شماره: ۱۴۰۵/۱۴۵۱۸۴
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۲۴
پیوست: دارد

قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ادارات کل ثبت اسناد و املاک استان ها

سلام علیکم

احتراماً در اجرای تبصره ۲ ماده ۴ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۴۰۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، به پیوست تصویر **«دستورالعمل نقل و انتقال سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به شماره ۱۴۰۵/۱۴۵۰۲۶ مصوب ۱۴۰۵/۰۸/۲۶»** مزین به امضای معاون محترم رئیس قوه قضائیه و ریاست عالی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارسال و ابلاغ می‌گردد. لذا ضمن اعلام نسخ دستورالعمل نقل و انتقال سردفتران و دفتریاران به شماره۱۴۰۳/۲۲۵۵۲ مصوب ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ مقتضی است از تاریخ تصویب دستور العمل صدرالاشاره، تقاضاهای مطروحه با لحاظ ضوابط مندرج در این دستورالعمل رسیدگی و اظهارنظر گردد.

عاصف حمدالهی
معاون کل امور اسناد و سردفتران

❖ رونوشت:
- جناب آقای خلوتی مدیرکل محترم حوزه ریاست و امور بین الملل جهت استحضار ریاست عالی سازمان
- سرکار خانم قویدل سرپرست محترم معاونت امور اسناد جهت استحضار
- جناب آقای کارگر مدیرکل محترم دفتر مدیریت عملکرد و بازرسی سازمان جهت آگاهی و بهره برداری
- جناب آقای کاظمی مدیرکل محترم حقوقی جهت آگاهی و صدور دستور مبنی بر اقدام لازم
- جناب آقای خندانی ریاست محترم کانون سردفتران و دفتریاران استان تهران جهت آگاهی و اقدام

معاون رئیس قوه قضائیه و
رئیس سازمان

قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

شماره: ۱۴۰۵/۱۴۵۰۲۶
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۲۶
پیوست: ندارد

« دستورالعمل نقل و انتقال سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق »

در اجرای تبصره ۲ ماده ۴ آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۴۰۰ رئیس قوه قضائیه و به منظور ایجاد رویه واحد و فراهم نمودن بستر مناسب جهت رفع مشکلات سردفتران، فعال نمودن دفاتر بلاتصدی و انجام امر قانونی مبنی بر تدوین دستورالعمل نقل و انتقال با لحاظ اصول و ضوابط عادلانه، تسهیل و تسریع در انجام امور مراجعین و ارائه خدمت به نحو مطلوب، نقل و انتقال سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق مطابق ضوابط زیر انجام خواهد شد.

فصل اول – اصطلاحات و اختصارات

ماده ۱– اصطلاحات و اختصارات به کار رفته در این دستورالعمل در معانی زیر به کار می رود:

الف) سردفتر : شخصی است که با رعایت مقررات قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵ با اصلاحات بعدی با ابلاغ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منصوب گردیده و اداره امور دفترخانه برعهده او است.

ب) انتقال: تغییر محل دفترخانه از محل تعیین شده، اعم از شهر یا شهرستان یا بخش در حکم سردفتر، به محل دیگر با موافقت و صدور حکم یا ابلاغ رسمی رئیس سازمان.

پ)قانون: قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران ودفتریاران مصوب مورخ ۱۳۵۴/۰۴/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ت)آیین نامه: آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ث) نظامنامه: نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق مصوبه شماره ۹۰۰۰/۶۹۷۴/۱۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۰ رئیس قوه قضائیه

ج) دستورالعمل: دستورالعمل نقل و انتقال سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق

چ)رئیس سازمان: معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

فصل دوم – انتقال به تبع محل اشتغال همسر

ماده ۲–سردفترانی که بعد از صدور ابلاغ سردفتری با کارکنان رسمی، پیمانی و قراردادی تمام وقت شاغل در دستگاه های اجرائی موضوع ماده ۲۹ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتمادی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و یا کارکنان نیروهای مسلح، وزارت اطلاعات، وزارت دفاع و پشتیبانی و بنگاه‌های اقتصادی مربوط به آنها، ازدواج دائم نموده اند می توانند به تبعیت از همسر، تقاضای انتقال به محل اشتغال وی را داشته باشند.

تبصره- در صورتی که ازدواج سردفتر بعد از صدور ابلاغ سردفتری و قبل از راه اندازی دفترخانه سردفتر باشد، رسیدگی به تقاضای انتقال سردفتر منوط به راه اندازی دفترخانه در حوزه ثبتی محل ابلاغ نخواهد بود.

ماده ۳- چنانچه همسر سردفتر، به طور رسمی یا پیمانی شاغل در یکی از دستگاههای اجرائی موضوع ماده ۲۹ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و یا از کارکنان نیروهای مسلح، وزارت اطلاعات، وزارت دفاع و پشتیبانی و بنگاه‌های اقتصادی مربوط به آنها باشد و محل کار همسر وی حسب ضرورت شغلی و پس از صدور ابلاغ سردفتری بنا به تشخیص و تصمیم دستگاه مربوطه به خارج از حوزه ثبتی محل استقرار دفترخانه تغییر یابد، در این صورت سردفتر می تواند تقاضای انتقال به محل اشتغال همسر را نماید.

تبصره- در صورتی که بعد از صدور ابلاغ سردفتری و قبل از راه اندازی دفترخانه، همسر سردفتر مطابق با شرایط مندرج در این ماده منتقل گردد، رسیدگی به تقاضای انتقال سردفتر منوط به راه اندازی دفترخانه در حوزه ثبتی محل ابلاغ نخواهد بود.

فصل سوم – انتقال بنا به وضعیت سردفتر

ماده ۴ – سردفتر پس از تولد فرزند سوم می تواند تقاضای انتقال به حوزه ثبتی دیگر نماید.

ماده ۵- چنانچه یکی از والدین سردفتر یا هر دوی آنها دچار بیماری صعب العلاج یا ناتوانی جسمی یا اختلال شناختی گردد و سردفتر تنها فرزند خانواده باشد و یا در صورت داشتن فرزند دیگر، آن فرزند ، ذکور یا مجرد نباشد، سردفتر می تواند درخواست انتقال به محل سکونت والدین خود را بنماید.

تبصره۱- سردفتر مجرد اناث با رعایت شرایط ماده راجع به والدین می تواند تقاضای انتقال ارائه نماید.

تبصره ۲ -در تشخیص موارد فوق الذکر طبق نظر کمیسیون ماده ۸۶ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی اقدام خواهد شد.

تبصره ۳ ـ درصورتی که والدین فرزند ذکور یا مجرد دیگری داشته باشند با ارائه مدارک معتبر از مراجع قانونی مبنی بر اقامت آن فرزند در خارج از کشور، سردفتر مشمول حکم این ماده خواهد شد.

تبصره۴- احراز محل سکونت والدین ، مشروط به سکونت ایشان به مدت سه سال در محل مورد تقاضا می باشد.

تبصره۵- در صورتی که والدین سردفتر بعد از صدور ابلاغ سردفتری و قبل از راه اندازی دفترخانه، دچار وضعیت موضوع این ماده شوند، رسیدگی به تقاضای انتقال سردفتر منوط به راه اندازی دفترخانه در حوزه ثبتی محل ابلاغ نخواهد بود.

ماده ۶- چنانچه پس از اشتغال سردفتر، خود، همسر، فرزندان و پدر و مادر تحت کفالت وی دچار بیماری صعب العلاج یا معلولیت گردند؛ به گونه ای که طبق گواهی پزشکی قانونی استان مبدأ، درمان یا استفاده از خدمات ضروری پزشکی در محل اشتغال مقدور نباشد، در این مورد باید گواهی پزشکی قانونی دال بر معلولیت یا بیماری صعب‌العلاج افراد مذکور با تصریح به تاریخ شروع آن و ضرورت اقامت دائم فرد بیمار یا معلول در مقصد ارائه شود تا موضوع در کمیسیون ماده ۸۶ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مطرح و نظر مشورتی جهت اتخاذ تصمیم لازم در گزارش مربوط درج گردد.

تبصره ۱ - درخصوص بیماری هایی که مصداق بیماری صعب العلاج نباشد و امکان خدمات پزشکی نسبت به بیماری سردفتر و افراد تحت تکفل وی در محل استقرار دفترخانه وجود نداشته باشد موضوع جهت رسیدگی به کمیسیون مذکور احاله خواهد شد.

تبصره ۲- چنانچه استفاده از خدمات درمانی و مراقبتی به صورت مراجعات نوبتی و معاینات دوره ای مقدور باشد، سردفتر مشمول انتقال نخواهد بود.

فصل چهارم – انتقال براساس سنوات و سوابق خدمت

ماده ۷- سردفتران با سابقه بیش از ۵ سال خدمت اعم از سردفتری و دفتریاری اول می توانند به حوزه ثبتی همتراز یا دو درجه بالاتر از درجه ثبتی فعلی خود (به استثنای شهر تهران) تقاضای انتقال نمایند.

تبصره۱- سردفتران با سابقه بیش از ۱۰ سال خدمت اعم از سردفتری و دفتریاری اول با رعایت شرایط موضوع این ماده و تبصره‌های آن می توانند تقاضای انتقال به شهر تهران را ارائه نمایند.

تبصره۲-چنانچه سردفتر متقاضی انتقال، دارای سابقه محکومیت به مجازاتهای انتظامی درجه ۳ یا اعمال تبصره ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران باشد، به ازای هر محکومیت یا اعمال تبصره مذکور، دو سال به مدت مذکور افزوده می شود.

تبصره۳- چنانچه سردفتر متقاضی انتقال، دارای سابقه محکومیت به مجازاتهای انتظامی درجه ۴ باشد به ازای هر محکومیت، سه سال به مدت مذکور افزوده می شود.

تبصره۴ – چنانچه سردفتر متقاضی انتقال، سه سال متوالی رتبه عالی موضوع بند «د» ماده ۷ شیوه نامه رتبه بندی دفاتر موضوع ماده ۵۸ آئین نامه قانون دفاتر را کسب نماید، از دو سال سنوات ارفاقی و سردفتر حائز رتبه خوب موضوع بند «ج» ماده مذکور در چهار سال متوالی از یک سال سنوات ارفاقی بهره مند خواهد شد.

تبصره ۵- سردفتر فرزند شهید، جانباز، آزاده و ایثارگر با ارائه گواهی از مراجع ذیصلاح قانونی از دو سال سنوات ارفاقی برخوردار خواهد شد.

تبصره ۶- کسانی که سابقه خدمت قضایی، وکالت دادگستری و یا خدمت در پست های تخصصی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور داشته باشند، به ازای هر دو سال سابقه خدمت از یک سال سنوات ارفاقی برخوردار خواهند شد.

تبصره ۷- ایام انفصال موقت سردفتر، جزء سنوات موضوع این ماده قابل احتساب نیست.

تبصره۸- تقاضای انتقال سردفترانی که بیش از سه بار دارای محکومیت به مجازات انتظامی درجه ۳ و نیز بیش از دو بار دارای محکومیت به مجازات انتظامی درجه ۴ باشند، قابل پذیرش نیست.

تبصره ۹- در خواست انتقال سران دفاتری که دارای محکومیت کیفری باب جرائم موضوع قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ باشند، قابل طرح و رسیدگی در کمیسیون نقل و انتقال نخواهد بود.

تبصره ۱۰- رسیدگی به تقاضای انتقال سردفتر از مرکز استان به شهرستانهای همان استان و همچنین انتقال از حوزه ثبتی با درجه بالاتر به حوزه ثبتی درجه پایین تر در سراسر کشور بدون لحاظ سابقه خدمت یا قبل از تشکیل دفترخانه برای سردفتران جدید الانتصاب، بلامانع می باشد.

فصل پنجم - انتقال براساس قبولی مجدد در آزمون یا شایستگی فردی

ماده ۸- سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق متقاضی انتقال می توانند در آزمون بعدی سردفتری شرکت و در صورت اخذ حد نصاب امتیاز لازم برای حوزه ثبتی مورد تقاضا، بدون رعایت شرایط این دستورالعمل و بدون طی دوره کارآموزی به آن حوزه ثبتی منتقل گردند.

تبصره- سردفتر متقاضی انتقال باید در آزمون بعدی سردفتری ضمن انتخاب گزینه "داوطلب انتقال هستم"و تعیین مبدأ و مقصد انتقال در این آزمون شرکت نماید.

ماده ۹- در راستای حمایت از سردفتران شاخص، تقاضای انتقال این دسته از سردفتران در شورای مشورتی موضوع این دستورالعمل مطرح و در صورت موافقت کلیه اعضاء جهت بررسی و صدور ابلاغ به ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گزارش می گردد.

تبصره۱- اعضای شورای مشورتی موضوع این دستورالعمل متشکل از ۱- معاون امور اسناد سازمان ۲- مدیرکل امور اسناد و سردفتران ۳- رئیس کانون سردفتران و دفتریاران مرکز می باشد.

تبصره۲- موافقت شورا منوط به احراز کلیه شرایط ذیل در مورد سردفتر می باشد:

۱- حسن عملکرد سردفتر در ایام تصدی شغل سردفتری و دفتریاری ۲- گواهی اقدام و همکاری موثر از کانون مبدأ ۳- دارا بودن مدرک تحصیلی دکتری از دانشگاههای دولتی و آزاد اسلامی معتبر ۴- داشتن حداقل سه مقاله پژوهشی در مجلات علمی دارای رتبه الف یا ب در حوزه حقوق سردفتری، حقوق ثبت یا حقوق اراضی و املاک یا عضویت در بنیاد نخبگان و تألیف کتاب مرتبط با سردفتری یا حقوق ثبت در انتشارات معتبر حقوقی کشور ۶- فقدان هرگونه سابقه انتظامی و محکومیت کیفری ۷- کسب رتبه عالی یا دو بار رتبه خوب در نظام رتبه بندی سردفتران اسناد رسمی ۸- داشتن حداقل پنج سال خدمت در شغل سردفتری.

فصل ششم – سایر مقررات

ماده۱۰– در دوران انفصال موقت سردفتر، تعلیق و منع اشتغال موضوع دستور نظارت قضایی و نیز در اثناء رسیدگی به صلاحیت عملی یا اعمال تبصره ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران و زمان رسیدگی به تخلف اعلامی علیه سردفتر در دادگاههای انتظامی، درخواست انتقال قابل ترتیب اثر نیست.

ماده ۱۱ – پس از انتقال سردفتر چنانچه دفترخانه مقصد فاقد دفتریاراول باشد و دفتریار دفترخانه مبدأ با انتقال به دفترخانه مقصد رضایت داشته باشد، سردفتر می تواند مطابق ماده ۱۰ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی پس از شروع به کار در مقصد نسبت به معرفی دفتریار مزبور اقدام نماید، در این فرض شخص معرفی شده بدون نیاز به شرکت در آزمون کتبی و بدون طی مراحل گزینش، مصاحبه و احراز صلاحیت با حکم رئیس سازمان منصوب می شود.

ماده ۱۲– درخواست سردفتر در کارگروه استانی مبدأ متشکل از مدیر کل، معاون امور اسناد، رئیس حفاظت ثبت استان مورد بررسی اولیه قرار گرفته و نتیجه بطور مستند مطابق با فرمت اعلامی توسط اداره کل امور اسناد و سردفتران به پیوست مدارک لازم جهت بررسی نهایی به اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان گزارش گردد.

ماده ۱۳– صدور ابلاغ انتقال سردفتر منوط به بازرسی کلی دفترخانه، ارائه مفاصا حساب های قانونی، بدهی های معوقه ناشی از شغل سردفتری ظرف مدت سه ماه می باشد .

تبصره –در صورتی که انجام امور مزبور منوط به پیگیری شخص سردفتر بوده و ظرف مدت سه ماه از تاریخ اعلام موافقت با انتقال از انجام آن خودداری نماید، موافقت نامه سازمان کان لم یکن تلقی و از صدور ابلاغ خودداری می گردد.

ماده ۱۴– پس از صدور ابلاغ انتقال، سردفتر موظف است ظرف مدت سه ماه نسبت به اشتغال و اداره دفترخانه اقدام نماید. در غیر این صورت مستفاد از ماده ۷۴ قانون دفاتر اسناد رسمی ابلاغ صادره کان لم یکن تلقی خواهد شد.

تبصره- در صورت وجود شرایط خاص با تقاضای سردفتر موضوع در شورای مشورتی این دستورالعمل مطرح و حداکثر تا ۳ ماه دیگر این مدت قابل تمدید است.

ماده ۱۵- پس از وصول گزارش اداره کل استان، اداره کل امور اسناد و سردفتران بررسی لازم را بعمل آورده و در صورت انطباق آن با ضوابط این دستورالعمل، مراتب را به معاون امور اسناد اعلام می نماید.

تبصره۱- در صورت عدم انطباق تقاضا با ضوابط این دستورالعمل مراتب توسط اداره کل امور اسناد و سردفتران به اداره کل استان مربوط جهت ابلاغ به سردفتر اعلام می گردد.

تبصره۲- معاون امور اسناد پس از بررسی لازم و اعلام نظر مراتب را جهت اتخاذ تصمیم، به رئیس سازمان اعلام می نماید.

ماده ۱۶- انتقال در دوران خدمت سردفتر در صورت تقاضا فقط برای دو نوبت به فاصله ۱۰ سال انجام خواهد شد.

ماده ۱۷- کلیه دستور العمل ها و بخشنامه های صادره قبلی مغایر با این دستورالعمل کان لم یکن تلقی می گردد.

ماده ۱۸ -این دستورالعمل در ۱۸ ماده و ۲۴ تبصره تنظیم شد.

حسن بابائی