن	۸۲/۶/۲ - ۲۱۱	کد ۴۷
۱۴	بهر مقدم، محمدرضا	۸۶/۲/۹ - ۸۲، ۸۱، ۸۰	کد ۱۸
۱۵	پورصادقی دوگانه، جمیله	۸۶/۴/۳ - ۲۰۰	کد ۶
۱۶	پویان، علی	۸۳/۴/۱۴ - ۱۴۹، ۱۴۸، ۱۴۷، ۱۴۶	کد ۴۵
۱۷	جامعه سردفتران و دفتریاران استان کرمان	۸۳/۷/۵ - ۳۱۲	کد ۴۳
		۷۲/۲/۲۵ - ۳۵	کد ۷۳
۱۸	جوادی، مجید	۸۶/۲/۹ - ۸۲، ۸۱، ۸۰	کد ۱۸
۱۹	حمیدیان فرد، جمشید	۸۰/۹/۲۷ - ۳۱۵	کد ۶۰
۲۰	حیدری، محمد	۶۹/۳/۱۰ - ۶۹	کد ۷۷
۲۱	خادمی، پرویز	۸۵/۴/۱۱ - ۲۱۲	کد ۳۳
۲۲	دانش یار، عباس	۸۶/۲/۹ - ۷۱	کد ۲۵
۲۳	رئوفی منش، حبیب...!	۸۴/۷/۲۴ - ۳۹۲، ۳۹۱	کد ۳۶
۲۴	رئیس (وقت) شعبه ۱۹ بدوی دیوان عدالت اداری	۸۵/۴/۱۸ - ۲۲۰	کد ۳۲
۲۵	رحیمی، صفر	۸۶/۸/۶ - ۶۶۲، ۶۶۱	کد ۲
۲۶	رزمی، مهرزاد	۸۳/۱۲/۹ - ۵۹۶	کد ۴۱
۲۷	رضاخانی، بهمن	۷۳/۴/۲۵ - ۴۳	کد ۷۲
۲۸	رفیعی بیله سوار، جعفر	۸۶/۲/۹ - ۷۶	کد ۲۱



ردیف	نام خانوانگی و نام شاکی (به ترتیب حروف الفبا)	شماره دادنامه - تاریخ صدور رأی	کد پرونده
۲۹	سازمان بازرسی کل کشور	۳۱۹ ، ۳۲۰ - ۸۶/۵/۷	کد ۵
		۳۵۲ ، ۳۵۳ ، ۳۵۴ - ۸۳/۷/۲۶	کد ۴۲
		۲۹۱ ، ۲۹۲ ، ۲۹۳ - ۷۸/۸/۲	کد ۶۶
۳۰	سبحانی، مهدی	۲۲۲ - ۷۱/۱۱/۳	کد ۷۵
۳۱	سروری راد، محمودرضا	۲۷۹ - ۸۱/۸/۵	کد ۵۴
۳۲	سلطانی، داود	۱۰۳ - ۸۶/۲/۲۳	کد ۱۷
۳۳	سمندری، مسعود	۸۵ - ۷۶/۶/۲۹	کد ۶۹
۳۴	سیروس، احمدعلی	۱۸۵ ، ۱۸۶ ، ۱۸۷ - ۸۴/۵/۲	کد ۳۹
		۳۸۰ - ۸۰/۱۱/۲۸	کد ۵۹
۳۵	شایگان، منوچهر	۱۷۹ - ۸۶/۳/۲۰	کد ۱۳
۳۶	شجاعی فرد، علیرضا	۱۸۰ - ۸۶/۳/۲۰	کد ۱۲
		۷۵ - ۸۶/۲/۹	کد ۲۲
		۱۴۵ - ۸۲/۴/۱۵	کد ۵۱
۳۷	شهرداری تهران	۱۶۰ - ۸۴/۴/۱۲	کد ۴۰
۳۸	شیخ مؤمنی، مهدی	۲۴۹ - ۸۳/۶/۲۹	کد ۴۴
۳۹	صادقی، حامد	۱۹ - ۷۸/۲/۴	کد ۶۷
		۱۸۲ - ۷۷/۸/۲۳	کد ۶۸
۴۰	صبغی، منوچهر	۶۹ - ۸۱/۲/۲۴	کد ۵۷
۴۱	عبادپور، لطیف	۱۹۶ - ۸۲/۵/۱۲	کد ۴۸
		۱۶۸ - ۸۲/۴/۲۹	کد ۵۰
		۲۸۸ - ۸۱/۸/۱۲	کد ۵۳
۴۲	عسگری، محسن	۱۹۸ - ۸۴/۵/۹	کد ۳۸
۴۳	علائی سامانی، آرش	۷۳ - ۸۶/۲/۹	کد ۲۳
۴۴	علی یاری، مرتضی	۲۴۶ - ۸۵/۴/۲۵	کد ۳۱
۴۵	فرهمنده، یوسف	۱۴۶ ، ۱۴۷ ، ۱۴۸ ، ۱۴۹ - ۸۳/۴/۱۴	کد ۴۵
۴۶	قاسمی ثانی، حسین	۱۹۳ - ۸۲/۵/۱۲	کد ۴۹
۴۷	قدیری، محمد	۳ - ۸۶/۱/۱۹	کد ۳۰
۴۸	کاظمی شریعت، سیدمحمد	۷۷ - ۶۵/۹/۱۰	کد ۸۱
۴۹	کانون سردفتران و دفتریاران	۶۶۱ ، ۶۶۲ - ۸۶/۸/۶	کد ۲
		۶۵۵ - ۸۶/۸/۶	کد ۳
		۴۴۰ - ۸۶/۶/۲۵	کد ۴

ردیف	نام خانوانگی و نام شاکی (به ترتیب حروف الفبا)	شماره دادنامه - تاریخ صدور دیوان	کد پرونده
	کانون سردفتران و دفتریاران	۸۶/۳/۶ - ۱۴۰	کد ۱۴
		۸۶/۲/۲۳ - ۱۰۴	کد ۱۶
		۸۶/۲/۲ - ۶۸، ۵۱	کد ۲۶
		۸۶/۱/۱۹ - ۵	کد ۲۸
		۸۶/۱/۱۹ - ۴	کد ۲۹
		۸۴/۶/۶ - ۲۴۵	کد ۳۷
		۸۴/۵/۲ - ۱۸۷، ۱۸۶، ۱۸۵	کد ۳۹
		۸۳/۳/۲۴ - ۱۰۵	کد ۴۶
		۷۱/۱۲/۲۲ - ۲۴۵	کد ۷۴
۵۰	کریمی، محمود	۷۱/۱۰/۱۹ - ۲۱۴	کد ۷۶
۵۱	کشت کار، محمد	۸۶/۱۰/۲۵ - ۱۲۳۴	کد ۱
۵۲	کویا، اصغر	۸۳/۴/۱۴ - ۱۴۹، ۱۴۸، ۱۴۷، ۱۴۶	کد ۴۵
۵۳	کیخا، عباسعلی	۸۶/۲/۲۳ - ۱۰۵	کد ۱۵
۵۴	گل محمدی، تورج	۸۶/۲/۹ - ۷۹، ۷۸	کد ۱۹
		۸۶/۲/۹ - ۷۷	کد ۲۰
		۸۳/۷/۲۶ - ۳۵۴، ۳۵۳، ۳۵۲	کد ۴۲
۵۵	لشگری، مریم السادات	۸۰/۲/۲۳ - ۵۱	کد ۶۳
۵۶	لیاقتی، امیرحسین	۸۶/۲/۹ - ۸۲، ۸۱، ۸۰	کد ۱۸
		۸۲/۳/۲۵ - ۱۲۴، ۱۲۳	کد ۵۲
۵۷	محمدی، عباس	۸۰/۹/۲۰ - ۳۰۷	کد ۶۱
۵۸	محمدی، احمد	۸۱/۶/۳۱ - ۲۲۱	کد ۵۵
۵۹	محمدی حسینی، محمد	۸۱/۴/۲ - ۱۱۶	کد ۵۶
۶۰	مستشار شعبه سوم تجدیدنظر دیوان عدالت اداری	۸۴/۸/۱۵ - ۴۱۳	کد ۳۴
۶۱	ملکی، رسول	۷۳/۱۱/۲ - ۱۸۵	کد ۷۱
۶۲	مصلح، فیروز	۸۶/۳/۲۷ - ۱۸۶	کد ۸
۶۳	منافی، سیما	۸۶/۳/۲۰ - ۱۸۲	کد ۱۰
۶۴	مؤمن، محمدحسین	۸۴/۷/۲۴ - ۳۹۲، ۳۹۱	کد ۳۶
۶۵	میرابزاده اردکانی، محسن	۸۶/۲/۲ - ۵۰	کد ۲۷
		۸۴/۵/۲ - ۱۸۷، ۱۸۶، ۱۸۵	کد ۳۹
		۸۰/۵/۷ - ۱۴۶	کد ۶۲
۶۶	نوروزی، احمد	۸۲/۶/۲ - ۲۱۱	کد ۴۷
۶۷	ولوجردی، محمد	۸۰/۱۲/۱۴ - ۴۳۱	کد ۵۸
۶۸	یوسفی، محمود	۷۹/۱۰/۴ - ۲۸۴	کد ۶۴

فهرست موضوعی پرونده‌ها (برحسب ترتیب حروف الفبا)

۱- آیین‌نامه‌ها

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۱۰	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۲	بند ۵ از ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۲۶ مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	سیما منافی
کد ۲۳	۱۳۸۶/۲/۹	۷۳	ابطال بند ۳ ماده ۲۴۲ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ با اصلاحات بعدی	به نفع شاکی	آرش علایی سامانی
کد ۲۵	۱۳۸۶/۲/۹	۷۱	مواد ۶ و ۱۶ ماده ۱۷ آیین‌نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ در خصوص تعیین میزان حقوق بازنشستگی سردفتران و دفترباران توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	عباس دانش‌یار
کد ۲۷	۱۳۸۶/۲/۲	۵۰	سردفتران اسناد رسمی حق خارج نمودن دفاتر به خارج از محل دفترخانه را به جز در موارد مصرح در قانون و آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی ندارند	رد شده	محسن میرابزاده
کد ۴۱	۱۳۸۳/۱۲/۹	۵۹۶	آیین‌نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب ۱۳۴۳/۶/۱۳ هیأت وزیران مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	مهرزاد رزمی

## ۲- اجاره‌نامه‌ها

کد پرونده	تاریخ	شماره ۵۵نامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۱۱	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۱	برای تنظیم اجاره‌نامه املاک تجاری نیازی به اخذ موافقت اتحادیه نمی‌باشد <sup>۱</sup>	به نفع شاکی	حسن علی باقرلو
کد ۳۰	۱۳۸۶/۱/۱۹	۳	مدت اجاره از روزی شروع می‌شود که بین طرفین مقرر شده است (ابطال بخشنامه شماره ۳۰۴/۷۵۹۸ - ۱۳۷۷/۸/۱۶ شورای عالی مالیاتی)	به نفع شاکی	محمد قدیری
کد ۳۱	۱۳۸۵/۴/۲۵	۲۴۶	در صورت ارائه اجاره‌نامه رسمی، ارجاع تعیین مالیات به کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم فاقد محمل قانونی است	به نفع شاکی	مرتضی علی‌یاری

۱. با توجه به تصویب قانون و آیین‌نامه تسهیل تنظیم اسناد رسمی، پرونده سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد و در حال حاضر دفاتر اسناد رسمی بدون اخذ موافقت اتحادیه‌ها مبادرت به تنظیم سند اجاره‌نامه املاک تجاری می‌نمایند.

### ۳- اعتبار اسناد رسمی

شاکي	نتيجه پرونده	موضوع رأي	شماره دادنامه	تاريخ	كد پرونده
محمد قديري	به نفع شاکي	مدت اجاره از روزي شروع مي‌شود که بين طرفين مقرر شده است (ابطال بخشنامه شماره ۳۰۴/۷۵۹۸ - ۱۳۷۷/۸/۱۶ شوراي عالي مالياتي)	۳	۱۳۸۶/۱/۱۹	كد ۳۰
مرتضي علي باري	به نفع شاکي	در صورت ارائه اجاره‌نامه رسمي، ارجاع تعيين ماليات به کميسيون ماده ۶۴ قانون ماليات‌هاي مستقيم فاقد محمل قانوني است	۲۴۶	۱۳۸۵/۴/۲۵	كد ۳۱
عباس محمدي	تعارض آراء صادره از شعب ۱۹ و ۲۰	لزوم رعايت آثار مترتب بر معاملات معتبر و اسناد رسمي مربوطه به آنها	۳۰۷	۱۳۸۰/۹/۲۰	كد ۶۱

## ۴ - بخشنامه‌های ثبتی

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۱	۱۳۸۶/۱۰/۲۵	۱۲۳۴	مقادیر بند ۹۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی خلاف قانون اساسی و ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود	به نفع شاکی	محمد کشت کار
کد ۵	۱۳۸۶/۵/۷	۳۱۹ - ۳۲۰	تعیین محل استقرار دفاتر اسناد رسمی جزء در موارد مستثنی شده خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد	به نفع شکات	۱ - سازمان بازرسی کل کشور ۲ - رامبد امین‌زاده
کد ۶	۱۳۸۶/۴/۳	۲۰۰	حق الثبت قراردادهای اعطای تسهیلات بانکی به مؤسسات آموزشی غیرانتفاعی به مأخذ پنج در هزار می‌باشد	به نفع شاکی	جمیله پورصادقی دوگامه
کد ۷	۱۳۸۶/۴/۳	۱۹۶	الزام سردفتر به افتتاح حساب حق‌التحریر خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است	به نفع شاکی	حسن علی باقرلو
کد ۸	۱۳۸۶/۳/۲۷	۱۸۶	در مواردی که وزارت دارایی نسبت به تعیین و اعلام ارقام ارزش سیف در سال جدید اقدام نکند، اخذ حق الثبت براساس مأخذ سال قبل خلاف قانون نیست	رد شده	فیروز مصلح
کد ۹	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۴	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص نحوه پیشنهاد و انتصاب دفتریار مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	رحمان برچوند
کد ۱۱	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۱	برای تنظیم اجاره‌نامه املاک تجاری نیازی به اخذ موافقت اتحادیه نمی‌باشد	به نفع شاکی	حسن علی باقرلو
کد ۱۲	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۰	بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ماه ۱۳۶۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	رد شده	علیرضا شجاعی فرد
کد ۱۵	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۰۵	بخشنامه شماره ۱/۴/۳۴/۹۸۸۳ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۲ سازمان ثبت اسناد و املاک در خصوص انتقال اسناد حج تمتع و عمره به غیر از بستگان درجه یک فی‌نفسه متضمن وضع قاعده آمره عام و کلی نیست	رد شده	عباسعلی کیخا
کد ۱۷	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۰۳	الزام دادرسی انتظامی منحصر به ابلاغ کیفرخواست به شخص متخلف است لکن ضمیمه نکردن مدارک و مستندات به کیفرخواست یا ارائه آن به سردفتر یا دفتریار متخلف، بلامانع است	رد شده (حصر الزام دادرسی انتظامی سردفتران و دفتریاران به ابلاغ کیفرخواست به شخص متخلف مغایرتی با قانون ندارد؛ قسمت اخیر بخشنامه ابطال (به نفع شاکی)	داود سلطانی

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۱۸	۱۳۸۶/۲/۹	۸۰-۸۱-۸۲	بخشنامه شماره ۱۰۹۱۴/۱۳۴ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص اخذ حق التحریر اسناد قطعی املاک براساس ارزش معاملاتی، سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	سالبه به انتفاء موضوع در دیوان	۱- مجید جوادی ۲- محمدرضا بهفر مقدم ۳- امیرحسین لیاقی
کد ۱۹	۱۳۸۶/۲/۹	۷۸-۷۹	بخشنامه شماره ۱۰۸۱/۲۱/۲۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ و ۱۳۴/۱۶۷۶۷ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	سالبه به انتفاء موضوع	۱- محمدعلی الهیار ۲- تورج گل محمدی
کد ۲۰	۱۳۸۶/۲/۹	۷۷	سردفتران باید در خصوص موارد مشمول تخفیف در حق التبت، در صورت ارائه گواهی‌های مغایر با متن سند، مراتب را به متقاضی جهت رفع نقص اعلام دارند	رد شده	تورج گل محمدی
کد ۲۱	۱۳۸۶/۲/۹	۷۶	بخشنامه شماره ۱۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مخالفی با قانون ندارد	شعبه تجدیدنظر دیوان رد شده	جعفر رفیعی بیله سوار
کد ۲۲	۱۳۸۶/۲/۹	۷۵	محاسبه و اخذ حق التحریر اسناد نقل و انتقال انواع خودرو براساس اسناد و مدارک معتبر ولو آنکه از قیمت ارزش سیف بیشتر باشد بلاشکال است	رد شده	علیرضا شجاعی فرد
کد ۲۴	۱۳۸۶/۲/۹	۷۲	بخشنامه شماره ۴۲۰۰-س/۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و اصلاحی بخشنامه شماره ۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳ مغایرت با قانون ندارد	رد شده	اکبر انتظامی
کد ۲۷	۱۳۸۶/۲/۲	۵۰	سردفتران اسناد رسمی حق خارج نمودن دفاتر به خارج از محل دفترخانه را به جز در موارد مصرح در قانون و آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی ندارند	رد شده	محسن میرابزاده
کد ۳۲	۱۳۸۵/۴/۱۸	۲۲۰	انصراف سردفتر از معرفی دفتریار قبل از صدور ابلاغ دفتریار توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	رد شده	رئیس شعبه ۱۹ بدوی دیوان
کد ۳۳	۱۳۸۵/۴/۱۱	۲۱۲	تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه‌های شماره ۱۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ و شماره ۳۴/۳۹۷۹ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	پرویز خادمی

شاکي	نتیجه پرونده	موضوع رأی	شماره دادنامه	تاریخ	کد پرونده
حبیب‌آ... رنو فی منش محمد حسین مؤمن	رد شده	بخشنامه‌های شماره ۱۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و املاک قم متفاوتی با قانون ندارند	۳۹۱ ۳۹۲	۱۳۸۴/۷/۲۴	۳۶ کد
۱- سازمان بازرسی کل کشور ۲- رامبد امین زاده ۳- تورج گل محمدی	به نفع شاکي	الزام دفاتر اسناد رسمی به خودداری از تنظیم و ثبت نقل و انتقالات خودروهای دارای پلاک کشوری قبل از اخذ گواهی از اداره راهنمایی خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد	۳۵۲ ۳۵۳ ۳۵۴	۱۳۸۳/۷/۲۶	۴۲ کد
۱- علی رضا بنی‌هاشم ۲- اصغر کویا - یوسف فرهمند ۴- علی پویان	رد شده	تصویب‌نامه شماره ۲۷۷۳۷/۱ مورخ ۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور متفاوتی با قانون ندارند	۱۴۶ ۱۴۷ ۱۴۸ ۱۴۹	۱۳۸۳/۴/۱۴	۴۵ کد
لطیف عباد پور	به نفع شاکي	الزام دفاتر اسناد رسمی به اخذ گواهی عدم خلاف خارج از حدود اختیارات می‌باشد	۱۹۶	۱۳۸۲/۵/۱۲	۴۸ کد
لطیف عباد پور	رد شده	بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی متضمن وضع قاعده آمره در خصوص سن زوجیت نیست	۱۶۸	۱۳۸۲/۴/۲۹	۵۰ کد
علیرضا شجاعی فرد	به نفع شاکي	وصول حق التبت بر مبنای مبلغ مندرج در حکم یا مبیعه‌نامه یا ارزیابی مخالف صریح بند (۴) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین است که مبنای وصول حق التبت در مورد املاک را در هر حال ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی ذکر نموده است	۱۴۵	۱۳۸۲/۴/۱۵	۵۱ کد
محمود رضا سروری راد	ابطال قسمت آخر بخشنامه به نفع شاکي لکن بخشنامه خلاف موازین شرع نیست	قسمت آخر بخشنامه شماره ۱۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حدی که مبین عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط آن ضمن عقد خارج لازم است، خلاف مقررات تشخیص داده می‌شود	۲۷۹	۱۳۸۱/۸/۵	۵۴ کد
مریم‌السادات لشگری	به نفع شاکي	تبصره ۲ بخشنامه شماره ۱۳۴/۱۰۷۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر پرداخت ۲۰٪ حق التحریر گواهی امضاء به کانون سردفتران و دفتراران خارج از حدود اختیارات است	۵۱	۱۳۸۰/۲/۲۳	۶۳ کد



کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۶۵	۱۳۷۸/۸/۲	۲۹۴	جبران خسارت ارباب رجوع از لحاظ اضافه دریافتی حقوق دولتی به عهده سردفتر نمی‌باشد	به نفع شاکی	خلیل آمر طوسی
کد ۶۶	۱۳۷۸/۸/۲	۲۹۱ - ۲۹۲ - ۱۲۳۲۹۳	مأخذ و مبنای محاسبه حق الثبت اسناد (موضوع ماده ۱۲۳۲۹۳ قانون ثبت اسناد و املاک) جز در مورد مستثنیات مصرح در قانون علی‌الاصول ارزش موضوع قرارداد و معامله مورد توافق طرفین قرارداد است	به نفع شاکی	۱ - سازمان بازرسی کل کشور ۲ - خلیل آمرطوسی
کد ۶۹	۱۳۷۶/۶/۲۹	۸۵	امضاء سردفتر و دفتریار همزمان با تنظیم اسناد رسمی	اعلام تعارض آراء صادره از هیأت تجدیدنظر دیوان عدالت اداری	مسعود سمندری
کد ۷۰	۱۳۷۵/۸/۱۲	۱۷۵	ابطال دستورالعمل شماره ۳۴/۷۸۱ - ۷۳/۸/۲۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	به نفع شاکی	غلامحسین الیکایی
کد ۷۲	۱۳۷۳/۴/۲۵	۴۳	دادستان انتظامی حق اعتراض به احکام برائت صادره دادگاه بدوی انتظامی در خصوص ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی را ندارد	به نفع شاکی	بهمن رضاخانی
کد ۷۳	۱۳۷۲/۲/۲۵	۳۵	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/د/۵ - ۲/۱۱ - ۱۳۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور اسناد در مورد واریز حق التحریر موضوع ماده واحده به حساب کانون سردفتران و دفتریاران خلاف قانون نیست	رد شده	جامعه سردفتران و دفتریاران استان کرمان
کد ۷۴	۱۳۷۱/۱۲/۲۲	۲۴۵	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/د/۵ - ۲/۱۱ مورخ ۲۰/۱۱/۱۳۷۰ اداره کل سردفتران سازمان اسناد و املاک مغایر موازین شرع نیست	رد شده	محمود کریمی
کد ۷۵	۱۳۷۱/۱۱/۳	۲۲۲	نظریه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/د/۵ - ۲/۱۱ و دستورالعمل شماره ۱۷۵۹/۱/۹۰ الف - ۱۲/۱۲ - ۷۰/۱۲/۱۲ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست (درصدهای ماده واحده را باید از کل حق التحریر محاسبه و به حساب‌های مربوطه واریز نمود)	رد شده	مهدی سبحانی
کد ۷۶	۱۳۷۱/۱۰/۱۹	۲۱۴	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/د/۵ - ۲/۱۱ مورخ ۲۰/۱۱/۱۳۷۰ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست	رد شده	محمود کریمی
کد ۷۸	۱۳۶۷/۹/۱۵	۷۴ و ۷۵	ابطال بند ۷۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی (منع سردفتر از ثبت وکالت‌نامه مدلول انتقال ملک یا وسائط نقلیه به وکیل یا شخص ثالث یا متضمن معاوضه ملک یا اعیانی مغایر با قانون است)	به نفع شکات	۱ - حاج محمداصولی ۲ - پرویز اسدیگی

## ۵ - تقسیم اسناد

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۳۳	۱۳۸۵/۴/۱۱	۲۱۲	تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه های شماره ۱۳۸۱/۶/۱۹ مورخ ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ و شماره ۳۴/۳۹۷۹ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	پرویز خادمی	۳۵ ۳۶ ۴۵
کد ۳۵	۱۳۸۴/۸/۱	۳۹۳	تصمیم مورخ ۱۳۸۲/۸/۶ هیأت تقسیم اسناد مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک مسجد سلیمان خلاف قانون نیست	رد شده	حسین بدری	۳۳ ۳۶ ۴۵
کد ۳۶	۱۳۸۴/۷/۲۴	۳۹۱ ۳۹۲	بخشنامه های شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و املاک قم مغایرتی با قانون ندارند	رد شده	حبیب... رنوفی منش محمد حسین مؤمن	۳۳ ۳۵ ۴۵
کد ۴۵	۱۳۸۳/۴/۱۴	۱۴۶، ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۴۹	تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارند	رد شده	۱ - علیرضا بنی هاشم ۲ - یوسف فرهمند ۳ - اصغر کوپا ۴ - علی پویان	۳۳ ۳۵ ۳۶

## ۶- حق التحریر

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۷	۱۳۸۶/۴/۳	۱۹۶	الزام سردفتر به افتتاح حساب حق التحریر خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است	به نفع شاکی	حسن علی باقرلو	
کد ۱۸	۱۳۸۶/۲/۹	۸۰-۸۱-۸۲	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۰۹۱۴ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص اخذ حق التحریر اسناد قطعی املاک براساس ارزش معاملاتی، سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	سالبه به انتفاء موضوع در دیوان	۱- مجید جوادی ۲- محمدرضا بهفرمقدم ۳- امیرحسین لیاقی	۱۹
کد ۱۹	۱۳۸۶/۲/۹	۷۸-۷۹	بخشنامه شماره ۱/۲۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱/۳۴/۱۶۷۶۷ و ۱۳۸۱/۷/۱۶ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	سالبه به انتفاء موضوع	۱- محمدعلی الهیار ۲- تورج گل محمدی	۱۸
کد ۲۲	۱۳۸۶/۲/۹	۷۵	محاسبه و اخذ حق التحریر اسناد نقل و انتقال انواع خودرو براساس اسناد و مدارک معتبر ولو آنکه از قیمت ارزش سیف بیشتر باشد بلاشکال است	رد شده	علیرضا شجاعی فرد	
کد ۲۵	۱۳۸۶/۲/۹	۷۱	مواد ۶ و ۱۶ ماده ۱۷ آیین‌نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ در خصوص تعیین میزان حقوق بازنشستگی سردفتران و دفتریاران توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	سالبه به انتفاء موضوع در دیوان	عباس دانش یار	
کد ۲۶	۱۳۸۶/۲/۲	۵۱ و ۶۸	قسمت اخیر دستورالعمل شماره ۹۹-۲۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۳ اداره کل فنی مالیاتی و دفتر خدمات مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی مغایرتی با قانون ندارد عدم کسر ۱۰٪ حق التحریر از حیطه احتساب مالیات مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	کانون سردفتران و دفتریاران	
کد ۴۷	۱۳۸۲/۶/۲	۲۱۱	لزوم پرداخت ۱۵٪ حق التحریر گواهی امضاء به دفتریار	رد شده	۱- سیدحسن بنی‌هاشمیان ۲- احمد نوروزی	

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۶۳	۱۳۸۰/۲/۲۳	۵۱	تبصره ۲ بخشنامه شماره ۱۰۷۰۵/۱۰۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر پرداخت ۲۰٪ حق التحریر گواهی امضاء به کانون سردفتران و دفتریاران خارج از حدود اختیارات است	به نفع شاکی	مریم السادات لشگری	
کد ۷۳	۱۳۷۲/۲/۲۵	۳۵	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۱۳۰/۲/۵/۱۱ - ۱۳۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور اسناد در مورد واریز حق التحریر موضوع ماده واحده به حساب کانون سردفتران و دفتریاران خلاف قانون نیست	رد شده	جامعه سردفتران و دفتریاران استان کرمان	۷۴ ۷۵ ۷۶
کد ۷۴	۱۳۷۱/۱۲/۲۲	۲۴۵	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۱۳۰/۲/۵/۱۱ مورخ ۷۰/۲/۱۱ اداره کل سردفتران سازمان اسناد و املاک مغایر موازین شرع نیست	رد شده	محمود کریمی	۷۳ ۷۵ ۷۶
کد ۷۵	۱۳۷۱/۱۱/۳	۲۲۲	نظریه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۱۳۰/۲/۵/۱۱ و دستورالعمل شماره ۱۷۵۹/۱/۹۰ - الف/۱۲/۱۲ مورخ ۷۰/۱۲/۱۲ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست (درصدهای ماده واحده را باید از کل حق التحریر محاسبه و به حسابهای مربوطه واریز نمود)	رد شده	مهدی سبحانی	۷۳ ۷۴ ۷۶
کد ۷۶	۱۳۷۱/۱۰/۱۹	۲۱۴	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۱۳۰/۲/۵/۱۱ مورخ ۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست	رد شده	محمود کریمی	۷۳ ۷۴ ۷۵
کد ۸۰	۱۳۶۶/۱۱/۵	۹۲/۶۶	لایحه قانونی شماره ۱۲۷۸۷ مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب راجع به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نمی باشد	رد شده	علی اصغر آزادی	۸۱
کد ۸۱	۱۳۶۵/۹/۱۰	۷۷	مفاد ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانون حق التحریر دفاتر مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب مغایر موازین شرع و قانون نمی باشد	رد شده	سید محمد کاظمی شریعت	۸۰

## ۷- حق الثبت \*

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۶	۱۳۸۶/۴/۳	۲۰۰	حق الثبت قراردادهای اعطای تسهیلات بانکی به مؤسسات آموزشی غیرانتفاعی به مأخذ پنج در هزار می باشد	به نفع شاکی	جمیله پورصادقی دوگانه	۲۱
کد ۸	۱۳۸۶/۳/۲۷	۱۸۶	در مواردی که وزارت دارایی نسبت به تعیین و اعلام ارقام ارزش سیف در سال جدید اقدام نکند، (اخذ حق الثبت براساس مأخذ سال قبل خلاف قانون نیست)	رد شده	فیروز مصلح	
کد ۱۲	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۰	بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ماه ۱۳۶۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سالبه به انتفاء موضوع می باشد	رد شده	علیرضا شجاعی فرد	
کد ۲۰	۱۳۸۶/۲/۹	۷۷	سردفتران باید در خصوص موارد مشمول تخفیف در حق الثبت، در صورت ارائه گواهی‌های مغایر با متن سند، مراتب را به متقاضی جهت رفع نقص اعلام دارند	رد شده	تورج گل محمدی	
کد ۲۱	۱۳۸۶/۲/۹	۷۶	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مخالفتی با قانون ندارد	شعبه تجدیدنظر دیوان رد شده	جعفر رفیعی بیله سوار	۶
کد ۵۱	۱۳۸۲/۴/۱۵	۱۴۵	وصول حق الثبت بر مبنای مبلغ مندرج در حکم یا مبیعه نامه یا ارزیابی مخالف صریح بند (۴) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین است که مبنای وصول حق الثبت در مورد املاک را در هر حال ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی ذکر نموده است	به نفع شاکی	علیرضا شجاعی فرد	
کد ۶۵	۱۳۷۸/۸/۲	۲۹۴	جبران خسارت ارباب رجوع از لحاظ اضافه دریافتی حقوق دولتی به عهده سردفتر نمی باشد	به نفع شاکی	خلیل آمر طوسی	
کد ۶۶	۱۳۷۸/۸/۲	۲۹۱- ۲۹۲- ۲۹۳	مأخذ و مبنای محاسبه حق الثبت اسناد (موضوع ماده ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاک) جز در مورد مستثنیات مصرح در قانون علی الاصول ارزش موضوع قرارداد و معامله مورد توافق طرفین قرارداد است	به نفع شاکی	۱- سازمان بازرسی کل کشور ۲- خلیل آمرطوسی	

\* کد پرونده‌های ۶، ۸، ۱۲، ۲۰، ۲۱، ۵۱ و ۶۶ با تصویب ماده ۱۰ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (لازم الاجرا ۱۳۸۴/۹/۳۰) سالبه به انتفاء به موضوع می باشند.

## ۸ - دادگاه انتظامی سردفتران و دفترياران و ماده ۲۹ آيين نامه اصلاحي

### قانون دفاتر اسناد رسمي

کد پرونده	تاريخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۱۷	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۰۳	الزام دادرسی انتظامی منحصر به ابلاغ کیفرخواست به شخص متخلف است لکن ضمیمه نکردن مدارک و مستندات به کیفرخواست یا ارائه آن به سردفتر یا دفتريار متخلف، بلا مانع است	(رد شده) حصر الزام دادرسی انتظامی سردفتران و دفترياران به ابلاغ کیفرخواست به شخص متخلف مغایرتی با قانون ندارد؛ قسمت اخیر بخشنامه ابطال (به نفع شاکی)	داود سلطانی
کد ۳۴	۱۳۸۴/۸/۱۵	۴۱۳	عنصر قانونی تخلف اخذ وجه اضافه توسط سردفتر صرفاً بند هـ ماده ۲۹ آيين نامه قانون دفاتر اسناد رسمي می باشد و استناد به هر یک از شقوق مختلف بند (د) به عنوان عنصر قانونی تخلف فوق جایز نیست	نقض رأی دادگاه تجدیدنظر	مستشار شعبه سوم تجدیدنظر دیوان عدالت اداری.
کد ۶۹	۱۳۷۶/۶/۲۹	۸۵	امضاء سردفتر و دفتريار همزمان با تنظیم اسناد رسمي	اعلام تعارض آراء صادره از هیأت تجدیدنظر دیوان عدالت اداری	مسعود سمندری
کد ۷۲	۱۳۷۳/۴/۲۵	۴۳	دادستان انتظامی حق اعتراض به احکام برائت صادره دادگاه بدوی انتظامی در خصوص ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمي را ندارد	به نفع شاکی	بهمن رضاخانی

## ۹- دفتریار

پرونده مشابه (کد)	شاکی	نتیجه پرونده	موضوع رأی	شماره دادنامه	تاریخ	کد پرونده
۳۲	رحمان برجوند	رد شده	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص نحوه پیشنهاد و انتصاب دفتریار مغایرتی با قانون ندارد	۱۸۴	۱۳۸۶/۳/۲۰	کد ۹
۹	رئیس شعبه ۱۹ بدوی دیوان	رد شده	انصراف سردفتر از معرفی دفتریار قبل از صدور ابلاغ دفتریار توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۲۲۰	۱۳۸۵/۴/۱۸	کد ۳۲
	۱- سیدحسن بنی‌هاشمیان ۲- احمد نوری	رد شده	لزوم پرداخت ۱۵٪ حق‌التحریر گواهی امضاء به دفتریار	۲۱۱	۱۳۸۲/۶/۲	کد ۴۷

## ۱۰ - زمین شهری<sup>۱</sup>

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۲	۱۳۸۶/۸/۶	۶۶۱-۶۶۲	ماده ۳۱ آیین نامه قانون دفاتر و بند ۳۳۴ مجموعه بخشنامه های ثبتی مغایرتی با قانون ندارد، لیکن وضع قاعده آمره متضمن تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی در زمینه استعمال از هیأت های واگذاری و احیای اراضی خلاف قانون است	رد شده لیکن قسمت اخیر رأی به نفع شکات	۱ - کانون سردفتران و دفتریاران ۲ - صفر رحیمی
کد ۴	۱۳۸۶/۶/۲۵	۴۴۰	دفاتر اسناد رسمی تکلیف و الزامی در خصوص استعمال نوع زمین از کمیسیون تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری ندارند	به نفع شاکی	کانون سردفتران دفتریاران
کد ۴۶	۱۳۸۳/۳/۲۴	۱۰۵	ابطال بند ۱۱ از ماده ۱۹ آیین نامه اجرائی قانون زمین شهری	به نفع شاکی	کانون سردفتران و دفتریاران

۱ . پرونده های زمین شهری با تصویب مقررات تسهیل تنظیم اسناد رسمی سالبه به انتفاء موضوع می باشند.



## ۱۱ - شهرداری

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۴۰	۱۳۸۴/۴/۱۲	۱۶۰	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمره سازمان‌های وابسته به قوه قضاییه قرار دارد و از اجزای قوه مجریه محسوب نمی‌شود	رد شده	شهرداری تهران
کد ۶۲	۱۳۸۰/۵/۷	۱۴۶	وصول ۳ درصد عوارض از درآمد مشمول مالیات قطعی شده به نفع شهرداری صرفاً در طول اجرای برنامه اول توسعه اقتصادی مصوب ۱۳۶۸ قابل اجرا بوده است	به نفع شاکی	محسن میرابزاده اردکانی
کد ۶۴	۱۳۷۹/۱۰/۴	۲۸۴	عوارض دفاتر اسناد رسمی	اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۱۲ و ۱۸ به نفع شهرداری	محمود یوسفی

## ۱۲ - کارکنان دفاتر اسناد رسمی

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۷۷	۱۳۶۹/۳/۱۰	۶۹	رسیدگی به اعتراضات نسبت به تصمیمات کانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت و زمره اختیارات دیوان عدالت اداری نمی‌باشد	رد شده	محمد حیدری	۷۹
کد ۷۹	۱۳۶۷/۴/۱	۵۲	بخشنامه‌ای که مستقلاً متضمن قواعد و ضوابط موجد رابطه حق و تکلیف نیست، از مصادیق مقررات و نظامات دولتی موضوع قانون دیوان عدالت اداری نمی‌باشد بنابراین موضوعاً قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیست	رد شده	علی اصغر آزادی	۷۷

### ۱۳ - ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۱۶	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۰۴	معرفی جانشین سردفتر بازنشسته یا متوفی نوعی واگذاری حق الامتیاز و مشمول مالیات انتقال حق الامتیاز می‌باشد	رد شده	کانون سردفتران و دفتریاران	
کد ۶۷	۱۳۷۸/۲/۴	۱۹	انفصال موقت سردفتر اسناد رسمی موجب سلب سمت و نافی حقوق قانونی مندرج در ماده ۶۹ قانون دفاتر نامبرده و ورثه قانونی وی در مورد معرفی جانشین نخواهد بود	به نفع شاکی	حامد صادقی	۶۸
کد ۶۸	۱۳۷۷/۸/۲۳	۱۸۲	انفصال موقت سردفتر موجب زوال سمت و نافی حقوق قانونی او نسبت به دفتر اسناد رسمی مورد تصدی اش نیست	به نفع شاکی	حامد صادقی	۶۷

## ۱۴- مالیات

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۱۴	۱۳۸۶/۳/۶	۱۴۰	انجام معاملات با ذکر مشخصات کامل با توجه به ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم	رد شده	کانون سردفتران و دفتریاران
کد ۱۶	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۰۴	معرفی جانشین سردفتر بازنشسته یا متوفی نوعی واگذاری حق امتیاز و مشمول مالیات انتقال حق امتیاز می‌باشد	رد شده	کانون سردفتران و دفتریاران
کد ۲۸	۱۳۸۶/۱/۱۹	۵	تنظیم تقسیم‌نامه نیازی به اخذ گواهی مالیاتی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم ندارد	به نفع شاکی	کانون سردفتران و دفتریاران
کد ۲۹	۱۳۸۶/۱/۱۹	۴	تنظیم سند رهن غیر تصرفی نیازی به گواهی مالیاتی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم ندارد		کانون سردفتران و دفتریاران
کد ۳۰	۱۳۸۶/۱/۱۹	۳	مدت اجاره از روزی شروع می‌شود که بین طرفین مقرر شده است (ابطال بخشنامه شماره ۳۰۴/۷۵۹۸ - ۱۳۷۷/۸/۱۶ شورای عالی مالیاتی)	به نفع شاکی	محمد قدیری
کد ۳۱	۱۳۸۵/۴/۲۵	۲۴۶	در صورت ارائه اجاره‌نامه رسمی، ارجاع تعیین مالیات به کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم فاقد محمل قانونی است	به نفع شاکی	مرتضی علی یاری
کد ۳۷	۱۳۸۴/۶/۶	۲۴۵	اخذ جریمه ۲/۵٪ به ازای هر ماه تأخیر در پرداخت مالیات و عوارض مغایر با قانون است	به نفع شاکی	کانون سردفتران و دفتریاران
کد ۳۹	۱۳۸۴/۵/۲	۱۸۵ - ۱۸۶	ابطال تبصره‌های یک، ۳ و پنج ماده ۱۱ و ماده ۲۹ اجرایی قابل اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، ...	به نفع شکات	۱- کانون سردفتران و دفتریاران ۲- احمدعلی سیروس ۳- محسن میرابزاده
کد ۵۶	۱۳۸۱/۴/۲	۱۱۶	لزوم حضور نماینده کانون سردفتران در هیأت حل اختلاف مالیاتی	تعارض آرای صادره از شعبه ۲ و ۵ تجدیدنظر	محمد محمدی حسینی
کد ۵۹	۱۳۸۰/۱۱/۲۸	۳۸۰	اخذ مالیات نقل و انتقال خودرو از وکالت‌نامه‌های تنظیم شده در خارج از کشور فاقد محمل قانونی است	به نفع شاکی	احمد علی سیروس
کد ۶۲	۱۳۸۰/۵/۷	۱۴۶	وصول ۳ درصد عوارض از درآمد مشمول مالیات قطعی شده به نفع شهرداری صرفاً در طول اجرای برنامه اول توسعه اقتصادی مصوب ۱۳۶۸ قابل اجرا بوده است	به نفع شاکی	محسن میرابزاده اردکانی
کد ۷۱	۱۳۷۳/۱۱/۲	۱۸۵	تکهداری دفاتر رسمی توسط صاحبان دفاتر اسناد رسمی	تعارض آراء صادره از شعب ۴ و ۶	رسول ملکی

### ۱۵ - معامله وسائط نقلیه

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی
کد ۳	۱۳۸۶/۸/۶	۶۵۵	بخشنامه شماره ۴۴۳ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۳/۲۲ و شماره ۶۷۶ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۵/۹ سازمان امور مالیاتی خلاف قانون نمی‌باشد (تعیین بهای خودرو)	رد شده	کانون سردفتران و دفتریاران
کد ۵	۱۳۸۶/۵/۷	۳۲۰ - ۳۱۹	تعیین محل استقرار دفاتر اسناد رسمی جزء در موارد مستثنی شده خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد	به نفع شکات	۱ - سازمان بازرسی کل کشور ۲ - رامبد امین‌زاده
کد ۸	۱۳۸۶/۳/۲۷	۱۸۶	در مواردی که وزارت دارایی نسبت به تعیین و اعلام ارقام ارزش سیف در سال جدید اخراج نکند اخذ حق الثبت بر اساس مأخذ سال قبل خلاف قانون نیست	رد شده	فیروز مصلح
کد ۲۲	۱۳۸۶/۲/۹	۷۵	محاسبه و اخذ حق التحریر اسناد نقل و انتقال انواع خودرو بر اساس اسناد و مدارک معتبر ولو آنکه از قیمت ارزش سیف بیشتر باشد بلاشکال است	رد شده	علیرضا شجاعی فرد
کد ۲۴	۱۳۸۶/۲/۹	۷۲	بخشنامه شماره ۴۲۰۰ - س/۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و اصلاحی بخشنامه شماره ۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳ مغایرت با قانون ندارد	رد شده	اکبر انتظامی
کد ۳۸	۱۳۸۴/۵/۹	۱۹۸	بخشنامه‌ای در خصوص الزام حضور فروشنده خودرو در مراکز نقل و انتقال خودرو توسط راهنمایی و رانندگی صادر نشده است	رد شده	محسن عسگری
کد ۴۲	۱۳۸۳/۷/۲۶	۳۵۲ ۳۵۳ ۳۵۴	الزام دفاتر اسناد رسمی به خودداری از تنظیم و ثبت نقل و انتقالات خودروهای دارای پلاک کشوری قبل از اخذ گواهی از اداره راهنمایی خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد		۱ - سازمان بازرسی کل کشور ۲ - رامبد امین‌زاده ۳ - تورج گل محمدی
کد ۴۸	۱۳۸۲/۵/۱۲	۱۹۶	الزام دفاتر اسناد رسمی به اخذ گواهی عدم خلاف خارج از حدود اختیارات می‌باشد	به نفع شاکی	لطیف‌عباد پور
کد ۵۳	۱۳۸۱/۸/۱۲	۲۸۸	رسیدگی به مصوبات کانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت دیوان عدالت اداری نمی‌باشد		لطیف‌عباد پور
کد ۵۹	۱۳۸۰/۱۱/۲۸	۳۸۰	اخذ مالیات نقل و انتقال خودرو از وکالتنامه‌های تنظیم شده در خارج از کشور خلاف قانون است	به نفع شاکی	احمدعلی سیروس

## ۱۶ - نظام وظیفه

شاکي	نتیجه پرونده	موضوع رأی	شماره دادنامه	تاریخ	کد پرونده
احمد محمدی	به نفع شاکي	ابطال ماده ۵۱ آیین نامه اجرایی قانون خدمت وظیفه عمومی	۲۲۱	۱۳۸۱/۶/۳۱	۵۵ کد

### ۱۷ - نقل و انتقال تلفن (صلح)

پرونده مشابه (کد)	شاکی	نتیجه پرونده	موضوع رأی	شماره دادنامه	تاریخ	کد پرونده
۴۹ ۵۹	جامعه سردفتران و دفتریاران استان کرمان	رد شده	دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	۳۱۲	۱۳۸۳/۷/۵	کد ۴۳
۴۳ ۵۸	حسین قاسمی ثانی	رد شده	دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	۱۹۳	۱۳۸۲/۵/۱۲	کد ۴۹
۴۳ ۴۹	محمد ولوجردی	رد شده	دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	۴۳۱	۱۳۸۰/۱۲/۱۴	کد ۵۸

## ۱۸ - واگذاری حق تشریف

شاکي	نتيجه پرونده	موضوع رأي	شماره دادنامه	تاريخ	كد پرونده
عباسعلي كيتخا	رد شده	بخشنامه شماره ۱/۴/۳۴/۹۸۸۳ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۲ سازمان ثبت اسناد و املاك در خصوص انتقال اسناد حج تمتع و عمره به غير از بستگان درجه يك في نفسه متضمن وضع قاعده آمره عام و كلي نيست	۱۰۵	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۵



## ۱۹- وکالت

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع رأی	نتیجه پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۱۳	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۷۹	اعتبار وکالت‌نامه‌های مدت‌دار یا بلاعزل صغار تا رسیدن به سن رشد آنان می‌باشد	رد شده	منوچهر شایگان	
کد ۳۸	۱۳۸۴/۵/۹	۱۹۸	بخشنامه‌ای در خصوص الزام حضور فروشنده خودرو در مراکز نقل و انتقال خودرو توسط راهنمایی و رانندگی صادر نشده است	رد شده	محسن عسگری	
کد ۴۴	۱۳۸۳/۶/۲۹	۲۴۹	اعتراض و رسیدگی به آراء وحدت رویه و مصوبات و نظامات کانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت دیوان عدالت اداری نمی‌باشد	رد شده	مهدی شیخ مؤمنی	۵۷ ۷۰
کد ۵۲	۱۳۸۲/۳/۲۵	۱۲۳ و ۱۲۴	بانک مسکن در زمره مراجع ذی صلاح قانونی برای تعیین تکلیف دفاتر اسناد رسمی نمی‌باشد و در نتیجه مفاد بخشنامه بانک مسکن برای دفاتر اسناد رسمی لازم‌الاتباع نیست	رد شده	امیرحسین لیاقی	۶۰
کد ۵۴	۱۳۸۱/۸/۵	۳۷۹	قسمت آخر بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حدی که مبین عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط آن ضمن عقد خارج لازم است، خلاف مقررات تشخیصی داده می‌شود	ابطال قسمت آخر بخشنامه به نفع شاکی لکن بخشنامه خلاف موازین شرع نیست	محمودرضا سروری راد	
کد ۵۷	۱۳۸۱/۲/۲۴	۶۹	اعتراض نسبت به بخشنامه کانون قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی دیوان نمی‌باشد	رد شده	منوچهر صیفی	۴۴ ۷۰
کد ۶۰	۱۳۸۰/۹/۲۷	۳۱۵	بخشنامه شماره ۳۷۱۰۰ - ۱۱ - و - ر مورخ ۷۹/۱۱/۲۵ امور اسناد مبنی بر ممنوعیت تنظیم وکالت کلی نسبت به فروش وسایل نقلیه موتور و ماشین‌آلات کشاورزی و... مغایرتی با قانون ندارد	رد شده	جمشید حمیدیان فرد	۵۲
کد ۷۰	۱۳۷۵/۸/۱۲	۱۷۵	ابطال دستورالعمل شماره ۳۴/۷۸۱ - ۲۳/۸/۲۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	به نفع شاکی	غلامحسین الیکایی	۴۴ ۵۷
کد ۷۸	۱۳۶۷/۹/۱۵	۷۴ و ۷۵	ابطال بند ۷۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی (منع سردفتر از ثبت وکالت‌نامه مدلول انتقال ملک یا وسائط نقلیه به وکیل یا شخص ثالث یا متضمن معاوضه ملک یا اعیانی مغایر با قانون است)	به نفع شکات	۱- حاج محمداصولی ۲- پرویز اسدیگی	

## دعای رد شده توسط دیوان عدالت اداری مشتمل بر مواردی

### است که:

- ۱ - آیین‌نامه‌ها، تصویب‌نامه‌ها و سایر مصوبات دولتی مورد اعتراض شاکی از نظر دیوان خلاف قانون نبوده است.
- ۲ - شکایت، سالبه به انتفاء موضوع باشد.
- ۳ - موضوع مورد شکایت متضمن وضع قاعده آمره و کلی نیست و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم وجود ندارد.
- ۴ - مصوبات یا نظامات مورد شکایت از مقوله مقررات دولتی محسوب نگردد.
- ۵ - بنا به تفسیر شورای نگهبان اعتراض اشخاص نسبت به مقررات دولتی ناظر به مصوبات قوه مجریه است، بنابراین مصوبات سازمان‌های وابسته به قوه قضاییه قابل اعتراض و رسیدگی در دیوان نیست.<sup>۱</sup>
- ۶ - موضوع پرونده قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته است و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم وجود ندارد (بنا به قاعده اعتبار امر قضاوت شده)

---

۱ . مورد اخیر با تصویب ماده ۱۹ قانون جدید دیوان عدالت اداری منتفی گردیده است.

## ۲۰- دعاوی رد شده توسط دیوان عدالت اداری

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع پرونده	شکای	پرونده مشابه (کد)
کد ۳	۱۳۸۶/۸/۶	۶۵۵	بخشنامه شماره ۴۴۳- ۲۱۳ مورخ ۸۴/۳/۲۲ و شماره ۶۷۶- ۲۱۳ مورخ ۸۴/۵/۹ سازمان امور مالیاتی خلاف قانون نمی‌باشد (تعیین بهای خودرو)	کانون سردفتران و دفترباران	
کد ۸	۱۳۸۶/۳/۲۷	۱۸۶	در مواردی که وزارت دارایی نسبت به تعیین و اعلام ارقام ارزش سیف در سال جدید اقدام نکنند، (اخذ حق التبت براساس مآخذ سال قبل خلاف قانون نیست)	فیروز مصلح	
کد ۹	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۴	بخشنامه شماره ۱۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص نحوه و پیشنهاد و انتصاب دفتربار مغایرتی با قانون ندارد	رحمان بر جوند	۳۲
کد ۱۰	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۲	بند ۵ از ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ مغایرتی با قانون ندارد	سیما منافی	
کد ۱۲	۱۳۸۶/۳/۲۰	۱۸۰	بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ماه ۱۳۶۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	علیرضا شجاعی فرد	
کد ۱۴	۱۳۸۶/۳/۶	۱۴۰	انجام معاملات با ذکر مشخصات کامل با توجه به ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم	کانون سردفتران و دفترباران	
کد ۱۵	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۰۵	بخشنامه شماره ۱/۴/۳۴/۹۸۸۳ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۲ سازمان ثبت اسناد و املاک در خصوص انتقال اسناد حج تمتع و عمره به غیر از بستگان درجه یک فی‌نفسه متضمن وضع قاعده آمره عام و کلی نیست	عباسعلی کیخا	
کد ۱۶	۱۳۸۶/۲/۲۳	۱۰۴	معرفی جانشین سردفتر بازنشسته یا متوفی نوعی واگذاری حق الامتیاز مشمول مالیات انتقال حق الامتیاز می‌باشد	کانون سردفتران و دفترباران	
کد ۱۸	۱۳۸۶/۲/۹	۸۰ ۸۱ ۸۲	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۰۹۱۴ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ سازمان ثبت اسناد و املاک مبنی بر اخذ حق التحریر معاملات قطعی املاک براساس ارزش معاملاتی سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	۱- مجید جوادی ۲- محمدرضا بیفرمقدم ۳- امیرحسین لیاقی	۱۹
کد ۱۹	۱۳۸۶/۲/۹	۷۸ ۷۹	بخشنامه شماره ۱/۲۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ و ۱/۳۴/۱۶۷۶۷ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر لزوم اخذ حق التحریر معاملات قطعی غیرمنقول براساس ارزش معاملاتی املاک سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد	۱- محمدعلی الهیار ۲- تورج گل محمدی	۱۸
کد ۲۰	۱۳۸۶/۲/۹	۷۷	سردفتران باید در خصوص موارد مشمول تخفیف در حق التبت، در صورت ارائه گواهی‌های مغایر با متن سند، مراتب را به متقاضی جهت رفع نقص اعلام دارند	تورج گل محمدی	
کد ۲۱	۱۳۸۶/۲/۹	۷۶	بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مخالفتی با قانون ندارد	جعفر ربیعی بیله‌سوار	
کد ۲۲	۱۳۸۶/۲/۹	۷۵	محاسبه و اخذ حق التحریر اسناد نقل و انتقال انواع خودرو براساس اسناد و مدارک معتبر ولو آنکه از قیمت ارزش سیف بیشتر باشد بلاشکال است	علیرضا شجاعی فرد	

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۲۴	۱۳۸۶/۲/۹	۷۲	بخشنامه شماره ۴۲۰۰-س/۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و اصلاحی بخشنامه شماره ۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳ مغایرت با قانون ندارد	اکبر انتظامی	سالبه به انتفاع موضوع با تصویب آیین نامه راهنمایی رانندگی
کد ۲۵	۱۳۸۶/۲/۹	۷۱	مواد ۶ و ۱۶ ماده ۱۷ آیین نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ در خصوص تعیین میزان حقوق بازنشستگی سردفتران و دفترباران توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	عباس دانش یار	
کد ۲۷	۱۳۸۶/۲/۲	۵۰	سردفتران اسناد رسمی حق خارج نمودن دفاتر به خارج از محل دفترخانه را به جز در موارد مصرح در قانون و آیین نامه دفاتر اسناد رسمی ندارند	محسن میرابزاده	
کد ۳۲	۱۳۸۵/۴/۱۸	۲۲۰	انصراف سردفتر از معرفی دفتربار قبل از صدور ابلاغ دفتربار توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	رئیس شعبه ۱۹ بدوی دیوان	۹
کد ۳۳	۱۳۸۵/۴/۱۱	۲۱۲	تصویب نامه شماره ۲۷۷۳۷/۱ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه های شماره ۱۸۲۵۵/۳۴/۱ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۶ و شماره ۳۹۷۹/۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد	پرویز خادمی	۳۵ ۳۶ ۴۵
کد ۳۵	۱۳۸۴/۸/۱	۳۹۳	تصمیم مورخ ۱۳۸۲/۸/۶ هیأت تقسیم اسناد مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک مسجد سلیمان خلاف قانون نیست	حسین بدری	۳۳ ۳۶ ۴۵
کد ۳۶	۱۳۸۴/۷/۲۴	۳۹۱ ۳۹۲	بخشنامه های شماره ۱۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و املاک قم مغایرتی با قانون ندارند	حبیب... رتوفی منش محمدحسین مؤمن	۳۳ ۳۵ ۴۵
کد ۳۸	۱۳۸۴/۵/۹	۱۹۸	بخشنامه ای در خصوص الزام حضور فروشنده خودرو در مراکز نقل و انتقال خودرو توسط راهنمایی و رانندگی صادر نشده است	محسن عسگری	
کد ۴۰	۱۳۸۴/۴/۱۲	۱۶۰	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمره سازمان های وابسته به قوه قضائیه قرار دارد و از اجزای قوه مجریه محسوب نمی شود	شهرداری تهران	
کد ۴۱	۱۳۸۳/۱۲/۹	۵۹۶	آیین نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی ها مصوب ۱۳۴۳/۶/۱۳ هیأت وزیران مغایرتی با قانون ندارد	مهرداد رزمی	
کد ۴۳	۱۳۸۳/۷/۵	۳۱۲	دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	جامعه سردفتران و دفترباران استان کرمان	۴۹ ۵۹
کد ۴۴	۱۳۸۳/۶/۲۹	۲۴۹	اعتراض و رسیدگی به آراء وحدت رویه و مصوبات و نظامات کانون سردفتران و دفترباران در صلاحیت دیوان عدالت اداری نمی باشد	مهدی شیخ مؤمنی	۵۳ ۵۷
کد ۴۵	۱۳۸۳/۴/۱۴	۱۴۶ ۱۴۷ ۱۴۸ ۱۴۹	تصویب نامه شماره ۲۷۷۳۷/۱ مورخ ۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸/۱۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارند	۱- علی رضا بی هاشم ۲- اصغر کوبا ۳- یوسف فرهمند ۴- علی پویان	۳۳ ۳۵ ۳۶

کد پرونده	تاریخ	شماره دادنامه	موضوع پرونده	شاکی	پرونده مشابه (کد)
کد ۴۷	۱۳۸۲/۶/۲	۲۱۱	لزوم پرداخت ۱۵٪ حق‌التحریر گواهی امضاء به دفتریار	۱- سیدحسن بنی‌هاشمیان ۲- احمد نوروزی	
کد ۴۹	۱۳۸۲/۵/۱۲	۱۹۳	دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	حسین قاسمی ثانی	۴۳ ۵۸
کد ۵۰	۱۳۸۲/۴/۲۹	۱۶۸	بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی متضمن وضع قاعده آمره در خصوص سن زوجیت نیست	لطیف عبادپور	
کد ۵۲	۱۳۸۲/۳/۲۵	۱۲۳ - ۱۲۴	باتک مسکن در زمره مراجع ذی‌صلاح قانونی برای تعیین تکلیف دفاتر اسناد رسمی نمی‌باشد و در نتیجه مفاد بخشنامه باتک مسکن برای دفاتر اسناد رسمی لازم‌الاتباع نیست	امیرحسین لیاقی	۶۰
کد ۵۳	۱۳۸۱/۸/۱۲	۲۸۸	رسیدگی به مصوبات کانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت دیوان عدالت اداری نمی‌باشد	لطیف عبادپور	۴۴ ۵۷
کد ۵۷	۱۳۸۱/۲/۲۴	۶۹	اعتراض نسبت به بخشنامه کانون قابل رسیدگی و امان نظر در هیأت عمومی دیوان نمی‌باشد	منوچهر صبغی	۴۴ ۵۳
کد ۵۸	۱۳۸۰/۱۲/۱۴	۴۳۱	دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد	محمد ولوجردی	۴۳ و ۴۹
کد ۶۰	۱۳۸۰/۹/۲۷	۳۱۵	بخشنامه شماره ۳۷۱۰۰ - ۱۱ - و ر مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۲۵ امور اسناد رسمی به ممنوعیت تنظیم و کالت کلی نسبت به فروش وسایل نقلیه موتور و ماشین‌آلات کشاورزی و ... مغایرتی ندارد	جمشید حمیدیان‌فرد	۵۲
کد ۷۳	۱۳۷۲/۲/۲۵	۳۵	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۲/۵/۱۱ - ۱۱ - اداره کل امور اسناد در مورد واریز حق‌التحریر موضوع ماده واحده به حساب کانون سردفتران و دفتریاران خلاف قانون نیست	جامعه سردفتران و دفتریاران استان کرمان	۷۴ ۷۵ ۷۶
کد ۷۴	۱۳۷۱/۱۲/۲۲	۲۴۵	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۲/۵/۱۱ مورخ ۱۳۷۰/۱۲/۱۱ اداره کل سردفتران سازمان اسناد و املاک مغایر موازین شرع نیست	محمود کریمی	۷۳ ۷۵ ۷۶
کد ۷۵	۱۳۷۱/۱۱/۳	۲۲۲	نظریه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۲/۵/۱۱ - ۲/۵/۱۱ - و دستورالعمل شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۲/۵/۱۱ مورخ ۱۳۷۰/۱۲/۱۲ - ۱۱/۱۲/۱۲ - اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست (درصدهای ماده واحده را باید از کل حق‌التحریر محاسبه و به حساب‌های مربوطه واریز نمود)	مهدی سبحانی	۷۳ ۷۴ ۷۶
کد ۷۶	۱۳۷۱/۱۰/۱۹	۲۱۴	بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/۲/۵/۱۱ مورخ ۱۳۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست	محمود کریمی	۷۳ ۷۴ ۷۵
کد ۷۷	۱۳۶۹/۳/۱۰	۶۹	رسیدگی به اعتراضات نسبت به تصمیمات کانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت و زمره اختیارات دیوان عدالت اداری نمی‌باشد	محمد حیدری	۷۹
کد ۷۹	۱۳۶۷/۴/۱	۵۲	بخشنامه‌ای که مستقلاً متضمن قواعد و ضوابط موجد رابطه حق و تکلیف نیست، از مصادیق مقررات و نظامات دولتی موضوع قانون دیوان عدالت اداری نمی‌باشد بنابراین موضوعاً قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیست	علی اصغر آزادی	۷۷

پرورنده مشابه (كد)	شاكي	موضوع پرونده	شماره دادنامه	تاريخ	كد پرورنده
۸۱	علی اصغر آزادی	لايحه قانونی شماره ۱۳۷۸۷ مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب راجع به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نمی باشد	۹۲/۶۶	۱۳۶۶/۱۱/۵	كد ۸۰
۸۰	سید محمد کاظمی شریعت	مفاد ماده ۱۲ آیین نامه اجرای لایحه قانونی حق التحریر دفاتر مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب مغایر موازین شرع و قانون نمی باشد	۷۷	۱۳۶۵/۹/۱۰	كد ۸۱



## کد ۱

مفاد بند ۹۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی خلاف قانون اساسی و ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود

تاریخ: ۱۳۸۶/۱۰/۲۵ شماره دادنامه: ۱۲۳۴ کلاس پرونده: ۶۳۰/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای محمد کشت کار

موضوع شکایت و خواسته: لغو بند ۹۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهرماه ۱۳۶۵.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، به موجب «بند ۹۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ۱۳۶۵»، دفاتر اسناد رسمی موظف گردیدند هنگام تنظیم سند، برگ مفاصاحساب بدهی‌های انشعاب آب و اشتراک برق و تلفن را مطالبه نموده و پس از دریافت آن مبادرت به تنظیم سند نمایند و چنانچه این امر میسر نبود قبلاً تکلیف این بدهی‌ها در سند روشن و قید گردد که خریدار مکلف به پرداخت آن بوده و از این جهت زبانی متوجه سازمان‌های مربوطه نگردد. در حالی که ایجاد هرگونه تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی و یا اشخاص باید به استناد نص صریح قانون باشد، زیرا عدم اجرای آن توسط دفاتر اسناد رسمی مستوجب انفصال و برای خریدار موجب پذیرش بدهی‌های قبلی مورد معامله خواهد بود. حال آنکه وضع و ایجاد قواعد آمره فقط در صلاحیت قوه مقننه بوده و با صدور بخشنامه نمی‌توان برای اشخاص یا دفاتر اسناد رسمی بدون وجود قانون، ایجاد تکلیف نمود. شرکت مخابرات ایران و سازمان‌های آب و گاز و برق، طبق ضوابط تشکیلاتی سازمان خود موظف به مطالبه به موقع بدهی‌های مربوطه بوده و هرگونه بدهی قبلی نیز باید در قبض‌های ماهانه صادره منعکس گردد و در صورت عدم پرداخت، سازمان‌های مذکور می‌توانند ارائه خدمات را متوقف و یا انشعاب را جمع‌آوری نمایند. لذا ایجاد وظیفه و تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی و یا خریدار، انتقال مسئولیت سازمان‌های مذکور در عدم



اخذ به موقع مطالبات خود بوده و در هیچ یک از قوانین و مقررات مصوب مجلس شورای اسلامی به آن اشاره نشده است، که مشابه بخشنامه مذکور به موجب رأی شماره ۱۹۶ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری لغو شده است. لذا صدور بخشنامه مذکور خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در وضع مقررات دولتی بوده و استدعای لغو آن را دارد. معاون طرح و برنامه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت فوق طی لایحه شماره ۱۱/۹۹۳۱ مورخ ۱۳۸۴/۲/۱۲ مبادرت به ارسال تصویر نظریه ۳۴/۱۹۵۰۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۶ مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت نموده است. در این نامه آمده است، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور حفظ حقوق متعامل و جلوگیری از تضییع حق وی مبادرت به صدور بخشنامه مبنی بر موظف نمودن دفاتر اسناد رسمی به مطالبه برگ مفاصاحساب بدهی‌های انشعاب آب و اشتراک برق و تلفن در هنگام تنظیم سند نموده و تصریح گردیده چنانچه انجام این امر میسر نبوده قبلاً تکلیف این بدهی‌ها در سند روشن و قید گردد که خریدار مکلف به پرداخت آن بوده و از این جهت زیانی متوجه سازمان‌های مربوطه نگردد که این امر نه تنها آمره‌ای نبوده بلکه صرفاً به منظور رعایت حقوق متعاملین و سازمان‌های ذی‌ربط و جلوگیری از اختلافات بعدی می‌باشد و با عنایت به ماده ۳۵۴ قانون مدنی، انشعاب‌ها و اشتراک‌های آب و برق و تلفن و گاز برحسب عرف و عادت جزء یا تابع مبیع بوده و متعلق به مشتری است و مال منقول نیز محسوب نمی‌گردد تا نیاز به وضع قانون خاص به منظور نقل و انتقال آن داشته باشد. فلذا به نظر بند ۹۱ مجموع بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهرماه ۱۳۶۵ قاعده آمره نبوده زیرا که بر مطالبه و دریافت مفاصاحساب تکلیف دارد. لیکن چنانچه این امر میسر نبوده قبلاً تکلیف این بدهی‌ها در سند روشن و قید گردد و ملاک را توافق معاملین دانسته است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی هیأت عمومی

همان‌طور که در دادنامه شماره ۱۹۶ مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۲ تصریح شده است، وضع قانون و قواعد آمره موجد حق و تکلیف در عموم مسائل به صراحت دو اصل ۵۸ و ۷۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و اعتبار اصل تفکیک قوا به قوه مقننه و یا مأذون از قبل قانونگذار اختصاص یافته است. نظر به اینکه تکالیف دفاتر اسناد رسمی در تنظیم و ثبت هر نوع سند رسمی از حیث ضرورت مطالبه اسناد و مدارک لازم برای ثبت سند به شرح مقرر در قانون دفاتر اسناد رسمی و سردفتران و دفترباران و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۴ تبیین و مشخص شده و در هیچ یک از مقررات مذکور ذکری از لزوم مطالبه برگ مفاصاحساب بدهی‌های انشعاب آب و اشتراک برق و تلفن به منظور ثبت سند انتقال ملک به عمل نیامده است، بنابراین مفاد بند ۹۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهرماه سال ۱۳۶۵ که با وضع قاعده آمره به منظور جلوگیری از ضرر و زیان سازمان‌های آب و برق و تلفن و احتمال قطع نیروهای مذکور به جهت عدم آگاهی خریداران از بدهی فروشندگان املاک، دفاتر اسناد رسمی را موظف به مطالبه برگ مفاصاحساب بدهی‌های انشعاب آب و اشتراک برق و تلفن هنگام ثبت سند نموده و در صورت عدم امکان ارائه اوراق مذکور، در سند تنظیمی خریدار را مکلف به پرداخت مطالبات سازمان‌های فوق‌الذکر در خصوص مورد قید نمایند، خلاف قانون اساسی و ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و سردفتران و دفترباران و خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و بند مزبور مستنداً به قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۲

ماده ۳۱ آیین‌نامه قانون دفاتر و بند ۳۳۴ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی مغایرتی با قانون ندارد، لیکن وضع قاعده آمره متضمن تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی در زمینه استعلام از هیأت‌های واگذاری و احیای اراضی خلاف قانون است

تاریخ: ۱۳۸۶/۸/۶ شماره دادنامه: ۶۶۱ - ۶۶۲ کلاس پرونده: ۲۴۶/۸۳ - ۱۸۳/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شکات: ۱ - کانون سردفتران و دفتریاران ۲ - آقای صفر رحیمی

موضوع شکایت و خواسته: ۱ - ابطال ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات مصوب ۱۳۶۶/۷/۸ هیأت وزیران ۲ - بند ۳۳۴ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی ۳ تبصره ماده ۳۱ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷.

مقدمه: الف - در دادخواست کانون سردفتران و دفتریاران آمده است، به موجب ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آنها مصوب ۱۳۶۵، کلیه اسناد و مدارک مربوط به غیر دولت اعم از رسمی و غیررسمی مربوط به اراضی موات واقع در خارج از محدوده استحفاظی شهرها به استثناء اراضی که توسط مراجع ذی‌صلاح دولتی واگذار شده است، باطل و در اختیار دولت جمهوری اسلامی ایران قرار می‌گیرد. در قسمت اخیر آن آمده است «ادارات ثبت اسناد مکلفند حسب اعلام هیأت‌های واگذاری زمین نسبت به ابطال سند آنها و صدور سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران اقدام نمایند». هیأت دولت به موجب ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور مصوب ۱۳۶۶/۷/۸، دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده تا در خصوص نقل و انتقال اراضی موضوع قانون فوق، از هیأت‌های واگذاری و احیاء اراضی استعلام نمایند. حال آنکه ۱ - در قانون و ماده واحده مذکور هیچ‌گونه تکلیفی برای دفاتر اسناد رسمی تعیین نشده است. ۲ - دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام هرگونه معامله نسبت به املاک مکلفند وفق ماده ۳۱ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷، مراتب را از ثبت محل وقوع ملک استعلام نمایند. بدیهی است چنانچه هیأت‌های واگذاری و احیاء اراضی به تکلیف قانونی خود در شناسایی و اعلام

اراضی موات به ادارات ثبت عمل نموده باشند، امکان تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی وجود نخواهد داشت. ۳ - عدم رعایت آیین‌نامه مذکور توسط سردفتر، موجب انفصال وی و بقیه کادر دفترخانه برای مدت ۳ الی ۶ ماه خواهد شد. حال آنکه هیأت‌های واگذاری زمین تکلیف به بررسی و شناسایی اراضی موات داشته‌اند. بنابراین ابطال ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی مورد شکایت را تقاضا دارد.

ب - آقای صفر رحیمی در دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، ۱ - هر سه مصوبه مورد شکایت خلاف ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ می‌باشد. ۲ - مطابق اصول ۵۸، ۷۱ و ۸۵ قانون اساسی وضع قوانین و قواعد آمره موجد حق و تکلیف به مجلس شورای اسلامی اختصاص دارد و از حیطة اختیار رئیس سازمان ثبت و هیأت وزیران خارج است. ۳ - در بند ۳۳۴ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی، تنظیم سند موکول به استعلام از مراجع ذی‌صلاح شده است که هر مسئولی هر مرجعی را بخواهد ذی‌صلاح اعلام کند که این موضوع خلاف امر قانونگذاری و خلاف معمول و تکلیف مالا یطاق است. معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۵۶۸۵۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۵ مبادرت به ارسال تصویر نظریه‌های شماره ۴۱۵۵/۱۱۰/۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۴ وزارت مسکن و شهرسازی و شماره ۱۶۶۵ ک ح مورخ ۱۳۸۳/۷/۲۸ وزارت جهاد کشاورزی نموده است. ۱ - در نامه مدیرکل دفتر وزارتی وزارت مسکن و شهرسازی آمده است، با توجه به ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران، دفاتر اسناد رسمی از تنظیم اسنادی که مغایر با قوانین و مقررات موضوعه، نظم عمومی یا اخلاق حسنه باشند منع گردیده‌اند. اظهارنظر مراجع تشخیص اراضی صرفاً کاشف از واقعیت امر است و در نوعیت و ماهیت اراضی موضوع تشخیص تغییر حاصل نمی‌نماید. از آنجا که دفاتر اسناد رسمی مکلفند وفق قوانین و مقررات نسبت به تنظیم اسناد اقدام نمایند، انتقال اراضی موات مخالف قانون و نظم عمومی تلقی، لذا ماده ۶ آیین‌نامه معترض عنه در راستای اجرای قوانین فوق‌الذکر تنظیم گردیده است و به همین دلیل نیز تاکنون به قوت خود باقی است. ۲ - در نامه مدیر کل دفتر حقوقی وزارت جهاد کشاورزی آمده است، ماده ۶ استنادی

مخالف منطوق و ظاهر قانون نیست، زیرا هرگونه اشاره و قیدی مبنی بر منع و عدم استعمال از دفاتر اسناد رسمی در قانون مربوطه نشده است، بلکه مستفاد از مدلول و مفهوم آن و لازمه اجرای قانون و امر تشخیص و اعلام بطلان اسناد اراضی موات استعمال از هیأت‌های هفت نفره است. مضافاً اینکه قانونگذار با صدور حکم باطل بودن کلیه اسناد و مدارک اراضی موات اعم از رسمی و غیررسمی و مکلف نمودن ادارات ثبت به ابطال اسناد آنها، بی‌اعتباری اسناد مربوط به اراضی موات را اعلام نموده است و بر اسناد باطله نیز اثری مترتب نبوده تا در نقل و انتقال نسبت به آنها نیازی به استعمال از هیأت‌های ۷ نفره نباشد. عدم استعمال به معنای آزادی بی‌قید و شرط نقل و انتقال، سند سازی و ثبت اراضی موات و اخذ اسناد آن به ویژه از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت بوده و این امر منجر به تاراج دادن انفال خواهد شد.

سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت شاکی به شرح نامه شماره ۱۱/۳۵۶۱ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۲ اعلام داشته‌اند، تکلیف به استعمال مندرج در ماده ۳۰ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی نه تنها ناقض تکلیف سران دفاتر اسناد رسمی به تنظیم و ثبت معاملات مندرج در قانون مذکور نمی‌باشد، بلکه در راستای جلوگیری از ورود خسارت به حقوق احتمالی سایرین می‌باشد. که این موضوع درباره آیین‌نامه قانون مرجع تشخیص اراضی موات مصوب ۱۳۶۶ نیز تسری دارد. لذا تکلیف به استعمال، مندرج در ماده ۳۱ آیین‌نامه موردنظر و نیز بند ۳۳۴ بخشنامه‌های ثبتی و ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات صحیح و وفق قانون بوده و ایرادی بر آن وارد نمی‌باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با عنایت به وظایف و مسئولیت‌های قانونی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در باب انعکاس و تمرکز وضعیت ثبتی اراضی و املاک کشور و تغییرات حاصله در آنها از جهات

مختلف از جمله انجام معاملات گوناگون، ابطال اسناد اراضی موات شهری به حکم ماده ۶ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ و مصوبه مورخ ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام بنا به اعلام وزارت مسکن و شهرسازی و همچنین ابطال اسناد ثبتی اراضی موات خارج از محدوده قانونی شهرها بنا به اظهار وزارت جهاد کشاورزی به تجویز قسمت اخیر ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب ۱۳۶۵ و اینکه دفاتر اسناد رسمی در جهت احراز فقدان موانع قانونی برای ثبت اسناد مربوط به نقل و انتقال اراضی و املاک منحصراً مکلف به استعلام از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور باشند، ماده ۳۱ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۶۶ و همچنین بند ۳۳۴ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی که مبین و مفید احکام فوق‌الذکر است مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات قانونی مربوط نمی‌باشد. لیکن وضع قاعده آمره متضمن ایجاد تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی در زمینه استعلام از هیأت‌های واگذاری و احیای اراضی موضوع ماده واحده فوق‌الذکر که مختص قانونگذار است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و مستنداً به ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود.

### کد ۳

بخشنامه شماره ۴۴۳ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۳/۲۲ و شماره ۶۷۶ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۵/۹

سازمان امور مالیاتی خلاف قانون نمی‌باشد (تعیین بهای خودرو)

تاریخ: ۱۳۸۶/۸/۶ شماره دادنامه: ۶۵۵ کلاس پرونده: ۳۸۱/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکا: کانون سردفتران و دفتریاران

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۴۴۳ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۳/۲۲ و شماره ۶۷۶

- ۲۱۳ مورخ ۸۴/۵/۹ سازمان امور مالیاتی کشور

مقدمه: شاکا طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، به موجب بند (ح) ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۸۱، مالیات نقل و انتقال انواع خودرو اعم از تولید داخل یا وارداتی، حسب مورد معادل ۱٪ قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا ۱٪ مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها می‌باشد که طبق بند (و) همان ماده، عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین نیز به شرح مذکور تعیین می‌گردد. وزارت امور اقتصادی و دارایی به موجب بخشنامه شماره ۴۴۳ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۲/۲۲ بهای فروش کارخانه (سواری فولکس واگن گل) را مبلغ ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اعلام و بالطبع میزان مالیات و عوارض بر حسب آن تعیین می‌گردد. حال آنکه به موجب فاکتور و حواله فروش شرکت خودروسازان بم، بهای فروش خودروی مذکور ۱۱۹/۰۹۳/۲۰۴ ریال اعلام گردیده است. نحوه محاسبه و تعیین بهای فروش خودروی مذکور برخلاف مفاد بندهای (و) و (ح) و تبصره یک ماده ۴ قانون موسوم به قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱ و خارج از اختیارات وزارت امور اقتصادی و دارایی می‌باشد. بنا به مراتب تقاضای ابطال بخشنامه‌های مورد شکایت را دارد.

مدیر کل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۵۳۰۲ - ۲۱۲ مورخ ۸۴/۸/۲۵ ضمن ارسال تصویرنامه شماره ۱۲۳۰ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۷/۳۰ اعلام داشته‌اند، وزارت امور اقتصادی و دارایی در اجرای تبصره یک ماده ۴ قانون موسوم به

تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ همه ساله تا پانزدهم بهمن قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی انواع خودرو را برای اجرا در سال بعد اعلام می‌نماید. در تمامی موارد سازمان متبوع همواره بهای فروش کارخانه قبل از وضع هرگونه عوارض را ملاک عمل قرار داده و قیمت‌های پیش‌فروش که عمدتاً براساس مدت انتظار و توافق ضمنی بین خریدار و فروشنده بوده هرگز مبنا و مأخذ محاسبه قرار نگرفته است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

علاوه بر اینکه کارخانجات خودروسازی براساس عوامل مختلف با شرایط متفاوت مبادرت به پیش‌فروش خودرو می‌کنند، اساساً با عنایت به تبصره یک ماده ۴ قانون موسوم به قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱ که مقرر داشته است «قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی انواع خودروها که مبنای محاسبه مالیات و عوارض بندهای (و)، (ز)، (ح) این ماده قرار می‌گیرند، همه ساله براساس آخرین مدل توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد اعلام خواهد شد. این مهلت زمانی برای انواع جدید خودروهایی که بعد از تاریخ مزبور تولید آنها شروع می‌شود لازم‌الرعايه نمی‌باشد. همچنین قیمت فروش یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی خودروهایی که تولید آنها متوقف می‌شود، توسط وزارت یاد شده و متناسب با آخرین مدل ساخته شده تعیین می‌گردد». بخشنامه‌های شماره ۴۴۳ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۳/۲۲ و شماره ۶۷۶ - ۲۱۳ مورخ ۸۴/۵/۹ سازمان امور مالیاتی کشور خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات نمی‌باشد.



## کد ۴

دفاتر اسناد رسمی تکلیف و الزامی در خصوص استعمال نوع زمین از کمیسیون

تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری ندارند

تاریخ: ۱۳۸۶/۶/۲۵ شماره دادنامه: ۴۴۰ کلاس پرونده: ۱۷۸/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: کانون سردفتران و دفتریاران

موضوع شکایت و خواسته: لغو دستورالعمل شماره ۶۸۶/۳۸۴۲۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۷ معاون وزیر مسکن و شهرسازی و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن.

مقدمه: شاک به شرح دادخواست تقدیمی و لایحه تکمیلی اعلام داشته است، به موجب دادنامه شماره ۱۰۵ مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین نامه قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱ با استدلال اینکه وفق ماده ۶ قانون زمین شهری، اراضی موات باید توسط وزارت مسکن و شهرسازی شناسایی و سپس جهت ابطال سند مالکیت آن به ادارات ثبت اسناد و املاک اعلام گردد، باطل شد. وزارت مسکن و شهرسازی طی دستورالعمل شماره ۶۸۶/۳۸۴۲۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۷ اظهار داشته، ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱ در خصوص الزام دفاتر اسناد رسمی به استعمال از کمیسیون تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون مزبور هنوز به قوت و اعتبار خود باقی بوده و علاوه بر اینکه دفاتر اسناد رسمی را مکلف به اخذ پاسخ استعمال نموده بلکه درخواست تعقیب انتظامی آنان را به دلیل عدم استعمال از ادارات زمین شهری نموده است. دفاتر اسناد رسمی زیرمجموعه قوه قضاییه بوده و وزارت مسکن و شهرسازی که زیرمجموعه قوه مجریه می باشد، بدون صراحت قانون نمی تواند برای دفاتر اسناد رسمی ایجاد تکلیف نماید. ۲ - چنانچه ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مبین الزام دفاتر اسناد رسمی به استعمال از ادارات زمین شهری می بود نیازی به تکرار مجدد آن در بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین نامه وجود نمی داشت و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با در نظر گرفتن ادله وزارت مسکن و شهرسازی و بررسی قانون، مبادرت به صدور دادنامه مبنی بر

لغو بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین‌نامه را نموده است. ۳ - قسمت اخیر ماده ۶ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ وزارت مسکن و شهرسازی را مکلف به بررسی و یافتن اراضی موات و سپس اعلام آن به ادارات ثبت جهت ابطال اسناد مالکیت و صدور آن به نام دولت جمهوری اسلامی ایران نموده است و با توجه به اینکه وفق ماده ۳۱ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ و اصلاحیه بعدی آن، دفاتر اسناد رسمی مکلف به استعلام از ادارات ثبت محل بوده تا چنانچه مورد معامله بازداشت یا مشمول بند (ز) ماده واحده لایحه قانونی اراضی دولت و شهرداری‌ها و نظایر آنها نباشد، سپس معامله نماید. لذا در صورتی که وزارت مسکن و شهرسازی به تکلیف قانونی خود عمل نموده باشد، معامله‌ای نسبت به اراضی موات انجام نخواهد شد. ۴ - در خصوص استعلام از کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری هیچ‌گونه وظیفه یا تکلیفی برعهده دفاتر اسناد رسمی گذاشته نشده تا عدم رعایت آن تخلف محسوب شده و موجب تعقیب انتظامی و یا انفصال سردفتر گردد که استدلال وزارت مسکن و شهرسازی در پرونده رسیدگی به بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین‌نامه مدنظر دیوان قرار گرفته است. ۵ - استدلال هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صدور رأی ۱۰۵ مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۴ مبین آن است که به جز استعلام از سازمان ثبت، تکلیف دیگری بر عهده دفاتر اسناد رسمی محول نشده مگر آنکه صراحتاً در قانون به آن اشاره شده باشد لذا استدعای لغو و ابطال دستورالعمل وزارت مسکن را دارد.

وزارت مسکن و شهرسازی در پاسخ به شکایت فوق‌الذکر طی نامه شماره ۲۳۰/۱۴۶۳۷ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۵ اعلام داشته‌اند، اصل چهل و پنجم قانون اساسی مصرح است به اینکه در انفال و ثروت‌های عمومی از قبیل زمین‌های موات یا رها شده، معادن، دریاها، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و سایر آب‌های عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها، نيزارها، بیشه‌های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث و اموال مجهول‌المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود، در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید، تفصیل و ترتیب استفاده از هر یک را قانون معین می‌کند. براین اساس قانون زمین شهری در تاریخ ۱۳۶۶/۶/۲۲ به تصویب مجلس شورای اسلامی و

آیین‌نامه اجرایی آن به تصویب هیأت وزیران رسیده است و چون طبق اصول مسلم حقوقی، تشخیص همیشه با مرجع تشخیص است به همین دلیل قانونگذار به استناد ماده ۱۲ همان قانون تشخیص نوع زمین اعم از دایر یا بایر یا موات را به عهده وزارت مسکن و شهرسازی قرار داده است و به موجب ماده ۱۲ همان قانون تشخیص نوع زمین اعم از دایر یا بایر یا موات را به عهده وزارت مسکن و شهرسازی قرار داده است و به موجب ماده ۶ آیین‌نامه قانون مذکور که هم‌اکنون به قوت خود باقی است، دفاتر اسناد رسمی هنگام نقل و انتقال املاک باید نوع زمین را از سازمان مسکن و شهرسازی استعلام و چنانچه ظرف یک ماه پاسخ استعلام را از سازمان مسکن و شهرسازی مربوطه دریافت ننمایند، رأساً اقدام خواهند نمود و طبق مقررات قانونی ملک را انتقال رسمی خواهند داد، بنابراین اولاً تصویب ماده ۶ آیین‌نامه قانون مذکور منبث از قانون بوده در نتیجه لازم‌الرعايه و لازم‌الاجراء است. ثانیاً سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (اداره کل امور اسناد و سردفتران) طی نامه شماره ۲۶۶۳ مورخ ۱۳۸۴/۲/۳۱ ضمن تأیید و تأکید اجرای ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری، موضوع ماده اخیرالذکر را منصرف از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرایی مذکور اعلام نموده است، لذا نظر به اینکه خواسته خواهان عبارت از درخواست لغو نامه شماره ۶۸۶/۳۸۴۲۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۷ معاون وزیر مسکن و شهرسازی به عنوان ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد که آن از مصادیق ماده ۲۵ قانون اخیرالذکر نمی‌باشد، بنا به مراتب مذکور تقاضای رد شکایت خواهان مورد تقاضا است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

علاوه بر اینکه مطابق ماده ۶ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ اعلام اراضی موات شهری به ادارات ثبت اسناد به منظور ثبت و صدور سند مالکیت به نام دولت از جمله

وظایف و تکالیف خاص وزارت مسکن و شهرسازی شناخته شده است، اساساً دفاتر اسناد رسمی به حکم قوانین و مقررات مربوط مکلف به مکاتبه با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و استعلام از آن سازمان نسبت به اراضی و املاک مورد معامله قبل از ثبت نقل و انتقال آنها می‌باشند. بنابراین دستورالعمل شماره ۶۸۶/۳۸۴۲۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۷ معاون وزیر مسکن و شهرسازی و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن که در واقع و نفس‌الامر وظیفه مقرر در ماده ۶ قانون زمین شهری را به عهده دفاتر اسناد رسمی محول کرده و با وضع قاعده آمره آنها را قبل از ثبت معامله اراضی ملزم به استعلام نوع زمین از دبیرخانه کمیسیون‌های تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون مزبور نموده است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۵

تعیین محل استقرار دفاتر اسناد رسمی جزء در موارد مستثنی شده خارج از حدود  
اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۶/۵/۷ شماره دادنامه: ۳۱۹، ۳۲۰ کلاسه پرونده: ۵۹۲/۷۶۱/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاک: سازمان بازرسی کل کشور و آقای رامبد امین زاده.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۱۹۵ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: معاون امور سیاسی و قضائی سازمان بازرسی کل کشور طی شکایت‌نامه شماره ۸/۷/۲۵۸۸۵ مورخ ۱۳۸۳/۸/۲۶ و آقای رامبد امین زاده به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، به منظور اجرای توافقنامه فی مابین ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و معاونت راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی جهت اجرای طرح ملی تعویض پلاک خودروهای کشور، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبادرت به صدور بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۱۹۵ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۶ بدین شرح می‌نماید «در اجرای تبصره ذیل ماده ۱۴ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ و حسب توافقات حاصله فی مابین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و معاونت راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مبنی بر استقرار دفاتر اسناد رسمی در محل‌های تعیین شده از سوی معاونت مذکور جهت تنظیم و ثبت اسناد نقل و انتقال خودرو بدین وسیله صدور ابلاغ استقرار دفاتر تنظیم کننده اسناد مذکور در استان تهران به مدیرکل امور اسناد و سردفتران و در سایر استان‌ها به مدیرکل استان مربوطه تفویض اختیار می‌گردد.» ملاحظه می‌شود اولاً، اساساً تبصره یک ذیل ماده ۱۴ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ به جهت ضرورت زمانی و مکانی تصویب شده و موضوع آن ثبت معاملات دولتی و بنگاه‌های عمومی می‌باشد و نقل و انتقال خودرو معامله‌ای است که بین اشخاص حقیقی انجام می‌گیرد. لذا از شمول تبصره مذکور خارج است. ثانیاً، با توجه به اینکه محل دفترخانه الزاماً باید با معرفی سردفتر و موافقت ثبت محل تعیین شود (ماده ۴ قانون دفاتر اسناد رسمی) از طرفی مطابق ماده ۱۸

همین قانون تمامی اسناد باید در دفترخانه اسناد رسمی تنظیم و به امضاء اصحاب معامله و سردفتر و دفتریار برسد، بنابراین صدور ابلاغ استقرار دفترخانه برای محل‌های مذکور خلاف نظر قانونگذار بوده و جاهت قانونی ندارد. ثالثاً، ملزم نمودن مردم به مراجعه به دفتر خاص جهت تنظیم اسناد رسمی، نوعی محروم ساختن آنها از حقوق اجتماعی و خلاف ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی می‌باشد. بنابه مراتب ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۱۹۵ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مورد تقاضا است. سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۶۰۵ مورخ ۱۳۸۵/۲/۲ اعلام داشته‌اند، با تصویب ماده ۲۰ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی بخشنامه مورد شکایت عملاً کاربرد خود را از دست داده و تنظیم اسناد نقل و انتقال اتومبیل پس از انجام تشریفات قانونی و مقرر کماکان در محل اصلی دفترخانه اسناد رسمی انجام می‌پذیرد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

به صراحت ماده ۴ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴، محل دفترخانه در هر شهر یا بخش به معرفی سردفتر و موافقت اداره ثبت محل تعیین می‌شود و در ماده ۱۴ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی نیز تصریح شده است که سردفتران حق ندارند جز در موارد مستثنی شده، دفاتر را از محل کار خود خارج سازند. بنابراین مفاد بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۱۹۵ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که در مورد محل استقرار دفاتر اسناد رسمی و ثبت معاملات در آن ترتیب دیگری را غیر از حکم صریح مقنن تعیین و اعلام کرده است، خلاف هدف و حکم قانونگذار و خارج از حدود اختیارات سازمان مزبور تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم اصل یکصد و هفتاد قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می‌گردد.

## کد ۶

حق الثبت قراردادهای اعطای تسهیلات بانکی به مؤسسات آموزشی غیرانتفاعی به  
مأخذ پنج در هزار می باشد<sup>۱ و ۲</sup>

تاریخ: ۱۳۸۶/۴/۳ شماره دادنامه: ۲۰۰ کلاس پرونده: ۷۷/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: خانم جمیله پورصادقی دوگانه.

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۶ و ۸ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری.

مقدمه: الف - ۱ - شعبه نوزدهم در رسیدگی به پرونده کلاس ۳۶۸/۸۱ موضوع شکایت آقای فرخ کریمی بالاجورشری به طرفیت، اداره ثبت اسناد و املاک استان گیلان به خواسته، استرداد وجوه اضافه دریافتی بابت حق الثبت خرید مدرسه غیر انتفاعی به شرح دادنامه شماره ۱۶۳۷ مورخ ۱۳۸۱/۹/۲۷ چنین رأی صادر نموده است، با التفات به اینکه انتقال سند مورد ادعای شاکی مبنی بر استرداد مازاد حق الثبت پرداختی در دفترخانه شماره ۵۳ ثبت قبل از بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت تنظیم گردیده لذا اقدام مشتکی عنه مطابق با ضوابط وقت و مغایر با قانون و بخشنامه‌های زمان نقل و انتقال سند نبوده است و حکم بر رد شکایت و بطلان آن صادر و اعلام می‌گردد.

الف - ۲ - شعبه هشتم تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده کلاس ۱۴۱۹/۸۱ موضوع تقاضای تجدیدنظر آقای فرخ کریمی بالاجورشری به طرفیت، اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان نسبت به دادنامه شماره ۱۶۳۷ مورخ ۱۳۸۱/۹/۲۷ شعبه نوزدهم دیوان به شرح دادنامه شماره ۴۳۷ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۶ چنین رأی صادر نموده است، با توجه به اینکه بخشنامه رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در تبیین و رهنمود در مورد اعمال تبصره یک بند (الف) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین

۱ . رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۷۶ مورخ ۸۶/۲/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۲۱)  
۲ . با تصویب اصلاحی مواد ۱۲۳ و ۱۲۴ قانون ثبت به موجب ماده ۱۰ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت موضوع دعوی فوق سالبه به انتفاء موضوع گردیده است.

بوده است و به عبارت دیگر اینکه خود بخشنامه فی حد نفسه موضوعیت ندارد، بنابراین استدلال سازمان مشتکی عنه مبنی بر اینکه اعمال مقررات و شمول حق الثبت به مأخذ پنج در هزار از تاریخ صدور بخشنامه مزبور می‌باشد، فاقد وجاهت قانونی بوده و بنابه مراتب اعتراض تجدیدنظر خواه وارد تشخیص و حکم به نقض دادنامه معترض عنه و حکم به ورود شکایت شاکی و اعمال مقررات تبصره یک بند (الف) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت در خصوص محاسبه حق الثبت به مأخذ پنج در هزار در ملک خریداری شده صادر و اعلام می‌گردد. ب- ۱- شعبه هفدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۳۴۶/۸۱ موضوع شکایت خانم جمیله پورصادقی به طرفیت، ثبت اسناد و املاک گیلان - رشت به خواسته، استرداد وجوه اضافه دریافتی بابت حق الثبت خرید مدرسه غیر انتفاعی به شرح دادنامه شماره ۱۱۷ مورخ ۱۳۸۲/۱/۲۶ چنین رأی صادر نموده است، اگرچه بخشنامه استنادی در سال ۱۳۷۹ اصدار یافته و سند شاکیه در سال ۱۳۷۸ تنظیم گردیده است ولیکن با توجه به تبصره یک بند (الف) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ که مقرر داشته تعرفه ثبت اسناد رسمی برای قراردادهای مربوط به اعطاء تسهیلات بانکی و تأمین اجتماعی به تعاونی‌های ایثارگران و ... و مؤسسات آموزشی غیر انتفاعی و ... ۵ در هزار تعیین می‌شود. صراحت در شمول مانحن‌فیه و استفاده از مفاد تبصره فوق دارد. بنابراین خواسته شاکیه محمول بر صحت تشخیص گردید و به استناد تبصره فوق و ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری حکم به ورود شکایت و الزام سازمان ثبت به استرداد مبلغ مأخوذه مازاد بر ۵ در هزار صادر و اعلام می‌گردد. ب- ۲- شعبه ششم تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۷۴/۸۲ موضوع تقاضای تجدیدنظر سازمان ثبت اسناد و املاک نسبت به دادنامه شماره ۱۱۷ مورخ ۱۳۸۲/۱/۲۶ شعبه ۱۷ بدوی چنین رأی صادر نموده است، تجدیدنظر خواهی وارد است زیرا علاوه بر اینکه سند رسمی مورد استناد و ادعای شاکیه که نسبت به دریافت حق الثبت آن معترض و درخواست استرداد وجوه اضافه دریافتی از آن بابت را دارند مقدم بر تاریخ صدور بخشنامه شماره ۱/۲۲۳۹۷/۳۰۷ مورخ ۱۳۷۹/۳/۱۷ ریاست وقت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تنظیم گردیده است حتی در فرض اینکه چنین امری مانعی برای استرداد وجه



اضافه دریافتی نگردد، چون باملاحظه مفاد سند رسمی مورخ ۱۳۷۸/۳/۱۰ دفترخانه ۴ اسناد رسمی رشت احراز می‌گردد، فروشنده ملك بانوئی به نام سونیا صابر و خریدار آن بانك تجارت بوده و خانم جمیله پورصادقی در سند مذکور هیچ‌گونه سمتی نداشته‌اند. بنابراین حق الثبتی که بابت تنظیم این سند پرداخت گردیده است ولو اینکه بعداً ملك موضوع این سند با تنظیم قرارداد بین بانك تجارت و خانم پورصادقی و به صورت اجاره به شرط تمليك در تصرف خانم شاکیه هم قرار گرفته باشد، مشمول تعرفه ثبت مقرر در تبصره يك بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ نخواهد بود. نتیجتاً ادعای شاکیه و خواسته وی به صورتی که مطرح گردیده است قابل پذیرش و استماع نخواهد بود. بنابراین با اعلام ورود تجدیدنظرخواهی و ضمن نقض دادنامه معترض عنه قرار رد شکایت شاکیه را صادر و اعلام می‌نماید. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

دریافت حق الثبت به مأخذ ۵ در هزار در مورد ثبت اسناد رسمی مربوط به قراردادهای اعطای تسهیلات بانکی در خصوص مؤسسات آموزشی غیر انتفاعی متکی و مستند به حکم قانونگذار به شرح مقرر در تبصره يك بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ است و قهراً از تاریخ اجرای قانون مزبور معتبر و لازم‌الاجراء است بنابراین دادنامه شماره ۴۳۷ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۶ شعبه هشتم تجدیدنظر دیوان که مبین این امر است، صحیح و موافق قانون تشخیص داده می‌شود. این رأی به استناد بند ۲ ماده ۱۹ و ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری ذی‌ربط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

## کد ۷

### الزام سردفتر به افتتاح حساب حق التحریر خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است

تاریخ: ۱۳۸۶/۴/۳ شماره دادنامه: ۱۹۶ کلاسه پرونده: ۴۶۲/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای حسن علی باقرلو

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۱/۳۴/۲۴۵۶۱ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۱۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است. طبق نظریه شماره ۷۳۲۳ مورخ ۱۳۶۵/۹/۲۶ دبیر محترم شورای نگهبان، حق التحریر مزد عرفی عمل سردفتر است و نمی توان او را از تصرف در مزد عرفی عمل خود منع نمود. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به موجب دستورالعمل مورد شکایت، سردفتر اسناد رسمی را مکلف نموده که حق التحریر خود را فقط از طریق سپرده قرض الحسنه بانک ملی ایران دریافت نماید، که بنا به دلایل زیر بخشنامه مذکور فاقد وجاهت قانون است. ۱- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در توجیه این اقدام اعلام نموده که چون ارباب رجوع جهت پرداخت حق الثبت ملزم به مراجعه به بانک ملی ایران می باشد لذا همزمان حق التحریر را نیز پرداخت می نماید، حال آنکه به موجب دستورالعمل شماره ۱/۳۴/۲۳۶۳ مورخ ۱۳۸۰/۲/۹ کلیه هزینه های دفترخانه بابت اسنادی مانند وکالت، اقرارنامه، فسخ نامه، اقاله تقسیم نامه و یا مواردی مانند تعویض قبوض سپرده امانت، صدور اجرائیه و اخطاریه و امثال آن که با توجه به ماده ۱۲۴ قانون ثبت غیرمالی محسوب می شوند، به حساب سردفتر باید واریز شود. لذا ارباب رجوع الزامی در مراجعه به بانک ملی جهت واریز حقوق دولتی و حق الثبت نداشته و وفق ماده ۵۲ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ عمل می شود. ۲- با توجه به دولتی بودن اکثر بانکها سلب اختیار سردفتر در افتتاح حساب شخصی خود در بانک مورد نظر موجب سلب آزادی سردفتر و برخلاف قانون اساسی است. ۳- با توجه به مواد ۵۰ و ۵۲ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ وصول و واریز وجوه عمومی از وظایف و تکالیف دفاتر اسناد رسمی است

همانگونه که سردفتر حق دریافت وجوه عمومی و واریز آن به حساب‌های مربوطه، ۵ روز بعد از امضاء سند را دارد پس چگونه اختیار دریافت حق‌التحریر و مزد عرفی عمل خود و یا تعیین بانک مورد نظر را ندارد. ۴- پرداخت قبوض آب، برق، گاز و تلفن و غیره در کلیه بانک‌های دولتی امکان‌پذیر است. لذا محدود نمودن مردم در پرداخت حق‌التحریر در بانک ملی ایران فاقد وجهت قانونی می‌باشد. ۵- ممکن است سردفتر تمایل داشته باشد حق‌التحریر خود را به حساب سپرده کوتاه مدت که دارای سود روزشمار است واریز نماید. لذا ابطال دستورالعمل شماره ۱/۳۴/۲۴۵۶۱ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۱۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارد. مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۵۰۶۵ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۳ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۹۳۹۵ مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۱ اداره کل امور اسناد و سردفتران نموده است. در این نامه آمده است، با توجه به مادتين یک و ۲ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ معلوم می‌شود که دفترخانه واحد مستقل و آزاد و جزء بخش خصوصی نیست بلکه در انجام وظایف محوله مکلف به رعایت نظامات و دستورالعمل‌های ابلاغی می‌باشد. همچنین در جهت حفظ شأن و منزلت دفاتر و رعایت حال و رفاه مراجعین دستورالعمل مورد شکایت تهیه شده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با عنایت به اینکه حق‌التحریر برابر مقررات مربوط متعلق حق سردفتر اسناد رسمی است و با عنایت به اعتبار اصل تسلیط، شخص مزبور متمکن از نحوه نگهداری و برخورداری و مصرف مشروع و قانونی آن می‌باشد، بنابراین وضع قاعده آمره مبنی بر الزام سردفتر اسناد رسمی به افتتاح حساب قرض‌الحسنه در شعبه بانک ملی به منظور واریز حق‌التحریر اسناد رسمی در حساب مزبور خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است و بدین جهت بخشنامه مورد اعتراض مستنداً به بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می‌شود.

## کد ۸

در مواردی که وزارت دارایی نسبت به تعیین و اعلام ارقام ارزش سیف در سال

جدید اقدام نکند، اخذ حق الثبت براساس مأخذ سال قبل خلاف قانون نیست

تاریخ: ۱۳۸۶/۳/۲۷ شماره دادنامه: ۱۸۶ کلاس پرونده: ۹۳۶/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای فیروز مصلح.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۵۸۸۹ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ سازمان

ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، به موجب قسمت ۴ بند الف) تبصره ۳۲ قانون بودجه سال ۱۳۷۹ کل کشور از تاریخ ۱۳۷۹/۱/۱ تعرفه ثبت اسناد رسمی اعم از قطعی و وکالت و غیره انواع خودروها و ماشین آلات راهسازی و ... ساخت داخل ده در هزار و وارداتی خارجی بیست در هزار براساس جداول تعیین شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی است که هر ساله به تجویز تبصره‌های ۱ و ۲ ماده ۹ قانون اجازه وصول مالیات غیر مستقیم از برخی کالاها و خدمات مصوب ۱۳۷۴ صورت می‌پذیرد و در جداول تهیه شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی در سال ۱۳۸۲ انواع موتورسیکلت و نیز ماشین آلات راهسازی و کشاورزی از مالیات نقل و انتقال معاف گردیده و قیمت سیف نیز برای آنها اعلام نگردیده است. النهایه رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران طی نامه شماره ۴۴۷۰۶ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۷ به ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پیشنهاد داده است که اولاً در خصوص حق الثبت اسناد راجع به موتور سیکلت طبق جدول اعلام شده در سال قبل عمل نموده و در خصوص ماشین آلات راهسازی و شناورها مراتب را به وزارت امور اقتصادی و دارایی اعلام تا جدول ارزش سیف ماشین آلات مذکور به دفاتر اسناد رسمی اعلام گردد. ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز طی نامه شماره ۱/۳۵۸۸۹ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ با پیشنهاد مذکور موافقت نموده است و در خصوص مالیات نقل و انتقال موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و کشاورزی و شناورها با توجه به قانون تجمیع عوارض عمل شود. ۱- نه کانون سردفتران و نه ریاست سازمان ثبت اسناد و

املاک کشور صلاحیت وضع قانون و یا قاعده خلاف قانون را ندارند. ۲- ملاک قانونی محاسبه و اخذ حق الثبت به تجویز بند (الف) تبصره ۳۲ قانون بودجه سال ۱۳۷۹ کل کشور، فقط ارزش سیف تعیین شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی می‌باشد و در جداول سال ۱۳۸۲ ارزش سیف برای ماشین آلات راهسازی و کشاورزی و موتورسیکلت تعیین نگردیده است. به نظر می‌رسد که اقدام به محاسبه و اخذ حق الثبت توسط دفاتر اسناد رسمی فاقد وجهت قانونی است. لذا تقاضای ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۸۸۹ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارد. سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۱۸۵۴ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۴ ضمن ارسال نامه شماره ۳۴/۱۷۶۵ مورخ ۱۳۸۳/۳/۹ اداره کل امور اسناد و سردفتران اعلام داشته‌اند، جهت حفظ غبطه دولت و پرهیز از سرگردانی مراجعین ضمن مکاتبه با وزارت امور اقتصادی و دارائی جهت ابلاغ سریع جداول جدید مقرر گردید تا تعیین ارزش سیف، معاملات برابر جداول سال قبل عمل گردد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

طبق بند (ص) الحاقی به ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، ملاک و مأخذ حق الثبت اسناد رسمی مربوط به نقل و انتقالات خودروها و موتورسیکلت‌های ساخت خارج ارقام مندرج در جداولی است که توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی هر ساله تعیین و اعلام می‌شود. نظر به اینکه وزارت امور اقتصادی و دارائی نسبت به تعیین و اعلام ارقام ارزش سیف در سال ۱۳۸۱ اقدامی به عمل نیاورده‌اند، اخذ حق الثبت بر اساس مأخذ سال قبل خلاف قانون نیست و بخشنامه مورد اعتراض مغایرتی با قانون ندارد.

## کد ۹

بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

در خصوص نحوه پیشنهاد و انتصاب دفتریار مغایرتی با قانون ندارد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۶/۳/۲۰ شماره دادنامه: ۱۸۴ کلاس پرونده: ۹۱۵/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای رحمان برجوند.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، با توجه به ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ که تصریح نموده، دفتریار به پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت برابر مقررات به سمت دفتریار منصوب می شود، ولی تا زمانی که از طرف سازمان ابلاغ صادر نگردیده برای فرد پیشنهاد شده حقی ایجاد نشده است و اگر در همین اثنا سردفتر از پیشنهاد خودش منصرف شود به دلایلی که يك مدت زمان طولانی باید با ایشان کار کند و بنا به مصلحت دفترخانه فرد مورد نظر دیگری که به تشخیص سردفتر برای پیشبرد امورات دفترخانه بهتر است پیشنهاد می نماید. ولی سازمان ثبت اسناد و املاک با صدور بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ این حق قانونی را از سردفتر سلب نموده است. در حالی که صدور چنین بخشنامه ای مخالفت صریح با قانون فوق الاشعار دارد و لذا تقاضای ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ صادره از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارد. مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۹۰۹۸ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۳۰ تصویر نامه شماره ۳۴/۱/۳۰۰۲۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۶ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت را ارسال نموده اند. در نامه اخیرالذکر آمده است، به موجب بخشنامه مورد شکایت حق پیشنهاد دفتریار توسط سردفتر

۱ . رجوع کنید به دادنامه شماره ۲۲۰ مورخ ۸۵/۴/۱۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۲) .

سلب نگردیده تا فرض مخالفت با ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی در آن متصور باشد. بلکه شأن نزول آن، ضمن ملحوظ داشتن حق قانونی سردفتر، رعایت حقوق شخصی است که به عنوان دفتریار معرفی می‌شود. زیرا معرفی دفتریار توسط سردفتر اغلب با انگیزه قلبی و قرارداد و مراوداتی است که در خارج از پرونده بین آنان انجام شده و تغییر پیشنهاد، تضییع حقوق افراد معرفی شده را در پی دارد و علاوه برآن صدور بخشنامه سردفتران را مکلف می‌نماید که بادقت و پژوهش لازم مبادرت به معرفی شخص واجد شرایط نموده تا از دوباره یا چند باره کاری که موجب اتلاف وقت کارمندان و دستگاه‌های ذی‌ربط می‌شود، جلوگیری به عمل آید. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به مفاد لایحه جوابیه اداره کل امور اسناد و سردفتران و اینکه طبق ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران اختیار سردفتر محدود به پیشنهاد دفتریار و انتصاب دفتریار پس از احراز شرایط قانونی لازم به عهده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد و با معرفی و پیشنهاد دفتریار، تکلیف و اختیار قانونی سردفتر به مرحله اجراء درآمده و تعیین تکلیف نهائی در این خصوص منوط به تصمیم سازمان فوق‌الذکر می‌باشد، بنابراین بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از جهت مورد اعتراض مغایرتی با قانون ندارد.

## کد ۱۰

بند ۵ از ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب

۱۳۵۵/۴/۲۶ مغایرتی با قانون ندارد

تاریخ: ۱۳۸۶/۳/۲۰ شماره دادنامه: ۱۸۲ کلاس پرونده: ۵۷۰/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: خانم سيما منافی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۵ از ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۲۸.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت مقرر داشته که هر بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را داشته باشد، می‌تواند کلیه بدهی موضوع سند به بستانکار دیگر و نیز حقوق دولت را پرداخت و یا در صندوق ثبت و یا هر مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین می‌نماید، تودیع و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید. هرگاه مدت سند باقی باشد باید حق بستانکار تا آخر مدت رعایت شده و نیز به موجب همان ماده هر گاه منافع مال مورد معامله حق سکنی یا حقوق دیگری بوده و به بستانکار منتقل شده باشد باید حق نامبرده تا آخر مدت مذکور در سند رعایت شود. بنابراین همان‌طور که از روح ماده مذکور پیداست هر طلبکاری می‌تواند مازاد به رهن اموال مدیون را توقیف و برای استیفاء طلب خود بدو طلب سند رهنی را دارد و تقاضای استیفاء طلب خود را از اداره ثبت بنماید، در این گونه موارد اگر حقی مانند سکنی و یا هر حق دیگری کار به مرتهن داده شده باشد تا پایان مدت سند رهنی باید رعایت شود و از طرفی به علت عدم رعایت تشریفات آیین دادرسی در ادارات ثبت اگر طلبکاران به ادارات ثبت مراجعه و مازاد به رهن اموال مدیونین را توقیف می‌نمایند ولی ادارات ثبت به استناد بند ۵ از ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی قبل از صدور اجرائیه سند رهنی از وصول طلب سند رهنی و ادامه عملیات اجرائی تا پایان مدت سند رهنی خودداری می‌نمایند. مع الوصف نظر به اینکه مدت بعضی از اسناد رهنی و شرطی بیش از بیست یا



ده سال بوده و بدین سان مطالبات طلبکاران بلا وصول باقی می‌ماند. نهایتاً بدلیل مخالفت بند ۵ ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی با روح ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت، ابطال بند مذکور مورد استدعا است. مستشار اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضاییه در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۷/۱۱۵۶/۲۱۷۳ مورخ ۱۳۸۳/۲/۱۹ مبادرت به ارسال تصویر نظریه شماره ۲۳۳۶ / ۱/۳۳/ مورخ ۱۳۸۲/۲/۹ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نموده‌اند. در این نامه آمده است، بند ۵ ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی که مقرر می‌دارد «در موردی که موعد سند منقضی نشده باشد پس از بازداشت عملیات بعدی متوقف خواهد شد و بعد از انقضای موعد سند با صدور اخطاریه به مدیران اقدامات بعدی شروع می‌شود.» براساس قسمت اخیر ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاحی ثبت تنظیم و مورد تصویب قرار گرفته است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

مفاد بند ۵ از ماده ۱۹۶ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء بر اساس احکام و مقررات ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت اسناد و املاک کشور تنظیم و انشاء شده و متضمن هدف و حکم مقنن در خصوص مورد است. بنابراین مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات قانونی مربوط نیز نمی‌باشد.

## کد ۱۱

برای تنظیم اجاره‌نامه املاک تجاری نیازی به اخذ موافقت اتحادیه نمی‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۶/۳/۲۰ شماره دادنامه: ۱۸۱ کلاس پرونده: ۴۶۱/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای حسن علی باقرلو

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۴۸ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ۱۳۶۵ و دستورالعمل شماره ۱/۳۴/۱۵۲۷۳ مورخ ۱۳۸۰/۵/۲ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، به موجب بند ۴۸ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی دفاتر اسناد رسمی مکلف شده‌اند که جهت تنظیم سند اجاره جهت محل‌های کسب مشمول مقررات قانون نظام صنفی، موافقت اتحادیه مربوطه را از نظر نوع کسب اخذ و شماره آن را در سند قید نمایند و طی دستورالعمل شماره ۱۰۱/۱۶۲۰۰ مورخ ۱۳۸۰/۵/۲۰ اداره ثبت استان تهران، هنگام تنظیم سند انتقال قطعی نسبت به محل‌های کسب، دفاتر اسناد رسمی مکلف به اخذ گواهی از اتحادیه مربوطه شده‌اند. حال آنکه در قانون نظام صنفی مصوب ۱۳۵۹ و یا هیچ یک از قوانین دیگر مربوط به محل‌های کسب تکلیفی برای دفاتر اسناد رسمی تعیین نشده و تکلیف مذکور که عدم رعایت آن موجب انفصال سردفتر می‌گردد، خارج از اختیارات قانونی اداره کل ثبت استان تهران می‌باشد و از طرف دیگر طبق قانون روابط موجر و مستأجر شغل مستأجر با توافق مالک و مستأجر تعیین می‌گردد، لذا الزام موجر و مستأجر در اخذ گواهی از اتحادیه، خارج از چارچوب و مقررات تکلیفی برای دفاتر اسناد رسمی می‌باشد. استدعای رسیدگی و لغو بخشنامه‌های مورد شکایت را دارد.

سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۴۶۲ مورخ ۱۳۸۳/۵/۲۵ و ضمن ارسال تصویرنامه شماره ۳۴/۵۷۵۵ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۱ مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان اعلام

داشته‌اند، نظر به اینکه بخشنامه براساس مقررات قانون نظام صنفی اصدار یافته است، با توجه به اینکه قانون نظام صنفی جدید در این خصوص ساکت است و تعیین تکلیف برای دفاتر و ایجاد تضییق برای اصحاب معامله نیاز به نص قانونی دارد، بنابراین موجبی برای استمرار بند ۴۸ مجموعه بخشنامه‌های نمی‌باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه تعیین شرایط اجاره محل کسب و انتقال حق کسب و پیشه و تجارت و یا انتقال عین واحد مزبور علی‌الاطلاق از جمله در مورد واحدهای کسبی مشمول قانون نظام صنفی از هر حیث از قبیل نوع کسب و پیشه و تجارت مبتنی بر اداره و تراضی طرفین اجاره‌نامه با رعایت قوانین و مقررات مربوط است و قانونگذار حکمی در باب ضرورت جلب موافقت اتحادیه مربوط در تنظیم سند رسمی اجاره انشاء نکرده است، بنابراین وضع قاعده آمره توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به شرح بند ۴۸ مجموع بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهرماه ۱۳۶۵ و اصلاحیه شماره ۱/۳۴/۱۵۲۷۳ مورخ ۱۳۸۰/۵/۲ آن مبنی بر الزام دفاتر اسناد رسمی به جلب موافقت اتحادیه و ثبت شماره و تاریخ موافقت‌نامه مزبور در اجاره‌نامه رسمی خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات سازمان مزبور تشخیص داده می‌شود و مستنداً به اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند یک ماده ۱۹ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می‌شود.

## کد ۱۲

بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ماه ۱۳۶۵ سازمان ثبت اسناد و املاک

کشور سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۶/۳/۲۰ شماره دادنامه: ۱۸۰ کلاس پرونده: ۳۹۷/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای علیرضا شجاعی فرد

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهر ماه ۱۳۶۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، به موجب بند (الف) تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۱ کل کشور، تعرفه ثبت اسناد تا چهل میلیون ریال ۱۵ در هزار و از چهل میلیون ریال به بالا ۲۰ در هزار تعیین گردید «که طبق بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ نصاب‌های مذکور به ۳۰ در هزار و ۵۰ در هزار تغییر یافت» لذا واضح است تعرفه ثبت اسناد از ۴۰ میلیون ریال به بالا نسبت به مازاد مبلغ مذکور ۲۰ در هزار می‌باشد. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با درج بخشنامه وزارت دارائی در بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی، دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده که از ۴۰ میلیون ریال به بالا نسبت به کل مبلغ، ۲۰ در هزار حق الثبت اخذ شود. چون مفاد بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی بر خلاف اصل ۷۳ قانون اساسی می‌باشد، ابطال آن مورد تقاضا است. مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۳۷۳۵ مورخ ۱۳۸۲/۷/۵ اعلام داشته‌اند، اولاً، بند ۹۵ بخشنامه‌های ثبتی فقط جنبه اعلام بخشنامه شماره ۳۳/۱/۲۰۷/ت مورخ ۱۳۶۱/۲/۲۹ وزارت امور اقتصادی و دارائی را دارد. ثانیاً، موضوع بند (الف) تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۱ کشور مبنی بر تعرفه ثبت اسناد از چهل میلیون ریال به بالا ۲۰ در هزار با اصلاح ماده ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۷۳ منتفی می‌باشد. چرا که ماده قانون اصلاحی ۱۳۷۳ ناسخ بخشنامه

وزارت دارائی بوده و با اصلاح ماده مذکور و تغییر در تعرفه ثبت اسناد از ۲۰ در هزار به ۳۰ و ۵۰ در هزار، قانون مذکور لازم الاجراء و برای دفاتر اسناد رسمی متبع می‌باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با توجه به لایحه مورخ ۱۳۸۶/۳/۱۷ شاکی مبنی بر انتفاء موضوع شکایت و اعتراض مطروحه به لحاظ تصویب قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تعیین تکلیف مأخذ حق الثبت اسناد رسمی به شرح ماده ۱۰ قانون مزبور اعتراض و شکایت سالبه به انتفاء موضوع است و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم درباره آن وجود ندارد.

## کد ۱۳

اعتبار وکالت‌نامه‌های مدت‌دار یا بلاعزل صغار تا رسیدن به سن رشد آنان می‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۶/۳/۲۰ شماره دادنامه: ۱۷۹ کلاس پرونده: ۱۳۲/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای منوچهر شایگان.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند شماره ۴۸۵ مندرج در صفحه ۲۳۵ کتاب مجموعه بخشنامه‌های ثبتی منتشره در سال ۱۳۷۹.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، در صفحه ۲۳۵ کتاب مجموعه بخشنامه‌های ثبتی منتشره در سال ۱۳۷۹ در خصوص اعتبار وکالت‌نامه‌های هر چند مدت دار یا بلاعزل صغار تا سن رشد و عدم اعتبار این نوع اسناد بعد از سن رشد، بخشنامه‌ای صادر شده که عین جوابیه شماره ۷۱۹۰۶ مورخ ۱۳۷۵/۶/۱۸ اداره حقوقی قوه قضائیه می‌باشد. این بخشنامه به دلایل زیر مخالف قانون صدور یافته و تقاضای ابطال آن می‌شود. ۱- با توجه به ماده ۲۲۳ قانون مدنی تا زمانی که فساد معامله (عقد وکالت) به وصف فوق ثابت نشود و صراحت قانونی در فساد نباشد، نمی‌توان بی اعتباری سند و عقد وکالت را اعلام نمود. ۲- مطابق ماده ۲۱۹ قانون مدنی لازم‌الاتباع بودن عقد برای متعاملین و قائم مقام آنها تصریح شده و بی‌اثر شدن عقود را منوط به اقاله یا فسخ نموده و نیز بطلان وکالت در ماده ۶۸۲ قانون مدنی از محجوریت موکل است و لاغیر. در صورتی که نظریه فوق‌الذکر ناشی از سه عنوان حقوقی، اقاله، فسخ و بطلان نیست. ۳- در خصوص مرتفع شدن وکالت ماده ۶۷۸ قانون مدنی به شرح زیر تصریح داشته و احصاء شده است «وکالت به طریق ذیل مرتفع می‌شود. ۱- به عزل موکل ۲- به استعفای وکیل به موت یا جنون وکیل یا موکل» ملاحظه می‌شود حتی جنون موکل دلیل بر مرتفع شدن وکالت دارد. آیا قانونگذار نمی‌توانست رشد موکل را دلیل بر مرتفع شدن وکالت در قانون تصریح نماید. بنابراین عدم این قید خود دلالت بر مخالفت بخشنامه با قانون است. ۴- همان‌طوری که عقد بیعی که ولی از طرف فرزند صغیر خود تنظیم می‌نماید بعد از رشد صغیر به علت رشد

بی اعتبار نمی شود، همان طوری که عقد بیعی که با وکالت اعطایی از طرف ولی صغیر به ثالث تنظیم می شود بعد از رشد صغیر عقد بیع باطل یا فاسد یا اقاله یا فسخ تلقی نمی شود، آن نوع وکالت نیز مرتفع و منتفی نمی گردد، مگر به موارد تصریح شده در قانون. بنابه مراتب فوق ابطال بخشنامه مورد شکایت را تقاضا دارد.

۱- مستشار اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضاییه در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۷/۲۳۰۷/۲۰۶۵ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اعلام داشته اند، مطابق ماده ۱۱۹۳ قانون مدنی که مقرر داشته (همین که طفل کبیر و رشید شد از تحت ولایت خارج می شود و...) و نیز ماده ۶۶۲ از همان قانون که مقرر داشته (وکالت باید در امری داده شود که خود موکل بتواند آن را به جا آورد و...) ولایت ولی و اختیارات ناشی از آن تا زمانی است که طفل کبیر و رشید نشده باشد و هرگاه به اعتبار ولایت سابق برای بعد از زمانی که طفل کبیر و رشید شده معاملاتی او انجام دهد، بر این معاملات اثری بار نیست. بنابراین وقتی نقش ولی و صحت اعمال او به نمایندگی قانونی از باب ولایت، صرفاً تا زمانی باشد که طفل کبیر و رشید نشده باشد به طریق اولی نقش وکیل منتخب ولی برای صغیر نیز تا همان زمان است و بعد از آن مثل زایل شدن ولایت، وکالت هم منتفی می گردد. ۲-

مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۳۵۲۳ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۸ اعلام داشته اند، انعکاس عین جوابیه اداره حقوقی قوه قضاییه به استعلام دادیار دادرسی انتظامی قضات به منزله صدور بخشنامه از ناحیه سازمان ثبت نمی باشد و هیچ گونه بخشنامه ای در این خصوص از ناحیه سازمان ثبت صادر نگردیده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

#### رأی هیأت عمومی

طبق اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند يك ماده ۱۹ قانون دیوان

عدالت اداری تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌ها و سایر نظامات دولتی از جهات مقرر در قانون قابل اعتراض و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان است، نظر به اینکه مندرجات لایحه جوابیه دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر اینکه کد شماره ۴۸۵ مجموع بخشنامه‌های ثبتی که مورد اعتراض قرار گرفته در واقع درج نظریه مشورتی اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضاییه است و فی‌نفسه متضمن وضع قاعده آمره الزام‌آوری نیست، بنابراین مورد از مصادیق مقررات دولتی مورد نظر مقنن محسوب نمی‌شود و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم در زمینه اعتراض نسبت به آن وجود ندارد.



## کد ۱۴

انجام معاملات با ذکر مشخصات کامل با توجه به ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های

### مستقیم

تاریخ: ۱۳۸۶/۳/۶ شماره دادنامه: ۱۴۰ کلاسه پرونده: ۷۶۵/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: کانون سردفتران و دفتریاران.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۱۹۷۲-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۱ اداره کل فنی مالیاتی سازمان امور مالیاتی کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، برابر ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ دفاتر اسناد رسمی مکلفند شرح و مشخصات کامل و چگونگی نوع و موضوع معامله را به ادارات مالیاتی اعلام نمایند و نیز برابر ماده ۵۹ قانون مذکور (نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و با نرخ ۵٪ و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق به نرخ ۲٪ در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می‌باشد.) ادارات مذکور مالیات را از مالک عین یا صاحب حق دریافت می‌دارند مگر در مورد معاملات موضوع فصل ششم از باب سوم خصوصاً مواد ۱۲۲، ۱۲۳ و ۱۲۴ و ۱۲۵ و ... لذا درج نام خریدار در برگ مفاصا حساب مالیاتی و تغییر آن در اسناد تنظیمی دفاتر اسناد هیچ‌گونه تأثیری در محاسبه و اخذ مالیات نداشته و ندارد و تنها مؤدی است و همچنین است تغییر نام دفترخانه. تفسیر اجرائی ادارات از قوانین و مقررات نیز باید تابع روح قانون و در نظر گرفتن کلیه مواد قانون باشد و برداشت از يك ماده قانونی به صورت انتزاعی و منصرف از سایر مواد قانون نامعقول و به دور از منطق حقوقی است با عنایت به مقدمه فوق‌الذکر و دلایل زیر تقاضای لغو دستورالعمل شماره ۱۹۷۲-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۱ اداره کل فنی مالیاتی سازمان امور مالیاتی کشور را دارد. ۱- در متن ماده ۱۸۷ مذکور، شرح و مشخصات کامل و چگونگی نوع و موضوع معامله مد نظر قانونگذار می‌باشد. لذا تغییر نام خریدار و یا متعامل تأثیری در

نحوه وصول مالیات و یا تعلق مالیات نداشته و ندارد و مالیات در هر حال از فروشنده مطالبه و اخذ می‌گردد. لازم به تذکر است که ماده ۲۳ قانون مالیات‌های مستقیم که برای خرید ملک برای اشخاص صغیر مالیات دیگری تعیین نموده بود، وفق اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۷۱ نسخ گردید. لذا تعداد خریدار و متعاملین و شرایط آنها و نیز تغییر خریداران در گواهی صادره هیچ‌گونه مداخلیت نخواهد داشت و اساساً درج نام خریدار در گواهی مالیاتی بی مورد می‌باشد. ۲- وفق ماده ۱۸۵ قانون مذکور ... صاحبان دفاتر اسناد رسمی مکلفند فهرست خلاصه معاملات هر ماه را تا پایان ماه بعد در مقابل اخذ رسید به اداره امور مالیاتی ذی‌ربط در محل تسلیم نمایند لذا تغییر دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند نیز علاوه بر اینکه در نحوه و میزان وصول مالیات تأثیر ندارد، نهایتاً هر دفتر خانه‌ای که مبادرت به تنظیم سند نماید وفق ماده مذکور مراتب را به حوزه مالیاتی محل اعلام نموده و فهرست مذکور در پرونده مالیاتی بایگانی خواهد شد. لذا استعلام یک دفترخانه و صدور مفاصا حساب مالیاتی برای مالک و فروشنده سالب تکلیف استعلام مجدد از دارائی می‌باشد. لذا بنا به دلائل مذکور صدور دستورالعمل مذکور خارج از حدود اختیارات وزارت امور اقتصادی و دارائی می‌باشد و ابطال آن مورد تقاضا است. مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۸۱۶-۲۱۲ مورخ ۱۳۸۴/۴/۲۵ ضمن ارسال تصویرنامه شماره ۷۱۷-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۴/۳/۱۰ دفتر فنی مالیاتی اعلام داشته‌اند، دستورالعمل شماره ۱۹۷۲-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۱ دفتر فنی مالیاتی سازمان متبوع که در مورد خاص انشاء شده است متضمن قواعد آمره و عام و کلی نبوده و در نتیجه از مصادیق ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری محسوب نمی‌گردد. لذا موردی برای رسیدگی به اعتراض نسبت به دستورالعمل فوق در آن هیأت وجود ندارد. در نامه مدیرکل فنی مالیاتی آمده است، وفق مفاد ماده ۲۱۹ قانون مالیات‌های مستقیم شناسائی، تشخیص، مطالبه و وصول مالیات موضوع قانون مذکور به سازمان امور مالیاتی کشور و به موجب آیین‌نامه اجرائی مربوط به مأمورین ذی‌ربط محول شده است. لذا صرف عدم تعلق مالیات سالب تکالیف قانونی دفاتر اسناد رسمی مشعر بر استعلام از اداره امور

مالیاتی ذی ربط نخواهد بود. بنابه مراتب معنونه و از آنجائی که با مطابقت مفاد نامه ۱۹۷۲-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۱ این دفتر با متن ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم به وضوح ملاحظه می‌شود و مفاد آن عیناً منطبق با قانون و در چارچوب وظایف و اختیارات محوله می‌باشد رد شکایت شاکی مورد تقاضا است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

به موجب ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم صاحبان دفاتر اسناد رسمی مکلفند در کلیه مواردی که معاملات موضوع فصل چهارم از باب دوم و همچنین فصول اول و ششم باب سوم قانون مزبور به موجب اسناد رسمی صورت می‌گیرد قبل از ثبت و یا اقاله یا فسخ سند معامله مراتب را با شرح و مشخصات کامل و چگونگی نوع و موضوع معامله مورد نظر به حوزه مالیاتی محل وقوع ملك اعلام و پس از کسب گواهی انجام معامله اقدام به ثبت یا اقاله یا فسخ سند معامله حسب مورد نموده و شماره و مرجع صدور آن را در سند معامله قید نمایند. نظر به اینکه سیاق عبارات ماده مزبور به ویژه ضرورت اعلام مراتب انجام معاملات مزبور با ذکر مشخصات کامل به حوزه مالیاتی مفهم انجام ثبت معامله، اقاله و یا فسخ سند به طور مشروح و با قید مشخصات کامل اشخاص امضاء کننده اسناد مزبور و اختصاص گواهی صادره از حوزه مالیاتی به دفتر اسناد رسمی اعلام کننده موارد مذکور است، بنابه مراتب فوق‌الذکر بخشنامه شماره ۱۹۷۲-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۱ مدیرکل فنی مالیاتی سازمان امور مالیاتی کشور مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات قانونی مربوط نیز نمی‌باشد.

## کد ۱۵

بخشنامه شماره ۱۳۸۳/۴/۳۴ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۲ سازمان ثبت اسناد و املاک در خصوص انتقال اسناد حج تمتع و عمره به غیر از بستگان درجه یک فی نفسه متضمن وضع قاعده آمره عام و کلی نیست

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۲۳ شماره دادنامه: ۱۰۵ کلاس پرونده: ۴۹۹/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای عباسعلی کیخا.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۳۸۳/۴/۳۴ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طی بخشنامه فوق‌الذکر انتقال اسناد حج تمتع و عمره به غیر از منسوبین (پدر، مادر، همسر، فرزند، خواهر و برادر) را منوط به موافقت کتبی مدیر دفتر حج و زیارت استان نموده است. این محدودیت در حالی است که در قانون و آیین‌نامه اجرائی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه به این امر هیچ اشاره‌ای نشده است. صدور بخشنامه موصوف بر خلاف ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ بوده و ابطال آن مورد استدعا است. معاون طرح و برنامه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۳۸۴/۲/۱۰ مورخ ۱۱/۱۰/۱۸۴ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۱۶۳۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نموده است. در این نامه آمده، مفاد بخشنامه حکایت از ایجاد وضعیت و تکلیف خاص از طرف سازمان ثبت نمی‌باشد، بلکه نظر به مسئولیت سازمان حج و زیارت در اجرای صحیح مقررات و ضوابط اعزام زائرین به اماکن زیارتی به نیکوترین صورت ممکن و نظر به اینکه دفاتر اسناد رسمی زیر مجموعه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است ضمن هماهنگی مسئولین سازمان مذکور مقرر گردیده که جهت هدایت متقاضیان انتقال اسناد حج به مراجع

ذی‌ربط موضوع به دفاتر یاد شده اعلام گردد. بنابراین بخشنامه موصوف فی‌نفسه وضع خاص و تکلیفی مغایر با مقررات قانونی که مستلزم ابطال آن باشد ایجاد ننموده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه مفاد بخشنامه مورد اعتراض به منظور ابلاغ سیاست و روش اداره حج و زیارت در باب نحوه انتقال اسناد حج تمتع و عمره به سایر اشخاص تنظیم و انشاء شده است و فی‌نفسه متضمن وضع قاعده آمره عام و کلی نیست، بنابراین از مصادیق مقررات دولتی موضوع اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند يك ماده ۱۹ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ محسوب نمی‌شود و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به آن وجود ندارد.

## کد ۱۶

معرفی جانشین سردفتر بازنشسته یا متوفی نوعی واگذاری حق الامتياز و مشمول

مالیات انتقال حق الامتياز می باشد

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۲۳ شماره دادنامه: ۱۰۴ کلاس پرونده: ۷۵۴/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: کانون سردفتران و دفتریاران.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۵۷۷۶-۲۱۱-۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۴ سازمان امور مالیاتی کشور و نظریه شماره ۲۵۳/۸۹۷۷ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲۴ هیأت تعیین ضرایب مالیاتی.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، سازمان امور مالیاتی طی دستورالعمل شماره ۵۷۷۶-۲۱۱-۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۴ و با عنایت به نظریه شماره ۲۵۳/۸۹۷۷ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲۴ هیأت تعیین ضرایب مالیاتی، معرفی جانشین توسط سردفتر در حال بازنشستگی و یا ورثه سردفتر متوفی را نوعی انتقال حق الامتياز تلقی نموده و آن را به عنوان درآمد اتفاقی مشمول مالیات موضوع ماده ۱۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم دانسته است که دستورالعمل و اتخاذ تصمیم مذکور بنابه دلایل زیر خارج از اختیارات وزارت مذکور و بر خلاف قانون می باشد. ۱- طبق نامه شماره ۱۷/۳۴/۳۲۰ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۲۵ معاونت قوه قضاییه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تجاری تلقی شدن واگذاری امتیاز دفاتر اسناد رسمی مردود شناخته شده و انتصاب جانشین را منوط به طی مراحل فوق الذکر دانسته و معرفی جانشین را در حد (معرفی) معتبر دانسته است. ۲- قانون مالیات‌های مستقیم از اول سال ۱۳۶۸ لازم الاجراء گردیده لذا چنانچه مطالبه مالیات مذکور از سردفتران بازنشسته مطابق موازین قانونی می بود از زمان لازم الاجراء شدن قانون مذکور به مورد اجراء گذاشته می شد و قوانین و مقررات نمی توانند طبق نظر متصدیان امر تغییر گردند. از طرف دیگر چون طبق تبصره ۴ ماده ۳ آیین نامه بیمه و بازنشستگی مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ صدور حکم برقراری حق بیمه بازنشستگی سردفتران منوط به پرداخت کلیه

بدهی‌های مسلم سردفتر در دوران عملکرد می‌باشد حوزه‌های مالیاتی از صدور گواهی جهت برقراری حق بیمه بازنشستگی سردفتر خودداری نموده و حتی در مواردی که فرزند سردفتر به جانشینی وی تعیین می‌شود صدور گواهی را منوط به دریافت مالیات حق الامتیاز واگذاری دفترخانه نموده و شروع به کار سردفتر جانشین و برقراری حق بیمه بازنشستگی، در گرو پرداخت مالیات فوق شده است در نتیجه به علت تحت فشار قرارگرفتن سردفتر بازنشسته و همچنین سردفتر جانشین، امکان اعتراض و مراجعه به هیأت‌های حل اختلاف و نیز دیوان عدالت اداری منتفی شده و طبق جدول ماده ۱۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم مبالغی به ناحق دریافت می‌گردد. ۳- استناد وزارت امور اقتصادی و دارائی تبصره ۵ ماده ۱۰۰ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ می‌باشد. حال آن که مورد استناد این ماده مشمولین بند (ج) ماده ۹۵ قانون مالیات‌های مستقیم بوده و دفاتر اسناد رسمی مشمول بند (ب) ماده ۹۵ می‌باشند و در ردیف ۱۵ بند (ب) ماده ۹۶ برای آنها تعیین تکلیف شده است. ۴- برابر ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتر می‌تواند ۲ ماه قبل از بازنشستگی شخص واجد شرایطی را به جانشینی معرفی نماید. این اختیار ضمن اینکه هیچ گونه الزامی برای سازمان ثبت یا قوه قضائیه در صدور ابلاغ برای جانشین ایجاد نمی‌نماید و چنانچه فرد معرفی شده در آزمون‌ها و اختیار و کارآموزی و غیره موفق نگردد حقی برای وی و سردفتر بازنشسته ایجاد ننموده و بعد از مدت زمان دو ماهه مذکور هیچ‌گونه حقی برای سردفتر بازنشسته متصور نیست. لذا چون دفاتر اسناد رسمی زیر مجموعه قوه قضائیه بوده و طبق ماده ۲۹ قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتر مکلف به رعایت نظامات قوه قضائیه می‌باشد تجاری تلقی نمودن یکی از زیر مجموعه‌های قوه قضائیه که در واقع يك نهاد حکومتی است (نه دولتی) بر خلاف مدلول قانون دفاتر اسناد رسمی و بر خلاف نظر قانونگذار در تدوین تشکیلات و تأسیس دفاتر اسناد رسمی بوده با توجه به نامه شماره ۳۴/۱۲۹۱۷ مورخ ۱۳۸۳/۷/۲۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور استدعای رسیدگی و لغو دستورالعمل و نظریه مذکور را دارد. مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۵۱۸-۲۱۲

مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۸ مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۲۱۱-۴۳۲ مورخ ۱۳۸۴/۲/۲۸ دفتر فنی مالیاتی نموده اند. در این نامه آمده است، طبق بند ۲ ماده يك قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن هر شخص حقیقی ایرانی مقیم ایران نسبت به کلیه درآمدهائی که در ایران یا خارج از ایران تحصیل می‌نماید، مشمول پرداخت مالیات می‌باشد. همچنین طبق اصل پنجاه و یکم قانون اساسی «هیچ نوع مالیات وضع نمی‌شود مگر به موجب قانون. موارد معافیت و بخشودگی و تخفیف مالیاتی به موجب قانون مشخص می‌شود.» از طرف دیگر طبق بند ۱۵ جزء (ب) ماده ۹۶ قانون مالیات‌های مستقیم صاحبان دفاتر اسناد رسمی جزء صاحبان مشاغل اعلام شده‌اند که مکلف به ثبت فعالیت شغلی خود در دفاتر درآمد و هزینه می‌باشند. و ادعای کانون مبنی بر خودگردان بودن و یا غیر انتفاعی بودن فاقد وجاهت قانونی است. آنچه مسلم است سردفتران در موقع واگذاری امتیاز دفترخانه به دیگری که صلاحیت او توسط مراجع ذی‌ربط تأیید گردیده مبالغی را دریافت می‌نمایند که این وجوه دریافتی مشمول فصل چهارم از باب سوم (مالیات بر درآمد مشاغل) تلقی و حسب مقررات و قوانین ذی‌ربط مشمول مالیات بر درآمد خواهد بود و هیچ‌گونه معافیت مالیاتی یا بخشودگی را مقنن در این خصوص تجویز ننموده است. ضمناً در موقع تشخیص مالیات از طریق علی‌الرأس نیز به درآمد مشمول مالیات مکتسبه بایستی اعمال ضریب گردد که این عمل نیز در اجرای مقررات ماده ۱۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم توسط کمیسیون تعیین ضرایب مرکب از نمایندگان ذی‌ربط تعیین و مشخص می‌گردد. بنابه مراتب فوق پاسخ اعلام شده طی نامه شماره ۵۷۷۶ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۴ رئیس کل سازمان امور مالیاتی و همچنین ضریب مالیاتی طی نظریه شماره ۲۵۳/۸۹۷۷ مورخ ۱۳۸۲/۲/۲۴ کمیسیون تعیین ضرایب حسب قوانین و مقررات مالیاتی بوده و مراتب مندرج در آن عیناً تأیید می‌گردد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:



### رأی هیأت عمومی

احکام و مقررات قانون مالیات‌های مستقیم از جمله ماده ۹۳ آن قانون مصرح در تعلق مالیات به درآمد اشخاص در موارد مذکور در قانون و درآمد شخص حقیقی از طریق اشتغال به مشاغل یا عناوین دیگر است. بنابراین دستورالعمل و نظریه مورد اعتراض که اعلام داشته «... در مواردی که به موجب اسناد و مدارک مثبت محرز گردد که سردفتران اسناد رسمی موضوع ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ بابت معرفی جانشین و اشخاص واجد صلاحیت برای تصدی دفترخانه که نوعی حق الامتیاز تلقی می‌گردد، درآمدی کسب نموده‌اند، می‌بایست پس از تسلیم اظهارنامه مالیاتی نسبت به پرداخت مالیات آن اقدام نمایند...» و متضمن هدف و حکم مقنن است مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات قانونی مربوط نمی‌باشد.

## کد ۱۷

الزام دادرسی انتظامی منحصر به ابلاغ کیفرخواست به شخص متخلف است لکن  
ضمیمه نکردن مدارک و مستندات به کیفرخواست یا ارائه آن به سردفتر یا دفتریار  
متخلف، بلامانع است

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۲۳ شماره دادنامه: ۱۰۳ کلاسه پرونده: ۴۵۳/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای داود سلطانی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۳۱/۲۵۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۳ سازمان  
ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، ماده ۲۴ آیین نامه دفاتر  
اسناد رسمی مقرر می‌دارد، ترتیب ابلاغ کیفرخواست و دادنامه و سایر اختیارات براساس  
مقررات آیین دادرسی مدنی می‌باشد و در ماده ۲۵ آیین نامه مذکور، مدت پاسخ به  
کیفرخواست را ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ تعیین نموده است. همچنین طبق ماده ۳۱ نظامنامه  
دفاتر اسناد رسمی، کیفرخواست و منضمات باید به متهم به تخلف ابلاغ شود. دادستان  
دادرسی و دادگاه‌های انتظامی سردفتران و دفتریاران طی نامه شماره ۳۱/۲۵۶۱ مورخ  
۱۳۸۳/۴/۲۳ متضمن ابلاغ تصمیم مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۰ شورای معاونین و مشاورین سازمان  
ثبت، ضمن رد الزام دادستان انتظامی سردفتران و دفتریاران به ابلاغ منضمات و مستندات  
کیفرخواست از قبیل گزارش بازرسی، گزارش کارشناس اداره کل امور اسناد و سردفتران و  
ادله وی مبنی بر تخلف سردفتر یا دفتریار (موضوع ماده ۳۲ قانون دفاتر اسناد رسمی  
مصوب ۱۳۵۴) شکایت شاکي (موضوع ماده ۲۰ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴)  
و غیره اعلام داشته «با توجه به ماده ۲۴ آیین نامه، آنچه که طبق مقررات باید ابلاغ شود  
خود کیفرخواست است لکن در صورتی که دادستان مستندات را قابل ارائه بداند می‌تواند  
ضمیمه کیفرخواست ارائه نماید. همچنین متهم به تخلف نیز می‌تواند از دادگاه درخواست  
نماید تا مدارکی را که لازم باشد به وی ارائه کنند البته تشخیص اینکه چه مدارکی باید  
ضمیمه کیفرخواست شود یا به متهم مذکور ارائه شود، حسب مورد با دادستان و دادگاه

ذی صلاح است». بنابه دلایل زیر بخشنامه مذکور خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت می‌باشد. ۱- با توجه به اینکه دادگاه انتظامی سردفتران و دفترباران در زمره هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری است، لذا مخفی بودن برخی اوراق پرونده از متهم به تخلف و جهل وی از دلائل و مستندات پرونده، موجب عدم ارائه دلائل و مستندات کافی گردیده فلذا آرائی ممکن است صادر شود که در نهایت پرونده‌های متشکله در دیوان را حجیم تر خواهد نمود. ۲- در بخشنامه مذکور ادله‌ای جهت انتخابی بودن ارسال مستندات و مدارک به متهم اعلام نشده است. ۳- با توجه به مهلت مقرر مذکور در ماده ۲۵ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، چگونه از متهم می‌توان انتظار داشت که دفاعیات جامع و مانعی ارائه نماید. ۴- با توجه به اینکه در انتهای بخشنامه مذکور تصریح گردیده علی‌رغم درخواست متهم، ارائه مدارک و منضمات پرونده (حتی در حد مطالعه) با دادستان انتظامی یا دادگاه انتظامی ذی‌صلاح است و با توجه به انتظامی و اداری بودن دادگاه مذکور، ایجاد چنین حقی برای دادستان یا دادگاه انتظامی، بر خلاف قانون آیین دادرسی مدنی می‌باشد. ۵- با توجه به استقرار دادگاه بدوی انتظامی و دادستان انتظامی در مرکز استان و استقرار دادگاه تجدیدنظر انتظامی در محل سازمان ثبت در تهران (موضوع ماده ۳۵ قانون دفاتر اسناد رسمی) مراجعه مکرر سردفتر یا دفتربار به مرکز استان یا تهران ممکن نبوده و در نهایت آرائی صادر خواهد شد که به علت عدم دفاع متهم به تخلف، ممکن است بر خلاف واقع باشد. به هر حال با توجه به مواد ۶۷ و ۷۵ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب و وفق ماده ۲۴ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ و ماده ۳۱ نظامنامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶، کیفرخواست و دادخواست و منضمات مصدق آن باید به متهم ابلاغ گردد. لذا اتخاذ تصمیم مندرج در بخشنامه مذکور خارج از اختیارات سازمان ثبت و موجب تضییع حقوق متهم است استدعای رسیدگی و لغو دستورالعمل مذکور را دارد.

سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۸۲۱۴ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۶ اعلام داشته‌اند، ماده ۲۴ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفترباران مقرر می‌دارد «کیفرخواست وسیله مامور

ابلاغ ثبت محل به متخلف ابلاغ می‌شود. ترتیب ابلاغ کیفرخواست و دادنامه و سایر اختلالات بر اساس مقررات آیین دادرسی مدنی می‌باشد.» با عنایت به اینکه درخواست مشابهی با دادخواست خواهان از سوی سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به طور شفاهی و کتبی به دفتر دادرسی و دادگاه‌های انتظامی سردفتران و دفتریاران ارائه گردیده و خواستار شده‌اند که بازرسان اعزامی به دفاتر پس از پایان بازرسی و تهیه صورت مجلس و گزارش بازرسی، نسخه‌ای از صورت جلسه و گزارش مزبور را در اختیار آنها قرار دهند که از اشکالات و نقایص کار و یا احیاناً تخلفات ارتكابی مطلع گردند و در رفع اشکالات و یا دفاع از موارد تخلف به موقع اقدام نمایند، لذا موضوع در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۰ معاونین و مشاورین سازمان ثبت مطرح و اتخاذ تصمیم گردید. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

اولاً مدلول ماده ۲۴ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مفید ضرورت ابلاغ کیفرخواست دادستان انتظامی به سردفتران و دفتریاران متخلف است و مفهوم الزام ابلاغ مدارک و مستندات مثبت آن نیست، بنابراین مفاد دستورالعمل شماره ۳۱/۲۵۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۳ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص حصر الزام دادرسی انتظامی سردفتران و دفتریاران به ابلاغ کیفرخواست به شخص متخلف مغایرتی با قانون ندارد. ثانیاً، وضع قاعده آمره در خصوص تفویض اختیار انتخاب و تسلیم مدارک مورد تقاضای متخلف به دادستان یا دادگاه انتظامی مذکور خارج از اختیارات قانونی سازمان ثبت اسناد در وضع مقررات دولتی است، بنابراین قسمت اخیر دستورالعمل مبنی بر اینکه «البته تشخیص اینکه چه مدارکی باید ضمیمه کیفرخواست شود یا به متهم مذکور ارائه شود حسب مورد با دادستان و دادگاه ذیصلاح است» خارج از اختیارات و مستنداً به ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ از متن دستورالعمل مورد اعتراض حذف و ابطال می‌شود.

## کد ۱۸

بخشنامه شماره ۱۳۸۳/۴/۱۷ مورخ ۱/۳۴/۱۰۹۱۴ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور  
در خصوص اخذ حق التحریر اسناد قطعی املاک براساس ارزش معاملاتی، سالبه  
به انتفاء موضوع می باشد<sup>۱</sup> <sup>۲</sup>

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۸۰، ۸۱، ۸۲ کلاسه پرونده: ۴۵۶/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکای: آقایان ۱- مجید جوادی ۲- محمدرضا بهفرمقدم ۳- امیرحسین لیاقی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۳۸۳/۴/۱۷ مورخ ۱/۳۴/۱۰۹۱۴ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شکات به شرح دادخواست‌های تقدیمی اعلام داشته‌اند، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۷ بخشنامه ای به شماره ۱/۳۴/۱۰۹۱۴ خطاب به ادارات کل ثبت استان‌ها و دفاتر اسناد رسمی صادر نموده است که مفاد آن حکایت از این دارد که ثمن یا مال الصلح مندرج در اسناد قطعی یا صلح املاک باید مطابق با ارزش معاملاتی منطقه‌ای باشد که توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی تعیین و اعلام می‌گردد و پرسش از اصحاب معامله راجع به ثمن و بهاء مورد معامله را ممنوع نموده است. به دلایل ذیل تقاضای ابطال بخشنامه فوق‌الذکر را دارد. ۱- طبق ماده ۱۹۰ قانون مدنی یکی از شرایط صحت معامله معین بودن مورد معامله و بهاء آن می‌باشد و هرگونه نامعین بودن آن موجب بطلان عقد می‌گردد. بنابراین اجبار دفاتر اسناد رسمی و اصحاب معامله به قید ارزش معاملاتی دارائی خلاف صریح ماده ۱۹۰ و بند ۳ آن و همچنین مواد ۳۳۸، ۳۴۱، ۳۴۴ و ۳۶۲ قانون مدنی می‌باشد. همچنین ماده ۵۸ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ مقرر داشته است، دفاتر اسناد رسمی حق ندارند، بیش از تعرفه قانونی وجهی اخذ نمایند و ملاک اخذ حق التحریر را مبلغ اصلی معامله دانسته است. میان بهاء واقعی مورد

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۷۸ - ۷۹ مورخ ۸۶/۲/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۱۹).

۲. رجوع کنید به تبصره ماده ۵۸ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷.

معامله و ارزش معاملاتی تفاوت فاحش وجود دارد. ارزش معاملاتی مبنا و ملاک وصول مالیات متعلقه هر ملك است که توسط وزارت دارائی تعیین می‌گردد و این ارزش معاملاتی هیچ گونه ارتباطی با ثمن واقعی مورد معامله که بین خریدار و فروشنده مبادله می‌شود، ندارد. مطابق بند (ع) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین «مبنای وصول حق الثبت موضوع این ماده در مورد املاك ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی می‌باشد و در نقاطی که ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، طبق برگ ارزیابی ادارات ثبت خواهد بود.» بنابراین بخشنامه فوق که حکم این ماده را در خصوص مبنای وصول حق الثبت، به حق التحریر نیز تسری داده است، خلاف صریح قانون فوق می‌باشد. به علاوه محاسبه حق الثبت براساس قیمت منطقه خلاف اصل و استثناء می‌باشد و استثناء باید تفسیر مضیق گردد و در خصوص نحوه محاسبه حق التحریر چون قانونگذار در ماده فوق تصریح ننموده است، باید رجوع به اصل نمود که همان محاسبه براساس قیمت واقعی مورد معامله است. سرپرست دفتر حقوقی و بین الملل سازمان ثبت اسناد و املاك کشور در پاسخ به شکایات مذکور طی نامه‌های شماره ۱۱/۹۳۸۷ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۲ و ۱۱/۸۳۲۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۹ اعلام داشته‌اند، با ابلاغ بخشنامه مؤخر الصدور به شماره ۳۳/۳۹۹۶۶ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۲ و بخشنامه مورد شکایت عملاً فسخ و منتفی گردیده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با عنایت به مفاد لایحه جوابیه سازمان ثبت اسناد و املاك کشور و مندرجات بخشنامه شماره ۳۳/۳۹۹۶۶ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۲ که به موجب آن مفاد بخشنامه مورد اعتراض نتیجتاً کان لم یکن و منتفی شده است، بنابراین اعتراض شاکی نیز سالبه به انتفاء موضوع است و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به آن وجود ندارد.

## کد ۱۹

بخشنامه شماره ۱/۲۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ و ۱۳۸۱/۵/۳۱ مورخ ۱/۳۴/۱۶۷۶۷  
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص اخذ حق التحریر اسناد قطعی املاک  
بر اساس ارزش معاملاتی سالبه به انتفاء موضوع می باشد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۷۸ - ۷۹ کلاس پرونده: ۲۶۱-۲۴۸/۸۳  
مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکای: آقایان ۱- محمدعلی الهیار ۲- تورج گل محمدی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۲۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ و  
۱/۳۴/۱۶۷۶۷ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شکات به شرح دادخواست‌های تقدیمی اعلام داشته‌اند، به موجب ماده ۵۴  
قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ میزان حق التحریر دفاتر اسناد رسمی طبق تعرفه  
تعیین شده وزارت دادگستری خواهد بود که باید هر ۴ سال یک بار مورد بررسی مجدد قرار  
گیرد و در صورت اقتضاء در آن تجدیدنظر شود. قوه قضاییه با اختیارات حاصله از ماده  
قانونی مذکور در سال ۱۳۸۰ اقدام به بررسی تعرفه حق التحریر قبلی و تعیین تعدیل آن  
نمود و دستورالعمل شماره ۱/۳/۲۱۷۳۱ مورخ ۱۳۸۰/۶/۱۷ صادر و ابلاغ گردید. سازمان  
ثبت اسناد و املاک کشور یک سال پس از صدور دستورالعمل فوق و قبل از انقضاء ۴ سال  
مذکور در ماده ۵۴ قانون با صدور بخشنامه شماره ۳۴/۱۶۷۶۷ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ مبادرت  
به کاهش تعرفه حق التحریر و تعیین سقف برای آن نمود و همچنین به موجب بخشنامه  
شماره ۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ دفاتر اسناد رسمی مکلف به محاسبه و دریافت حق  
التحریر طبق ارزش معاملاتی قبلی گردیدند. بنا به دلایل زیر صدور بخشنامه‌های مورد  
شکایت خارج از اختیارات سازمان ثبت و فاقد وجاهت قانونی است. ۱- به موجب بند ۳ رأی  
شماره ۱۳/۵۱۹۳- و- ر مورخ ۱۳۸۰/۲/۱۱ کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران که در  
اجرای بند ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی اصدار یافته و نیز دستورالعمل شماره

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۸۲ - ۸۱ - ۸۰ مورخ ۸۶/۲/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت ( کد ۱۸).

۱/۳۴/۲۶۵۰۹ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۵ مأخذ محاسبه حق التحریر اسناد، قیمت مندرج در سند است نه ارزش معاملاتی. ۲- وفق بند (الف) دستورالعمل فوق الذکر قوه قضاییه که در جهت تعیین و تعدیل تعرفه حق التحریر در سال ۱۳۸۰ اصدار یافته نیز قید شده، حق التحریر براساس مبلغ سند تعیین شده و اسنادی که مبلغ آن تا یک میلیون ریال ۶۰۰۰۰ ریال و غیره و حق مکتسب دفاتر اسناد رسمی را که در اجرای ماده ۵۴ قانون حاصل شده با بخشنامه بعدی نمی‌توان زایل نمود. ۳- براساس قاعده «من له الغنم فعلیه الغرم» آیا امکان دارد با توجه به ماده ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتر را مکلف به پرداخت غرامت بر اساس مبلغ مندرج در سند یا قیمت روز نمود، لکن حق الزحمه و حق التحریر تنظیم اسناد را براساس یک قیمت مجازی و غیر واقعی که صرفاً از جهت محاسبه حقوق دولتی وضع شده است (رای شماره ۱۴۵ - ۱۳۸۲/۵/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) و یا ارزش معاملاتی سال‌های گذشته وصول نمود. با عنایت به موارد معنونه استدعای رسیدگی و لغو بخشنامه‌های شماره ۱/۲۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۰/۷/۱۶ و ۱/۳۴/۱۶۷۶۷ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را داریم. سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۷۲۶۵ مورخ ۱۳۸۳/۸/۲۵ ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۷۹۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اعلام داشته‌اند، نظر به اینکه بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۶۷۶۷ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ مبنی بر تعیین سقف جهت تعدیل حق التحریر به سود مراجعین و جلوگیری از درآمدهای بی‌رویه دفاتر بوده و در نرخ تعرفه‌ها کاهش صورت نگرفته است و همچنین بخشنامه شماره ۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ که در ارتباط با نامه شماره ۲۱۱/۴۱۵۴/۱۳۷۵ مورخ ۱۳۸۱/۷/۶ سازمان امور مالیاتی کشور است صرفاً به عنوان اداره کل ثبت استان تهران و به لحاظ افزایش بی‌سابقه ارزش منطقه‌ای املاک شهر تهران می‌باشد. لذا با توجه به مراتب معروضه تقاضای رد شکایت شاکی به طرفیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارد. در نامه شماره ۳۴/۷۹۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور آمده است،



بخشنامه شماره ۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ که در ارتباط با نامه شماره ۴۱۵۴/۱۳۷۵ مورخ ۱۳۸۱/۷/۶ سازمان امور مالیاتی کشور صادر گردیده، صرفاً عنوان اداره کل ثبت استان تهران و به لحاظ افزایش بی سابقه ارزش منطقه‌ای املاک شهر تهران بوده و هر چند تاکنون نسبت به لغو آن اقدامی به عمل نیامده، مع الوصف با اعلام ارزش منطقه‌ای جدید از طرف ادارات دارائی موجبی جهت رعایت آن به نظر نمی‌رسد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با عنایت به مندرجات لایحه جوابیه شماره ۳۴/۷۹۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در باب عدم رعایت بخشنامه شماره ۱/۲۱۰۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ مبنی بر عدم رعایت و اجرای بخشنامه معترض عنه به لحاظ اعلام ارزش منطقه‌ای جدید از طرف وزارت امور اقتصادی و دارائی و ضرورت محاسبه و وصول حق التحریر براساس قیمت منطقه‌بندی جدید و انقضاء مهلت اعتبار بخشنامه مورد اعتراض، اعتراض به بخشنامه‌های فوق‌الذکر سالبه به انتفاء موضوع محسوب می‌شود و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم در این زمینه وجود ندارد.

## کد ۲۰

سردفتران باید در خصوص موارد مشمول تخفیف در حق الثبت، در صورت ارائه گواهی‌های مغایر با متن سند، مراتب را به متقاضی جهت رفع نقص اعلام دارند<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۷۷ کلاس پرونده: ۲۶۳/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای تورج گل محمدی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۳۴/۱۴۲۵۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، به موجب تبصره يك و ۲ بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ و اصلاحیه‌های بعدی آن، تعرفه ثبت اسناد رسمی تسهیلات اعطائی به بخش تولیدی، تجاری پنج در هزار تعیین گردید و وفق قسمت آخر تبصره ۲ الحاقی به بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۶/۳/۷ استفاده کنندگان تسهیلات موضوع این تبصره حسب مورد توسط بانک‌های عامل ... به دفاتر اسناد رسمی برای استفاده از تعرفه‌های مصوب هیأت وزیران معرفی خواهند شد. لذا طبق نظر قانونگذار، بانک‌های عامل و اعطا کننده تسهیلات مسئول تعیین تعرفه حق الثبت تعیین گردیده و دفاتر اسناد رسمی در این زمینه هیچ‌گونه مسئولیت و دخالتی نداشته و ندارند. اداره کل امور اسناد سردفتران سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور طی بخشنامه شماره ۳۴/۱۴۲۵۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۳ بر خلاف صریح قانون مذکور اعلام نموده «اعمال تخفیف حق الثبت برای چنین سندی به صرف گواهی بانک رافع مسئولیت سردفتر نخواهد بود و سردفتران مکلفند در صورت ارائه گواهی‌های مغایر با متن سند، مراتب را به متقاضی جهت رفع نقص اعلام دارند.» حال آن که ۱- متقاضی که وام گیرنده می‌باشد مسئولیت و نقشی در تعیین حق الثبت ندارد که سردفتر مراتب را به متقاضی اعلام

۱. با اصلاح ماده ۱۲۳ و ۱۲۴ قانون ثبت، این رأی سالیانه به انتفاء موضوع می‌باشد.

نموده و او بتواند اظهار نظر نماید. ۲- قانون مذکور، بانك عامل را مرجع تعیین حق الثبت اعلام نموده لذا مداخله سردفتر در میزان و تعرفه حق الثبت بر خلاف قسمت اخیر تبصره ۲ بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین است. لذا استدعای رسیدگی و لغو بخشنامه مذکور را دارم. سرپرست دفتر حقوقی و امور بین الملل سازمان ثبت اسناد و املاك كشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۳۸۳/۸/۲۷ مورخ ۱۳۸۳/۸/۲۷ ضمن ارسال تصویرنامه شماره ۳۴/۷۶۴۹ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران اعلام داشته‌اند، با توجه به اینکه بخشنامه شماره ۳۴/۱۴۲۵۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۳ اداره کل امور اسناد سردفتران نافی تبصره يك بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین نمی‌باشد و اساساً مغایرتی با تبصره موصوف و مقررات قانونی مربوط ندارد ضمن اینکه بخشنامه مرقوم به منظور تأکید بر انجام و اجرای صحیح تبصره مذکور توسط دفاتر اسناد رسمی صادر گردیده است، لذا ایراد و اشکالی بر آن وارد نیست و ادعای شاکی غیرموجه و مردود است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

به شرح تبصره ذیل بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ قانونگذار تعرفه ثبت اسناد رسمی برای قراردادهای مربوط به اعطای تسهیلات بانکی و تأمین اجتماعی به تعاونی‌های ایثارگران را ۳ در هزار و برای بخش‌های تولیدی (صنعتی، کشاورزی، معدنی، مسکن و ساختمان) و مؤسسات آموزشی غیر انتفاعی و فعالیت‌های فرهنگی (امور فیلم سازی و احداث تالارهای نمایش) را ۵ در هزار تعیین کرده است و به موجب آیین‌نامه اجرائی قانون، مرجع تشخیص هر يك از موارد مزبور در تسهیلات بانکی، بانك پرداخت کننده تسهیلات تعیین گردیده است مشروط بر اینکه اولاً به یکی از موارد مقرر در قانون تصریح شده باشد ثانیاً با حکم مقنن و مفاد

سند تنظیمی مغایرتی نداشته باشد. نظر به مراتب فوق‌الذکر مفاد بخشنامه شماره ۳۴/۱۴۲۵۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که متضمن هدف و حکم قانونگذار است مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات ثبت اسناد و املاک کشور نمی‌باشد و موردی برای ابطال آن وجود ندارد.

## کد ۲۱

بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

### مخالفتی با قانون ندارد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۷۶ کلاس پرونده: ۹۵/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای جعفر رفیعی بیله سوار.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، در اجرای مفاد تبصره يك بند (الف) ماده واحده قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین که در جلسه علنی مورخ ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده بر همین مبنا در تاریخ ۱۳۷۵/۱۲/۲ اینجانب طبق اسناد تقدیمی، ملکی را در شهرک ولیعصر شهرستان تبریز خریداری نموده ولی در هنگام تنظیم سند اجاره به شرط تمليك دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۴ تبریز به جای پنج در هزار، پنج درصد محاسبه و دریافت کرده‌اند و این اقدام را براساس بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۲۲۹ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اعلام می‌نمایند. با عنایت به اینکه بخشنامه نمی‌تواند ناقض قانون باشد خواستار بررسی قضیه و استرداد اضافه پرداختی می‌باشم. مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۴۰۹۸ مورخ ۱۳۸۲/۷/۶ تصویر نامه شماره ۳۴/۳۵۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۴/۷ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت را به همراه تصویر نامه شماره ۱/۳۴/۲۲۹۵۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۰ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارسال داشته‌اند. در نامه اخیر آمده است. سند قطعی مورد بحث به فروشنده اشخاص ثالث و خریداری بانک است و اصولاً تسهیلاتی از طرف بانک پرداخت نشده و تخفیف حق الثبت، زمانی مصداق می‌یابد که

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۲۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۴/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد۶).

تسهیلاتی از طرف بانک برای مؤسسه آموزشی غیر انتفاعی مقرر شده باشد سازمان ثبت در بخشنامه مورد شکایت مقرر داشته است که در مواردی که بانک پرداخت کننده تسهیلات مبادرت به اکتیاع ملکی به منظور واگذاری به متقاضی مؤسسه آموزشی غیر انتفاعی می‌نماید و در صورتی که سردفتر مراتب فوق را در سند قید نماید، حق الثبت این قبیل اسناد قطعی را نیز بر اساس تبصره مارالذکر و به میزان ۵ در هزار محاسبه و وصول نماید. بنابراین چون تاریخ تنظیم سند مورد ادعا قبل از صدور بخشنامه فوق الاشعار بوده و فروشنده ملك شخص ثالث و خریدار آن نیز بانک معرفی شده و متقاضی جزء اصحاب معامله نیست و در متن سند نیز اشاره‌ای به اعطاء تسهیلات نگردیده است لذا حق الثبت متعلقه براساس مقررات حاکم زمان تنظیم آن وصول شده و از این نظر تخلفی صورت نگرفته است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

حکم مقرر در تبصره ذیل بند (الف) ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ منحصراً مبین تعیین تعرفه ثبت اسناد رسمی برای قراردادهای مربوط به اعطای تسهیلات بانکی و تأمین اجتماعی به تعاونی های ایتارگران به میزان ۳ در هزار و برای بخش‌های تولیدی (صنعتی، کشاورزی، معدنی، مسکن و ساختمان) و مؤسسات آموزشی غیر انتفاعی و فعالیتهای فرهنگی (امور فیلم سازی و احداث تالارهای نمایش) به میزان ۵ در هزار است و تسری مدلول آن به مواردی که فاقد اوصاف مورد نظر مقنن به شرح مذکور است، جواز قانونی ندارد. بنابراین بخشنامه مورد اعتراض در حدی که متضمن این معنی می‌باشد، مخالفی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت نمی‌باشد.

## کد ۲۲

محاسبه و اخذ حق التحریر اسناد نقل و انتقال انواع خودرو براساس اسناد و

مدارک معتبر ولو آنکه از قیمت ارزش سیف بیشتر باشد بلاشکال است

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۷۵ کلاس پرونده: ۱۶۱/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای علیرضا شجاعی فرد.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمت اخیر بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۱۳۳ مورخ

۱۳۸۳/۲/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، بند ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر

اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، ایجاد وحدت رویه در جهت اجرای مقررات و نظامات را از

وظایف کانون سردفتران و دفترياران دانسته فلذا آراء وحدت رویه کانون سردفتران و

دفترياران پس از تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به کلیه دفاتر اسناد رسمی ابلاغ

می گردد و به طور یکجانبه و با بخشنامه سازمان فوق نمی توان آن را تغییر داده یا لغو نمود.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اقدامی يك جانبه به موجب قسمت اخیر بخشنامه

شماره ۱/۳۴/۴۱۳۳ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۶ اعلام نمود «قابل ذکر است در صورت ارائه مستند

رسمی مبنی بر تعیین ارزش مورد معامله بیش از مبلغ مندرج در جداول پیوست، اخذ حق

التحریر براساس مستند مزبور خواهد بود.» که قسمت اخیر بخشنامه مذکور مبنی بر الزام

متعاملین به ارائه مستند رسمی جهت درج ارزش مبیع در سند مغایر رأی شماره ۱۴۵ مورخ

۱۳۸۲/۴/۲۵ هیأت عمومی دیوان و اراده و اعلام متعاملین در تعیین ارزش مبیع در سند

بوده و خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می باشد. سرپرست دفتر

حقوقی و امور بین الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی

نامه شماره ۱۱/۴۰۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۴ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۴۹۶۹

مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۰ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت نموده است. در این نامه

آمده است، سازمان ثبت بنا به ضرورت و با تغییر شرایط، اختیار اصلاح یا نقض تصمیمات

کانون سردفتران و دفترياران را داشته و از جهت اصول کلی حقوقی ایرادی به آن وارد نمی‌باشد. در بخشنامه مورد شکایت اساساً حداقل حق التحریر بهای فروش و ارزش سیف خودرو مندرج در جداول وزارت امور اقتصادی و دارائی تعیین گردیده و صرفاً در مواردی که متعاملین مستند رسمی ارائه نمایند که به موجب آن در تعیین ارزش مورد معامله مبلغ دیگری ملاک محاسبه قرار گرفته باشد مستند ارائه شده ملاک عمل خواهد بود. لذا بخشنامه متعاملین را الزام و اجبار به ارائه مستند رسمی ننموده و صرفاً در صورت ارائه آن از طرف صاحبان سند مبلغ ذکر شده در مستند ابرازی را ملاک محاسبه و وصول حق التحریر دانسته و با وصف فوق سازمان ثبت با استفاده از اختیار قانونی خود نسبت به صدور بخشنامه یاد شده اقدام نموده و بخشنامه مزبور با هیچ یک از نصوص قانونی در تعارض نمی‌باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

چون به حکم قانونگذار مبنای محاسبه و دریافت حق الثبت و حق التحریر اسناد رسمی نقل و انتقال انواع مختلف خودرو اعم از محصول داخلی و خارجی بر اساس جداول وزارت امور اقتصادی و دارائی علی‌الاصول بهای فروش و ارزش سیف خودرو مورد نظر است مگر آنکه ارزش معامله خودرو مستنداً به اسناد و مدارک معتبر بیش از قیمت ارزش سیف باشد که در این صورت حق التحریر بر مبنای ارزش مندرج در سند معتبر محاسبه و دریافت می‌شود، بنابراین بخشنامه در قسمت مورد اعتراض مغایرتی با قانون و خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نمی‌باشد.



## کد ۲۳

ابطال بند ۳ ماده ۲۴۲ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب

۱۳۵۵/۴/۶ با اصلاحات بعدی

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۷۳ کلاس پرونده: ۲۹۳/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای آرش علائی سامانی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۳ ماده ۲۴۲ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ با اصلاحات بعدی.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، قانونگذار با تصویب قانون تملك آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ سعی و اهتمام در رسیدگی به امور آپارتمان‌ها علی‌الخصوص به سامان کردن سکونت طبقاتی داشته که در راستای این مهم اقدام به وضع قانون مارالذکر می‌نماید. ماده ۱۰ تکلیف هیأت مدیره را در خصوص ساکنین که از پرداخت شارژ استنکاف می‌نمایند روشن نموده است که مطابق ماده مذکور اداره ثبت می‌بایست به تقاضای مدیر یا هیأت مدیران برای وصول وجه مزبور طبق اظهارنامه ابلاغ شده اجرائیه صادر کند لکن بند ۳ از ماده ۲۴۲ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ سبب تعسر و اجرای تبعیض آمیز را فراهم نموده است. توجهاً اینکه بند ۲ اشعار می‌دارد جهت درخواست اجرائیه‌ها می‌بایست رونوشت سند معامله آپارتمان ممتنع از پرداخت شارژ ضمیمه گردد که در عمل این امر میسر نبوده به این دلیل که سند یا رونوشت آپارتمان مسکونی دیگران در اختیار هیأت مدیره نبوده و نمی‌باشد. علی‌هذا متمنی است با طرح موضوع در هیأت معظم عمومی دیوان نسبت به ابطال بند ۳ از ماده ۲۴۲ آیین‌نامه که عملاً سبب تعطیلی قانون تملك آپارتمان‌ها گردیده اقدام مقتضی معمول دارند.

مستشار اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه و سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه‌های شماره

۷/۴۹۰۱/۲۲۲۶ مورخ ۱۳۸۳/۷/۱۱ و ۱۱/۶۴۸۹ مورخ ۱۳۸۳/۸/۱۱ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۱/۳۳/۱۶۹۸۵ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۴ رئیس سازمان مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۱/۳۳/۱۶۹۸۵ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۴ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نموده‌اند. در این نامه آمده است،

تصویب بند مورد شکایت بر اساس ماده ۱۰ قانون آپارتمان مصوب ۱۶ اسفند ۱۴۳۴ بوده لکن با اصلاح ماده ۱۰ مکرر قانون مصوب ۱۳۵۸/۷/۴ و ۱۳۵۹/۳/۱۷ و الحاق تبصره یک به آن در تاریخ ۱۳۷۶/۳/۱۱ طبق تبصره ۲ قانون مزبور که در آن ذکرى از مطالبه رونوشت سند معامله آپارتمان نیامده بند ۳ ماده ۲۴۲ آیین‌نامه اجراء ضمنی از اعتبار افتاده و به هنگام صدور اجرائیه مفاد آن رعایت نمی‌شود.

بدیهی است به محض اصلاح آیین‌نامه اجرائی این مورد به موقع خود حذف خواهد شد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به مندرجات لایحه جوابیه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و عنایت به اصلاحات ماده ۱۰ قانون تملك آپارتمان‌ها و عدم قید ضرورت اخذ رونوشت سند مالکیت مالکین ممتنع از پرداخت هزینه‌های مشترك مربوط به ساختمان، بند ۳ ماده ۲۴۲ آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ فاقد اعتبار و نتیجتاً منسوخ و منتفی گردیده است.

بنابراین اعتراض نسبت به بند مزبور نیز سالبه به انتفاء موضوع محسوب می‌شود و موردی برای رسیدگی و امعان نظر در اساس اعتراض وجود ندارد.

## کد ۲۴

بخشنامه شماره ۴۲۰۰-س/۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و اصلاحی بخشنامه شماره

۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳ مغایرت با قانون ندارد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۷۲ کلاس پرونده: ۵۸۱/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای اکبر انتظامی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۴۲۰۰-س/۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و اصلاحی بخشنامه شماره ۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، چون طبق بخشنامه شماره ۴۲۰۰-س/۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و اصلاحی بخشنامه شماره ۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بر خلاف اصول ۵۸ و ۷۱ قانون اساسی دفاتر اسناد رسمی را مکلف به عدم تحویل دفترچه مالکیت به خریداران نموده و ارسال دفترچه را به اداره شماره‌گذاری راهنمایی و رانندگی به عهده دفترخانه گذاشته است فلذا با توجه به اینکه اصول ۵۸ و ۷۱ قانون اساسی وضع قانون و قواعد آمره موجد حق و تکلیف و الزام اشخاص در عموم مسائل را از اختیارات قوه مقننه دانسته است بر این اساس چون موضوع خارج از اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد، تقاضای ابطال بخشنامه‌های مذکور را دارم.

سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۸۳۲۳ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۷ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۱۶۷۸۹ مورخ ۱۳۸۳/۹/۲۹ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور نموده است، در این نامه آمده است: در بخشنامه مورد شکایت صرفاً تقاضاهای شماره ۶-۱۴-۳-۲۹/۱۵۶ مورخ ۱۳۶۹/۷/۲۳ و ۶-۱۴-۳-۲۹/۱۵۶ مورخ

۱. در حال حاضر معاملات خودرو وفق ماده ۲۰ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی عمل می‌شود و رأی سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد.

۱۳۶۹/۸/۱۷ راهنمائی و راندگی که متضمن برقراری تسهیلات و جلوگیری از اتلاف وقت و سرگردانی متعاملین خودروها می‌باشد را به کلیه ادارات ثبت استان‌ها ابلاغ نموده و حاوی برقراری تکلیف و وظیفه‌ای غیر از آنچه که در قوانین آمده نمی‌باشد و وضع قاعده آمره، هم نشده تا مغایر با قانون اساسی باشد. بنابراین موجبی برای ابطال آن ملاحظه نمی‌شود، بلکه صدور آن در راستای ایجاد سهولت امور مردم است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

مفاد بخشنامه‌های شماره ۴۲۰۰- س ۲- مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲ و شماره ۲/۸۸۱۷ مورخ ۱۳۵۵/۱۰/۲۳ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به عنوان دفاتر اسناد رسمی مشعر بر لزوم ارسال دفترچه‌های مالکیت اتومبیل به اداره شماره‌گذاری راهنمائی و راندگی به منظور ثبت معامله در سوابق مربوط و ضرورت اجتناب از تحویل اسناد مزبور به اشخاص جهت تحویل به شماره‌گذاری به هدف تنظیم امور و اتخاذ روش مطلوب تهیه و ابلاغ شده است و مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات سازمان صادر کننده بخشنامه نیز نمی‌باشد.

## کد ۲۵

مواد ۶ و ۱۶ ماده ۱۷ آیین‌نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ در خصوص تعیین میزان حقوق بازنشستگی سردفتران و دفترباران توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۹ شماره دادنامه: ۷۱ کلاس پرونده: ۲۹/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای عباس دانش یار.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمت اخیر مواد ۶ و ۱۶ و ماده ۱۷ آیین‌نامه اصلاحی بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲.

مقدمه: به موجب قسمت اخیر ماده ۵۸ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، قانون سردفتران و دفترباران دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی است، از طرف دیگر به موجب بند يك ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳/۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی، دفاتر اسناد رسمی مکلفند همه ماهه ۱۰٪ از حق التحریر دریافتی را به حساب مربوط به بیمه و بازنشستگی و از کار افتادگی و امور رفاهی سردفتران و دفترباران اسناد رسمی و عائله تحت تکفل آنان پرداخت نمایند. نحوه پرداخت بیمه و بازنشستگی و حساب مربوط به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید. لذا به عرض می‌رساند، ۱- به موجب قسمت اخیر ماده ۶ آیین‌نامه بیمه و بازنشستگی مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ حقوق بازنشستگی و مستمری سردفتران و دفترباران بازنشسته و وراث آنان به تصویب سازمان ثبت موکول شده است که سازمان ثبت از لفظ (نحوه پرداخت) در قسمت آخر بند يك ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳ استنباط اشتباهی نموده و کلمه (نحوه) را که به معنای راه و روش است، به لفظ (میزان و مقدار) تعبیر نموده و لذا خود را مجاز به تعیین میزان و مبلغ حقوق و بازنشستگی سردفتران و دفترباران دانسته است که این استنباط و درج آن در قسمت اخیر ماده ۶ آیین‌نامه مذکور نه

تنها مخالف صریح ماده ۵۸ قانون دفاتر اسناد رسمی در خصوص استقلال مالی کانون است بلکه خارج از اختیارات مطرح در ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳ می‌باشد که ضمن آن فقط نحوه پرداخت حقوق بازنشستگی به قوه قضائیه محول شده نه تعیین میزان آن. ۲- به موجب قسمت اخیر ماده ۱۶ آیین‌نامه مذکور، بودجه سالانه کانون سردفتران و دفترباران نیز به نظارت و تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور محول شده که گذشته از آن که هزینه و درآمد کانون به عهده خود اوست که این مصوبه نیز با استقلال مالی کانون موضوع ماده ۵۸ قانون دفاتر اسناد رسمی مغایر است. در نتیجه اعمال سلیقه سازمان ثبت در تصویب و تعیین بودجه سالانه کانون، مفهوم استقلال مالی کانون را خدشه دار ساخته و آن را بی اعتبار می‌سازد. ۳- به موجب ماده ۱۷ آیین‌نامه فوق، رئیس سازمان ثبت برای اداره محاسبات و نظارت بر عملکرد کانون شخص مطلعی را به کانون مأمور نموده و پرداخت حق الزحمه وی به عهده هیأت مدیره کانون محول شده است. حال آن که چنین مجوزی برای دخالت و نظارت در کانون سردفتران و دفترباران در هیچ یک از قوانین و مقررات به سازمان ثبت داده نشده و از طرف دیگر در حالی که اعضاء هیأت مدیره کانون تاکنون به صورت افتخاری خدمت نموده و می‌نمایند و از کانون درآمدی کسب نمی‌نمایند، چگونه می‌توانند حقوق مدیر داخلی منصوب سازمان ثبت را از اموال خود بپردازند و چنانچه تعبیر شود که پرداخت حق الزحمه مدیر داخلی مذکور از بودجه کانون سردفتران فرض شده است کماکان تحصیل چنین هزینه‌ای بر بودجه کانون که اموال شخصی و خصوصی سردفتران و دفترباران می‌باشد و دیناری از بودجه دولتی تأمین نمی‌شود فاقد وجاهت قانونی است و اساساً تعیین ناظر فوق و دخالت سازمان ثبت در فصل ششم قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ (مواد ۵۸ الی ۶۸) پیش‌بینی و تجویز نشده است و کانون سردفتران در واقع یک مجموعه صنفی و جهت انجام امور رفاهی سردفتران و دفترباران و عائله آنها می‌باشد. لذا با توجه به عرایض فوق قسمت اخیر مواد ۶ و ۱۶ و نیز ماده ۱۷ آیین‌نامه اصلاحی بیمه و بازنشستگی دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۲ خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت و قوه قضائیه و بر خلاف

قوانین یاد شده می‌باشد استدعای رسیدگی و لغو آنها را دارم.

مدیرکل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۷/۳۸۲۳/۲۲۱۹ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۷ مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۱/۳۴/۱۳۹۰۲ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نموده‌اند. در نامه ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور آمده است: استقلال کانون سردفتران و دفتریاران مذکور در ماده ۵۸ صرفاً از جهت بهره‌مندی کانون از شخصیت حقوقی و مالی است که اکنون نیز جریان دارد. اما ماده مذکور در ادامه تأکید نموده کانون از نظر نظامات تابع وزارت دادگستری (قوه قضائیه) است و چنین استنباط می‌شود که استقلال یاد شده مطلق نیست و به همین لحاظ چگونگی اداره کانون را به موجب مواد ۱۰، ۵۶، ۵۷، ۵۸، ۶۱، ۶۳، ۶۸ و ۷۵ همان قانون و با اختیار تصویب مقررات مربوطه در قالب نظامنامه و یا آیین‌نامه به عهده وزارت دادگستری (قوه قضائیه) محول کرده است. هر چند برخی از موضوعاتی که قانونگذار اختیار تدوین آیین‌نامه مربوطه را به وزارت دادگستری طبق همان مواد فوق‌الاشاره محول نموده بود بعداً و ابتداءً در قالب قانون تأمین اعتبار جهت اجرای مواد ۱۰، ۱۱، ۵۷ و ۶۸ قانون ... مصوب ۱۳۶۷/۲/۱۱ به عنوان ماده واحده با سه تبصره آن صورت قانونی داده و در تبصره یک نیز سازمان ثبت را مأمور اجرای آن نموده و سپس با تصویب ماده واحده قانون توزیع حق التحریر ... مصوب ۱۳۷۳/۲/۲۸ مشتمل بر ۴ بند تکلیف بخشی از مقررات مالی کانون را روشن نموده و در بند ۴ آن نیز مقررات مغایر ملغی شده، اما مسئولیت اجرای قانون مذکور که عمدتاً هم بار مالی کانون را دارد کماکان به عهده سازمان ثبت ثابت ماند. با این وصف محرز می‌گردد که تهیه آیین‌نامه بیمه و بازنشستگی مورد نظر توسط سازمان ثبت و تصویب آن توسط قوه قضائیه که متضمن حق نظارتی دستگاه مسئول است عین اختیاری می‌باشد که مقنن در ماده ۵۸ بیان نموده است. ضمن آنکه باید توجه داشت تهیه آن طی جلسات متعدد و با مساعی و معاضدت و در عین حال لحاظ نمودن نظریات اعضای کانون بوده که نهایتاً به تصویب مقام عالی قوه قضائیه رسیده است. در خصوص این اشکال که استنباط اشتباه از عبارت (نحوه پرداخت) در قسمت آخر ماده ۶ شده، نیز صحیح نیست، زیرا

در ماده مذکور مبلغ و میزان مورد نظر شاکی بدواً به پیشنهاد کانون تعیین می‌شود و سازمان ثبت به عنوان دستگاهی که حق نظارت بر حسن جریان امور کانون دارد آن را تصویب می‌نماید. بدیهی است هرچه پیشنهاد موجه‌تر باشد تبعاً تصویب آن شفاف‌تر خواهد بود. همین وضعیت بدون دخالت در موضوع استقلال مالی کانون در ماده ۱۶ نیز حاکم و جاری است. ماده ۱۷ استنادی شاکی منطوقاً و مفهوماً در رد دادخواست شاکی و اثبات مراتب دفاعیه فوق بهترین بینه است. زیرا تعیین مدیر داخلی توسط سازمان ثبت و تعیین دستمزد آن توسط کانون به نحو بارزی نشان از اعمال حق نظارتی سازمان مذکور و اعمال اقدامات مستقل مالی در چارچوب استقلال کانون می‌باشد که در آن رعایت گردیده است. اینکه اعلام شده خدمت اعضای هیأت مدیره کانون افتخاری بوده طبق تشخیص و مصلحت مقنن است. زیرا اولاً هر يك از اعضای مذکور از سردفتران و دفترياران با سابقه خدمتی طولانی می‌باشند. ثانیاً دفاتر تحت تصدی آنان نیز به نوبه خود و به جهت موقعیتی که سردفتر آن پیدا می‌نماید از حجم کار و تراکم امور جاری بالائی برخوردار می‌شوند. ثالثاً، این خدمت افتخاری از آن مواردی است که برای انتخاب ۷ نفر اعضای آن چندین ده نفر نامزد می‌شوند! رابعاً به جهت اکتسابی اختیاراتی که از قبل این مسئولیت تحصیل می‌نمایند، اساساً دیگر نیازی به دریافت دستمزد علی‌حده را به صلاح ندانسته است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

مطابق بند يك ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی به منظور تأمین وجوه لازم جهت اجرای مواد ۱۰، ۱۱، ۵۷ و ۶۸ قانون دفاتر اسناد رسمی، دفاتر اسناد رسمی مکلفند همه ماهه ده درصد از حق التحریر دریافتی را به حساب مربوط به بیمه و بازنشستگی و از کارافتادگی و امور رفاهی و درمانی سردفتران و دفترياران دفاتر اسناد رسمی



و عائله تحت تکفل آنان پرداخت نمایند. نحوه پرداخت و بیمه و بازنشستگی و حساب مربوط به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کل کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید. نظر به مراتب فوق‌الذکر و عنایت به وظایف و مسئولیت‌های قانونی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمینه نظارت و کنترل دفاتر اسناد رسمی و تصویب مقررات مربوط به رفاه و تمشیت امور سردفتران و دفتریاران از حیث بیمه و خدمات درمانی و بازنشستگی و مستمری از کار افتادگی به ویژه اینکه حکم مقنن در باب نحوه پرداخت و بیمه و بازنشستگی و حساب مربوط مفهوم جواز تعیین تکلیف نسبت به امور مزبور از جمله تعیین میزان و ارقام مربوط به مسائل فوق‌الذکر است، بنابراین مواد ۶ و ۱۶ و ۱۷ آیین‌نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفتریاران اسناد رسمی که مورد اعتراض واقع شده است مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات قوه قضائیه در وضع مقررات مزبور نمی‌باشد.

## کد ۲۷

سردفتران اسناد رسمی حق خارج نمودن دفاتر به خارج از محل دفترخانه را به جز در موارد مصرح در قانون و آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی ندارند

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۲ شماره دادنامه: ۵۰ کلاسه پرونده: ۵۴۷/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای محسن میراب زاده.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۱۴ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷.  
مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، طبق قسمت آخر ماده ۱۴ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷، سردفتر می‌تواند برای کسی که مریض می‌باشد با حضور نماینده مدعی العموم محل در نقاطی که دسترسی به مدعی العموم نباشد با حضور دو نفر از معتمدین محل، دفاتر را از دفترخانه خارج نماید. در تبصره‌های یک و ۲ همین ماده نیز به سردفتر اجازه داده شده برای ثبت معاملات دولتی و بنگاه‌های عمومی و نیز برای تنظیم اسناد زندانیان، دفاتر از دفترخانه خارج نموده و به محلی که ثبت کل تعیین می‌کند ببرد. با توجه به اینکه آیین‌نامه مذکور با استناد به قانون دفاتر اسناد رسمی ۱۳۱۶ تدوین گردیده و در سال ۱۳۵۴ قانون جدید دفاتر اسناد رسمی به تصویب رسیده و مطابق ماده ۷۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ کلیه مقررات مغایر با مقررات قانون مذکور نسخ شده است. لذا برابر مفاد ماده ۲۱ قانون مصوب ۱۳۵۴، سردفتر تحت هیچ عنوان حق خارج نمودن دفاتر را از محل دفتر اسناد رسمی نداشته و طبق قسمت اخیر ماده مذکور، مراجع قضائی نیز چنانچه ملاحظه دفتر را لازم بدانند، ارشاد به رؤیت آن در محل دفترخانه گردیده‌اند. با توجه به اوصاف فوق، ماده ۱۴ و تبصره‌های این ماده از آیین‌نامه مصوب سال ۱۳۱۷، مغایر ماده ۲۱ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ می‌باشد. از طرف دیگر طبق ماده ۷۵ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ وزارت دادگستری مکلف بوده تا کلیه آیین‌نامه‌های مرتبط با این قانون را ظرف شش ماه از تاریخ تصویب قانون تهیه و به مورد اجراء گذارد. با عنایت به اینکه در تاریخ ۱۳۵۴/۱۰/۱۷ آیین‌نامه اجرائی

قانون دفاتر مصوب ۱۳۵۴ تصویب و به مورد اجراء گذارده شده است، لذا آیین نامه قبلی مصوب ۱۳۱۷ در این خصوص فاقد اعتبار بوده با استناد به ماده ۷۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ استدعای رسیدگی و لغو ماده مورد درخواست را دارم.

سرپرست دفتر حقوقی و امور بین الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۳۴۲۵ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۱۶۳۵۹ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت نموده است. در این نامه آمده است، آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷/۲/۱۴ مستنداً به ماده ۴۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶/۳/۱۵ تنظیم شده و با تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ شاید تصور گردد که قانون مصوب ۱۳۱۶ کلاً منسوخ و در نتیجه آیین نامه مربوط نیز ملغی الاثر است. در حالی که اولاً ماده ۷۶ قانون اخیر آن قسمت از مقررات سابق که مغایر با مقررات فعلی باشد را منسوخ نموده و در قانون مذکور هم ماده‌ای که ماده ۴۷ در مغایرت با آن باشد ملاحظه نمی‌شود. ثانیاً در قانون جدید هر جا که لازم بوده آیین نامه موضوعی و موردی تصویب گردد، مقنن در ماده مربوطه تصریح کرده از جمله بند ۴ ماده ۶ و تبصره ۲ ماده ۶ و مواد ۱۴، ۱۷، ۱۹، ۲۰، ۲۴، ۲۸، ۳۷ و ۵۳ که آیین نامه آنها در مورخ ۱۳۵۴/۱۰/۱۷ به تصویب رسیده است. آیین نامه مصوب ۱۳۱۷/۲/۱۴ طبق هیچ یک از مصوبات مجلس به طور صریح یا ضمنی نسخ نشده و به عنوان یک ضرورت راهبردی و اجتناب ناپذیر از طرف دستگاه مجری (سازمان ثبت) مورد استفاده واقع می‌شود. همچنین ماده ۲۱ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ ناظر به ماده ۹۵ آیین نامه قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ بوده و صرفاً در خصوص عدم مطالبه دفاتر از طرف مراجع قضائی است و مفاد ماده مذکور هیچ گونه مغایرتی با ماده ۱۴ آیین نامه دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ که به طور خاص مواردی را در خصوص خروج دفتر از دفترخانه با موافقت سازمان ثبت مقرر نموده ندارد تا ناقض آن باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی

می‌نماید:

#### رای هیأت عمومی

مطابق ماده ۷۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ «آن قسمت از قوانین و مقررات که مغایر با مقررات این قانون باشد نسخ می‌شود.» نظر به اینکه منع سردفتران از بردن دفاتر اسناد رسمی به منزل متعاملین به منظور ثبت معامله آنان جز در موارد بیماری طرف معامله و لزوم بردن دفاتر اسناد رسمی به محل مورد نظر اداره کل ثبت به منظور ثبت معاملات دولتی و بنگاه‌های عمومی ناظر به موارد خاص بوده و با حکم ماده ۲۱ قانون فوق‌الاشعار که مقرر داشته است، هرگاه مراجع صالح قضائی ملاحظه دفتر را لازم بدانند می‌توانند آن را در محل دفترخانه ملاحظه کنند، منافات و مغایرتی ندارد، بنابراین ماده ۱۴ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ و تبصره آن خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی قوه مجریه در وضع مقررات دولتی نمی‌باشد.

## کد ۲۸

تنظیم تقسیم‌نامه نیازی به اخذ گواهی مالیاتی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم

ندارد

تاریخ: ۱۳۸۶/۱/۱۹ شماره دادنامه: ۵ کلاس پرونده: ۳۲۲/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: کانون سردفتران و دفتریاران.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه‌های شماره ۳۴۷۹۲/۲۰۳۶/۲۰ مورخ ۱۳۶۶/۹/۱ و ۴۸۲۶۰/۲۵۶۰/۲۰ مورخ ۱۳۶۶/۱۱/۳ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، معاونت درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی به موجب بخشنامه شماره ۳۴۷۹۲/۲۰۳۶/۲۰ مورخ ۱۳۶۶/۹/۱، هنگام تنظیم تقسیم‌نامه بین مالکین مشاعی، دفاتر اسناد رسمی را مکلف به اخذ گواهی انجام معامله موضوع ماده ۱۰ لایحه قانونی اصلاح پاره‌ای از مواد قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران نموده است. لکن در قبال درخواست اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت مبنی بر ارائه مستند قانونی، مشتکی عنه طی شماره ۴۸۲۶۰/۲۵۶۰/۲۰ مورخ ۱۳۶۶/۱۱/۳ ضمن تکرار مجدد درخواست خود اعلام داشته «بدیهی است قطع نظر از ابلاغ مفاد نامه مزبور به دفاتر اسناد رسمی که صرفاً به منظور ایجاد هماهنگی و رعایت صحیح مقررات قانون مالیات‌های مستقیم و ارتباط با ماده ۹ آیین‌نامه نظارت بر عملیات صاحبان دفاتر اسناد رسمی درخواست گردیده مأمورین مالیاتی وزارت متبوع به وظایف مقرر کماکان ادامه داده و در صورت مشاهده تخلفات مالیاتی دفاتر اسناد رسمی را مسئول تضييع حقوق دولت دانسته و طبق مقررات و قوانین مالیاتی، کلیه مالیات‌های متعلقه به اضافه ۲۵٪ جریمه تخلف را از آنان مطالبه و وصول خواهند کرد.» بخشنامه‌های مذکور بنا به دلایل زیر خارج از اختیارات وزارت امور اقتصادی و دارائی و بر خلاف قانون است: ۱- بخشنامه شماره

۳۴۷۹۲/۲۰۳۶/۲۰ مورخ ۱۳۶۶/۹/۱ به ادعای استناد به ماده ۱۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۴۵ صادر شده با توجه به تصویب قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن خصوصاً اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و نسخ قوانین قبلی، کلیه دستورالعمل‌هایی که به استناد قوانین قبلی صادر شده‌اند فاقد قابلیت اجرا می‌باشند، مگر در مواردی که نسبت به آن از طرف قانونگذار حکم دیگری صادر شده باشد که این امر محقق نشده است. ۲- در قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۴۵، تقسیم، مشمول مالیات نبوده و به تبع آن با تصویب ماده ۱۰ لایحه قانونی اصلاح پاره‌ای از مواد قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب اسلامی اخذ گواهی انجام معامله نیز ضرورت ندانسته بنابراین علی‌رغم گذشت ۲۱ سال از زمان تصویب قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۴۵، صدور بخشنامه مذکور بر خلاف قانون بوده است. با امعان نظر به مراتب معروضه، بخشنامه‌های موصوف وزارت امور اقتصادی و دارائی خارج از حدود اختیارات قانونی مشتکی عنه و نیز بر خلاف مقررات ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ صادر گردیده است.

مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۱۲-۴۰۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۷/۱۲ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۲۶۷۳-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۳/۳۱ دفتر فنی مالیاتی نموده است. در نامه اخیرالذکر آمده است، صرف‌نظر از اینکه تقسیم مال مشاع، معامله تلقی شود یا خیر، هنگام تقسیم اموال مشاع (اعم از منقول یا غیر منقول) الزاماً حصه اختصاصی و مشاعی منقسمین مساوی و برابر نخواهد بود. لذا امکان وجود تفاوت فرضیه، عینه و یا متصوره میان آنها وجود دارد. از این رو در متن اسناد تقسیم نامه و در خاتمه آنها، اصحاب تقسیم به موجب عقد خارج لازم هرگونه تفاوت ارزش فرضی و یا واقعی میان حصه اختصاصی و سهم مشاعی خود را از هر حیث و جهت به صورت بلاعوض یا محاباتی به یکدیگر صلح و سازش می‌نمایند. تردیدی نیست این بخش از اسناد تقسیم نامه واجد اوصاف معاملات مصرح در ماده ۱۱۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن بوده و در نتیجه مشمول مقررات فصل

ششم از باب سوم و به تبع آن حکم ماده ۱۸۷ قانون مزبور می‌گردد. لذا تنظیم اسناد تقسیم نامه منصرف از مفاد بخشنامه‌های مورد شکایت بنا به صراحت حکم ماده ۱۸۷ قانون مستلزم اخذ گواهی انجام معامله می‌باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

به صراحت اصل ۵۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران هیچ نوع مالیات وضع نمی‌شود مگر به موجب قانون. نظر به مراتب فوق‌الذکر و اینکه وضع و برقراری مالیات منوط به حکم صریح قانونگذار است و تقسیم اموال مشاع به فرض عدم تساوی و لزوم پرداخت یا اصلاح یا سازش مابه‌التفاوت سهام مالکین مشاع در پایان تقسیم از مصادیق موارد مصرح در مادتين ۱۱۹ و ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم و سایر درآمدهای مشمول مالیات محسوب نمی‌شود، بنابراین بخشنامه‌های شماره ۳۴۷۹۲/۲۰۳۶/۲۰ مورخ ۱۳۶۶/۹/۱ و ۴۸۲۶۰/۲۵۶۰/۲ مورخ ۱۳۶۶/۱۱/۳ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی از جهت اینکه امر تقسیم را به شرح مندرج در مصوبات مزبور مشمول مالیات اعلام داشته است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی مربوط تشخیص داده می‌شود و به استناد بند (الف) ماده ۱۹ و ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می‌گردند.

## کد ۲۹

تنظیم سند رهن غیرتصرفی نیازی به گواهی مالیاتی موضوع قانون مالیات‌های

مستقیم ندارد

تاریخ: ۱۳۸۶/۱/۱۹ شماره دادنامه: ۴ کلاس پرونده: ۳۲۱/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: کانون سردفتران و دفتریاران.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۳۰/۵-۴۶۳۸/۶۰۰۴۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۲۴ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی.

مقدمه: شاکي طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی به موجب بخشنامه مورد شکایت اعلام نمود «..... چون بعضاً مشاهده شده است رهن از محل اجاره ملك مربوط و یا هر نوع استفاده دیگر درآمدهائی را کسب نموده که نهایتاً موجب تعلق مالیات و ایجاد بدهی مالیاتی برای مالک ذی‌ربط گردیده است، علی‌هذا بنا به حکم کلی مذکور در ماده ۱۸۷ یاد شده خواهشمند است دستور فرمایند پیرو نامه‌های فوق‌الذکر به کلیه دفاتر اسناد رسمی ابلاغ فرمایند من بعد در تمام مواردی که اشخاص حقیقی یا حقوقی قصد واگذاری هرگونه حقوق مربوط به املاک خود را اعم از عین یا منفعت به صورت وثیقه و یا رهن تصرفی یا غیر تصرفی و یا تحت هر عنوان دیگر به بانک‌ها و شرکت‌های دولتی و یا سایر اشخاص دارند هنگام تنظیم و حسب مورد فسخ یا اقاله اسناد آنها گواهی انجام معامله مورد نظر را اخذ و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند...» ایجاد تکلیف مذکور بنا به دلایل زیر خارج از اختیارات وزارت مذکور می‌باشد،

۱- چنانچه اسناد رهنی مورد نظر قانونگذار در ماده ۱۸۷ می‌بود فقط به رهن تصرف در ماده ۵۳ اشاره نمی‌شد باید توجه داشت که رهن تصرف نوعی از عقد اجاره تلقی می‌گردد. بدیهی است چون تفسیر قانون از وظایف و اختیارات مجلس شورای اسلامی است، لذا وزارت امور اقتصادی و دارائی بنا به میل خود حق تفسیر در اخذ یا عدم اخذ گواهی مالیاتی را ندارد. ۲- تبصره يك ماده ۱۸۶ قانون مالیات‌های مستقیم در خصوص موضوع، حکم



خاص اعلام و اجراء آن را به عهده بانکها قرار داده فلذا غير از ماده ياد شده مورد ديگري در قانون مذکور ملاحظه نمي شود. ۳- ايجاد تکليف براي دفاتر اسناد رسمي و ارباب رجوع هنگام تنظيم اسناد رهنی (به استثناء رهن تصرف) و موکول نمودن تنظيم سند به اخذ مفاصا حساب بدهی های احتمالی مالياتی بدون نص قانونی مغاير اصل تنظيم سند موضوع ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمي مصوب ۱۳۵۴ می باشد. نتیجتاً صدور بخشنامه مذکور خارج از حدود اختیارات وزارت امور اقتصادی و دارائی و بر خلاف صريح ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن می باشد.

مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۱۲-۴۳۳۸ مورخ ۱۳۸۳/۸/۶ مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۲۱۱-۲۵۹۳ مورخ ۱۳۸۳/۷/۸ دفتر فنی مالیاتی سازمان متبوع نموده است. در نامه اخيرالذکر آمده، عبارت « کلیه مواردی که معاملات» مذکور در صدر ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم شامل هر نوع معامله اعم از ناقله و غير آن می شود و صدور گواهی انجام معامله موضوع این ماده نه تنها با وصول مالیات نقل و انتقال بلکه پس از اخذ کلیه بدهی های مالیاتی مربوط به مورد معامله صورت می پذیرد. لذا تنظيم سند رهنی (تصرف یا غيرتصرف) يك معامله تلقی گردیده و مشمول حکم کلی ماده مورد بحث می باشد و ماده ۷۷۲ قانون مدنی نیز به صراحت از « عقد رهن» به عنوان «معامله» یاد کرده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

#### رأی هیأت عمومی

قانونگذار به شرح ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم در مقام تعیین مالیات بر درآمد املاکی که به طرق مختلف مذکور در آن ماده به تصرف غير داده می شود، منحصرأ در مورد رهن تصرف، رهن را مشمول مالیات اعلام داشته است. نظر به مراتب فوق الذکر و

اینکه به حکم مقنن مطالبه مالیات منوط به کسب درآمد بر اساس مقررات مربوط است و حکم مقرر در ماده ۱۸۷ قانون فوق‌الاشعار نیز مؤید این معنی است، بنابراین اطلاق بخشنامه شماره ۴۸/۶۰۰۴۸-۵ مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۲۴ و تعمیم حکم مقنن به «رهن غیرتصرفی» خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی تشخیص داده می‌شود و مستنداً به بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ عبارت «یا غیر تصرفی» از متن بخشنامه مزبور ابطال و حذف می‌شود.

## کد ۳۰

مدت اجاره از روزی شروع می‌شود که بین طرفین مقرر شده است

(ابطال بخشنامه شماره ۳۰۴/۷۵۹۸ - ۱۳۷۷/۸/۱۶ شورای عالی مالیاتی)

تاریخ: ۱۳۸۶/۱/۱۹ شماره دادنامه: ۳ کلاس پرونده: ۲۸۶/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکا: آقای محمد قدیری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۳۰۴/۷۵۹۸ مورخ ۱۳۷۷/۸/۱۶ شورای عالی مالیاتی.

مقدمه: شاکا به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، با توجه به مواد ۴۶۶، ۴۶۸، ۴۶۹ قانونگذار جهت تشخیص ابتداء و تاریخ شروع رابطه استیجاری دو فرض را پیش بینی نموده است که فرض اول براساس اصل آزادی اراده هنگامی است که طرفین در حین انعقاد قرارداد اجاره تاریخ شروع عقد را قید می‌نمایند. بدیهی است خواه این تاریخ با تاریخ وقوع عقد یکی باشد یا تاریخ شروع اجاره مؤخر بر تاریخ وقوع عقد باشد بین آنان معتبر است و در فرض دوم در صورت عدم تعیین تاریخ شروع اجاره قانونگذار شروع اجاره را همان تاریخ وقوع عقد دانسته است که کاملاً عقلانی می‌باشد. از طرفی بنابر مقررات فصل دوم از باب سوم قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و تصریح ماده ۷۰ آن قانون تمام محتویات و امضاهای مندرجه در سند رسمی برای ادارات معتبر است مگر مجعولیت آن سند ثابت شود و حتی انکار مندرجات سند رسمی ممنوع و در صورتی که منکر مامورین دولت باشند مستحق انفصال موقت خواهند شد و ماده ۷۲ آن قانون در مقام تاکید بیان داشته کلیه معاملات راجعه به اموال غیرمنقول که طبق مقررات راجع به ثبت شده نسبت به طرفین و قائم مقام آنان و حتی اشخاص ثالث دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود. از آنجا که تنظیم و صدور اسناد رسمی در هر معامله‌ای مستلزم رعایت کلیه تشریفات قانونی و اخذ پاسخ استعلامات متعدد از مراجعی همچون دارائی شهرداری و تامین اجتماعی و..... می‌باشد که غالباً تنظیم آن حداقل چندین ماه به طول می‌انجامد که

در نتیجه تاریخ تنظیم و صدور سند رسمی همواره مدتی پس از تاریخ وقوع عقد خواهد شد. متأسفانه اداره کل امور اقتصادی و دارائی خراسان اقدام به استعلامی بی‌مورد نموده و از شورای عالی مالیاتی در اجرای ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم درخواست نمود، که بیان نمایند در اخذ مالیات کدام تاریخ ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت و شورای عالی مالیاتی نیز بنا به بخشنامه غیرقانونی موضوع شکایت با توجیهی غلط و بی‌ارتباط به موضوع و سوء برداشت از مفاد ماده ۱۳۰۵ قانونی مدنی دقیقاً برخلاف مواد ۴۶۶، ۴۶۸، ۴۶۹ قانون مدنی و مواد ۷۰ و ۷۲ قانون ثبت اسناد و املاک صرفاً تاریخ تنظیم سند رسمی را ملاک عمل و محاسبه مالیاتی دانسته است. از آنجا که معتبر بودن تاریخ تنظیم سند رسمی نسبت به طرفین و اشخاص ثالث مذکور در ماده ۱۳۰۵ حکمی است که قانونگذار به منظور تقویت اعتبار اسناد رسمی نموده و هیچ‌گاه به مفهوم بی‌اعتباری مندرجات سند نبوده و اصولاً قانونگذار چنین منظوری نداشته است. فلذا با عنایت به اینکه در اسناد رسمی اجاره تاریخ عقد صراحتاً قید می‌گردد، بی‌اعتنائی به آن تاریخ و ملاک قراردادن تاریخ تنظیم سند اجاره جهت اخذ مالیات اجاره ترجیح بلامرجح و برخلاف واقع است. اگر این ادعا وجود داشته باشد که بین ماده ۱۳۰۵ و مواد ۷۰ و ۷۲ قانون ثبت اسناد از حیث مفهوم تعارضی وجود دارد باید توجه داشت قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ و مؤخر بر قانون مدنی است و از این حیث ملاک عمل قانون مؤخر است. با عنایت به شرح فوق اعمال بخشنامه مذکور مخالف قوانین موصوف بوده و ابطال آن مورد استدعاست. مدیرکل دفتر حقوق سازمان امور مالیاتی کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۲۹۰-۲۱۲ مورخ ۱۳۸۴/۴/۳۰ ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۵۹۳۹-۲۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۸/۴ شورای عالی مالیاتی اعلام نموده است، نامه موضوع شکایت در مقام پاسخگوئی به استعلام نظر شماره ۱۰۳/۲۹۰۳۱ مورخ ۱۳۷۷/۷/۲۰ اداره کل امور اقتصادی و دارایی خراسان تهیه نموده، صرفاً جنبه ارشادی و مشورتی داشته الزام‌آور نبوده است و بخشنامه تلقی نمی‌شود. از این رو شکایت نسبت به آن قابلیت طرح و رسیدگی را در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نخواهد داشت. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان

علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رای می‌نماید:

#### رای هیأت عمومی

به صراحت صدر ماده ۴۶۸ قانون مدنی، مدت اجاره از روزی شروع می‌شود که بین طرفین مقرر شده است و مطابق ماده ۷۰ قانون ثبت اسناد و املاک کشور سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر آنکه مجعولیت آن ثابت شود. بنابه مراتب فوق‌الذکر و اینکه اعتبار تاریخ تنظیم سند به شرح ماده ۱۳۰۵ قانون مدنی نافذ اعتبار آثار مترتب بر سایر مندرجات سند رسمی از جمله تاریخ شروع مدت اجاره مقرر بین طرفین نیست، بنابراین اطلاق بخشنامه شماره ۳۰۴/۷۵۹۸ مورخ ۱۳۷۷/۸/۱۶ رئیس شورای عالی مالیاتی که منحصراً مفهم تاکید بر اعتبار تاریخ تنظیم سند رسمی حتی در صورت تفاوت آن با تاریخ شروع مدت اجاره است، خلاف قانون تشخیص داده می‌شود و مستنداً به بند یک ماده ۴۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می‌شود.

## کد ۳۱

در صورت ارائه اجاره‌نامه رسمی، ارجاع تعیین مالیات به کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم فاقد محمل قانونی است

تاریخ: ۱۳۸۵/۴/۲۵ شماره دادنامه: ۲۴۶ کلاس پرونده: ۶۵۳/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکا: آقای مرتضی علی‌یاری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۳۱ - ۲۱۳ مورخ ۱۳۸۲/۲/۱۰ سازمان امور مالیاتی کشور

مقدمه: شاکا به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، طبق ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷، مال‌الاجاره از روی سند رسمی تعیین می‌شود. در تبصره ۲ ماده مذکور اعلام شده، از ابتدای سال ۱۳۸۲ مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک، ارزش جاری خواهد بود که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون یاد شده برای محدوده شهرها و روستاها براساس مترمربع تعیین خواهد شد. منظور تبصره مذکور اجاره‌نامه‌های غیررسمی می‌باشد. اما در بخشنامه مورد شکایت اجاره‌نامه رسمی را هم شامل دانسته و مدیرکل فنی مالیاتی مرقوم نموده‌اند، به طور کلی و فارغ از وجود یا عدم وجود سند اجاره مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک ارزش جاری است. با عنایت به مراتب ابطال بخشنامه شماره ۳۱ - ۲۱۳ مورخ ۱۳۸۲/۳/۱ سازمان امور مالیاتی کشور مورد تقاضا است. سرپرست دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور مورد تقاضا است. سرپرست دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور مورد تقاضا است. سرپرست دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۴۹۰ - ۲۱۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ اعلام داشته‌اند، ۱ - آنچه شاکا به عنوان بخشنامه از آن یاد کرده، نظریه مشورتی دفتر فنی مالیاتی عنوان سازمان امور اقتصادی و دارایی آذربایجان شرقی بوده و برای ادارات امور مالیاتی لازم‌الاتباع نبوده است تا قابلیت شکایت در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری را داشته باشد. ۲ - رئیس سازمان متبوع به

منظور اجرای صحیح حکم مقرر در ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم و تبصره‌های ماده مرقوم مبادرت به صدور و ابلاغ بخشنامه شماره ۸۷۱/۶۱۹۳ - ۲۱۳ مور ۱۳۸۲/۹/۱ نموده‌اند، که به موجب بند یک این بخشنامه بر تعیین مال الاجاره از روی سند رسمی تأکید شده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

به صراحت ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰ «مال الاجاره از روی سند رسمی تعیین می‌شود...» و در صورت وجود سند رسمی و ارائه آن توسط مؤدی مالیاتی، مال الاجاره مقرر در اجاره‌نامه رسمی ملاک و مأخذ تعیین مالیات با رعایت سایر مقررات مربوط قرار می‌گیرد و حکم مقرر در تبصره ۲ ماده فوق‌الذکر در باب تعیین مالیات اجاره املاک مشمول قانون توسط کمیسیون موضوع ماده ۶۴ قانون مذکور منصرف از حکم مقرر در فراز ماده ۵۴ قانون در زمینه اعتبار مندرجات سند رسمی از جمله میزان مال الاجاره است. بنابراین اطلاق بخشنامه شماره ۳۱ - ۲۱۳ مورخ ۱۳۸۲/۲/۱۰ سازمان امور مالیاتی کشور که تعیین اجاره بهاء املاک استیجاری را به منظور تعیین میزان مالیات آن حتی در صورت وجود و ارائه اجاره‌نامه رسمی به کمیسیون مقرر در ماده ۶۴ محول کرده است، خلاف حکم صریح مقنن و خارج از حدود اختیارات سازمان امور مالیاتی در وضع مقررات دولتی می‌باشد و بخشنامه مزبور مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۳۲

انصراف سردفتر از معرفی دفتریار قبل از صدور ابلاغ دفتریار توسط سازمان ثبت

### اسناد و املاک کشور<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۵/۴/۱۸ شماره دادنامه: ۲۲۰ کلاسه پرونده: ۸۵/۲۷۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکای: رئیس (وقت) شعبه نوزدهم بدوی دیوان عدالت اداری.

موضوع شکایت و خواسته: نقض رأی صادره در پرونده کلاسه ۱۵۴۵/۸۳ شعبه نوزدهم بدوی دیوان عدالت اداری.

مقدمه: ۱- رئیس (وقت) شعبه نوزدهم در نامه تقدیمی اعلام داشته‌اند، در خصوص تقاضای اعمال تبصره یک ماده ۱۸ قانون دیوان عدالت اداری از طرف ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک راجع به دادنامه شماره ۲۵۹۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۴ صادره از شعبه نوزدهم و دستور مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۶ ریاست کل دیوان در هاشم تقاضا به استحضار عالی می‌رساند، به حکایت محتویات پرونده خانم شمیم محمدی در اجرای ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ به وسیله سردفتر شماره ۶۷ کرج جهت تصدی سمت دفتریری به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پیشنهاد می‌شود لیکن قبل از صدور حکم ابلاغ دفتریار پیشنهاد شده، سردفتر مزبور طی دو فقره نامه یکی به تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۷ و دیگری ۱۳۸۳/۱/۲۴ با پیوست نمودن انصراف کتبی فرد پیشنهاد شده حدود پنج ماه قبل از صدور ابلاغ بنابه عللی فرد دیگری را به جای وی پیشنهاد می‌نماید. مع‌الوصف سازمان در تاریخ ۱۳۸۳/۵/۱۸ همان فرد اولیه را تعیین می‌نماید و این امر موجب شکایت سردفتر گردیده است. با توجه به مراتب و صراحت ذیل ماده ۳ قانون مذکور که مقرر نموده، دفتریار به پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان برابر مقررات مصوب می‌شود سؤال این است که آیا سردفتر قبل از صدور حکم ابلاغ دفتریار از ناحیه سازمان حق عدول از پیشنهاد اولیه و معرفی فرد جدیدی را دارد یا خیر. چون یک رکن قضیه پیشنهاد سردفتر است که با

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۱۸۴ مورخ ۸۶/۳/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۹).



عدول وی موضوع منتفی می‌شود و به اعتقاد سازمان چون در قانون این امر پیش بینی نشده سردفتر چنین حقی ندارد. و به اعتقاد من چون قانون این حق را به سردفتر داده است علی‌القاعده تا قبل از صدور حکم حق انصراف و عدول دارد و باید داشته باشد و بعد از صدور ابلاغ هرگونه انصراف بی‌معنی است و مثمر نمی‌باشد و سردفتر چنین حقی ندارد حال جهت تبیین مسأله و تفسیر و استنباط در نظریه متفاوت از قانون ضرورت دارد که موضوع در هیأت عمومی مطرح شود. ۲- ریاست محترم وقت شعبه نوزدهم در نامه مورخ ۱۳۸۵/۳/۷ اعلام داشته‌اند، در مجموع شرایط جهت اعمال تبصره یک ماده ۱۸ قانون دیوان در خصوص دادنامه صادره فراهم است لذا در اجرای تبصره فوق تصریحاً مقرر می‌گردد که پرونده در هیأت عمومی مطرح شود تا پس از نقض رأی در یکی از شعب بررسی شود. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با عنایت به مشروح ۸۵/۳/۷ رئیس شعبه نوزدهم بدوی دیوان عدالت اداری و سایر محتویات پرونده و اینکه ابلاغ شماره ۱/۳۴/۱۴۶۷۱ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۸ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با رعایت ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران صادر شده است وقوع اشتباه در مدلول دادنامه شماره ۲۵۹۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۴ شعبه نوزدهم بدوی دیوان در پرونده کلاسه ۱۵۴۵/۸۳ مبنی بر ابطال و لغو ابلاغ مزبور محرز به نظر می‌رسد بنابراین مستنداً به تبصره‌های یک و ۳ الحاقی به ماده ۱۸ قانون دیوان عدالت اداری دادنامه مذکور نقض می‌شود.

## کد ۳۳

تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه‌های

شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ و شماره ۳۴/۳۹۷۹ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون ندارد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۵/۴/۱۱ شماره دادنامه: ۲۱۲ کلاس پرونده: ۸۴/۳۷۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکا: آقای پرویز خادمی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه‌های شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ و شماره ۳۴/۳۹۷۹ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکا به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌است، تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۲/۱ هیأت وزیران در مورد تنظیم و تقسیم ثبت اسناد راجع به وزارتخانه‌ها، مؤسسات، شرکت‌ها و بانک‌های دولتی و شهرداری‌ها بین دفاتر اسناد رسمی در تهران و شهرستان‌ها و بخشنامه‌های شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ و شماره ۳۴/۳۹۷۹ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که به استناد تصویب نامه مذکور صادر شده‌اند مخالف صریح ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران و دیگر قوانین موضوعه می‌باشد لذا ابطال آنها را تقاضا دارد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۳۹۳ مورخ ۸۴/۸/۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۵)، همچنین رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۳۹۱ - ۳۹۲ مورخ ۸۴/۷/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۶).

### رأی هیأت عمومی

اعتراض نسبت به تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص کیفیت تقسیم معاملات منعقدہ با واحدهای دولتی بین دفاتر اسناد رسمی به منظور ثبت معاملات مذکور قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته و به شرح دادنامه شماره ۱۴۶ الی ۱۴۹ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۴ مغایر قانون شناخته نشده است. بنابراین موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم مجدد در همین زمینه وجود ندارد و اعتراض شاکی مشمول مدلول دادنامه فوق‌الذکر است.

## کد ۳۴

عنصر قانونی تخلف اخذ وجه اضافه توسط سردفتر صرفاً بند هـ ماده ۲۹  
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی می‌باشد و استناد به هر یک از شقوق مختلف  
بند (د) به عنوان عنصر قانونی تخلف فوق جایز نیست

تاریخ: ۱۳۸۴/۸/۱۵ شماره دادنامه: ۴۱۳ کلاس پرونده: ۵۹۳/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاک: مستشار شعبه سوم تجدیدنظر دیوان عدالت اداری.

موضوع شکایت و خواسته: نقض رأی صادره در پرونده کلاس ۹۱۳/۸۳ شعبه سوم  
تجدیدنظر دیوان عدالت اداری.

مقدمه: مستشار شعبه سوم تجدیدنظر در نامه تقدیمی اعلام داشته‌اند، در تاریخ  
۱۳۸۳/۱۲/۲۵ آقای حسین میروکیلی نسبت به دادنامه شماره ۲۱۶۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۵  
این شعبه درخواست اعمال تبصره الحاقی به ماده ۱۸ قانون دیوان عدالت اداری را نموده  
که با بررسی مجدد پرونده بدوی و تجدیدنظر و سوابق رسیدگی دادگاه انتظامی سردفتران و  
دفتریاران حاکی از تنظیم سند انتقالی شماره ۲۳۵۸۵ مورخ ۱۳۸۰/۵/۱۰ در دفتر اسناد  
رسمی شماره ۵۲۵ تهران به سردفتری مشارالیه فیما بین فروشنده خانم مهرانگیز آرام و غیره  
و خریداری آقای فرزین فرمند و غیره می‌باشد که آقای فرمند طی گزارش شفاهی به  
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مدعی دریافت وجه اضافی توسط سردفتر به عنوان  
حق التحریر بابت تنظیم سند مذکور گردیده که با امضاء بازرس آن مرجع علی‌رغم اینکه  
فیش بانکی بابت حق التحریر توسط فروشنده پرداخت گردیده و فیش ممضی به امضاء  
مشارالیه می‌باشد، اعلام می‌دارد برای خلاصی از این ماجرا مبلغ ۸۳۰۰۰ ریال را پرداخت  
می‌کنم و در لوایح تقدیمی به دادسرا و دادگاه انتظامی این مطلب را یادآوری می‌کند. به  
هرحال به موجب کیفرخواست ۳۴۱- ۱۳۸۰/۷/۱۰ به اتهام دریافت وجه اضافی به استناد  
بند ۲ از قسمت هـ ماده ۲۹ اصلاحی آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی تقاضای تعقیب  
انتظامی سردفتر می‌شود که با طرح پرونده در دادگاه انتظامی به لحاظ عدم وجود سوابق

شکایت آقای فرمند دستور دعوت به جلسه صادر می‌شود اما مشارالیه در جلسه دادگاه حاضر نمی‌شود و لایحه‌ای نیز تقدیم نمی‌دارد لذا دادگاه بدوی انتظامی با انصراف از ماده استنادی در کیفرخواست مستنداً به بند د ماده ۲۹ قانون مارالذکر حکم به انفصال موقت سردفتر از شغل به مدت یک سال صادر می‌نماید. با اعتراض سردفتر دادگاه تجدیدنظر انتظامی ضمن فسخ رأی بدوی بدون احصاء ماده قانونی مجازات را به شش ماه انفصال موقت تقلیل می‌دهد که با طرح شکایت سردفتر در دیوان عدالت اداری النهایه حکم به رد شکایتش صادر شد. بنابه مراتب نظر به اینکه موضوع تخلف انتسابی قطع نظر از صحت و سقم موضوع با هیچ یک از شقوق مصرحه در ماده استنادی رأی دادگاه انتظامی مطابقت نداشته لذا ایراد شکلی بر رسیدگی رأی معترض عنه مشهود بوده با اعلام اشتباه تقاضای طرح پرونده در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری جهت اتخاذ تصمیم شایسته را دارد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیات عمومی

بند (د) ماده ۲۹ اصلاحی آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴/۱۰/۱۷ مبین تعیین مجازات انتظامی سردفتران اسناد رسمی از شش ماه تا دو سال در صورت ارتکاب یکی از تخلفات مصرح در بند مذکور است که چون اخذ وجه اضافه توسط سردفتر از مصادیق هیچ یک از شقوق مختلف بند (د) ماده ۲۹ آیین‌نامه فوق‌الذکر نیست، محکومیت او به استناد بند مذکور به اتهام دریافت وجه اضافه متضمن رعایت عنصر قانونی خطای مزبور نمی‌باشد و بدین جهت استناد به تبصره‌های یک و ۳ الحاقی به ماده ۱۸ قانون دیوان عدالت اداری دادنامه شماره ۲۱۶۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۵ شعبه سوم تجدیدنظر نقض می‌شود و پرونده جهت ارجاع به شعبه هم عرض به دفتر ریاست کل ارسال می‌گردد.

## کد ۳۵

تصمیم مورخ ۱۳۸۲/۸/۶ هیأت تقسیم اسناد مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک

مسجد سلیمان خلاف قانون نیست<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۴/۸/۱ شماره دادنامه: ۳۹۳ کلاس پرونده: ۵۸۸/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای حسین بدری.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تصمیم مورخ ۱۳۸۲/۸/۶ هیأت تقسیم اسناد مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک مسجد سلیمان.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، در مورخ ۱۳۸۲/۸/۶ از سوی هیأت تقسیم اسناد مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک مسجد سلیمان مبنی بر تقسیم اسناد بین دفاتر اسناد رسمی اتخاذ گردید و دفاتر را مکلف به انحصاری عمل نمودن نسبت به تنظیم اسناد نمود که تصمیم مذکور به دلایل ذیل کاملاً خلاف قانون صادر شده است، اولاً ایجاد هرگونه حق و تکلیف باید به استناد قانون باشد. ثانیاً، در مصوبه هیأت وزیران که مورد استناد هیأت مذکور قرار گرفته به توزیع عادلانه اسناد ادارات و بانکها بین دفاتر اسناد رسمی اشاره شده است. با توجه به مراتب مذکور و اینکه تصمیم هیأت تقسیم اسناد خلاف صریح ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی می باشد، ابطال آن مورد استدعا است.

رئیس ثبت اسناد و املاک مسجد سلیمان در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۸۱۷۶ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۴ اعلام داشته اند تصمیم هیأت تقسیم اسناد در اجرای تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران که از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارسال گردیده اتخاذ گردیده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۳۹۱ - ۳۹۲ مورخ ۸۴/۷/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۶)، همچنین رجوع کنید به رأی شماره ۲۱۲ مورخ ۸۵/۴/۱۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۳).

### رأی هیات عمومی

موضوع اعتراض به تقسیم ثبت اسناد رسمی بین وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها و بانک‌های دولتی و شهرداری‌ها با سایر اشخاص در دفاتر اسناد رسمی تعیین شده از طرف واحدهای مذکور به شرح مصوبه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته و به شرح دادنامه‌های شماره ۱۴۹، ۱۴۸، ۱۴۷، ۱۴۶ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۴ مغایر قانون شناخته نشده است. بنابراین تصمیم مورخ ۱۳۸۲/۸/۶ هیأت تقسیم اسناد مستقر در اداره ثبت اسناد مسجد سلیمان نیز که در همین زمینه و بر مبنای مصوبات فوق‌الذکر انشاء شده است، خلاف قانون نیست و اعتراض نسبت به آن مشمول مدلول دادنامه فوق‌الاشعار است.

## کد ۳۶

بخشنامه‌های شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و  
املاک کشور و شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و املاک قم  
مغایرتی با قانون ندارند<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۴/۷/۲۴ شماره دادنامه: ۳۹۱-۳۹۲ کلاسه پرونده: ۴۰۳-۲۵۶/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکای: ۱- آقای حبیب‌اله رئوفی‌منش ۲- آقای محمدحسین مؤمن.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان  
ثبت اسناد و املاک کشور و بخشنامه شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و  
املاک قم.

مقدمه: شکات به شرح دادخواست‌های تقدیمی بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ  
۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بخشنامه شماره ۱۵۵۳۴ مورخ  
۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان قم در مورد تشکیل هیأت تقسیم اسناد  
وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها و بانک‌های دولتی و شهرداری‌ها و تقسیم و توزیع  
اسناد مذکور بین دفاتر خاص را فاقد مبنای قانونی دانسته و تقاضای ابطال آنها را نموده‌اند.  
رئیس اداره ثبت اسناد قم در پاسخ به شکایت آقای محمدحسین مؤمن بخواسته ابطال  
بخشنامه شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اعلام داشته‌اند، قبلاً هیأت عمومی دیوان  
عدالت اداری به موضوع رسیدگی که منتج به دادنامه شماره ۱۴۹ و ۱۴۸ و ۱۴۷ و ۱۴۶ مورخ  
۱۳۸۳/۴/۱۴ گردیده و موضوع، حکم امر مختومه را دارد. هیأت عمومی دیوان عدالت  
اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر  
تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۳۹۳ مورخ ۸۴/۸/۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۵)،  
همچنین رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۲۱۲ مورخ ۸۵/۴/۱۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
(کد ۳۳).



صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیات عمومی

اعتراض نسبت به بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته و به شرح دادنامه شماره ۱۴۹، ۱۴۸، ۱۴۷، ۱۴۶ مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۴ هیأت عمومی دیوان خلاف قانون شناخته نشده است. بنابراین موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم در زمینه اعتراض جدید نسبت به همان بخشنامه و بخشنامه شماره ۱۵۵۳۴ مورخ ۱۳۸۲/۴/۱۱ اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان قم که از نظر موضوع مبین بخشنامه قبلی و مبتنی بر اساس مفاد آن است وجود ندارد و اعتراض شاکی در این خصوص مشمول مدلول دادنامه فوق‌الذکر می‌باشد.

## کد ۳۷

اخذ جریمه ۲/۵٪ به ازاء هر ماه تأخیر در پرداخت مالیات و عوارض مغایر با قانون است<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۴/۶/۶ شماره دادنامه: ۲۴۵ کلاس پرونده: ۸۳/۵۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: کانون سردفتران و دفتریاران.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمت اخیر ماده ۲۹ آیین نامه قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، به موجب قسمت اخیر تبصره ۳ ماده ۶ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۳ پرداخت مالیات و عوارض پس از مواعد مقرر موجب تعلق جریمه‌ای معادل ۲/۵٪ به ازاء هر ماه تأخیر خواهد بود. هیأت دولت به موجب قسمت اخیر ماده ۲۹ آیین نامه اجرائی قانون مذکور مصوب ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ مقرر داشته «جریمه مزبور معادل ۲/۵٪ درصد به ازاء هر ماده تأخیر بوده و به صورت روزشمار محاسبه می‌شود». با عنایت به اینکه جریمه به صورت روزشمار مورد نظر قانونگذار نبوده است ابطال قسمت اخیر ماده ۲۹ آیین نامه قانون مذکور را تقاضا دارد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی هیات عمومی

اعتراض نسبت به قسمت آخر ماده ۲۹ آیین نامه اجرائی قانون اصلاح موادی از قانون

۱. رجوع کنید به مواد ۴۲، ۴۳ و ۴۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده و دادنامه‌های شماره ۱۸۵، ۱۸۶ و ۱۸۷ مورخ ۸۴/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۹).

برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در خصوص دریافت جریمه به صورت روزشمار به لحاظ تأخیر در پرداخت مالیات و عوارض مقرر قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته و با احراز مغایرت آن با تبصره ۳ ماده ۶ قانون فوق‌الذکر ابطال شده است بنابراین موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم در این باره وجود ندارد.

## کد ۳۸

### بخشنامه‌ای در خصوص الزام حضور فروشنده خودرو در مراکز نقل و انتقال خودرو توسط راهنمایی و رانندگی صادر نشده است

تاریخ: ۱۳۸۴/۵/۹ شماره دادنامه: ۱۹۸ کلاس پرونده: ۸۳/۷۶۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای محسن عسگری.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه اداره راهنمایی و رانندگی مربوط به الزام حضور فروشنده خودرو در مراکز نقل و انتقال خودرو.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، اداره راهنمایی و رانندگی در اجرای تعویض پلاک خودرو با صدور بخشنامه داخلی از قبول وکالتنامه‌های رسمی تنظیم شده در دفاتر اسناد رسمی خودداری نموده و آنها را فاقد اعتبار شمرده و الزام به حضور موکل (فروشنده) می‌نماید با توجه به مغایرت این اقدام با قانون اساسی، قانون مدنی و قانون ثبت ابطال بخشنامه مربوطه را تقاضا دارد. معاون راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۳۰۴۴۶۴/۱۰۳/۱۲/۱۳ مورخ ۱۳۸۴/۲/۲۴ اعلام داشته‌اند، هیچ‌گونه بخشنامه یا دستورالعملی حاکی از عدم پذیرش وکالتنامه رسمی به نحوی که در شکوائیه شاکی عنوان گردیده توسط این معاونت یا واحدهای تابعه صادر نشده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیات عمومی

نظر به اینکه اداره راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران به شرح لایحه جوابیه ۱۳۰۴۴۶۴/۱۰۳/۱۲/۱۳ مورخ ۱۳۸۴/۲/۲۴ اعلام داشته‌اند که بخشنامه‌ای

در زمینه عدم پذیرش وکالتنامه رسمی مورد نظر شاکی صادر نشده است و چنین بخشنامه‌ای وجود ندارد، بنابراین اعتراض شاکی به لحاظ عدم ارائه بخشنامه مذکور قابل طرح و رسیدگی و اتخاذ تصمیم در هیأت عمومی دیوان نمی‌باشد.

## کد ۳۹

ابطال تبصره‌های یک، ۳ و ۵ ماده ۱۱ و ماده ۲۹ آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح

موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری

اسلامی ایران<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۴/۵/۲ شماره دادنامه: ۱۸۵، ۱۸۶، ۱۸۷ کلاسه پرونده: ۸۲/۱۰۴۵ و ۸۳/۷۴۵-۶۶۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکلی: ۱- کانون سردفتران و دفترباران ۲- آقای احمدعلی سیروس ۳- آقای محسن میراب‌زاده‌اردکانی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره‌های یک، ۳ و ۵ ماده ۱۱ و ماده ۲۹ آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.

مقدمه: الف - کانون سردفتران و دفترباران و آقای احمدعلی سیروس در دادخواست‌های تقدیمی اعلام داشته‌اند، به موجب تبصره ۲ ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی، دفاتر اسناد رسمی مکلف شدند قبل از تنظیم سند مربوط به انواع خودرو، رسید یا گواهی پرداخت عوارض و مالیات نقل و انتقال را از (فروشنده) دریافت نمایند لذا با توجه به صدر تبصره مذکور، قانونگذار تعلق مالیات را مختص مواردی دانسته که قصد نقل و انتقال و فروش خودرو در بین بوده و در واقع مالکیت از ید فروشنده خارج می‌شود و تأکید قانونگذار در اخذ رسید مالیات از فروشنده، مبین این قصد است در غیر این صورت از کلماتی مانند معامل و یا تنظیم کننده سند و امثال آن استفاده می‌شد نه فروشنده بنابراین در مواردی که سند تنظیمی موجب تغییر مالکیت نمی‌گردد قاعداً مشمول مالیات نخواهد شد. هیأت وزیران در تصویب آیین‌نامه اجرائی قانون فوق خارج از حدود اختیارات قانونی بنا به دلایل زیر اقدام نموده است، ۱- به موجب تبصره یک ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرائی قانون موسوم به تجمیع عوارض، اولاً مبادرت

۱. رجوع کنید به مواد ۴۲ و ۴۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده.

به قانونگذاری نموده و تنظیم هر نوع سند اعم از قطعی و شرطی و رهنی و اجاره‌ای و وکالتی و غیره را مشمول مالیات دانسته که مغایر صدر تبصره ۲ ماده ۴ قانون مرقوم است. ۲- علی‌رغم آنکه تنظیم سند وثیقه را قانون مشمول مالیات ندانسته تبصره یک ماده ۱۱ آیین‌نامه تنظیم سند رهنی را از موارد اخذ مالیات و عوارض محسوب نموده است. ۳- در تبصره ۳ ماده ۱۱ آیین‌نامه، تنظیم وکالت کلی را محدود نموده که چنین صراحت و مجوزی در قانون به تنظیم کنندگان آیین‌نامه داده نشده و قوانین مغایر لغو شده است. ۴- دفاتر اسناد رسمی را مکلف به ارسال تصویر فیش‌های پرداختی نموده و در قسمت اخیر آیین‌نامه، عدم ارسال تصویر فیش‌های پرداختی و فهرست مالیات نقل و انتقال را مشمول جریمه‌ای معادل ۲/۵٪ مالیات برای هر ماه تأخیر و جریمه دیگری معادل ۵۰٪ اصل مالیات دانسته است. حال آنکه حکم اصلی تبصره ۲ ماده ۴ قانون مذکور، پرداخت مالیات نقل و انتقال خودرو بوده و عبارت «در صورت تخلف از این حکم مشمول جریمه‌ای» اشاره قانونگذار به وصول حقوق دولتی بوده و عدم ارسال آمار که امری اداری است، نمی‌تواند مستوجب ۲ جریمه نقدی (به شرح تبصره ۲ ماده ۴ و تبصره ۳ ماده ۶) گردد زیرا هنگامی که مالیات صحیحاً وصول و به حساب خزانه واریز شده تأخیر یا عدم ارسال آمار ضرر و زیانی به حقوق دولتی وارد نمی‌سازد. گذشته از آن طبق ماده ۲۹ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ و اصلاحیه‌های بعدی آن و ماده ۲۶۸ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶، تخلف سردفتر در ارسال آمار موجب تعقیب انتظامی و انفصال است، لذا تبصره یک بر خلاف اختیارات قانونی تصویب شده است.

۴- طبق تبصره ۵ ماده ۱۱ آیین‌نامه مذکور، ادارات راهنمایی و رانندگی مجاز به انجام معاملات خودرو در خارج از سیستم سازمان ثبت و املاک کشور شده و بدین ترتیب بنیاد تعاون ناجا با درج آگهی در جراید، بخش خصوصی را جهت واگذاری خطوط نقل و انتقال خودرو به همکاری دعوت و مبادرت به واگذاری غرفه در این خصوص نموده است. حال آنکه با توجه به نسخ کلیه قوانین و مقررات مغایر به موجب قانون تجمیع عوارض مذکور، هیچ‌گونه مجوزی برای انجام معاملات خودرو در خارج از سیستم سازمان ثبت اسناد و

املاک کشور صادر نشده و تأکید تبصره ۲ ماده ۴ قانون مذکور بر وصول مالیات نقل و انتقال توسط دفاتر اسناد رسمی و در چهارچوب سیستم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد و در صورت انجام معامله توسط بخش خصوصی، گذشته از آنکه برخلاف صریح ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی و بند ص ماده ۵۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ می‌باشد. میلیاردها ریال حق‌الثبت و حقوق دولتی نیز بلاوصول خواهد ماند. لذا استدعای رسیدگی و لغو تبصره‌های یک، ۳ و ۵ ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا و ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۱/۲۸ دارد.

ب - آقای محسن میرابزاده اردکانی در دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، در تبصره ۳ ماده ۶ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به صراحت اعلام می‌گردد: «پرداخت مالیات و عوارض پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه‌ای معادل ۲/۵٪ به ازاء هر ماه تأخیر خواهد بود.» در حالی که در تنظیم ماده ۲۹ آیین‌نامه اجرائی قانون فوق با اضافه نمودن عبارت «به صورت روزشمار» به متن قانون، حکم اصلی ماده قانونی فوق را تغییر داده‌اند. لذا با عنایت به اینکه مورد مذکور از مصادیق قانونگذاری بوده و خارج از حدود اختیارات قانونی هیأت وزیران می‌باشد تقاضای ابطال عبارت «به صورت روزشمار» از ماده ۲۹ آیین‌نامه اجرائی فوق‌الذکر را دارم.

معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت قانون سردفتران و دفتراران و آقای احمدعلی سیروس طی نامه شماره ۲۹۷۸ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۷ ضمن ارسال تصویر نظریه شماره ۹۱/۱۸۱۸ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۸ وزارت امور اقتصادی و دارایی اعلام داشته‌اند، ۱- ایراد شاکه در بند یک و ۲ دادخواست اعتراض به درج عبارت «هر نوع سند» همچنین کاربرد واژه‌های رهنی - وکالتی و غیره در تبصره یک ماده ۱۱ آیین‌نامه مورد بحث است. حکم قانون به شرح ذیل است، تبصره ۲ ماده ۴ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم



«تنظیم سند وثیقه، وکالت خرید و خروج موقت برای خودرو، مشمول مالیات نقل و انتقال موضوع بند «ح» این ماده نمی‌باشد. دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند مربوط به انواع خودرو، رسید و یا گواهی پرداخت عوارض موضوع بند «و» این ماده و همچنین رسید پرداخت مالیات موضوع بند «ح» این ماده را از فروشنده اخذ نموده و ضمن درج شماره فیش بانکی و تاریخ و مبلغ و نام بانک دریافت کننده مالیات و نیز فیش بانکی و گواهی پرداخت موضوع بند «و» و همچنین نوع و مشخصات خودرو در سند تنظیمی، فهرست کامل نقل و انتقالات خودروها را هر پانزده روز یک بار به ادارات مالیاتی ذی‌ربط ارسال نمایند.

در صورت تخلف از این حکم علاوه بر پرداخت مالیات و عوارض متعلقه و جرایم موضوع این قانون مشمول جریمه‌ای معادل ۵۰٪ مالیات و عوارض متعلقه خواهد بود» در پاسخ به ایراد مزبور اعلام می‌دارد، اولاً صدر تبصره راجع به مستثنی بودن تنظیم برخی از اسناد از پرداخت مالیات است و حکمی راجع به عوارض ندارد. ثانیاً در قسمت میانی تبصره مقرر کرده است، دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند مربوط به انواع خودرو رسید یا گواهی پرداخت عوارض را اخذ کنند و در این قسمت «سند» علی‌الاطلاق آمده و مقید به نوع خاصی از سند از جمله قطعی نشده است لذا دولت ناگزیر بوده برای اجرای حکم قانون انواع سند را قید کند تا اشکالی در اجرا پیش نیاید. ۲- شاکتی در بند سوم دادخواست نسبت به تبصره ۳ ماده ۱۱ آیین‌نامه ایراد گرفته که دولت دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده که در وکالت‌نامه‌های کلی به وکالت در نقل و انتقال خودرو تصریح نمایند. دلیل تأکید دولت به تصریح به وکالت نقل و انتقال خودرو در وکالت‌نامه‌های کلی آن است که تکالیف دفاتر اسناد رسمی مندرج در تبصره ۲ ماده ۴ از جهت اخذ گواهی پرداخت عوارض روشن و انجام پذیر باشد. با توجه به نکات فوق و نظریه تفصیلی وزارت امور اقتصادی و دارائی خواهشمند است نسبت به شکایت مطروحه اتخاذ تصمیم گردد.

در نامه شماره ۹۱/۱۸۱۸ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۸ مدیرکل دفتر حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارائی آمده است: ۱- در تبصره ۲ ماده ۴ قانون تجمیع عوارض، قانونگذار با ذکر عبارت

«تنظیم سند وثیقه، وکالت خرید و خروج موقت خودرو مشمول مالیات نقل و انتقال موضوع بند ح نمی‌باشد.» و همچنین اضافه نمودن عبارت «دفتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند مربوطه به انواع خودرو، رسید یا گواهی پرداخت عوارض و همچنین مالیات موضوع بند (ح) این ماده را اخذ نمایند.» عدم پرداخت مالیات نقل و انتقال را صرفاً منحصر به موارد فوق‌الاشاره نموده و معنی مخالف آن این است که تنظیم سایر اسناد مشمول مالیات خواهد بود. ۲- تصویب تبصره ۳ ماده ۱۱ آیین‌نامه و مکلف نمودن دفتر اسناد رسمی مبنی بر تصریح وکالت نسبت به خودرو در اسناد وکالتی که در راستای وصول مالیات از تنظیم اسناد وکالتی خودرو می‌باشد مطابق نظر قانونگذار بوده و سابقاً هم به همین نحو عملی می‌شده است و منظور این است که اشخاص با تنظیم سند وکالت در خصوص خودرو از پرداخت مالیات مقرر قانون فراز نمایند. ۴- عبارات مندرج در تبصره یک ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرائی قانون معروف به تجمیع عوارض عین و تکرار عبارات مندرج در تبصره ۲ ماده ۴ قانون مذکور است. شایان ذکر است که در صورتی که دفتر اسناد رسمی قبل از تنظیم سند رسید پرداخت عوارض و مالیات مقرر و مربوط را اخذ نماید چه دلیلی دارد که سایر تکالیف و از جمله ارسال فهرست‌های مربوطه را بعد از سپری شدن پانزده روز اقدام و یا اصولاً ارسال نماید. ۴- در تبصره ۵ ماده ۱۱ آیین‌نامه حکمی مبنی بر انجام معاملات اتومبیل در خارج از سیستم ثبت اسناد صادر نشده و چنین برداشتی از آن نادرست است، بلکه مراد از تبصره جلوگیری از عدم پرداخت مالیات‌های متعلقه مربوط به معاملات اتومبیل و وصول حقوق دولتی در صورتی که معامله خارج از سیستم سازمان ثبت اسناد صورت گیرد، بوده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از استماع توضیحات نمایندگان کانون سردفتران و دفتریاران، وزارت امور اقتصادی و دارائی (سازمان امور مالیاتی کشور) و راهنمایی و رانندگی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی هیات عمومی

الف - حکم مقرر در صدر تبصره ۲ ماده ۴ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ مصرح در عدم شمول مالیات موضوع بند (ح) ماده مزبور در موارد تنظیم سند وثیقه، وکالت خرید و خروج موقت برای خودرو و همچنین به قرینه تکلیف دفاتر اسناد رسمی به اخذ رسید یا گواهی پرداخت مالیات و عوارض از فروشنده مفید اختصاص حکم قانونگذار به اخذ مالیات و عوارض در صورت نقل و انتقال قطعی خودرو و لزوم تنظیم سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی است. بنابه جهات فوق الذکر و عنایت به اصل ۵۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران که وضع هرگونه مالیات را منحصرأً از طریق قانون مجاز اعلام داشته است، مفاد تبصره یک ماده ۱۱ آیین نامه مورد اعتراض که مفهم تسری حکم مقنن به اخذ مالیات و عوارض در صورت تنظیم هر نوع سند «شرطی، اجاره‌ای، رهنی، صلح، وکالتی و غیره» و همچنین تبصره ۵ ماده ۱۱ آیین نامه که مبین تفویض صلاحیت تنظیم سند انتقال توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران (ادارات راهنمایی و رانندگی) در خارج از سیستم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است، مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود.

ب - مستفاد از حکم مقرر در قسمت دوم تبصره ۲ ماده ۴ قانون مذکور با عنایت به عدم جواز دریافت مالیات و عوارض مضاعف در مورد نقل و انتقال قطعی خودرو، الزام دفاتر اسناد رسمی به پرداخت مالیات و عوارض متعلقه و جرایم مقرر در تبصره ۲ ماده ۴ قانون مزبور منحصرأً ناظر به تنظیم سند رسمی انتقال قطعی در صورت عدم پرداخت مالیات و عوارض مربوط توسط فروشنده است. بنابراین سیاق عبارات تبصره یک ماده ۱۱ آیین نامه مزبور که مفهم الزام دفتر اسناد رسمی به پرداخت مالیات و عوارض و جرایم موضوع این قانون حتی در صورت پرداخت مالیات و عوارض مقرر قبل از تنظیم سند رسمی توسط فروشنده می‌باشد خلاف هدف و حکم مقنن در این باب است.

ج - طبق تبصره ۳ ماده ۶ قانون موسوم به تجميع عوارض پرداخت مالیات و عوارض پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه‌ای معادل ۲/۵٪ به ازاء هر ماه تأخیر خواهد بود. بنابراین مدلول قسمت آخر ماده ۲۹ آیین‌نامه اجرائی قانون که دریافت جریمه فوق‌الاشعار را به صورت روز شمار اعلام داشته خلاف حکم مقنن در این باب است. بنابه مراتب مذکور تبصره‌های یک و ۵ ماده ۱۱ از جهات فوق‌الذکر و همچنین عبارت «به صورت روزشمار محاسبه می‌شود» از متن ماده ۲۹ آیین‌نامه اجرائی قانون مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود.

د - نظر به توضیحات نمایندگان وزارت امور اقتصادی و دارائی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران در خصوص شرایط مربوط به تنظیم سند انتقال خودرو و لزوم تعیین مشخصات دقیق مالک و ضرورت تصریح در مورد اختیار وکیل به انتقال خودروی متعلق به موکل، تبصره ۳ ماده ۱۱ آیین‌نامه قانون خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی نمی‌باشد.

## کد ۴۰

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمره سازمان‌های وابسته به قوه قضاییه قرار دارد و از اجزای قوه مجریه محسوب نمی‌شود

تاریخ: ۱۳۸۴/۴/۱۲ شماره دادنامه: ۱۶۰ کلاس پرونده: ۴۸۸/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: شهرداری تهران

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۶۹۱۷ مورخ ۱۳۸۱/۶/۴ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است: ۱ - تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری، کلیه دفاتر اسناد رسمی را از انجام هرگونه معامله قبل از آنکه شهرداری مفصاحساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را طی استعلام خواستار گردند منع کرده است و در ادامه تبصره مارالذکر مقنن شهرداری را نیز مکلف کرده تا ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی، مفصاحساب را ارسال یا میزان بدهی را به دفترخانه اعلام دارد و از طرف دیگر برای آنکه امر نقل و انتقال و معامله املاک معطل نماند، مالکینی را که به تشخیص شهرداری مبنی بر تعیین عوارض معترض باشند مکلف به تودیع مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری در صندوق پست نموده و با تلقی رسید ثبت به منزله مفصاحساب، دفاتر اسناد رسمی را مجاز به نقل و انتقال املاک دانسته است. اما از آنجایی که قانونگذار ضمانت اجرای عدم ارسال مفصاحساب یا اعلام میزان بدهی به دفاتر اسناد رسمی از سوی شهرداری را مشخص ننموده و در این خصوص ساکت است، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، درصدد تقنین برآمده و در بخشنامه مبحث عنه در ۳ مورد وضع قانون نموده با این شرح که الف - مقرر می‌دارد چنانچه دفترخانه‌ای قبل از انجام معامله با استناد تبصره ماده ۷۴ قانون شهرداری‌ها، از شهرداری مربوطه در مقام استعلام برآید لکن ظرف مهلت ۱۰ روز مقرر در تبصره یاد شده از تاریخ ورود استعلام به دفتر شهرداری، برگ مفصاحساب صادر نگردد یا میزان بدهی مؤدی تعیین و اعلام نشود،

تنظیم سند از این حیث بلامانع است... ب - صرف پاسخ شهرداری مبنی بر خودداری از انجام معامله (به جهت موانع قانونی برای صدور مفاصاحساب) مانع تنظیم سند از این حیث نخواهد بود. ج - چنانچه گواهی تصفیه حساب عوارض موضوع تبصره فوق تا روز معامله توسط اصحاب سند به دفترخانه تسلیم گردد، نیازی به استعلام از شهرداری نمی‌باشد. سازمان طرف شکایت در بخشنامه مورد بحث عملاً اسباب تضییع حقوق شهرداری و استتکاف و سوءاستفاده مالکین بدهکار از ادای دیون خود در شهرداری را از یک سوی فراهم آورده و از سوی دیگر در قسمت اخیر بخشنامه با مرور زمان رویه و عرفی را ایجاد خواهد نمود تا امر استعلام از شهرداری به دست فراموشی سپرده شود و اصحاب معامله با ارائه هرگونه مفاصاحساب عوارضی از پرداخت عوارض شهرداری امتناع ورزند. با عنایت به جمع جهات ابطال بخشنامه شماره ۱۶۹۱۷/۳۴/۱ مورخ ۱۳۸۱/۶/۴ مورد تقاضا است.

مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه ۱۱/۳۱۲۶ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲ اعلام داشته‌اند، بعضی از شهرداری‌ها از صدور مفاصاحساب در مهلت مقرر قانونی به عناوین مختلف خودداری و این امر برخلاف قانون مانع تنظیم سند توسط دفاتر اسناد رسمی گردیده است. و موجب ایجاد نارضایتی عمومی و تضییع حقوق مردم و دولت می‌گردد. بنا به مراتب بخشنامه مورد شکایت در راستای تکالیف قانونی مقرر در تبصره ماده ۷۴ قانون شهرداری و تأیید عملکرد دقیق ماده مزبور وفق مقررات و موازین قانون صادر و ابلاغ گردیده است و ایرادی بر آن وارد نیست. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه شورای محترم نگهبان در مقام اجرای اصل قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران موضوع تفسیر اصول آن قانون بنا به استفساریه ریاست محترم قوه قضاییه به

شرح نظریه شماره ۸۳/۳/۹۳۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۱ حکم مقرر در اصل ۱۷۰ قانون فوق‌الاشعار در باب رسیدگی به اعتراض اشخاص نسبت به مقررات دولتی را منحصرأ ناظر به مصوبات قوه مجریه تفسیر نموده‌اند، بنابراین بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۶۹۱۷ مورخ ۱۳۸۱/۶/۴ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که در زمره سازمان‌های وابسته به قوه قضاییه قرار دارد و از اجزای قوه مجریه محسوب نمی‌شود قابل اعتراض و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیست و موردی برای امعان نظر در زمینه اعتراض شهرداری تهران نسبت به بخشنامه مذکور در هیأت عمومی دیوان وجود ندارد.

## کد ۴۱

آیین‌نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب ۱۳۴۳/۶/۱۳ هیأت وزیران

مغایرتی با قانون ندارد

تاریخ: ۱۳۸۳/۱۲/۹ شماره دادنامه: ۵۹۶ کلاس پرونده: ۴۵۳/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای مهرزاد رزمی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال آیین‌نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب

۱۳۴۳/۶/۱۳ هیأت وزیران

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، ۱- اولاً، ماده ۲۴ قانون دریایی مصوب ۱۳۴۳ صلاحیت دفاتر اسناد رسمی را مطابق قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ محدود نموده، همچنین آیین‌نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب ۱۳۴۴ نیز پیرو ماده ۲۴ قانون دریایی صلاحیت دفاتر را در خصوص تنظیم اسناد معاملات شناوران محدود می‌نماید. حال با توجه به تصویب ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ که اشاره به صلاحیت عام دفاتر دارد و نظر به مؤخرالتصویب بودن این ماده نسبت به ماده ۲۴ قانون دریایی و آیین‌نامه مارالذکر اعتبار خود را از دست داده‌اند. ثانیاً با توجه به ماده ۷۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ و نیز کلیه قوانین و آیین‌نامه‌های تابعه مربوط به قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ بایستی فسخ شده تلقی نمود. با توجه به قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴ و اشاره به مواد ۳۰ و ۷۶ قانون مذکور آیین‌نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب ۱۳۴۴ خلاف قوانین موضوعه فعلی بوده و ابطال آن مورد تقاضا است. معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۹۰۶۰ مورخ ۱۳۸۲/۸/۲۶ مبادرت به ارسال تصویر نظریه شماره ۱۹۴۵۰/ط/۶/ح مورخ ۱۳۸۲/۴/۷ سازمان بنادر و کشتیرانی نموده است. در این نامه آمده، ۱- بین بند الف ماده ۲۴ قانون دریایی ایران



مصوب ۱۳۵۲ و ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ هیچ‌گونه تعارض و عدم قابلیت جمع مشهود نیست، چه بر طبق بند الف ماده ۲۴ قانون دریایی مقنن تنها دفاتر اسناد رسمی دارای اجازه مخصوص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را مجاز به تنظیم اسناد معامله کشتی‌ها دانسته و در واقع صلاحیت تنظیم و ثبت این‌گونه اسناد را به دفاتر مجاز، تخصیص داده است. از سوی دیگر، مقنن در ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی صرفاً اشعار داشته که سردفتران و دفتریاران موظفند نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعین اقدام نمایند و بیان مقنن، برخلاف آنچه در شکایت‌نامه تقدیمی عنوان شده است به هیچ وجه مبین الزام دفاتر اسناد رسمی به تنظیم و ثبت کلیه اسناد مراجعین نیست. بنابراین در مقام جمع احکام فوق باید گفت که ماده ۳۰ فوق‌الذکر، دفاتر اسناد رسمی را موظف به ثبت اسناد دانسته اما از حیث صلاحیت دفاتر برای تنظیم اسناد در مقام بیان نبوده تا بتوان به اطلاق آن حکم استناد کرده و قائل به آن شد که دفاتر اسناد رسمی مجاز بلکه مکلف به تنظیم همه اسناد می‌باشد، ۲- هر چند با لحاظ نکات پیش گفته بحث از نسخ بند الف ماده ۲۴ قانون دریایی توسط مواد ۳۰ و ۷۶ قانون دفاتر اسناد رسمی فاقد هرگونه مبنا به نظر می‌رسد، با وجود این در جهت رد شبهه غیرمقرر فوق باید گفت که رابطه این دو حکم قانونی از نسخ رابطه و تقابل بین حکم «خاص مقدم» و «عام مؤخر» است. بر این اساس خاص مقدم، عام مؤخر را تخصیص می‌دهد. ۳- منحصر کردن دفاتر اسناد رسمی صالح به ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها در بند الف ماده ۲۴ قانون دریایی به آن دسته از دفاتر که اجازه مخصوص دارند، ناشی از شرایط ویژه حاکم بر معاملات کشتی‌ها و جنبه‌های متعدد فنی و تخصصی در کنترل کلیه مدارک ضروری برای ثبت این‌گونه معاملات بوده و هست. در واقع مقنن هم از جنبه اختصاصی وهم از بعد تخصصی به موضوع نظر داشته و آگاهانه اقدام به وضع بند الف ماده ۲۴ قانون دریایی در خصوص ثبت معاملات کشتی‌ها نموده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق و با حضور شعب رؤسای بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی

می‌نماید:

#### رای هیأت عمومی

به صراحت بند الف ماده ۲۴ قانون دریایی مصوب ۱۳۴۳ ثبت کلیه انتقالات و معاملات و اقاله راجع به عین کشتی‌ها مشمول این قانون همچنین منافع آنها در صورتی که مدت آن زائد بر ۲ سال باشد در داخل کشور اجباری است و منحصرأ وسیله دفاتر اسناد رسمی که برای این کار از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه مخصوص دارند انجام می‌شود.

نظر به این که حکم عام مقرر در ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ در باب ضرورت ثبت اسناد موردنظر مقنن در مطلق دفاتر اسناد رسمی مخصص حکم خاص مندرج در بند الف ماده ۲۴ قانون دریایی نیست و در نتیجه در زمره مقررات مغایر با قانون ثبت اسناد و املاک کشور موضوع ماده ۷۶ قانون اخیرالذکر قرار ندارد، بنابراین مفاد آیین‌نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب ۱۳۴۴ که در اجرای قانون مربوط تنظیم شده و ضرورت ثبت معاملات و انتقالات راجع به کشتی‌ها اعم از عین یا منفعت را منحصرأ در دفاتر اسناد رسمی خاص موردنظر هیأت دولت مجاز اعلام داشته است، مغایرتی با قانون ندارد.

## کد ۴۲

الزام دفاتر اسناد رسمی به خودداری از تنظیم و ثبت نقل و انتقالات خودروهای دارای پلاک کشوری قبل از اخذ گواهی از اداره راهنمایی خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۳/۷/۲۶ شماره دادنامه: ۳۵۲، ۳۵۳، ۳۵۴ کلاس پرونده: ۳۱۷/۴۳۴/۸۳/۲۲۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شکات: ۱- سازمان بازرسی کل کشور ۲- رامبد امین زاده ۳- تورج گل محمدی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۵۴۱ مورخ ۸۳/۳/۲۸ سازمان ثبت اسناد و املاک.

مقدمه: ۱- متعاقب توافقات حاصله بین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و معاونت راهنمایی و رانندگی ناجا در راستای اجرای طرح ملی تعویض پلاک رئیس وقت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طی بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۵۴۱-۸۳/۲/۲۸ به کلیه دفاتر اسناد رسمی ابلاغ می‌نماید که قبل از اخذ گواهی از اداره راهنمایی و رانندگی از ثبت نقل و انتقال خودروهای دارای پلاک کشوری خودداری و مراجعین را به ادارات راهنمایی و رانندگی دلالت نمایند. ۲- سازمان بازرسی کل کشور طی نامه شماره ۷/۱۳۷/۲۲۲ مورخ ۸۲/۵/۶ با ارسال گزارش گروه بازرسی سازمان ثبت در ارتباط با بخشنامه مذکور در بند فوق ضمن ارائه مستندات و دلایل کافی بخشنامه یاد شده را که به موجب آن دفاتر اسناد رسمی بایستی قبل از تنظیم و ثبت نقل و انتقالات خودروهای دارای پلاک کشوری به اخذ گواهی از ادارات راهنمایی و رانندگی ناجا اقدام نمایند مخالف قانون تشخیص و درخواست ابطال آن به عمل آمده است. در گزارش پیوست نامه مذکور آمده است: اولاً: در پرونده ۶۷/۸۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه‌ای به شماره ۱۹۶ مورخ ۸۲/۶/۲ صادر که به موجب بند (ب) آن بخشنامه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دایر بر اینکه تنظیم هرگونه سند اعم از قطعی، وکالت متضمن اجازه فروش نسبت به اتومبیل را موکول

۱. با تصویب ماده ۲۰ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی، رأی، سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد.

به اخذ گواهی عدم خلاف نموده بود خارج از حدود اختیارات سازمان مزبور تشخیص و مبادرت به ابطال آن نموده است. ثانیاً: به دنبال مطرح شدن طرح تعویض پلاک خودروها گروه بازرسی نیروی انتظامی سازمان نیز اقدام به بررسی موضوع نموده و گزارشی تحت عنوان «بررسی چگونگی اجرای طرح تعویض پلاک خودروها» تهیه و در آن به مشکلات بوجود آمده و نارضایتی‌های مردمی در نتیجه اجرای این طرح به نحو مسبوت بحث و اظهارنظر نموده است. قطع نظر از اینکه اجرای هر طرحی معمولاً در ابتدا با مشکلاتی مواجه بوده که باید برای رفع معضلات و مشکلات آن راهکارهای اساسی اندیشیده شود که اجرای طرح تعویض پلاک خودروها توسط نیروی انتظامی نیز از این قاعده کلی مستثنی نبوده همان طوری که در گردش کارها و توافقات حاصله مربوط ملاحظه می‌گردد در جهت بهینه‌سازی این طرح اقدامات و معاملات از سوی سازمان ثبت و نیروی انتظامی (معاونت راهنمایی و رانندگی) صورت گرفته که در جای خود در خور توجه می‌باشد، لیکن هر طرح باید با قوانین و مقررات جاری هماهنگی داشته و در جهت اجرای صحیح قوانین باشد به عبارت دیگر باید نظر قانونگذار در خصوص مورد تأمین گردد.

بخشنامه اخیر سازمان ثبت به شماره ۱/۳۴/۴۵۴۱ مورخ ۸۳/۳/۲۸ در راستای اجرای بهینه طرح ملی تعویض پلاک وسائط نقلیه صادر شده که دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده قبل از اخذ گواهی لازم از اداره راهنمایی و رانندگی ناجا از ثبت نقل و انتقال خودروهای دارای پلاک کشوری خودداری نمایند به دلیل زیر مخالف قانون بوده و قابل اجرا نمی‌باشد زیرا با توجه به اصول ۵۸ و ۷۱ و ۸۵ قانون اساسی وضع قوانین آمره موجد حق و تکلیف در تمامی مسائل به عهده قوه مقننه و یا در پاره‌ای از موارد با در نظر گرفتن شرایطی به عهده کمیسیون‌های داخلی مجلس و یا دولت محول شده است. به عبارت دیگر صدور بخشنامه و آیین‌نامه باید در جهت تسهیل در اجرای صحیح قانون موضوعه باشد نه اینکه خود تکلیف مضاعفی را خارج از چارچوب فلسفه تصویب قانون برای مخاطبین خود فراهم نماید. به علاوه تکالیف افراد در باب تنظیم اسناد به موجب قوانین خاص به نحو روشنی مشخص شده و در این خصوص ابهامی به نظر نمی‌رسد تا نیاز به

صدور چنین بخشنامه‌ای احساس گردد. ۳ - آقایان رامبد امین‌زاده و تورج گل‌محمدی نیز ضمن تقدیم دادخواست‌های جداگانه تقاضای ابطال بخشنامه مزبور را نموده‌اند و با توجه به اینکه استدلال‌ات آنان مشابه استدلال مذکور در بند قبل می‌باشد از تکرار آن خودداری می‌گردد. ۴ - سرپرست دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ مطالب مذکور طی نامه شماره ۱۱/۴۶۶۱ مورخ ۸۳/۶/۱۷ اعلام داشته‌اند، ضمن تقدیم تصویر جوابیه شماره ۳۴/۷۲۴۷ مورخ ۸۳/۶/۱ اداره کل امور اسناد و سردفتران به استحضار می‌رساند، بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۵۴۱ مورخ ۸۳/۲/۲۸ در اجرای دستور رئیس محترم قوه قضائیه و در جهت تعامل و توافق فی‌مابین سازمان ثبت و اداره راهنمایی و رانندگی صادر و مفاد آن لازم‌الاتباع و الزام‌آور می‌باشد. فلذا تقاضای رد شکایت را دارد.

در لایحه جوابیه اداره کل امور اسناد و سردفتران آمده است، اداره راهنمایی و رانندگی ناجا، به استناد به لایحه قانونی نحوه نقل و انتقال وسایل نقلیه موتوری مصوب ۵۹/۴/۲۵ شورای انقلاب که به موجب آن دفاتر اسناد رسمی را از تنظیم هرگونه معامله مربوط به وسایل نقلیه موتوری منع نموده بود بعد از گذشت قریب ۲۳ سال، درصدد احیاء و اجرای آن برآمده اداره مذکور بدون تصویب آیین‌نامه اجرائی لایحه مزبور به طور خودسر مبادرت به انتشار آگهی‌های فراخوان پیمانکار برای واگذاری خطوط نقل و انتقال اتومبیل به بخش خصوصی در روزنامه‌ها نمود که سازمان ثبت پس از اطلاع از موضوع طی شماره ۱/۳۴/۲۹۳۳۳ مورخ ۸۲/۱۰/۲۴ مراتب این اقدامات را به استحضار ریاست محترم قوه قضائیه رسانید. از طرفی فرماندهی ناجا نیز طی شماره ۱/۱۲۸۷/۱۰/۱۰/۴۰۲ مورخ ۸۲/۱۲/۲۷ عنوان ریاست معظم قوه قضائیه تقاضای امضای آیین‌نامه اجرائی تهیه شده را به وسیله وزیر دادگستری نمود که ایشان در هاشم‌نامه ناجا مقرر فرمودند که (نظرات سازمان ثبت اسناد کل کشور لازم است اخذ شود) به دنبال این رهنمود جلسات توافق و تفاهم بین مشمولین سازمان ثبت و راهنمایی و رانندگی در سطوح مختلف تشکیل و نهایتاً به موجب توافق‌نامه مورخ در راستای اجرای مطلوب طرح ملی تعویض پلاک خودروهای کشور راهکارهایی در هفت بند پیش‌بینی گردید من جمله در بند یک توافقنامه یاد شده

مقرر گردید کلیه مراحل ثبت سوابق مربوط به نقل و انتقالات خودرو از قبیل فک پلاک، ابطال اسناد فروشنده و تخصیص پلاک و صدور اسناد جدید خریدار و ثبت آنها در رایانه توسط واحدهای خدماتی راهور صورت گرفته و ثبت مالکیت در دفاتر اسناد رسمی منوط به صدور گواهی لازم از سوی راهور گردید که گواهی صادره حکایت از انجام امور محوله فوق‌الذکر توسط واحدهای خدماتی راهور می‌باشد نه تکلیف مضاعفی به دفاتر اسناد رسمی نبوده. بنابراین استناد شاکی به دادنامه شماره ۱۹۶ مورخ ۸۲/۵/۱۲ هیأت عمومی دیوان مبنی بر ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۶۴۰۷ مورخ ۷۳/۳/۱۹ هیچ مناسبت و رابطه‌ای با بخشنامه ۱/۳۴/۴۵۴۱ مورخ ۸۳/۲/۲۸ نداشته، مضافاً آن که در حال حاضر کلیه انتقالات مربوطه به وسائط نقلیه موتوری دارای پلاک کشوری در مراکز توافق شده سازمان ثبت و معاونت راهنمایی و رانندگی ناجا صورت می‌گیرد. ۵ - متعاقب طرح پرونده در جلسه مورخ ۸۳/۷/۲۶ و انجام پاره‌ای مذاکرات مقدماتی معاونت راهنمایی و رانندگی با ارسال نامه‌ای درخواست نمودند با توجه به اینکه مبنای بخشنامه مزبور توافقات حاصله بین سازمان ثبت و اداره راهنمایی و رانندگی ناجا بوده است در جلسه هیأت عمومی شرکت نموده و توضیحاتی در این مورد ارائه نمایند لکن نظر به اینکه از طرفین دعوی نیز برای اخذ توضیح دعوت نشده بود از اداره مزبور خواسته شد مطالب خود را طی لایحه‌ای ارسال نمایند که در نتیجه مبادرت به ارسال لایحه شماره ۱۳/۱۲/۰۱/۱۰۱۲/۳۳۹۶ مورخ ۸۳/۸/۱۹ نمودند که مفاد آن اجمالاً به شرح زیر است، گواهی موضوع بخشنامه مورد شکایت، ناظر به خدمات خودرویی از قبیل فک پلاک خودرو مورد معامله و تخصیص پلاک جدید به نام خریدار و ثبت تغییرات مزبور در سیستم شماره‌گذاری راهنمایی و رانندگی است که در اجرای مصوبه مرقوم و به منظور برقراری نظم و امنیت ترافیکی و عنداللزوم شناسایی و دسترسی به موقع به دارندگان خودرو و پلاک کشوری، رفاه حال عمومی و پاسخگوئی به شهروندان، مستنداً به لایحه قانونی نحوه نقل و انتقالات وسایل نقلیه موتوری مصوب ۵۹ شورای انقلاب و مصوبه مورخ ۶۹/۴/۳۱ هیأت وزیران ناظر به ماده ۱۰ قانون نحوه رسیدگی به تخلفات و اخذ جرائم رانندگی مصوب ۵۰ و مقررات

پیش‌بینی شده در فصل دوم آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی مصوب ۴۷، قبل از مراجعه متعاملین خودروها به دفاتر اسناد رسمی جهت ثبت و تنظیم سند رسمی نسبت به معاملات خودرویی صادر و به آن تسلیم تا در صورت تمایل متعاملین به ثبت اختیاری معاملات خودرویی در دفاتر اسناد رسمی به دفاتر یاد شده ارائه نمایند. به هر حال در تاریخ ۸۳/۸/۲۶ جلسه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین رازینی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه تکالیف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و دفاتر اسناد رسمی در انجام وظیفه محوله مشخص شده و شرایط و ضوابط و مدارک و مستندات مربوط به تنظیم اسناد رسمی به حکم قانون معین گردیده است وضع قاعده آمره از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به شرح بخشنامه شماره ۱/۳۴/۴۵۴۱ مورخ ۸۳/۳/۲۸ مبنی بر الزام دفاتر اسناد رسمی به خودداری از تنظیم و ثبت نقل و انتقالات خودروهای دارای پلاک کشوری قبل از اخذ گواهی از اداره راهنمایی و رانندگی ناجا که با هدف اجرای بهینه طرح ملی تعویض پلاک وسایل نقلیه تهیه شده و در واقع و نفس‌الامر موجب تکلیف خاص در خصوص مورد گردیده است خارج از حدود اختیارات سازمان مذکور تشخیص داده می‌شود و به تجویز قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۴۳

### دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد

تاریخ: ۱۳۸۳/۷/۵ شماره دادنامه: ۳۱۲ کلاسه پرونده: ۸۱/۳۶۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: جامعه سردفتران و دفتریاران استان کرمان.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، شرکت مخابرات و ادارات تابعه حسب آیین نامه داخلی هیأت مدیره آن شرکت بر خلاف قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی اقدام به نقل و انتقال امتیاز تلفن می نمایند. لذا درخواست رسیدگی و ابطال آیین نامه یاد شده را می نماید. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین رازینی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

#### رأی هیأت عمومی

موضوع دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن همراه به شماره ۱۵۱/۱۰۱۰/۴۹۱۶۶ مورخ ۸۰/۷/۲۹ شرکت مخابرات ایران قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته و به شرح دادنامه شماره ۴۳۱ مورخ ۸۰/۱۲/۱۴ هیأت عمومی دیوان مغایر قانون شناخته نشده است. بنابراین رسیدگی و اتخاذ تصمیم مجدد به اعتراض نسبت به موضوع مذکور موردی ندارد و اعتراض شاکی در این زمینه مشمول مدلول دادنامه فوق الذکر است.



## کد ۴۴

اعتراض و رسیدگی به آراء وحدت رویه و مصوبات و نظامات قانون سردفتران و  
دفتریاران در صلاحیت دیوان عدالت اداری نمی‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۳/۶/۲۹ شماره دادنامه: ۲۴۹ کلاس پرونده: ۸۳/۳۳۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
شاکی: آقای مهدی شیخ مؤمنی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمت اول بند ۴ بخشنامه شماره ۷/۳۳۷۰ مورخ ۷۹/۱۰/۲۶  
کانون سردفتران و دفتریاران تهران.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، در قسمت اول بند ۴  
بخشنامه شماره ۷/۳۳۷۰ مورخ ۷۹/۱۰/۲۶ آمده است «با توجه به قوانین و مقررات  
موضوعه مجوزی برای تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی به استناد وکالتنامه‌هایی که  
توسط وکلای دادگستری تنظیم شود به نظر نمی‌رسد». این قسمت مغایر با ماده ۴۶ قانون  
ثبت می‌باشد. لذا ابطال قسمت اول بند ۴ بخشنامه ۷/۳۳۷۰ مورخ ۷۹/۱۰/۲۶ کانون  
سردفتران و دفتریاران مورد تقاضا است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به  
ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین رازینی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و  
مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء  
به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی هیأت عمومی

به موجب ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری آیین‌نامه‌ها و تصویب‌نامه‌ها و سایر  
مصوبات دولتی از جهات مقرر در ماده مزبور قابل اعتراض و رسیدگی و امعان نظر در  
هیأت عمومی دیوان است. نظر به اینکه کانون سردفتران و دفتریاران در زمره واحدهای  
دولتی قرار ندارد، بنابراین مصوبات و نظامات آن کانون از مقوله مقررات دولتی موضوع ماده  
فوق‌الذکر محسوب نمی‌شود و قابل اعتراض و رسیدگی و اتخاذ تصمیم در هیأت عمومی  
دیوان عدالت اداری دیوان نمی‌باشد.

## کد ۴۵

تصویب‌نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره

۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایرتی با قانون

ندارند<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۳/۴/۱۴ شماره دادنامه: ۱۴۶-۱۴۷-۱۴۸-۱۴۹ کلاسه پرونده: ۸۲/۱۲۲، ۶۳۰، ۱۰۱۶، ۱۰۲۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: ۱- علی‌رضا بنی‌هاشم ۲- یوسف فرهمند ۳- اصغر کویا ۴- علی پویان.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تصویب‌نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شکات به شرح دادخواست‌های تقدیمی اعلام داشته‌اند، هیأت وزیران به موجب تصویب‌نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۵۶/۱۲/۱ در خصوص تنظیم اسناد رسمی وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌ها و بانک‌های دولتی و شهرداری‌ها مقرراتی وضع نموده که با قانون ثبت اسناد و املاک و قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مغایرت داشته و موجب ایجاد محدودیت و مشکلاتی در تنظیم اسناد مردم شده است. سازمان ثبت اسناد و املاک نیز با استناد به مصوبه غیرقانونی اشاره شده بخشنامه‌ای به شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸۱/۶/۱۹ عنوان ادارات کل ثبت اسناد ابلاغ و ضوابطی در مورد تقسیم اسناد مراجع مذکور تعیین که حتی با تصویب‌نامه اشاره شده نیز مغایرت داشته و نتیجتاً مشکلات فراوانی را برای مراجعین به وجود آورده است. دلایل مغایرت موارد فوق با مقررات قانونی را به شرح زیر به استحضار می‌رساند، الف - مغایرت تصویب‌نامه هیأت وزیران با قانون ثبت اسناد و املاک و قانون دفاتر اسناد رسمی: با توجه به بند یک ماده ۴۹ قانون ثبت اسناد و املاک یکی از وظایف مشمولین دفاتر اسناد رسمی «ثبت کردن

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۳۹۱ - ۳۹۲ مورخ ۸۴/۷/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (۳۶). همچنین رجوع کنید به رأی شماره ۳۹۳ مورخ ۸۴/۸/۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۵) و نیز رجوع کنید به رأی شماره ۲۱۲ مورخ ۸۵/۴/۱۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۳۳).

اسناد مطابق مقررات قانون» می‌باشد با توجه به ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی «سردفتران و دفترباران موظفند نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعین اقدام نمایند. مگر آن که مفاد و مدلول سند مخالف با قوانین و مقررات موضوعه و نظم عمومی یا اخلاق حسنه باشد که در این صورت باید علت امتناع را کتباً به تقاضاکننده اعلام نماید». بدیهی است فلسفه وضع دو ماده اشاره شده آن است که دفاتر اسناد رسمی امور مراجعین را با سهولت هر چه بیش‌تر انجام داده و مردم از نظر امکان مراجعه سهل و آسان به دفاتر اسناد رسمی هیچ‌گونه مشکلی نداشته و سردفتران نیز مکلف می‌باشند با رعایت ضوابط مربوطه، خواسته مراجعین را اجابت نمایند. با وضع مقررات مذکور توسط هیأت وزیران مردم از مراجعه به بعضی از دفاتر ممنوع و به مراجعه به بعضی از دفاتر اجبار می‌شوند. ب - مغایرت بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور: تصویب‌نامه غیرقانونی هیأت وزیران، پس از تعیین هیأت سه نفره موردنظر در تهران و شهرستان‌ها، که نماینده سازمان ثبت، یکی از سه عضو این هیأت می‌باشد، نهایتاً مقرر داشته است «هیأت‌های مذکور با در نظر گرفتن ضوابط و تدابیری که متضمن تقسیم و توزیع عادلانه تنظیم و ثبت اسناد باشد، تعداد دفاتر اسناد رسمی را برای انجام معاملات مربوط به هر یک از سازمان‌های مذکور در فوق تعیین و به آنها ابلاغ خواهد نمود...» با توجه به تصویب‌نامه هیأت وزیران، اعضای هیأت می‌بایست ضوابطی تعیین که اسناد به نحو عادلانه بین دفاتر تقسیم و توزیع شود و علی‌القاعده تعیین این ضوابط و اتخاذ این تدابیر با هیأت مذکور می‌باشد. ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که صرفاً حق معرفی یک نماینده به هیأت مذکور در تهران را دارد مبادرت به وضع مقرراتی در این باب نموده و مقرر داشته است «... دفاتری که بدواً شروع به کار می‌نمایند و نیز دفاتری که آمار تنظیم و ثبت آنها ناچیز است بتوانند از امتیاز سهم بیش‌تری درخصوص مورد برخوردار گردند و دفاتری که دارای درآمد معتدبیهی هستند، سهم کمتری برای آنان در نظر گرفته یا این که سهمی تخصیص داده نشود...» با تطبیق مفاد بخشنامه با تصویب نامه ملاحظه می‌شود که اولاً ریاست سازمان ثبت اسناد، رأساً حق وضع هیچ‌گونه مقرراتی در این باب را

نداشته و نماینده ایشان آن هم صرفاً در تهران این حق را خواهند داشت که نظرات خود را در هیأت مطرح نماید و با این فرض که سایر اعضای هیأت نیز نظر مشابهی داشتند فقط در سطح تهران اجراء شود، چه بسا این امکان وجود دارد که نظر اعضای هیأت در استان‌ها غیر از نظر اعضای هیأت تهران و یا سایر استان‌ها باشد و هیچ‌گونه الزامی به تبعیت از یکدیگر ندارند و اقدام ریاست سازمان مبنی بر ابلاغ این بخشنامه و حتی الزام ادارات کل به این امر که گزارش پیشرفت امور را جهت کنترل و نظارت هر سه ماه یک بار به سازمان ارائه دهند، فاقد وجاهت قانونی است. علی‌هذا تقاضای ابطال مصوبه هیأت وزیران و بخشنامه ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک را دارد.

معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۶۴۳۴ مورخ ۸۳/۲/۱۶ مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۵۱۳ مورخ ۸۲/۶/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نموده است. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در نامه اخیرالذکر و همچنین در لایحه جوابیه ۱/۳۴/۳۲۹۶۴ مورخ ۸۲/۱۲/۴ اعلام داشته‌اند، تصویب‌نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران وقت به دلایل ذیل هیچ‌گونه مغایرتی با ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ و آزادی افراد در انتخاب دفاتر اسناد رسمی مورد نظر ندارد:

۱- تصویب‌نامه فوق از جمله مقررات موضوعه مذکور در ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی است که دفاتر اسناد مکلف به عدم تنظیم اسناد مغایر با آن می‌باشند. بنابراین دعوی شاکی در این خصوص اساساً مردود بوده و مسموع نمی‌باشد. ۲- تصویب‌نامه مذکور هیچ نوع تکلیفی برای اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی ایجاد ننموده تا مغایر با حق و آزادی افراد در انتخاب دفاتر اسناد رسمی باشد. ۳- جلوگیری از ایجاد انحصار وسیله برخی دفاتر اسناد رسمی و حمایت از دفاتر جدیدالتأسیس وزیر دادگستری وقت را بر آن داشته تا در جهت حسن اداره سازمان‌های تابعه خود و تأمین عدالت نسبی بین دفاتر اسناد رسمی پیشنهاد فوق را به هیأت وزیران بنماید. ۴- همچنان که از ظاهر تصویب‌نامه یاد شده مستفاد می‌شود، هدف هیأت وزیران از تصویب آن نظارت بر معاملات سازمان‌ها و

مؤسسات دولتی از طریق تقسیم اسناد آنان بین دفاتری مشخص و معین می‌باشد که هیأت وزیران این تصمیم را در جهت حسن اجرای قوانین خصوصاً تسهیل در اجرای تبصره یک ماده ۱۴ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ اتخاذ نموده است. بنابراین ملاحظه می‌شود تصویب‌نامه مطروحه امر جدیدی نبوده و سابقه‌ای قریب به ۳۰ سال دارا است و بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ ۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت نیز صرفاً تأکید بر اجرای صحیح آن دارد و به طریق اولی وضعیت فعلی جامعه یعنی حجم بسیار بالای معاملات و افزایش چشمگیر تعداد دفاتر اسناد رسمی خصوصاً در طی ۳۰ سال اخیر ضرورت اجرای مفاد آن را دو چندان کرده است مضافاً این که سردفتران جدید که عموماً افراد تحصیل کرده و جوان هستند با صرف هزینه‌ای گزاف اقدام به سرمایه‌گذاری در این زمینه می‌نمایند و عدم حمایت از آنان با توجه به انحصارطلبی تعدادی از دفاتر اسناد قدیمی موجب حذف دفاتر مذکور یا گرایش آنان به انجام اعمال خلاف قانون می‌گردد. بر همین اساس سازمان ثبت در جهت تأمین عدالت نسبی، حذف انحصارگرایی و پیشگیری از وقوع اقدامات خلاف قانون اقدام به صدور بخشنامه یاد شده و تأکید مجدد بر اجرای دقیق تصویب‌نامه فوق را نموده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

احکام مندرج در بند یک ماده ۴۹ قانون ثبت اسناد و املاک کشور و همچنین ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی در مقام تکلیف سردفتران و دفتریاران در تنظیم و ثبت اسناد مراجعین بر طبق مقررات قانون، انشاء شده و فی‌نفسه متضمن ایجاد و تثبیت حقی برای دفاتر اسناد رسمی در زمینه انواع مراجعین مختلف و تعداد آنان نیست، بنابراین تصویب‌نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۵۶/۱۲/۱ هیأت وزیران و بخشنامه شماره ۱/۳۴/۱۸۲۵۵ مورخ

۸۱/۶/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که به منظور تنظیم ثبت اسناد راجع به وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌ها و بانک‌های دولتی و شهرداری‌ها و تقسیم آنها بین دفاتر اسناد رسمی به کیفیت مذکور در مقررات دولتی فوق‌الذکر تهیه و صادر شده است، مغایرتی با مواد قانونی فوق‌الاشعار ندارد.

## کد ۴۶

### ابطال بند ۱۱ از ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرائی قانون زمین شهری

تاریخ: ۱۳۸۳/۳/۲۴ شماره دادنامه: ۱۰۵ کلاسه پرونده: ۸۲/۴۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: کانون سردفتران و دفتریاران

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۱۱ از ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرائی قانون زمین شهری

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرائی قانون زمین شهری مصوب ۷۱/۳/۲۴ مقرر می‌دارد «دفتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام هرگونه معامله نسبت به زمین‌های موضوع قانون مراتب را از وزارت مسکن و شهرسازی استعلام و براساس نظر آن وزارتخانه و رعایت مقررات مربوطه اقدام نمایند». اکنون به نظر می‌رسد چون در متن قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی چنین تکلیفی برای سردفتران اسناد رسمی مقرر نگردیده است. لذا وضع بند ۱۱ از ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرائی قانون فوق خارج از حدود ماده ۱۷ قانون مذکور است و موجب بروز مشکلاتی برای دفاتر اسناد رسمی و ارباب رجوع شده که مستنداً به بند پ از ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال آن می‌گردد. معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۶۴۵۳۹ مورخ ۸۲/۱۱/۲۳ مبادرت به ارسال تصویرنامه‌های شماره ۶۸۶/۳۲۸۹۴ مورخ ۸۲/۷/۲۶ سازمان ملی زمین و شماره ۲۳۰/۸۰۸۵ مورخ ۸۲/۸/۶ وزارت مسکن و شهرسازی نموده است. ۱- در نامه سازمان ملی زمین و مسکن آمده است: بنابر عمومات قانونی و اصول و قواعد منبعت از منابع فقهی اراضی موات از انفال محسوب و فاقد مالیت می‌باشد لذا مطابق اصل ۴۵ قانون اساسی در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آن عمل نماید و بر این اساس به موجب ماده ۶ قانون زمین شهری کلیه زمین‌های موات شهری اعم از این که در اختیار اشخاص یا بنیادها و نهادهای انقلابی دولتی یا غیردولتی باشد در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشته ارزش قانونی ندارد. بدیهی است

چنانچه نقل و انتقالی به استناد مدارک و اسنادی که قانوناً فاقد ارزش شناخته شده انجام شود مستلزم ورود ضرر به خریداران و اشخاص ثالثی که از ماهیت این گونه اسناد ارائه شده بی اطلاع هستند خواهد بود و این امر ضرورت استعلام دفتر اسناد رسمی از وزارت مسکن و شهرسازی را ایجاب می نماید تا از نقل و انتقالات مغایر قانون و متضرر شدن منتقل الیه‌م جلوگیری به عمل آید. بنابراین بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین نامه اجرائی قانون زمین شهری دقیقاً در جهت اجرای صحیح قانون به تصویب هیأت وزیران رسیده است. ۲- مدیر کل حقوقی و امور مجلس وزارت مسکن و شهرسازی در پاسخ به شکایت مذکور اعلام داشته‌اند: الف - برای تحقق مواد ۳ و ۶ و ۷ قانون زمین شهری استعلام دفاتر اسناد رسمی از وزارت مسکن و شهرسازی ضرورت می یابد. ب - برابر تبصره یک ماده ۱۰ قانون زمین شهری، واگذاری اراضی غیرموات بنیادهای غیردولتی، طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی و با رعایت نظر ولی فقیه خواهد بود. لذا بایستی قبل از تنظیم سند از وزارت مسکن استعلام گردد که آیا ضوابط وزارت مزبور رعایت شده است یا خیر؟ ج - نظر به این که ماده ۱۳ قانون زمین شهری تصریحاً هرگونه نقل و انتقال به موجب اسناد عادی یا رسمی برخلاف قانون مزبور را جرم شناخته است و از طرفی حسب مواد ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک ثبت معاملات اموال غیرمنقول (از جمله اراضی شهری) اجباری است که از طریق دفاتر اسناد رسمی صورت می گیرد، لذا به منظور تطبیق موارد با مقررات قانون من جمله مواد مذکور در بندهای فوق الاشعار و احراز خلاف یا عدم خلاف اقدامات وجود استعلام هنگام ثبت معامله، ملازمه با اجرای مواد قانون دارد به ویژه این که ماده ۱۷ قانون زمین شهری مجری این قانون را وزارت مسکن و شهرسازی قرار داده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از استماع توضیحات نمایندگان شاکی و اداره حقوقی وزارت مسکن و شهرسازی و بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:



### رأی هیأت عمومی

علاوه بر این که طبق ماده ۱۲ قانون زمین شهری مصوب ۶۶/۶/۲۲ تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی محول شده و به حکم صریح ماده ۶ آن قانون اعلام اراضی موات شهری به ادارات ثبت اسناد به منظور ثبت و صدور سند مالکیت به نام دولت نیز از وظایف و تکالیف خاص آن وزارتخانه محسوب گردیده است، اساساً مسئولیت‌های دفاتر اسناد رسمی در زمینه ثبت نقل و انتقالات اراضی و املاک در قانون ثبت اسناد و املاک کشور و قانون دفاتر اسناد رسمی و سردفتران و دفتریاران و آیین‌نامه‌های اجرائی و سایر مقررات مربوط معین و مشخص شده و منحصرأً به الزام آنها در زمینه استعلام از ادارات ثبت اسناد و املاک کشور تصریح و تأکید گردیده است. بنابراین بند ۱۱ ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرائی قانون زمین شهری مصوب هیأت وزیران که با وضع قاعده آمره دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده است که قبل از انجام هرگونه معامله نسبت به مطلق زمین‌های موضوع قانون مذکور اعم از موات و بایر و دایر مراتب را از وزارت مسکن و شهرسازی استعلام و براساس نظر آن وزارتخانه فارغ از انطباق یا عدم انطباق آنها با قوانین و مقررات اقدام نمایند، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۴۷

### لزوم پرداخت ۱۵٪ حق التحریر گواهی امضاء به دفتریار

تاریخ: ۱۳۸۲/۶/۲ شماره دادنامه: ۲۱۱ کلاسه پرونده: ۱۴۸/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای سیدحسن بنی‌هاشمیان و آقای احمد نوروزی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۱۱۴۳۳ مورخ ۱۳۷۹/۳/۲۳ مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شکات طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، مدیرکل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به نامه مورخ ۱۳۷۹/۲/۱۸ اداره کل ثبت استان قم در مورد حق التحریر گواهی امضاء و اینکه آیا بند ۲ ماده واحده قانونی توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳ مبلغ ۱۵٪ حق التحریر گواهی امضاء را نیز شامل می‌شود، طی دستورالعمل شماره ۱۱۴۳۳ مورخ ۱۳۷۹/۳/۲۳ با این توجیه که حق التحریر گواهی امضاء همانند سایر حق التحریر می‌باشد دستور به پرداخت مبلغ فوق به دفتریاران نموده است. با توجه به اینکه به دلایل منطقی و قانونی این دستور ماهیتاً محمل قانونی ندارد، لذا خواهشمند است با توجه به مستندات و دلایل ذیل در جهت ابطال آن حکم لازم را صادر فرمایید. ۱- گواهی امضاء سند نمی‌باشد بلکه یک نوشته عادی مسلم الصدور است و اصولاً ترتیبات تنظیم یک سند رسمی در مورد آن اجراء نمی‌گردد و دفاتر اسناد نمی‌توانند نسبت به آن اجرائیه صادر کنند. بنابراین منطقیاً از شمول ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی خارج است. ۲- ابلاغ دفتر گواهی امضاء یک ابلاغ جداگانه است که اصولاً بعد از ابلاغ سردفتری و شروع به کار و به درخواست سردفتر داده می‌شود. ۳- دفتریار هیچ نقشی در گواهی امضاء نداشته و هیچ‌گونه مسئولیتی در مورد اشتباهات و یا تخلفات احتمالی نداشته و پذیرا نمی‌باشد.

مدیرکل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۳۴/۷۳۱۳ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۰ اعلام داشته‌اند، طبق قانون و مقررات مربوطه، وجوهی که

توسط دفاتر اسناد رسمی دریافت می‌شود فقط تحت دو عنوان «حق الثبت» و «حق التحریر» می‌باشد و هر وجهی که عنوان حق الثبت نداشته باشد عنوان حق التحریر بر آن اطلاق می‌شود. و برای حق التحریر گواهی امضاء مجوز خاصی صادر نگردیده تا آن را جدای از حق التحریر قلمداد کنیم.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به وظایف و مسئولیت‌های دفاتر اسناد رسمی در زمینه تحریر و ثبت اسناد و همچنین گواهی امضاء اشخاص متقاضی و جواز دریافت حق الثبت و حق التحریر و اختصاص ۱۵٪ از حق التحریر به عنوان پاداش به کارکنان دفاتر اسناد رسمی به شرح ماده ۳ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران مصوب ۱۳۷۱، بخشنامه شماره ۱۱۴۳۳ مورخ ۱۳۷۹/۳/۲۳ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که مفهم شمول حکم مقرر در ماده ۳ قانون فوق الذکر به حق التحریر گواهی امضاء می‌باشد، مغایرتی با قانون ندارد.

## کد ۴۸

الزام دفاتر اسناد رسمی به اخذ گواهی عدم خلاف خودرو قبل از ثبت معاملات

خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۲/۵/۱۲ شماره دادنامه: ۱۹۶ کلاس پرونده: ۶۷/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای لطيف عبادپور.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه‌های شماره ۱/۳۴/۶۴۰۷ مورخ ۱۳۷۹/۳/۱۹ و ۴۲۳۵-س/۲ مورخ ۱۳۷۰/۷/۲۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکي طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برابر بخشنامه‌های فوق‌الذکر دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده قبل از تنظیم اسناد قطعی و حتی وکالت متضمن اجازه فروش مربوط به اتومبیل‌ها عدم خلافی کلیه اتومبیل‌ها را استعمال و در صورت نبود جرائم ناشی از خلاف مبادرت به تنظیم سند نمایند. حال آنکه اصدار چنین بخشنامه‌هایی بنا به جهات قانونی ذیل خارج از حیطه اختیارات قانونی ریاست سازمان ثبت و اداره کل امور اسناد و سردفتران آن سازمان می‌باشد. ۱- ایجاد هرگونه حق و تکلیف باید به استناد قانون باشد آنهم قانونی که جزو قواعد آمره است و بخشنامه نمی‌تواند موجد حق و تکلیف باشد. ایجاد قواعد آمره در صلاحیت انحصاری قوه مقننه می‌باشد. ۲- الزام تمامی صاحبان اتومبیل به اخذ عدم خلاف در موقع انتقال اتومبیل‌های خود و اصل را بر خلافی و جریمه داشتن کلیه اتومبیل‌ها نهادن مخالف صریح اصل ۳۵ قانون اساسی و اصل برائت است. ۳- الزام تمامی دهندگان اتومبیل به اخذ عدم خلافی بر خلاف قاعده تسلیط و ماده ۳۰ قانون مدنی است. ۴- طبق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفترياران مصوب ۱۳۵۴، سردفتران و دفترياران مکلف به تنظیم اسناد مراجعین هستند و برای سقوط و رفع این تکلیف قانونی هم شأن و هم عرض آن ماده لازم است و بخشنامه نمی‌تواند در مقابل اجرای این تکلیف قانونی مانع ایجاد کند. مدیر کل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور

طی نامه شماره ۱۱/۵۷۴۸ مورخ ۱۳۸۱/۸/۶ ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۵۱۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۵/۲۰ اداره کل امور اسناد و سردفتران اعلام داشته‌اند، با عنایت به اینکه معاونت حمل و نقل امور راهنمایی و رانندگی تهران در رابطه با تعویض فرم برگ عدم خلافی و ضرورت ارائه آن به دفاتر اسناد رسمی در هنگام تنظیم سند قطعی و وکالت متضمن اجازه فروش نسبت به اتومبیل به موجب نامه شماره ۱۸۶-۳-۴۰-۶/۶ مورخ ۱۳۸۰/۵/۲۳ همراه با فرم پیوست دادخواست اعلام مراتب به دفاتر اسناد رسمی نموده، لذا سازمان ثبت مبادرت به صدور بخشنامه شماره ۴۲۳۵-س/۲ مورخ ۱۳۷۰/۷/۲۹ و اعلام و ابلاغ موضوع به دفاتر اسناد رسمی و واحدهای ثبتی مربوط نموده است. همچنین صدور بخشنامه شماره ۱/۳۴/۶۴۰۷ مورخ ۱۳۷۹/۳/۱۹ سازمان ثبت نیز با توجه به نامه شماره ۹۹/۲/۵۵/۸۶۴ مورخ ۱۳۷۸/۱۱/۲ معاونت اطلاعات ناجا در رابطه با ارسال فوری اسناد تنظیمی پس از تنظیم آن اعم از قطعی و وکالت متضمن اجازه فروش اخذ گواهی عدم خلاف قبل از تنظیم اسناد مذکور لازم بوده است. صدور چنین بخشنامه‌هایی نه تنها برخلاف قوانین و مقررات نبوده بلکه خود عاملی برای جلوگیری از تخلفات و اعمال خلاف مقررات می‌باشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری‌نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

الف - با عنایت به اینکه بخشنامه شماره ۴۲۳۵-س/۲ مورخ ۱۳۷۰/۷/۲۹ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منحصراً در مقام ارسال و ابلاغ نامه شماره ۱۸۶-۳-۴۰-۶/۶ مورخ ۱۳۷۰/۵/۲۳ راهنمایی و رانندگی تهران و فرم پیوست آن تنظیم و صادر شده است و فی‌نفسه متضمن وضع قاعده آمره‌ای نیست، بنابراین از مصادیق مقررات دولتی موضوع ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری محسوب نمی‌شود و

موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم در زمینه اعتراض نسبت به آن در هیأت عمومی دیوان وجود ندارد. ب - طبق دو اصل ۵۸ و ۷۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران وضع قانون و قواعد آمره موجد حق و تکلیف و الزامات اشخاص در عموم مسائل به قوه مقننه و یا مأذون از قبل قانونگذار اختصاص دارد و بر این اساس تکالیف اشخاص و مراجع ذیصلاح از جمله دفاتر اسناد رسمی در خصوص شرایط و اسناد و مدارک لازم جهت ثبت عقود و معاملات در دفاتر مذکور توسط مراجع ذیصلاح قانونی تدوین و تصویب شده است. بنابراین بخشنامه شماره ۲/۳۴/۶۴۰۷ مورخ ۱۳۷۹/۳/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از جهت اینکه تنظیم هرگونه سند اعم از قطعی، وکالت متضمن اجازه فروش نسبت به اتومبیل را موکول به اخذ گواهی عدم خلاف کرده است خارج از حدود اختیارات سازمان مزبور در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و به تجویز قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۴۹

### دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد

تاریخ: ۱۳۸۲/۵/۱۲ شماره دادنامه: ۱۹۳ کلاسه پرونده: ۸۰/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای حسین قاسمی ثانی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۳۴/۴۷۴۵ مورخ ۱۳۷۷/۵/۱۱ و ۱/۳۴/۲۲۸۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، بخشنامه‌های مورد شکایت به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ که دفاتر اسناد رسمی در تنظیم وکالت تلفن همراه باید استعمال انجام دهند بجای پاسخ استعمال شرکت مخابرات با سوء استفاده از استعمال دفاتر مبلغ یکصد هزار ریال هزینه از خریداران اخذ می‌نماید و اخیراً با اقدام به تنظیم سند رسمی مبادرت به انتقال می‌نماید یعنی مراجعات مردم پس از اخذ استعمال از دفاتر اسناد رسمی به عنوان وکالت تلفن همراه در شرکت مخابرات بر خلاف مقررات انتقال داده می‌شود. عملکرد شرکت مخابرات در خصوص نقل و انتقال هرگونه معامله بر خلاف مقررات بوده و مستنداً به مواد زیر نقض بخشنامه‌های مورد شکایت را تقاضا دارم. ۱- ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی ۲- بند ۲ ماده ۴۷ قانون ثبت ۳ ماده ۵۲ قانون دفاتر اسناد رسمی.

مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۴۷۳۰ مورخ ۱۳۸۱/۶/۲۰ اعلام داشته‌اند، به نظر می‌رسد تنظیم دادخواست شاکی به نحو مذکور صحیح نبوده و نامبرده نتوانسته خواسته خود را به نحو مطلوب ادا نماید. لهذا با توجه به اینکه در خصوص موضوع مشابه در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۴۳۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۴ مبادرت به صدور رأی گردیده و در آن موضوع نقل و انتقال امتیاز تلفن همراه را از شمول و مصادیق مادتين ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت خارج دانسته لیکن دعوی شاکی علیه شرکت مخابرات در خصوص ابطال بخشنامه‌های فوق‌الاشعار مربوط به سازمان ثبت اسناد و املاک نبوده و مرتبط با

عملکرد غیر معمول شرکت مخابرات می باشد. بناء علی هذا تقاضای رد شکایت به طرفیت سازمان ثبت را می نماید.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

#### رأی هیأت عمومی

همان طوری که در دادنامه شماره ۴۳۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تصریح شده است نقل و انتقال حق استفاده از امتیاز تلفن همراه الزاماً منوط به تنظیم سند رسمی در دفاتر اسناد رسمی نیست و ثبت واقعه انتقال بر مبنای توافق و اقرار متعاملین در دفاتر اسناد شرکت مخابرات ایران منع قانونی ندارد. بنابراین بخشنامه های شماره ۳۴/۴۷۴۵ مورخ ۱۳۷۷/۵/۱۱ و ۱/۳۴/۲۲۸۷۷ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۰ از جهات فوق الذکر مغایرتی با قانون ندارد.



## کد ۵۰

بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی متضمن وضع قاعده آمره در خصوص سن

### زوجیت نیست

(شرط سن ۱۸ سال برای دختر و ۲۰ سال برای پسر برای تنظیم اقرارنامه زوجیت)

تاریخ: ۱۳۸۲/۴/۲۹ شماره دادنامه: ۱۶۸ کلاس پرونده: ۷۶/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای لطیف عبادپور.

موضوع شکایت و خواسته: بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهر ماه ۱۳۶۵.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برابر بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبت تا اول مهر ماه ۱۳۶۵ دفاتر اسناد رسمی را در تنظیم اقرارنامه زوجیت مکلف به رعایت شرایط مقرر در ماده ۳۲ قانون ثبت احوال نموده و به استناد بند ۲ ماده مرقوم از تنظیم اقرار نامه زوجیت نسبت به پسران بین ۱۵ تا ۲۰ ساله و دختران ۹ تا ۱۸ ساله که با رعایت سن ازدواج فعلی در خصوص عالم محل اقدام به ازدواج نموده‌اند لکن در وقت ازدواج آن را در دفتر ازدواج ثبت ننموده‌اند ممانعت به عمل می‌آورد. در حال حاضر سن ازدواج برابر ماده ۱۲۱۰ قانون مدنی و مفهوم مخالف ماده ۱۰۴۱ آن قانون و رأی وحدت رویه شماره ۳۰ مورخ ۱۳۶۴/۱۰/۳۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور ۹ سال تمام قمری برای دختر و ۱۵ سال تمام قمری برای پسر می‌باشد.

ماده ۳۲ قانون ثبت احوال در مقام بیان شرایط اقرار نامه زوجیت نیست، بلکه در مقام بیان شرایطی است که در صورت وجود آن شرایط ادارات ثبت احوال ازدواج‌های غیر ثبتی را در اسناد سجلی زن و شوهر ثبت خواهند نمود و چون در حال حاضر سن ازدواج کاهش یافته و برابر با سن بلوغ شرعی اعلام گردیده اقرارنامه‌های زوجیت افراد ذکور ۱۵ تا ۲۰ ساله و اناث ۹ تا ۱۸ ساله خروج موضوع از ماده ۳۲ قانون ثبت احوال دارد و این ماده نمی‌تواند مانع ثبت چنین اقرارنامه‌هایی شود. نکته دیگر اینکه ماده ۳۲ قانون ثبت احوال

هیچگونه تکلیفی برای دفاتر اسناد رسمی معین ننموده است و اگر تکلیفی هم باشد مربوط به ادارات ثبت احوال می‌باشد. علی‌هذا ابطال بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبت را در آن قسمت که سن ۱۸ سال را برای دختر و ۲۰ سال را برای پسر شرط تنظیم اقرار نامه زوجیت می‌داند با عنایت به مراتب فوق استدعا دارم.

مدیرکل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۲۲۰۸ مورخ ۱۳۸۱/۴/۳ اعلام داشته‌اند، در بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبت به شرط سنی برای تنظیم اقرارنامه زوجیت اشاره‌ای نگردیده و شرطی برای تنظیم اقرارنامه زوجیت قرار نداده است. در حالی که شاکی با تسری مفاد بند ۲ ماده ۳۲ قانون ثبت احوال به بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبت تقاضای ابطال بخشنامه فوق‌الاشعار را نموده است، بناء علی‌هذا با توجه به اینکه موضوع اصلی شکایت سن مقرر زوج و زوجه در زمان تنظیم اقرارنامه می‌باشد و اگر مغایرتی در سنین مذکور وجود داشته باشد بین قانون ثبت احوال و سایر قوانین بوده و ارتباطی به بند ۱۷۱ بخشنامه ثبتی ندارد و تبعات آن بر بخشنامه متنازع فیه مترتب نمی‌باشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری‌نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

مفاد بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌ها ثبت تا اول مهر ماه ۱۳۶۵ به شرح بین‌الهلالین «با توجه به مقررات قانونی هر گاه شناسنامه زوج و مدارک تسلیمی دیگر دلالت کند که زوج همسر دیگری ندارد و این معنی مورد تأیید زوجه هم قرار گیرد ثبت اقرار نامه رسمی طبق ماده ۶۸ اصلاحی مصوب ۱۳۵۰/۱۲/۲۳ آیین‌نامه قانون ثبت احوال بلا اشکال است و باید

در متن سند اعتراف طرفین به اینکه زوج همسر دیگر ندارد نیز تصریح و قید گردد.» با توجه به اینکه متضمن وضع قاعده آمره خاصی در خصوص سن زوجیت نیست و عنایت به لزوم رعایت قانون در زمینه شرایط تنظیم اسناد رسمی از جمله اقرارنامه رسمی زوجین مغایرتی با قانون ندارد.

## کد ۵۱

وصول حق الثبت بر مبنای مبلغ مندرج در حکم یا مبیعه‌نامه یا ارزیابی مخالف صریح بند (ع) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین است که مبنای وصول حق الثبت در مورد املاک را در هر حال ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی ذکر نموده است

تاریخ: ۱۳۸۲/۴/۱۵ شماره دادنامه: ۱۴۵ کلاسه پرونده: ۳۶۲/۸۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکي: آقای علیرضا شجاعی فرد.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند (ب) دستورالعمل شماره ۳۴/۱۰۶۸۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت.

مقدمه: شاکي طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، قانونگذار در بند (الف) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳، ضمن اصلاح ماده ۱۲۳ قانون ثبت و همچنین اصلاح بند (الف) تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲، تعرفه ثبت اسناد تا ۴۰ میلیون ریال را ۳۰ در هزار و مازاد بر ۴۰ میلیون ریال را ۵۰ در هزار تعیین نموده و در بند (ع) همان ماده مبنای وصول حق الثبت در مورد املاک ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین شده است.

همچنین در قسمت اخیر بند (ب) از ردیف ۱۲ ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، در دعاوی مالی غیر منقول و خلع ید از اعیان غیر منقول، هزینه دادرسی را مطابق ارزش معاملاتی هر منطقه تعیین نموده است. لذا مشخص است که هدف قانونگذار در تعیین ارزش منطقه‌بندی مبنا قرار دادن محاسبه حقوق دولتی و هزینه دادرسی و حق الثبت تنظیم اسناد و حتی وصول مالیات نقل و انتقال املاک و سرقتی بوده است. کما اینکه وفق ماده ۸ و ۱۱ اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۷۱، مبنای وصول مالیات نقل و انتقال املاک و سرقتی، ارزش معاملاتی و ارزش واگذاری محل می‌باشد.

کانون سردفتران و دفتریاران طی بند ۳ بخشنامه شماره ۱۰/۳۷۰۹۷ مور مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۵ و بر خلاف مواد قانون مذکور و به استناد بخشنامه شماره ۳۴/۱۰۶۸۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران اعلام نموده که، مبنای وصول حق الثبت، مبلغ مندرج در حکم یا مبالغه نامه و یا ارزیابی که مورد حکم واقع شده می‌باشد مگر اینکه این مبلغ کمتر از قیمت منطقه‌بندی باشد که در آن صورت مبنای وصول حق الثبت قیمت منطقه‌بندی خواهد بود. بدیهی است چنانچه هدف قانونگذار، تعیین حداقل قیمت منطقه‌بندی جهت وصول حق الثبت در اسناد و معاملات می‌بود صراحتاً در متن بند (ع) ماده یک قانون فوق تصریح می‌شد که اینک در بند (س) همان قانون در مورد ثبت ملک در دفتر املاک، ملاک محاسبه حق الثبت (حداقل) قیمت منطقه‌بندی تعیین شده است. لذا با توجه به بخشنامه فوق الذکر کانون سردفتران، چنانچه خریدار ملکی پس از طی مراحل و صرف وقت موفق به اخذ رأی از دادگاه مبنی بر الزام به تنظیم سند رسمی گردد، مبالغ سنگینی به عنوان حق الثبت تنظیم سند باید پردازد که این مجازات دیگری است که بر اثر تخلف فروشنده باید خریدار تحمل نماید، لذا چون تفسیر قانون از وظایف مجلس شورای اسلامی است و بخشنامه کانون سردفتران حتی با تأیید و موافقت سازمان ثبت فاقد وجهه قانونی است و در هر صورت با درج هر مبلغی در سند و با توجه به بند (ع) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳، حق الثبت اسناد باید طبق ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت دارائی محاسبه و اخذ شود. استدعای لغو بند (ب) دستورالعمل اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت را دارد.

مدیر کل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۹۴۵۴ مورخ ۱۳۸۱/۱/۱۸ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۱۳۲۷۷ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۲۹ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت نموده است. در این نامه آمده بند (ع) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ به صورت کلی و به طور معمول بیان شده و در حال حاضر هم بر طبق آن عمل می‌شود لکن در مواردی که موضوع را خارج از حکم بند

مزبور قرار می‌دهد، «اصول کلی» ماده ۱۲۳ قانون ثبت و بند (الف) ماده یک قانون فوق الذکر است. بدین توضیح، در مواقعی که قیمت ملک، در حکم دادگاه (بر اساس مبیعه‌نامه) و یا بر اساس ارزیابی و مزایده (با تنظیم صورتمجلس) و یا بر طبق محتویات پرونده و با تجویز قانونی، حسب مورد مشخص گردیده، نادیده گرفتن این قیمت بر خلاف قانون اجرای احکام مدنی و قانون ثبت و قانون مدنی و آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء است. با التفات به مراتب نظریه مورخ ۱۳۷۹/۷/۲۳ مدیران و مشاوران سازمان ثبت (که مستند صدور بخشنامه شماره ۳۷۰۹۷-۱۰-۱ و - ر مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۱۷ کانون سردفتران و دفتریاران قرار گرفته) نه تنها در جهت عدل و انصاف صورت گرفته، بلکه نظر مزبور در جهت اجرای صحیح قانون و جلوگیری از تضییع حقوق دولت و صدور دستورالعمل واحد بوده است در نتیجه موردی برای تقدیم دادخواست شاکی نمی‌باشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری‌نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

به صراحت بند (ع) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳، مبنای وصول حق‌الثبت اسناد در مورد املاک، ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی تعیین شده است. بنابراین بند (ب) بخشنامه شماره ۳۴/۱۰۶۸۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که مبنای وصول حق‌الثبت را مبلغ مندرج در حکم یا مبیعه‌نامه و یا ارزیابی مورد حکم قرار داده است مخالف حکم صریح مقنن و خارج از حدود اختیارات مرجع مذکور در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۵۲

بانک مسکن در زمره مراجع ذیصلاح قانونی برای تعیین تکلیف دفاتر اسناد رسمی نمی‌باشد و در نتیجه مفاد بخشنامه بانک مسکن برای دفاتر اسناد رسمی لازم‌الاتباع نیست<sup>۱ و ۲</sup>

تاریخ: ۱۳۸۲/۳/۲۵ شماره دادنامه: ۱۲۳، ۱۲۴ کلاس پرونده: ۶۳/۸۱  
مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکای: آقای امیرحسین لیاقی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۵۷۹۰ مورخ ۱۳۷۸/۴/۲۰ بانک مسکن (سرپرستی منطقه شرق تهران).

مقدمه: شکات طی دادخواست‌های تقدیمی اعلام داشته‌اند، نظر باینکه عموم و اطلاق بخشنامه شماره ۵۷۹۰ مورخ ۱۳۷۸/۴/۲۰ بانک مسکن (سرپرستی منطقه شرق تهران) متضمن منع سردفتران اسناد رسمی از تنظیم و ثبت وکالتنامه‌ای که به موجب آن حق انتقال به غیر یا اخذ ثمن به دلیل اعطاء می‌شود مغایر با ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ و رأی شماره ۷۴ و ۷۵ مورخ ۶۷/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و رأی شماره ۲۱ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عالی کشور و مغایر مواد ۶۵۶ لغایت ۶۸۳ و ۷۹۲ قانون مدنی می‌باشد، زیرا با فرض

۱. رجوع کنید به دادنامه شماره ۳۱۵ مورخ ۱۳۸۰/۹/۲۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۶۰).

۲. با صدور بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۶۰۵۶، پرونده سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد.

مورخ: ۸۶/۶/۲۴

شماره: ۱/۳۴/۲۶۰۵۶

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران

پیرو بخشنامه وحدت رویه شماره ۳۷۱۰۰ - ۷۹/۱۱/۲۵ (بند یک) چون تنظیم وکالت نامه اموال و املاکی که در رهن و وثیقه می‌باشند مورد سؤال اغلب دفاتر اسناد رسمی قرار گرفته و تشتت رویه را سبب شده است لذا مقرر می‌دارد با توجه به اینکه وکالت از عقود تملیکی نیست و نفس وکالت قانوناً موجب انتقال مالکیت نمی‌شود بنابراین قید شرط (عدم انتقال با توکیل) در اسناد رهنی مانع از این امر که راهن شخصی را جهت ادای حقوق مرتهن وکیل نماید نخواهد بود.

مراتب جهت اطلاع و ابلاغ به کلیه واحدهای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه اعلام می‌گردد.  
معاون قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

سلب حق واگذاری راهن نسبت به وثایق بانک مسکن است اعمال و اجرای مفاد و وکالتنامه تنظیمی و وکالت تفویضی پس از استهلاک و تأدیه مطالبات مرتبه (بانک) و رفع سایر موانع قانونی مقید و موقوف گردد. مضافاً به اینکه صدور بخشنامه از سوی بانک مسکن (سرپرستی منطقه شرق تهران) به دفاتر اسناد رسمی که تحت نظارت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور انجام وظیفه می نمایند نیز خلاف مقررات و خروج از حیطه و حدود اختیارات بانک می باشد. همچنین حق شرعی و قانونی اخذ وکیل که به ویژه در شرع مقدس اسلام برای همه افراد و به ویژه افراد خاص توصیه شده قابل سلب نمی باشد و به این لحاظ خلاف شرع مقدس می باشد. علی هذا تقاضای طرح و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان را دارد.

مدیر اداره حقوق و املاک بانک مسکن در پاسخ به شکایات مذکور طی نامه شماره ۵۲/۲۲۱۲ مورخ ۱۳۸۱/۴/۱ اعلام داشته اند، به موجب مفاد و شروط و قیود اسناد رهنی این بانک راهن در مدت رهن به میل و اراده خود واگذاری عین و منافع وثیقه را جزئاً و کلاً به اشخاص ثالث تحت هر یک از عقود ناقله حتی صلح و وکالت از خود سلب می نماید. بنابراین بعد از انعقاد عقد رهن عملاً تنظیم وکالتنامه در خصوص وثیقه با اعلام، انشاء و اراده راهن سلب شده و لذا در مدت رهن تنظیم چنین وکالتنامه ای منتفی می باشد. با عنایت به مراتب فوق تقاضای رسیدگی و صدور رأی به رد شکوائیه شاکی مورد استدعا می باشد.

دبیر محترم شورای نگهبان در خصوص ادعای شاکی مبنی بر مغایرت مورد شکایت با موازین شرعی طی نامه شماره ۸۱/۳۰/۲۰۶۹ مورخ ۱۳۸۱/۹/۲۵ اعلام داشته اند، عطف به نامه شماره هـ/۶۳/۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۶/۲۱ موضوع بخشنامه شماره ۵۷۹۰ مورخ ۱۳۷۸/۴/۲۰ بانک مسکن سرپرستی منطقه شرق تهران در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۹/۲۰ فقهاء محترم شورای نگهبان مطرح شد که مغایر با موازین شرع شناخته نشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر



تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

اولاً حسب نظریه شماره ۸۱/۳۰/۲۰۶۹ مورخ ۱۳۸۱/۱۹/۲۵ شورای محترم نگهبان بخشنامه مورد اعتراض مغایر احکام اسلامی شناخته نشده است. ثانیاً تکالیف و مسئولیت‌های قانونی دفاتر اسناد رسمی به شرح مذکور در قوانین و مقررات مربوط تبیین شده است و در نتیجه دفاتر اسناد رسمی به حکم مقنن یا مأذون از قبل او ملزم به رعایت قوانین و مقررات و اجرای دستورات و احکام معتبر مراجع ذیصلاح می‌باشند. نظر باینکه سرپرستی بانک مسکن در منطقه شرق تهران واجد اختیار وضع قاعده آمره در جهت تعیین تکلیف دفاتر اسناد رسمی در ثبت یا امتناع از ثبت معاملات و اسناد خاص محسوب نشده و در زمره مراجع ذیصلاح قانونی برای تعیین تکلیف دفاتر اسناد رسمی قرار ندارد و در نتیجه مفاد بخشنامه مورد اعتراض لازم‌الاتباع نمی‌باشد بنابراین بخشنامه صادره از مصادیق مقررات دولتی موضوع ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری بشمار نمی‌رود و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به آن در قلمرو ماده مذکور وجود ندارد.

## کد ۵۳

رسیدگی به مصوبات کانون سردفتران و دفتریاران در صلاحیت دیوان عدالت  
اداری نمی‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۱/۸/۱۲ شماره دادنامه: ۲۸۸ کلاس پرونده: ۴۹/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای لطيف عبادپور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۱۱۴۳ مورخ ۱۳۶۰/۱۱/۱۲ کانون  
سردفتران و دفتریاران.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی بخشنامه شماره ۱۱۱۴۳ مورخ ۱۳۶۰/۱۱/۱۲  
کانون سردفتران و دفتریاران که طی آن دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده قبل از تنظیم  
اسناد قطعی و حتی وکالت متضمن اجازه فروش مربوط به اتومبیل‌ها عدم خلافی کلی  
اتومبیل‌ها را استعلام و در صورت نبود جرائم ناشی از خلافی مبادرت به تنظیم سند نمایند  
را خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات دانسته و درخواست ابطال آن را نموده‌اند. هیأت  
عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری  
نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و  
پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی  
می‌نماید:

### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه کانون سردفتران و دفتریاران از جمله واحدهای دولتی محسوب نمی‌شود.  
مصوبات آن کانون در اجرای ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری قابل طرح و امان نظر در  
هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نمی‌باشد.

## کد ۵۴

قسمت آخر بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حدی که مبین عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط آن ضمن عقد خارج لازم است، خلاف مقررات تشخیص داده می‌شود

تاریخ: ۱۳۸۱/۸/۵ شماره دادنامه: ۲۷۹ کلاس پرونده: ۴۷۵/۸۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکای: آقای محمود رضا سروری‌راد.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ موضوع ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مقدمه: شاکای طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طی بخشنامه مورد شکایت، شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد جایز وکالت را که خود برخلاف مقتضای عقد وکالت و موجب ابطال شرط و عقد وکالت نیز می‌باشد به موجب بخشنامه مزبور نافذ اعلام نموده که اولاً از حدود اختیارات و صلاحیت خود خارج گشته و اقدام به قانونگذاری نموده است، ثانیاً، بخشنامه مزبور برخلاف فتاوی مشهور فقهاء عظام و برخلاف شرع انور است. ثالثاً بخشنامه مورد شکایت برخلاف صریح ماده ۶۷۹ قانون مدنی صادر گردیده و استناد به ماده ۷۰ قانون ثبت که اعلام می‌نماید، سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده.... معتبر است، در حالی که چنین سندی فاقد وصف تطابق با قانون و فاقد اعتبار است. لذا بنا به مراتب تقاضای ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را می‌نماید. مدیر کل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۳۴/۱۰۴۱ مورخ ۱۳۸۱/۱/۳۱ اداره کل امور اسناد و سردفتران اعلام داشته‌اند، مفاد بخشنامه مورد شکایت مغایرتی با ماده ۶۷۹ قانون مدنی ندارد بلکه صدور آن در جهت اجرای صحیح ماده مزبور می‌باشد در نامه اداره کل امور اسناد و سردفتران نیز

آمده است، ماده ۶۷۹ قانون مدنی که شاکی به آن استناد نموده به صورت کلی بیان شده لکن در مواردی که به هر صورت شرط عدم عزل وکیل ضمن سند رسمی از موکل سلب و ساقط شده بی اعتبار دانستن چنین شرطی برخلاف مفاد ماده ۷۰ قانون ثبت است. بر این اساس تشخیص عدم اعتبار شروط مندرج در سند منجمله شرط موصوف از صلاحیت و وظایف سردفتران اسناد رسمی خارج بوده و در هر مورد نیاز به رسیدگی قضائی و حکم قانونی دارد. دبیر محترم شورای نگهبان در خصوص ادعای خلاف شرع بودن بخشنامه مورد شکایت طی نامه شماره ۸۱/۳۰/۷۰۲ مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۲ اعلام داشته‌اند، موضوع بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۱ فقهاء شورای نگهبان مطرح شد که مغایر با موازین شرع شناخته نشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری‌نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

الف - به موجب نظریه شماره ۸۱/۳۰/۷۰۲ مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۲ فقهاء محترم شورای نگهبان مفاد بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایر با موازین شرع شناخته نشده است. بنابراین موردی برای ابطال بخشنامه مذکور در اجرای قسمت اول ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری وجود ندارد. ب - با عنایت به احکام قانون مدنی در مبحث وکالت به ویژه ماده ۶۷۸ آن قانون، وکالت عقدی جایز است و به صراحت ماده ۶۷۹ قانون مذکور «موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل یا عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد». بنابراین قسمت آخر بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک

کشور در حدی که مبین عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط آن ضمن عقد خارج لازم است،  
خلاف مقررات فوق‌الذکر تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون  
دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۵۵

### ابطال ماده ۵۱ آیین‌نامه اجرایی قانون خدمت وظیفه عمومی<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۱/۶/۳۱ شماره دادنامه: ۲۲۱ کلاسه پرونده: ۲۱۱/۸۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای احمد محمدی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۵۱ آیین‌نامه اجرایی قانون خدمت وظیفه عمومی مصوب جلسه ۱۳۶۴/۵/۱۳ و الحاقیه و اصلاحیه بعدی مصوب ۱۳۶۵/۴/۲۵ هیأت وزیران. مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، در ماده (۱۰) قانون خدمت وظیفه عمومی مصوب ۱۳۶۳/۷/۲۹ که شامل ۸ بند و ۲ تبصره است، قانونگذار انجام اموری را که در بندهای الف لغایت ح ذکر شده برای مشمولین وظیفه در صورتی جایز دانسته که مدرکی دال بر رسیدگی به وضع مشمولیت آنان از اداره وظیفه عمومی ارائه شود و در واقع در این ماده، قانونگذار به طور مطلق ارائه مدرک قانونی دال بر رسیدگی به وضع مشمولین را مجوز انجام امور مندرجه در بندهای یاد شده دانسته ولی هیأت وزیران در ماده ۵۱ آیین‌نامه اجرایی قانون خدمت وظیفه عمومی مصوب جلسه مورخ ۱۳۶۴/۵/۱۳ و الحاقیه‌های بعدی آن، ارزش و اعتبار مدارک موضوع ماده ۱۰ قانون مزبور را طبقه‌بندی کرده و به هر یک از مدارک، حسب مورد اعتبار خاصی بخشیده است به طوری که مشمول وظیفه با پاره‌ای از مدارک قانونی مورد اشاره در ماده (۱۰) قانون وظیفه عمومی نمی‌تواند اعمال مندرج در ماده (۱۰) مزبور را انجام دهد و این عمل هیأت وزیران در ماده ۵۱ آیین‌نامه اجرایی موصوف و الحاقیه و اصلاحیه‌های بعدی آن با اطلاق ماده (۱۰) قانون که به کلیه مدارک قانونی ارزش یکسان داده منافات دارد. لذا درخواست ابطال ماده ۵۱ آیین‌نامه مذکور و الحاقیه و اصلاحات بعدی آن را دارد.

۱. ارزش و اعتبار هر یک از مدارک موضوع ماده ۵۰ آیین‌نامه فوق‌الذکر جهت انجام کلیه شقوق هشت‌گانه ماده ۱۰ قانون نظام وظیفه می‌باشد. بنابراین با دفترچه آماده به خدمت بدون مهر غیبت در مدت اعتبار آن می‌توان ثبت هرگونه نقل و انتقال غیرقهری اموال به طور مستقیم و غیرمستقیم در دفاتر اسناد رسمی (بند «و» ماده ۱۰ قانون نظام وظیفه) را انجام داد.

معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۴۸۶۹۴ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۰ ضمن ارسال تصویرنامه‌های مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۲۵ و ۱۳۸۰/۱۰/۱ وزارت کشور و نامه مورخ ۱۳۸۰/۹/۴ نیروی انتظامی اعلام داشته است، با توجه به اینکه مطابق ماده ۶۶ قانون خدمت وظیفه عمومی جهت تأمین اجرای قانون تصویب آیین‌نامه به دولت محول گردیده است و با عنایت به اینکه رسیدگی به وضع مشمولیت مشمولین دارای مصادیق و مراحل مختلف بوده فلذا ماده ۵۱ آیین‌نامه اجرایی قانون انجام امور مندرج در ماده (۱۰) قانون را برحسب مرحله رسیدگی به وضع مشمولیت، تفکیک و طبقه‌بندی نموده است. کما اینکه در مورد کارت پایان خدمت که از هر جهت به وضعیت آنها رسیدگی شده، انجام همه امور یاد شده در نظر گرفته شده و در سایر مراحل رسیدگی به تناسب، انجام برخی از امور، درج شده است. در نامه مورخ ۱۳۸۰/۹/۴ معاون وظیفه عمومی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران آمده است: با توجه به اینکه قانون به ذکر کلیات می‌پردازد لذا آیین‌نامه اجرایی باید به جزئیات بپردازد، ضمن اینکه ماده ۵۱ منصوص و منجز از ماده (۱۰) قانون بوده و هیچ‌گونه مغایرتی به نظر نمی‌رسد. در نامه مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۲۵ دفتر امور حقوقی وزارت کشور آمده است، در ماده ۵۱ آیین‌نامه اجرایی قانون مزبور برحسب ارزش مدارک چگونگی استفاده از امور موضوع ماده ۱۰ معین گردیده است. بنابراین حکم ماده ۵۱ در جهت اجرای ماده ۱۰ قانون بوده و در خصوص مذکور مغایرتی با قانون به نظر نمی‌رسد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

ماده (۱۰) قانون نظام وظیفه عمومی کلیه مدارک دال بر رسیدگی به وضع مشمولیت مشمولین خدمت وظیفه عمومی را بلااستثناء و بدون هرگونه وجه تمایز در جهت انجام

کلیه امور مذکور در شقوق هشت‌گانه آن ماده مؤثر و معتبر قلمداد کرده است. بنابراین طبقه‌بندی مدارک مزبور به منظور تأکید بر تمایز درجه ارزش و اعتبار آنها در انجام تمام یا قسمتی از امور موردنظر مقنن به شرح ماده ۵۱ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام وظیفه عمومی مغایر حکم صریح ماده (۱۰) قانون فوق‌الاشعار است و بدین جهت ماده ۵۱ آیین‌نامه مورد اعتراض مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود.



## کد ۵۶

### لزوم حضور نماینده کانون سردفتران در هیأت حل اختلاف مالیاتی

تاریخ: ۱۳۸۱/۴/۲ شماره دادنامه: ۱۱۶ کلاس پرونده: ۲۹۴/۷۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای محمد محمدی حسینی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آرای صادره از شعبه ۲ و ۵ تجدید نظر دیوان عدالت اداری

مقدمه: الف - ۱) شعبه ششم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۲۶/۷۸ موضوع شکایت شرکت تعاونی مرزنشینان سرباز به طرفیت اداره امور اقتصادی و دارایی استان سیستان و بلوچستان به خواسته اعتراض به رأی هیأت حل اختلاف مالیاتی به شرح دادنامه شماره ۷۵۳ مورخ ۱۳۷۸/۵/۱۷ چنین رأی صادر کرده است: نظر به این که رسیدگی براساس مدارک و مستندات و موازین قانونی به عمل آمده و تخلفی از مقررات صورت نگرفته و اعتراضات شرکت در مراحل رسیدگی مورد توجه هیأت رسیدگی کننده قرار گرفته و تخلفی از مقررات مشهود نیست فلذا حکم بر بطلان شکایت شاکی صادر می‌شود. ۲. شعبه دوم تجدید نظر دیوان عدالت اداری در رسیدگی به پرونده کلاسه ت ۱۰۷۲/۷۸/۲ موضوع تقاضای تجدید نظر مدیر تعاونی سرباز ۲ به خواسته تجدید نظر در دادنامه شماره ۷۵۳ مورخ ۱۳۷۸/۵/۱۲ صادره از شعبه ششم به شرح دادنامه شماره ۱۱۹۲ مورخ ۱۳۷۸/۹/۲۷ چنین رأی صادر کرده است: نظر به این که حسب حکایت استفسار مجلس شورای اسلامی در مورد رسیدگی به اختلافات مالیاتی شرکت‌های تعاونی نماینده وزارت تعاون باید در هیأت حل اختلاف مالیاتی شرکت کنند که در خصوص مورد از نماینده وزارت تعاون برای شرکت در جلسه هیأت حل اختلاف مالیاتی دعوت به عمل نیامده است، ثانیاً به موجب نامه پروانه مشروحه در نامه مذکور متعلق به شرکت شاکی بدوی نیست که امر مذکور نیز مورد توجه هیأت حل اختلاف مالیاتی قرار نگرفته است. بنا به مراتب دادنامه بدوی که بدون توجه به کلیه مراتب فوق صادر شده است مخدوش تشخیص و ضمن

نقض دادنامه بدوی حکم به ورود شکایت بدوی و در نتیجه نقض رأی صادره از هیأت حل اختلاف مالیاتی و لزوم طرح و رسیدگی مجدد به موضوع در هیأت حل اختلاف مالیاتی هم عرض صادر می‌شود.

ب - ۱) شعبه ششم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۸۳۳/۷۸ موضوع شکایت شرکت تعاونی اعتبار کارمندان مجتمع فولاد اهواز به طرفیت وزارت دارایی به خواسته اعتراض به مالیات ۷۳-۷۴ به شرح دادنامه شماره ۱۶۴۸ مورخ ۱۳۷۸/۹/۸ چنین رأی صادر کرده است: ...ایراد وکیل شرکت مبنی بر عدم حضور نماینده وزارت تعاون که مستند به بخشنامه مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۳ وزارت دارایی است و بخشنامه مذکور نمی‌تواند متن و محتوای تبصره ۳ ماده ۲۴۴ قانون مالیات‌های مستقیم را تغییر داده و هیأت‌های را مکلف به دعوت از نماینده مرقوم کند و با توجه به این که رسیدگی در هیأت‌های بدوی و تجدید نظر حل اختلاف مالیاتی مطابق موازین قانونی صورت گرفته و ایراد و اشکالی متوجه آن نیست و ایرادات مطروحه از ناحیه شرکت موجه به نظر نمی‌رسد علی‌هذا حکم بر بطلان شکایت شاکی صادر می‌شود. ۲. شعبه پنجم تجدید نظر در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۵۶۹/۷۸ موضوع تقاضای تجدید نظر اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان نسبت به دادنامه شماره ۱۳۷۸/۹/۸-۱۶۴۸ شعبه ششم بدوی طی دادنامه ۲۶۳ مورخ ۱۳۷۹/۳/۱۶ رأی شعبه بدوی را عیناً تأیید کرده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری‌نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌کند:

#### رأی هیأت عمومی

مطابق ماده ۲۴۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ هر هیأت حل اختلاف مالیاتی از سه عضو تشکیل می‌شود که عبارتند از یک نفر نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی و یک نفر از قضات شاغل یا بازنشسته دادگستری و نماینده نظام

پزشکی در مورد درآمد مربوط به امور پزشکی، نماینده کانون وکلا در مورد درآمد حاصل از وکالت و مشاور حقوقی، نماینده شورای مرکزی اصناف محل در مورد اصناف، نماینده کانون سردفتران در مورد صاحبان دفاتر اسناد رسمی، نماینده اتاق بازرگانی و صنایع و معادن ایران برای انواع درآمدهای دیگر. نظر به این که هیأت حل اختلاف مالیاتی در خصوص مورد با عضویت اشخاص مقرر در ماده فوق‌الذکر تشکیل شده و بر کیفیت تشکیل آن از این حیث ایراد و اشکالی وارد نبوده است، بنابراین دادنامه شماره ۲۶۳ مورخ ۱۳۷۹/۳/۱۶ شعبه پنجم تجدید نظر دیوان در پرونده کلاسه ۱۵۶۹/۷۸ از جهتی که متضمن این معنی است صحیح و موافق قانون تشخیص داده می‌شود. این رأی برای سایر شعب دیوان الزامی خواهد بود.

## کد ۵۷

اعتراض نسبت به بخشنامه کانون قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی

دیوان نمی‌باشد

کلاس پرونده: ۳۳/۸۱

شماره دادنامه: ۶۹

تاریخ: ۱۳۸۱ / ۲ / ۲۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای منوچهر صبغی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۴ بخشنامه شماره ۷/۳۳۷۰۰ و - ر مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۶ کانون سردفتران و دفترياران.

مقدمه: شاکي طی دادخواست تقدیمی درخواست ابطال بند ۴ بخشنامه شماره ۷-۳۳۷۰۰ و - ر مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۶ کانون سردفتران و دفترياران مبنی بر عدم مجوز تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی به استناد وکالتنامه‌هایی که توسط وکلای دادگستری و یا افسران نگهبان زندان تنظیم شده‌اند را نموده‌اند. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی هیأت عمومی

به موجب اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌ها و سایر نظامات دولتی از جهات مقرر در قانون قابل اعتراض و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان است. نظر به اینکه کانون سردفتران و دفترياران در زمره مؤسسات دولتی قرار ندارد، بنابراین اعتراض نسبت به بخشنامه کانون مذکور قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی دیوان نمی‌باشد.

## کد ۵۸

### دستورالعمل اجرائی نقل و انتقال تلفن مغایرتی با قانون ندارد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۰/۱۲/۱۴ شماره دادنامه: ۴۳۱ کلاس پرونده: ۳۱۹/۸۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای محمد ولوجردی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن همراه به صورت تک مرحله‌ای به شماره ۱۵۱/۱۰۱۰/۴۹۱۶۶ مورخ ۱۳۸۰/۷/۲۹ شرکت مخابرات ایران

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، شرکت مخابرات از طریق واحدهای تابعه و دفاتر خصوصی تلفن همراه اقدام به انتقال و واگذاری خطوط و فیش‌های تلفن همراه (صلح حقوق) می‌نماید از آنجا که این عمل مغایر با مفاد مادتين ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک است و پیامدهای سوءحقوقی، اداری و مالی در پی داشته و به سلامت نظام معاملاتی خلل وارد می‌نماید، ابطال دستورالعمل ناظر به انتقال خطوط و فیش‌های تلفن همراه مورد استدعا است. دلایل دادخواست به شرح ذیل می‌باشد: ۱ - به موجب ماده یک قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ و ماده یک قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴ تنظیم و ثبت اسناد رسمی در صلاحیت انحصاری دفتر اسناد رسمی است. ۲ - براساس ماده ۴۷ قانون ثبت، ثبت اسناد ذیل اجباری است، صلح‌نامه، هبه‌نامه و شرکت‌نامه... ۳ - به موجب ماده ۴۸ قانون ثبت سندی که مطابق با مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد. شرکت مخابرات در اقدام خلاف قانون خود، پس از احراز هویت و مالکیت و اخذ پایان خدمت فرم انتقال حق‌الامتیاز تلفن همراه را تنظیم و ممضی به امضاء و اثر انگشت اصحاب معامله نموده و براساس شروط و مقررات مندرج در فرم مربوط انتقال‌دهنده اقرار به اخذ وجه نموده و انتقال‌گیرنده جایگزین انتقال‌دهنده شده و متعهد می‌گردد که انتقال بعدی را نیز صرفاً از طریق شرکت مخابرات انجام دهد، علی‌هذا با

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۳۱۲ مورخ ۸۳/۷/۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۴۳).

عنایت به مراتب فوق اقدام مخابرات مبنی بر دلالت اصحاب معامله به اسناد صلحنامه عادی و مشارکت در تنظیم آن مخالف با نص صریح ماده ۴۷ قانون ثبت (ثبت اجباری سند صلح) و دخالت نابجا در امور دفاتر اسناد رسمی به عنوان مراجع انحصاری ثبت رسمی است و اقدام شرکت مرقوم دائر به ترتیب اثر دادن به مفاد صلحنامه عادی و جایگزین کردن نام منتقل الیه به جای ناقل مغایر با منطوق صریح ماده ۴۸ قانون ثبت است که محاکم دادگستری و ادارات را از ترتیب اثر دادن به مفاد صلحنامه‌های عادی منع نموده است.

مدیر کل دفتر حقوقی شرکت مخابرات ایران در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۰۵/۳۰/۹۵۹۷ مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۲۴ اعلام داشته‌اند:

۱ - حسب بند ب ۱ ماده ۱۰ و بند ۱ ماده ۲۲ اساسنامه شرکت مخابرات ایران مصوب سال ۱۳۵۰ مجلس، تهیه و تنظیم و تصویب آیین‌نامه مالی و معاملاتی شرکت مخابرات ایران و آیین‌نامه نحوه روابط با مشترکین به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی صاحبان شرکت مخابرات ایران و آیین‌نامه نحوه روابط با مشترکین به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت صورت می‌گیرد که حسب مجوز حاصله از ماده فوق‌الاشعار و ماده ۴ قانون تأسیس شرکت مخابرات ایران و صورتجلسه شماره ۱۷۱ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۱۸ مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت مخابرات ایران و ماده ۴ آیین‌نامه تقاضا و اشتراک تلفن همراه که منتسب به مواد قانونی فوق‌الذکر است، طرفین می‌توانند با تنظیم فرم تغییر نام، امتیاز مربوط به تلفن همراه را به نام شخص دیگری تغییر دهند.

۲ - با مراجعه طرفین معامله و متعامل (دارنده حق اشتراک تلفن خریدار) به شرکت مخابرات و تکمیل فرم تغییر نام تلفن همراه، فی‌الواقع آثار عقدی که طرفین در خارج منعقد نموده‌اند ظاهر می‌گردد. لذا عمل شرکت مخابرات اجرای اثر عقد منعقد است نه انعقاد عقد صرف‌نظر از اینکه ماهیت عقد منعقد بین طرفین در خارج هبه یا صلح یا معاوضه یا معاطات و غیره بوده است. لذا علی‌رغم ادعای مطروحه شرکت مخابرات مبادرت به تنظیم سند صلح نمی‌نماید که مستلزم ثبت آن در دفاتر یا غیره باشد.

۳ - موضوع حق الامتیاز تلفن همراه متعلق به اشخاص که عمدتاً شامل ودیعه پرداختی

است در نزد شرکت مخابرات ایران امانت است و شرکت مخابرات ایران حسب اعلام مشترک مکلف است مال متعلق به مشترک را بر طبق اراده وی تغییر و تحول دهد و قانوناً نیز شرکت مخابرات ایران نمی‌تواند مشترکین را مجبور نماید که به دفاتر اسناد رسمی مراجعه و سند صلح تنظیم و سپس به شرکت مخابرات مراجعه و تلفن خود را تغییر نام دهد. این امر با سیاست‌های شرکت مخابرات ایران مبنی بر تسهیل امور مشترکین مغایرت دارد. بنابراین هرچند مادتين ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت تنظیم سند رسمی را به طور عموم در صلاحیت دفاتر اسناد رسمی دانسته است، مع‌هذا قوانین فوق‌الاشاره به طور خاص اجرای تغییر نام و نقل و انتقال حق‌الامتياز تلفن همراه را به شرکت مخابرات ایران داده است و این موضوعاً و منطوقاً متفاوت می‌باشد تا تنظیم سند صلح که در صلاحیت دفاتر اسناد رسمی است، با تغییر نام تلفن همراه که در صلاحیت شرکت مخابرات ایران است هیچ گروه میبایستی با یکدیگر ندارند.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام و المسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

نظر به اینکه نقل و انتقال حق استفاده از امتیاز تلفن همراه الزاماً منوط به تنظیم سند رسمی در دفاتر اسناد رسمی نیست و ثبت واقعه انتقال بر مبنای توافق و اقرار متعاملین از طریق تغییر نام و مشخصات انتقال دهنده به نام و مشخصات انتقال گیرنده امتیاز مربوط به تلفن همراه در دفاتر و اسناد شرکت مخابرات منع قانونی ندارد و مورد از مصادیق مادتين ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور نمی‌باشد، بنابراین دستورالعمل اجرایی نقل و انتقال تلفن همراه به صورت تک مرحله‌ای مورخ ۱۳۸۰/۷/۲۹ در قسمت مورد اعتراض مغایرتی با قانون ندارد.

## کد ۵۹

اخذ مالیات نقل و انتقال خودرو از وکالتنامه‌های تنظیم شده در خارج از کشور

فاقد محمل قانونی است

تاریخ: ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ شماره دادنامه: ۳۸۰ کلاس پرونده: ۴۱/۸۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای احمد علی سیروس

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۷۸۸ مورخ ۱۳۷۶/۱/۲۰ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، به موجب تبصره ۲ ماده ۷ لایحه قانونی اصلاح بعضی از مواد [قانون] مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۵۹ و تبصره ۵ قانون وصول مالیات از اتومبیل‌های غیرسواری و اصلاح بعضی از مواد قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۳، صدور هر نوع سند(قطعی، شرطی، اجاره‌ای، رهنی، وثیقه‌ای، صلح و کالتی) و غیراینها توسط دفاتر اسناد رسمی منوط به اخذ رسید پرداخت مالیات در خصوص اتومبیل و خودرو می‌باشد لذا ۱- صراحت قانون در خصوص شمول تعلق مالیات نقل و انتقال هنگام صدور سند در دفاتر اسناد رسمی است. ۲- چنانچه مرجع دیگری مسئول وصول مالیات نقل و انتقال خودرو باشد باید در قانون تصریح گردد. معاونت درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی طی بخشنامه شماره ۱۷۸۸ مورخ ۱۳۷۶/۱/۲۰ که تحت شماره ۱۰۱/۴۰۸۷ مورخ ۱۳۷۶/۲/۲۴ اداره کل ثبت استان تهران به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ گردیده وکالتنامه‌هایی را که توسط کنسولگری‌های ایران در خارج از کشور تنظیم می‌شوند را مشمول مالیات نقل و انتقال فوق دانسته و دفاتر اسناد رسمی مکلف شده‌اند وکالتنامه‌های مذکور را جهت اخذ مالیات نقل و انتقال به اداره کل مالیات‌های غیرمستقیم ارسال نمایند. با توجه به اینکه اولاً به موجب اصل ۵۱ قانون اساسی وضع هرگونه مالیات باید به موجب قانون باشد و ثانیاً موکل جهت گواهی امضاء وکالتنامه در کنسولگری به دلار یا به ارز آن کشور هزینه پرداخت نماید که بعضاً از میزان مالیات نقل و



انتقال بیشتر است. لذا بخشنامه وزارت امور اقتصادی و دارائی به دفاتر اسناد رسمی فاقد وجاهت قانونی به نظر می‌رسد استدعای صدور حکم بر لغو بخشنامه مذکور را دارد.

معاون قضائی دفتر حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارائی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۹۱/۷۶۷۳ مورخ ۱۳۸۰/۵/۲۲ مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۳۰/۴/۳۹۸۳ مورخ ۱۳۸۰/۵/۱۷ شورای عالی مالیاتی نموده‌اند در این نامه آمده است، طبق تبصره ۴ ماده یک قانون وصول مالیات از اتومبیل‌های غیرسواری و اصلاح بعضی از مواد قانون مالیات‌های مستقیم و اصلاحیه‌های بعدی آن مصوب ۱۳۶۳/۱۰/۲ مجلس شورای اسلامی و تبصره یک ماده ۷ لایحه قانونی اصلاح بعضی از مواد قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۵۹/۴/۲۵ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران، انتقال دهنده و انتقال گیرنده متضامناً مسئول پرداخت مالیات نقل و انتقال خودرو قبل از انجام معامله می‌باشند، بنابراین به صرف اینکه سند انتقال خودرو (وکالتنامه) در دفتر اسناد رسمی تنظیم نشده تا دفترخانه طبق تبصره ۵ ماده یک قانون مصوب ۱۳۶۳/۱۰/۲ و یا تبصره ۲ ماده ۷ لایحه قانونی فوق‌الذکر رسید پرداخت مالیات را از انتقال دهنده دریافت نماید نمی‌توان انتقال دهنده را معاف از مالیات مذکور دانست و لذا تمهیدات به عمل آمده از طرف وزارت امور اقتصادی و دارائی برای وصول مالیات مورد اشاره از جمله صدور بخشنامه شماره ۱۷۸۸ مورخ ۱۳۷۶/۱/۲۰ معاون درآمدهای مالیاتی مغایر قانون نمی‌باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤساء و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

حکم مقرر در تبصره ۵ ماده یک قانون وصول مالیات از اتومبیل‌های غیرسواری و اصلاح بعضی از مواد قانون مالیات‌های مستقیم و اصلاحیه بعدی مصوب ۱۳۶۳ مصرح در ضرورت پرداخت مالیات قانونی در قبال صدور هر نوع سند اعم از قطعی، شرطی، اجاره‌ای،

رهنی، وثیقه‌ای، صلح، وکالتی و نظایر آنها توسط دفاتر اسناد رسمی است و تسری و تعمیم آن به وکالتنامه‌هایی که در خارج از کشور تنظیم شده و به تأیید سفارت ایران رسیده و متضمن اعطای اختیار انجام معامله در مورد اتومبیل است، مجوز قانونی ندارد. بنابراین بخشنامه شماره ۱۷۸۸ مورخ ۱۳۷۶/۱/۲۰ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی که مفید وضع قاعده خاص مبنی بر لزوم پرداخت مالیات نقل و انتقال اتومبیل براساس وکالتنامه‌های تنظیم شده در خارج از کشور می‌باشد، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۶۰

بخشنامه شماره ۱۱/۳۷۱۰۰-و - ر مورخ ۷۹/۱۱/۲۵ امور اسناد مبنی بر ممنوعیت  
تنظیم وکالت کلی نسبت به فروش وسایل نقلیه موتور و ماشین آلات کشاورزی  
و... مغایرتی با قانون ندارد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۸۰/۹/۲۷ شماره دادنامه: ۳۱۵ کلاس پرونده: ۶۲/۸۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای جمشید حمیدیان فرد

موضوع شکایت و خواسته: ابطال نامه‌های شماره ۳۴/۹۲۷۳ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ و  
۳۴/۶۳۸۵ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و  
املاک کشور در خصوص بند ۲ بخشنامه شماره ۱۱/۳۷۱۰۰ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۵ قانون  
سردفتران و دفتریاران.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، بنابر شرع و قانون عقد وکالت  
مورد پذیرش قرار گرفته و هر شخص می‌تواند انجام اختیارات موجود در قدرت اعمال  
خویش را به دیگری تفویض و وی را نایب خود قرار دهد که شرایط آن نیز در قانون مدنی  
و دیگر قوانین خاصه آمده است. در بند ۲ تصمیم مورد درخواست ابطال دفاتر رسمی  
از تنظیم سند وکالت برای اشخاص که املاک ایشان در قید رهن است منع شده‌اند، زیرا  
مالک (راهن) در ضمن سند رسمی رهن شرط مرتهن بر منع وی از انتخاب وکیل را  
پذیرفته است. در تحلیل حقوقی این قضیه باید گفت:

اولاً ذی‌نفع این شرط بانک مرتهن است نه سازمان ثبت که اگر سند وکالت تنظیم شود  
می‌تواند ابطال آن را بخواهد. ثانیاً مالک یا راهن باید بتواند وکیل انتخاب کند تا بتواند دیگر  
اختیارات خود را از قبیل تسویه حساب و پرداخت اقساط و تعویض وثیقه و غیره انجام  
بدهد. همچنین پس از تنظیم سند رهنی یک نسخه به دفتر املاک ثبت مربوطه ارسال و

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۱۲۳ و ۱۲۴ مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
(کد ۵۲).

پلاک ثبتی بازداشت می‌شود و تا قبل از رفع آن نه اصیل و نه وکیل او نمی‌توانند عملی انجام دهند که محل حقوق ناشی از عقد رهن برای بانک مرتهن باشد و نتیجتاً با تنظیم سند وکالت خطری متوجه مرتهن نیست و اگر هم بر فرض محال چنین باشد چه ارتباطی به سازمان ثبت اسناد و املاک و کانون سردفتران دارد. لذا استدعا دارم با عنایت به ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری تصمیم قانونی مبنی بر ابطال نامه و تأیید مورد خواسته اتخاذ گردد.

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران در پاسخ به شکایت مذکور اعلام داشته‌اند.

۱ - از مندرجات دادخواست شاکی منجزاً چنین تشخیص می‌شود که [ شکایت ] شاکی صرفاً راجع به بند ۲ بخشنامه شماره ۱۱/۳۷۱۰۰ و - ر مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۵ کانون سردفتران و دفتریاران است بنابراین درخواست ابطال نامه شماره ۳۴/۶۵۸ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران که ناظر به موضوعات و مسائل دیگری است و ارتباطی به موضوع بند ۲ بخشنامه فوق‌التوصیف ندارد و درخواستی بی‌مورد و فاقد وجاهت قانونی بوده و رد آن مورد درخواست می‌باشد.

۲ - در مورد درخواست شاکی مبنی بر ابطال نامه شماره ۳۴/۹۲۷۳ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران آن هم صرفاً در خصوص قسمتی که ناظر به بند ۲ بخشنامه کانون عنوان شده معروض می‌دارد، شکایت شاکی در این قسمت نیز وارد و موجه نیست زیرا در شرایطی که راهن ضمن سند رسمی رهن، شرط مرتهن دایر بر سلب حق انتخاب وکیل را در خصوص مورد وثیقه به هر علتی پذیرفته و سند رهنی با قید شرط مزبور تنظیم گردیده چگونه می‌تواند انتظار داشته باشد دفتر اسناد رسمی بدون توجه به مدلول سند رسمی رهن و شرطی که به نفع مرتهن شده اقدام به تنظیم سند وکالت نماید. برخلاف ادعای شاکی بند ۲ بخشنامه مورد درخواست ابطال نه تنها مخالفتی با قوانین و مقررات اسلامی نداشته و خارج از اختیارات قوه مجریه نیست بلکه کاملاً در جهت احترام به اراده متعاملین و حفظ حقوق آنان و اجرای صحیح مقررات و قوانین و جلوگیری از طرح

دعوی در دادگستری و سنگین تر شدن بار دستگاه قضایی می‌باشد. لذا درخواست رد شکایت شاکی در این قسمت را نیز دارد.

مدیر کل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۴۳۵۷ مورخ ۱۳۸۰/۶/۱۹ اعلام داشته‌اند، در مواردی که در اسناد بانکی دارای وثیقه ملکی، حق انجام هرگونه معامله ناقله حتی به صورت وکالت از راهن (مالک) سلب گردیده باشد تنظیم هرگونه وکالت نسبت به مورد وثیقه برای او ممنوع است زیرا این شرط شرطی است که ضمن عقد مندرج در سند رسمی و با امضاء و رضایت خود راهن صورت گرفته است. بنابراین برخلاف مندرجات و شرط سند رسمی اقدامی میسر نیست فلذا بند ۴ بخشنامه وحدت رویه شماره ۱۱/۳۷۱۰۰ - و - ر مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۵ کانون سردفتران و دفتریاران که مورد تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار گرفته و نامه‌های شماره ۳۴/۹۲۷۳ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۸ و ۳۴/۶۳۸۵ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۱۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران مستنداً به<sup>۱</sup> هیأت عمومی دیوان در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

مفهوم مخالف بند ۲ بخشنامه شماره ۱۱/۳۷۱۰۰ - و - ر مورخ ۷۹/۱۱/۲۵ مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت که مبنی بر ممنوعیت تنظیم وکالتنامه کلی نسبت به فروش وسائط نقلیه موتوری و ماشین‌آلات کشاورزی و اموالی که در رهن و وثیقه و اسناد مربوط به تسهیلات بانکی می‌باشد و مالک ضمن سند رسمی حق انتخاب وکیل را از خود سلب نموده است با عنایت به احکام قانونی مدنی در باب عقد رهن و حقوق مرتهن و اعتبار تعهدات قانونی اشخاص مغایرتی با قانون ندارد.

۱ . افتادگی مربوط به مأخذ می‌باشد.(ویراستار)

## کد ۶۱

### لزوم رعایت آثار مترتب بر معاملات معتبر واسناد رسمی مربوطه به آنها

تاریخ: ۱۳۸۰/۹/۲۰ شماره دادنامه: ۳۰۷ کلاسه پرونده: ۱۸۴/۸۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای عباس محمدی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۱۹ و ۲۰ دیوان عدالت اداری.

مقدمه: الف - شعبه بیستم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۶۴۸/۷۵ موضوع شکایت آقای عباس محمدی به طرفیت اداره ثبت اسناد و املاک به خواسته ابطال رأی شماره ۲۲۰۲ مورخ ۱۳۶۶/۲/۲ هیأت نظارت و الزام اداره ثبت شمیران به امضاء دفتر معاملات به شرح دادنامه شماره ۲۹۷۴ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۹ چنین رأی صادر نموده است، تصمیم مورد اعتراض موافق قانون انجام یافته بنابراین موجبی برای اجابت خواسته شاکی وجود نداشته از این رو حکم به رد شکایت صادر و اعلام می‌گردد. ب - شعبه نوزدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۲۶۵/۷۷ موضوع شکایت آقای کریم رستم خانی به طرفیت اداره ثبت اسناد و املاک کن به خواسته ابطال رأی هیأت نظارت شماره ۲۲۰۲ مورخ ۱۳۶۶/۲/۲ به شرح دادنامه شماره ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲ چنین رأی صادر نموده است، با توجه به محتویات پرونده و پاسخ واصله و توضیحات نماینده اداره مشتکی عنه در جلسه مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۷ در پرونده ۴۷۰،۷۵،۱۹ نظر به اینکه برابر سند رسمی شماره ۱۲۶/۴۵۳۹ ششدانگ پلاک مورد ثبت به شماره ۲۱۱/۲۱۸۵۵ مورخ ۱۳۵۳/۲/۱ به مساحت ۲۵۰ متر مربع افزایشی ۴۵۱۸ فرعی از اصلی مذکور واقع در باغ فیض شمیران بخش ۱۱ تهران انتقال قطعی یافته و خلاصه معامله مزبور در دفتر املاک مربوط ثبت شده است و نظر به اینکه در مورد سند رسمی مزبور هیچ گونه ادعائی که اصالت آن را مخدوش نماید به عمل نیامده است و عدم امضاء دفتر املاک به تنهایی نمی‌تواند اصالت آن را خدشه دار نماید، بنا به مراتب مذکور شکایت شاکی وارد تشخیص و حکم به ورود رسیدگی و ابطال رأی هیأت نظارت در این خصوص و الزام اداره خواننده به تأیید صحت و اصالت سند مذکور صادر می‌گردد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین  
دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤساء و مستشاران شعب تجدیدنظر  
تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به  
صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با عنایت به اعتبار معاملات راجع به اموال غیرمنقول که براساس مادتين ۴۷ و ۴۸  
قانون ثبت اسناد و املاک کشور در دفاتر اسناد رسمی به ثبت رسیده و صحت آنها مورد  
تأیید مراجع صلاحیتدار قرار گرفته و اینکه تخلفات سردفتر شماره ۲۱۱ اسناد رسمی تهران  
ارتباطی به اسناد رسمی مورد استناد شاکیان پرونده‌های فوق‌الذکر نداشته است. بنابراین  
دادنامه شماره ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲ شعبه نوزدهم بدوی دیوان متضمن لزوم رعایت  
آثار مترتب بر معاملات معتبر و اسناد رسمی مربوط به آنها موافق اصول و موازین قانونی  
تشخیص داده می‌شود. این رأی به استناد قسمت آخر ماده ۲۰ اصلاحی قانون دیوان  
عدالت اداری مصوب ۱۳۷۸/۲/۱ برای شعب دیوان و سایر مراجع ذی‌ربط در موارد مشابه  
لازم‌الاتباع است.

## کد ۶۲

وصول ۳ درصد عوارض از درآمد مشمول مالیات قطعی شده به نفع شهرداری  
صرفاً در طول اجرای برنامه اول توسعه اقتصادی مصوب ۱۳۶۸ قابل اجرا بوده  
است

تاریخ: ۱۳۸۰/۵/۷ شماره دادنامه: ۱۴۶ کلاس پرونده: ۲۴۵/۷۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای محسن میرابزاده اردکانی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۸۶۸۱/۲۸۵۴۱ - ۴ - ۳۰ مورخ ۱۳۷۴/۸/۴  
وزیر امور اقتصادی و دارایی

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، وزارت امور اقتصادی و دارایی  
به استناد تبصره ۵۰ قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری  
اسلامی ایران مکلف گردید تا در طول اجرای این برنامه از درآمد مشمول مالیات قطعی  
شده مؤدیان از موارد تصریح شده در تبصره مذکور عوارضی به میزان ۳٪ درآمد به نفع  
شهرداری‌ها وصول و در اختیار وزارت کشور قرار دهد. با اتمام مهلت اجرای برنامه توسعه  
اول، وزارت دارایی با تشبث به بخشنامه مورد شکایت تا به امروز همچنان نسبت به وصول  
۳٪ مذکور بدون مجوز قانونی عمل و اقدام می‌نماید. با عنایت به دلایل زیر صدور  
بخشنامه فوق و به تبع آن وصول ۳٪ موصوف از سال ۱۳۷۳ (پایان برنامه اول) فاقد  
هرگونه وجهه قانونی بوده است: ۱ - در انتهای تبصره ۵۰ قانون برنامه اول توسعه، صراحتاً  
وزارت کشور را مکلف به ارائه طرح‌های درآمدی برای شهرداری‌ها به عنوان جایگزین این  
منبع درآمد (۳٪) نموده و اعلام می‌دارد که «... به نحوی که در پایان اجرای برنامه اول  
شهرداری‌ها به این منبع درآمد نیاز نداشته باشند». ۲ - در بخشنامه فوق مستند وصول ۳٪  
عوارض را موافقت رئیس‌جمهور با توجه به اختیار مصرح در ماده ۳۰ قانون وصول برخی از  
درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ عنوان نموده است.



آنچه در ماده ۳۰ به عنوان اختیارات رئیس‌جمهور احصاء گردیده است، صرفاً وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود در محدوده قوانین و مقررات شهرداری‌ها با پیشنهاد وزیر کشور می‌باشد. همچنین مخاطب در ماده ۳۰ وزارت کشور می‌باشد که می‌بایست پیشنهاد وضع عوارض و یا افزایش عوارض مورد عمل را به رئیس‌جمهور داده و وصول کننده شهرداری‌ها خواهند بود. در حالی که در تبصره ۵۰ قانون برنامه اول توسعه، مخاطب و مجری وصول ۳٪ وزارت دارایی بوده است که در پایان برنامه دیگر دارای چنین اختیار و تکلیفی نبوده است. تبصره ۵۰ بعد از پایان برنامه اول توسعه دیگر موجودیت و یا موضوعیت قانونی ندارد و احیاء مجدد آن مستلزم وضع قانون جدید توسط قانونگذار می‌باشد. در خاتمه ابطال بخشنامه شماره ۸۶۸۱/۲۸۵۴۱ - ۴ - ۳۰ مورخ ۱۳۷۴/۸/۴ وزارت امور اقتصادی و دارایی را به علت خروج از محدوده اختیارات قانونی دارم.

معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۴۱۶۷۲ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۴ اعلام داشته‌اند، هر چند مهلت اعتبار تبصره ۵۰ قانون برنامه اول توسعه مصوب ۱۳۶۸ پایان پذیرفته است مع‌هذا با توجه به اختیار ناشی از بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹ که وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود جهت شهرداری‌ها را به طور علی‌الطلاق و اعم از اینکه همراه با مالیات یا مستقل از آن باشد برعهده ریاست‌جمهور محول نموده است. لذا ریاست‌جمهور به استناد این ماده و بنا به پیشنهاد شماره ۵۶۱۶/۳۴/۳/۱ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۲ وزارت کشور با وضع عوارض در تاریخ ۱۳۷۳/۳/۲۴ موافقت نموده است بنابراین انقضای مهلت تبصره ۵۰ قانون برنامه اول مانع از اعمال ماده ۴۳ قانون وصول نمی‌باشد. ضمناً قانونگذار اخذ عوارض موضوع ماده مذکور را محدود به زمان خاصی ندانسته است. لذا با انقضای مدت اجرای ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت، عوارضی که به استناد این ماده وضع شده به عنوان آثار اجرای ماده مذکور مجری خواهد بود کما اینکه آثار اجرای تبصره‌های بودجه سالیانه بعد از گذشت سال مالی مربوط زایل

نمی‌گردد. علی‌هذا با توجه به مراتب فوق تقاضای رد دادخواست مطروحه را می‌نماید.

مدیرکل دفتر حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارایی نیز در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۹۱/۱۸۹۹ مورخ ۱۳۸۰/۲/۱۸ ضمن ارسال تصویرنامه شماره ۲۶۵۹ - ۳۰/۵ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۴ دفتر فنی مالیاتی اعلام داشته‌اند، با عنایت به اینکه وفق بند الف ماده ۳۰ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ پس از مکاتبات بین وزارت کشور و دفتر ریاست جمهوری به موجب نامه محرمانه شماره ۴۸۰۵ - ۷۴/م مورخ ۱۳۷۴/۷/۱۲ دفتر ریاست جمهوری وصول ۳٪ درآمد مشمول مالیات قطعی شده به عنوان عوارض به نفع شهرداری‌ها به تأیید و تنفیذ ریاست جمهوری رسیده است. بنابراین صدور بخشنامه یاد شده منطبق با قوانین و مقررات قانونی می‌باشد. علی‌هذا با ملحوظ نمودن نامه‌های فوق‌الذکر رد شکایت شاکی مورد استدعا است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام و المسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤساء و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

مدلول تبصره ۵۰ قانون برنامه اول توسعه اقتصادی مصوب ۱۳۶۸ منحصراً مفید جواز وصول عوارض به میزان ۳ درصد درآمد مشمول مالیات قطعی شده منابع مذکور در این تبصره به نفع شهرداری در طول اجرای برنامه مذکور است و به صراحت قسمت آخر تبصره فوق‌الذکر وزارت کشور مکلف گردیده است که در طول اجرای برنامه مزبور طرح‌های درآمدی لازم را برای کسب درآمدهای جدید برای شهرداری‌ها به منظور جایگزین کردن با درآمد موضوع این تبصره تهیه نماید به نحوی که در پایان اجرای برنامه اول شهرداری‌ها به این منبع درآمدی نیاز نداشته باشند و چون ادامه وصول عوارض مذکور پس از پایان

برنامه اول توسعه اقتصادی به ادعای اعمال اختیار مقرر در ماده ۳۰ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ به لحاظ مغایرت آن با حکم خاص مقنن به شرح تبصره فوق‌الاشعار جواز قانونی ندارد. بنابراین بخشنامه شماره ۱۳۷۴/۸/۴ مورخ ۳۹ - ۴ - ۸۶۸۱/۲۸۵۴۱ وزارت امور اقتصادی و دارایی خلاف قانون تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۶۳

تبصره ۲ بخشنامه شماره ۱۰۷۰۵/۱۰۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر پرداخت ۲۰٪ حق التحریر گواهی امضاء به کانون سردفتران و دفتریاران خارج از حدود اختیارات است

تاریخ: ۱۳۸۰/۲/۲۳ شماره دادنامه: ۵۱ کلاس پرونده: ۱۵۳/۷۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: خانم مریم السادات لشگری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره ۲ بخشنامه شماره ۱۰۷۰۵/۱۰۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طی بخشنامه ۱۰۷۰۵/۱۰۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ به استناد ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴، اختیار تعیین میزان حق التحریر اسناد رسمی به وزارت دادگستری محول گردیده که براساس این مجوز و اختیار حاصله از ماده مزبور (بنا به تفویض اختیار از طرف ریاست قوه قضائیه به ریاست سازمان ثبت) در تاریخ‌های مقرر و لازم‌تصرفه حق التحریر اسناد رسمی توسط معاون رئیس قوه قضائیه و ریاست وقت سازمان تعیین و طی بخشنامه‌های لازم ابلاغ گردیده است به موجب تبصره (۲) مقرر در بخشنامه‌های صادره (من جمله بخشنامه شماره ۱۰۷۰۵/۱۰۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ مورد استناد) مقرر شده که (بیست درصد حق التحریر گواهی امضاء متعلق به کانون سردفتران و دفتریاران است که باید همه ماهه به حساب کانون واریز گردد.) با توجه به مراتب و نظر به اینکه مفاد تبصره مزبور در ارتباط با حق التحریر می‌باشد و موضوع آن جدا و خارج از اختیارات و وظایف ریاست سازمان نبوده و نیست و علاوه بر آن با این قید و شرط (ضمنی) مبادرت به تصویب حق التحریر شده، بنابراین موجبی بر ابطال تبصره مزبور که برطبق اختیارات لازم و کافی قانونی مورد تصویب قرار گرفته نخواهد بود. لازم به ذکر است که ۲۰٪ حق التحریر گواهی امضاء برای اداره امور کانون سردفتران و دفتریاران با رعایت

مقررات مربوطه هزینه می‌شود. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤساء و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

علاوه بر اینکه تفویض اختیار تعیین میزان حق التحریر اسناد رسمی به وزارت دادگستری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ ملازمه‌ای با نحوه توزیع و مصرف آن ندارد، اساساً قانونگذار به شرح ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳ کیفیت توزیع و مصرف درآمد حاصل از حق التحریر دفاتر اسناد رسمی را تعیین کرده است. بنا به جهات فوق الذکر و اینکه دریافت هرگونه وجهی از اشخاص و نحوه مصرف آن منوط به حکم قانونگذار است، تبصره ۲ بخشنامه شماره ۱۰۷۰۵/۱۰۳۴/۱ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر الزام سردفتران به پرداخت ۲۰ درصد حق التحریر گواهی امضاء به کانون سردفتران و دفتریاران خارج از حدود اختیارات سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۶۴

### عوارض دفاتر اسناد رسمی

تاریخ: ۱۳۷۹/۱۰/۴ شماره دادنامه: ۲۸۴ کلاسه پرونده: ۴۵/۷۹  
مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
شاکي: آقای محمود یوسفی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۱۲ و ۱۸ دیوان عدالت اداری  
مقدمه: الف - شعبه دوازدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۲۷۳/۷۲ موضوع شکایت آقای میرقاسم زگردی به طرفیت شهرداری ملایر به خواسته اعتراض به رأی مورخ ۱۳۷۱/۴/۷ کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ملایر و تقاضای استرداد عوارض مورخ ۱۳۷۱/۴/۷ کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ملایر و تقاضای استرداد عوارض مأخوذه به شرح دادنامه شماره ۷۰۳ مورخ ۱۳۷۲/۷/۸ چنین رأی صادر نموده است، با التفات به مستنبط از مفاد نظریه ذیل نامه شماره ۹۳۲/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۶/۶/۱۵ وزارت کشور به عنوان رئیس دیوانعالی کشور و با عنایت به مدلول ماده یک قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۵/۴/۲۵ که دفترخانه اسناد رسمی را واحد وابسته به وزارت دادگستری دانسته و طبق مدلول ماده ۲ قانون مذکور سردفتران به موجب ابلاغ وزیر دادگستری منصوب می گردند و همچنین مدلول تبصره یک ماده ۲ قانون نظام صنفی مصوب ۱۳۵۹/۴/۱۳ که صاحبان دفاتر اسناد رسمی را از شمول قانون مذکور مستثنی نموده است به رأی فوق الذکر اشکالاتی وارد است زیرا قطع نظر از اینکه مندرجات نامه مذکور حکایتی از تنفیذ صریح ندارد و معلوم نیست اعلام نظریه به عنوان چه مقامی داده شده است، چون این نظریه در مقام اجراء بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری اعلام گردیده است و مندرجات رأی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری حکایتی از قید دلیل قاطع بر تحقیق شرط مندرج در نظر رئیس دیوان عالی کشور و همچنین شرط مندرج در بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری و شمول بر دفترخانه های رسمی ندارد، ثانیاً با اینکه نظریه مستند بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۷/۲ اعلام

گردیده است مندرجات رأی حکایتی از مجوز قانونی مشمول عوارض دانستن دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۷ ملایر را از سال ۱۳۶۴ تا آخر سال ۱۳۷۰ ندارد، ثالثاً مندرجات رأی حکایتی از قید مستند قانونی عوارض مورد مطالبه ندارد، رابعاً چون اساساً دفترخانه مذکور مدعی بوده است که اساساً عوارض مورد مطالبه شامل دفترخانه اسناد رسمی نمی‌گردد تا مورد مشمول ماده ۷۷ قانون شهرداری باشد در نتیجه رسیدگی کمیسیون مذکور فاقد مجوز قانونی بوده است لذا به جهات مذکور و سایر اوضاع و احوال حکم به ورود شکایت شاکی و بطلان رأی مورخ ۱۳۷۱/۴/۷ کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ملایر و محکومیت آن شهرداری به مسترد نمودن وجوه مأخوذه از شاکی بابت عوارض محل بحث صادر می‌گردد.

ب - شعبه هجدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۳۰/۷۸ موضوع شکایت آقای محمد یوسفی به طرفیت شهرداری شاهرود به خواسته ابطال آراء ۱۱/۵/۳۱، ۱۳۷۱/۱۰/۱۳۷۵ و ۱۳۷۸/۱/۲۵ صادره از کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری به شرح دادنامه شماره ۱۵۹۹ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۶ چنین رأی صادر نموده است، نظر به اینکه اعتراض شاکی صرفاً در زمینه این است که دفاتر اسناد رسمی وابسته به وزارت دادگستری بوده و خارج از شمول مقررات ماده ۲ قانون نظام صنفی است و بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری شامل دفاتر اسناد رسمی نمی‌شود و حال آنکه اخذ عوارض از دفاتر اسناد رسمی که با رعایت تشریفات قانونی به تنفیذ مقام صلاحیت‌دار مذکور در ماده ۳۵ فوق‌الذکر رسیده است.

با توجه به وحدت ملاک از رأی وحدت رویه شماره ۱۸۷ مورخ ۷۴/۱۱/۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایرتی با قانون ندارد، علی هذا رأی به رد شکایت صادر می‌گردد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤساء و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

نظر به اینکه دریافت عوارض مورد ادعا برابر مقررات به تصویب مقام صلاحیتدار رسیده است، بنابراین دادنامه شماره ۱۵۹۹ مورخ ۷۸/۱۲/۱۶ شعبه هجدهم دیوان در حدی که متضمن این معنی می‌باشد موافق اصول و موازین قانونی است. این رأی به استناد قسمت آخر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.



## کد ۶۵

جبران خسارت ارباب رجوع از لحاظ اضافه دریافتی حقوق دولتی به عهده سردفتر  
نمی‌باشد

تاریخ: ۱۳۷۸/۸/۲ شماره دادنامه: ۲۹۴ کلاس پرونده: ۱۰۲/۷۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای خلیل آمر طوسی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۲۴۷ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مقدمه: شاکي طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، در قسمتی از بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۲۴۷ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک در ارتباط با ماده واحده الحاق یک تبصره به ماده ۳ و تغییر درصدهای مذکور در بندهای الف و ج ماده ۱۲ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال ۱۳۷۱ قید گردیده "لذا به نظر می‌رسد در حال حاضر نسبت به نحوه اقدام برای معاملاتی که در شمول قانون یاد شده ابهامی باقی نمانده باشد بنابراین بدین وسیله تأکید می‌شود تا سردفتران به تکلیف قانونی خود عمل نموده و چنانچه در این رابطه خلافی مشاهده شود ضمن اینکه تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند، جبران خسارت ارباب رجوع از لحاظ اضافه دریافتی [ با ] سردفتر خواهد بود" و حال آنکه در انطباق موارد ابهامات زیادی همچنان در قانون مذکور باقی مانده است که گاهی موجب این اضافه پرداختی می‌گردد. وجهی را که به خاطر ابهام در انطباق موارد مبلغی بیشتر به حساب دولت واریز شده چگونه ممکن است سردفتر مسئول پرداخت مبلغی را که اضافه به صندوق ثبت تودیع شده به مؤدی به استناد بخشنامه مذکور از مال خود باشد. سردفتر به عنوان امین، مأمور در احتساب و تعیین مبلغ حق الثبت است که آن هم توسط بانک به حساب دولت واریز می‌گردد. لذا چون بخشنامه مذکور مغایر با ماده ۴۹ قانون محاسبات عمومی است درخواست لغو و ابطال آن را دارم.

مدیرکل دفتر حقوقی سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور

طی نامه شماره ۱۱/۴۹۷۵ مورخ ۱۳۷۷/۸/۱۷ مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۳۴/۱۹۵۲۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۳۰ اداره کل امور اسناد سردفتران نموده است در نامه مزبور آمده است، در اجرای قانون الحاق یک تبصره به ماده ۳ و تغییر درصدهای مذکور در بندهای الف و ج ماده ۱۲ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۱/۱۰/۲۷ مجلس شورای اسلامی هیأت وزیران به موجب تصویب نامه مورخ ۱۳۷۳/۱۲/۷، مرجع تشخیص هر یک از تعاونی‌های ایثارگران از بخش‌های تولیدی مذکور در قانون فوق را به ترتیب، وزارت تعاون و بانک اعطاء کننده تسهیلات تعیین کرده است، معذالک بعضاً دفاتر اسناد رسمی درگذشته بدون توجه به مفاد تصویب نامه مزبور و سوابق امر در هنگام تنظیم سند مبادرت به اخذ حق الثبت بر طبق تعرفه معمولی نموده که این امر موجب شکایات ارباب رجوع و نتیجتاً درخواست برگشت اضافه وصولی حق الثبت را فراهم می‌ساخته است، لذا با التفات به اینکه حق الثبت به صندوق دولت واریز می‌شود لذا برگشت آن مستلزم تشریفات زیاد اداری و اتلاف وقت و تحمیل هزینه قابل توجه به بودجه عمومی دولت است لذا به منظور جلوگیری از موارد فوق و برای توجه بیشتر سردفتران به مقررات مربوطه مبادرت به صدور بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۲۴۷ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۱۹ سازمان ثبت گردیده که با صدور بخشنامه مزبور عملاً اضافه وصولی حق الثبت به نحو چشمگیری تقلیل یافته و شکایات ارباب رجوع هم به طور قابل ملاحظه‌ای کم گردیده است. با توجه به مراتب مفاد بخشنامه یادشده مخالفتی با قانون و مقررات جاری نداشته و مغایرتی هم با ماده ۴۹ قانون محاسبات عمومی کشور ندارد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام و المسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤساء و مستشاران شعب تجدید نظر دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی هیأت عمومی

در ماده ۴۹ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ مجلس شورای اسلامی تصریح شده است "وجوهی که بدون مجوز و یا زائد بر میزان مقرر وصول شود اعم از اینکه منشأ این دریافت اضافی اشتباه پرداخت کننده یا مأمور وصول و یا عدم انطباق مبلغ وصولی با مورد باشد و یا اینکه تحقق اضافه دریافتی بر اثر رسیدگی دستگاه ذی ربط و یا مقامات قضائی حاصل شود باید از محل درآمد عمومی به نحوی که در اداء حق ذی نفع تأخیری صورت نگیرد رد شود" بنابراین تحمیل مسئولیت استرداد وجوهی که به هر تقدیر بابت ثبت عقود و معاملات و قراردادها در دفتر اسناد رسمی وصول و به خزانه دولت واریز شده به شخص سردفتر که از آن برخوردار و منتفع نبوده مخالف حکم صریح قانونگذار مبنی بر لزوم استرداد وجوه زائد بر میزان مقرر در قانون از محل درآمد عمومی است و در نتیجه عبارت "جبران خسارت ارباب رجوع از لحاظ اضافه دریافتی [ با ] سردفتر خواهد بود" از متن بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۲۲۴۷ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۱۹ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مستنداً" به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می شود.

## کد ۶۶

مأخذ و مبنای محاسبه حق الثبت اسناد (موضوع ماده ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاک) جز در مورد مستثنیات مصرح در قانون علی‌الاصول ارزش موضوع قرارداد و معامله مورد توافق طرفین قرارداد است

تاریخ: ۱۳۷۸/۸/۲ شماره دادنامه: ۲۹۱ - ۲۹۲ - ۲۹۳ کلاس پرونده: ۸۳/۷۷ و ۱۰۱/۷۷ و ۳۵۶/۷۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکای: ۱ - سازمان بازرسی کل کشور ۲ - آقای خلیل آمرطوسی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه‌های شماره ۳۴/۱۰۷۰۳ مورخ ۱۳۷۶/۸/۱۸ و ۱۱/۸۸۲۵ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مقدمه: ۱ - معاون امور سیاسی و قضایی سازمان بازرسی کل کشور طی نامه شماره ۱/۲۹۵۴ مورخ ۱۳۷۷/۲/۲۸ اعلام داشته‌اند، بخشنامه شماره ۳۴/۱۰۷۰۳ مورخ ۱۳۷۶/۸/۱۸ سازمان ثبت، جداول وزارت امور اقتصادی و دارایی را که به استناد قانون فوق‌الذکر جهت وصول مالیات تنظیم یافته‌اند، مبنای محاسبه حق الثبت اسناد رسمی نقل و انتقال خودروها قرار داده است. با عنایت به اینکه قانون یاد شده ناظر بر «اجازه وصول مالیات غیرمستقیم...» بوده و در هیچ یک از مواد و تبصره‌های آن به مسأله حق الثبت و حق التحریر تعرضی نشده است به نظر می‌رسد که منطوق و مفهوم این قانون موضوعاً منصرف از تعرفه‌های ثبتی و محاسبه و وصول آنها باشد و فقط مالیات را مدنظر داشته است. به علاوه ماده ۱۲۳ قانون ثبت ناظر بر وصول حق الثبت اسناد رسمی نقل و انتقال خودروها می‌باشد و تا قبل از صدور بخشنامه مذکور دفترخانه‌های اسناد رسمی نیز بدان عمل می‌نمودند و در قانون اخیرالذکر هیچ‌گونه دلیل یا اماره‌ای که حاکی از نسخ ماده ۱۲۳ قانون ثبت باشد ملاحظه نمی‌گردد. ۲ - آقای خلیل آمرطوسی در دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، طبق تبصره ۲ ماده ۹ قانون اجازه وصول مالیات غیرمستقیم مصوب ۱۳۷۴/۷/۱۶ مجلس شورای اسلامی، وزارت دارایی مکلف شد تا طبق ارزش سیف اتموبیل‌های سواری

داخلی و خارجی، مالیات نقل و انتقال را مشخص نموده و در بهمن ماه هر سال جهت وصول و تعیین مبلغ مالیات یاد شده به دفاتر اسناد رسمی اعلام نماید. در قانون مذکور هیچ‌گونه الزام و تکلیفی برای متعاملین و یا دفاتر اسناد رسمی مشخص نشده که ثمن معامله را طبق ارزش سیف مبنای محاسبه مالیات در سند قید نمایند، زیرا اتومبیل و خودروهای سواری و غیرسواری به علت تصادف و برخی مشکلات فنی ممکن است به قیمت بسیار کمتری معامله شوند از این رو وزارت امور اقتصادی و دارایی طبق بخشنامه شماره ۴۴۵۷۹ مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۵ و ۵۵۶۳۰ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۸ که به امضاء وزیر بازرگانی نیز رسیده ضمن مشخص نمودن ارزش سیف خودروهای مذکور جهت محاسبه و وصول مالیات نقل و انتقال صراحتاً اعلام داشته‌اند که «قیمت‌های اعلام شده در جدول پیوست صرفاً مبنای وصول مالیات نقل و انتقال بوده و ارتباطی به ثمن معامله یا مبلغ مندرج در سند که حسب توافق طرفین معامله تعیین می‌گردد نخواهد داشت». سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طی بخشنامه شماره ۱۱/۸۸۲۵ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۲۰ ضمن مکلف نمودن سردفتر به درج مبلغ سیف تعیین شده توسط وزارت دارایی به عنوان ثمن معامله، متعاملین را نیز ملزم به انتقال تمامی و شش‌دانگ مورد معامله به طور یکجا نموده و حق انتقال قسمتی از مورد معامله را از متعاملین سلب نموده است. طبق اصل ۵۱ قانون اساسی (هیچ مالیاتی وضع نمی‌شود مگر به موجب قانون) لذا وصول حق‌الثبت که ۵۰٪ آن به صندوق وزارت دارایی واریز می‌شود نیز باید به موجب قانون باشد که در قانون اجازه وصول مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۷۴/۷/۱۶ مجلس شورای اسلامی هیچ الزامی برای متعاملین در خصوص انتقال تمامی اتومبیل و یا درج ارزش سیف مبنای مالیات نقل و انتقال به عنوان ثمن معامله وجود ندارد و از طرف دیگر الزام فروشنده به انتقال تمامی و شش‌دانگ مورد معامله با اصل تسلیط و فتاوی فقهای عظام در باب بیع مغایر است. لذا طبق ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری استدعای رسیدگی و تقاضای لغو و ابطال بخشنامه‌های شماره ۱۱/۸۸۲۵ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۲۰ و ۳۴/۱۰۷۰۳ مورخ ۱۳۷۶/۸/۱۸

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارد.

مدیر کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۳۵۹۱ مورخ ۱۳۷۷/۶/۱۴ اعلام داشته‌اند، ۱ - تعیین ارزش سیف و قیمت فروش خودروها قانوناً به عهده وزارتخانه‌های مذکور بوده و سازمان ثبت هیچ‌گونه دخالتی در تعیین قیمت‌های مزبور را ندارد. ۲ - قانونگذار صراحتاً در صدر ماده ۹ قانون مرقوم اعلام نموده «مالیات نقل و انتقال انواع خودرو موضوع ماده ۲ قانون وصول مالیات مقطوع از بعضی کالاها و خدمات مصوب ۱۳۶۶/۳/۲۶ و ماشین‌آلات راهسازی وارداتی و ساخت داخل به شرح زیر تعیین می‌گردد... و در تبصره ۲ آن نیز بالصراحه اعلام داشته است، قیمت فروش خودروها و ماشین‌آلات راهسازی و موتورسیکلت‌های ساخت و مونتاژ داخل موضوع این ماده براساس قیمت آخرین مدل کارخانه تولیدکننده توسط وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و بازرگانی در بهمن ماه هر سال تعیین و برای اجراء در سال بعد اعلام خواهد شد». که توجهاً به صراحت جملات «مالیات نقل و انتقال و قیمت فروش خودروها» در مستند قانونی فوق دقیقاً برخلاف نظر شکات با عنایت به اینکه مقصود از واژه‌های مزبور همان قیمت موضوع معامله می‌باشد قانون مرقوم مفهوماً و منطوقاً دلالت بر رعایت قیمت تعیین شده در جداول اعلامی به عنوان مبنای قیمت معامله در محاسبه و وصول مالیات و حق‌الثبت از سوی دفاتر اسناد رسمی را می‌نماید.

۳ - استناد غیر موجه به بخشنامه‌های وزارت اقتصادی و دارایی و بازرگانی مبنی بر اینکه وزارتین مزبور تأکید بر آن دارند که قیمت اعلامی ارتباطی به ثمن معامله ندارد حاکی از عدم اطلاع از قانون می‌باشد زیرا هم چنانچه مستحضرید «تفسیر قانون صرفاً برعهده و در صلاحیت مجلس شورای اسلامی است و لاغیر» و در مانحن فیه با توجه به مراتب صدرالذکر اقدام وزارتین فوق‌الذکر فی‌الواقع برداشت و تفسیری از قانون استنادی بوده که اساساً صلاحیت این امر را نداشته‌اند و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز بر این اساس هیچ‌گونه تکلیفی به پذیرش نظر مخالف قانون آنان را ندارد. بناء علی‌هذا با توجه به

مراتب و اینکه نامه شماره ۳۴/۱۰۷۰۳ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۲۰ اداره کل امور اسناد و سردفتران صرفاً یک مکاتبه اداری بوده و نه بخشنامه و نامه شماره ۱۱/۸۸۲۵ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۲۰ این دفتر هم در قالب نظر مشورتی ابراز گردیده و هر دو نیز توجهاً به استدلالات فوق‌الاشعار اصدار یافته‌اند لهذا رد شکایت شکات مورد تقاضاست.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه مأخذ و مبنای محاسبه حق ثبت اسناد در دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاک جز در مورد مستثنیات مصرح در قانون علی‌الاصول ارزش موضوع قرارداد و معامله مورد توافق متعاملین و طرفین قرارداد است و تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ کل کشور و بند الف ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ موضوع افزایش نصاب حق ثبت اسناد متضمن تعیین مأخذ و مبنای خاصی خارج از شرایط مندرج در اسناد ثبت شده در جهت احتساب و وصول حق مذکور نیست و حکم مقرر در تبصره ۲ ماده ۹ قانون اجازه وصول مالیات غیرمستقیم از برخی کالاها و خدمات مصوب ۱۳۷۴/۷/۱۶ در خصوص تعیین قیمت فروش خودروها و ماشین‌آلات راهسازی و موتورسیکلت‌های ساخت و مونتاژ داخل براساس قیمت آخرین مدل کارخانه تولیدکننده توسط وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و بازرگانی منحصراً ناظر به تعیین مأخذ و مبنای احتساب و وصول مالیات نقل و انتقال انواع خودرو است و تسری آن به حق ثبت اسناد در دفاتر اسناد رسمی مخالف مقررات قانون مدنی در باب اعتبار شرایط مندرج در اسناد براساس توافق و قصد و رضای طرفین معامله و

قرارداد می‌باشد، بنابراین بخشنامه‌های مورخ ۱۳۷۶/۸/۱۸ و ۱۳۷۶/۱۱/۲۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص احتساب و وصول حق‌الثبت به مأخذ و مبنای مقرر در تبصره ۲ ماده ۹ قانون اخیرالذکر و به کیفیت مذکور مغایر قانون تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.



## کد ۶۷

انفصال موقت سردفتر اسناد رسمی موجب سلب سمت و نافی حقوق قانونی مندرج

در ماده ۶۹ قانون دفاتر نامبرده و ورثه قانونی وی در مورد معرفی جانشین

### نخواهد بود<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۷۸/۲/۴ شماره دادنامه: ۱۹ کلاسه پرونده: ۲۴۳/۷۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای حامد صادقی

موضوع و شکایت خواسته: نقض رأی صادره از شعبه پنجم در پرونده کلاسه ۷۸۵/۷۶

مقدمه: شاکي طی شکایت نامه تقدیمی اعلام داشته‌اند، در خصوص برداشت نادرست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی و استتکاف از به رسمیت شناختن جانشینی اینجانب در سال ۷۶ به دیوان عدالت اداری شکایت نموده که پرونده طی کلاسه ۷۸۵/۷۶ تحت رسیدگی بدون توجه به ماهیت قضیه انجام و به صورت صوری ادعای سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور را مورد تأیید قرار داده‌اند.

۱ - سردفتر حدود پنج ماه بعد از اتمام انفصال موقت خود اینجانب را با رعایت مقررات قانونی به جانشینی خود معرفی نموده است.

۲ - ورثه متوفی مراتب تعیین جانشینی اینجانب و واگذاری امتیاز سردفتری به اینجانب توسط متوفی را مورد تأیید و تنفیذ قرار داده‌اند.

۳ - مفهوم و منطوق کلمه موقت با دائم تفاوت دارد. شخصی که به انفصال موقت محکوم می‌شود مانند کسی نیست که به انفصال دائم محکوم شده است، زیرا در انفصال دائم رابطه حقوقی شخص با محل موردنظر کلاً قطع می‌شود در حالی که انفصال موقت این رابطه برای مدتی محدود می‌شود. با توجه به مراتب، به استناد به تبصره‌های به مواد ۱۵ و ۱۸ و ۱۹ قانون دیوان تقاضای نقض رأی مذکور را دارم.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست آیت‌الله موسوی تبریزی و

۱ . رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۱۸۲ مورخ ۷۷/۸/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد۶۸).

با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

همان طوری که در رأی وحدت رویه شماره ۱۸۲ مورخ ۷۷/۸/۲۳ هیأت عمومی دیوان تأکید و تصریح شده است، انفصال موقت سردفتر اسناد رسمی موجب سلب سمت و نافی حقوق قانونی مندرج در ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ نامبرده و ورثه قانونی وی نخواهد بود، بنابراین باستناد تبصره ۲ الحاقی به ماده ۱۸ قانون دیوان عدالت اداری دادنامه شماره ۲۱۶۱ مورخ ۷۶/۱۲/۲۳ شعبه پنجم دیوان نقض و جهت رسیدگی مجدد به شعبه ششم محول می‌گردد.

## کد ۶۸

انفصال موقت سردفتر موجب زوال سمت و نافی حقوق قانونی او نسبت به دفتر

اسناد رسمی مورد تصدیق اش نیست<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۷۷/۸/۲۳ شماره دادنامه: ۱۸۲ کلاس پرونده: ۱۹۲/۷۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای حامد صادقی

موضوع و شکایت خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۵ و ۱۰ و ۱۶ دیوان عدالت اداری

مقدمه: الف: شعبه دهم در رسیدگی به پرونده کلاس ۸۲/۶۷ موضوع شکایت آقای حبیب‌الله غیائی به طرفیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به خواسته الزام به صدور ابلاغ سردفتری اسناد رسمی به شرح دادنامه شماره ۴۱۹ مورخ ۱۳۶۷/۸/۱۴ چنین رأی صادر نموده است، هرچند حسب مندرجات دادخواست و مدارک پیوست از جمله نامه‌های مورخ ۱۳۶۱/۵/۱۹ و ۱۳۶۱/۹/۱۴ و ۱۳۶۲/۲/۲۶ سردفتر متوفی در زمان حیات و ضمن درخواست بازنشستگی و قبل از آن به استناد ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی شاکي را برای تصدی دفترخانه خود معرفی نموده، اصولاً وقوع فوت سردفتر در زمان انفصال که سازمان ثبت اسناد و املاک به موجب پاسخ واصله آن را مانع معرفی جانشین از ناحیه وراثت عنوان نموده موجه به نظر نمی‌نماید تا موضوع از مصادیق ماده استنادی و غیرشاغل تلقی گردد. علی‌هذا استحقاق شاکي به برخورداری از حقوق مندرج در ماده مذکور از این حیث تأیید و شکایت در این حد وارد است.

ب - شعبه شانزدهم در رسیدگی به پرونده کلاس ۱۵۳/۷۴ موضوع شکایت خانم محترم بهاری به طرفیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به خواسته اعطاء اجازه انتقال دفترخانه به فرزند یا شخص دیگر به شرح دادنامه شماره ۴۷۷ مورخ ۱۳۷۵/۴/۱۹ چنین رأی صادر نموده است، با توجه به محتویات پرونده به نظر می‌رسد که منظور از عدم

۱. رجوع کنید به دادنامه شماره ۱۹ مورخ ۷۸/۲/۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۶۷).

اشتغال، آن است که به طور کلی سردفتر امتیاز دفترخانه را از دست داده باشد و انفصال موقت عدم اشتغال مورد نظر قانون در ماده ۶۹ فوق‌الاشعار محسوب نمی‌شود، به طوری که برای خانواده سردفتران متخلف که در زمان اجرای محکومیت فوت می‌نمایند حقوق بازنشستگی پرداخت می‌گردد و با توجه به وحدت ملاک ماده ۲۱ قانون رسیدگی به تخلفات اداری که مقرر می‌دارد که چنانچه کارمندی در حین اجرای مجازات فوت شود اعمال مجازات اداری متوقف و حالت استخدامی کارمند به حالت قبل از تعیین مجازات اعاده می‌شود علی‌هذا در خصوص مورد نیز که محکومیت سردفتر نوعی تخلف اداری بوده است با فوت وی متوقف و حالت وی به حالت قبل از محکومیت (اشتغال) برمی‌گردد و به عبارت دیگر منظور قانونگذار در ماده ۶۹ فوق‌الاشعار اعطای امتیازی به وراث سردفتر می‌باشد که بتوانند در عرض شش ماه از مزایای معرفی جانشین برخوردار گردند، و این امتیاز ارتباطی به متوفی ندارد و مخصوص وراث است، همان طوری که در ماده ۲۱ مارالذکر نیز حالت استخدامی کارمند به زمان قبل از محکومیت برمی‌گردد و وراث حقوق و مزایای زمان اشتغال کارمند متخلف در گذشته را دریافت می‌دارند و از طرفی با وجود برقراری حقوق بازنشستگی برای وراث سردفتر مختلف که امتیازی برای وراث محسوب می‌گردد محروم کردن وراث از امتیاز معرفی جانشین سردفتر تنظیمی موجه به نظر نمی‌رسد و هرگز منظور قانونگذار این نبوده است که ورثه یا وراث سردفتر متخلف تاوان تخلف او را بپردازند و از حقوق و امتیازی که برای وراث مقرر است محروم گردند. علی‌هذا حکم به ورود شکایت صادر می‌شود.

ج. شعبه پنجم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۷۸۵/۷۶ موضوع شکایت آقای حامد صادقی به طرفیت سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور به خواسته ابطال نامه مورخ ۷۵/۶/۷ و احقاق حق طی دادنامه شماره ۲۱۶۱ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۳ چنین رأی صادر نموده است، با عنایت به مفاد صورت مجلس مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۰ نماینده سازمان مشتکی‌عنه اعلام داشته، مستنداً به مواد ۶۹ و ۴۹ قانون دفاتر اسناد رسمی سردفتر نمی‌توانسته قبل از اشتغال مجدد جانشین معرفی نماید و وراث سردفتر نیز در صورت

اشتغال حین الفوت پس از پرداخت بدهی در مهلت شش ماه پس از فوت شخص واجد شرایط را به جانشینی معرفی نمایند. با توجه به مراتب فوق و صراحت ماده ۴۹ فوق الاشعار سردفتر اسناد رسمی شماره ۱۲ تبریز قبل از اشتغال مجدد فوت نموده و قبل از اشتغال نیز نمی‌تواند کسی را به عنوان جانشین معرفی نماید. بنابراین شکایت شاکی فاقد مستند قانونی است و حکم به رد شکایت صادر می‌گردد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام و المسلمین محقق، قائم مقام دیوان و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه مراد مقنن از وصف شاغل به شرح مقرر در ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ وجود علقه اشتغال و عدم قطع آن به طور دائم است و در نتیجه انفصال موقت سردفتر مقتضی زوال سمت و نافی حقوق قانونی او نسبت به دفتر اسناد رسمی مورد تصدی نیست، بنابراین دادنامه‌های شماره ۴۱۹ مورخ ۱۳۶۷/۸/۱۴ شعبه دهم و ۴۷۷ مورخ ۱۳۷۵/۴/۱۹ شعبه شانزدهم دیوان که متضمن این معنی است موافق اصول و موازین قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی مطابق قسمت اخیر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

## کد ۶۹

### امضاء سردفتر و دفتریار همزمان با تنظیم اسناد رسمی

تاریخ: ۱۳۷۶/۶/۲۹ شماره دادنامه: ۸۵ کلاسه پرونده: ۷۵،۷۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای مسعود سمندری

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از هیأت تجدیدنظر دیوان عدالت اداری.

مقدمه: الف - هیأت تجدید نظر در رسیدگی به پرونده کلاسه ت ۱۲/۷۴/۲ موضوع تقاضای تجدید نظر اداره کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد نسبت به دادنامه شماره ۷۷۲ مورخ ۷۳/۱۰/۲۹ شعبه هشتم دیوان در پرونده کلاسه ۱۰۴۰/۷۲ مربوط به آقای احمد علی سیروس به شرح دادنامه شماره ۲۱۸ - ۷۵/۶/۲۷ دادنامه بدوی را عیناً تأیید نموده است .

ب - هیأت تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده کلاسه ت ۵۱۹/۷۴/۲ موضوع تقاضای تجدید نظر اداره کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد نسبت به دادنامه‌های شماره ۳۴۵ مورخ ۷۴/۵/۲۸ صادره از شعبه هشتم دیوان در پرونده‌های کلاسه ۱۰۸۲/۷۲ به طرفیت آقای مسعود سمندری به شرح دادنامه شماره ۸۷۵ - ۷۵/۱۲/۲۱ اعتراض اداره کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد به دادنامه شماره ۳۴۵ - ۷۴/۵/۲۸ شعبه هشتم را وارد تشخیص و با فسخ دادنامه بدوی شکایت را رد نموده است .

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست آیت الله موسوی تبریزی و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل، و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی هیأت عمومی

باتوجه به شق (۳) از بند (د) ماده ۲۹ آئین نامه اصلاحی قانون دفاتر اسناد رسمی در خصوص نفوذ و اعتبار مقررات ثبتی و لزوم تبعیت از آنها و اینکه امضاء سردفتر و دفتریار

هم زمان با تنظیم اسناد رسمی مبین حضور و مراقبت اشخاص مذکور در تنظیم اسناد رسمی است، بنابر این دادنامه شماره ۸۷۵ - ۷۵/۱۲/۲۱ هیأت تجدید نظر مبنی بر فسخ دادنامه شماره ۳۴۵ - ۷۴/۵/۲۸ صادره از شعبه هشتم دیوان و صدور رأی به رد شکایت شاکی موافق اصول و موازین قانونی شناخته می‌شود.

## کد ۷۰

ابطال دستورالعمل شماره ۳۴/۷۸۱ - ۷۳/۸/۲۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تاریخ: ۱۳۷۵/۸/۱۲ شماره دادنامه: ۱۷۵ کلاس پرونده: ۱۱۳/۷۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای غلامحسین الیکائی .

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۳۴/۷۸۱ - ۷۳/۸/۲۳ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت کل

مقدمه: شاکي طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند: دستورالعملی تحت شماره ۳۴/۷۸۱ - ۷۳/۸/۲۳ از اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت به اداره کل ثبت استان مازندران صادر گردید که به موجب آن وکلای دادگستری وکالتنامه هایی که با اشخاص تنظیم می‌نمایند مخصوص دادگاهها است و برای حضور در ادارات ثبت وکالتنامه باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم گردد. نظر به اینکه مداخله وکلای دادگستری منحصر به دادگاههای دادگستری و ثبت اسناد نیست بلکه کلیه مراجع اختصاصی دیگری که به نحوی حکم صادر می‌نمایند و یا موضوعاً مرتبط با امر حقوقی است، که حضور حقوقدان را طلب می‌کند وکلای دادگستری مداخله می‌نمایند که سالها است در سطح ایران ادامه دارد. ماده ۱ و سایر مواد قانون وکالت مصوب ۱۳۱۵/۱۱/۲۵ و اصلاحات بعدی آن هیچ حکایتی از ممنوعیت استفاده از وکالتنامه متداول در مراجع اختصاصی و یا تکلیف وکلاء از تنظیم وکالتنامه در دفاتر اسناد رسمی ندارد بنا به مراتب مذکور تقاضای لغو و بی‌اثر نمودن آن را دارم. مدیر کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد طی نامه شماره ۱۱/۲۵۳۳ - ۷۴/۴/۲۰ در پاسخ اعلام داشته‌اند: با عنایت به مفاد نامه ۳۴/۷۸۱ - ۷۳/۸/۲۳ و استنباط از مفاد قانون وکالت مصوب ۱۳۱۵/۱۱/۲۵ و اصلاحات بعدی آن وکالتنامه‌های وکلای دادگستری مخصوص دادگاهها بوده و قابل ترتیب اثر و مباشرت در مراحل امضاء مدارک و مستندات مختلف ثبتی نمی‌باشد تقاضای رد شکایت شاکي را دارد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری



در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین اسماعیل فردوسی پور و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

علاوه بر اینکه اختصاص وکالتنامه‌های وکلای دادگستری به مراجع قضائی نافی اعتبار آنها در مراجع غیر قضائی نیست، اساساً باتوجه به حکم صریح ماده ۴۶ قانون ثبت اسناد و املاک کشور در باب حصر موارد لزوم تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و اینکه وضع قاعده مبنی بر الزام وکیل دادگستری به تنظیم وکالتنامه رسمی به منظور مراجعه به ادارات ثبت اسناد و املاک کشور منوط به حکم مقنن و یا مأذون از قبل قانونگذار است، لذا دستورالعمل شماره ۳۴/۷۸۱ - ۷۳/۸/۲۳ خلاف قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص و مستنداً به ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

## کد ۷۱

### نگهداری دفاتر رسمی توسط صاحبان دفاتر اسناد رسمی

تاریخ: ۱۳۷۳/۱۱/۲ شماره دادنامه: ۱۸۵ کلاس پرونده: ۱۶۹/۷۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای رسول ملکی.

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۴ و ۶ دیوان عدالت اداری.

مقدمه: الف - شعبه چهارم در رسیدگی به پرونده کلاس ۱۵۸/۷۱ موضوع شکایت آقای عباس سعیدی به طرفیت وزارت امور اقتصاد و دارایی به خواسته ابطال رأی مورخ ۷۰/۹/۲۴ هیأت حل اختلاف مالیاتی بدوی نسبت به مالیات عملکرد سال های ۶۸ و ۶۹ طی دادنامه شماره ۷۷۳ - ۷۱/۶/۲۲ چنین رأی صادر نموده است: نظر به این که دفاتر اسناد رسمی مکلفند حق التحریر و حق الثبت اسناد و گواهی امضاء و امثال آن را طبق تعرفه مصوب مجلس شورای اسلامی که از طریق سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به دفاتر اسناد رسمی اعلام می گردد وصول نمایند و با وجود تعرفه قانونی مزبور احتساب درآمد بر مبنای علی الراس بیش از مبلغ مقرر در تعرفه های قانونی محمل قانونی نداشته و از طرف دیگر دلیل و مدرکی که نشانگر این باشد که مؤدی بیش از تعرفه های قانونی حق التحریر و حق گواهی امضاء و موارد دیگر وصول کرده باشد ارائه نشده از این جهت نیز مفاد ماده ۲۳۷ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۶۶/۱۲/۳ مجلس شورای اسلامی رعایت نگردیده و با عنایت به مجموع محتویات پرونده رأی هیأت حل اختلاف مالیاتی مورد شکایت به جهات فوق الاشعار منطبق با قانون نبوده و مخدوش است لذا شکایت وارد تشخیص و حکم به نقض آن و رسیدگی مجدد در هیأت حل اختلاف مالیاتی هم عرض با رعایت مفاد این دادنامه صادر و اعلام می گردد.

ب. شعبه ششم در رسیدگی به پرونده کلاس ۷۳۷/۷۱ موضوع شکایت آقای عزت اله بهرامی به طرفیت وزارت امور اقتصاد و دارایی به خواسته رسیدگی و ابطال رأی مورخ ۷۱/۲/۲۳ هیأت حل اختلاف بدوی شماره ۱۰ اداره کل مالیات های غرب تهران طی

دادنامه شماره ۶۱۹ - ۷۲/۷/۱۰ چنین رأی صادر نموده است، با عنایت به محتویات پرونده به ویژه گزارش مورخ ۷۰/۴/۱۹ ممیز مالیاتی و تأیید هیأت هماهنگی مشورتی مالیاتی و اینکه هیأت حل اختلاف با تعدیل مالیات اقدام به صدور رأی نموده و از ناحیه شاکی نیز ایراد و اعتراض موجهی که موجب فسخ رأی مورد شکایت گردد به عمل نیامده بنا بر این شکایت مطروحه غیر وارد تشخیص و رأی به رد آن صادر می‌گردد.

#### جلسه هیأت عمومی

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین اسماعیل فردوسی‌پور و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره به اتفاق آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی وحدت رویه

طبق بند ۱۷ ماده ۹۶ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه هزار و سیصد و شصت و شش صاحبان دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق مکلف به نگاهداری دفاتر قانونی می‌باشند و در صورت عدم مراعات ماده مزبور یا در موارد مذکور در ماده ۹۷ آن قانون مشتمل بر عدم تسلیم درآمد و هزینه دفترخانه در موعد مقرر و یا عدم ارائه دفاتر و مدارک مربوط و یا عدم قابلیت رسیدگی به دفاتر و مدارک به نظر ممیز و تأیید سر ممیز مالیاتی درآمد مشمول مالیات آنان از طریق علی‌الرأس تشخیص داده خواهد شد. بنابر این دادنامه شماره ۶۱۹ مورخ ۷۲/۷/۱۰ شعبه ششم دیوان مبنی بر تأیید رأی کمیسیون مالیاتی که به اتکاء اعتبار تشخیص علی‌الرأس درآمد مشمول مالیات در قضیه مطروحه صادر شده است موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی به استناد قسمت آخر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

## کد ۷۲

دادستان انتظامی حق اعتراض به احکام برائت صادره دانگاه بدوی انتظامی در

خصوص ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی را ندارد

تاریخ: ۱۳۷۳/۴/۲۵ شماره دادنامه: ۴۳ کلاس پرونده: ۲۲۳،۷۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای بهمن رضاخانی.

طرف شکایت: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمت اخیر بند ۲۵ از مجموعه بخشنامه‌های ثبتی .

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است: به استناد بخشنامه مورد شکایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور حق اعتراض را نسبت به صدور حکم بدوی انتظامی در مورد سردفتر یا دفتریار مطابق ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی به دادستان هم قائل شده است که این موضوع کاملاً برخلاف مدلول ماده ۴۲ مذکور می‌باشد، بدین قرار که در ماده ۴۲ مزبور گفته شده است «دادگاه رأی به سلب صلاحیت صادر خواهد کرد این حکم از تاریخ ابلاغ ظرف ۱۰ روز قابل اعتراض می‌باشد» در اینجا منظور و هدف حکم سلب صلاحیت است که فقط شامل سردفتر و یا دفتریار می‌باشد نه حکم مطلق که شامل سردفتر و یا دفتریار (در زمان صدور حکم سلب صلاحیت) و دادستان انتظامی (در زمان صدور حکم برائت) باشد در نتیجه باتوجه به ترکیب جملات و سیاق کلام ذکر شده در ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی مشخص است که فقط در صورت صدور حکم سلب صلاحیت سردفتر و یا دفتریار قابل اعتراض و تجدید نظرخواهی از طرف سردفتر و یا دفتریار می‌باشد. با توجه به مراتب تقاضای رسیدگی و ابطال قسمت اخیر بخشنامه فوق‌الذکر مبنی بر اعتراض دادستان انتظامی را دارد.

مدیر کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد طی نامه شماره ۱۱/۵۳۹ - ۷۳/۲/۱۲ در پاسخ به شکایت مذکور اعلام داشته‌اند، بند ۲۵ - مجموعه بخشنامه‌های ثبتی با عنایت به ماده ۲۷ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی که ناظر به ماده ۳۷ قانون دفاتر اسناد رسمی

می‌باشد وفق مقررات قانونی صادر گردیده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین اسماعیل فردوسی‌پور و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی وحدت رویه

به موجب ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ "در هر مورد که وزیر دادگستری از سوء شهرت یا عدم امانت یا نداشتن صلاحیت علمی یا عملی سردفتر یا دفتریاری اطلاع حاصل کند می‌تواند از دادگاه انتظامی رسیدگی به صلاحیت او را بخواهد. هر گاه در نتیجه رسیدگی عدم صلاحیت سردفتر یا دفتریار به یکی از جهات مذکور محرز گردد دادگاه رأی به سلب صلاحیت صادر خواهد کرد این حکم از تاریخ ابلاغ ظرف ده روز قابل اعتراض در دادگاه تجدید نظر خواهد بود..." نظر به این که مدلول ماده مذکور مفید حصر قابلیت اعتراض نسبت به حکم محکومیت سردفتر یا دفتریار به سلب صلاحیت از اشتغال در سمت‌های مذکور و به جهات مندرج در آن ماده می‌باشد و تسری و تعمیم حق اعتراض نسبت به رأی برائت اشخاص مزبور مخالف حصر مقرر در آن ماده است، لذا بند ۲۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتي مبني بر لزوم ابلاغ دادنامه‌های صادره بر اساس ماده ۴۲ قانون فوق‌الذکر به دادستان انتظامی در تهران و جانشین دادستان انتظامی در استان‌ها که مفهوم ایجاد حق و تکلیف برای اعتراض نسبت به احکام برائت دادگاه بدوی انتظامی می‌باشد، مخالف حصر حق اعتراض به محکوم علیه است و مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۶۰/۱۱/۴ ابطال می‌شود.

## کد ۷۳

بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۶/و/د/۲ - ۱۳۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور اسناد در مورد واریز  
حق التحریر موضوع ماده واحده به حساب کانون سردفتران و دفتریاران خلاف

### قانون نیست<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۷۲/۲/۲۵ شماره دادنامه: ۳۵ کلاسه پرونده: ۳۲/۷۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: جامعه سردفتران استان کرمان

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۶/و/د/۲ - ۱۳۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور  
اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۶/و/د/۲ - ۱۳۷۰/۲/۱۱  
اداره کل امور اسناد را مغایر با ماده واحده مصوب ۶۷/۲/۱۱ مجلس شورای اسلامی دانسته  
و تقاضای ابطال آن را نموده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام محمدرضا  
عباسی فرد با حضور رؤسای شعب تشکیل و پس از و بحث و بررسی و انجام مشاوره با  
اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

### رأی

با عنایت به دادنامه شماره ۲۱۴ - ۷۱/۱۰/۱۹ هیأت عمومی که طی آن بخشنامه مورد  
شکایت خلاف قانون تشخیص نگردید، موجبی برای طرح و اتخاذ تصمیم مجدد به نظر  
نمی‌رسد.

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۲۱۴ مورخ ۷۱/۱۰/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۷۶).

## کد ۷۴

بخشنامه شماره ۱۶/۱/۱۳۰/و/د/۲ مورخ ۷۰/۲/۱۱ اداره کل سردفتران سازمان اسناد

### و املاک مغایر موازین شرع نیست<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۷۱/۱۲/۲۲ شماره دادنامه: ۲۴۵ کلاس پرونده: ۲۲۲/۷۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای محمود کریمی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۶/۱/۱۳۰/و/د/۲ مورخ ۷۰/۲/۱۱ اداره کل سردفتران سازمان اسناد و املاک به لحاظ مخالفت با شرع.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی چنین اعلام داشته‌اند اداره کل سردفتران در تفسیر برخلاف تبصره ۳ ماده واحده قانون تأمین اعتبار بازنشستگی سردفتران مصوبه مجلس شورای اسلامی که هرگونه پرداختی و حداکثر پرداختی را شصت هزار ریال تعیین نموده است در ذیل بخشنامه مورد شکایت ابراز شده که سقفی ندارد و حال آنکه بخشنامه مزبور در عمل خلاف صریح ذیل آیه شریفه ۲۸۱ سوره مبارکه بقره می‌باشد. با صدور چنین بخشنامه‌ای عیناً موجبات ضرر به سران دفاتر تحصیل شده است مضافاً طبق موازین فقهی حکم مقید (تبصره ۳) حکم مطلق (ماده واحده) را تخصیص می‌دهد بنابراین هرگونه تفسیری که تبصره مزبور را محدود کند بر مصداق (کثره المبنی تدل علی کثره المعنی) و اعمال الکلام اولی من اهماله فاقد اعتبار است. با توجه به مراتب تقاضای ابطال آن را می‌نماید.

با ارسال تصویر دادخواست و ضمائم آن جهت اظهارنظر فقها محترم شورای نگهبان دبیر محترم شورای نگهبان طی نامه شماره ۴۲۵۷ - ۷۱/۱۲/۱۰ در پاسخ چنین اعلام داشته‌اند:

عطف به نامه شماره هـ-۲۲۲/۷۱ - ۷۱/۱۱/۲۱ مبنی بر درخواست ابطال بخشنامه شماره ۱۶/۱/۱۳۰/و/د/۲ - ۷۰/۲/۱۱ اداره کل سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک به

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۲۲۲ مورخ ۷۱/۱۱/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۷۵).

لحاظ مغایرت با شرع در جلسه مورخ ۷۱/۱۲/۹ فقهاء شورای نگهبان مطرح گردید و پس از بررسی مغایر موازین شرع شناخته نشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام محمدرضا عباسی فرد با حضور رؤسای شعب تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه ابطال بخشنامه مورد شکایت به لحاظ مخالفت با شرع تقاضا شده که براساس اظهارنظر فقهای محترم شورای نگهبان قانون اساسی مغایر موازین شرع شناخته نگردیده است، بنا به مراتب شکوائیه مطروحه بی مورد تشخیص و پرونده مختومه اعلام می گردد.



## کد ۷۵

نظریه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/و/د/۲ - ۷۰/۲/۱۱ و دستورالعمل شماره ۱۷۵۹/۱/۹۰/الف -

۷۰/۱۲/۱۲ اداره کل امور اسناد و سردفتران خلاف قانون نیست

(درصدهای ماده واحده را باید از کل حق التحریر محاسبه و به حسابهای مربوطه

واریز نمود)<sup>۱</sup>

کلاس پرونده: ۱۳۲/۷۱

شماره: ۲۲۲

تاریخ: ۷۱/۱۱/۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: آقای مهدی سبحانی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال نظریه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/و/د/۲ - ۷۰/۲/۱۱ و دستورالعمل

شماره ۱۷۵۹/۱/۹۰/الف - ۷۰/۱۲/۱۲ اداره کل امور اسناد و سردفتران

مقدمه: شاکلی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است تبصره ۳ قانون دفاتر اسناد

رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۶۷/۲/۱۱ مجلس شورای اسلامی هرگونه

پرداختی بابت ماده واحده مذکور و حداکثر پرداختی از این بابت را شصت هزار ریال تعیین

نموده اخیراً اداره کل امور اسناد سردفتران اظهارنظر نموده درصدهای ماده واحده را باید از

کل حق التحریر محاسبه و به حسابهای مربوطه واریز نمود که این اظهارنظر خلاف

قانون است و کانون سردفتران و مقامات اداری حق تفسیر قانون را ندارند لذا تقاضای

ابطال نظریه ۱۳۰/۱/۱۶/و/د/۲ - ۷۰/۲/۱۱ و دستورالعمل شماره ۱۷۵۹/۱/۹۰/الف

۷۰/۱۲/۱۲ اداره کل امور اسناد و سردفتران را دارد.

مدیرکل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد طی نامه شماره ۱۴/۱۲۴۶۷ - ۷۱/۱۰/۲۱

مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۱۳۷۱۱/۱/۹ - ۲/د/۱۷۷۱۱/۱/۹ - ۷۱/۱۰/۱۴ اداره کل امور اسناد و

سردفتران نموده‌اند. در نامه مذکور آمده است مبلغ مندرج در تبصره ۳ مبلغ مربوط به سقف

حقوق بازنشستگی سردفتران در آن زمان بوده که نسبت به آن در ماده مزبور تأکید گردیده

که از شصت هزار ریال نیز تجاوز نکند زیرا صندوق با ضعف بنیه مالی روبرو بود و هرگاه

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۲۴۵ مورخ ۷۱/۱۲/۲۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۷۴).

پرداخت سقف حقوق بیش از آن می‌شده مجدداً با عدم وجود بودجه مواجه می‌گردید که بدین لحاظ تفسیر سردفتر موجه در مقام نبوده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام محمدرضا عباسی فرد با حضور رؤسای شعب تشکیل و پس از و بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

چون قبلاً در خصوص مورد هیأت عمومی رسیدگی و به شرح دادنامه شماره ۲۱۴ - ۷۱/۱۰/۱۹ دستورالعمل موضوع شکایت خلاف قانون تشخیص نگردیده است لذا طرح مجدد آن فاقد وجهه قانونی تشخیص گردید.

## کد ۷۶

بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/و/د/۲ مورخ ۷۰/۲/۱۱ اداره کل امور اسناد و سردفتران

### خلاف قانون نیست

تاریخ: ۱۳۷۱/۱۰/۱۹ شماره دادنامه: ۲۱۴ کلاس پرونده: ۱۵۲/۷۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکا: آقای محمود کریمی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۳۰/۱/۱۶/و/د/۲ مورخ ۷۰/۲/۱۱ اداره کل اسناد و سردفتران ثبت کل اسناد و املاک کشور.

مقدمه: شاکا طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است مشتکی عنه برخلاف نص تبصره ۳ ماده واحده قانون تأمین اعتبار مصوب ۶۷ مجلس شورای اسلامی اجتهاد در مقابل نص نموده و برخلاف سقف تعیین شده توسط قانونگذار اقدام به صدور نظریه مذکور نموده است که موجب بروز اشکالات عدیده در انجام وظایف محوله شده که با توجه به اختیارات محوله به آن دیوان محترم طبق قانون اساسی تقاضای ابطال بخشنامه مزبور و نظریه صادر می‌نماید. بدیهی است تبصره در روال قانونگذاری در مقام روشن نمودن و تبیین حکم و قانون است که طبق بخشنامه مورد انکار قرار گرفته است.

اداره کل امور اسناد و سردفتران در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۷۱/۱۰/۹ - ۲/د/۱۸۴۲۹/۱/۱ اعلام داشته‌اند با عنایت به ماده واحده دفاتر اسناد رسمی که می‌گوید از تاریخ تصویب این قانون دفاتر مذکور مکلفند همه ماهه پانزده درصد حق التحریر مصوب اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی ثبت می‌شود عیناً به حساب مربوط به بیمه بازنشستگی کانون سردفتران واریز و فیش پرداختی بابت حقوق بازنشستگی و نحوه عمل و پرداخت آن می‌باشد که مورد استناد آقای سردفتر قرار گرفته و آنچه که در نامه شماره ۷۰/۲/۱۱ - ۲/د/۱۳۰/۱۶/۱ مورخ ۷۰/۲/۱۱ این اداره آمده و آقای سردفتر [تقاضای] ابطال آن را نموده است صرفاً تذکر مفاد قانون می‌باشد و نظریه‌ای ابراز نشده و اداره کل امور اسناد و سردفتران نیز مرجع تفسیر قوانین نمی‌باشد بلکه به اجرای آن تأکید دارد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام محمدرضا عباسی فرد با حضور رؤسای شعب تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

**رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری**

چون ماده واحده قانونی تأمین اعتبار جهت اجرای مواد ۱۰ و ۱۱ و ۵۷ و ۶۸ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۶۷/۲/۱۱ مجلس شورای اسلامی دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده همه ماهه پانزده درصد حق‌التحریر را به حساب مربوط به بیمه بازنشستگی کانون سردفتران مرکز در بانک ملی ایران واریز کنند لذا بخشنامه مورد شکایت که در جهت اجراء و تبیین مفاد ماده واحده مذکور صادر شده با اکثریت آراء هیأت عمومی خلاف قانون تشخیص نگردید.

## کد ۷۷

رسیدگی به اعتراضات نسبت به تصمیمات کانون سردفتران و دفتریاران در

صلاحیت و زمره اختیارات دیوان عدالت اداری نمی‌باشد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۶۹/۳/۱۰ شماره دادنامه: ۶۹ کلاس پرونده: ۳۹/۶۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکای: آقای محمد حیدری

طرف شکایت: کانون سردفتران و دفتریاران

موضوع شکایت و خواسته: ابطال آیین‌نامه استخدامی کارکنان دفاتر اسناد رسمی مصوب

کانون در سال ۱۳۶۷

مقدمه: شاکای طی دادخواست تقدیمی به دیوان اعلام داشته، طبق قانون تصویب آیین‌نامه استخدامی کارکنان دفاتر اسناد رسمی در صلاحیت هیچ مرجعی نیست جز هیأت مدیره انتخابی به شرح مواد ۵۸ الی ۶۸ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال ۱۳۵۴ در صلاحیت شورای عالی قضایی و سازمان ثبت مستند به هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران و هر نوع عمل و مصوبات آنان به نمایندگی از طرف سردفتران و دفتریاران شرعی است و نه قانونی لذا تقاضای ابطال نامه استخدامی کارکنان مصوب ۱۳۶۷ موضوع نامه ۱۴۵۴ - ۶۷/۲/۲۴ کانون را داریم.

با انجام تبادل لایحه کانون سردفتران به شرح نامه شماره ۹۷۸۶ - ۶۸/۷/۱۰ پاسخ داده است.

با اجرای لایحه قانونی تصفیه سردفتران و دفتریاران مصوب شورای انقلاب هیأت مدیره انتخابی کانون جای خود را به هیأت تصفیه داد، هیأت مدیره فعلی کانون در تاریخ ۶۰/۱/۲۶ صادره از طرف معاونت محترم دادگستری و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تا اطلاع ثانوی عهده‌دار انجام وظایف مقرر در ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و وظیفه‌ای که در بند هفت ماده ۶۶ برای کانون پیش‌بینی شده تنظیم آیین‌نامه استخدامی

۱. رجوع کنید به دادنامه شماره ۲۴۹ مورخ ۸۳/۶/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۴۴).

کارکنان دفاتر اسناد رسمی است. در سال ۶۷ این مهم به طرز شایسته‌ای به انجام رسید و آیین‌نامه تهیه شده مورد نظر به تصویب نهایی کانون رسید.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست آیت‌الله سید ابوالفضل موسوی تبریزی و با حضور رؤسای شعب تشکیل و پس از استماع توضیحات نماینده و بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

نظر به ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری و اینکه هیأت عمومی دیوان وظیفه‌دار بررسی و تطبیق و تشخیص مطابقت یا مخالفت بعضی از تصویب‌نامه‌ها و یا آیین‌نامه‌های دولتی با قوانین است. و با توجه به اینکه آیین‌نامه استخدامی کارکنان دفاتر اسناد رسمی در اجرای بند ۷ از ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۲۵ تیرماه ۱۳۵۴ توسط کانون که دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی است تنظیم و به تصویب رسیده و خارج از مقوله آیین‌نامه‌ها و تصویب‌نامه‌های دولتی یاد شده در ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری می‌باشد بنا به مراتب درخواست ابطال آن غیرقابل طرح در هیأت عمومی دیوان تشخیص گردید.

## کد ۷۸

### ابطال بند ۷۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی

(منع سردفتر از ثبت وکالت‌نامه مدلول انتقال ملک یا وسائط نقلیه به وکیل یا

شخص ثالث یا متضمن معاوضه ملک یا اعیانی مغایر با قانون است)

تاریخ: ۱۳۶۷/۹/۱۵ شماره دادنامه: ۷۵ و ۷۴ کلاس پرونده: ۷۵/۶۵ و ۷۸/۶۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: آقای حاج محمد اصولی و پرویز اسدیگی

طرف شکایت: سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۷۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی

مقدمه و گردش کار: شاک به شرح دادخواست تقدیمی چنین اعلام نموده است: بند ۷۷ بخشنامه‌های ثبتی تا آخر مهر ماه ۱۳۶۵ که از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور صادر شده اشخاص را از حقوقی که به موجب شرع مقدس اسلام به حکایت مقدمه احکام وکالت و بندهای ۲۲۵۷ الی ۲۲۷۲ توضیح المسائل فتوای حضرت امام مدظله‌العالی و برابر مواد شماره‌های ۶۵۶ الی ۶۸۳ قانون مدنی دارا می‌باشد، صراحتاً و بدون مستند قانونی سلب نموده است که مغایر با شریعت مقدس اسلامی و فتاوی حضرت امام و قانون به نظر می‌رسد لذا تقاضای رسیدگی و اعلام نظر آن دیوان محترم را نسبت به بخشنامه مرقوم دارد.

با انجام تبادل لایحه با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت در مقام پاسخ به شرح لایحه شماره ۳۲۶۸/۴۰۵ س ۲ مورخ ۱۳۶۵/۱۲/۲۵ و ۲۶۶۹ س ۲ مورخ ۶۷/۴/۳۰ چنین اعلام نموده است: از آنجایی که در خصوص بیع نیز در باب سوم از ماده ۳۳۸ به بعد قانونی مدنی مقرراتی وضع گردیده و تشریفات سند بیع از لحاظ احراز مالکیت و بایع و مشتری و ثمن معامله و قبض و اقباض بیع تشریفات خاصی دارد که متمایز از سند وکالت است. طبعاً سازمان ثبت اسناد و املاک

نمی‌تواند ناظر به تنظیم اسناد وکالتی باشد که مدلولاً انتقال ملک غیر منقول یا وسائط نقلیه به وکیل یا متضمن معاوضه و غیره ... باشد، که موجب تضييع حقوق مردم گردد و به منظور حفظ حقوق متعامل و جلوگیری از تضييع حقوق دولت و نیز جلوگیری از انتقال املاک مصادره شده و معامله اشخاص ممنوع‌المعامله تحت عنوان وکالت و بدون استعلام از ثبت محل و بدون پرداخت حقوق . عوارض دولی و بالتفات به این که وکالت "ایقاع" بوده و احتیاج به امضاء طرف مقابل نیست لکن "بیع عقد است" و احتیاج به امضاء طرف ایجاب و قبول دارد. توجه سردفتران در بند ۷۷ مجموع بخشنامه‌ها به موضوع معطوف گردیده تا از این طریق از تکالیف قانونی تخطی ننمایند. همچنین طی مکاتبه‌ای که با فقهای محترم شورای نگهبان به عمل آمد، هیأت عمومی خواستار اعلام نظر آن شورا از حیث خلاف شرع بودن یا نبودن، بند ۷۷ بخشنامه‌های ثبتي گردیده که آن شورا طی نامه شماره ۱۰۳۳۵ مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۵ اعلام داشتند: "منع سردفتر از ثبت معامله اگر مستند به صلاحیت قانونی باشد با موازین شرعی مغایر نیست و تشخیص صلاحیت قانونی صادرکننده بخشنامه با دیوان عدالت اداری است." پرونده با این کیفیت در جلسه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به ریاست حجت الاسلام حاج شیخ محمدعلی فیض و با حضور رؤسای شعب مطرح و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی وحدت رویه

مطابق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترياران مصوب ۲۵ تیر ماه ۱۳۵۴ "سردفتران و دفترياران موظفند نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعین اقدام نمایند. مگر آن که مفاد و مدلول سند مخالف با قوانین و مقررات موضوعه و نظر عمومی یا اخلاق حسنه باشد که در این صورت باید علت امتناع را کتباً به تقاضاکننده اعلام نمایند." نظر به این که انعقاد عقد وکالت به منظور انجام معاملات و قراردادهای در حدود مقررات



فصل سیزدهم قانون مدنی در مبحث وکالت مخالفتی با قوانین و مقررات موضوعه و نظم عمومی و اخلاق حسنه ندارد، لذا بند ۷۷ بخشنامه‌های ثبتی که متضمن منع سردفتر اسناد رسمی از ثبت وکالت نامه‌ای که مدلولاً انتقال ملک غیر منقول یا وسائط نقلیه به وکیل یا شخیص ثالث یا متضمن معاوضه ملک یا اعیانی تلقی شود مغایر ماده ۳۰ فوق‌الذکر تشخیص داده می‌شود و ابطال می‌گردد.

## کد ۷۹

بخشنامه‌ای که مستقلاً متضمن قواعد و ضوابط موجد رابطه حق و تکلیف نیست، از مصادیق مقررات و نظامات دولتی موضوع قانون دیوان عدالت اداری نمی‌باشد بنابراین موضوعاً قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیست

تاریخ: ۱۳۶۷/۴/۱ شماره دادنامه: ۵۲ کلاس پرونده: ۴۹/۶۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای علی اصغر آزادی

طرف شکایت: سازمان تأمین اجتماعی

موضوع شکایت و خواسته: لغو بخشنامه مورخ ۴۷/۵/۳۱ بیمه‌های اجتماعی

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی به دیوان عدالت اداری، اعلام داشته است: شعب سازمان بیمه‌های اجتماعی به استناد بخشنامه شماره ۱۶۷ مورخ ۴۷/۵/۳۱ صادره از ناحیه هیأت مدیره و مدیرعامل سازمان مرقوم کارکنان دفاتر اسناد رسمی را کارگر و سردفتر را کارفرما و محل دفاتر اسناد رسمی را کارگاه محسوب و از سال ۱۳۴۷ از سردفتران حق بیمه اخذ می‌نمایند لذا صدور حکم مبنی بر لغو بخشنامه مذکور، و التزام سازمان بیمه‌های اجتماعی را به قبول قانون ۱۲۸۷۸ مورخ ۵۹/۳/۱۱ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران دارد.

با انجام تبادل لایحه، مدیرعامل سازمان تأمین اجتماعی اعلام داشته‌اند: طبق قانون بیمه‌های اجتماعی، قانون پیشین بیمه افرادی که تا به حال مشمول نبوده‌اند، تدریجاً و به ترتیبی که سازمان وسایل لازم را فراهم می‌سازد، بنابر پیشنهاد هیأت مدیره سازمان و به تصویب وزیر کار و امور اجتماعی، اجراء خواهد شد. بنابراین با توجه به تقاضا و موافقت ثبت کل اسناد و املاک، سندیکای کارکنان دفاتر اسناد رسمی، و پس از انجام تشریفات قانونی کارکنان دفاتر اسناد رسمی به جز سردفتران و دفتریاران به استناد ماده فوق‌الذکر از تاریخ ۱۳۴۷/۷/۱ در سراسر کشور، مشمول مقررات بیمه، قرار گرفته‌اند.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، به تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام حاج شیخ

محمد علی فیض، و با حضور رؤسای شعب، تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره، به شرح آتی، مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

نظر به اینکه بخشنامه شماره ۱۶۷ مورخ ۴۷/۵/۳۱ مدلولاً مبنی بر اجرای آثار ناشی از بیمه شناختن کارکنان دفاتر اسناد رسمی بوده، و مستقلاً متضمن قواعد و ضوابط موجد رابط حق و تکلیف نیست، و با این کیفیت از مصادیق مقررات و نظامات دولتی، موضوع ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری، نمی‌باشد، بنا براین موضوع قابل طرح در هیأت عمومی نبوده و نسبت به ادامه رسیدگی موضوع، در صلاحیت شعبه، تشخیص می‌گردد.

## کد ۸۰

لایحه قانونی شماره ۱۲۷۸۷ مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب راجع به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن قابل طرح در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نمی‌باشد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۶۶/۱۱/۵ شماره دادنامه: ۹۲/۶۶ شماره پرونده: ۵۹/۶۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای علی اصغر آزادی

طرف شکایت: ۱ - سازمان اسناد و املاک کشور ۲ - کانون سردفتران و دفتریاران  
موضوع شکایت و خواسته: اصلاح لایحه قانونی ۱۲۸۷۸ راجع به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب.

گردش کار: شاکي طی دادخواست تقدیمی توضیح داده است که: طبق لایحه مذکور واریز مبلغ پانزده [درصد] از حق التحریر دریافتی به حساب کانون سردفتران از اوایل فروردین ماه ۱۳۵۸ مقرر گردیده، و در همان لایحه بیان شده، از اول فروردین ماه ۱۳۵۹ آیین نامه استخدامی کارکنان دفاتر براساس بند ۷ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ براساس مقرراتی که وضع خواهد شد به مصرف بیمه و بازنشستگی و امور رفاهی کارکنان دفاتر اسناد رسمی خواهد رسید.

اولاً لایحه مزبور در مجلس شورای اسلامی، مورد تأیید قرار نگرفت. و ثانیاً لایحه در سال ۵۹ تصویب شده، و اجرای آن از اول ۵۸ عطف به ماسبق است. و ثالثاً در لایحه تصریح گردیده: پس از تهیه و تصویب آیین نامه استخدامی کارکنان دفاتر اسناد رسمی مفاد لایحه، به موقع اجرا درآمده، و ضمناً دفترخانه مزبور در سال ۵۸ کارمند نداشته تا ۱۵٪ حق التحریر را تأدیه نمایم. با توجه به مراتب فوق، تقاضای رسیدگی نموده‌اند. کانون سردفتران و دفتریاران و اداره کل امور اسناد و سردفتران طی لایحه‌ای پاسخ داده‌اند: در لایحه قانونی راجع به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن، مصوب ۵۹/۳/۳

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۷۷ مورخ ۶۵/۹/۱۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۸۱).

شورای انقلاب پرداخت وجوه مندرج در دفاتر از طرف دفاتر اسناد رسمی به طور کلی، الزامی دانسته، بنابراین موضوع تسری به کارکنان دفاتر اسناد رسمی، به صورت اعم در سطح کشور بوده و نیز در قانون مزبور مقرر گردیده: از اول فروردین ماه سال ۱۳۵۸ صدی پانزده از حق التحریر دریافتی از اسناد تنظیمی توسط سردفتر دفترخانه به حساب واریز شود. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، در تاریخ فوق، به ریاست حجت‌الاسلام حاج شیخ محمدعلی فیض و با شرکت رؤسای شعب، تشکیل و پس از بحث و بررسی، و انجام مشاوره، و ملاحظه رأی شماره ۷۷ مورخ، ۶۵/۹/۱۰ هیأت عمومی به اتفاق آراء، مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

#### رأی هیأت عمومی

با توجه به اینکه شکایت مطروحه نسبت به لایحه قانونی شماره ۱۲۷۸۷ راجع به حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی، و نحوه تقسیم آن، مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران، می‌باشد. اساساً موضوع مشمول ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری، برای طرح در هیأت عمومی، تشخیص نگردید.

## کد ۸۱

مفاد ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانون حق التحریر دفاتر مصوب ۵۹/۳/۳

شورای انقلاب مغایر موازین شرع و قانون نمی باشد<sup>۱</sup>

تاریخ: ۱۳۶۵/۹/۱۰ شماره دادنامه: ۷۷ کلاس پرونده: ۲۹/۶۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای سیدمحمدکاظمی شریعت

طرف شکایت: کانون سردفتران و دفترباران

موضوع شکایت: تقاضای ابطال ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانونی راجع به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب به لحاظ مغایرت این ماده با موازین شرعی و مقررات قانون اساسی.

مقدمه: شاکي به شرح دادخواست تقدیمی خود اعلام داشته است در تاریخ ۵۹/۳/۳ ماده

واحدی به تصویب شورای انقلاب رسید که ذیلاً به قسمتی از آن اشاره می شود.

به منظور کمک به کارکنان دفاتر اسناد رسمی در سطح کشور مقرر می دارد از اول فروردین ماه سال ۱۳۵۸ صدای پانزده از حق التحریر دریافتی از اسناد تنظیمی توسط سردفتر دفترخانه به حساب ۲۳۷۶ کانون سردفتران و دفترباران در بانک ملی ایران واریز شود. هرچند که در این ماده واحده اشاره ای به لزوم وضع آیین نامه اجرایی برای ماده واحده موصوف و مرجع تصویب آن نشده است. مع هذا در سال ۱۳۵۹ کانون سردفتران و دفترباران آیین نامه ای درباره نحوه اجرای ماده واحده موصوف در ۲۵ ماده تهیه و تصویب و جهت تأیید به شورای عالی قضایی ارسال که شورای عالی قضایی نیز در خردادماه سال ۱۳۶۰ آیین نامه پیشنهادی را با انجام اصلاحاتی تأیید نموده و برای اجراء به کانون سردفتران و دفترباران اعاده کردند. در ماده ۱۲ این آیین نامه آمده است که دفاتری که فاقد کارمند و یا مستخدم بوده و یا باشند مبالغ مندرج در ماده واحده را کلاً به حساب شماره ۲۳۷۶ مبالغ قابل واریز منظور خواهند نمود. با وضع این ماده دفاتری که فاقد کارمند بوده

۱. رجوع کنید به رأی شماره دادنامه ۹۲/۶۶ مورخ ۶۶/۱۱/۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (کد ۸۰).

و هستند مشمول لایحه قانونی مورد اشاره در بالا شده و به این دفاتر نیز تکلیف گردیده که پانزده درصد از حق التحریر را هر ماه به حساب کانون واریز نمایند. بنا به مراتب بالا نظر به اینکه ماده ۱۲ آیین نامه موصوف برخلاف اصول یکصدوهفتادم و یکصد و هفتاد و سوم قانون اساسی است در مقام تقدیم دادخواست برآمده و تقاضای ابطال ماده ۱۲ آیین نامه مذکور و سایر موادی که در ارتباط با این ماده هستند دارم.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام حاج شیخ آقا محمدعلی فیض ریاست هیأت عمومی، رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

#### رأی هیأت عمومی

۱ - با توجه به بندهای ۵ و ۷ ماده ۶۶ و ماده ۷۵ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ و حدود و وظایف اختیارات قانون شورای عالی قضایی تصویب آیین نامه اجرایی لایحه قانون راجع به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم آن مورخ ۱۳۶۰/۳/۲۴ مخالف با قانون نمی باشد.

۲- با توجه به نظریه ۶۰۰۱ مورخ ۱۳۶۵/۸/۲۰ فقهای محترم شورای نگهبان به شرح بین‌الهمالین با توجه به اینکه سردفتران قبول کرده اند طبق ترتیبات و تنظیمات قانونی که از طرف دولت معین می شود، عمل نمایند. مقرر کردن ترتیب مرقوم به موجب قانون عادی با توجه به اینکه سردفتران در ادامه شغل و ترک آن مختارند اشکال شرعی ندارد.

مفاد ۱۲ آیین نامه فوق الذکر مغایر موازین شرع تشخیص داده نشده، و مخالفتی هم با اصول قانون اساسی و قوانین موضوعه دیگر ندارد.

## قانون دیوان عدالت اداری

### فصل اول - تشکیلات

**ماده ۱-** در اجرای اصل یکصد و هفتاد و سوم (۱۷۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به منظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأمورین و ادارات و آئین نامه‌های دولتی خلاف قانون یا شرع یا خارج از حدود اختیارات مقام تصویب کننده، دیوان عدالت اداری زیرنظر رئیس قوه قضائیه تشکیل می‌شود.

**ماده ۲-** دیوان عدالت اداری که در این قانون «دیوان» نامیده می‌شود، در تهران مستقر می‌باشد. تعیین تعداد شعب دیوان، به پیشنهاد رئیس دیوان و تصویب رئیس قوه قضائیه است.

**ماده ۳-** قضات دیوان باید دارای پانزده سال سابقه کار قضائی باشند. در مورد قضات دارای مدرک کارشناسی ارشد یا دکترا در یکی از گرایش‌های رشته حقوق یا مدارک حوزوی معادل، داشتن ده سال سابقه کار قضائی کافی است.

تبصره - قضات شاغل در دیوان و قضاتی که حداقل پنج سال سابقه کار قضائی در دیوان دارند، از شمول این ماده مستثنی هستند.

**ماده ۴-** رئیس دیوان که با حکم رئیس قوه قضائیه منصوب می‌شود، رئیس شعبه اول دیوان نیز می‌باشد و به تعداد مورد نیاز معاون و مشاور خواهد داشت. قضات دیوان به پیشنهاد رئیس دیوان و یا حکم رئیس قوه قضائیه منصوب می‌شوند.



**ماده ۵-** تشکیلات قضائی و اداری دیوان توسط رئیس دیوان پیشنهاد و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

**ماده ۶-** بودجه دیوان در ردیف مستقل ذیل ردیف بودجه قوه قضائیه منظور خواهد شد.  
**ماده ۷-** هر شعبه دیوان دارای یک رئیس و دو مستشار خواهد بود. ملاک در صدور رأی، نظر اکثریت است. آراء صادره توسط شعب دیوان قطعی است.

**ماده ۸-** در صورت مرخصی یا عدم حضور رئیس شعبه به مدت بیش از دو هفته متوالی، یکی از دادرسان علی البدل با ابلاغ رئیس دیوان جایگزین وی می شود. همچنین هر گاه رئیس شعبه اول در رأی شرکت نداشته باشد، با ابلاغ وی یکی از دادرسان علی البدل در رسیدگی و صدور رأی مشارکت می نماید.

**ماده ۹-** تعدادی کارشناس از رشته های مورد نیاز دیوان که حداقل دارای ده سال سابقه کار اداری و مدرک کارشناسی یا بالاتر باشند، به عنوان مشاور دیوان تعیین می شوند. در صورت نیاز به مشاوره و کارشناسی، به درخواست شعبه، پرونده به مشاور یا مشاوران ارجاع می شود. شعبه پس از ملاحظه نظر مزبور مبادرت به صدور رأی می نماید.

**تبصره ۱-** مشاوران موضوع این ماده لازم است علاوه بر شرط علمی و سابقه کار مندرج در این ماده، دارای شرایط مذکور در بندهای (۱) تا (۴) ماده واحده قانون شرایط انتخاب قضات مصوب ۱۳۶۱/۲/۱۴ نیز باشند.

**تبصره ۲-** مشاوران مزبور پس از احراز صلاحیت با حکم رئیس قوه قضائیه به صورت استخدام رسمی یا قراردادی منصوب می شوند و حقوق و مزایای آنان برابر با حقوق و مزایای دادرسان علی البدل دیوان خواهد بود.

**ماده ۱۰-** به منظور تجدید نظر در آراء شعب دیوان در مواردی که در مواد بعدی این قانون مشخص شده است، شعب تشخیص دیوان از یک رئیس یا دادرس علی البدل و چهار مستشار تشکیل می شود و ملاک در صدور رأی، نظر موافق حداقل سه عضو است. شعب تشخیص علاوه بر صلاحیت مذکور در این ماده، صلاحیت رسیدگی به سایر پرونده ها را نیز دارند.

**ماده ۱۱-** هیأت عمومی دیوان به منظور ایفاء وظایف و اختیارات مندرج در این قانون، با شرکت حداقل دو سوم قضات دیوان به ریاست رئیس دیوان و یا معاون قضائی وی تشکیل می شود و ملاک در صدور رأی، نظر اکثریت اعضای حاضر می باشد.

تبصره - مشاوران موضوع ماده (۹) این قانون می توانند با دعوت رئیس دیوان بدون حق رأی، در جلسات هیأت عمومی شرکت کرده و در صورت لزوم نظرات کارشناسی خود را مطرح نمایند.

**ماده ۱۲-** به منظور اجرای احکام صادره از شعب دیوان، واحد اجراء احکام زیر نظر رئیس دیوان یا یکی از معاونان وی تشکیل می شود و تعدادی دادرسی علی البدل اقدام به اجرای احکام صادره می نمایند.

### فصل دوم - صلاحیت و اختیارات دیوان

**ماده ۱۳-** صلاحیت و حدود اختیارات دیوان به قرار زیر است:

۱. رسیدگی به شکایات و تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از:
  - الف - تصمیمات و اقدامات واحدهای دولتی اعم از وزارتخانه ها و سازمان ها و مؤسسات و شرکت های دولتی و شهرداری ها و تشکیلات و نهادهای انقلابی و مؤسسات وابسته به آنها.
  - ب - تصمیمات و اقدامات مأموران واحدهای مذکور در بند (الف) در امور راجع به وظایف آنها.
۲. رسیدگی به اعتراضات و شکایات از آراء و تصمیمات قطعی دادگاه های اول هیأت های بازرسی و کمیسیون هایی مانند کمیسیون های مالیاتی، شورای کارگاه، هیأت حل اختلاف کارگر و کارفرما، کمیسیون موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها، کمیسیون موضوع ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و منابع طبیعی و اصلاحات بعدی آن منحصرأ از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها.
۳. رسیدگی به شکایات قضات و مشمولین قانون استخدام کشوری و سایر مستخدمان واحدها و مؤسسات مذکور در بند (۱) و مستخدمان مؤسساتی که شمول این قانون نسبت

به آنها محتاج ذکر نام است اعم از لشگری و کشوری از حیث تضييع حقوق استخدامی. تبصره ۱- تعیین میزان خسارات وارده از ناحیه مؤسسات و اشخاص مذکور در بندهای (۱) و (۲) این ماده پس از تصدیق دیوان به عهده دادگاه عمومی است.

تبصره ۲- تصمیمات و آراء دادگاه ها و سایر مراجع قضائی دادگستری و نظامی و دادگاههای انتظامی قضات دادگستری و نیروهای مسلح قابل شکایت در دیوان عدالت اداری نمی باشد.

**ماده ۱۴-** در صورتی که تصمیمات و اقدامات موضوع شکایت، موجب تضييع حقوق اشخاص شده باشد، شعبه رسیدگی کننده، حکم مقتضی مبنی بر نقض رأی یا لغو اثر از تصمیم و اقدام مورد شکایت یا الزام طرف شکایت به اعاده حقوق تضييع شده، صادر می نماید.

تبصره - پس از صدور حکم بر اساس ماده فوق، مراجع طرف شکایت علاوه بر اجرای حکم، مکلف به رعایت مفاد آن در تصمیمات و اقدامات بعدی خود می باشند.

**ماده ۱۵-** در صورتی که شاکی ضمن طرح شکایت خود یا پس از آن مدعی شود که اجرای اقدامات یا تصمیمات یا آراء قطعی یا خودداری از انجام وظیفه توسط اشخاص و مراجع مذکور در ماده (۱۳)، سبب ورود خسارتی می گردد که جبران آن غیرممکن یا متعسر است، شعبه رسیدگی کننده در صورت احراز ضرورت و فوریت موضوع، بر حسب مورد دستور موقت مبنی بر توقف اجراء اقدامات، تصمیمات و آراء مذبور یا انجام وظیفه، صادر می نماید.

تبصره - دستور موقت تأثیری در اصل شکایت ندارد و در صورت رد شکایت یا صدور قرار اسقاط یا ابطال یا رد دادخواست اصلی، ملغی الاثر می گردد.

**ماده ۱۶-** در صورتی که حداقل یکی از دو قاضی یا دو قاضی از سه قاضی صادر کننده رأی، متوجه اشتباه شکلی یا ماهوی در رسیدگی خود شوند، ضمن اعلام نظر مستند و مستدل مکتوب، پرونده را جهت ارجاع به شعبه تشخیص به دفتر رئیس دیوان ارسال می نمایند.

تبصره - صدور حکم اصلاحی در مورد سهوالقلم یا اشتباه محاسبه و یا رفع ابهام که توسط شعبه صادرکننده رأی انجام می شود، مشمول این ماده نمی باشد.

**ماده ۱۷ -** در صورتی که یکی از طرفین دعوی بعد از صدور رأی، مدارک جدیدی تحصیل نماید که مؤثر در رأی باشد، می تواند با ارائه مدارک جدید از شعبه صادرکننده رأی، تقاضای اعاده دادرسی نماید. شعبه خارج از نوبت به موضوع رسیدگی می کند.

تبصره - در صورتی که شعبه تقاضای مزبور را موجه تشخیص دهد، دستور توقف اجراء رأی را صادر می نماید.

**ماده ۱۸ -** در صورتی که رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان، آراء دیوان را واجد اشتباه بین شرعی یا قانونی تشخیص دهد، موضوع جهت بررسی به شعبه تشخیص ارجاع می شود. شعبه مزبور در صورت وارد دانستن اشکال، اقدام به نقض رأی و صدور رأی مقتضی می نماید.

تبصره - آرائی که به موجب این ماده صادر شده به جز مواردی که خلاف بین شرع است، قابل رسیدگی مجدد نمی باشد.

**ماده ۱۹ -** حدود صلاحیت و اختیارات هیأت عمومی دیوان به شرح زیر است:

۱. رسیدگی به شکایات و تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از: آئین نامه ها و سایر نظامات و مقررات دولتی و شهرداری ها از حیث مخالفت مدلول آنها با قانون و احقاق حقوق اشخاص در مواردی که تصمیمات یا اقدامات یا مقررات مذکور به علت بر خلاف بودن آن و یا عدم صلاحیت مرجع مربوط یا تجاوز یا سوء استفاده از اختیارات یا تخلف در اجراء قوانین و مقررات یا خودداری از انجام وظایفی که موجب تضییع حقوق اشخاص می شود.

۲. صدور رأی وحدت رویه در مورد آراء متناقض صادره از شعب دیوان

۳. صدور رأی وحدت رویه در صورتی که نسبت به موضوع واحد، آراء مشابه متعدد صادر شده باشد.

تبصره - رسیدگی به تصمیمات قضایی قوه قضائیه و مصوبات و تصمیمات شورای

نگهبان قانون اساسی، مجمع تشخیص مصلحت نظام، مجلس خبرگان، شورای عالی امنیت ملی و شورای عالی انقلاب فرهنگی از شمول این ماده خارج است.

**ماده ۲۰-** اثر ابطال مصوبات از زمان صدور رأی هیأت عمومی است مگر در مورد مصوبات خلاف شرع یا در مواردی که به منظور جلوگیری از تضییع حقوق اشخاص، هیأت مذکور اثر آن را از زمان تصویب مصوبه اعلام نماید.

### فصل سوم - ترتیب رسیدگی در دیوان

**ماده ۲۱-** رسیدگی در دیوان مستلزم تقدیم دادخواست است که به زبان فارسی و بر روی برگه های چاپی مخصوص نوشته می شود. دادخواست و تصویر مصدق کلیه مدارک و مستندات پیوست آن، باید به تعداد طرف دعوی به علاوه يك نسخه باشد.

تبصره ۱- در مورد پرونده هایی که با قرار عدم صلاحیت از مراجع قضائی دیگر ارسال می شود، نیاز به تقدیم دادخواست نیست.

تبصره ۲- هزینه دادرسی در شعبه دیوان پنجاه هزار (۵۰،۰۰۰) ریال و در شعبه تشخیص یکصد هزار (۱۰۰،۰۰۰) ریال می باشد.

تبصره ۳- چنانچه دادخواست تسلیم شده به دیوان فاقد امضاء یا یکی از شرایط مقرر در قانون آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) باشد، مدیر دفتر شعبه مطابق قانون مزبور عمل می نماید.

**ماده ۲۲-** دادخواست توسط رئیس دیوان به یکی از شعب ارجاع می شود. دفتر شعبه يك نسخه از دادخواست و ضمائم آن را به طرف شکایت ابلاغ می نماید. طرف شکایت موظف است ظرف يك ماه از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارسال پاسخ اقدام کند. عدم وصول پاسخ، مانع رسیدگی نبوده و شعبه با توجه به مدارک موجود، به پرونده رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید.

**ماده ۲۳-** وکالت در دیوان وفق مقررات قانون آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) است.

**ماده ۲۴-** شعبه رسیدگی کننده می تواند هر گونه تحقیق یا اقدامی را که لازم بداند

انجام دهد یا انجام تحقیقات و اقدامات لازم را از ضابطین قوه قضائیه و مراجع اداری بخواهد و یا به سایر مراجع قضائی نیابت دهد. ضابطین و مراجع مزبور مکلفند ظرف مهلتی که شعبه دیوان تعیین می‌کند، تحقیقات و اقدامات خواسته شده را انجام دهند. تخلف از این ماده حسب مورد مستلزم مجازات اداری یا انتظامی است.

**ماده ۲۵-** مرجع رسیدگی به تقاضای دستور موقت موضوع ماده (۱۵) قانون، شعبه‌ای است که به اصل دعوی رسیدگی می‌کند لکن در مواردی که ضمن درخواست ابطال مصوبات از هیأت عمومی، تقاضای دستور موقت شده باشد. ابتدا پرونده جهت رسیدگی به تقاضای مزبور به یکی از شعب ارجاع می‌شود و در صورت صدور دستور موقت در شعبه مرجوع الیه، پرونده در هیأت عمومی خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد.

**ماده ۲۶-** سازمان‌ها، ادارات، هیأت‌ها و مأموران طرف شکایت پس از صدور و ابلاغ دستور موقت، مکلفند بر طبق آن اقدام نمایند و در صورت استتکاف، شعبه صادر کننده دستور موقت، متخلف را به انفصال موقت از شغل به مدت ششم ماه تا یک سال و جبران خسارت وارده محکوم می‌نماید.

**ماده ۲۷-** شعبه دیوان موظف است در صورت صدور دستور موقت، نسبت به اصل دعوی خارج از نوبت رسیدگی و رأی مقتضی صادر نماید.

**ماده ۲۸-** در صورت حصول دلایل مبنی بر عدم ضرورت ادامه دستور موقت، شعبه رسیدگی کننده نسبت به لغو آن اقدام می‌نماید.

**ماده ۲۹-** مقررات مربوط به ورود ثالث، جلب ثالث، اعتراض ثالث و استماع شهادت شهود در دیوان عدالت اداری، مطابق قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) است.

**ماده ۳۰-** در صورتی که محتوای شکایت و دادخواست مطروحه در شعبه دیوان، حاوی مطالبی علیه شخص ثالث نیز باشد، این امر مانع رسیدگی شعبه به پرونده نخواهد بود.

**ماده ۳۱-** شعبه دیوان می‌تواند هر یک از طرفین دعوی را برای اخذ توضیح دعوت نماید و در صورتی که شکایت از ادارات و واحدهای مذکور در ماده (۱۳) این قانون باشد،

طرف شکایت مکلف به معرفی نماینده است.

**تبصره ۱-** در صورتی که شاکی پس از ابلاغ برای اداء توضیح حاضر نشود یا از اداء توضیحات مورد درخواست استنکاف کند، شعبه دیوان با ملاحظه دادخواست اولیه و لایحه دفاعیه طرف شکایت یا استماع اظهارات او، اتخاذ تصمیم می نماید و اگر اتخاذ تصمیم ماهوی بدون اخذ توضیح از شاکی ممکن نشود، قرار ابطال دادخواست را صادر می کند.

**تبصره ۲-** در صورتی که طرف شکایت شخص حقیقی یا نماینده شخص حقوقی باشد و پس از احضار بدون عذر موجه، از حضور جهت اداء توضیح خودداری کند، شعبه او را جلب نموده یا به انفصال موقت از خدمات دولتی به مدت یک ماه تا یک سال محکوم می نماید.

**تبصره ۳-** عدم تعیین نماینده توسط طرف شکایت یا عدم حضور شخص مسئول در مهلت اعلام شده از سوی شعبه دیوان، موجب انفصال موقت وی از خدمات دولتی از دو ماه تا یک سال می باشد.

**ماده ۳۲-** در صورت درخواست رئیس دیوان یا هر یک از شعب دیوان، کلیه واحدهای دولتی، شهرداری ها و سایر مؤسسات عمومی و مأموران آنها، مکلفند ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ نسبت به ارسال اسناد و پرونده های مورد مطالبه اقدام نمایند و در صورتی که ارسال اسناد ممکن نباشد، دلایل آن را به دیوان اعلام کنند. متخلف به حکم شعبه به انفصال موقت از خدمات دولتی از یک ماه تا یک سال یا کسر یک سوم حقوق و مزایا به مدت سه ماه تا یک سال محکوم می شود.

**ماده ۳۳-** موارد رد دادرسی در دیوان نحوه ابلاغ اوراق، آراء و تصمیمات دیوان، طبق قانون آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) می باشد.

**ماده ۳۴-** کلیه اشخاص و مراجع مذکور در ماده (۱۳) این قانون مکلفند آراء دیوان را پس از ابلاغ فوراً اجراء نمایند.

**ماده ۳۵-** در صورت استنکاف شخص یا مرجع محکوم علیه از اجراء رأی، شعبه صادرکننده رأی، به درخواست محکوم له، موضوع را به رئیس دیوان منعکس می کند. رئیس

دیوان یا معاون او مراتب را جهت اجراء به یکی از دادرسان واحد اجراء احکام ارجاع می‌نماید.

**ماده ۳۶-** دادرس اجراء احکام از طرق زیر مبادرت به اجراء حکم می‌کند:

۱. احضار مسئول مربوطه و اخذ تعهد بر اجراء حکم یا جلب رضایت محکوم له در مدت معین.

۲. دستور توقیف حساب بانکی محکوم علیه و برداشت از آن به میزان مبلغ محکوم به در صورتی که حکم یک سال پس از ابلاغ اجراء نشده باشد.

۳. دستور توقیف و ضبط اموال شخص متخلف به درخواست ذی نفع بر طبق مقررات قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی).

۴. دستور ابطال اسناد یا تصمیمات اتخاذ شده مغایر با رأی دیوان.

**ماده ۳۷-** در صورتی که محکوم علیه از اجراء رأی استتکاف نماید با رأی شعبه صادرکننده حکم، به انفصال موقت از خدمات دولتی تا پنج سال و جبران خسارت وارده محکوم می‌شود. رأی صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظر در شعبه تشخیص دیوان می‌باشد.

**ماده ۳۸-** در مورد درخواست ابطال مصوبات، مشخص نمودن علل درخواست و ذکر موارد مغایرت مصوبه با شرع یا قانون یا خروج از اختیارات و همچنین ماده قانونی یا حکم شرعی که اعلام مغایرت مصوبه با آن شده است، ضروری می‌باشد.

تبصره - در صورت عدم رعایت مفاد این ماده، مدیر دفتر هیأت عمومی موظف است ظرف پنج روز پس از ثبت درخواست با ذکر نقائص موجود، اخطار رفع نقص صادر کند. هرگاه متقاضی ظرف ده روز پس از ابلاغ نسبت به رفع نقص اقدام نکند، مدیر دفتر قرار رد درخواست را صادر می‌نماید این قرار قطعی است.

**ماده ۳۹-** در مواردی که به تشخیص رئیس دیوان، رسیدگی به درخواست ابطال مصوبه موضوعاً منتفی باشد، مانند موارد استرداد درخواست از سوی متقاضی یا وجود رأی قبلی دیوان در مور مصوبه، رئیس دیوان قرار رد درخواست را صادر می‌کند. این قرار قطعی است.



**ماده ۴۰-** در صورتی که رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان به هر نحو از مغایرت يك مصوبه با شرع یا قانون یا خروج آن از اختیارات مقام تصویب کننده مطلع شود، موظف است موضع را در هیأت عمومی مطرح و ابطال مصوبه را درخواست نماید.

**ماده ۴۱-** در صورتی که مصوبه به لحاظ مغایرت با موازین شرعی برای رسیدگی مطرح باشد، موضوع جهت اظهارنظر به شورای نگهبان ارسال می‌شود، نظر فقهای شورای نگهبان برای هیأت عمومی، لازم‌الاتباع است.

**ماده ۴۲-** هیأت عمومی، در اجراء بند (۱) ماده (۱۹) این قانون می‌تواند تمام یا قسمتی از مصوبه را ابطال نماید.

**ماده ۴۳-** هر گاه در موارد مشابه، آراء متناقض از يك یا چند شعبه دیوان صادر شود، رئیس دیوان موظف است به محض اطلاع، موضوع را در هیأت عمومی دیوان مطرح نماید و هیأت پس از بررسی و احراز تعارض، نسبت به صدور رأی اقدام می‌نماید. این رأی برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است. اثر رأی مذکور نسبت به آینده است و موجب نقض آراء سابق نمی‌شود لکن در مورد احکامی که در هیأت عمومی مطرح و غیر صحیح تشخیص داده می‌شود شخص ذی نفع ظرف يك ماه از تاریخ درج رأی در روزنامه رسمی حق تجدیدنظرخواهی در شعب تشخیص را دارد و شعبه تشخیص موظف به رسیدگی و صدور رأی بر طبق رأی مزبور است. مفاد این ماده در مورد آرائی که از نظر فقهای شورای نگهبان خلاف شرع تشخیص داده می‌شود مجری نخواهد بود.

**ماده ۴۴-** هر گاه در موضوع واحدی حداقل پنج رأی مشابه از شعب مختلف دیوان صادر شده باشد با نظر رئیس دیوان، موضوع در هیأت عمومی مطرح و رأی وحدت رویه صادر می‌شود. این رأی برای شعب دیوان، ادارات و اشخاص حقیقی و حقوقی ذی ربط لازم‌الاتباع است.

**تبصره -** پس از صدور رأی وحدت رویه، رسیدگی به شکایات موضوع این ماده در شعب دیوان به صورت خارج از نوبت و بدون نیاز به تبادل لوایح انجام می‌گیرد.

**ماده ۴۵-** هر گاه پس از انتشار رأی هیأت عمومی دیوان در روزنامه رسمی کشور، مسئولان ذی ربط از اجراء آن استتکاف نمایند و به تقاضای ذی نفع یا رئیس دیوان و با حکم یکی از شعب دیوان، مستتکف به انفصال موقت از خدمات دولتی از سه ماه تا يك سال و یا پرداخت جزاء نقدی از يك میلیون (۱,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا پنجاه میلیون (۵۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و جبران خسارت وارده محکوم می شود.

**ماده ۴۶-** مرجع حل اختلاف در صلاحیت بین شعب دیوان و سایر مراجع قضائی پس از کسب نظر مشاوران دیوان عدالت اداری، دیوان عالی کشور است.

**ماده ۴۷-** پس از لازم الاجراء شدن این قانون، رسیدگی به کلیه پرونده‌های مطروحه در شعب تجدید نظر سابق دیوان همچنین رسیدگی به اعتراضات وارده نسبت به آراء غیرقطعی شعب بدوی سابق با رعایت قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۶۰ و اصلاحات بعدی، در شعب تجدید نظر ادامه می‌یابد.

**ماده ۴۸-** قوه قضائیه موظف است ظرف شش ماه لایحه آئین دادرسی دیوان را تهیه و از طریق دولت تقدیم مجلس شورای اسلامی نماید. تا زمان تصویب آئین دادرسی مزبور، بر طبق این قانون و قوانین سابق عمل خواهد شد.

**ماده ۴۹-** از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۶۰ و اصلاحات بعدی آن و کلیه قوانین مغایر با رعایت مواد (۴۷) و (۴۸) لغو می‌شوند. قانون فوق مشتمل بر چهل و نه ماده و بیست تبصره در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ نهم خرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و با جایگزینی ماده (۱۳) و بند (۱) ماده (۱۹) مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در تاریخ ۱۳۸۵/۹/۲۵ از سوی آن مجمع موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد.

### **آیین‌نامه اجرائی شوراهای حل اختلاف تخصصی دیوان عدالت اداری**

**ماده ۱-** به منظور ارتقای جایگاه صلح و سازش و تسهیل و تسریع در حل و فصل پرونده‌های در صلاحیت دیوان عدالت اداری، «شوراهای حل اختلاف تخصصی دیوان عدالت اداری» که در این آئین‌نامه به اختصار «شوراهای حل اختلاف تخصصی» نامیده می‌شوند، تشکیل می‌گردد.

**ماده ۲-** حدود صلاحیت شوراهای حل اختلاف تخصصی، رسیدگی به پرونده‌های مربوط به اقدامات دستگاه‌های موضوع ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری - مصوب ۱۳۸۵- می‌باشد که قابلیت طرح در شعب دیوان عدالت را دارند و دارای ماهیت قضائی نبوده یا ماهیت قضائی آن از پیچیدگی کمتری برخوردار است.

**ماده ۳-** شوراهای حل اختلاف تخصصی با رعایت مفاد ماده ۶ این آئین‌نامه، در مراکز زیر تأسیس شده و به ترتیب زیر رسیدگی می‌نمایند:

- الف - در محل دیوان عدالت اداری، برای رسیدگی به پرونده‌های موضوع این آئین‌نامه در مواردی که به تشخیص معاون ارجاع یا رئیس شعب دیوان با مصالح قابل حل می‌باشد؛
- ب - در دستگاه‌های مستقر در تهران؛ با هماهنگی وزیر یا بالاترین مقام مسئول، برای رسیدگی به پرونده‌های موضوع این آئین‌نامه در حوزه آن دستگاه؛
- ج - در دستگاه‌های مستقر در مراکز استان‌ها؛ با هماهنگی استاندار و رئیس کل

دادگستری استان، برای رسیدگی به پرونده‌های موضوع این آئین‌نامه در حوزه آن استان.

**ماده ۴-** شوراهای حل اختلاف تخصصی دارای سه عضو اصلی به شرح زیر می‌باشند:

**الف -** يك نفر قاضی از میان رؤسای شعب یا مستشاران یا دادرسان دیوان عدالت اداری برای عضویت در شوراهای حل اختلاف تخصصی موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده ۳ ای آئین‌نامه و يك نفر از قضات شاغل در مراکز استان‌ها که دارای حداقل ده (۱۰) سال سابقه قضایی باشد، برای عضویت در شوراهای حل اختلاف تخصصی موضوع بند (ج) ماده ۳ یاد شده؛

قاضی عضو شوراهای حل اختلاف تخصصی موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده ۳، از سوی رئیس دیوان عدالت اداری پیشنهاد و با ابلاغ رئیس قوه قضائیه منصوب می‌شود. قاضی عضو شوراهای حل اختلاف تخصصی مستقر در مراکز استان‌ها با پیشنهاد رئیس دیوان عدالت اداری و رئیس کل دادگستری استان مربوط، انتخاب و از سوی رئیس قوه قضائیه منصوب می‌شود.

**ب -** يك نفر از مدیران دستگاه‌های موضوع ماده ۲ این آئین‌نامه، دارای وثاقت و حداقل ده سال سابقه کاری؛

مدیران مذکور، بر حسب مورد در هر يك از شوراهای حل اختلاف تخصصی موضوع ماده ۳ آئین‌نامه به ترتیب با معرفی معاون حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور یا وزیر و یا بالاترین مقام مسئول مربوط یا استاندار و با ابلاغ رئیس دیوان عدالت اداری تعیین خواهند شد.

**ج -** يك نفر عضو معتمد از میان وکلاء، کارشناسان، قضات بازنشسته و سایر افراد صاحب نظر در موضوعات تخصصی، با ابلاغ رئیس دیوان عدالت اداری.

تبصره ۱- هر شورای حل اختلاف تخصصی می‌تواند دو عضو علی‌البدل با شرایط مندرج در بندهای (ب) و (ج) داشته باشد.

تبصره ۲- مسئول دبیرخانه شورای حل اختلاف تخصصی، توسط دیوان عدالت اداری معرفی شده و برابر ضوابط جاری شوراهای مذکور فعالیت خواهد نمود.

**ماده ۵ -** مطرح شدن پرونده در شوراهای حل اختلاف تخصصی به یکی از سه طریق

زیر می باشد:

**الف -** مراجعه مستقیم شاکی و طرح شکایت در شورا؛

**ب -** ارجاع پرونده از سوی واحد ارجاع دیوان عدالت اداری قبل از ثبت در دیوان؛

**ج -** ارجاع پرونده‌های مطروحه در شعب دیوان با پیشنهاد رئیس شعبه رسیدگی کننده و موافقت مقام ارجاع کننده.

**ماده ۶ -** یکی از معاونین دیوان عدالت اداری با هماهنگی اداره کل پیگیری امور استان‌های قوه قضائیه و معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهوری یا وزیر و بالاترین مقام مسئول مربوط یا استاندار (بر حسب مورد)، نسبت به تشکیل شوراهای حل اختلاف تخصصی و تأمین و گزینش نیروی انسانی و اداره آن اقدام می نماید. سازمان و تشکیلات این شوراها از سوی معاونت مزبور تدوین و با پیشنهاد رئیس دیوان عدالت اداری و تصویب رئیس قوه قضائیه به مرحله اجراء در می آید.

**ماده ۷ -** پرونده‌های مطرح شده در شوراهای حل اختلاف تخصصی به طریق زیر مورد

رسیدگی قرار می گیرد:

**الف -** موضوع بدو از طریق راهنمایی شاکی و مأمور یا اداره طرف شکایت و ضمن تلاش در حل آن از طریق تصالح، مورد پیگیری قرار گرفته و در صورت حصول توافق طرفین، اتخاذ تصمیم شده و ضمن تنظیم گزارش اصلاحی، پرونده مختومه می گردد.

**ب -** در صورتی که مطابق نظر اکثریت اعضای شورای حل اختلاف تخصصی، پرونده غیر قابل رسیدگی در آن شورا باشد، با صدور قرار عدم صلاحیت، پرونده به دیوان عدالت اداری ارسال تا مطابق قانون دیوان عدالت اداری جهت رسیدگی به یکی از شعب آن ارجاع گردد.

**ج -** چنانچه موضوع از طریق مصالحه حل و فصل نشود، پرونده طبق قوانین و مقررات مورد رسیدگی قرار می گیرد و بر اساس رأی اکثریتی که قاضی عضو شورا در آن قرار دارد، حکم مقتضی صادر می شود. این رأی به طرفین ابلاغ گردیده و در فرصت قانونی قابل

تجدیدنظر در شعب دیوان خواهد بود. در صورتی که رأی اکثریت مشتمل بر رأی قاضی عضو شورا نباشد، طبق بند (ب) این ماده عمل خواهد شد.

**ماده ۸-** رسیدگی در شوراهای حل اختلاف تخصصی تابع تشریفات آئین دادرسی دیوان عدالت اداری نمی باشد.

**ماده ۹-** محل استقرار و تجهیزات مورد نیاز شوراهای حل اختلاف تخصصی، به نحو زیر تأمین خواهد شد:

الف - شوراهای موضوع بند (الف) ماده ۳، از سوی قوه قضائیه و دیوان عدالت اداری؛  
ب - شوراهای موضوع بند (ب) ماده ۳، از سوی دستگاه محل استقرار شعب شوراهای تخصصی.

ج - شوراهای موضوع بند (ج) ماده ۳، از سوی استانداری یا دادگستری استان مربوط بر حسب توافق دیوان عدالت اداری و دو مرجع مزبور.

**ماده ۱۰-** حق الزحمه اعضای شوراهای حل اختلاف تخصصی بر اساس دستورالعملی که از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و اداره کل پیگیری امور استان‌ها و سازمان‌های وابسته قوه قضائیه تدوین و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد، از محل اعتبارات دیوان عدالت اداری تأمین می گردد.

**ماده ۱۱-** اعتبارات لازم برای اجرای این آئین‌نامه، همه ساله در بودجه سنواتی دستگاه‌های مربوط پیش بینی خواهد شد.

**ماده ۱۲-** رئیس دیوان عدالت اداری موظف است تمهیدات لازم جهت نظارت بر انجام کار شوراهای حل اختلاف تخصصی را فراهم نماید.

این آئین‌نامه به عنوان الحاقیه به آئین‌نامه موضوع ماده ۱۸۹ تنفیذی قانون برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، موضوع تصویب نامه شماره ۲۷۹۴۹/ت/۳۳۴۱۶ هـ مورخ ۱۳۸۴/۵/۸ اضافه می شود.

## بخشنامه در خصوص اجرای احکام دیوان عدالت اداری

قوه قضائیه

دیوان عدالت اداری

«بخشنامه»

رؤسای محترم شعب، مستشاران و دادرسان دیوان عدالت اداری

باسلام؛ با عنایت به اهمیت اجرای احکام قطعی و لازم الاجراء دیوان عدالت اداری و تاکید به ضرورت امر اجراء در مواد ۱۲ و ۳۴ قانون دیوان و همچنین ضرورت لزوم برخورد قاطع با مستنکفین از اجرای احکام دیوان در راستای اعتلای آراء صادره و جایگاه رفیع دیوان عدالت اداری در بعد نظارتی، قضایی و اجرائی در راستای تحقق اصول ۱۷۰ و ۱۷۳ قانون اساسی جهت جلوگیری از تراکم پرونده ها در اداره کل ابلاغ و اجرای احکام شایسته است همکاران محترم اولاً مستنداً به ماده ۳۵ قانون پس از صدور رأی و ابلاغ آن به طرفین با تقاضای محکوم له نسبت به صدور اخطار اجرائیه و اطمینان از ابلاغ آن به محکوم علیه و احراز استنکاف محکوم علیه از اجرای مفاد دادنامه متعاقباً پرونده را در جهت اعمال مقررات ماده ۳۶ به اجرای احکام ارسال نمایند، ثانیاً جهت تسریع در اجرای احکام صادره و جلوگیری از اطاله اجراء پرونده هایی که جهت اعمال مقررات ماده ۳۷ قانون از سوی اداره کل ابلاغ و اجرای احکام به شعب ارسال می گردد به صورت خارج از نوبت به پرونده ها رسیدگی و ظرف حداکثر مدت يك ماه پرونده ها تعیین تکلیف گردیده و نتیجه را به اجرای احکام منعکس نمایند.

ضمناً حسن اجرای بخشنامه به عهده رؤسای محترم شعب دیوان خواهد بود.

رئیس کل دیوان عدالت اداری

علی رازینی

## مدارك عمومى جهت تشكيل پرونده در ديوان عدالت ادارى

- ۱- تهيه فرم دادخواست مخصوص ديوان عدالت ادارى از باجه هاى پست
  - ۲- تکميل فرم دادخواست شامل نام و نام خانوادگى شاكى - نام پدر - شغل آدرس دقيق- وكييل دادگستري(در صورت دارا بودن) - طرف شكايه - موضوع شكايه و خواسته (خواسته بايد به صورت صريح و خوانا نوشته شود)
  - ۳- دادخواست و كليه مدارك و ضمائم پيوستى بايد به تعداد طرف شكايه به علاوه يك نسخه باشد.
  - ۴- الصاق و ابطال ۵۰۰۰ ريال تمبر دادگستري روى صفحه اول دادخواست
  - ۵- الصاق و ابطال ۲۰۰ ريال تمبر روى هر يك از مدارك پيوستى(مدارك مصدق شده)
  - ۶- كپى از شناسنامه يا كارت ملي يا گواهينامه يا گذرنامه
  - ۷- در صورتى كه شاكى شركت يا كارگاه توليدى يا مغازه دار است، ارائه آگهى ثبت شركتها در روزنامه رسمى و آخرين تغييرات آن براى شركتها و پروانه توليدى معتبر براى كارگاهها و پروانه كسب معتبر براى كسبه الزامى است. در صورت عدم درج آگهى ثبت در روزنامه رسمى ارائه اساسنامه براى مؤسسات و نهادهائى خصوصى الزامى است.
  - ۸- در صورتى كه دادخواست دهنده نماينده قهرى يا قانونى باشد، بايد رونوشت يا تصوير گواهى شده سندی كه اثبات كننده سمت نماينده است ضميمه شود.
- تذکره ۱:** در صورتى كه شاكى خواسته هاى متعدد و غير مرتبط داشته باشد بايد هر خواسته



در دادخواست جداگانه تنظیم گردد.

**تذکره ۲:** اشخاص متعدد، شکایت‌های خود را که موضوع، منشأ و مبنای مختلف دارد، باید در دادخواست‌های جداگانه مطرح نمایند.

**تذکره ۳:** کلیه مدارک و ضمائم قبل از تحویل تفکیک و هر دسته پیوست یک برگ دادخواست گردد.

#### مدارک لازم جهت ارائه دادخواست به طرفیت شهرداری‌ها

- ۱- ارائه آراء کمیسیون ماده صد (بدوی و تجدیدنظر)
  - ۲- ارائه گواهی قطعیت رأی در مورد رأی کمیسیون بدوی ماده صد که به آن اعتراض نشده باشد.
  - ۳- ارائه تصویر مصدق تمام صفحات سند مالکیت (نقل و انتقالات سند)
- توجه:** در سایر شکایات به طرفیت شهرداری باید رأی صادر توسط شهرداری یا کمیسیون مربوط مانند کمیسیون ماده ۷۷ ضمیمه شود.

#### مدارک لازم جهت ارائه دادخواست به طرفیت آموزش و پرورش

- ۱- در مورد دادخواست هزینه سفر: ارائه حکم ورودی و خروجی شاکی از محل خدمت
  - ۲- در مورد اخراج از محل کار: حکم اخراجی یا ابلاغیه رأی به همراه حکم کارگزینی
  - ۳- در مورد دادخواست تبدیل وضعیت استخدامی: حکم کارگزینی فعلی شاکی نیز باید پیوست دادخواست شود
- تذکره:** ارائه فیش حقوقی به همراه حکم کارگزینی الزامی است

#### مدارک لازم جهت ارائه دادخواست به طرفیت اداره کار و امور اجتماعی

- ۱- ارائه آراء هیأت‌های تشخیص و حل اختلافات.
- ۲- در صورتی که آراء هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف علیه شرکت یا کارگاه تولیدی یا کسبه صادر شده باشد، ارائه روزنامه رسمی با آخرین تغییرات برای شرکت‌ها و پروانه اشتغال یا تولیدی معتبر برای کارگاه‌ها و پروانه کسب معتبر برای کسبه الزامی است.
- ۳- در صورتی که رأی هیأت تشخیص به علت عدم اعتراض قطعی شده باشد ارائه گواهی

قطعیت رأی مذکور الزامی است.

### مدارك لازم جهت ارائه دادخواست به طرفیت سازمان تأمین اجتماعی

الف: درخواست سنوات بازنشستگی:

- ۱- حکم بازنشستگی ۲- مدارك پرداخت حق بیمه ۳- تصویر صفحه اول دفترچه بیمه ب: عدم احتساب حق بیمه در سازمان تأمین اجتماعی:
- ۱- ارائه رأی اداره کار در صورتی که شاکی در شرکت‌های خصوصی شاغل بوده است
- ۲- ارائه حکم کارگزینی در صورتی که شاکی در استخدام کشوری بوده است
- ۳- ارائه مدارك پرداخت حق بیمه

ج: درخواست مستمری از کارافتادگی:

- ۱- ارائه آراء کمیسیون های پزشکی اعم از بدوی و تجدیدنظر
  - ۲- مدارك پرداخت حق بیمه ۳- مدارك کارگزینی
- د- درخواست برقراری مستمری توسط وراث:

۱- گواهی انحصار وراثت

۲- مدارك پرداخت حق بیمه توسط متوفی

ه- درخواست برقراری مستمری قطع شده وراث:

۱- مدارك پرداخت حق بیمه

۲- ارائه فیش حقوقی قبل از قطع مستمری

۳- گواهی انحصار وراثت

### مدارك لازم جهت اعتراض به آرای هیأت های تخلفات اداری

۱- تصویر مصدق رأی قطعی بدوی و تجدیدنظر

۲- مدارك استخدامی (احکام کارگزینی)

۳- مدارك شناسائی

۴- توجه: نیروهای نظامی و انتظامی در خصوص اعتراض به اخراج، باید حکم اخراجی یا

ابلاغیه حکم را به همراه حکم کارگزینی پیوست دادخواست نمایند.

### مدارك لازم برای سایر موارد

- ۱- تعزیرات حکومتی: آراء بدوی و تجدیدنظر
- ۲- درخواست صدور حکم استخدامی از قراردادی یا پیمانی به رسمی: حکم کارگزینی - سایر مستندات
- ۳- اعتراض به آراء هیأت های گزینش: آراء بدوی و تجدیدنظر
- ۴- اعتراض قبول شدگان در آزمون استخدامی به عدم پذیرش آنان: آگهی استخدام - مدارك شرکت در آزمون و قبولی در آن
- ۵- شکایات علیه سازمان بازنشستگی کشوری: حکم بازنشستگی - سایر مستندات
- ۶- اعتراض پرسنل نیروهای نظامی و انتظامی به اخراج آنان: مدارك استخدامی - رأی اخراج
- ۷- درخواست نیروهای نظامی و انتظامی برای مشاغل سخت و زیان آور: حکم کارگزینی که در آن شغل یا تخصص شاکی قید شده باشد - مستندات استحقاق شاکی
- ۸- درخواست نیروهای نظامی و انتظامی در خصوص اشعه: حکم کارگزینی که در آن شغل یا تخصص شاکی قید شده باشد - مستندات استحقاق شاکی
- ۹- اعتراض نیروهای نظامی و انتظامی به آراء کمیسیون های اداری: آراء قطعی بدوی و تجدیدنظر حکم کارگزینی که در آن رأی کمیسیون مربوطه قید شده باشد - مستندات مورد شکایت
- ۱۰- درخواست اعاده به خدمت نیروهای نظامی و انتظامی: مدارك مربوط به علت قطع رابطه استخدامی - سایر مستندات
- ۱۱- گمرک: اظهارنامه - ضمانت نامه بانکی - سایر مدارك و مستندات
- ۱۲- کمیسیون ماده ۹۹ استنادی ها: رأی کمیسیون - سند مالکیت
- ۱۳- کمیسیون ماده ۲ استنادی ها: رأی کمیسیون - مدارك پزشکی - سایر مستندات

۱۴- سازمان سنجش آموزش کشور: آگهی آزمون - مدارك شرکت در آزمون و قبولی در آن - سایر مستندات

۱۵- اقدامات دانشگاه‌ها در خصوص عدم پذیرش قبول شدگان در مقاطع بالاتر از کارشناسی:

آگهی آزمون - مدارك شرکت در آزمون و قبولی در آن

۱۶- اداره منابع طبیعی: تصمیمات یا آراء قطعی صادره: مدارك مالکیت - سایر مستندات توضیح: تصمیمات کمیسیون ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و منابع طبیعی و اصلاحات بعدی آن منحصرأ از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است.

۱۷- اعتراض به آراء کمیسیون‌های مالیاتی: آرای قطعی بدوی و تجدیدنظر - سایر مستندات

۱۸- اعتراض به آراء کمیسیون نظارت و هیأت عالی نظارت - مدارك مربوط به عضویت - سایر مدارك

۱۹- اعتراض به تصمیمات کمیسیون تغییر کاربری اراضی در طرح‌های هادی روستایی مصوب سال ۱۳۷۱:

مصوبه کمیسیون - اسناد مالکیت - سایر مستندات

۲۰- اعتراض به نظر کمیسیون موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهر و شهرک‌ها:

رای کمیسیون - مدارك مالکیت - سایر مستندات

۲۱- قانون توزیع عادلانه آب:

الف) اعتراض به نظر کمیسیون رسیدگی به صدور پروانه حفر چاه و قنات و مسائل حریمی: نظر کمیسیون - مدارك مالکیت - مستندات

ب) اعتراض به نظر هیأت‌های سه نفری موضوع مادتين ۱۹ و ۲۰:

رای هیأت سه نفری - رای هیأت پنج نفری - اسناد مالکیت - مستندات داشتن حقاچه

ج) اعتراض به اعلام بستر و حریم رودخانه و نهر (طبیعی و سنتی) و سیل و مرداب و برکه طبیعی:

آگهی مربوط - نظر کمیسیون ماده ۴ آئین نامه - مدارك مالکیت - سایر مستندات  
۲۲- اعتراض به آراء کمیته فنی موضوع آئین نامه نظارت بر تأسیس و فعالیت‌های دفاتر خدمات مسافرت هوایی و جهانگردی در مورد تخلفات دفاتر مذکور:

رأی کمیته فنی - پروانه - سایر مستندات

۲۳- اعتراض به نظر کمیسیون درجه بندی و تغییر درجه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی:

آراء کمیسیون های بدوی و تجدیدنظر - پروانه مهمان خانه یا مهمان سرا - رأی کمیسیون - مدارك استخدامی - سایر مستندات

۲۴- کمیسیون ماده ۱۶ رسیدگی به شکایات جانبازان:

رأی کمیسیون - مدارك استخدامی - سایر مستندات

تذکر: در موارد فوق علاوه بر مدارك و مستندات مرقوم، رعایت شرایط عمومی جهت تشکیل پرونده ضروری است.

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

- بالا بردن سطح دانش و آگاهی‌های سردفتران و دفتریاران
- فراهم کردن زمینه اجرای بند یک ماده ۶۶ 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 آراء 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 بیان‌کننده آراء و نظریه‌های نویسندگان است.

□ نقل مندرجات مجله با ذکر مأخذ آزاد است.

## دعوت به همکاری

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

- ۱ - مقالات روی یک طرفه 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 متن نیز همراه ترجمه ارسال شود.
- ۵ - مقالات و ترجمه‌ها - هرچند هم مفصل باشد - باید به طور یکجا ارسال شود. مجله از انتشار مطالب مفصلی که به تمامی و یکجا ارسال نشود معذور است.
- ۶ - در تحریر و تدوین مقالات جنبه تحقیق و تحلیل و نیز شیوه‌های کتابت علمی و تذکر مآخذ و منابع - به شیوه معمول تحقیقاتی - رعایت شود. و توصیه می‌شود که با مطلب نام و مشخصات و آدرس نویسندگان نیز همراه شود.
- ۷ - چکیده و کلید واژه‌ای از مقاله ارسالی را در حدود ۱۰۰ کلمه به دو زبان فارسی و انگلیسی تهیه و ضمیمه اصل مقاله ارسال فرمایند.
- ۸ - هیأت تحریریه خود را در ویرایش ادبی، فنی، نگارشی و علمی مقاله‌ها، آزاد می‌داند.

**«برگه درخواست اشتراک ماهنامه کانون»**

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

اینجانب..... به نشانی:.....

.....

.....

تلفن تماس:..... کد پستی..... ارسال

فرمایید. هزینه اشتراک طی فیش شماره.....

به مبلغ..... که اصل آن پیوست می‌باشد، واریز شده است.

**(دفاتر اسناد رسمی یک جلد رایگان)**



۱ - هزینه اشتراک ۶ شماره ۱۹۲۰۰۰ ریال و ۱۲ شماره ۳۸۴۰۰۰ ریال است.

۲ - هزینه اشتراک را به مساب ۳۴۳۴ بانک ملی شعبه خیابان میرزای

شیرازی کد ۱۶۹ 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.