 بندهای ۱ الی ۵ بخشنامه‌های ثبتی به همراه تحلیل

در این مطلب، بندهای 6 الی 10 از **بخشنامه‌های ثبتی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور** به‌صورت مستند و تحلیلی بررسی شده است. این بندها ناظر بر تشکیل دفترخانه، استانداردهای دفاتر اسناد رسمی، تعیین محل، ممنوعیت تبلیغات و الزامات امنیتی هستند. تحلیل‌ها با استناد به **قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴**، **آیین‌نامه اصلاحی ۱۴۰۰** و **اصلاحات ۱۴۰۲** تنظیم گردیده تا وکلا، سردفتران و دانشجویان حقوق بتوانند با درک دقیق‌تر مقررات، در امور ثبتی تصمیمات صحیح و مستدل اتخاذ نمایند.

 متن بخشنامه‌ها و تحلیل حقوقی

بند ۱: پس از صدور ابلاغ سردفتری اسناد رسمی و ازدواج و طلاق باید سردفتر دفترخانه را حداکثر ظرف سه ماه تشکیل داده و رسماً اشتغال به سمت خود پیدا کند؛ در غیر این صورت، ابلاغ کان‌لم‌یکن تلقی می‌شود. در مورد سردفتران ازدواج و طلاق نیز در صورت عدم تشکیل دفترخانه در مدت مذکور، ثبت محل باید مراتب را جهت تعیین تکلیف به سازمان ثبت گزارش دهد. اداره کل امور اسناد و سردفتران موظف است بلافاصله پس از صدور ابلاغ، مراتب را با تفهیم مفاد ماده ۷۴ قانون دفاتر اسناد رسمی از طریق پست سفارشی به آخرین نشانی متقاضی اعلام نماید. اصلاحی بخشنامه شماره ۱۲۱۵/۲ – /۲/۵۶.

تحلیل بند ۱: این بند الزام تشکیل دفترخانه ظرف سه ماه پس از صدور ابلاغ سردفتری را مقرر می‌دارد؛ در غیر این صورت، ابلاغ باطل تلقی می‌شود. برای سردفتران ازدواج و طلاق، گزارش به سازمان ثبت ضروری است. مقرره مبتنی بر ماده ۷ قانون دفاتر اسناد رسمی ۱۳۵۴ و ماده ۷۴ همان قانون است و هدف آن جلوگیری از تأخیر در ارائه خدمات عمومی و حفظ نظم اداری است. در حقوق اداری ایران، چنین مهلت‌هایی جنبه آمره دارند. □□□□□□: در موارد تأخیر با عذر موجه، امکان تمدید با مستندات وجود دارد. تغییرات جدید آیین‌نامه ۱۴۰۰ و اصلاحیه ۱۴۰۲ نیز شرایط دیجیتال را افزوده است.

بند ۲: مهر، تابلو و دفاتر اسناد رسمی باید طبق نمونه مصوب سازمان ثبت باشد. سردفتران حق دخل و تصرف در آن ندارند و در کلیه اوراق رسمی دفترخانه باید نشانی کامل و نام سردفتر درج گردد. اصلاحی فراز دوم مجموعه بخشنامه‌ها تا پایان سال ۴۹.

تحلیل بند ۲: این بند استانداردسازی مهر، تابلو و اوراق رسمی را الزامی می‌کند تا از جعل جلوگیری شود. ریشه در ماده ۳۰ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی دارد. عدم رعایت می‌تواند موجب تعقیب انتظامی گردد (ماده ۴۲

قانون ۱۳۵۴). در اصلاحات ۱۴۰۲ نیز الزام به امضای دیجیتال و بایگانی الکترونیکی اضافه شده است.

بند ۳: تعیین محل دفترخانه (تأسیس یا انتقال) باید بر اساس ماده ۳۰ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و با رعایت فاصله حداقل ۳۰۰ متر بین دفاتر انجام شود. ادارات ثبت باید به تراکم جمعیت و نیاز منطقه توجه کنند. اصلاحی بخشنامه شماره ۱۷۶۵۹/۲ – ۲۹/۶/۵۳.

تحلیل بند ۳: این مقرره برای جلوگیری از تمرکز دفاتر و رقابت ناسالم وضع شده است. فاصله کمتر از ۳۰۰ متر می‌تواند موجب رد درخواست شود. آیین‌نامه ۱۴۰۰ نیز به ایمنی محل (دوربین، سیستم حریق) تأکید دارد. □□□□؛ در تهران، نزدیکی دو دفتر کمتر از ۳۰۰ متر موجب رد انتقال خواهد شد.

بند ۴: هرگونه اقدام تبلیغاتی برای دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق مخالف شئون سردفتری و ممنوع است. اصلاحی فراز سوم مجموعه بخشنامه‌های تا پایان سال ۴۹.

تحلیل بند ۴: ممنوعیت تبلیغات برای حفظ شأن حرفه‌ای است (ماده ۶۹ قانون ۱۳۵۴). حتی تبلیغات اینترنتی نیز مشمول این ممنوعیت است و تخلف انتظامی محسوب می‌شود. آیین‌نامه ۱۴۰۰ نیز این اصل را حفظ کرده و بر اخلاق حرفه‌ای دیجیتال تأکید دارد.

بند ۵: دفاتر اسناد رسمی مکلف‌اند برای نگهداری اسناد و دفاتر، محفظه‌ای مطمئن داشته باشند. اصلاحی بند یک مجموعه بخشنامه‌های تا پایان سال ۴۹.

تحلیل بند ۵: هدف از این مقرره حفظ امنیت اسناد رسمی است (ماده ۱۹ قانون ۱۳۵۴). استفاده از گاوصندوق الزامی است و عدم رعایت می‌تواند موجب مسئولیت مدنی و انتظامی گردد. در اصلاحیه ۱۴۰۲، نصب دوربین و سیستم ایمنی نیز اضافه شده است.

□ برای دریافت مجموعه کامل بخشنامه‌های ثبتی به همراه تحلیل تمامی بندهای آن، به لینک زیر مراجعه کنید:

بسته ویژه

❤ لطفاً از سایت ما حمایت کنید

 این مطلب را با دوستان خود به اشتراک بگذارید

 مطالب مرتبط

بسته طلایی بخشنامه‌های ثبتی به همراه تحلیل و تفسیر

قانون ثبت به همراه تحلیل و تفسیر ماده به ماده