

دو فصلنامه بین المللی تحقیقات حقوق قضایی

License Number: ۸۶۲۲۷ Article Number: ۷۵N۱۰sh۸۵۰۰۲ ISSN-P: ۲۷۱۷-۱۱۳۲

بررسی ابعاد حقوقی و انتظامی مسئولیت سردفتران ازدواج و

طلاق نسبت به نظارت بازرسان اداره ثبت اسناد و املاک

(تاریخ دریافت ۱۴۰۳/۰۷/۱۷، تاریخ تصویب ۱۴۰۳/۰۹/۲۶)

سیدجواد میر زین العابدینی

دانشجو دکتری، گروه حقوق عمومی، دانشگاه آزاد اسلامی، میبد

دکتر محمدرضا گنجی

دکتری حقوق عمومی، گروه حقوق، مدرس دانشگاه آزاد اسلامی، میبد

چکیده

قوانین سردفتران ازدواج و طلاق به عنوان یکی از مهم ترین قوانینی است که حدود و اختیارات سردفتران را مشخص نموده است. وظایف و اختیارات سردفتران و همچنین مسئولیت های ایشان نسبت به اقداماتی که در خصوص امور ثبتی انجام می دهند. سردفتران دفاتر ازدواج و طلاق علاوه بر قوانین باید از نظامات و مقررات نیز متابعت نمایند و هرگونه تخطی از این امر تخلف انتظامی محسوب گردیده و مورد پیگیری قانونی قرار خواهند گرفت. سردفتران، توسط بازرسان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مورد بازرسی قرار می گیرند. لذا سردفتران نسبت به نظارت بازرسان مسئولیت دارند که در این پژوهش با روش توصیفی تحلیلی به بررسی ابعاد حقوقی و انتظامی مسئولیت سردفتران نسبت به نظارت بازرسان اداره ثبت اسناد پرداخته شده است.

واژگان کلیدی: سردفتر، نظارت، بازرس، اداره ثبت اسناد و املاک، ابعاد حقوقی، ابعاد

انتظامی

مقدمه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به عنوان یکی از سازمان‌های تابعه‌ی قوه قضائیه، در زمره‌ی نهادهای مهم و تأثیرگذار حاکمیتی می‌باشد که بر پایه‌ی قانون مدون، ایفای وظایف و مأموریت‌های مهم را در چارچوب نظام اداری کشور برعهده دارد. به طوری که مهم‌ترین هدف حقوق ثبت این سازمان، تثبیت حقوق مالکیت افراد در جامعه می‌باشد و تلاش می‌کند تا حقوق افراد در تعارض با حقوق دیگر افراد قرار نگیرد؛ چرا که از دغدغه‌های اصلی انسان در طول مسیر زندگی مدنی‌اش، بحث تعارض و تداخل و حتی تعرض به مالکیت است. بدون شک با ثبت املاک و تثبیت مالکیت، از وقوع بسیاری از منازعات قومی و بومی و همچنین معاملات معارض جلوگیری شده و به این معارضات و اختلافات پایان داده می‌شود و این امر مهم عامل پدید آمدن امنیت قضایی در جامعه به شمار می‌رود. در واقع یکی از آرمان‌های ثبت اسناد و املاک در ایران پیشگیری از طرح دعاوی، قضازدایی و تثبیت مالکیت و حفظ حقوق مردم است. وظایف اصلی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به طور اختصار در چهار قسم می‌توان برشمرد

- ۱- ثبت املاک که به صدور سند مالکیت و خدمات پس از آن اطلاق می‌گردد
 - ۲- اجرای مفاد اسناد رسمی که در خصوص این اسناد مبادرت به صدور اجراییه و اقدامات پس از آن می‌شود
 - ۳- ثبت شرکت‌ها و علایم و اختراعات
 - ۴- دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق که یکی از عوامل اصلی تحقق هدف وجودی سازمان ثبت می‌باشند. از سویی دیگر، دفتر اسناد رسمی به عنوان یک مرکز حقوقی و مدنی، رابط حاکمیت و شهروندان می‌باشد، به طوری که مهم‌ترین کار این سازمان، تأمین تضمین حقوقی و اقتصادی جامعه است.
- سردفتر، در رأس این نهاد با تنظیم دقیق اسناد نقش حساسی در جلوگیری از وقوع اختلافات بی مورد و کاهش شماره پرونده‌های قضایی دارد. کمک به دستگاه قضایی در

تأمین بهداشت حقوقی جامعه، تثبیت مالکیت شهروندان بر اموال و دارایی‌های خود و وضوح برخی درآمدهای دولتی از کارکردهای دیگر این نهاد می‌باشد و در یک سخن، این دفاتر حقوقی ظرفیت بالقوه ای برای دستگاه قضایی کشور محسوب می‌گردند. البته در راستای اجرای اصل ۱۵۶ قانون اساسی، دفاتر اسناد رسمی می‌توانند با دارا بودن نگاهی پیشگیرانه، در تحقق تئوری «توسعه قضایی» نقش خود را به خوبی ایفا نمایند.

دفاتر ازدواج و طلاق از نهادهای تخصصی مدنی می‌باشند که بخشی از وظایف اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک را انجام می‌دهند. این دفاتر از نظر مالی مستقل می‌باشند و به طور خصوصی اداره می‌شوند، اما سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سردفتران را گزینش می‌نماید، قوانین این دفاتر را تنظیم و ابلاغ می‌کند و بر عملکرد این دفاتر نظارت دارد.

دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و سازمان ثبت اسناد و املاک به عنوان متولیان ثبت تعهدات و مالکیت و حقوق بایستی به دقت به این تکلیف قانونی و شرعی عمل کنند و تخطی از انجام این وظایف باعث کاهش اعتبار اسناد و افزایش دعاوی حقوقی می‌گردد.

برای حفظ جایگاه سردفتری و رعایت دقیق آنان و وظایف این نهاد مهم، دادرها و دادگاه‌های انتظامی تأسیس گردیده که امر نظارت و رسیدگی به تخلفات و شکایات را با رعایت اصول دادرسی منصفانه و حفظ اعتبار و موقعیت شغلی و جایگاه اجتماعی کاتبین بالعدل را برعهده دارد. با توجه به اهمیت این مسأله در این مقاله سعی بر آن است تا به بررسی ابعاد حقوقی و انتظامی مسئولیت سردفتران ازدواج و طلاق نسبت به نظارت بازرسان اداره ثبت اسناد و املاک پرداخته شود.

بخش اول: مسئولیت مدنی سردفتران ازدواج و طلاق

مسئولیت سردفتران ازدواج، ناشی از ضمان قهری یا مسئولیت غیر قراردادی است. عده‌ای، مسئولیت سردفتران ازدواج را نیز قابل مشمول در مسئولیت قراردادی دانسته اند. این مسئولیت به چهار قسم قابل تقسیم است: اتلاف، تسبیب، غصب و استیفاء. آنچه را که به ذهن متبادر می‌گردد این است که مسئولیت سردفتر در چارچوب «تسبیب» می‌تواند قرار

بگیرد. زیرا او باعث تلف مالی را فراهم می‌سازد (عمید زنجانی، ۱۳۹۷: ۱۰۴).

نکته‌ای که قابل ذکر است اینکه، مسئولیت سردفتری با خطرات بسیاری روبرو است. از این رو، چنانچه سر دفتر احتیاطات لازم را در این رابطه انجام داده و رعایت کرده باشد و تقصیر وی غیرعمدی باشد، نمی‌توان او را مسئول دانست. مسئولیت سردفتر به طور عمده ناشی از تسبیب می‌باشد. لذا در تسبیب باید تقصیر او را ثابت کرد (گرچی، ۱۳۸۷: ۲۱۸). ماده ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مقرر می‌دارد: «سردفتران و دفتریارانی که در انجام وظایف خود مرتکب تخلفاتی بشوند، در مقابل متعاملین و اشخاص ذی نفع مسئول خواهند بود. هرگاه سندی در اثر تقصیر یا تخلف آنان از قوانین و مقررات مربوطه، بعضاً یا کلاً از اعتبار افتد و در نتیجه ضرورتی متوجه آن اشخاص شود، علاوه بر مجازات‌های مقرر، باید از عهده خسارت وارده برآیند. دعاوی مربوط به خسارات ناشی از تخلفات سردفتران از دواج تابع قوانین و مقررات عمومی خواهد بود» (عمید زنجانی، ۱۳۹۷: ۱۲۴). یعنی متضرر و ذینفع باید طبق مقررات قانون آیین دادرسی مدنی به دادگاه صلاحیتدار حقوقی دادخواست بدهد و دادگاه در صورت احراز صحت دعوی حکم به پرداخت خسارت صادر خواهد کرد (شهری، ۱۴۰۰: ۱۸۷). مسئولیت سردفتر اسناد رسمی براساس مفاد این ماده مشتمل بر تمامی وظایفی است که قوانین و مقررات بر عهده وی قرار داده است. بنابراین در صورتی که از عدم اجرای هریک از آنها خسارتی به شخص یا اشخاص وارد شود اعم از اینکه ناشی از تقصیر، سوء نیت، بی احتیاطی و یا بی مبالاتی سردفتر باشد موجب مسئولیت برای وی بوده و ملزم به جبران خسارت متضرر خواهد بود. بلذا نمی‌توان وظایفی که سردفتر برعهده دارد مانند احراز هویت متعاملین، تنظیم و ثبت سند و ... را از نظر مسئولیت مدنی در درجات مختلف رتبه بندی کرد، ضمن آنکه در قوانین موضوعه نیز شواهدی دال بر تفکیک موارد ایجاد کننده مسئولیت سردفتر دیده می‌شود. به هر حال سردفتر مسئول مطلق خساراتی می‌باشد که از فعل وی به متضرر وارد گردیده است مگر در مواردی که موجب ضرر، فعل غیر باشد که در این صورت مسئولیت برعهده عامل اصلی

زیان خواهد بود که عدل و انصاف نیز همین را حکم می‌کند، زیرا نمی‌توان کارکنان دفترخانه را به این عنوان که سردفتر مسئول است از عواقب اعمال زیانبارشان معاف نمود. بنابراین، مسئولین دفاتر در صورت تقصیر، مسئولیت مدنی داشته و طبق قانون، دعاوی مربوط به خسارات ناشی از تخلفات ایشان تابع قوانین عمومی خواهد بود؛ به این بیان که متضرر و ذی نفع باید طبق مقررات قانون آئین دادرسی مدنی به دادگاه صلاحیت دار حقوقی دادخواست بدهد و دادگاه نیز در اجرای ماده ۲ و ۳ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۹۲، در صورت احراز صحت دعوی حکم به پرداخت خسارت را صادر خواهد کرد. همچنین مسئولیت مدنی سردفتر را می‌توان ناشی از تقصیر وی در انجام وظایفی دانست که در ماده ۴۹ قانون ثبت احصا گردیده است و متناسب با میزان قصور سردفتر موجبات مسئولیت وی را فراهم می‌کند. مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی در قوانین و مقررات ثبتی در ماده ۶۸ قانون ثبت مقرر گردیده: «هرگاه سندی بواسطه تقصیر یا غفلت مسئول دفتر از اعتبار افتاده باشد، مسئول مذکور باید علاوه بر مجازات‌های مقرر از عهده کلیه خسارات وارده نیز برآید». طبق نظر نایبی، این ماده نسبت به قانون دفاتر عام بوده و به علاوه مفاد آن به نحو کلی تقریر شده و می‌توان آن را صرفاً به مسئولیت سردفتر از حیث جهات عمومی وظیفه اداری او محسوب نمود و به طور کلی آن را منصرف از مفهوم مسئولیت مدنی دانست (نایبی، ۱۳۸۳: ۳۸).

بخش دوم: چگونگی نظارت و بازرسی دفاتر ازدواج و طلاق

پیش از پرداختن به موضوع پژوهش لازم است، چگونگی نظارت و بازرسی دفاتر ازدواج و طلاق توسط بازرسان اداره ثبت اسناد و املاک مورد بررسی قرار گیرد. ماده ۲۹ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مقرر داشته که سردفتران دفتریاران مکلفند علاوه بر رعایت تکالیف قانونی، از نظاماتی که وزارت دادگستری برای آنان مقرر می‌دارد، متابعت نمایند، همچنین مواد ۴۹ تا ۶۹ قانون ثبت اسناد و املاک در مورد مسئولان دفتر نسبت به سردفتران و دفتریاران ازدواج و طلاق نیز جاری می‌باشد. برآیند

این مطلب آن است که سران دفاتر ازدواج و طلاق نیز همانند سران دفاتر اسناد رسمی و دفترباران علاوه بر قوانین باید از نظامات و مقررات نیز متابعت نمایند و هرگونه تخطی از این امر تخلف انتظامی محسوب گردیده و مورد پیگیری قرار خواهند گرفت. تخلف سران دفاتر ازدواج و طلاق به چند طریق قابل احراز است:

(الف) در صورتی که علیه آنها اطلاعیه ای یا شکایتی واصل و به موجب ماده ۲۱ آئین نامه قانون دفاتر این شکایت برابر ماده ۲۰ از آئین نامه مذکور مورد رسیدگی واقع و تخلف سردفتر احراز شود، به موجب تکلیف مقرر در شیوه نامه ماده ۳۲ قانون دفاتر این تخلف به ادارات کل ثبت استان اعلام و تا حصول نتیجه مورد پیگیری واقع می گردد.

(ب) در صورتی که در اثر مراجعه بازرسان برای بازرسی های اجمالی و کلی تخلف سردفتر محرز شود این تخلف یا تخلفات به موجب ماده ۳۲ طی یک صورت جلسه تنظیمی و گزارش ضمیمه و مدارک و مستندات به اداره کل ثبت استان متبوع منعکس و پس از بررسی کارشناسان اداره کل و تأیید تخلف یا تخلفات دستور تعقیب از سوی مدیرکل ثبت استان برای جانشین دادستان انتظامی ارسال و در آنجا در صورت تکمیل بودن مدارک و مستندات کیفرخواست لازم از سوی جانشین دادستان انتظامی صادر و برای رسیدگی به دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفترباران ارسال می گردد.

(ج) در مواردی ممکن است دفترخانه ازدواج و طلاق مورد بازرسی بازرسان سازمان بازرسی کل کشور قرار گرفته و تخلف یا تخلفات سردفتران به سازمان اعلام گردد. در مواردی که تخلف سردفتر جرم محسوب و برای آن مجازات کیفری مشخص شده، پس از احراز نقض قوانین، مراتب به دفتر حقوقی سازمان منعکس می گردد تا لایحه ای جهت درخواست رسیدگی تنظیم و به مرجع صلاحیتدار قضائی ارسال شود.

در غیر اینصورت موشوع تخلف انتظامی رأساً در دادگاه انتظامی سردفتران و دفترباران مورد رسیدگی قرار می گیرد

تخلف انتظامی سردفتران ازدواج، عبارت است از هر فعل یا ترک فعل ناشی از قصور و اهمال

و یا تقصیر سردفتر در حین انجام وظیفه که منجر به نقض مقررات صنفی مربوطه گردد. به نظر می آید که مبنای حقوقی تخلفات انتظامی با توجه به اینکه حرفه سردفتری در رابطه و تعامل مستقیم با حقوق فرد و جامعه است، از این رو، ارتکاب هر فعل یا ترک فعلی که منافعی با این حقوق باشد و منافع عمومی فرد و یا جامعه را تحت تأثیر سوء خود قرار دهد و یا منجر به آزردن شدن وجدان جمعی اجتماع شود، از حیث جنبه انتظامی آن تخلف محسوب گردیده و در صورت وجود حیثیت جزایی، قابل پیگرد و رسیدگی خواهد بود. سردفتران اسناد رسمی و سردفتران ازدواج و طلاق به طرق زیر تحت پیگرد انتظامی قرار می گیرند:

۱- تعقیب انتظامی براساس ماده ۳۲ قانون دفاتر رسمی یا تشخیص بزه بر طبق ماده ۲۶ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی.

۲- تعقیب انتظامی در امور مالیاتی بر طبق ماده ۲۶۸ قانون مالیات های مستقیم.

۳- رسیدگی به صلاحیت بر طبق ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی.

ماده ۳۲ قانون دفاتر اسناد رسمی «رسیدگی مقدماتی به شکایات و گزارش های مربوط به تخلفات سردفتران و دفتریان در اداره امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور انجام خواهد شد و اداره مزبور پس از رسیدگی، موضوع را با اظهار نظر خود به دادسرای انتظامی سردفتران احاله می نماید». البته فاصله تاریخ صدور دستور تعقیب انتظامی نباید از تاریخ وقوع امر یا آخرین تعقیب بیشتر از دو سال باشد (ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی).

در حال حاضر، دفاتر ازدواج و طلاق، توسط بازرسان سازمان بازرسی کل کشور، هیأت های اعزامی بازرسی دفتر کل بازرسی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بازرسان هر واحد ثبتی تحت بازرسی قرار می گیرند که نتیجه بازرسی با تنظیم صورت مجلس لازم به اداره کل امور اسناد سردفتران ارسال می گردد و در اداره مزبور، مفاد صورت جلسات توسط کارشناسان دقیقاً بررسی می گردد. اگر نتیجه بررسی جنبه انتظامی داشته باشد، برای مثال اگر سردفتر ازدواج هنگام ثبت نکاح که مکلف به اخذ امضای دو شاهد می باشد، چنین نکند

یا گواهینامه پزشک مبنی بر نداشتن بیماری‌های مسری مهم را دریافت ندارد، در مورد اول، سردفتر در دادگاه انتظامی تحت پیگرد قرار می‌گیرد و در مورد دوم، چون عمل سردفتر جنبه عمومی دارد، مراتب به مرجع قضایی ذی ربط اعلام می‌گردد. همچنین ممکن است سردفتر اسناد رسمی به فرض بدون ثبت سند علاوه بر مراتب مذکور، جمله‌ای را الحاق یا در ستون ملاحظات عباراتی برخلاف مقررات بنویسد که عمل وی مشمول جنبه‌های انتظامی و عمومی قرار می‌گیرد. در این صورت دستور پیگرد هم نزد دادستان انتظامی و هم به مراجع قضایی ارسال می‌گردد. در برخی از موارد موضوع فقط جنبه عمومی پیدا می‌کند یعنی سردفتر مرتکب جرم می‌شود، مانند شقوق مذکور در ماده ۱۰۰ قانون ثبت که عبارتند از: «۱- اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت نماید، ۲- سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند، ثبت نماید، ۳- سندی را به اسم کسانی که آن معامله را انجام نداده‌اند، ثبت نماید، ۴- تاریخ سند یا ثبت سندی را مقدم یا مؤخر در دفتر ثبت نماید، ۵- تمام یا قسمتی از دفاتر را معدوم یا مکتوم نماید یا ورقی از آن دفاتر را بکشد یا به وسایل متقلبانه دیگر ثبت سندی را از اعتبار و استفاده بپندارد، ۶- اسناد انتقالی را با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده ثبت نماید؛ ۷- سندی را که به طور وضوح سندیت نداشته‌ای را از سندیت افتاده ثبت کند». در این صورت، اداره کل امور اسناد موظف است طبق دستور ماده ۲۶ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ که مقرر می‌دارد: «هرگاه ضمن رسیدگی مقدماتی، موضوع رسیدگی بزه تشخیص شود، مراتب با تصریح جهات امر به مرجع صالح قضایی اعلام می‌گردد» رفتار نماید (حسینی‌نژاد، ۱۳۷۷: ۴۱).

براساس ماده یاد شده، در صورتی که مرجع قضایی موضوع را بزه تشخیص ندهد، اداره کل امور اسناد، موضوع را از نظر انتظامی رسیدگی می‌کند. البته تا ابلاغ می‌گردد و متخلف می‌تواند ده روز از تاریخ ابلاغ در پاسخ به کیفرخواست، تمامی دلایل و اسنادی را که حاکی از براءت خود می‌داند، همراه لایحه به ثبت محل یا دفتر دادسرای انتظامی سردفتران یا اداره کل امور اسناد سازمان ثبت تسلیم نماید (ماده ۲۳ تا ۲۵ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد

رسمی، مصوب (۱۳۵۴).

همانطور که بیان شد، دادستان در کیفرخواست، جریان وقوع تخلف و مواد مورد استناد را به صراحت اعلام می‌نماید، یعنی تخلفات را مورد به مورد بیان نموده، بعد با انطباق موضوع با مجازات پیش‌بینی شده در ماده ۲۹ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، برای متخلف از دادگاه تقاضای مجازات می‌کند. روشن است که سردفتر در لایحه دفاعیه بایستی مورد به مورد در مقام پاسخ برآید و اگر خود را بیگناه می‌داند با ذکر جزئیات از خود دفاع نماید. حال آنکه شواهد حاکی از آن است که در بیشتر موارد سردفتران پس از بیان مقدمه‌ای به کلی‌گویی پرداخته‌اند و در پایان از دادگاه انتظامی تقاضای برائت می‌کنند که این امر مؤثر نبوده و به محکومیت آنان می‌انجامد.

بعد از طی تشریفات مطرح شده، به تخلف ارتكابی در دادگاه بدوی انتظامی سردفتران رسیدگی می‌شود. بر طبق ماده ۳۴ قانون دفاتر اسناد رسمی: «برای محاکمه انتظامی سردفتران و دفتریاران و سردفتران ازدواج و طلاق هر استان یک دادگاه بدوی در اداره ثبت استان و برای تجدیدنظر در احکام غیر قطعی دادگاه‌های بدوی، یک دادگاه تجدیدنظر در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل می‌شود».

بخش سوم: مسئولیت سردفتران نسبت به نظارت بازرسان اداره ثبت

همانطور که می‌دانیم در فصل ۱۲ بازرسی دفاتر ازدواج و طلاق، نحوه بازرسی دفاتر را در بند ۱۹۸ چنین مقرر نموده: «رؤسای هر حوزه ثبتی مکلفند دفاتر ازدواج و طلاق مقرر اداره را اعم از اسناد رسمی و ازدواج و طلاق اقلأً ماهی یک‌بار و دفاتر خارج از مقر اداره را حداقل هر شش ماه یک‌مرتبه شخصاً یا بوسیله بازرس یا کارمند مطلع و مورد اعتماد طبق فرمهای پیوست ارسالی بازرسی نمایند...». لذا سردفتران در هنگام بازرسی و نظارت بازرسان اداره ثبت بایستی به کلیه وظایف محوله خود عمل نمایند و مسئولیت‌های حقوقی خود را در قبال مراجعین و جامعه به درستی عهده دار باشند.

یکی از موضوعات مهم که در حین بازرسی مورد توجه بازرسان اداره ثبت از سردفتران قرار

می‌گیرد، نحوه برخورد سردفتر و کارکنان دفترخانه با مراجعین می‌باشد. این موضوع را می‌توان پیش از شروع بازرسی به صورت نامحسوس نیز مورد بررسی قرار داد. احترام به مراجعین و حفظ کرامت آنان و پاسخگو بودن از اصول اولیه تکریم مراجعین در حقوق اداری می‌باشد. عدم توجه به این موضوع موجبات نارضایتی عمومی را فراهم می‌سازد. لذا به هنگام بازرسی باید دقت نمود که آیا سردفتر و کارکنان دفترخانه مطابق اصول مندرج در منشور اخلاقی و مقررات مربوط به تکریم ارباب رجوع رفتار می‌کنند یا خیر. با این توضیحات، سردفتران مسئولیت رعایت اصول مربوط به منشور اخلاقی و همچنین رعایت کرامت انسانی مراجعین را برعهده دارند.

یکی از بخش‌های مهم و اجتناب‌ناپذیر هر مأموریت اداری گزارش نویسی می‌باشد. زیرا که در گزارش ابزاری دلیل مأموریت، نحوه آغاز آن، اقدامات صورت گرفته، دلایل احراز تخلف یا تبرئه متشاکی یا سردفتر ازدواج و طلاق، نتیجه گیری و پیشنهاد و راه حل ارائه می‌گردد. بازرس یا بازرسان مجاز نیستند نظر شخصی خود را در این بخش اعمال نمایند؛ بلکه باید عین واقعیت و آنچه را که مشاهده کرده اند به طور دقیق بیان کنند. در قسمت نتیجه گیری که با همین عنوان از قسمت قبلی گزارش جدا گردیده با جمع بندی اظهارات و ادعای طرف شکایت و مشاهدات و پژوهش صورت گرفته و اظهارات اشخاصی که از آنان توضیح خواسته شده است؛ نتیجه مورد استنباط از رسیدگی به عمل آمده به صورتی مستدل و مستند بیان می‌گردد. در نتیجه‌گیری بازرس یا گروه و هیأت بازرسی باید به صراحت به موجه یا غیرموجه بودن شکایت شاکی و دلایل آن، یا احراز مسامحه یا قصور و تخلف متصدی یا متصدیان امر اشاره نمایند. اگر نظریه اعلامی از سوی تهیه کنندگان گزارش، مستند و مستدل نباشد؛ نتایج نامناسبی بدست خواهد آمد و امکان احقاق حق احتمالی شاکی و یا دفاع مناسب از حقوق کارمندانی که کار خود را به صورتی صحیح انجام داده‌اند، کاهش خواهد یافت. در این وضعیت ممکن است فرد بیگناهی مجازات و یا فرد خاصی از مجازات مصون بماند. لذا باید در نتیجه گیری ضمن برقراری ارتباط صحیح و

منطقی بین قضایا، تمامی تلاش را به کار گیرد تا از هرگونه خطا یا سهو در استنباط پرهیز و نظریه ارزی مستند به قوانین و مقررات باشد. بعد از اعلام نتیجه بازرسی و مشخص شدن پرونده باید بازرس یا هیأت بازرسی نظریه خود در خصوص چگونگی ادامه اقدامات پرونده تا ختم آن را بیان نماید.

یکی از مسئولیت های سردفتران در قبال نظارت و بازرسی بازرسان، در اختیار قرار دادن اسناد مورد نیاز بازرسان جهت بازرسی می باشد. همچنین بازرسان پس از مراحل بازرسی خود صورت جلسه ای را مکتوب می نمایند. صورت جلسه بازرسی کلی به منزله سندی است که اعلام می دارد، تا آخرین شماره مورد اشاره در آن قبلاً توسط مراجع صلاحیتدار مورد بازرسی قرار گرفته و دیگر نیازی به مراجعه به اسناد مذکور نمی باشد و در واقع به منزله تسویه حساب سردفتر با سازمان متبوع وی و مراجع نظارتی می باشد. با توجه به اینکه عملکرد بازرس یا بازرسان مراجعه کننده به دفترخانه مورد اعتماد و اطمینان سازمان متبوع ایشان است، علی القاعده مراجع صلاحیتدار نظارت کننده در صورت مراجعه به دفترخانه از آخرین سند بازرسی شده و مورد اشاره در صورت جلسه بازرسی کلی به بعد را مورد بازرسی قرار می دهند و به اسناد قبلی، مراجعه نمی کنند. مگر در موارد استثنائی و یا زمانی که راجع به سند خاصی شکوائیه ای واصل شده باشد و مرجع ناظر بخواهد بصورت مورد سند یا اسناد مورد شکایت را به طور علنی مورد بررسی قرار دهد. در این موارد حتی اگر سند یا اسناد مورد بحث قبلاً مورد بازرسی کلی نیز قرار گرفته باشند، مجدداً، از سردفتر مربوطه مطالبه و اخذ و بازرسی می شوند. لذا سردفتران در صورت درخواست اسناد موردنظر باید آن را در اختیار بازرسان قرار دهند.

یکی دیگر از مسئولیت های سردفتران، حفاظت از اسناد و اوراق تحویل گرفته از اداره متبوع می باشد. اسناد و اوراق بهادار مورد استفاده در دفاتر به جهت اهمیت و ارزش حقوقی که دارند، باید به دقت محافظت، نگهداری و صرفاً برای موارد اختصاص یافته مورد استفاده قرار گیرند. اوراق و اسناد، هر بار پس از تقاضا و پذیرش آن از سوی اداره متبوع به

تعداد محدود و متناسب با میزان مصرف و براسا شماره مسلسل به نماینده دفترخانه و یا سردفتر متقاضی تحویل و از وی رسیدی اخذ می گردد و لذا در موقع تحویل باید دقت شود که نقصی در تعداد و نوع اوراق تحویلی وجود نداشته باشد. زیرا سردفتر در مقابل اوراق اسنادی که تحویل می گیرد باید به اداره متبوع خود پاسخگو باشد، لذا باید همواره میزان اوراق و اسناد تحویلی، مصرفی، باطل شده و موجود دفترخانه به طور شفاف مشخص و معلوم باشد. برای کنترل این موضوع سردفتر موظف است شماره مسلسل دفترچه نکاحیه و دفترچه طلاق مورد استفاده برای هر ثبت را برابر بند ۱۴۸ مجموعه بخشنامه های ثبتی در ستون ملاحظات ثبت دفتر همان مورد قید نماید. بازرسان در موقع بازرسی باید به این نکته توجه نمایند که در دفتر ثبت ازدواج و دفتر ثبت طلاق شماره مسلسل دفترچه نکاحیه و دفترچه طلاق قید شده باشد و کنترل گردد که شماره مسلسل ها به ترتیب مورد استفاده قرار گرفته و ترتیب آنها رعایت شده است. چنانچه شماره ای از قلم افتاده باشد باید مشخص نمود که علت آن چه بوده و در کجا مورد استفاده قرار گرفته است. گاهی که توزیع اوراق و اسناد نکاحیه و طلاق مختل و با مشکل مواجه می گردد، دفاتر اوراق و اسناد را به هم قرض می دهند. اگر بخواهند چنین کاری انجام دهند باید صورت جلسه آن موجود و در صورت جلسه بازرسی به آن اشاره گردد. بررسی وضعیت اوراق باعث می شود تا از هرگونه سوء استفاده در این زمینه جلوگیری شود. زیرا برخی از افراد متخلف ممکن است دفترچه نکاحیه یا طلاق را در اختیار افراد غیرمسئول قرار دهند؛ با کنترل این امر از این نوع تخلفات جلوگیری می شود.

نتیجه گیری

یکی از آرمان های مهم ثبت اسناد و املاک کشور، پیشگیری از طرح دعاوی، قضا زدایی و تثبیت مالکیت و حفظ حقوق مردم می باشد. دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و سازمان ثبت اسناد و املاک به عنوان متولیان ثبت تعهدات و مالکیت و حقوق باید به دقت به تکلیف قانونی و شرعی عمل کنند و تخطی از انجام این وظایف باعث کاهش اعتبار اسناد و

افزایش دعاوی حقوقی می شود. جهت حفظ جایگاه سردفتری و رعایت دقیق آنان و وظایف این نهاد تأثیرگذار، دادسراها و دادگاه‌های انتظامی تأسیس گردیده که امر نظارت و رسیدگی به تخلفات و شکایات را با رعایت اصول دادرسی منصفانه و حفظ اعتبار و موقعیت شغلی و جایگاه اجتماعی کاتبین بالعدل را عهده دار شود. دفاتر اسناد رسمی در ایران عهده دار تنظیم و نظارت اسناد رسمی است که قانونگذار آنها را لازم‌الاحرا و غیرقابل انکار و تردید دانسته است. یکی از وظایف بازرسان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نظارت بر اعمال سردفتران ازدواج و طلاق می‌باشد که مسئولیت سردفتران نسبت به نظارت بازرسان را نشان می‌دهد. مسئولیت سردفتران ازدواج و طلاق، ناشی از ضمان قهری یا مسئولیت غیر قراردادی است. به طوری که مسئولین دفاتر در صورت تقصیر، مسئولیت مدنی داشته و طبق قانون، دعاوی مربوط به خسارات ناشی از تخلفات ایشان تابع قوانین عمومی خواهد بود. سردفتران ازدواج و طلاق مسئولیت‌های متعددی نسبت به بازرسان اداره ثبت اسناد و مدارک دارند. یکی از مواردی که در حین بازرسی مورد توجه بازرسان اداره ثبت از سردفتران قرار می‌گیرد، نحوه برخورد سردفتر و کارکنان دفترخانه با مراجعین می‌باشد. در واقع سردفتران مسئولند که کرامت مراجعین خود را حفظ نمایند و اصول مربوط به منشور اخلاقی را رعایت نمایند. یکی از وظایف و مسئولیت‌های سردفتران نسبت به نظارت بازرسان، در اختیار قرار دادن اسنادی است که بازرس یا بازرسان از آنان درخواست نموده‌اند. یکی دیگر از مسئولیت‌های سردفتران، حفاظت از اسناد و اوراق تحویل گرفته از اداره متبوع می‌باشد. به دلیل اهمیت اوراق و اسنادی که در اختیار سردفتران قرار می‌گیرد، مسئولیت آنان را نسبت به این مسئله سنگین تر می‌کند و بازرسان نیز نسبت به چگونگی حفظ و نگهداری این اسناد و اوراق توسط سردفتران آن را مورد بازرسی قرار می‌دهند. هدف از این بازرسی جلوگیری از تخلفات احتمالی سردفتران چه به صورت عمدی و چه به صورت غیرعمدی می‌باشد و در نتیجه کاهش پرونده‌های قضایی حاکی از شکایت مراجعین نسبت به قصور و عملکرد سردفتران می‌باشد.

منابع و مآخذ

- حسینی نژاد، رضا (۱۳۷۷)، خسارات ناشی از تعهد، تهران، انتشارات نگاه بینه.
- شهری، غلامرضا (۱۴۰۰)، حقوق ثبت اسناد و املاک، تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی واحد علامه طباطبائی، چاپ پنجاه و ششم.
- عمید زنجانی، عباسعلی (۱۳۹۷)، قواعد فقه، تهران، انتشارات سمت.
- قانون سردفتران و دفتریاران، مزایای اسناد رسمی: (مواد ۱۲۸۴ الی ۱۳۰۵ قانون مدنی و ۷۰ و ۷۱ و ۷۲ و ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت)، مجله ماهنامه کانون، شماره ۱۴۳ و ۱۴۴.
- گرجی، محمدرضا (۱۳۸۷)، مسئولیت سردفتران، تهران، انتشارات دادگستر.
- ناییبی، نصر (۱۳۸۳)، مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی، ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران، دوره دوم، شماره ۵۴.