



تمامی این **مقررات ثبت اسناد** بر اساس قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ و **قوانین دفتر اسناد رسمی** تنظیم شده‌اند.

بند ۱۶: چون طبق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ سردفتران و دفترياران موظفند نسبت به تنظيم و ثبت اسناد مراجعين برابر مقررات اقدام و با استناد ماده ۱۹ آئين نامه قانون دفاتر اسناد رسمي مصوب سال ۱۳۱۷ (با اصلاحات بعدی) اسناد تنظيمی باید در يك جلسه تنظيم و به امضاء اصحاب معامله و سردفتر و دفتريار برسد. بنابراین حضور منظم سردفتر و دفتريار و يا قائم مقام آنها جز در ايام مرخصی و ساير معاذير قانونی در دفترخانه الزامی بوده و عذر کارکنان دفترخانه در مورد انجام کار مراجعين به بهانه نبودن سردفتر يا دفتريار مسموع نیست. اصلاحی بخشنامه شماره ۹۰-۲۳/۲-۵۸/۱۰/۲۵ اصلاح شده با تجديد نظر کامل.

تحلیل بند ۱۶: این بند از **نظام‌نامه دفترياری** حضور منظم سردفتر و دفتريار را بر اساس مواد ۳۰ و ۱۹ آیین‌نامه الزامی می‌داند. هدف از این **ضوابط سازمان ثبت**، ارائه خدمات بدون وقفه به مراجعان است.

در **دستورالعمل‌های دفترخانه**، اسناد باید در یک جلسه واحد امضا شوند. این **مقررات ثبت اسناد** بر تداوم خدمات تأکید دارد.

سردفتران جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ نظارت بر حضور را دبی‌تال کرده است.



مستول پیگیری انتظامی است. اگر دفتریار به دلیل غیبت غیرموجه، ثبت سند را به تأخیر بیندازد، سردفتر

بند ۱۷

بند ۱۷: دفاتر اسناد رسمی باید دفتری جهت ثبت اسامی اشخاص ممنوع معامله و املاک بازداشت شده و اراضی مشمول بند ز ماده واحده لایحه قانونی اراضی دولت و شهرداریها و نظائر آنها داشته باشند و کلیه بخشنامه های مربوطه را در آن ثبت نموده و قبل از رفع بازداشت و ممنوعیت از طرف مرجع ذیصلاحیت از ثبت هرگونه سند در موارد فوق الذکر خودداری نمایند. اصلاحی بند ۳۲ مجموعه بخشنامه های تا آخر سال ۴۹.

تحلیل بند ۱۷: این ماده از **آیین نامه سردفتری** نگهداری دفتر ممنوع معامله ها و املاک بازداشت شده را الزامی می کند. بر اساس **قوانین دفتر اسناد رسمی** و بند ز ماده واحده، هدف جلوگیری از معاملات غیرقانونی است.

این **مقررات دفترخانه** تأکید می کند که سردفتران باید پیش از ثبت هر سند، استعلام دقیق انجام دهند. **ضوابط سازمان ثبت** در این زمینه بسیار سختگیرانه است.

مستول پیگیری انتظامی است. سردفتران موظفند قبل از ثبت، وضعیت ملک و مالک را بررسی کنند. **رویه های سردفتران** جدید در آیین نامه ۱۴۰۰ این فرآیند را به سامانه های آنلاین منتقل کرده است.

مستول پیگیری انتظامی است. اگر ملکی بازداشت شده باشد، سردفتر باید تا زمان رفع بازداشت تأیید شده، از ثبت سند خودداری کند.

بند ۱۸

بند ۱۸: سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و همچنین دفتریاران باید در هر مورد که نامه اداری- سند- رونوشت سند یا دفتر تحت تصدی خود را امضاء می نمایند قبل از امضاء نام و نام خانوادگی و سمت خود را ضمن تعیین تاریخ صریحاً و خوانا قید نموده سپس اقدام به امضاء نمایند و در صورت تغییر نمونه امضاء مراتب را فوراً به اداره ثبت مربوطه اطلاع دهند. اصلاحی فراز شش مجموعه بخشنامه های تا آخر سال ۴۹.

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



بند ۲۰: در اجرای مقررات ماده ۱۵ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال ۱۳۵۴ در صورتیکه مدت بیماری سران دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق یا دفتریاران بیش از یک ماه باشد صدور ابلاغ مرخصی استعلاجی در تهران و مراکز استانها تا تعیین هیئت پزشکی موکول به تایید کمیسیون متشکله در پزشکی قانونی بوده و در شهرستانهایی که دارای بهداری بوده اخذ گواهی از بهداری و تایید آن وسیله یئت پزشکی قانونی در مرکز همان استان و در صورتیکه محل اقامت عضو معذور فاقد بهداری باشد گواهی پزشك معالج با تایید کمیسیون پزشکی قانونی مرکز استان معتبر خواهد بود. اصلاح بخشنامه شماره ۱۳۴۳/۲-۱۳/۳/۵۵ و بند ۱۸۲ مجموعه بخشنامه‌های تا آخر سال ۴۹.

تحلیل بند ۲۰: این بند از **آیین‌نامه سردفتری** مرخصی استعلاجی بیش از یک ماه را منوط به تأیید پزشکی قانونی می‌کند. بر اساس ماده ۱۵ آیین‌نامه، هدف این **مقررات دفترخانه**، جلوگیری از سوءاستفاده از مرخصی‌های طولانی مدت است.

در **قوانین دفتر اسناد رسمی**، سلامت اداری و نظارت بر غیبت‌ها اهمیت ویژه‌ای دارد. **ضوابط سازمان ثبت** در این مورد بسیار دقیق و سختگیرانه است.

رابطه بین دفاتر اسناد رسمی و کمیسیون پزشکی قانونی در این زمینه بسیار حساس است. گواهی پزشکی معتبر باید توسط پزشکی قانونی تأیید شود. **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ (ماده ۱۵ اصلاحی) فرآیند تأیید را دیجیتال و یکپارچه کرده است.

در صورتیکه سردفتری که به دلیل بیماری بیش از یک ماه غایب است، باید گواهی پزشکی قانونی معتبر ارائه دهد تا مرخصی استعلاجی وی تأیید شود.

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