



تحلیل مقررات دفترخانه‌های اسناد رسمی - بندهای ۲۱ تا ۲۵

در این بخش، پنج بند پایانی از **آیین‌نامه سردفتری** درباره بازنشستگی، استعفاء، 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 دفترکاری** 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 به صورت 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.

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 دفترباران 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.

سازمان ثبت اسناد و املاک در **رویه‌های سردفتران** جدید در قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار (۱۴۰۰) انتخاب را بر اساس آزمون شفاف کرده است. استعفای مشروط به انتخاب شخص خاص، از نظر حقوقی فاقد اثر است.

این شرط را نادیده می‌گیرد. اگر سردفتری بخواهد به نفع دوست خود استعفا دهد، سازمان ثبت اسناد و املاک در **رویه‌های سردفتران** جدید در قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار (۱۴۰۰) انتخاب را بر اساس آزمون شفاف کرده است.

بند ۲۳

بند ۲۳: چون برابر ماده ۵ قانون دفاتر اسناد رسمی کانون سردفتران و دفترباران 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 انقضای 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 آیین 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 آیین نامه قانون سردفتران و دفترباران را به ایشان ابلاغ فرمایند. 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 تاسیس دفترخانه جدید می‌داند. هدف این **دستورالعمل‌های دفترخانه**، رعایت تشریفات قانونی و جلوگیری از نقل و انتقال 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.

سازمان ثبت اسناد و املاک در **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ فرآیند انتخاب را با آزمون‌های دیجیتال شفاف‌تر کرده است. سردفتران نمی‌توانند مستقیماً به دفترخانه تعطیل‌شده منتقل شوند.



مجلس شورای عالی قضایی جمهوری اسلامی ایران: 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 منحل 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 منحل شده 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.

مجلس شورای عالی قضایی جمهوری اسلامی ایران: صدور شماره جدید برای دفترخانه‌های تعطیل شده ممنوع است. **رویه‌های سردفتران** جدید در آیین‌نامه ۱۴۰۰ این فرآیند را با ثبت دیجیتال شماره‌ها ساده‌تر کرده است.

مجلس شورای عالی قضایی جمهوری اسلامی ایران: اگر دفترخانه شماره ۱۰ به دلیل فوت تعطیل شود، شماره آن برای کفالت استفاده می‌شود.

بند ۲۵ □

بند ۲۵: اکثراً مشاهده می‌شود دادنامه‌هایی که با استناد ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی از دادگاه‌های بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران صادر می‌شود به دادستان انتظامی ابلاغ نمی‌گردد لزوماً یادآور می‌گردد 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.

آیین‌نامه ۱۴۰۰ ابلاغ را دیجیتال کرده است. عدم ابلاغ می‌تواند دادنامه را باطل کند. رویه‌های سردفتران جدید در

مختل می‌شود. اگر دادنامه تخلف سردفتری به دادستان ابلاغ نشود، فرآیند تجدیدنظر

□ 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](#)