

فهرست

کتاب اول: قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوّب

۱۳۵۴/۰۴/۲۵	۱۹
فصل اول - تشکیلات دفترخانه	۱۹
ماده ۱- تشکیل دفترخانه اسناد رسمی	۱۹
ماده ۲- سردفتر	۲۳
ماده ۳- دفتریار	۲۶
ماده ۴- محل دفترخانه	۲۸
ماده ۵ (اصلاحی ۱۴۰۰/۱۲/۲۴) - برگزاری آزمون سردفتری و دفتریاری	۳۰
ماده ۶- اشخاص دارای صلاحیت سردفتری دفترخانه اسناد رسمی	۳۳
فصل دوم- انتخاب سردفتران و دفتریاران و صلاحیت آنها	۳۳
ماده ۷- کارآموزی دفتریاری دفاتر اسناد رسمی	۳۵
ماده ۸- فقدان داوطلب واجد شرایط	۳۵
ماده ۹- سن سردفتران و دفتریاران در بدو اشتغال	۳۶
ماده ۱۰- تقاضای بازنشستگی	۳۷
ماده ۱۱- سن بازنشستگی سردفتران و دفتریاران اول	۳۹
ماده ۱۲- اشخاص فاقد صلاحیت برای سمت سردفتری یا دفتریاری	۴۰
ماده ۱۳- تعلیق سردفتر	۴۴
ماده ۱۴- منع جمع بین تصدی دو دفتر توسط یک سردفتر	۴۶
ماده ۱۵- مشاغل منافی شغل سردفتری و دفتریاری	۴۶
ماده ۱۶- اتیان سوگند توسط سردفتران و دفتریاران	۵۳
ماده ۱۷- ضرورت دادن ضامن معتبر	۵۳
ماده ۱۸- تنظیم و ثبت کلیه اسناد	۵۴

- فصل سوم- مقررات مربوط به دفترخانه و وظایف سردفتران و دفترباران ۵۴
- ماده ۱۹- دفاتر دفترخانه ۵۸
- ماده ۲۰- تعریف قانونی «دفتر گواهی امضاء» ۵۹
- ماده ۲۱- تعداد اصول اسناد رسمی ۶۱
- ماده ۲۲- مسؤولیت جبران خسارات ناشیه از تخلفات سردفتران و دفترباران ۶۴
- ماده ۲۳- مسؤولیت‌های امور دفترخانه ۶۵
- ماده ۲۴- استفاده از مرخصی و معذوریت ۶۷
- ماده ۲۵- مرخصی، بیماری، تعلیق، انفسال موقت و معذوریت دفترباران ۶۷
- ماده ۲۶- تعطیلی دفترخانه ۶۷
- ماده ۲۷- تعقیب سردفتر و دفترباران به واسطه خودداری از تحویل دفاتر و اوراق و سوابق مربوط ۶۸
- ماده ۲۸- تحویل دفاتر و اوراق مربوط به دفترخانه ۶۹
- ماده ۲۹- پیروی سردفتران و دفترباران از نظامات ۶۹
- ماده ۳۰- تکلیف در تنظیم و ثبت اسناد مراجعین ۷۹
- ماده ۳۱- ممنوعیتهایی برای سردفتران و دفترباران ۸۸
- فصل چهارم- تعقیب و مجازات انتظامی سردفتران و دفترباران ۹۰
- ماده ۳۲- رسیدگی مقدماتی به شکایات و گزارشهای مربوط به تخلفات سردفتران و دفترباران ۹۰
- ماده ۳۳- دادرسی انتظامی سردفتران ۹۱
- ماده ۳۴- مرجع محاکمه انتظامی سردفتران و دفترباران و سردفتران ازدواج و طلاق ۹۱
- ماده ۳۵- اعضای دادگاه بدوی و تجدیدنظر سردفتران و دفترباران ۹۲
- ماده ۳۶- سوابق لازم برای اعضای دادگاه بدوی و تجدیدنظر ۹۳
- ماده ۳۷- ترتیب رسیدگی مقدماتی و غیره ۹۳
- ماده ۳۸ (اصلاحی به موجب تصویب نامه ۱۳۹۹/۱۱/۰۸ هیأت وزیران)- مجازاتهای انتظامی ۹۴
- ماده ۳۹- تعیین تکلیف وجوه حاصل از اجرای بند ۲ ماده فوق ۹۵

ماده ۴۰- طبقه‌بندی تخلفات انتظامی و تطبیق آنها با هر یک از مجازات‌های مذکور در ماده ۳۸.....	۹۶
ماده ۴۱- تشدید مجازات.....	۹۶
ماده ۴۲- رسیدگی به صلاحیت سردفتر یا دفتربار.....	۹۶
ماده ۴۳- تعلیق سردفتر یا دفتربار.....	۱۰۹
ماده ۴۵- اثر جلب رضایت شاکی و یا استعفای مشتکی‌عنه.....	۱۱۳
ماده ۴۴- صدور رأی مقتضی.....	۱۱۳
ماده ۴۶- مرور زمان نسبت به تعقیب انتظامی و تخلفات سردفتران و دفترباران.....	۱۱۳
ماده ۴۷- تقسیم درآمد دفترخانه.....	۱۱۴
ماده ۴۸- قابلیت تجدیدنظر.....	۱۱۵
ماده ۴۹- شرط صدور اجازه اشتغال مجدد سردفتر یا دفتربار منفصل.....	۱۱۵
فصل پنجم- امور مالی.....	۱۱۵
ماده ۵۰- وجوه موضوع تنظیم و ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی.....	۱۱۵
ماده ۵۱-.....	۱۱۷
عدم وصول حق‌الثبت.....	۱۱۷
ماده ۵۲- تکلیف دفاتر اسناد رسمی.....	۱۱۸
ماده ۵۳- سهم سردفتران و دفترباران از درآمد حاصل از حق‌الثبت.....	۱۱۹
ماده ۵۴- تعرفه حق‌التحریر.....	۱۲۰
ماده ۵۶- خرید و نگهداری اوراق قرضه و اسناد خزانه.....	۱۲۶
ماده ۵۵- منسوخ.....	۱۲۶
ماده ۵۷- صندوق تعاون سردفتران و دفترباران.....	۱۲۶
فصل ششم- کانون سردفتران و دفترباران.....	۱۲۷
ماده ۵۸- تأسیس کانون سردفتران و دفترباران.....	۱۲۷
ماده ۶۰- انتخاب هیئت مدیره کانون سردفتران مرکز هر استان.....	۱۲۸
ماده ۵۹- اداره کانون سردفتران.....	۱۲۸
ماده ۶۱- هیأت نظارت بر انتخابات.....	۱۲۸

- ماده ۶۲- سردفتران و دفتریاران دارای صلاحیت برای عضویت هیئت مدیره
 کانون..... ۱۲۸
- ماده ۶۳- انتخاب اعضای هیئت مدیره کانون..... ۱۲۸
- ماده ۶۴- دوره تصدی اعضای هیئت مدیره..... ۱۲۹
- ماده ۶۵- انتخاب رئیس، نایب رئیس، خزانه‌دار و دبیر کانون..... ۱۲۹
- ماده ۶۶- وظایف کانون..... ۱۳۰
- ماده ۶۸- بیمه سردفتران و دفتریاران..... ۱۳۶
- ماده ۶۷- امور استان فاقد کانون سردفتران..... ۱۳۶
- فصل هفتم- مقررات مختلفه..... ۱۳۷
- ماده ۶۹- معرفی شخص واجد صلاحیت برای تصدی دفترخانه خود..... ۱۳۷
- ماده ۷۰- متحدالشکل شدن اوراق تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی..... ۱۳۹
- ماده ۷۱- اعلام بی‌اعتباری اسناد رسمی به سازمان..... ۱۳۹
- ماده ۷۲- اعلام حجر..... ۱۵۲
- ماده ۷۳- نظارت و بازرسی دفاتر اسناد رسمی..... ۱۵۲
- ماده ۷۴- ضرب‌الاجل تشکیل دفترخانه..... ۱۵۳
- ماده ۷۵- تهیه و اجرای آیین‌نامه‌های ق.د.ار..... ۱۵۴
- ماده ۷۶- الغای قوانین و مقررات مغایر..... ۱۸۴
- کتاب دوم: از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶..... ۱۸۵**
- ماده ۸۱- دفاتر اسناد رسمی..... ۱۸۵
- ماده ۸۲- تعهد به تبعیت از قوانین و نظام‌نامه وزارت دادگستری..... ۱۸۵
- ماده ۸۳- حوزه صلاحیت دفاتر اسناد رسمی..... ۱۸۵
- ماده ۸۴- وظیفه نماینده اداره ثبت..... ۱۸۵
- ماده ۸۵- عدم نیاز به حضور نماینده..... ۱۸۶
- ماده ۸۶- تحصیل اطمینان از هویت متعاملین یا متعهد..... ۱۸۶
- ماده ۸۷- امضاء..... ۱۸۸
- ماده ۸۸- اعتبار نسبی..... ۱۸۸
- ماده ۸۹ (اصلاحی ۱۳۲۱/۰۵/۰۹)- سهم سردفتر و دفتریار از درآمد حاصل از
 حق‌الثبت..... ۱۹۰



- ماده ۹۰- تسلیم برخی عایدات عمومی به خزانه..... ۱۹۰
- ماده ۹۱- لازم‌الرعایه شدن مقررات این قانون در دفاتر اسناد رسمی..... ۱۹۱
- کتاب سوم: قانون توزیع حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴**
- قانون دفاتر اسناد رسمی و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵..... ۱۹۳**
- ماده واحده- پرداخت درآمد حاصل از حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب
۱۳۷۳/۰۳/۲۸..... ۱۹۳
- کتاب چهارم: قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون**
- سردفترداران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵..... ۲۰۳**
- ماده ۱- حذف مصوب ۱۳۷۱/۰۳/۰۳..... ۲۰۳
- ماده ۲- لغو یک لایحه قانونی..... ۲۰۳
- ماده ۳- پاداش به کارکنان دفاتر اسناد رسمی..... ۲۰۳
- کتاب پنجم: قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد**
- رسمی مصوب ۱۳۲۲/۰۶/۲۷..... ۲۰۷**
- ماده ۱- اقامه دعوا..... ۲۰۷
- ماده ۲- مرجع رسیدگی به دعوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی..... ۲۰۷
- ماده ۳- اختصاری بودن رسیدگی به دعوی مزبور..... ۲۰۷
- ماده ۴- جریان عملیات اجرایی..... ۲۰۷
- ماده ۵- قرار توقیف عملیات اجرایی..... ۲۰۸
- ماده ۶- الزام به پرداخت خسارت..... ۲۰۸
- ماده ۷- بازگشت عملیات اجرایی به حالت قبل از اجراء..... ۲۰۹
- ماده ۸- ترتیب اجرای مفاد اسناد رسمی و غیره..... ۲۰۹
- ماده ۹ (اصلاحی ۱۳۳۵/۱۲/۲۸)- هزینه مسافرت و فوق‌العاده مهندسین و
نمایندگان و غیره..... ۲۰۹
- ماده ۱۰- الغای قوانین مغایر..... ۲۱۰
- کتاب ششم: قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی..... ۲۱۱**
- ماده ۱- تطبیق سند با دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی و بررسی عدم
بازداشت مصوب ۱۳۸۵/۰۵/۲۴..... ۲۱۱

- ماده ۲- تفهیم آثار و تبعات سند تنظیمی..... ۲۱۵
- ماده ۳- مسؤولیت صحت و اعتبار اسناد تنظیمی..... ۲۱۵
- ماده ۴- تنظیم سند رسمی راجع به نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه..... ۲۱۵
- ماده ۵- نقل و انتقال ماشین‌های چاپ، لیتوگرافی و صحافی..... ۲۱۶
- ماده ۶- معافیت از پرداخت عوارض و اخذ هرگونه گواهی..... ۲۱۸
- ماده ۷- تهیه و تصویب آیین‌نامه اجرایی..... ۲۱۸
- ماده ۸- الغای قوانین مغایر..... ۲۲۲

کتاب اول:
قانون دفاتر اسناد رسمی
و کانون سردفتران و دفتریاران
مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵

فصل اول - تشکیلات دفترخانه

تشکیل
دفترخانه
اسناد رسمی

ماده ۱- «دفترخانه اسناد رسمی» واحد وابسته به وزارت دادگستری [هم‌اکنون رئیس قوه قضائیه] است و برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی طبق قوانین و مقررات مربوط تشکیل می‌شود. سازمان و وظایف دفترخانه تابع قوانین و نظامات راجع به آن است.

می‌شدند که دفترخانه اول به‌وسیله یک سردفتر و یک یا چند دفتریار اداره می‌شد و اجازه تنظیم و ثبت همه‌گونه اسناد و معاملات را داشت و دفترخانه‌های درجه دوم و سوم به محدودیت‌هایی مقید بودند، ولی چون به‌موجب تبصره اول ماده ۴ آن قانون: «ثبت و تنظیم اسناد کلیه معاملاتی که باید در دفتر املاک ثبت شود (یعنی املاک دارای سند مالکیت) در دفترخانه‌های درجه دوم و سوم، منوط به اجازه مخصوص وزارت عدلیه است» بود، وزارت عدلیه نیز غالباً برای سردفتران درجه ۲ و ۳ به سهولت اجازه را صادر می‌کرد، در عمل

■ ۱- در گذشته و پیش از تأسیس دفاتر اسناد رسمی، با توجه به اینکه امر تنظیم و ثبت اسناد راجع به معاملات اشخاص برعهده علماء و مجتهدین بوده و معاملات نزد علماء واقع می‌شده و در محضر ایشان صورت می‌گرفته است، فلذا واژه‌های «دفتر شرعیات» و «محضر» مورد استفاده قرار می‌گرفته و به عین اعتبار هنوز هم بعضاً به دفترخانه، محضر نیز گفته می‌شود. (عباس داکانی، خسرو، حقوق ثبت اسناد، ج ۱، ص ۲۹) طبق قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ دفترخانه‌ها از نظر صلاحیت ثبت اسناد به سه درجه اول و دوم و سوم تقسیم

جرایم و کمک به قضازدایی ایفاء نمایندند. (محتبی، محمود، حقوق ثبت اسناد، چ ۱، ص ۲۱)

■ ۳- طبق تعریفی که در ماده ۱ آمده است، دفترخانه، واحدی وابسته به قوه قضائیه بوده و دارای شخصیت حقوقی می‌باشد و تأسیس و نظارت بر امور دفاتر، به عهده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گذاشته شده است؛ بنابراین گرچه مسؤول دفترخانه، «مستخدم دولت» نیست و مثل سایر کارمندان، از دولت، حقوق دریافت نمی‌کند، ولی در هر صورت، جزء «مأمورین رسمی دولت» محسوب می‌شود و باید از قوانین و مقرراتی که توسط دولت برای دفاتر اسناد رسمی وضع شده و می‌شود، همچنین بخشنامه‌های صادره از سازمان ثبت، تبعیت نماید و نمی‌تواند در نحوه تنظیم اسناد و اداره دفترخانه، مطابق میل خود رفتار نماید. ماده ۲۹ مقرر می‌دارد: «سردفتران و دفتریاران مکلفند علاوه بر رعایت تکالیف قانونی، از نظاماتی که وزارت دادگستری برای آنها مقرر می‌دارد، متابعت نمایند...» (محتبی، محمود، حقوق ثبت اسناد، چ ۱، ص ۲۴-۲۵)

■ ۴- وظایف و اختیارات وزیر دادگستری بعد از انقلاب (به استثنای

هیچ‌گونه فرق و امتیازی میان درجات اول تا سوم نبود، و چه بسیار دفاتر درجه دوم و سوم که مراجعات و آمار ثبت سند ایشان بیش از دفاتر درجه اول بود. لذا درجه‌بندی دفاتر طبق ق.د.ا.ر مصوب ۱۳۵۴ لغو همه دفاتر یکسان گردیدند. و در حال حاضر دفاتر از نظر درجه، همه در یک رتبه، قرار دارند. (محتبی، محمود، حقوق ثبت اسناد، چ ۱، صص ۲۳-۲۲)

■ ۲- هدف از تأسیس دفاتر اسناد رسمی، عمدتاً تنظیم روابط حقوقی اشخاص و اعتبار بخشیدن به انواع عقود، قراردادهای معاملات و تعهدات اشخاص از طریق تنظیم و ثبت انواع سند است که خود تأثیر بسزایی در تضمین امنیت حقوقی جامعه و توسعه بهداشت حقوقی و قانونمند بودن هر یک از معاملات منعقد و تأمین سلامت معاملات و جلوگیری از مناقشات و اختلافات و طرح دعاوی در محاکم و دادگاه‌ها دارد؛ امروزه حجم وسیعی از پرونده‌هایی که در محاکم و دادگاه‌ها مطرح می‌شود مربوط به مسائل ثبتی و اختلافات ملکی است و دفاتر اسناد رسمی به عنوان مرجع ثبت اسناد، می‌توانند، نقش مهمی در جلوگیری از وقوع اختلافات و دعاوی و پیشگیری از

نام دولت به موجب ماده ۶ قانون مزبور به عهده وزارت مسکن و شهرسازی محوّل شده است. نظر به مراتب فوق الذکر و اینکه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به حکم قانون در زمینه نقل و انتقالات اموال غیرمنقول تکلیفی به استعلام از وزارت مسکن و شهرسازی ندارد، بنابراین اطلاق ماده ۶ آیین نامه اجرائی ق.ز.ش مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ هیأت وزیران که مفید تکلیف دفاتر اسناد رسمی به استعلام نوع زمینهای شهری از وزارت مسکن و شهرسازی در جهت ثبت نقل و انتقال اراضی مذکور است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی است و به استناد قسمت دوم اصل ۱۷۰ ق.ا.ج.ا. و ماده ۱ و بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ ق.د.ع.ا مصوب ۱۳۸۵ عبارت «نقل و انتقال» از ماده ۶ آیین نامه اجرائی ق.ز.ش ابطال و حذف می شود.

■ ۷- رأی ششماره ۴۴۰-

۱۳۸۶/۰۶/۲۵ (کلاسسه پرونده:

۱۷۸/۸۴ ه.ع.د.ع.ا):

علاوه بر اینکه مطابق ماده ۶ ق.ز.ش 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

«وضع آیین نامه برای دستگاههای خارج از خود» موضوع نظریه تفسیری ۱۳۹۰/۰۶/۰۲ شورای نگهبان از اصل ۱۳۸ ق.ا. عموماً به رئیس قوه قضائیه منتقل شده است. (صالح احمدی، سعید، تقریرات درس مبانی حقوق ثبت اسناد، ص ۲۴، مرکز آموزش عالی علمی-کاربردی کانون وکلای دادگستری مرکز)

■ ۵- دیوان کشور فرانسه چنین اظهار نظر کرده است که در موردی که قانون، تنظیم یک سند رسمی در مورد معامله الزامی ندانسته ولی طرفین به تنظیم رسمی برای معامله مورد نظر خود توافق کرده باشند برای انعقاد چنین معامله ای وکالت می تواند با سند عادی باشد. (دانیل الکساندر، ژوریس کلاسور، رضای طرفین، ش ۵۴. کاشانی، سید محمود، قراردادهای ویژه، چ ۲، پاورقی ذیل ص ۱۸۶)

■ ۶- رأی شماره ۹۹۵-۹۹۴ مورخه ۱۳۸۶/۰۹/۱۸ ه.ع.د.ع.ا):

همانطور که در دادنامه شماره ۱۰۵ مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۴ تبیین شده، مسؤولیت تشخیص نوع اراضی اعم از موات، دایر و بایر به حکم ماده ۱۲ ق.ز.ش و اعلام اراضی موات شهری به ادارات ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ثبت و صدور سند مالکیت به

احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی محوّل 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 مسؤولیتهای دفاتر اسناد رسمی در زمینه ثبت نقل و انتقالات اراضی و املاک در ق.ث و ق.د.ا.ر و سردفتران و دفتریاران و آیین‌نامه‌های اجرایی 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 اجرایی ق.ز.ش. 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

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 نفس الامر وظیفه مقرر در ماده ۶ ق.ز.ش را به عهده دفاتر اسناد رسمی محوّل 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 ق.ا و بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ ق.د.ع.ا ابطال می‌گردد.

■ ۸- رأی شماره ۱۰۵-۱۳۸۳/۰۳/۲۴ (کلاسه پرونده: ۴۸۲/۸۲ ه.ع.د.ع.ا):
علاوه بر این که طبق ماده ۱۲ ق.ز.ش مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ تشخیص عمران و



بدوی کانون کارشناسان قابل تجدیدنظر در دادگاه عالی انتظامی قضات است، در حالی که طبق ماده ۱ ق.د.ا.ر، این مرجع وابسته به وزارت دادگستری (قوه قضائیه) است و به این جهت احکام صادره در مورد این مراجع قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است. بدیهی است در این خصوص هم دیوان عدالت اداری با لحاظ ذیل بند ۲ ماده ۱۱ منحصراً از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها یعنی فقط از لحاظ شکلی رسیدگی می‌نماید نه ماهوی.

مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ ق.د.ع.ا ابطال می‌گردد.

■ ۹- نظریه مشورتی شماره ۷۵۳۱۵-۱۰/۸/۱۳۷۵ ا.ح.ق.ق:

کانون وکلای دادگستری و کانون کارشناسان دادگستری هیچ‌کدام جزء مراجع دولتی نیستند که بتوان صلاحیت و حکومت دیوان عدالت اداری را بر مقررات داخلی آنها تسری داد و به همین جهت، حسب مقررات، آراء مربوط به کانون وکلای دادگاه انتظامی قضات و آرای دادگاه انتظامی

سردفتر

ماده ۲- اداره امور دفترخانه اسناد رسمی به عهده شخصی است که با رعایت مقررات این قانون بنا به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با جلب نظر مشورتی کانون سردفتران و به موجب ابلاغ وزیر دادگستری [هم‌اکنون رئیس قوه قضائیه] منصوب و «سردفتر» نامیده می‌شود.

تبصره- تا زمانی که در مراکز استان، کانون سردفتران تأسیس نشده، نظر مشورتی دادستان شهرستان محل و در محل‌های فاقد دادسرا، نظر دادگاه بخش محل جلب خواهد شد.

اداره امور دفترخانه اسناد رسمی بشوند، باید دست شست. (صالح احمدی، سعید، قوانین خاص حقوق خصوصی در نظم حقوقی کنونی، ج ۱، ش ۲۲۴۹)

■ ۱۱- ماده ۲۲ ق.ث. سردفتر را در ردیف «مأمورین رسمی» آورده است

■ ۱۰- علت استفاده قانون گذار در این ماده از لفظ «شخص»، رعایت و حفظ شأن، جایگاه و شخصیت بالای «سردفتر» است و از بررسی نابجا و بیهوده این که نظر به اطلاق و عموم لفظ مزبور، بدان معنا است که اشخاص حقوقی نیز می‌توانند عهده‌دار

قرائت و تفهیم مفاد سند پرداخت ثمن معامله یا اقرار به وصول آن، هویت و حضور شاهدان و معرفان و تاریخ سند که به وسیله او احراز یا با نظارت او انجام پذیرفته است، از اعتبار ویژه‌ای برخوردار است که تعبیر به اماره صحت شده، اماره‌ای که خلاف آن را به سادگی نمی‌توان اثبات کرد. ادعای نادرستی این بخش از سند، به معنی نسبت دادن دروغ و تزویر به شاهد ممتازی است که به منظور تأمین اصالت و درستی محتوای سند گمارده شده است؛ به همین جهت، این ادعای گزاف باید با تشریفات ویژه ادعای جعل همراه باشد که آیین دادرسی دشواری دارد و احتمال پیروزی در آن اندک است (مواد ۲۱۹ به بعد ق.آ.د.م). زیرا مدعی باید برای اثبات اماره قانونی دلیل قاطع و در موعد معین بدهد، وگرنه به آن ترتیب اثر داده نمی‌شود (ماده ۲۱۹) و درموردی که ادعا با تعیین جاعل همراه می‌شود، دادگاه به هر دو ادعا رسیدگی می‌کند، مگر اینکه دادگاه کیفری به آن رسیدگی کرده باشد که دادگاه مدنی حسب ماده ۲۲۷ ق.آ.د.م از آن تبعیت می‌کند. (کاتوزیان، ناصر، دوره اثبات و دلیل اثبات، ج ۱، چ ۳، ش ۱۹۱، ص ۳۰۳)

ولی ماده ۲ ق.د.ا.ر، صریحاً او را «وابسته به وزارت دادگستری» می‌داند. (امامی، سید حسن، حقوق مدنی، ج ۶، چ ۱۲، ص ۱۰۱)

نظر به این که عام سابق را یارای مقابله با خاص لاحق نیست، در این رابطه، ماده ۲ ق.د.ا.ر بر ماده ۲۲ ق.ث.حاکم است و آن را نسخ نموده است. (صالح‌احمدی، سعید، حقوق املاک، اسناد و ثبت در نظم حقوقی کنونی، چ ۲، ش ۴۵۸)

■ ۱۲- «مأمور رسمی» ناظر و شاهد ممتازی است که قانون، برای ثبت وقایع و احراز سمت و راهنمایی اشخاص و رعایت مقررات قانونی، گمارده است و امضای او هر گونه تردید را نسبت به صحت وقوع عمل حقوقی و انتساب آن را از بین می‌برد. ظنی که در این باره ایجاد می‌شود چندان قوی است که برای اثبات وقایع و اجرای مفاد آن کافی است و نیاز به تایید اضافی ندارد. مأموران دولتی که برای تنظیم اسناد معین شده‌اند، اگر از حدود صلاحیت خود خارج نشوند، مأموران رسمی هستند. اعلامی که مأمور رسمی، درباره وقایع مادی و به‌ویژه اجرای تشریفات که او به‌عهده دارد، در سند می‌کند مانند تصدیق به امضای سند قرار داد و حضور آنان،

و عدم وجود رابطه مزبور. (صالح احمدی، سعید، ادله و ابزار اثبات دعوی در نظم حقوقی کنونی، ج ۱، چ ۲، ش ۵۱۴، صص ۱۲۶-۱۲۵)

■ ۱۳- مقصود از «صلاحیت محلی سردفتر»، ناحیه و محلی است که سردفتر اجازه دارد در آن محل اقدام به تنظیم و ثبت سند نماید و اقدامات وی در خارج از محل حوزه صلاحیت وی اثر قانونی ندارد ماده ۲ ق.ث می‌گوید: «ایران و نمایندگان ثبت و مسؤولین دفاتر و صاحبان دفاتر اسناد رسمی جز در محل مأموریت خود نمی‌توانند انجام وظیفه نمایند، اقدامات آن‌ها در خارج از آن محل اثر قانونی ندارد»؛ بنابراین سردفتری که در شهر تهران دفترخانه دارد نمی‌تواند دفتر خود را به شیراز برده و در آنجا سندی ثبت نماید چرا که اولاً: صلاحیت ثبت سند در آن شهر را ندارد، ثانیاً: سردفتران نمی‌توانند جز در موارد خاص در قانون اجازه داده است دفتر ثبت را از دفترخانه خارج نمایند. اما در عین حال سردفتر می‌تواند، معامله ملکی را که در خارج از حوزه صلاحیت و فعالیت وی می‌باشد را در همان شهری که دفترخانه دارد ثبت نماید. (محبّی،

به نظر می‌رسد «مأمور رسمی» به شخص صلاحیت‌داری اطلاق می‌شود که حسب پیش‌بینی قانون در مورد یا موارد خاصی در حدود صلاحیت محلی و ذاتی خویش وفق قانون به انجام امر یا امور معینی مبادرت می‌ورزد. وجود واژه «رسمی» در اصطلاح مزبور ضرورت وجود رابطه رسمی استخدامی بین آمر و مأمور را در ذهن متبادر می‌نماید حال این که تصور مزبور به نحو مطلق دارای ایراد بوده و منطبق بر واقع نیست. به عنوان مثال بر اساس ماده ۲ ق.د.ا.ر. مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵: «اداره امور دفترخانه اسناد رسمی به‌عهده شخصی است که با رعایت مقررات این قانون بنا به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با جلب نظر مشورتی کانون سردفتران و به‌موجب ابلاغ وزیر دادگستری [هم‌اکنون رئیس قوه قضائیه] منصوب و «سردفتر» نامیده می‌شود.» در دفتر مزبور به عنوان کاتب بالعدل و مأمور رسمی، دارای یک سری وظایف و اختیارات محلی و ذاتی قانونی می‌باشد و لزوماً نمی‌توان بر این تصور بود که «مأمور رسمی» الزاماً می‌بایستی یک شخص دارای رابطه رسمی استخدامی با آمر باشد چراکه مأمور رسمی اعم است از وجود

محمود، حقوق ثبت اسناد، چ ۱، ص ۳۲
 محمود، محبتی، محمود،
 حقوق ثبت اسناد، چ ۱، ص ۳۲

■ ۱۵- در تشکیلات فعلی قضایی،
 سردفتر به موجب ابلاغ رئیس قوه
 قضائیه و در صورت تفویض اختیار،
 توسط رئیس سازمان ثبت اسناد و
 املاک کشور منصوب می‌شود. (آدابی،
 حمیدرضا، حقوق ثبت تخصصی، چ ۳،
 ص ۲۰۱)

■ ۱۶- از آیین‌نامه ق.د.ا.ر مصوب
 ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ رئیس قوه قضائیه:
 بند (ج) ماده ۱- «سردفتر»: شخص
 موضوع ماده ۲ قانون که اداره امور
 دفترخانه اسناد رسمی را بر عهده دارد.
 تبصره ۶ ماده ۶- نحوه جذب سردفتر
 بر اساس این ماده، نافی صلاحیت
 رئیس قوه قضائیه برای جذب سردفتر
 بر اساس ماده ۲ قانون نخواهد بود.

محمود، حقوق ثبت اسناد، چ ۱، ص
 ۳۲
 ■ ۱۴- بعضی از اساتید حقوق،
 «صلاحیت ذاتی مأمور» را در نوع
 امری که به او محول گردیده، می‌دانند
 (امامی، سید حسن، حقوق مدنی، ج
 ۶، چ ۱۵، ص ۷۷) بر این اساس
 صلاحیت ذاتی سردفتر، عبارت است
 از اجازه و ابلاغ مخصوصی است که از
 طرف سازمان ثبت اسناد و املاک
 کشور برای تنظیم اسناد رسمی
 مربوط به عقود، معاملات و قراردادهای
 طبق مقررات به وی داده شده است و
 سردفتر اسناد رسمی برای انجام امور
 دیگر مثل ثبت وقایع ازدواج و طلاق
 یا تنظیم سجل احوال یا ثبت ملک در
 دفتر املاک را نخواهد داشت؛ بنابراین
 به طور مثال، اگر سردفتر اسناد رسمی
 اقدام به تنظیمی سند ازدواج نماید
 خارج از صلاحیت وی می‌باشد و سند

دفتریار

ماده ۳- هر دفترخانه، علاوه بر یک دفتریار که سمت معاونت دفترخانه
 و نمایندگی سازمان ثبت را دارا می‌باشد و «دفتریار اول» نامیده
 می‌شود، می‌تواند یک دفتریار دوم نیز داشته باشد.
 دفتریار به پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت اسناد و
 املاک کشور، برابر مقررات این قانون منصوب می‌شود.

حمیدرضا، حقوق ثبت تخصصی، چ ۳،
 ص ۲۰۵

■ ۱۷- دفتریار، وظیفه نظارت بر کار
 دفتر اسناد رسمی را دارد. (آدابی،

- ۱۸- مصاحبه علمی که از داوطلبان سردفتری توسط هیأت قوه قضائیه به عمل می‌آید، اصطلاحاً آن را «اختبار سردفتری» می‌گویند. (مجتبی، محمود، حقوق ثبت اسناد، ج ۱، ص ۲۷)
- ۱۹- رأی شماره ۴۰۵-۴۰۱ مورخه ۱۳۸۸/۰۵/۱۱ (کلاس ه پرونده: ۲۲/۸۸، ۷۹۵، ۷۰۴، ۷۶۸، ۶۶۸/۸۷ ه.ع.د.ع.ا):
- در ماده ۳ ق.د.ار. مصوب ۱۳۵۴ تصریح شده است که دفتربار به پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برابر مقررات قانون مزبور منصوب می‌شود؛ بنابراین مفاد بخشنامه شماره ۳۴/۳/۶۰۹ مورخ ۱۳۸۷/۵/۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که سردفتران مذکور در بخشنامه را مکلف به انتخاب دفترباران خود از بین افراد مندرج در فهرست اسامی افراد منتخب آن سازمان کرده و با این کیفیت اختیار سردفتر را در انتخاب و پیشنهاد دفترباران مورد نیاز محدود نموده است، خلاف حکم صریح مقنن تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم اصل ۱۷۰ ق.ا و ماده ۱ و بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ ق.د.ع.ا ابطال می‌گردد.
- ۲۰- رأی شماره ۱۸۴-۲۰ (کلاس ه پرونده: ۱۳۸۶/۰۳/۲۰ ه.ع.د.ع.ا):
- نظر به مفاد لایحه جوابیه اداره کل امور اسناد و سردفتران و اینکه طبق ماده ۳ ق.د.ار. اختیار سردفتر محدود به پیشنهاد دفتربار و انتصاب دفتربار پس از احراز شرایط قانونی لازم به عهده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد و با معرفی و پیشنهاد دفتربار، تکلیف و اختیار قانونی سردفتر به مرحله اجراء درآمده و تعیین تکلیف نهایی 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.
- ۲۱- رأی شماره ۲۲۰-۲۱ (کلاس ه پرونده: ۱۳۸۵/۰۴/۱۸ ه.ع.د.ع.ا):
- با عنایت به مشروح ۱۳۸۵/۳/۷ 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 ق.د.ار. و دفترباران صادر شده است وقوع اشتباه در مدلول دادنامه شماره ۲۵۹۱ مورخ

ق.د.ار. و مقررات مربوط دیگر دفترخانه اسناد رسمی در زمره سازمان‌ها و مؤسسات مذکور در بالا نبوده و خدمت در دفاتر اسناد رسمی به صورت دفتریاری، «خدمت دولتی» محسوب نمی‌شود.

■ ۲۳- از آیین‌نامه ق.د.ار. مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ رئیس قوه قضائیه:

بند (چ) ماده ۱- «دفتریاری»: شخص موضوع ماده ۳ قانون که جهت معاونت سردفتر به پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برابر قانون انتخاب می‌شود. ماده ۱۰- سردفتر موظف است حداکثر ظرف مدت ۲ ماه پس از آغاز به کار، شخص واجد شرایط را برای تصدی سمت دفتریاری اول موضوع ماده ۳ قانون به سازمان معرفی نمایند.

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 ۱ و ۳ الحاقی به ماده ۱۸ ق.د.ع.ا دادنامه مذکور نقض می‌شود.

■ ۲۲- نظریه مشورتی شماره ۱۳۵۹/۴/۱۲-۷/۱۹۰۹.ح.د:

مقررات مواد ۱۵۰ و ۱۵۱ الحاقی به قانون استخدام کشوری و تصویبنامه مربوط به آن مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۲۷ راجع به احتساب سابقه خدمت، به موجب صریح مندرجات مواد مذکور و تصویبنامه آن (جز در مورد تبصره ماده ۱۵۱) منحصراً مربوط به سوابق خدمت دولتی و شهرداری و خدمت در وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداریها است و با توجه به مقررات ماده ۱ قانون استخدام کشوری و مواد ۱ و ۲ و ۳

ماده ۴- محل دفترخانه در هر شهر یا بخش به معرفی سردفتر و موافقت اداره ثبت محل تعیین خواهد شد و در صورت ضرورت انتقال محل دفترخانه به محل دیگر در همان شهر یا بخش با تصویب ثبت محل امکان پذیر است.

محل
دفترخانه

نظر به این که مطابق ماده ۴ ق.د.ار. مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ انتقال محل دفترخانه فقط در حوزه یک شهر و یا بخش تجویز گردیده و به موجب ماده

■ ۲۴- رأی شماره ۳۹۰- (کلاسه پرونده: ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ ه.ع.د.ع.ا):

رسمی و ثبت معاملات در آن ترتیب دیگری را غیر از حکم صریح مقنین 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 ۱۷۰ ق.ا.ج.ا. و بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ ق.د.ع.ا. مصوب ۱۳۸۵ ابطال می‌گردد.

■ ۲۶- بخشنامه اصلاحی شماره ۱۳۵۳/۶/۲۹-۲/۱۷۶۵۹:

تعیین محل دفترخانه اعم از تأسیس و انتقال با توجه به ماده ۴ ق.د.ا.ر. مصوب سال ۱۳۵۴ و بند ۱ ماده ۳۰ آیین‌نامه همان قانون به عمل خواهد آمد و از نظر حسن جریان امور دفاتر مزبور لازم است حتی‌المقدور سعی شود فاصله دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق کمتر از ۳۰۰ متر نباشد. بدیهی است ادارات و واحدهای ثبتی در انتخاب محل باید به تراکم جمعیت و نیاز اهالی توجه فرمایند.

■ ۲۷- بخشنامه شماره ۱۳۷۹/۵/۲۶ مورخ ۱/۳۴/۱۲۲۹۷ معاون قضایی و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:

با عنایت به ماده ۴ ق.د.ا.ر. و ماده ۳۰ آیین‌نامه اجرایی آن، محل دفترخانه باید با توجه به نیاز اهالی و وجود

۵ قانون مذکور، تأسیس دفترخانه در حوزه هر شهر تابعی از تعداد جمعیت، میزان معاملات و درآمد دفاتر اسناد رسمی می‌باشد و همچنین در قوانین موضوعه برای انتقال شخص سردفتر از شهری به شهر دیگر مقرراتی پیش‌بینی نگردیده است، لذا بخشنامه معترض‌عنه که بر خلاف مقررات فوق‌الذکر نقل و انتقال سردفتر از حوزه یک شهر به حوزه شهر دیگر را تجویز نموده است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیار مرجع وضع تشخیص و به استناد بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ ابطال می‌گردد.

■ ۲۵- رأی شماره ۳۲۰-۳۱۹ مورخه ۱۳۸۶/۰۵/۰۷ (کلاس هجری: ۱۳۸۶/۰۵/۰۷) ه.ع.د.ع.ا.:

به صراحت ماده ۴ ق.د.ا.ر. 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

در نظر گرفتن موارد مذکور به این امر مبادرت خواهند ورزید و رعایت ۳۰۰ متر فاصله مقید در بند ۳ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی و اخذ رضایت سردفتر مستقر در محل ضرورتی ندارد. محل با ادارات ثبت مربوط است که با

مجموع‌های تجاری و اداری و مسکونی و با در نظر گرفتن تراکم جمعیت و افزایش حجم معاملات در نقاط مختلف تعیین گردد؛ بنابراین من بعد تشخیص استمرار دفترخانه در هر محل با ادارات ثبت مربوط است که با

ماده ۵ (اصلاحی ۱۴۰۰/۱۲/۲۴) - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است هر ساله از طریق سازمان سنجش آموزش کشور نسبت به برگزاری آزمون سردفتری و دفترباری اقدام نماید. داوطلبانی که حداقل هفتاد درصد امتیاز میانگین نمرات ۱٪ حائزان بالاترین امتیاز را کسب کنند، به‌عنوان پذیرفته‌شده، جهت طی مراحل مقتضی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور معرفی می‌شوند. هرگونه انتقال امتیاز موضوع این ماده از جمله انتقال امتیاز موضوع ماده ۶۹ این قانون، منوط به قبولی انتقال‌گیرنده در آزمون مذکور است.

تبصره - برای مشمولان بند (چ) ماده ۸۸ قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی، نصاب مذکور در این ماده حداقل ۶۰٪ است.

برگزاری
آزمون
سردفتری و
دفترباری

مقتضیات در تعیین این ضابطه، موثر است. هر چند تأسیس دفاتر، بار مالی برای حکومت ندارد، لیکن باید تعداد آنها متناسب باشد تا ارائه خدمات به صورت معقول انجام شود و همچنین درآمد دفترخانه، تکافوی هزینه دفترخانه، سردفتر و پرسنل شاغل را بنماید. پس، علت توجه به تعداد اسناد و درآمد، کاملاً مشخص است و گاه، مقتضیات در

■ ۲۸ - علاوه بر معیار مذکور در حوزه ثبتی بر اساس میزان معاملات و درآمد دفاتر و همچنین مقتضیات می‌توان تا دو دفترخانه بر حسب پیشنهاد سازمان ثبت و تصویب رئیس قوه قضائیه اضافه منظور کرد. «جمعیت»، معیار اصلی تعداد دفاتر مورد نیاز هر منطقه می‌باشد و غیر از آن، میزان معاملات و درآمد دفاتر و

محدود کردن یا تحت کنترل در آوردن قیمت، مشخص کردن قیمت‌های خرید و... در بسیاری از مواد قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ ق.ا و قانون اصلاح مواد ۱، ۶ و ۷ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ ق.ا، دلالت بر خروج موضوعی مقوله سردفتری از شمول قوانین مورد اشاره دارد.

سوم: اینکه ه.ع.د.ا. در رأی شماره ۲۷۵۰ الی ۲۷۵۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۹ با موضوع ابطال بند ۳ مصوبه ۱۳۹۷/۰۲/۱۵-۴۳۲/۸۰ هیأت مقررات زدایی و تسهیل صدور مجوز کسب‌وکار (از جمله در خصوص پروانه وکالت) تصریح کرده است «در مواردی که مقنن در قوانین عادی شرایط و مراحل صدور مجوزهای کسب‌وکار را تعیین کرده هیأت مذکور صلاحیت اقدام ندارد...» و بر همین اساس امور مربوط به وکالت و مشاوره حقوقی را از مصادیق تسهیل سرمایه‌گذاری به شمار نیاورده و وظیفه این هیأت را صرفاً تسهیل صدور مجوز کسب‌وکار در مقررات مادون قانون اعلام کرده و بر همین اساس مقرر متضمن لزوم بارگذاری اطلاعات صدور پروانه وکالت در سامانه اطلاع رسانی را ابطال کرده است. از سوی دیگر ماهیت و نوع

محل، افزودن دفترخانه را ایجاب می‌کند. البته، اجازه تجدید فعالیت دفترخانه به علت انفصال دائم یا بازنشستگی و فوت سردفتر، «در حکم تأسیس دفترخانه» است و از شماره این دفاتر، استفاده می‌گردد. (متفکریان، محمود، حقوق ثبت: شناخت دفاتر اسناد رسمی، چ ۴، ص ۵۱)

■ ۲۹- رأی شماره ۱۷۶۹-۱۷۶۸ مورخه ۱۳۹۹/۱۱/۲۱ (شماره پرونده: ۹۸۰۳۷۹۵-۹۸۰۴۴۴۲) ه.ع.د.ا. الف- نخست: اینکه غرض قانونگذار از تصویب قانون اصلاح مواد ۱، ۶ و ۷ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ ق.ا مصوب ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ تسهیل سرمایه‌گذاری از طریق ساده کردن و تسهیل شرایط و فرآیندهای صدور یا تمدید مجوزهای کسب‌وکار است. دوم: اینکه اگرچه فعالیت در کسب‌وکارهای موضوع این قانون، مستلزم صدور مجوز، موافقت‌نامه، پروانه یا عناوین مشابه است اما هر شغل و فعالیتی که به مجوز نیاز داشته باشد لزوماً از قبیل کسب‌وکارهای موضوع ماده سه قانون مذکور نیست. به کارگیری عبارت «بنگاه‌های اقتصادی» و «بازار» و استفاده از کلماتی همچون، احتکار، قیمت‌های تهاجمی، تبعیض در شرایط برابر،

ماده ۵ ق.د.ار با ادعای نسخ به این دلیل که احراز و یا اعمال نسخ قانون صرفاً در صلاحیت مرجع قضایی و یا قانونگذار است (اعلام نسخ صریح و یا ضمنی) مخالف قانون و خارج از حدود اختیارات هیأت مقررات زدایی است، بنابراین بند دوم مصوبه مورد شکایت، مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ ق.د.ع.ا مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

■ ۳۰- بخشنامه اصلاحی شماره ۱۰/۴۰۶۵-۱۰/۶/۳۱-۱۳۶۰:

چون برابر ماده ۵ ق.د.ار اجازه تجدید فعالیت دفترخانه‌ای که به علت انفصال سردفتر تعطیل شده «در حکم تأسیس دفترخانه» جدید خواهد بود و همچنین است در مورد بازنشستگی و فوت سردفتر که پس از انقضاء مدتهای مقرر در ماده ۶۹ این قانون در حال تعطیل باقی بماند؛ بنابراین انتخاب سردفتر برای این نوع دفترخانه‌ها نیز باید بر اساس ماده ۳ آیین‌نامه [منسوخ] ق.د.ار صورت گیرد، لذا به واحدهای ثبتی ابلاغ نمائید از پیشنهاد هر نوع نقل و انتقال سردفتر از محلی به محل دیگر در موارد مذکور خودداری نمایند و چنانچه سردفتری مایل و مُصر به انتقال از شهری به شهر دیگر باشد، مقتضی است امکان

خدمات ارائه شده از قبیل مصادیق تسهیل سرمایه‌گذاری نیست بلکه از جنس خدمات حاکمیتی و مرتبط با امر قضا شمرده می‌شود مخصوصاً اینکه مطابق ماده ۵ ق.د.ار، اقدام به افزایش این دفاتر با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و تصویب وزارت دادگستری (در حال حاضر رئیس قوه قضائیه) امکان پذیر است؛ بنابراین بند یک مصوبه مورد اعتراض مبنی بر تکلیف سازمان ثبت اسناد و املاک به تعیین شرایط احراز صلاحیت برای دریافت مجوز و بارگذاری اطلاعات صدور این مجوز به دلیل خروج عنوان سردفتری از کسب و کارهای قانون یادشده برخلاف قوانین یادشده و خارج از حدود اختیارات این هیأت است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ ق.د.ع.ا مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

ب- در مورد بند دوم مصوبه مورد شکایت، مطابق بند ۱-۴ و ۱-۵ ماده ۳ قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب سال ۱۳۸۹ تهیه پیشنهاد جهت نسخ قوانینی که نسخ ضمنی شده و شناسایی موارد نسخ صریح از جمله وظایف معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی است، از این رو غیرنافذ اعلام کردن (حکم)



استفاده از ماده ۳ آیین‌نامه قانون سردفتران و دفتریاران را به ایشان ابلاغ فرمایند.

فصل دوم- انتخاب سردفتران و دفتریاران و صلاحیت آنها

اشخاص
دارای
صلاحیت
سردفتری
دفترخانه
اسناد رسمی

ماده ۶- اشخاص زیر را می‌توان به سردفتری دفترخانه اسناد رسمی تعیین نمود:

۱- اشخاصی که دارای لیسانس حقوق در رشته قضایی یا منقول از دانشکده الهیات یا دانشکده سابق معقول و منقول باشند.

۲- کسانی که دارای ۲ سال سابقه خدمات قضایی یا وکالت پایه ۱ دادگستری باشند.

۳- سایر لیسانسیه‌ها به شرط داشتن ۳ سال سابقه دفتریاری.

۴- اشخاصی که از مراجع مسلم دارای تصدیق اجتهاد طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب وزارت دادگستری می‌رسد، باشند.

۵- دفتریارانی که دارای گواهی قبولی امتحان مخصوص سردفتری و دفتریاری موضوع شق سوم ماده ۱۰ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ باشند به شرط داشتن ۵ سال سابقه دفتریاری.

۶- دفتریارانی که دارای دیپلم کامل متوسطه باشند به شرط داشتن هفت سال سابقه دفتریاری اول.

۷- دفتریاران اول که در تاریخ تصویب این قانون شاغل بوده و ۱۵ سال سابقه دفتریاری اعم از متناوب و مستمر داشته باشند.

تبصره ۱- متصدیان دفاتر اسناد رسمی که تا تاریخ اجرای این قانون با رعایت مقررات قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ درجه‌بندی شده‌اند، کماکان صلاحیتشان برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی محدود به حدودی است که در آخرین اجازه‌نامه آنها ابلاغ شده است.

تبصره ۲- پس از تصویب این قانون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به تطبیق وضع سردفتران که بر اساس قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ منحصراً در حد قانونی درجات دوم و سوم انجام وظیفه می‌کنند با مقررات این قانون طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب وزارت دادگستری می‌رسد اقدام خواهند کرد.

تبصره ۳- به منظور تربیت کادر علمی و فنی برای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و دفتر اسناد رسمی وزارت علوم و آموزش عالی با جلب نظر وزارت دادگستری با توجه به آیین‌نامه‌ای که طبق مقررات این قانون تدوین و به تصویب وزارت علوم و آموزش عالی و وزارت دادگستری خواهد رسید از طریق تشکیل کلاسهای مخصوص یا تأسیس رشته‌ای خاص در دانشکده‌ها یا منظور نمودن فنون مزبور در برنامه‌های تحصیلی آموزشگاههای عالی اقدام خواهد کرد.

فارغ‌التحصیلان رشته مزبور بر سایر داوطلبان سردفتری و دفترباری حق تقدم خواهند داشت.

اسلامی است. (صالح‌احمدی، سعید، حقوق املاک، اسناد و ثبت در نظم حقوقی کنونی، ج ۲، ش ۴۷۹)

■ ۳۳- رأی شش‌ماده ۳۰۱۲-۱۳۲۱/۱۰/۹ شعبه سوم دیوان عالی کشور:

اسنادی که قبل از وضع ق.د.ار در محضر علمای مرجع دادگستری تنظیم می‌شده، حکم اعتبار اسناد رسمی را دارد.

■ ۳۴- نظریه مشورتی شماره ۱۳۹۲/۱۲/۱۱-۷/۹۲/۲۳۶۱ ا.ح.ق.ق:

شروع به اشتغال شغل سردفتری آن دسته از مشمولین بندهای ۳، ۵، ۶، ۷ ماده ۶ ق.د.ار مصوب ۱۳۵۴ مادامی که به سن بازنشستگی حسب قوانین و مقررات مربوطه نرسیده باشند و در صورت دارا بودن سایر شرایط قانونی، با داشتن بیش از ۵۰ سال مجاز می‌باشد لیکن در غیر موارد فوق بر

■ ۳۱- علاوه بر موارد بالا، در مورد سن سردفتران و دفترباران هنگام شروع به کار باید گفت که سن سردفتران در بدو اشتغال، نباید کمتر از ۲۴ سال و بیشتر از ۵۰ سال و سن دفترباران نباید کمتر از ۲۰ سال و بیشتر از ۵۰ سال باشد. سن بازنشستگی سردفتران و دفترباران اول نیز پس از رسیدن به ۶۵ سال تمام است که بعد از ۶۵ سالگی، بر اساس مقررات ق.د.ار، بازنشسته خواهند شد. (ر.ک به: ماده ۹ ق.د.ار) ملاک تشخیص سن، شناسنامه‌ای خواهد بود که در بدون اشتغال به کار، از طرف آنها ارائه شده است. (صفوی، سید سعید؛ کریمی، سلمان؛ جرائم و مجازات‌های سردفتران در حقوق ایران؛ ج ۱، ص ۴۱)

■ ۳۲- رشته منقول موضوع بند ۱، همان رشته فقه و مبانی حقوق



تصدیق اجتهاد موضوع بند ۴ ماده ۶ قانون باید متضمن نام و نام خانوادگی متقاضی و شماره ملی و تاریخ تولد وی با حروف باشد و صحت صدور آن باید به تأیید رئیس قوه قضائیه یا مرجع مورد تأیید ایشان برسد.

تبصره- تصدیق‌هایی که دلالت صریح بر اجتهاد متقاضی ندارد و یا بیانگر مراتبی از تحصیلات وی باشد قابل پذیرش نیست.

اساس مفاد ماده ۹ قانون صدرا اشاره سن سردفتران در بدو شروع به اشتغال نباید کمتر از ۲۴ سال و بیشتر از ۵۰ سال و سن دفترباران نباید کمتر از ۲۰ سال و بیشتر از ۵۰ سال باشد.

■ ۳۵- ماده ۹ آیین‌نامه ق.د.ا.ر. مصوّب ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ رئیس قوه قضائیه:

متقاضیان باید دارای شرایط مقرر در ماده ۶ قانون باشند و مدارک مثبت آن را ارائه کنند.

کارآموزی
دفترباری
دفاتر اسناد
رسمی

ماده ۷- دارندگان دانشنامه لیسانس را بدون کارآموزی و دارندگان دیپلم کامل متوسطه را به شرط یک سال کارآموزی می‌توان به دفترباری دفاتر اسناد رسمی انتخاب نمود.

دفتربارانی که در تاریخ تصویب این قانون به دفترباری اشتغال دارند کماکان دفتربار شناخته می‌شوند.

تبصره- کفیل دفترخانه باید واجد همان شرایط باشد که برای سردفتر مقرر است.

فقدان
داوطلب
واجد شرایط

ماده ۸- به وزارت دادگستری اجازه داده می‌شود از تاریخ تصویب این قانون تا ۱۰ سال، در صورتی که برای تصدی دفاتر اسناد رسمی و دفترباری در خارج از مراکز استان، داوطلب واجد شرایط موضوع مواد ۶ و ۷ این قانون موجود نباشد، از میان اشخاص واجد شرایط طبق قانون سابق انتخاب کند.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور فقط در صورتی با تقاضای انتقال این افراد به محل دیگر موافقت می‌نماید که در محل جدید نیز داوطلب واجد شرایط وجود نداشته باشد.

سن
سردفتران و
دفتریاران در
بدو اشتغال

ماده ۹- سن سردفتران در بدو اشتغال نباید کمتر از ۲۴ سال و بیشتر از ۵۰ سال و سن دفتریاران نباید کمتر از ۲۰ سال و بیشتر از ۵۰ سال باشد.

۵۵ یا ۵۷ سالگی ابلاغ سردفتری برای آنان صادر شده است، تقاضای رسیدگی و صدور رأی به ورود، مطابق خواسته مطروحه را دارم. خواننده در لایحه دفاعیه اعلام داشته است: طبق ماده ۹ ق.د.ا.ر، سن سردفتر در بدو اشتغال نباید از ۲۴ سال کمتر و از ۵۰ سال بیشتر باشد و چون سن خواهان بیشتر از ۵۰ سال است، خواسته‌اش مخالف قانون بوده، رد شکایتش مورد استدعاست. با عنایت به محتویات پرونده و ملاحظه شرح شکایت و ضمائم آن علی‌الخصوص نامه‌های شماره ... و ... و... که حکایت از دعوت از آقای الف.س برای انجام مصاحبه توسط اداره انتخاب سردفتران و دفتریاران به عمل آمده است، با علم به اینکه خواهان در تیرماه ۸۹، پنجاه سال تمام داشته است و از طرفی صدور حکم سردفتری برای افراد بالای ۵۰ سال (دفترخانه رسمی ۱۰ خرم‌آباد) و نظر مشورتی شماره ۱۳۷۹/۰۳/۰۱-۷/۹۳۵۶ و ناتمام بودن برداشت خواننده از ماده ۹ ق.د.ا.ر، سن سردفتر در خصوص عبارت «بدو اشتغال»، شکایت را موجه تشخیص و

■ ۳۶- رأی ش... شماره
۹۲۰۹۹۷۰۹۰۲۳۰۰۵۱۴
۱۳۹۲/۰۴/۲۵ شعبه ۲۳ دیوان عدالت
اداری:
با عنایت به اینکه آقای الف.س در دادخواست تقدیمی علیه سازمان ثبت اسناد و املاک، تقاضای الزام خواننده به انجام مصاحبه (اختبار شفاهی) و صدور حکم سردفتری دفتر اسناد رسمی را مطرح نموده است که از سال ۶۳ به عنوان دفتریار مشغول بوده‌ام و در سال ۷۶ با خرید امتیاز دفتر ۸ و تحمل هزینه فراوان هر دفعه به دلیلی مصاحبه نگرفته و با گذشت ۱۳ سال طی نامه شماره... اداره کل امور اسناد سردفتران سازمان ثبت اعلام داشته است، به علت اینکه سن اینجانب از ۵۰ سال گذشته از گرفتن مصاحبه خودداری می‌نماید. در حالی که سن ابتدای انتصاب به سمت دفتریار اولی ملاک محاسبه است و تاکنون نیز مدت ۲۷ سال است به صورت مستمر اشتغال داشته‌ام و اداره کل امور اسناد سردفتران نسبت به امثال اینجانب، ملاک را همان سن بدو اشتغال محسوب داشته‌اند و در سن



سردفتری دفترباران شاغل بیش از ۵۰ سال سن):
دفترباران شاغل مادام که به سن بازنشستگی (مادتین ۱۰ و ۱۱ ق.د.ار) نرسیده‌اند، در صورت داشتن سایر شرایط قانونی، می‌توانند به سردفتری دفترخانه اسناد رسمی تعیین شوند ولو اینکه بیش از ۵۰ سال سن داشته باشند.

مستنداً به مواد ۷ و ۱۳ ق.د.ع.ا، رأی به ورود شکایت در حد انجام مصاحبه و امتیاز شفاهی از خواهان صادر و اعلام می‌نماید. رأی صادره قطعی است. (سایت پژوهشگاه قوه قضائیه)
■ ۳۷- بخشنامه شماره ۱۳۷۹/۲/۲۰-۱/۴۱/۳۲۸۹ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تقاضای
بازنشستگی

ماده ۱۰- پس از تصویب این قانون، هر یک از سردفتران و دفترباران اول که دارای ۳۰ سال سابقه خدمت اعم از متوالی یا متناوب (اعم از سردفتری و دفترباری اول) باشد، می‌تواند تقاضای بازنشستگی کند. نحوه استفاده این اشخاص از مزایای بازنشستگی به موجب آیین‌نامه موضوع ماده ۱۶۸ این قانون تعیین خواهد شد.

مقام سردفتری یا دفترباری اول مشروط کرده است. هر چند رئیس قوه قضائیه در تبصره ۳ الحاقی به ماده ۴ آیین‌نامه اصلاحی برخی از مواد آیین‌نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران مصوب سال ۱۳۸۶، سنوات خدمت در غیر شغل سردفتری و دفترباری اول را به عنوان سنوات قابل قبول برای رسیدن به سابقه خدمت سی سال موضوع ماده ۱۰ قانون مذکور تلقی کرده است، لیکن چون حکم تبصره ۳ ماده ۴ آیین‌نامه مذکور، مغایر ماده ۱۰ ق.د.ار مصوب سال ۱۳۵۴ است، قابل ترتیب اثر

■ ۳۸- رأی شماره ۱۱۰۷-۱۳۹۹/۰۸/۲۰ (پرونده شماره: ۹۹۰۰۹۸۷ ه.ع.د.ع.ا):
الف- بین رأی شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۵۵۹۰۲۹۰۶-۱۳۹۸/۰۹/۲۷ شعبه ۲۶ تجدیدنظر و رأی شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۶۰۰۱۸۲۲-۱۳۹۸/۱۰/۰۱ شعبه ۳۰ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری تعارض محرز است.
ب- حکم ماده ۱۰ ق.د.ار مصوب سال ۱۳۵۴، بازنشستگی سران دفاتر اسناد رسمی و دفترباران اول را به ۳۰ سال سابقه خدمت متوالی یا متناوب در

پرداخت حق بیمه و بازنشستگی به سایر صندوق‌های بازنشستگی را دارند و با احتساب آن سابقه، مدت اشتغال آنها به ۳۰ سال تمام می‌رسد، در اجرای ماده ۱۰ قانون می‌توانند بازنشسته شوند، لیکن حقوق بازنشستگی ایشان به نسبت سنوات پرداخت حق بیمه و بازنشستگی به صندوق کانون محاسبه و پرداخت می‌شود.

تبصره ۱- حق بیمه و بازنشستگی پرداختی به صندوق یا صندوق‌های بازنشستگی دیگر قابل انتقال به صندوق کانون نیست.

تبصره ۲- کلیه سردفتران و دفترباران مشمول استفاده از مزایای مقرر در قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران می‌باشند.

■ ۴۰- ر.ک به: رأی شماره ۷۰۳-

۱۳۸۶/۰۸/۲۰ (کلاسسه پرونده: ۵۹۴/۸۲) ه.ع.د.ع.ا، ذیل قانون توزیع حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ ق.د.ار مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵ مصوب ۱۳۷۳/۰۳/۲۸.

■ ۴۱- ر.ک به: رأی شماره ۷۱-

۱۳۸۶/۰۲/۰۹ (کلاسسه پرونده: ۲۹/۸۳) ه.ع.د.ع.ا ذیل قانون توزیع حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع

نیست و در نتیجه رأی شعبه ۳۰ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۸۲۲-۱۰/۰۱-۱۳۹۸/۱۰ که بر رد شکایت صادر شده صحیح و موافق مقررات است.

این رأی، به استناد بند ۲ ماده ۱۲ و ماده ۸۹ ق.د.ع.ا مصوب سال ۱۳۹۲ برای شعب دیوان عدالت اداری و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

■ ۳۹- از آیین‌نامه ق.د.ار مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ رئیس قوه قضائیه:

تبصره ۲ ماده ۷۶- منظور از «حساب بیمه»، حسایی است که کلیه وجوه حاصل از ماده ۱۶۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۴۵ با اصلاحیه بعدی و ماده واحده قانون تأمین اعتبار جهت اجرای مواد ۱۰، ۱۱، ۵۷ و ۶۸ ق.د.ار مصوب ۱۳۶۷ و بند ۱ ماده واحده قانون توزیع حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ ق.د.ار، واریز شده یا می‌شود و کانون سردفتران و دفترباران تهران در یکی از بانک‌های دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مبادرت به افتتاح آن می‌نماید.

ماده ۸۵- سردفتران یا دفتربارانی که علاوه بر ۲۵ سال سابقه اشتغال در مشاغل سردفتری یا دفترباری سابقه



■ ۴۳- ر.ک به: رأی شماره ۶۸ و ۵۱ مورخه ۱۳۸۶/۰۲/۰۲ (کلاس ه پرونده: ۸۳/۵۵۲ و ۸۳/۵۸۳) ه.ع.د.ع.ا ذیل قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ «ق.د.ار. مصوّب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵» مصوّب ۱۳۷۳/۰۳/۲۸.

ماده ۵۴ «ق.د.ار. مصوّب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵» مصوّب ۱۳۷۳/۰۳/۲۸.

■ ۴۲- ر.ک به: بخشنامه شماره ۱۳۷۹/۲/۲۰-۱/۴۱/۳۲۸۹ معاون قوه قضائیه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ذیل ماده ۹.

سن
بازنشستگی
سردفتران و
دفتریاران
اول

ماده ۱۱- سردفتران و دفتریاران اول پس از رسیدن به سن ۶۵ سال تمام، بر اساس مقررات این قانون بازنشسته خواهند شد.

ملاک تشخیص سن شناسنامه‌ای است که در بدو اشتغال به کار ارائه شده است.

تبصره- سردفتران و دفتریاران اول که در تاریخ تصویب این قانون به کار اشتغال دارند، می‌توانند تا سن ۷۰ سال تمام به کار ادامه دهند.

۱۳۴۵ با اصلاحیه بعدی و ماده واحده قانون تأمین اعتبار جهت اجرای مواد ۱۰، ۱۱، ۵۷ و ۶۸ ق.د.ار. مصوّب ۱۳۶۷ و بند ۱ ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ ق.د.ار.، واریز شده یا می‌شود و کانون سردفتران و دفتریاران تهران در یکی از بانک‌های دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مبادرت به افتتاح آن می‌نماید.

■ ۴۶- ماده ۵ آیین نامه اجرایی ماده ۱۹ قانون جامع حد نگار (کاداستر) کشور (بخشنامه شماره ۱۰۰/۲۲۶۰/۹۰۰۰ مورخ

■ ۴۴- نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۹/۰۳/۰۱-۷/۹۳۵۶ ا.ح.ق.ق:

دفتریاران شاغل مادام که به سن بازنشستگی (مادتین ۱۰ و ۱۱ ق.د.ار.) نرسیده‌اند، در صورت داشتن سایر شرایط قانونی، می‌توانند به سردفتری دفترخانه اسناد رسمی تعیین شوند ولو این که بیش از ۵۰ سال سن داشته باشند.

■ ۴۵- تبصره ۲ ماده ۷۶ آیین نامه ق.د.ار. مصوّب ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ رئیس قوه قضائیه:

منظور از «حساب بیمه»، حسابی است که کلیه وجوه حاصل از ماده ۱۶۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب

۵۹۴/۸۲) ه.ع.د.ع.ا. ذیل قانون توزیع
حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع
ماده ۵۴ ق.د.ا.ر. مصوب
۱۳۵۴/۰۴/۲۵ مصوب
۱۳۷۳/۰۳/۲۸.

■ ۴۸- ر.ک به: رأی شماره ۷۱-
۱۳۸۶/۰۲/۰۹ (کلاسسه پرونده:
۲۹/۸۳) ه.ع.د.ع.ا. ذیل قانون توزیع
حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع
ماده ۵۴ «ق.د.ا.ر. مصوب
۱۳۵۴/۰۴/۲۵» مصوب
۱۳۷۳/۰۳/۲۸.

■ ۴۹- ر.ک به: رأی شماره ۶۸ و
۵۱ مورخه ۱۳۸۶/۰۲/۰۲ (کلاسسه
پرونده: ۸۳/۵۵۲ و ۸۳/۵۸۳) ه.ع.د.ع.ا.
ذیل قانون توزیع حق التحریر دفاتر
اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ «ق.د.ا.ر.
مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵» مصوب
۱۳۷۳/۰۳/۲۸.

۱۳۹۵/۰۱/۲۲) مصوب رئیس قوه
قضائیه:

سازمان مکلف است دفاتر موضوع
قانون ثبت اسناد و املاک و دفاتر
اسناد رسمی و مقررات مرتبط به آنها
(دفاتر مذکور در ماده ۱ آیین نامه
اصلاحی ق.ث. مصوب ۱۳۸۰، دفاتر
موضوع ماده ۱۱ ق.د.ا.ر. مصوب ۱۳۵۴،
دفاتر موضوع ماده ۱ نظام نامه دفتر
ثبت ازدواج و طلاق مصوب ۱۳۱۰ و
دفاتر اجرای اسناد رسمی) را با تولید
نرم افزار لازم به صورت الکترونیک به
نحو ساماندهی نماید که صحت،
تمامیت، اعتبار و انکارناپذیری آنها
تأمین شده باشد.

اطلاعات دفاتر الکترونیک که جایگزین
دفاتر دست نویس می گردد، دارای
اعتبار قانونی خواهد بود.

■ ۴۷- ر.ک به: رأی شماره ۷۰۳-
۱۳۸۶/۰۸/۲۰ (کلاسسه پرونده:

ماده ۱۲- اشخاص زیر را نمی توان به سمت سردفتری یا دفترباری
انتخاب یا ابقاء کرد:

۱- اتباع بیگانه.

۲- کسانی که تحت قیمومت یا ولایت هستند.

۳- محکومین به انفصال دائم از خدمات دولتی یا قضایی یا وکالت
دادگستری و همچنین محکومین به انفصال موقت از خدمات و مشاغل
مزبور در مدت انفصال یا تعلیق.

اشخاص فاقد
صلاحیت
برای سمت
سردفتری یا
دفترباری