



آراء وحدت رویه از اسفند ماه 1378 الی پایان سال 1382

1- در خصوص این سوال که (آیا برای تنظیم وکالت فروش اتومبیل باید عوارض انتقال به شهرداری پرداخت گردد؟) به این نحوه اعلام نظر شد: ((با توجه به نامه شماره 34/3/1/5437 مورخ 5/8/71 وزارت کشور که طی 5643/س/2 مورخ 27/11/71 اداره کل امور اسناد به دفاتر ابلاغ گردید، فقط هنگام تنظیم اسناد نقل و انتقال وسیله نقلیه موتوری، عوارض نقل و انتقال شهرداری قابل وصول بوده و مورد مشمول اسناد وکالت نمی باشد)) (137120/1 و - مورخ 13/12/78

2- در خصوص این سوال که ((اگر سندی قطعی تنظیم شد و متعاملین قصد اقاله آن را داشتند و در فاصله ثبت سند و اقاله آن ارزش منطقه ای مورد معامله تغییر نمود، آیا به مابه التفاوت ارزش منطقه ای، حق الثبت تعلق می گیرد؟ به شرح زیر اعلام نظر شد:

(چون اقاله بر هم زدن معامله است. لذا با توجه به صریح شق 2 بند ط ماده 1 قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال 1373 و بند 102 مجموعه بخشنامه های ثبتی و تبصره ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال 1354 چون حق الثبت اقاله مقطوعاً 200 ریال تعیین شده، لذا تغییر ارزش منطقه ای تأثیری در حق الثبت اقاله ندارد و همان مبلغ 200 ریال مندرج در قانون می باشد) (37120/1 و - مورخ 23/12/78

3- در خصوص این سوال که (آیا در اسناد تسهیلات اعتباری و مشارکت مدنی تولیدی بانکها، مبلغ 10000 ریال قرض الحسنه نیز باید تولیدی محاسبه گردد یا اینکه نسبت به کل مبلغ مندرج در سند اعم از قرض الحسنه و تسهیلات اعطائی باید به صورت متفاوت حق الثبت تعیین گردد.) به شرح زیر اعلام نظر شد:

(چون 10000 ریال قرض الحسنه مندرج در اسناد بانکی جزء تسهیلات اعطائی بانک است لذا نسبت به مجموع مبلغ مندرج در سند به هر عنوان که باشد حق الثبت به یک مأخذ محاسبه می گردد.) (37120/1 و مورخ 23/12/78)

4- در رابطه با معیار ((اختلاف فاحش)) مندرج در اسناد قطعی اتومبیل و خودرو و موضوع بخشنامه شماره 15397/34/1 مورخ 16/9/78 سازمان محترم ثبت به شرح زیر اعلام نظر گردید:

((ظاهراً در صورتیکه قیمت بهاء مندرج در اسناد قطعی منقول با امعان نظر به بخشنامه شماره 15397/34/1 مورخ 16/9/78 معاونت محترم قوه قضاییه و ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور کمتر از 3/1 يك سوم قیمت تعیین شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی نباشد اختلاف فاحش تلقی نمی گردد.)) (37120/1 و مورخ 23/12/78).

5- در مورد سوال: ((در رابطه با شیوه مختلف عملکرد دفاتر اسناد رسمی در خصوص صدور گواهی عدم حضور یکی از متعاملین)) به این شرح اعلام نظر شد:

((بند 89 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا اول مهرماه 1365 نحوه عمل را بیان نموده است.)) (37120/1 و - مورخ 23/12/78)

6- در خصوص این سوال که (آیا در گواهی امضاء با کارت شناسایی می توان انجام گواهی امضاء نمود و اخذ



شناسنامه الزامی است؟) به شرح زیر اعلام نظر شد:

((با توجه به ماده 86 قانون ثبت اسناد و ماده 46 قانون ثبت احوال، فقط شناسنامه های جدید جمهوری اسلامی ایران ملاک احراز هویت می باشد)) (2900/2 / و - مورخ 30/01/79)

7- در خصوص این سوال که (همانگونه که نیاز به اخذ کپی شناسنامه موکل در مقام عمل به وکالت نیست، آیا در هنگام تنظیم سند قطعی نیاز به اخذ پایان خدمت یا معافیت یا مدارک رسیدگی به وضعیت خدمتی موکل اولیه می باشد یا خیر؟ به شرح زیر اعلام نظر شد:

((با توجه به ماده 10 قانون وظیفه عمومی که نقل و انتقال غیر قهری اموال به طور مستقیم یا غیر مستقیم در دفتر اسناد رسمی را موکول به ارائه مدارک دال بر رسیدگی به وضعیت مشمولیت مالک دانسته لذا هنگام تنظیم سند قطعی و هر نوع نقل و انتقال نیاز به مطالبه مدارک دال بر رسیدگی وضعیت نظام وظیفه مالک اصلی می باشد بدهی است اگر در سند رسمی شماره پایان خدمت یا معافیت دائم مالک اصلی قبلاً قید شده باشد نیاز به اخذ فتوکی پایان خدمت یا معافیت موکل نیست.)) (2900/2 / و - مورخ 30/1/79)

8- در خصوص این سوال که (آیا در اسناد قطعی انواع خودرو تعیین قیمت با توافق متعاملین به کمتر و یا بیشتر از آنچه که در جدول قیمت وزارت دارایی تعیین شده ممکن است و آیا مستند برای وصول حق الثبت بیش از آنچه در جداول تعیین شده اعلام گردیده وجود دارد ؟) به شرح ذیل اعلام نظر گردید:

چون با توجه به بند 4 تبصره 32 قانون بودجه سال 1379، مأخذ وصول حق الثبت بر اساس قیمت های تعیین شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی و جداول مربوطه است لذا در صورتی که طبق توافق طرفین قیمت مورد معامله آن نداشته و حق الثبت فقط بر اساس جداول مذکور وصول خواهد باشد. (7099/3 / و - مورخ 1/3/1379)

9- در خصوص این سوال که (با توجه به اینکه در قانون اجازه وصول مالیات غیر مستقیم از برخی کالاها و خدمات مصوب سال 74 مجلس شورای اسلامی وکالت در خصوص فروش خودرو مشمول مالیات است و وکالت های از قبیل وکالت خرید و وکالت در تحویل اتومبیل و امثال آن مشمول مالیات نیست آیا چنین وکالتی مشمول حق الثبت موضوع تبصره 32 مرقوم می باشد یا خیر ؟) بشرح ذیل اعلام نظر گردید:

با توجه به اینکه قسمت 4 بند الف تبصره 32 قانون بودجه سال 1379 کل کشور، تعرفه ثبت اسناد برای اسناد قطعی، بیع، صلح و وکالت انواع خودروها را مشمول دریافت حق الثبت به شرح قانون مذکور نموده لذا تنظیم سند وکالت برای مواردی غیر از فروش و نقل و انتقال خودرو و موتور سیکلت و ماشین آلات راهسازی و کشاورزی مشمول حق الثبت به شرح قانون مذکور نبوده و تابع شق يك بند ط از ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1373 می گردد. (7099/3 / و مورخ 1/3/1379)

10- در خصوص سوال دفتر اسناد رسمی شماره 6 نیشابور تحت شماره 313 مورخ 24/1/79 بدین شرح (آیا ارائه کارت شناسایی کارمندی و دانشجویی معتبر که اکثراً کامپیوتری است برای کارکنان در نیروهای نظامی و انتظامی و وزارت بهداشت و غیره و همچنین دانشجویان دانشگاهها و مشاغل دیگر که در ماده 50 آئین نامه اجرایی قانون خدمت وظیفه عمومی احصاء گردیده به عنوان گواهی معافیت از خدمت وظیفه عمومی جهت تنظیم اسناد تلقی می



گردد یا خیر؟) بحث و تبادل نظر به عمل آمد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

طبق بند هـ ماده 50 آئین نامه قانون خدمت عمومی در موقع تنظیم اسناد منقول و غیر منقول، گواهی نیروهای مذکور مبنی بر استخدام و طبق بند ح آئین نامه فوق الذکر گواهی اشتغال به تحصیل موضوع مواد 6 الی 9 قانون از مراجع مذکور الزامی است. (12620/4 / و مورخ 20/4/1379)

11- در مورد سوال دیگر دفتر خانه مذکور مبنی بر اینکه (مطابق ماده 52 قانون دفاتر اسناد رسمی، واریز وجوه عمومی وصول شده از طریق دفاتر اسناد رسمی مهلت پنج روز در نظر گرفته شده است آیا ماده فوق شامل کلیه هزینه های وصولی از جمله حق الثبت، بدهی بقایای ثبتی، مالیات نقل و انتقال و غیره می شود یا خیر؟ بحث و بررسی لازم به عمل آمد و به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به دستور العمل شماره 3472/10 مورخ 28/3/69 سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، حق الثبت اسناد مالی و بدهی های ثبتی قبل از تنظیم سند ه موجب فیشهای صادره توسط اصحاب معامله به بانک واریز می گردد و مالیات نقل و انتقال نیز طبق تبصره پنج ماده يك قانون وصول مالیات از اتومبیل های غیر سواری مصوب سال 1363 قبل از تنظیم سند بوسیله اصحاب معامله به حساب وزارت امور اقتصادی و دارائی واریز و فیش پرداختی آن به دفتر خانه ارائه می گردد لذا موجبی برای وصول و یا واریز وجوه فوق الذکر برای دفترخانه متصور نمی باشد. (12620/4 / و مورخ 20/4/1379)

12- در خصوصی سوال دفترخانه 71 تهران تحت شماره 536 مورخ 27/2/79 بدین شرح (با عنایت به بند 4 تبصره 32 قانون بودجه سال 79 چنانچه سند قطعی یا وکالت نسبت به جزئی از يك اتومبیل تنظیم شود آیا حق الثبت نیز باید به همان میزان مورد معامله دریافت شود؟) بحث و تبادل نظر به عمل آمد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

بدیهی است در مواردی که سند قطعی و یا وکالت انتقال نسبت به قسمتی از خودرو تنظیم می گردد حق الثبت نیز به همان نسبت محاسبه و وصول می گردد. (1500/5 / و مورخ 10/5/1379)

13- در موارد سوال دیگر دفترخانه مذکور مبنی بر اینکه (هنگامیکه شخص وکیل ه استناد سند وکالت تنظیمی نسبت به انتقال خودرو خواهد به نام خود سند قطعی تنظیم نمایند، چون طبق نظریه شورای عالی مالیاتی مالیات نقل و انتقال به آن تعلق نمی گیرد و در این مورد دریافت حق الثبت چگونه است؟) بحث و بررسی لازم به عمل آمد و به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به بند 4 تبصره 32 قانون بودجه سال 79 نسبت بهاین قبیل اسناد حق الثبت بر اساس جداول دارائی تعلق می گیرد. (1500/5 / و مورخ 10/5/1379)

14- در خصوص سوال دفترخانه 29 کرمانشاه تحت شماره 573 مورخ 13/12/79 بدین شرح مه (تعهد نامه هائی توسط ادارات و سازمانهای مختلف برای انجام گواهی امضا در اختیار اشخاص قرار داده می شود مبنی بر اینکه چنانچه متعهد به برخی تعهدات عمل ننماید مسئول جبران خسارت وارده می باشد آیا چنین تعهدی قابل گواهی امضا است. بحث و تبادل نظر به عمل آمد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

با توجه به ماده 12 آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1354 که تصریح دارد به اینکه مقصود از نوشته های مالی نوشته هایی است که در آن به طور منجر پرداخت وجه نقدی از طرف امضاء کننده ضمانت یا تعهد شده باشد،



با قید جملاتی از قبیل در صورت تخلف از انجام تعهد جبران خسارت وارده را خواهم کرد نوشته مالی محسوب نمی گردد و گواهی امضا این قبیل تعهد نامه ها بلامانع به نظر می رسد. (1500/5 / و مورخ 10/5/1379

15- در مورد سوال دیگر دفترخانه مذکور مبنی بر اینکه (آیا در اسناد وکالت اتومبیل که با توجه به قسمت 4 بند الف تبصره 32 قانون بودجه سال 79 حق الثبت طبق جداول دارائی محاسبه و اخذ می گردد حق التحریر نیز باید طبق جداول مذکور محاسبه گردد یا خیر؟) بحث و تبادل نظر شد و به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

قسمت 4 بند الف تبصره 32 قانون بودجه سال 79 فقط در خصوص تعیین حق الثبت اسناد اتومبیل می باشد و حق التحریر اسناد وکالت طبق تعرفه سازمان ثبت وصول خواهد شد. (1500/5 / و مورخ 10/5/1379

16- در خصوص سوال دفترخانه 6 سقز تحت شماره 1020/37 ج مورخ 7/2/79 مبنی بر (15% حق التحریر که به دفتریار تعلق خواهد گرفت آیا پس از کسر 15% کارکنان و 10% کانون و پرداخت بیمه اجتماعی و هزینه های دفترخانه محاسبه خواهد شد یا از کل حق التحریر؟) بحث و بررسی به عمل آمد و به شرح ذل اتخاذ تصمیم گردید.

با توجه به قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده 54 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1373 مجلس شورای اسلامی پانزده درصد از کل حق التحریر توسط سردفتر به دفتریار اول دفترخانه پرداخت خواهد شد. (1500/5 / و مورخ 10/5/1379

17- در خصوص سوال دفتر اسناد رسمی شماره 45 تهران از اداره کل امور اسناد و سر دفتران که جهت طرح به کمیسیون وحدت رویه ارجاع شده است مبنی بر اینکه (چنانچه بانک جهت خرید مسکن تسهیلاتی به متقاضی اعطاء می نماید آیا همزمان با تنظیم سند تسهیلات خرید مسکن تنظیم سند قطعی خرید مسکن الزامی است یا خیر و چنانچه بامک در متن سند و نامه تصریح نماید که تسهیلات اعطائی در جهت خرید مسکن می باشد آیا سند تسهیلات مذکور مشمول تخفیف حق الثبت می گردد یا خیر؟) بحث و بررسی لازم به عمل آمد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

با توجه به ماده واحده قانون الحاق يك تبصره به بند الف و اصلاح بند ج ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1376، در صورت اعلم بانک مبنی بر اینکه تسهیلات اعطائی به منظور خرید مسکن می باشد نیاز به همزمانی تنظیم سند قطعی خرید مسکن نبوده و سند تسهیلات خرید مسکن مذکور طبق اعلام بانک مشمول ماده واحده مذکور و مصوبه هیئت وزیران می باش. (2002/6 / و مورخ 5/7/1379

18- در مورد سوال دفتر اسناد رسمی شماره 5 همدان بدین شرح (آیا تنظیم [اقرار](#) نامه های تمدید مدت اسناد بانکی که مدت آنها سپری شد مشمول حق الثبت نسبت به مبلغ سندی که تمدید می شود می باشد یا خیر؟) بحث و تبادل نظر به عمل آمده و به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به بند 70 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا مهرماه 65 چون در شرایط سند ثبت شده قبلی تغییری ایجاد نمی شود و وجهی رد و بدل نمی گردد مشمول ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی بوده و [اقرار](#) نامه تمدید مدت سند غیر مالی محسوب می گردد. (2002/6 / و مورخ 5/7/1379

19- در خصوص نامه شماره 365/31 مورخ 4/2/79 دادستان محترم داسرا و دادگاههای انتظامی سردفتران و دفتریاران مبنی بر اینکه (با توجه به بند 170 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا مهر 65، آیا [اقرار](#) نامه های زوجیت



فقط جهت ارائه به سازمان ثبت احوال است و یا اینکه دفاتر ازدواج با توجه به نامه شماره 84 - س/2 مورخ 25/2/67 اداره کل امور اسناد و سردفتران مجازند **اقرار** نامه های زوجیت که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می گردد را در سند نکاحیه و دفتر ازدواج اخبار نمایند؟) بحث و بررسی لازم به عمل آمد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

چون سند **اقرار** نامه زوجیت که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می گردد خود به تنهایی سند رسمی می باشد و با توجه به ماده 2 قانون ازدواج و ماده 2 نظامنامه قانون ازدواج مصوب 1310 مجوزی برای ثبت مفاد **اقرار** نامه تنظیم شده در دفاتر ازدواج و نکاحیه به نظر نمی رسد. (5/7/1379 و مورخ 2002/6)

20- در خصوص سوال دفترخانه 199 تهران بدین شرح (در مواردی که بعضی از قطعات تفکیکی در تصرف اشخاص می باشد ولی به هنگام تنظیم سند جابجا انتقال پیدا کرده است؟) به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

اصلاح سند با رعایت جمیع مقررات و اخذ مدارک لازم با تنظیم **اقرار** نامه اصلاحی بین متعاملین نسبت به اشتباهات به عمل آمده به هنگام تنظیم سندانتقال بلااشکال است. 33700/1 و مورخ 26/10/1379

21- در مورد سوال دفترخانه 54 تهران مبنی بر اینکه (در مواردی که شخصی به حکم دادگاه محکوم به تنظیم سند انتقال می گردد آیا مطالبه مدارک دال بر رسیدگی به وضعیت خدمتی از نظر نظام وظیفه برای نامبرده لازم است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

با توجه به ماده 10 قانون وظیفه عمومی مصوب 1363، انتقال غیر قهری اموال به طور مستقیم یا غیر مستقیم مستلزم روشن شدن وضعیت خدمتی معامله کننده است و چون مورد، انتقال غیر قهری اموال تلقی نمی شود لذا مطالبه مدارک دال بر رسیدگی وضعیت خدمتی محکوم به انتقال لازم به نظر نمی رسد، این موضوع نتیجتاً مورد تأیید سازمان ثبت قرار گرفته. (33700/7 و مورخ 26/10/1379)

23- در خصوص سوال دفترخانه 71 تهران مبنی بر اینکه (آیا به استناد وکالتنامه های تنظیمی در زندانها که توسط افسر نگهبان زندان گواهی می گردد و وکالتنامه های رسمی وکلای دادگستری که روی برگ های خاص خودشان تنظیم می شود می توان تنظیم سند کرد یا خیر؟) به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

با توجه به **قوانین و مقررات** موضوعه، مجوزی برای تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی به استناد وکالتنامه هایی که توسط وکلای دادگستری و یا افسر نگهبان زندان تنظیم می شود به نظر نمی رسد این موضوع نیز نتیجتاً مورد تأیید سازمان ثبت قرار گرفته 33700/7 و مورخ 26/10/1379

24- در مورد سوال دفترخانه 57 تهران بدین شرح (آیا در زمان حیات پدر، جد پدری می تواند برای نوه خود معامله انجام دهد یا خیر؟) به شرح آتی اتخاذ تصمیم گردید:

ولایت پدر و جد پدری در عرض هم می باشد لذا هر يك از آنها می توانند از طرف مولی علیه خود نسبت به انجام هر نوع معامله ای اقدام نمایند. 33700/7 و مورخ 26/10/1379

25- در خصوص نامه دفترخانه 40 کرمان بدین شرح (تنظیم **اقرار** نامه زوجیت بین اقلیت های غیر رسمی بلامانع است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید: قید مذهب در **اقرار** نامه زوجیت برای اشخاصی که مذهب خود را غیر



از مذاهب رسمی شناخته شده در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران اعلام مینمایند ممنوع است و بخشنامه شماره 16569/34/1 - 12/10/78 سازمان ثبت نیز خصوص موضوع صراحت دارد. 37099/8 - مورخ 25/11/79 در مورد نامه دفترخانه 614 تهران مبنی بر اینکه (آیا ارائه کارت و آیا حکم بازنشستگی پرسنل نیروهای انتظامی و مندرج در بخشنامه شماره 12620 - 20/4/79 کانون سردفتران و دفترداران برای انجام معامله کافی می باشد آیا خیر؟) به شرح ذیل احضار نظر گردید:

ارائه کارت یا حکم بازنشستگی فوق الذکر یا احراز آن توسط سردفتر برای ثبت معاملات آنها کافی است 37099/ - و - مورخ 25/11/1379

27- در خصوص سوال دفترخانه 40 کرمان مبنی بر اینکه موضوع بخشنامه شماره 3229/1 - 20/2/79 سازمان محترم ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص حق الثبت اسناد قطعی مربوط به مدارس غیر انتفاعی که ابتدا بانک اعطاء کننده تسهیلات اقدام به ابتیاع ملکی به منظور و واگذاری به متقاضی موسسه آموزشی غیر انتفاعی می نماید مشمل 5 در 1000 تبصره يك بند الف ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1373 می باشد آیا شامل اسناد تنظیمی قبل از ابلاغ بخشنامه فوق الذکر می شود یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر می گردد:

با توجه به متن بخشنامه مذکور اسنادی که از تاریخ ابلاغ بخشنامه مذکور تنظیم و ثبت می گردد مشمول حق الثبت به مأخذ 5 در هزار می باشد و اسناد تنظیمی قبل از ابلاغ مشمول تخفیف مذکور نمی باشد 37099/8 - و - مورخ 25/11/1379

28- در مورد سوال دفترخانه 20 نیشابور بدین شرح (تنظیم رضایت نامه از طرف برگشت زنده چك كه لاشه چك مفقود شده و برای رفع مشکل از حساب جاری صادره کننده چك تنظیم می گردد و حاکی از عدم ادعای برگشت زنده می باشد و قیدی از مبلغ نیز نمی شود آیا مستلزم پرداخت حق الثبت به میزان وجه چك می باشد با این که غیر مالی تلقین می گردد) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به این که هیچ گونه مبلغ در سند و رضایت نامه قید نمی گردد لذا حق الثبت این گونه اسناد مشمل تبصره 2 ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی است و غیر مالی تلقی می گردد 37099/8 - و - مورخ 25/11/1379

29- در خصوص سوال دفترخانه 537 تهران بدین شرح (تنظیم اسناد برای شوهر خواهر و همسر برادر توسط سردفتر صحیح است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید

با توجه به قسمت اخیر ماده 53 قانون ثبت مسئول دفتر نمی تواند اسناد کسانی را که با او قرابت نسبی تا درجه چهارم یا سببی تا درجه سوم دارند ثبت نماید. 37098/9 - و - مورخ 25/11/1379

30- در مورد سوال دفترخانه 80 شاهین دژ مبنی بر اینکه (آیا تنظیم اسناد منقول وکالت اتومبیل جهت اتباع خارجی به شرط داشتن جوایز اقامت و پروانه اشتغال بلا اشکال است یا خیر؟)

به شرح ذیل اظهار نظر گردید.

با توجه به بخشنامه شماره 1083/ س 2/ مورخ 11/4/79 سازمان ثبت و آئین نامه استملاك اتباع بیگانه تنظیم سند



منقول برای اتباع بیگانه منعی ندارد 37098/9 و - و مورخ 25/11/1379

31- در خصوص نامه دفترخانه 6 آستارا بدین شرح (آیا ظهر نویسی و واگذاری قبض انبار گمرکی و یا گواهی امضاء مالک قبض انبار مبنی بر تحویل کالا به شخص دیگر جنبه مالی داشته و قابل گواهی امضاء است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

با توجه به بند 2 ماده 12 آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال 1354 و گواهی امضاء هر گونه نوشته که جنبه مالی دارد ممنوع است. لذا گواهی امضاء ظهر قبض انبار و جاهت قانونی ندارد. 37098/9 - و - مورخ 25/11/1379

32- در مورد سوال دفترخانه 12 بوکان مبنی بر اینکه (در اسناد اعطای تسهیلات بانکی که در اختیار اشخاص مانند کشاورزان و غیره قرار می گیرد و پرداخت مقداری از کارمزد و سود تسهیلات اعطائی توسط دولت جمهوری اسلامی ایران تعهد می گردد در صورت تخلف گیرنده تسهیلات از مفاد قرار داد تنظیمی، مبلغ تعهد شده بوسله دولت را به عنوان وجه الزام در سند تنظیمی بدون گرفتن وثیقه ملکی مشمول حق الثبت می گردد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به ماده 51 قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سر دفتر یاران مصوب تیر ماه 1354، نسبت به وجه التزام و وجه الضمان خواه راساً موضوع سند باشد یا در ضمن معامله و عقد دیگری شرط شده باشد برای تامین آنهم مالی به وثیقه گرفته نشده باشد حق الثبت وصول نخواهد شد. 37098/9 - و - مورخ 25/11/1379

33- در خصوص سوال دفترخانه 20 نیشابود بدین شرح (در تنظیم اسناد مربوط به اتباع خارجی غیر از اسناد راجع به اموال غیر منقول کارت اقامت قانونی آنها که در تاریخ تنظیم سند دارای اعتبار باشد به عنوان مدارک هویت آنها مافی است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

تنظیم اسناد برای اتباع بیگانه تنها با ارائه کارت اقامت (بدون گذرنامه) وجهه قانونی ندارد 37097/10 و - مورخ 25/11/1379

34- در مورد سوال دیگر دفترخانه مذکور مبنی بر اینکه (در مورد حق التحریر اسناد تقسیم نامه که برابر تعرفه اعلام شده مبلغ سی هزار ریال تعیین و برای هر برگ اضافی مبلغ ده هزار ریال مشخص گردیده و بعضاً بسیاری از اسناد مزبور به دلیل زیاد بودن متن آن در چهار الی پنج صفحه در سه برگ تهیه می گردد تنظیم و به ثبت می رسد نحوه وصول حق التحریر اسناد مزبور چگونه است؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به شق بند ب تعرفه حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب 1377 حق التحریر سند تقسیم نامه چنانچه در يك صفحه تنظیم گردد ولو وفق ماده 21 قانون دفاتر اسناد رسمی در چند نسخه، مبلغ سی هزار ریال و برای هر برگ اضافی مبلغ ده هزار ریال اضافه م یگردد. 37097/10 - و - مورخ 25/11/1379

35- در خصوص سوال دیگر دفترخانه مذکور بدین شرح (بهای اسناد غیرمنقول که در اجرای حکم دادگاه مبنی بر الزام به تنظیم سند رسمی می شود بر اساس قیمت مورد معامله فیما بین فروشنده و خریدار است یا ارزش اعلام شده در مفاد حکم دادگاه یا ارزش اعلام شده منطقه ای اداره دارائی محل؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

مبنای وصول حق الثبت، مبلغ مندرج در حکم و یا مبیعه نامه و یا ارزیابی است که مورد حکم واقع شده مگر اینکه



این مبلغ کمتر از قیمت منطقه ای باشد که در آن صورت مبنای وصول حق الثبت قیمت منطقه ای خواهد بود.
37097/10- و - مورخ 25/11/1379

36- در مورد سوال دفترخانه 4 کاشمر بدین شرح (در تبصره اصلاحی ماده 74 قانون شهرداریها قید گردیده دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفاصاحساب نسبت به عوارض ملك مطالبه نمایند. آیا منظور از معامله منحصرأ اسناد قطعی مورد نظر است یا شامل اسناد شرطی رهنی - اجاره و غیره هم می گردد؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

اگر با تنظیم سند مالك عین تغییر می کند مفاصاحساب موضوع تبصره ماده 74 قانون شهرداری ها لازم است در غیر این صورت نیاز نیست. 37097/10- و - مورخ 25/11/1379

37- در خصوص سوال دفترخانه 50 لاهیجانی مبنی بر اینکه (برای ثبت تقسیم نامه چنانچه ارزش منطقه بندی برای هر قطعه توسط دارائی اعلام شود و مالکین مشاع نیز اعلام نمایند و وجهی به عنوان مابه التفاوت رد و بدل نموده اند آیا مشمول حق الثبت است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

فراز 2 بند 453 از مجموعه بخشنامه های ثبتی تکلیف را روشن نموده است. 37097/10- و - مورخ 25/11/1379

38- در خصوص نامه دفترخانه 38 ساری بدین شرح (آیا برای واگذاری تلفن های ثابت و همراه و نیز تنظیم اسناد وکالت از قبیل املاک اعم از تجاری و مسکونی و زمین و وکالت های کاری و امثالهم به غیر از اتومبیل هانی که مشمول مالیات می شوند استعلام از دارائی ضروری است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

در تنظیم اسناد وکالت نسبت به املاک و تلفن و همچنین تنظیم سند صلح واگذاری نسبت به تلفن های ثابت همراه نیاز به استعلام از دارائی نمی باشد 37100/11- و مورخ 25/11/1379

39- در مورد نامه دفترخانه 9 گرمسار مبنی بر اینکه (در تنظیم وکالت ملی خرید و فروش و رهن و اجاره اموال و املاک احتمال دارد بعضی اموال و املاک در رهن و وثیقه باشد آیا تنظیم وکالت کلی خرید و فروش به شرح فوق بلامانع است یا خیر؟ به شرح آتی اظهار نظر گردید:

تنظیم وکالتنامه کلی خرید و فروش و رهن و اجاره اموال و املاک (باستثنای فروش وسائط نقلیه موتوری و ماشین آلات کشاورزی و اموالیکه در رهن و وثیقه و سناد مربوط به تسهیلات بانکی است و مالك ضمن سند رسمی حق انتخاب وکیل را از خود سلب نموده است.) بلامانع است. 37100/11- و - مورخ 25/11/1379

40- در خصوص نامه دفترخانه 71 تهران بدین شرح (آیا با پایان کارهای مشروط که عبارتی مانند نقل و انتقال معتبر نمی باشد و پایان کارهایی که شهرداری در آنها مدت اعتبار تعیین می نماید می توان تنظیم انتقال نمود یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به اطلاق تبصره 8 ماده 100 قانون شهرداری ها و با در نظر گرفتن مفاد بخشنامه شماره 25/5 مورخ 15/1/76 اداره کل ثبت استان تران. دفاتر اسناد رسمی برای تنظیم اسناد قطعی مکلف به مطالبه و اخذ پایان کار می باشند و قید مدت اعتبار و یا سلب حق نقل و انتقال مالك از طرف شهرداری در گواهی های صادره مانعی برای تنظیم سند قطعی نمی باشد 37100/11- و - مورخ 25/11/1371



41- در مورد سوال دیگر دفترخانه مذکور مبنی بر اینکه (جهت انتقال زمینهای خارج از محدوده آیا اخذ مجوز انتقال از هشداری یا فرمانداری محل لازم است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

با توجه به [قوانین و مقررات](#) مربوطه تکلیفی در رابطه با استعلام از بخشداری یا فرمانداری برای دفاتر اسناد رسمی در مورد تنظیم اسناد انتقال املک خارج از محدوده شهری و حوزه استحفاظی شهرها به نظر نرسید. 37100/11 - و - مورخ 25/11/1379

42- در موردنامه دفترخانه 32 تهران مبنی بر اینکه (آیا می توان به متعاقین تکلیف نمود که همراه با [اقرار](#) به یکسانی ثبت با سند و امضاء متن سند و دفتر اثر انگشت سبابه دست راست خود را نیز در سند و دفتر باقی گذارند؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

نظر به اینکه ایجاد هر تکلیفی نیاز به قانون در دو با توجه به ماده 67 قانون ثبت اثر انگشت مخصوص اشخاص بیسواد است لذا برای گرفتن اثر انگشت از اشخاص با سواد مجوزی به نظر نمی رسد. 37100/11 - و - مورخ 25/11/1379

43- در خصوص نامه دفترخانه 9 رشت مبنی بر اینکه اخذ امضاء از اصحاب سند در ظهر قبوض حق التحریر لازم است یا خیر؟ به شرح ذیل اظهار نظر شد.

با توجه به بند 447 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا اول مهره 1365 و بخشنامه شماره 267 - س 2/ مورخ 22/1/1361 سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دفاتر موظفند در قبال وجوه دریافتی قبض رسید صادر و تسلیم نمایند و در صورتیکه در سند تنظیمی مراتب صدور و تسلیم قبض حق التحریر ذکر شده و با امضاء اصحاب سند رسیده باشد نیازی به اخذ امضاء در ظهر قبوض صادره نیست. 4357/12 - و مورخ 8/2/1380

44- در موردنامه دفترخانه 111 تهران بدین شرح (هنگام تنظیم سند اجاره جهت محل چاپخانه ها وفق بند 48 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا مهر 65 آیا اخذ پاسخ استعلام از وزارت ارشاد کفایت می کند و ای اینکه دفترخانه مکلف است از اتحادیه صنف چاپخانه داران استعلام نماید؟) به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

چون بند 48 مجموعه بخشنامه های ثبتی مربوط به محل کسب مشمول مقررات قانون نظام صنفی می باشد و وفق ماده 2 قانون نظام صنفی مصوب 1359 مواردی که دارای قانون خاصی هستند از مقررات مذکور مستثنی می باشد و با توجه به بند 16 ماده 2 قانون اهداف و وظایف وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مصوب 1365 و آئین نامه تأسیس و نظارت بر چاپخانه ها و واحدهای وابسته مصوب 1/9/71 هیات وزیران و نیز نامه شماره 8048/134 مورخ 12/7/79 وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اخذ پاسخ استعلام از وزارت ارشاد در اجرای بند 48 مجموعه بخشنامه های ثبتی کفایت می کند. 4357/12 - و - مورخ 8/2/1380

45- در خصوص نامه دفترخانه 8 کرمان مبنی بر اینکه : ((در اجرای بند 29 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا 65 دفاتر اسناد رسمی نمی توانند پاسخ استعلامیه ای را که به عنوان دفتر دیگری صادر شده مستند ثبت سند قرار دهند و خود باید راساً استعلام نمایند ...)) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به صراحت بند 29 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا مهر 65 منع سردفتر از تنظیم سند با پاسخ استعلام دفتر خانه دیگر فقط شامل پاسخ استعلام دفترخانه دیگر فقط شامل پاسخ استعلامیه های ثبتی می باشد و لاغیر



4357/12 - و - مورخ 8/2/1380

46- در مورد نامه دفترخانه يك بيرجند بدین شرح (در گواهی های حصر وراثت که بعضاً میزان اعتبار آنها از مبلغ پنجاه هزار ریال تا دو میلیون ریال قید گردیده و اکنون اعتبار گواهی های مذکور تا میزان مبلغ ده میلیون ریال می باشد آیا تنظیم سند موروثی باستناد گواهی های مذکور به چه صورت امکان پذیر است؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

نظر به اینکه در گواهی های حصر وراثت که بدون درج در روزنامه صادر میگردد میزان اعتبار کلیه گواهی های مذکور تا ده میلیون ریال افزایش پیدا کرده لذا در مواردی که مبلغ سند کمتر از ده میلیون ریال باشد تنظیم سند باستناد گواهی های حصر وراثت تا مبلغ مرقوم بلاشکال است. 4357/12 - و - مورخ 8/2/1380

47- درخصوص سوال دفترخانه 71 تهران بدین شرح (آیا تنظیم **اقرار** نامه محضری مبنی بر اینکه شخصی **اقرار** نماید که سهمی خود از نوبت فیش تشریف شماره فلان بانک ملی را به شخص دیگری تفویض نموده و هیچگونه اعتراضی ندارد مشمول حق الثبت است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

نظر به اینکه منظور از تنظیم سند، واگذاری حقی است مالی تنظیم **اقرار** نامه صحیح نیست و اصلح این است که سند در قالب عقود مربوط به خود (مانند صلح) تنظیم و حق الثبت مربوطه نیز پرداخت شود. 5193/11 - و مورخ 11/2/1380

48- در مورد سوال دفترخانه 36 تهران مبنی بر اینکه (با توجه به اینکه موجب مصوبه مورخ 7/12/72 هیات وزیران مرجع تشخیص حق الثبت اسناد بانیک، بانک اعطاء کننده تسهیلات می باشد لذا قید عبارت مربوطه در متن سند رهنی الزامی است یا خیر؟) به شرح زیر اظهار نظر گردید:

با توجه به مصوبه مورخ 7/12/72 هیات وزیران ملاک تشخیص **معافیت** حق الثبت اسناد مربوط به تسهیلات اعطائی بانکها، اعلام بانک اعطاء کننده تسهیلات می باشد. لذا قید موضوع در متن سند رهنی الزامی است.

49- در خصوص نامه دفترخانه 46 تبریز بدین شرح (در صورتیکه سندی با تعرفه حق التحریر سابق وصول شده ولی سند بامضاء متعاملین نرسیده است و موقع امضاء سند ارزش معاملاتی یافته است و از ما به التفاوت ارزش معاملاتی سابق و فعلی نیز در حین امضاء حق الثبت وصول شده است آیا حق التحریر نیز لازم است طبق ارزش معاملاتی جدید وصول شود یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

حق التحریر در هر مورد بر مبنای مبلغ مندرج در سند طبق تعرفه زمان امضاء سند بوسیله متعاملین وصول می گردد. 5193/13 - و - مورخ 11/2/1380

50- در مورد سوال دفترخانه 378 تهران بدین شرح (هنگام تنظیم سند وصیت تملیکی آیا نیاز به اخذ گواهی دارائی و استعلام ثبت است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

با توجه به اینکه وصیت جزء معاملات نمی باشد و موصی هر زمان که اراده کند حق رجوع از وصیت را دارد و همچنین با توجه به نامه شماره 7740/4/30 مورخ 2/8/78 شورای عالی مالیاتی و ماده 31 این نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب 1317 برای تنظیم اسناد وصیت به شرح فوق مطالبه گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366 لازم به نظر نمی رسد لیکن استعلام از اداره ثبت برای تعیین مالک ملک ضروری است.



6420/14 - و - مورخ 18/2/1380

51. در خصوص سوال دفترخانه 3 زنجان مبنی بر اینکه (آیا در اسناد اتومبیل که به صورت قطعی مشتمل به رهن تنظیم می گردد آیا حق الثبت باید طبق مبلغ مندرج در سند اخذ شود و یا طبق مفاد بند اول بخشنامه شماره 7099 مورخ 1/3/79 طبق مالیاتی؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

جواب همان است که در بند 1 بخشنامه شماره 7099 مورخ 1/3/79 در خصوص اسناد قطعی مشتمل بر رهن نیز جاری است 6420/14 - و - مورخ 18/2/1380

52. در خصوص سوال دفترخانه 10 جهرم بدین شرح (برگ فروش که سازمان [مزایده](#) کننده نسبت به خودروها می دهد می شود معامله انجام داد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

صرف ارائه برگ فروش [مزایده](#) نمی تواند دلیل برای تنظیم سند انتقال باشد. 19000/15 - و - مورخ 4/6/1380

53. در مورد سوال دفترخانه 4 سراوان مبنی بر اینکه (دفتر اسناد سند تنظیم نموده است نسبت به انتقال وسیله نقلیه ولی برگ اعلام وضعیت صادر نکرده است در انتقال بعدی نسبت به آن وسیله نقلیه آیا دفترخانه می تواند نسبت به تنظیم سند بدون برگ اعلام وضعیت قبلی اقدام نماید یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:
با توجه به مقررات موجود در خصوص مورد قبل از صدور و تایید برگ اعلام وضعیت انتقال قبلی تنظیم سند انتقال مقدر نیست. 19000/15 - و - 4/6/1380

54. در خصوص سوال دفترخانه 26 شیروان بدین شرح (دادگاهی حکم به تنظیم سند برای ورثه شخصی داده است آیا بعضی از ورثه می توانند از سهم خود به نفع سایرین صرف نظر کنند یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

مفاد حکم محکمه باید اجرا شود چنانچه صاحبان حقوق به هر صورت بخواهند حصه خود را منتقل کنند محتاج به رعایت تشریفات برای انتقال دارد. 19000/15 - و - مورخ 1380/ 4/3

55. در مورد نامه دفترخانه 491 تهران مبنی بر اینکه (آیا در موقع تنظیم سند وکالت اتومبیل و یا تعویض وکالت می توان یا اخذ تعهد از وکیل بدن اخذ گواهی عدم خلاف اتومبیل اقدام به تنظیم وکالت یا نقویض وکالت نمود یا خیر/) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

با توجه به بخشنامه شماره 6407/34/1 مورخ 19/3/79 سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اخذ گواهی عدم خلاف در هنگام تنظیم هر نوع سند برای اتومبیل لازم و ضروری می باشد. 19000/15 - و - مورخ 4/6/1380

56. در خصوص سوال دفترخانه 20 اصفهان بدین شرح (در خصوص انتقالات زمینهایی که سازمان مسکن به متقاضی پس از احداث بنا توسط و هزینه وی در دفترخانه انتقال می نماید: اولاً در چنین مواردی آیا سازمان مسکن از پرداخت حق الثبت اینگونه انتقالات معاف می باشد؟ ثانیاً در صورتیکه مقرر باشد حق الثبت اخذ گردد بر مبنای قیمت منطقه بندی است یا مبنی بر قیمت تعیین مسکن و شهرسازی و یا حق الثبت بر اساس جمع عرصه و اعیان وصول می گردد یا عرصه از حق الثبت معاف و قیمت اعیان ملاک تعیین حق الثبت می باشد؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:



اولاً در مواردی که سازمان مسکن و شهرسازی زمینی را به شخص یا اشخاص منتقل می نماید سازمان مذکور از پرداخت حق الثبت معاف است و ثانیاً چنانچه اعیانی احداثی توسط خود خریدار احداث شده باشد اعیانی های احداثی متعلق به شخص خریدار بوده که با قید مراتب در سند موردی برای انتقال اعیانی وجود ندارد تا مشمول حق الثبت شود. 19000/15 - و - مورخ 4/6/1380

57- در مورد سوال دفترخانه 36 کرمانشاه مبنی بر اینکه (آیا برای تنظیم سند صلح حقوق نسبت به اسلحه توسط اداره دارائی نمی باشد. 30500/16 - و - مورخ 6/9/1380

58- در خصوص سوال اول دفترخانه 14 سنقر کلیاتی بدین شرح (در تنظیم پیش نویس سند انتقال اجزائی که از طریق اجرائی اداره ثبت اسناد به دفترخانه معرفی می گردد آیا به مبالغی که به عنوان نیم عشر و حق حراج که در پیش نویس تصریح گردیده که این مبالغ دریافت گردیده حق الثبت تعلق می گیرد یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

با توجه به تبصره 3 الحاقی به ماده 111 آیین نامه اجرای اسناد رسمی مصوب 1376 نسبت به نیم عشر و حق حراج حق الثبت تعلق نگرفته و فقط به مبلغ واگذاری حق الثبت تعلق می گیرد. 30500/16 - و - مورخ 6/9/1380

59- در مورد سوال دوم دفترخانه بدین شرح (آیا در تنظیم اسناد انتقال اجرائی به مانند اسناد انتقال ارجاعی از طریق اجرای احکام دادگاهها نیاز به اخذ مدارك دال بر رسیدگی به وضعیت نظام وظیفه معامل وجود دارد یا خیر؟) در تنظیم اسناد انتقال اجرائی از طریق اجرای ثبت نیازی به اخذ گواهی دال بر رسیدگی به وضعیت نظام وظیفه شخصی که ادراه اجراء از طرف او ثبت و سند را امضاء می نماید نمی باشد. 30500/16 - و - مورخ 6/9/1380

60- در خصوص سوال دفترخانه 42 مشهد بدین شرح (در هنگام تنظیم همزمان اسناد قطعی غیر منقول و رهن تسهیلات خرید مسکن بانکها چنانچه در تصرف فروشنده باشد و فی المجلس به تصرف خریدار ندهد با توجه به شرایط صحت رهن که قبض و اقباض در آن شرط است آیا می توان برای خریدار قبض تخلیه صادر نمود؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به ماده 376 و 772 [قانون مدنی](#) صدور قبض تخلیه به هنگام تنظیم سند قطعی و پیرو آن تنظیم سند رهنی بلامانع است. 3082/17 - و - مورخ 7/9/1380

61- در مورد سوال دفترخانه 283 تهران مبنی بر اینکه (اگر مالك مشاعی قصد انتقال سهم خود را به غیر داشته باشد آیا امضاء و حضور شريك از باب اسقاط حق شفعه لازم و ضروری است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

در مواردی که شخصی که ملك خود را با دیگری شريك می باشد قصد انتقال قدراسهم خود را به غیر دارد هیچ گونه نیازی به کسب موافقت شريك دیگری برای تنظیم سند انتقال لازم به نظر نمی رسد. 30820/17 - و - مورخ 7/9/1380

62- در خصوص سوال دفترخانه 3 دلجان بدین شرح (در خصوص اسنادی که در نسخ متعدد در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می شود کدامیک از نسخه ها باید به ارباب رجوع تسلیم شود؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:



با توجه به ماده 21 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1354 تفاوتی بین نسخه های سند وجود ندارد و يك نسخه باید در دفترخانه بایگانی شود. 18/ 5001 - و مورخ 31/10/1381

63. در خصوص نامه اداره ثبت اسناد مهاباد مبنی بر اینکه (آیا طبق بند ب ماده 23 آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1317 اقاله اسناد نیاز به تنظیم سند دارد یا خیر و در صورتیکه نیاز به تنظیم سند ندارد منظور از خلاصه اقاله چیست؟) به شرح زیر اظهار نظر گردید:

چنانچه اصحاب سند در دفترخانه تنظیم کننده سند اقدام به اقاله نمایند دفترخانه می تواند مراتب اقاله را با توجه به بند ب ماده 23 آیین نامه در ملاحظات ثبت مربوطه و درحاشیه نیز قید و مراتب با توجه به ماده 104 آیین نامه قانون ثبت و بندهای 75 و 102 مجموعه بخشنامه های ثبتی به وسیله اطلاع نامه فسخ به ثبت محل اهلام نمایند. لکن چنانچه اقاله در دفتر خانه دیگری صورت پذیرد دفتر اخیر الذکر با رعایت مقرارت پس از تنظیم سند اقاله موضوع را به دفترخانه تنظیم کننده سند و ثبت مربوطه اعلام می دارد. 18/5001/ - و - مورخ 31/1/1380

64. در خصوص سوال دفتر خانه 480 تهران بدین شرح (آیا به استناد مفاصا حساب دارائی جهت معامله قطعی می توان با فاصله زمانی سند رهنی تنظیم نمود؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

از آنجائیکه این تکلیف مستند به حکم کلی ماده قانونی مورد بحث و به صرف وصول بدهی های مالیاتی احتمالی راهین از محل اجاره و یا هر نوع استفاده دیگر از آن برقرار شده است در مواردی که سند رهنی همزمان با انتقال قطعی ملك مورد وثیقه بنام رهن و یا مدت اعتبار گواهی مالیاتی مورد بحث تنظیم می شود نیازی به اخذ گواهی انجام معامله مجدد نخواهد داشت. 8393/34 مورخ 18/9/81

65. در مورد سوال دیگر دفترخانه 480 تهران مبنی بر اینکه (ارگ در استعلام صادره از اداره ثبت اشاره به استعلام دفترخانه دیگری شده باشد استعلام از دفترخانه قبلی برای انجام یا عدم انجام معامله لازم است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

با توجه به قسمت اخیر بند 29 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا اول مهر 65 استعلام از دفترخانه قبلی لازم و ضروری است. 7400/19 - و - مورخ 17/2/1381

66. در خصوص سوال دیگر دفترخانه 480 تهران بدین شرح (در صورتیکه بدون فسخ سند فقط از پلاک ثبتی مورد وثیقه فك رهن گردد چنانچه بعد از مدتی پلاک جایگزین پلاک قبلی در رهن بستانکار قرار بگیرد. مورد مشمول حق الثبت است یا سند بی مبلغ محسوب می شود؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

در صورتیکه فقط از پلاک مورد رهن و وثیقه سند تنظیم شده فك رهن به عمل آید سپس پلاک دیگری صرفاً وثیقه همان دین قرارداد شده بدون تغییر در مفاد سند، چون حق الثبت مبلغ مندرج در سند قبلاً وصول گردیده، لذا مشمول ماده 123 قانون ثبت نبوده و دریافت حق الثبت جدید موردی ندارد 7400/19 - و - مورخ 17/2/1381

67. در خصوص سوال دفترخانه 98 ترکمنچای تحت شماره 9/5/8-188 مبنی بر اینکه (در تنظیم سند قطعی یا وکالت خودرو اگر خریدار یا وکیل تعهد پرداخت جریمه های احتمالی را بنماید دفترخانه می تواند بدون اخذ گواهی عدم خلاف سند را تنظیم کند یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:



چه قبل ا ط تنظیم سند قطعی یا وکالت خودرو سر دفتر تنظیم کننده سند مکلف به اخذ گواهی عدم خلاف وسیله نقلیه مورد انتقال می باشد. 7400/19- و - مورخ 17/2/1381

68- در مورد سوال دفترخانه 66 رودسر بدین شرح (آیا نوشتن اسناد در دفاتر با خودکار یا روان نویس جایز است یا خیر؟ به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

طبق بند 69 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا اول مهر 65 ثبت اسناد در دفاتر باید با جوهر ثابت صورت پذیرد.

69- در خصوص سوال دفترخانه 8 گرمسار مبنی بر اینکه (آیا در هنگام انتقال اراضی دولتی، استعلام از شهرداری ضروری است خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

مطالبه مفصاحساب عوارض شهرداری در موقع تنظیم سند لازم است و تشخیص و اعلام معافیت با مرجع مذکور است. 14460/20- و - مورخ 12/4/1381

70- در مورد سوال دفترخانه 66 رودسر بدین شرح (آیا صدور اجرائیه برای وصول ملالغی تحت عنوان حق الوکاله که از طرف بانکها ضمن درخواست اجرائیه تقاضا می شود جایز است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

چنانچه در متن قرارداد شرط شده باشد که اعلان میزان بدهی با نظر بانک باشد با توجه به ماده 72 آیین نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی صدور اجرائیه برای وصول مبالغ اعلامی بانک بلامانع است. 14460/20- و - مورخ 12/4/1381

71- در خصوص سوال دفترخانه 685 تهران مبنی بر اینکه (پرداخت مالیات نقل و انتقال وسائط نقلیه موتوری تنها به عهده فروشنده است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

در زمان انجام معامله پرداخت مالیات با فروشنده است اما چنانچه بدلیلی پرداخت نشده باشد فروشنده و خریدار مسئولیت تضامنی دارند. ضمناً تبصره 4 ماده يك قانون وصول مالیات از اتومبیل های غیر سواری و اصلاح بعضی از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب دی 1363 نسبت به موضوع صراحت دارد. 14460/20- و - مورخ 12/4/1381

72- در مورد سوال دفترخانه 252 تهران بدین شرح (در مواردی که فروشنده ملکی شهرداری باشد و قیمت ملك در سند تنظیمی مطابق ارزش معاملاتی قید شود نحوه محاسبه و وصول حق الثبت چگونه می باشد؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

ملاك وصول حق الثبت، قیمت مندرج در سند تنظیمی می باشد که در هر صورت نباید از ارزش منطقه ای ملك که توسط حوزه مالیاتی تعیین می گردد کمتر باشد. 14460/20- و - مورخ 12/4/1381

73- در مورد سوال دفترخانه 183 تهران مبنی بر اینکه (با توجه به تصویب قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1362 و با عنایت به قانون سال 1356 آیا دفاتر اسناد رسمی تکلیفی در قبول قبض سپرده بابت اجرت المثل اماکن مسکونی برای اسناد رسمی و عادی دارند یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

ایبداع مال الاجاره توسط مستاجرین بدهکار به بانکها و تسلیم قبض به دفترخانه توسط نامبردگان و تعویض و سپرده آنها توسط سردفتران اسناد رسمی اعم از اسناد عادی و رسمی با توجه ماده 6 قانون مالك ومستاجر مصوب 1356



و بندهای 52 و 448 و 449 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا مهر 65 منعی به نظر نمی رسد. 14459/21 - و - مورخ 12/4/1381

74- در خصوص سوال دفترخانه 388 تهران بدین شرح (در صورت اشتباه در مبلغ در ثبت دفتر آیا امکان توضیح و اصلاح آن وجود دارد یا خیر و آیا در صورت اشتباه در ثبت مبلغ سند و توضیح و اصلاح آن، مالک وصول حق الثبت مبلغ اولیه می باشد یا مبلغی که بعداً طی توضیح اصلاح گردیده است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:
قبل از امضاء و تکمیل سند با توجه به قسمت اخیر بند 69 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا مهر 65 هر گونه اصلاح و توضیح در متن اسناد و ذیل ثبت سند بلامانع است و در خصوص قسمت دوم سوال مالک وصول حق الثبت، مبلغ واقعی سند که مورد توضیح قرار گرفته می باشد مشروط به رعایت ماده 56 آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1317 14459/21 - و - مورخ 12/4/1381

75- در خصوص سوال دفترخانه 283 تهران بدین شرح (آیا قید حدود اربعه مورد معامله در خلاصه معامله اسنادیکه بر مبنای صورت مجلس تفکیکی تنظیم می گردد لازم است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:
با توجه به ماده 104 آیین نامه قانون حدود اربعه لازم است. 14459/21 - و - مورخ 12/4/1381

77- در خصوص سوال دفترخانه 20 جهرم بدین شرح (زوجین قصد تنظیم **اقرار** نامه زوجیت دارند و با توجه به اینکه در زمان عقد سن زوجه کمتر از 15 سال بوده است ثبت **اقرار** نامه آنها اشکال قانونی دارد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

تنظیم **اقرار** نامه زوجیت با توجه به بند 2 ماده 32 قانون ثبت احوال در زمان تنظیم **اقرار** نامه زوج دارای بیست سال تمام و زوجه هیچده سال تمام شمسی باشد تنظیم **اقرار** نامه زوجیت بلا اشکال است. 19900/22 - و - مورخ 2/6/1381

78- در مورد نامه دفترخانه 115 ساری به شماره 41_ 21/8/80 مبنی بر اینکه (اگر استعلام از سازمانهای آب و برق میسر نباشد و خریدار تعهد به پرداخت بدهی احتمالی آب و برق را نماید تنظیم سند بلا اشکال است یا خیر؟) به شرح آتی اظهار نظر گردید:

چنانچه باظهار متعاملین بهر دلیل دریافت مفاصا حساب میسر نباشد و خریدار تعهد پرداخت بدهی احتمالی آب و برق را نماید تنظیم سند بلا اشکال است. 19900/22 - و - مورخ 2/6/1381

79- در خصوص سوال دفترخانه 16 بیرجند بدین شرح (آیا درج کلیه مشخصات اشخاص در اسناد تنظیمی الزامی است یا خیر و اینکه در متن تعهد نامه ای که به منظور استخدام اشخاص تنظیم می شود و مبلغی به عنوان جبران خسارت و دیون و الزمات ناشی از تعهد ذکر شده است آیا مبلغ مذکور مشمول حق الثبت است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید: 19900/22 - و - مورخ 2/6/1381

1- مشخصات که قانوناً و ضوابط تعیین کرده باید در اسناد قید گردد.

2- چنانچه موضوع از مصادیق ماده 51 قانون دفاتر اسناد رسمی باشد مشمول حق الثبت نمی باشد.



80- در مورد سوال دفترخانه 10 نرده بدین شرح (در انتقال اسناد واگذاری از طریق اداره کل مسکن و شهرسازی با توجه به اینکه مطابق ماده 75 و آیین نامه و تبصره های قانون اراضی شهری، اداره کل مسکن و شهرسازی از پرداخت هر گونه حقوق دولتی نظیر حق الثبت و مالیات و مطالبات شهرداری معاف می باشد شهرداری اعلام نموده است که در انتقال املاک واگذاری از سوی اداره کل مسکن و شهرسازی باید موافقت اداره شهرداری مطالبه شود که برای اخذ این موافقت شهرداری مبالغی از خریداران املاک دریافت می کند که ظاهراً مغایرت قانونی دارد سوال اینکه در انتقال اراضی واگذاری از سوی سازمان مسکن و شهرسازی آیا نیاز به اخذ موافقت شهرداری می باشد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

چون عوارض شهرداری از جمله معافیت های مندرج در تبصره 2 ماده 11 قانون زمین شهری نمی باشد لذا در تنظیم چنین اسنادی اخذ موافقت شهرداری لازم است. 32914/23 - و - مورخ 26/9/1381

81- در مورد سوال دفترخانه 9 رشت بدین شرح (آیا سر دفتر کفیل رونوشت اسنادی را که به امضای سردفتر اصیل نرسیده است به ذینفع تسلیم نماید یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به ماده 64 و 63 آیین نامه اجرائی دفاتر اسناد رسمی مصوب 1317، تسلیم رونوشت چنین اسنادی با ذکر صریح جهات نقض بلااشکال است. 32914/23 - و - مورخ 26/9/1381

82- در مورد سوال دفترخانه 10 ملکان بدین شرح (در مواردی که حکم به انتقال اموال محجور و صغیر (محکوم علیه) از طرف دادگاه صالح و اداره اجرای ثبت صادر شود آیا نیازی به کسب اجازه کتبی ریس دادگستری هست یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

در مواردی که حکم دادگاه یا اداره اجرای ثبت برای انتقال مال صغیر (محکوم علیه) صادر شود نیازی به کسب اجازه از رئیس دادگستری نیست. 32914/23 - و - مورخ 26/9/1381

83- در مورد سوال دفترخانه 101 محمودآباد بدین شرح (هنگام تنظیم سند تعهد برای شرکت های سهامی و غیر نیاز به استعلام از اداره ثبت شرکت ها می باشد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

برای تنظیم سند تعهد برای شرکت ها، نیازی به استعلام از ثبت شرکت ها نمی باشد. بدیهی است احزار هویت دارنده حق امضاء در شرکت با شخص سردفتر است. 32915/24 - و - مورخ 26/9/1381

84- در مورد سوال دفترخانه 15 خرمشهر بدین شرح (آیا جهت نقل و انتقال تلفن های ثابت و همراه دفاتر اسناد رسمی تکلیفی در خصوص استعلام از شهرداری دارند یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردیده 32915/24 - و - مورخ 26/9/1381

برای تنظیم سند سبب به انتقال تلفن های ثابت و همراه تکلیفی به استعلام از شهرداری وجود ندارد.

85- در مورد سوال دفترخانه 26 شیروان بدین شرح (آیا تنظیم وکالت یا رضایت از طرف صغار توسط قیم نیاز به کسب موافقت اداره سرپرستی دارد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

در خصوص تنظیم اسناد وکالت و رضایت از جانب قیم نسبت به سهم الارث صغار از [دیه](#) یا صلح و سازش نسبت به مقصر یا محکوم علیه، کسب اجازه از مدعی العموم (داد سرا) با استناد ماده 1242 [قانون مدنی](#) مورد نیاز است.



26/9/1381/ و - مورخ 3215/24

86. در مورد سوال دفترخانه 113 تهران بدین شرح (در مواردی که اشتراك آب به نام فروشنده یا فروشندگان قطعات تفکیکی نمی باشد و در سند خریداری قبلی نیز ذکری از شماره اشتراك آب نگردیده آیا در اینگونه موارد می توان در اسناد تنظیمی اشاره به شماره آب اشتراك یا با حق استفاده از آب مشترك را قید نمود یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

نظر به اینکه آب و برق و گاز از توابع مسلم عرفی مبیع بوده و باستناد ماده 356 قانون مدنی داخل در مبیع است لذا با احراز موضوع قید شماره اشتراك ایرادی ندارد. 3215/24 - و - مورخ 26/9/1381

87. در مورد سوال دفترخانه 23 قم بدین شرح (آیا برای تنظیم سند حقوقی نمایندگی یا شعب شرکتها یا شرکتهای خارجی احراز شخصیت حقوقی نماینده یا شعبه شرکت خارجی کافی است یا بایستی شخصیت حقوقی شرکت اصلی هم احراز شود؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به ماده 61 آیین نامه دفاتر اسناد رسمی و ماده 3 قانون ثبت شرکتها احراز شخصیت حقوقی نماینده یا شعبه شرکت خارجی برای تنظیم اسناد کافی به نظر می رسد. 42780/25 - و - مورخ 7/12/1381

88. در مورد نامه دفترخانه 36 کرومانشاه بدین شرح (آیا تنظیم سند متفرقه مانند اقرار تعهد وکالت براباتباع بیگانه ای که دارای گذرنامه معتبر با رویداد معتبر باشند اشکالی دارد یا خیر؟) بشرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به مقررات مربوطه و در حدودی که خود موکل می تواند قانوناً تعهد یا تملك نماید ایرادی ندارد. 42780/25 - و - مورخ 7/12/1381

89. در خصوص سوال مشترك دفترخانه 547 تهران و 17 کاشان بدین شرح (آیا سند انتقال اجرائی قابل اقاله می باشد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

کلیه سند انتقال اجرائی ثبت و اجرای احکام دادگستری در صورت تراضی طرفین قابل اقاله خواهد بود. 42780/25 - و - مورخ 7/12/1381

90. در مورد سوال دیگر دفترخانه 547 تهران بدین شرح (آیا نسبت به انجام اقاله مورد فوق و سپس فروش ملك مورد اقاله ذینفع می تواند به دیگری اعطای وکالت نماید یا خیر؟) بشرح ذیل اظهار نظر گردید: 42780/25 - و - مورخ 7/12/1381

اعطای وکالت هم برای اقاله مورد بحث هم برای فروش مال مورد اقاله بلاشکال است.

91. در مورد سوال دفترخانه 80 رامسر بدین شرح (آیا املاکی که توسط سازمان اموال و دارائی بنیاد مستضعفان و ستاد اجرایی حضرت امام به افراد منتقل شده است برای انتقال مجدد از طرف خریدار به دیگری نیاز به استعلام از سازمان مسکن و شهرسازی می باشد یا خیر؟)

با توجه به صراحت بخشنامه شماره 4229/34/1 مورخ 11/2/82 سازمان ثبت در نقل و انتقال بعدی نیازی به



استعلام موضوع بند 11 ماده 19 آئین نامه اجرایی قانون زمین شهری نمی باشد. 11700/26 - و - و مورخ 17/3/1382

92- در مورد سوال دفترخانه 62 کرمان بدین شرح (میزان حق الثبت وصیت نامه چقدر است؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

در صورتیکه در وصیت نامه ذکر مبلغ شده باشد موضوع با قسمت اخیر بند 454 مجموعه بخشنامه های ثبتی منطبق است و نیز با توجه به تبصره 2 ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی چنانچه در وصیت نامه مبلغی ذکر نشده باشد حق الثبت آن غیر مالی محاسبه خواهد شد. 11700/26 - و - و مورخ 17/3/1382

93- در مورد سوال دفترخانه 86 خسرو شهر بدین شرح (اگر در اسناد وکالتنامه شماره انحصار وراثت گواهی های مالیات بر ارث ذکر شده باشد باستناد آن می توان سند انتقال قطعی تنظیم نمود یا خیر و مطالبه اصل آنها ضرورت دارد یا خیر؟) بشرح ذیل اظهار نظر گردید:

هنگام تنظیم سند قطعی و کلیه اسنادی که نیاز به گواهی حصر وراثت و مالیات بر ارث دارد مطالبه و ملاحظه اصل گواهی های حصر وراثت و واریز مالیات بر ارث ضروری است 11700/26 - و - و مورخ 17/3/1382

94- در مورد سوال دفترخانه 1 میان دوآب بدین شرح (آیا تنظیم سند **اقرار** نامه وصول مبلغی معین و مشخص از مقوله بر چه مبنایی باید محاسبه شود و اینگونه اسناد مالی محسوب است یا غیر مالی؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

چنانچه سند **اقرار** نامه وصول مبلغ معین از شخص معین مستند به سند رسمی قبلی باشد در شمول اسناد غیر مالی است 11700/26 - و - و مورخ 17/3/1382

95- در موردنامه جامعه سردفتر یاران استاد کرمان بدین شرح (اشخاص با در دست داشتن وکالت رسمی از موکل خود در جهت انجام مورد وکالت حق دریافت رونوشت سند را از دفاتر دارند یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

باستناد ماده 671 **قانون مدنی** و بند در ماده 49 قانون ثبت، وکیل می تواند در جهت انجام مورد وکالت نسبت به اخذ رونوشت یا فتوکپی مصدق اقدام نماید. 22024/27 - و - و مورخ 25/5/1382

96- در مورد نامه دفترخانه 3 شاهرود بدین شرح (آیا تنظیم سند وکالت برای شماره گذاری و فروش موتور سیکلت بلااشکال است یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

تنظیم سند وکالت نامه برای شماره گذاری وسایط نقلیه اعم از موتور سیکلت و خودرو و سپس فروش آن با اخذ مالیات نقل و انتقال و حق الثبت خودرو و حق التحریر مربوطه بلااشکال است.

22024/27 - و - و مورخ 25/5/1382

97- در مورد نامه دفترخانه 398 تهران مبنی بر اینکه (ولی قهری شخصی صغیر که خود فاقد مدارك دال بر رسیدگی به وضعیت خدمت وظیفه است می تواند برای صغیر تحت ولایت خود معامله انجام دهد؟ به شرح آتی اظهار نظر گردید:



با توجه به صدور ماده 10 قانون نظام وظیفه عمومی مصوب 1363 و بند (و) آن انجام معامله برای شخص صغیر بوسیله ولی قهری او که فاقد مدارک دال بر رسیدگی به وضعیت خدمت او باشد بلامانع است. 22024/27 - و - مورخ 25/5/1382

98- در مورد نامه دفتر خانه 26 ماهشتر بدین شرح (در هنگام تنظیم سند انتقال که دفترخانه از ثبت اسناد وضعیت پلاک را استعلام می نماید آیا برای تنظیم سند دیگری از جمله فروش اقساطی و رهن برای همان پلاک در مدت اعتبار استعلام مرقوم مجدداً باید استعلام نمود یا خیر) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به بند 28 مجموعه بخشنامه های ثبتی تا اول مهر 1365، چنانچه تنظیم هر گونه سند بعدی برای همان پلاک و در همان دفتر خانه باشد در مدت اعتبار پاسخ استعلام مربوطه بلامانع است 22024/27 - و - مورخ 25/5/1382

99- در مورد سوال دفترخانه 106 اصفهان بدین شرح (چنانچه در وکالتنامه های ضمن عقد خارج لازم موکل حق عزل وکیل را از خود سلب می نماید موکل با ارسال اظهارنامه و یا مراجعه حضوری اعلام عزل وکیل نموده و درخواست درج مراتب در ملاحظات ثبت سند را بنماید آیا دفترخانه مکلف به درج درخواست موکل در حاشیه ثبت سند می باشد یا خیر؟) بحث و بررسی لازم به عمل آمد و به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به ماده 679 قانون مدنی چنانچه موکل ضمن عقد خارج لازمی حق عزل وکیل را از خود سلب ننموده باشد درج درخواست موکل مبنی بر عزل وکیل در ملاحظات ثبت سند موردی ندارد.

100- در مورد سوال دفترخانه 17 درود بدین شرح (آیا صرف اجازه معامله از طرف شهرداریها بدون صدور گواهی عدم خلاف و یا پایان کار برای انجام معامله قطعی ساختمانها کافی است یا خیر؟) بحث و بررسی لازم به عمل آمد و به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

با توجه به تبصره 8 ماده 100 قانون شهرداری که از قواعد آمره است و دفاتر اسناد رسمی را هنگام انجام معامله قطعی ساختمانها حسب مورد مکلف به ملاحظه گواهی پایان ساختمان یا گواهی عدم خلاف نموده است لذا تنظیم سند بدون اخذ گواهی پایان ساختمان یا گواهی عدم خلاف در معامله قطعی ساختمانها فاقد وجه قانونی است مع اوصاف چنانچه در این موارد گواهی یا پاسخ شهرداری به نحوی از انحاء افاده معنی پایان کار ساختمان یا عدم خلاف را بنماید تنظیم سند توسط دفترخانه بلامانع خواهد 38984/28 - و - مورخ 6/1/82

101- در مورد سوال دفتر خانه 616 تهران بدین شرح (آیا بند 128 مجموعه بخشنامه های ثبتی در مورد

خودروهای پلاک شهرستان لازم الاجرا می باشد یا خیر؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید: 46943/29 و - - مورخ 3/12/1382

بند 128 مجموعه بخشنامه های ثبتی در مورد خودروهای پلاک شهرستان نیز اعلام الرعایه می باشد

102- در مورد سوال دفتر خانه 825 تهران مبنی بر اینکه (در وکالتنامه کاری که موکل سواد ندارد آیا وکیل می تواند متعهد موکل جهت امضاء سند قرار گیرد؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

46943/29 و - مورخ 3/12/1382



با توجه به ماده 59 قانون ثبت، در اسناد وکالت وکیل نمی تواند متعهد موکل بیسواد قرار گیرد.

103- در مورد سوال دفترخانه 144 تهران بدین شرح (در مواردی که تعدادی از موکلین سند وکالت و ثبت دفتر را امضا می کنند و تعدادی دیگر بر اساس اختلافات حاصله از امضا سند وکالت و ثبت دفتر امتناع می ورزند تکلیف سر دفتر چیست؟ به شرح آتی اظهار نظر گردید: 46943/29 و - و مورخ 3/12/82

چنانچه همان زمان مراتب امتناع در ذیل سند قید گردد نسبت به اشخاصی که ثبت سند را امضا نموده اند صحیح و نافذ می باشد و سردفتر با قید مراتب عدم امضاء سایر موکلین که از امضاء سند خوداری نموده اند در ذیل ثبت و سند مربوطه مبادرت به تکمیل سند می نماید بدیهی است سردفتر حق تنظیم سند وکالت بدون حضور موکلین را ندارد.

(46943/29 - و - 3/12/82)

104- در مورد سوال دفترخانه 7 میانوآب مبنی بر اینکه (ارگ شرکت مالی و اعتباری بنیاد، شرکت ملی نفت شرکت سهامی بیمه ایران شرکت آب و فاضلاب شرکت برق و گاز و سایر شرکتها دولتی که قصد تنظیم سند در دفترخانه را دارند نماینده را که به دفتر خانه معرفی کنند آیا صرف معرفی نماینده برای امضا سند کافی است و یا دارندگان حق امضاء شرکتهای مذکور باید سند را امضا نمایند؟) به شرح ذیل اظهار نظر گردید: (46943/29 - و - 3/12/82

با توجه به اینکه موارد مطروحه در سوال از مصادیق ماده 587 قانون تجارت بوده و دارای شخصیت حقوقی حقوق عمومی هستند، چنانچه شرکن مطابق قانون تأسیس شده باشد مقام صلاحیت دار در محدوده اختیارات مصرح در اساس نامه می تواند اقدام به معرفی نماینده نسبت به تنظیم و ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی نماید.

105- بخشنامه شماره 26687/34/1 مورخ 24/9/82 سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نظر به اینکه مجریان امر و این سازمان در سالهای گذشته ضمن اعتقاد به انصراف بند 4 ماده يك قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1373 از حق الثبت اسناد در مورد املاک، آن صرفاً ناظر به حق الثبت املاک دانسته و از سوی دیگر بعضی با تفسیر موسع از بند مذکور نظر به شمول آن نسبت به حق الثبت اسناد، در مورد املاک نیز داشته اند و هیات عمومی محترم دیوان عدالت اداری به موجب رای اخیر الصدور و به شماره 145-15/4/82 مبنای وصول حق الثبت اسناد در مورد املاک را ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی تشخیص داده است لذا با توجه به مراتب فوق الاشعار و نظر به لازم الاتباع بودن آراء هیات عمومی دیوان عدالت داری مقرر می دارد از تاریخ صدور این بخشنامه در صورتیکه به موجب مبیعه نامه یا اظهار متعاملین یا ارزیابی یا حکم دادگاه مبلغ مندرج در سند تنظیمی کمتر یا بیشتر از ارزش معاملاتی باشد تأثیری در محاسبه و وصول حق الثبت نداشته و در هر حال ملاک وصول حق الثبت اسناد در مورد املاک به شرح مندرج در بند 4 ماده مرقوم می باشد لازم است مراتب به کلیه واحدهای تابعه و دفاتر اسناد رسمی به نحوه مقتضی ابلاغ شود.