تحلیل مقررات دفترخانه‌های اسناد رسمی – بندهای ۱۱ تا ۱۵

در این مطلب تخصصی، پنج بند از **آیین‌نامه سردفتری** مورد بررسی دقیق قرار گرفته است. این **دستورالعمل‌های دفترخانه** شامل رویه تغییر دفتریاران، مقررات خدمت سربازی برای کارکنان دفترخانه، استفاده از دفاتر متعدد، ثبت اشخاص ممنوع‌المعامله و تشریفات مرخصی می‌باشد.

تمامی این **مقررات ثبت اسناد** با استناد به قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ و **قوانین دفتر اسناد رسمی** مرتبط تدوین شده‌اند.

بررسی بندهای ۱۱ تا ۱۵ آیین‌نامه سردفتری

> **بند ۱۱:** گر چه دفتریار به پیشنهاد سر دفتر و در صورت تصویب سازمان انتخاب می‌گردد ولی تغییر او در صورت بروز اختلاف به پیشنهاد سر دفتر مجوزی ندارد بایستی بمنظور اختلاف رسیدگی و در صورت وقوع تخلف متخلف تعقیب گردد. اصلاحی بند ۱۸۳ مجموعه بخشنامه‌های تا آخر سال ۴۹.

تحلیل بند ۱۱: این بند از **نظام‌نامه دفتریاری** بر اساس ماده ۱۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ تنظیم شده است. تغییر دفتریار در این **ضوابط سازمان ثبت** منوط به رسیدگی رسمی به اختلافات است.

هدف از این **دستورالعمل‌های دفترخانه**، جلوگیری از تغییرات خودسرانه و حفظ استقلال نهادهای نظارتی است. در حقوق اداری، این **مقررات ثبت اسناد** به معنای رعایت تشریفات قانونی در عزل کارکنان است.

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□□: سردفتر نمی‌تواند به‌تنهایی دفتریار را برکنار کند. **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ فرآیند رسیدگی را شفاف‌تر کرده است.

□□□□ □□ □□□□□□ □□□□ □□□□□ □□□□: اگر دفتریار تخلفی مرتکب شود، باید موضوع به سازمان گزارش شود.

> □ بررسی بند ۱۲ دستورالعمل‌های دفترخانه

> **بند ۱۲:** هر سردفتر و یا دفتریاری که مشمول خدمت سربازی می شود یا مدت معافیت آنها مقتضی می شود

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

باید از ادامه اشتغال آنها جلوگیری و تا تعیین تکلیف قطعی طبق گواهی اداره نظام وظیفه امور دفتریاری را بدفتر یار دیگری تحویل و در مورد سردفتر کفالت دفترخانه را به سردفتر نزدیکترین دفترخانه محل واگذار و با تنظیم صورتمجلس تحویل نمایند.

تحلیل بند ۱۲: این ماده از **آیین‌نامه سردفتری** به ماده ۱۱ قانون دفاتر اسناد رسمی ارجاع دارد. اشتغال افراد مشمول خدمت در این **مقررات دفترخانه** ممنوع اعلام شده است.

هدف این **دستورالعمل‌های سازمان ثبت**، حفظ تداوم خدمات در دفترخانه‌ها است. در **قوانین دفتر اسناد رسمی**، خدمت سربازی یک تکلیف ملی محسوب می‌شود.

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□: تنظیم صورتمجلس برای تحویل وظایف الزامی است. **ضوابط سازمان ثبت** جدید در سال ۱۴۰۰ این فرآیند را دیجیتال کرده است.

□□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□: در صورت مشمولیت، وظایف به فرد دیگری واگذار می‌شود.

□ بررسی بند ۱۳ مقررات ثبت اسناد

بند ۱۳: بمنظور تسهیل در جریان امور دفاتر اسناد رسمی، چون داشتن دفاتر متعدد مباینتی با دفتر مصرح در ماده ۱۸ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۲۵ تیر ماه ۱۳۵۴ ندارد، لذا برای جلوگیری از بی نظمی و ی ترتیبیهای احتمالی مقرر می دارد هر یك از دفاتر اسناد رسمی که قصد داشتن دفتر متعدد موضوع ماده فوق الذکر را دارند باید با تحصیل موافقت قبلی از سازمان ثبت فقط دو جلد دفتر سر دفتر که یکی مخصوص شماره های فرد و دیگری مخصوص شماره های زوج باشد تهیه و با رعایت تسلسل مورد استفاده قرار دهند. بخشنامه شماره ۶۴۹۹/۲ – ۱۹/۷/۵۵ اصلاحی.

تحلیل بند ۱۳: این بند از **آیین‌نامه سردفتری** بر اساس ماده ۱۸ قانون ۱۳۵۴ تنظیم شده است. استفاده از دفاتر متعدد در این **دستورالعمل‌های دفترخانه** با شرایط خاصی مجاز است.

هدف این **مقررات دفترخانه**، سازماندهی بهتر فرآیند ثبت اسناد است. در **قوانین دفتر اسناد رسمی**، حفظ نظم در ثبت اسناد اهمیت ویژه‌ای دارد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

□□□□ □□□□ □□ □□□□□ □□□□□□ □□□: سردفتران باید تسلسل شماره‌ها را دقیقاً رعایت کنند. **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ ثبت دیجیتال را تسهیل کرده است.

□□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□□□: دفترخانه‌های پرترافیک می‌توانند از دو دفتر استفاده کنند.

□ بررسی بند ۱۴ آیین‌نامه سردفتری

بند ۱۴: برای رفع هرگونه اشتباه و جلوگیری از انجام معامله اشخاص ممنوع المعامله لازم است ادارات ثبت دفتری بنام دفر اشخاص ممنوع المعامله تنظیم و نام اشخاص ممنوع المعامله را که تا کنون اعلام شده و می شود در دفتر مزبور ثبت نمایند. برای این منظور در صورت عدم امکان تهیه دفتر جداگانه می توان از دفاتر بازداشتی به مسئولیت متصدی دفتر بازداشتی استفاده نمود. ر ثانی به کلیه دفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه اعلام شود که در استعلامیه ها علاوه بر مشخصات ملك مشخصات مالك(فروشنده) دقیقاً قید گردد که ر ارجاع استعلامیه به متصدی دفتر بازداشتی گواهی عدم بازداشت و عدم ممنوع المعامله بودن قید گردد. بدیهی است دفاتر مذکور در واحدهای ثبتی رافع مسئولیت مستقیم دفاتر اسناد رسمی به مراعات کلیه بخشنامه های ربوط به اشخاص ممنوع المعامله و توجه به مشخصات فراد مذکور نخواهد بود. صلاحیه بخشنامه شماره ۷۷۹/۲-۲۵/۲/۵۹.

تحلیل بند ۱۴: این ماده از **مقررات ثبت اسناد** ادارات ثبت را ملزم به نگهداری دفتر ممنوع‌المعامله‌ها می‌کند. بر اساس **قوانین دفتر اسناد رسمی**، سردفتران مسئول بررسی وضعیت طرفین معامله هستند.

در **دستورالعمل‌های دفترخانه**، معامله با افراد ممنوع‌المعامله کاملاً ممنوع است. این **ضوابط سازمان ثبت** از وقوع معاملات باطل جلوگیری می‌کند.

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□□ □□□□□□□: استعلام دقیق وضعیت افراد الزامی است. **رویه‌های سردفتران** جدید استعلام دیجیتال را ممکن ساخته است.

□□□□ □□ □□□□□□□□□ □□□□□□□□: دفترخانه باید از ثبت معاملات افراد ممنوع خودداری کند.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

 بررسی بند ۱۵ دستورالعمل‌های دفترخانه

بند ۱۵: بمنظور تسریع در کار سردفتران و دفتریاران در مواقع استفاده از مرخصی، دستور فرمایند در کلیه مواردیکه سردفتر و یا دفتریار تغییر نمی کند و یا معلق نمی شود صورتمجلس تغییر و تحول را خود سردفتران و دفتریاران بشرحی که حاوی شماره آخرین سند تنظیمی و تعهد پرداخت هر نوع بدهی تا تاریخ تنظیم صورتمجلس باشد تنظیم و یك نسخه آن را به این اداره ل ارسال دارند. اصلاحی بخشنامه شماره ۸۳۸۴-۱۵/۸/۵۵.

تحلیل بند ۱۵: این بند از **آیین‌نامه سردفتری** تنظیم صورتمجلس مرخصی را الزامی می‌کند. بر اساس **مقررات دفترخانه**، هدف شفافیت در انتقال موقت وظایف است.

این **دستورالعمل‌های سازمان ثبت** تداوم خدمات دفترخانه‌ها را تضمین می‌کند. در **قوانین دفتر اسناد رسمی**، ثبت دقیق اطلاعات در زمان مرخصی اهمیت ویژه‌ای دارد.

[illegible]: صورتمجلس باید وضعیت مالی دفترخانه را مشخص کند. **رویه‌های سردفتران** جدید این فرآیند را دیجیتال کرده است.

[illegible]: سردفتر موظف است قبل از مرخصی صورتمجلس تنظیم کند.

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 حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

 مطالب مرتبط

بسته طلایی بخشنامه‌های ثبتی به همراه تحلیل و تفسیر

قانون ثبت به همراه تحلیل و تفسیر ماده به ماده