تحلیل مقررات دفترخانه‌های اسناد رسمی – بندهای ۲۱ تا ۲۵

در این بخش، پنج بند پایانی از **آیین‌نامه سردفتری** درباره بازنشستگی، استعفا، تجدید فعالیت، شماره‌گذاری و ابلاغ دادنامه‌های انتظامی بررسی می‌شود. این **دستورالعمل‌های دفترخانه** بر اساس قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ و **قوانین دفتر اسناد رسمی** تدوین شده است.

تمامی این **مقررات ثبت اسناد** با هدف حفظ نظم اداری و حقوق دفاعی شاغلان در دفاتر تنظیم شده‌اند.

بند ۲۱

> **بند ۲۱:** نظر به تبصره ماده ۱۱ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۲۵ تیرماه ۱۳۵۴ مادام که حکم بازنشستگی صادر و به سردفتر یا دفتریار ابلاغ نشده است باید بکار خود ادامه دهد.

تحلیل بند ۲۱: این بند از **نظام‌نامه دفتریاری** بر اساس تبصره ماده ۱۱ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، سردفتر یا دفتریار را ملزم می‌کند تا زمان ابلاغ رسمی حکم بازنشستگی به کار خود ادامه دهد. هدف از این **ضوابط سازمان ثبت**، حفظ تداوم خدمات عمومی در دفاتر اسناد رسمی است.

در **دستورالعمل‌های دفترخانه**، ادامه خدمت تا ابلاغ رسمی، از ایجاد خلأ در ارائه خدمات جلوگیری می‌کند. این **مقررات ثبت اسناد** جنبه آمره دارد.

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□□: سردفتران و دفتریاران نمی‌توانند به‌صورت خودسرانه کار را ترک کنند، حتی اگر شرایط بازنشستگی را داشته باشند. **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ فرآیند بازنشستگی را دیجیتال کرده است.

□□□□ □□ □□□□□□ □□□□ □□□□ □□□□: اگر سردفتری شرایط بازنشستگی را داشته باشد اما حکم ابلاغ نشده باشد، ترک کار او تخلف انتظامی محسوب می‌شود.

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

 بند ۲۲

بند ۲۲: استعفاء سردفتران و دفتریاران بنفع دیگری فقط در نفس استعفاء مؤثر است. اصلاحی بند ۱۷۹ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۴۹.

تحلیل بند ۲۲: این ماده از **آیین‌نامه سردفتری** استعفای سردفتران و دفتریاران به نفع شخص دیگر را تنها در حد استعفای خودشان معتبر می‌داند. بر اساس **قوانین دفتر اسناد رسمی**، انتخاب سردفتر جدید تابع تشریفات قانونی است و سازمان ثبت اختیار انحصاری دارد.

این **مقررات دفترخانه** تأکید می‌کند که استعفای مشروط تأثیری بر انتخاب جانشین ندارد. هدف این **ضوابط سازمان ثبت**، جلوگیری از دخالت سردفتران در تعیین جانشین است.

[illegible]: استعفای مشروط به انتخاب شخص خاص، از نظر حقوقی فاقد اثر است. **رویه‌های سردفتران** جدید در قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار (۱۴۰۰) انتخاب را بر اساس آزمون شفاف کرده است.

[illegible]: اگر سردفتری بخواهد به نفع دوست خود استعفا دهد، سازمان ثبت این شرط را نادیده می‌گیرد.

 بند ۲۳

بند ۲۳: چون برابر ماده ۵ قانون دفاتر اسناد رسمی کانون سردفتران و دفتریاران اجازه تجدید فعالیت دفترخانه ای که بعلت انفصال سردفتر تعطیل شده در حکم تاسیس 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 دفترخانه ها نیز باید براساس ماده ۳ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی صورت گیرد، لذا به واحدهای ثبتی ابلاغ نماید از پیشنهاد هر نوع نقل و انتقال سردفتر از محلی به محل دیگر در موارد مذکور خودداری نمایند و چنانچه سردفتری مایل و مصر به انتقال از شهری به شهر دیگر باشد مقتضی است امکان استفاده از ماده ۳ آئین نامه قانون سردفتران و دفتریاران را به ایشان ابلاغ فرمایند.

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

اصلاحی بخشنامه شماره ۴۰۶۵/۱۰- ۳۱/۶/۶۰.

تحلیل بند ۲۳: این بند از **آیین‌نامه سردفتری** بر اساس مواد ۵ و ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی ۱۳۵۴، تجدید فعالیت دفترخانه‌های تعطیل‌شده را معادل تأسیس دفترخانه جدید می‌داند. هدف این **دستورالعمل‌های دفترخانه**، رعایت تشریفات قانونی و جلوگیری از نقل‌وانتقال غیرقانونی است.

در **مقررات دفترخانه**، انتخاب سردفتر برای دفترخانه‌های تعطیل‌شده تابع ماده ۳ آیین‌نامه است. این **ضوابط سازمان ثبت** شفافیت در انتصاب‌ها را تضمین می‌کند.

[illegible]: سردفتران نمی‌توانند مستقیماً به دفترخانه تعطیل‌شده منتقل شوند. **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ فرآیند انتخاب را با آزمون‌های دیجیتال شفاف‌تر کرده است.

[illegible]: اگر سردفتری بخواهد به دفترخانه‌ای که به دلیل فوت سردفتر قبلی تعطیل شده منتقل شود، باید در آزمون شرکت کند.

 بند ۲۴

بند ۲۴: مادام که شماره دفاتر منحله و یا دفاتر متعلق به سردفتران متوفی باقیست باید از دادن، شماره جدید خودداری و کفالت دفاتر مزبور به ترتیب به سردفتران جدید پیشنهاد شود. (بند ۴۵۱ مجموعه بخشنامه‌های تا آخر سال ۴۹) اصلاحی.

تحلیل بند ۲۴: این ماده از **مقررات ثبت اسناد** استفاده از شماره دفاتر منحل‌شده یا متعلق به سردفتران متوفی را برای کفالت الزامی می‌داند. بر اساس **قوانین دفتر اسناد رسمی** ماده ۶۹ قانون ۱۳۵۴، هدف حفظ شماره‌های موجود و جلوگیری از بی‌نظمی است.

این **دستورالعمل‌های دفترخانه** تأکید می‌کند که ادارات ثبت باید کفالت را به سردفتران جدید پیشنهاد کنند. **ضوابط سازمان ثبت** در این زمینه سختگیرانه است.

[illegible]: صدور شماره جدید برای دفترخانه‌های تعطیل‌شده ممنوع است. **رویه‌های**

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

سردفتران جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ این فرآیند را با ثبت دیجیتال شماره‌ها ساده‌تر کرده است.

[illegible]: اگر دفترخانه شماره ۱۰ به دلیل فوت تعطیل شود، شماره آن برای کفالت استفاده می‌شود.

 بند ۲۵

بند ۲۵: اکثراً مشاهده می شود دادنامه هائی که باستناد ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی از دادگاههای بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران صادر می شود به دادستان انتظامی ابلاغ نمی گردد لزوماً یادآور می گردد که دادنامه‌های مذکور بایستی به سردفتر و دادستان انتظامی در استانها ابلاغ تا چنانچه مورد اعتراض قرار گیرد سابقه برای رسیدگی به دادگاه تجدید نظر انتظامی سردفتران و دفتریاران فرستاده شود. اصلاحی بخشنامه شماره ۴۷۳۴/۵- سال ۵۹.

تحلیل بند ۲۵: این بند از **آیین‌نامه سردفتری** ابلاغ دادنامه‌های انتظامی به سردفتر و دادستان انتظامی را بر اساس ماده ۴۲ قانون ۱۳۵۴ الزامی می‌داند. هدف این **مقررات دفترخانه**، رعایت حقوق دفاعی و امکان تجدیدنظرخواهی است.

در **قوانین دفتر اسناد رسمی**، ابلاغ رسمی شرط صحت فرآیند قضایی است. این **ضوابط سازمان ثبت** امنیت فرآیندهای انتظامی را تضمین می‌کند.

[illegible]: عدم ابلاغ می‌تواند دادنامه را باطل کند. **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ ابلاغ را دیجیتال کرده است.

[illegible]: اگر دادنامه تخلف سردفتری به دادستان ابلاغ نشود، فرآیند تجدیدنظر مختل می‌شود.

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

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

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