

رأی شماره 2529449 هیأت تخصصی اداری و امور عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: بخشنامه شماره 1400/238341 مورخ 1400/12/24 معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ابطال نشد

هیأت تخصصی اداری و امور عمومی

* شماره پرونده: ه ت / 0200483

* شماره دادنامه سیلور: 140231390002529449 تاریخ: 1402/09/29

* شاکی: آقای جمشید فتوت زاد

* طرف شکایت: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره 1400/238341 مورخ 1400/12/24 معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

* شاکی دادخواستی به طرفیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به خواسته ابطال بخشنامه شماره 1400/238341 مورخ 1400/12/24 معاون امور اسناد به دیوان عدالت اداری تقدیم نموده که به هیأت عمومی ارجاع شده است. متن مقررہ مورد شکایت به شرح ذیل است:

نظر به رویه های متعددی که در رابطه با وصول حقوق متعلقه نسبت به تنظیم اسناد اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج از پرداخت مهریه یا هبه آن در دفتر اسناد رسمی اتخاذ می گردد، مقرر می دارد:

1- در مواردی که مهریه سکه تعیین گردیده تسعیر سکه توسط سردفتر ممنوع است. از آنجا که به ثبت واقعه ازدواج حق الثبت تعلق نمی گیرد و اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج، هبه مهریه فرع بر اصل نکاح می باشد بنابراین اسناد مزبور غیرمالی تلقی می گردند و حق الثبت مشمول ماده 124 قانون ثبت و حق التحریر مطابق جدول اسناد غیرمالی (ردیف 3 - اقرارنامه) است و اقدام سردفتر در تسعیر سکه به نرخ روز در محاسبه حق الثبت و حق التحریر در ماهیت سند تنظیمی از (جهت مالی یا غیرمالی بودن) تأثیری نخواهد داشت. مضافاً در قوانین و مقررات جاری برای سردفتر صلاحیت تسعیر سکه پیش بینی نگردیده است.

2- در مواردی که مهریه جزء اموال غیرمنقول است با توجه به اینکه قبلاً در زمان ثبت آن حقوق قانونی وصول گردیده لذا اعراض زوجه از حقوق خود نسبت به آن به موجب اقرار، بذل یا هبه آن به زوج غیرمالی تلقی می گردد و حق الثبت مشمول ماده 124 قانون ثبت و حق التحریر مطابق جدول اسناد غیرمالی (ردیف 3 - اقرارنامه) است.

3- چنانچه مهریه از طرف زوجه به زوج صلح گردد مبنای وصول حقوق متعلقه موضوع بندهای 1 و 2 ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال 1354 مال الصلح مقرر مابین طرفین می باشد و در اسناد صلح غیرمعوض تعرفه حق التحریر مطابق تعرفه سایر اسناد غیرمالی وصول گردد.

به موجب این بخشنامه، بندهای 151 مجموعه بخشنامه های ثبتی، آرای وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران (بند 2 شماره 37/51059 مورخ 1383/12/19 - ردیف 132 مجموعه بخشنامه های ثبتی)، (بند 2 شماره 40/10440 مورخ 1384/11/30 - ردیف 144 مجموعه بخشنامه های ثبتی)، (بند 2 شماره 49/26804 مورخ 1386/06/18 - ردیف 177 مجموعه بخشنامه های ثبتی) و (شماره 70/3201 مورخ 1393/05/19 - ردیف 223 مجموعه بخشنامه های ثبتی) و سایر مقررات مغایر لغو می گردد.

مراتب به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ گردد. نظارت بر حسن اجرای بخشنامه بر عهده مدیران کل ثبت اسناد و املاک استان ها می باشد.

* دلایل شاکی برای ابطال مقررہ مورد شکایت:

احتراماً به استحضار می رساند مقررہ مورد شکایت بنا به دلایل آتی الذکر مغایر قانون و شرع می باشد: 1. با توجه به اینکه در نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران برابر اصل چهارم قانون اساسی، مقررات می بایست مطابق با موازین شرعی باشد لذا نادیده گرفتن آیه مبارکه مداینه در امر کتابت که مقرر داشته اجرت کاتب باید با تراضی پرداخت گردد به صورتی که ضرری متوجه کاتب نگردد، غیرشرعی به نظر می رسد. این در حالی است که سازمان با غیرمالی قلمداد نمودن اسناد به وضوح مالی باعث بی احترامی به عمل و اجرت کاتبین بالعدل گردیده است. 2. بر مبنای اصل چهلیم قانون اساسی: «هیچ کس نمی تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد.» و اصل چهل و ششم همان قانون نیز بیان می دارد: «هرکس مالک حاصل کسب و کار مشروع خویش است و هیچ کس نمی تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب و کار خود، امکان کسب و کار را از دیگری سلب کند». حال آنکه سازمان با صدور بخشنامه من غیر حق و غیرحقوقی عملاً مانع کسب و کار سران دفاتر اسناد رسمی گردیده است. 3. براساس قواعد فقهی اگر شخصی به امر دیگری کاری انجام دهد چنانچه این کار عرفاً دارای ارزش اقتصادی و بدون قصد تبرع انجام یافته باشد، آمر به اندازه اجرت المثل ضامن است. مستند ضامن، قاعده احترام است؛ بدین توضیح که هرچند انسان آزاده، خودش مال نیست ولی کار او مال محسوب شده و مقتضای احترام مال، مسئولیت و ضمان است. البته بعضی از فقهایان در مورد عمل مسلمان قاعده مستقلی تحت عنوان «عمل المسلم محترم ما لم یقتصد التبرع» تنظیم کرده اند ولی ناگفته پیداست که ارزش دار بودن عمل مسلمان از فروع قاعده احترام است و غیرمالی قلمداد نمودن سند مالی بی احترامی به عمل سردفتر اسناد رسمی می باشد. 4. با عنایت به کلام وحی در آیه تدائین (آیه شریفه 282 از سوره مبارکه بقره) مبنی بر نهی از تضرر به کاتب و نیز با لحاظ پاسخ تمامی استفتائات به عمل آمده در خصوص مورد بحث که همگی مثبت حقانیت دفاتر اسناد رسمی دائر بر محاسبه حق التحریر از ارزش واقعی در سند است خصوصاً پاسخ مقام معظم رهبری با لحاظ اصل چهارم قانون اساسی که مشعر بر لزوم مطابقت تمامی مقررات با موازین شرعی است لذا رعایت فتاوی ایشان در تصویب کلیه قوانین و مقررات، ضروری است در حالی که در صدور بخشنامه مورد اعتراض، این امر نادیده انگاشته شده و از این جهت از لحاظ شرعی واجد ایراد اساسی است. 5. مستند به ماده 57 آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب 1400/01/10 رئیس قوه قضائیه: «اخذ حق التحریر به میزان معامله اصلی مجاز است و دریافت حق التحریر نسبت به متفرعات معامله ممنوع و همچنین سردفتر مجاز به اخذ وجه یا مالی بیش از میزان مندرج در تعرفه حق التحریر نمی باشد». این در حالی است که اعتقاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر غیرمالی بودن اسناد اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج و هبه مهریه، منجر به تضییع حقوق سردفتر می شود. 6. مفاد حقوق ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران و همچنین عرف و رویه دفاتر اسناد رسمی بدین نحو است که اسناد رسمی به دو دسته مالی و غیرمالی تقسیم شده و اسناد مالی اسنادی است که در متن آن ها به وجه نقد اعم از وجه رایج یا ارز خارجی و سایر مسکوکات قابل تقویم به وجه رایج اشاره گردیده است به طوری که پرداخت آن مورد تعهد واقع یا ذمه متعهد از پرداخت آن بری می گردد. لیکن اسناد غیرمالی، موضوع آن غیرقابل تقویم به پول بوده و اساساً در مفاد آن به هیچ گونه وجهی اشاره نمی شود. این در حالی است که در اسناد اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج و هبه مهریه به اموری اشاره می گردد که مستقیماً قابل تقویم به وجه رایج بوده و هم اکنون دفاتر اسناد رسمی با صدور بخشنامه مورد شکایت رغبتی به تنظیم چنین اسنادی ندارند. 7. عقد نکاح متشکل از دو قرارداد مالی و غیرمالی است. بدین ترتیب که اصل نکاح یک امر غیرمالی بوده و حتی سفیه محجور مالی همچون تاجر ورشکسته نیز می تواند نسبت به اصل نکاح بالمباشرة مبادرت ورزد در حالی که این شخص نسبت به مهریه که قرارداد مالی است، امکان تصمیم گیری را نخواهد داشت.

* در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی و امور مجلس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به موجب لایحه شماره 140255732115000088 مورخ 1402/05/01 توضیح داده است که:

بخشنامه شماره 1400/238341 مورخ 1400/12/24 معاون محترم وقت امور اسناد سازمان در رابطه با وصول حق الثبت و حق التحریر اسناد مربوط به مواردی که مهریه سکه یا اموال غیرمنقول می باشد و اسناد اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج، هبه مهریه یا سند صلح مهریه ثبت می گردد که دلایل مربوط به نحوه وصول حق الثبت و حق التحریر به طور مجزا در 3 بند به شرح ذیل اعلام می گردد:

1- در مواردی که مهریه سکه تعیین گردیده تسعیر سکه توسط سردفتر ممنوع است. از آنجا که به ثبت واقعه ازدواج حق الثبت تعلق نمی گیرد و اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج، هبه مهریه فرع بر اصل نکاح می باشد بنابراین اسناد مزبور غیرمالی تلقی می گردند و حق الثبت مشمول ماده 124 قانون ثبت و حق التحریر مطابق جدول اسناد غیرمالی (ردیف 3- اقرارنامه) است و اقدام سردفتر در تسعیر سکه به نرخ روز در محاسبه حق الثبت و حق التحریر در ماهیت سند تنظیمی از (جهت مالی یا غیرمالی بودن) تأثیری نخواهد داشت. مضافاً در قوانین و مقررات جاری برای سردفتر صلاحیت تسعیر سکه پیش بینی نگردیده است. ضمن آنکه در ماده 36 آیین نامه اصلاحی قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1400 ریاست عالی قوه قضائیه، نوشته مالی نوشته ای تعریف گردیده که در آن به طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضاکننده تعهد یا ضمانت شده... است در حالی که موضوع بند (1) بخشنامه مورد بحث اقرار به وصول (از طرف مقرر له یا متعهد له) می باشد نه تعهد به پرداخت. لذا موضوع از شمول تعریف نوشته مالی به شرح ماده فوق الذکر خارج است.

2- در مواردی که مهریه جزء اموال غیرمنقول است با توجه به اینکه قبلاً در زمان ثبت آن حقوق قانونی وصول گردیده لذا اعراض زوجه از حقوق خود نسبت به آن به موجب اقرار، بذل یا هبه آن به زوج غیرمالی تلقی می گردد و حق الثبت مشمول ماده 124 قانون ثبت و حق التحریر مطابق جدول اسناد غیرمالی (اقرارنامه) است.

3- چنانچه مهریه از طرف زوجه به زوج صلح گردد مبنای وصول حقوق متعلقه موضوع بندهای 1 و 2 ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال 1354 مال الصلح مقرر مابین طرفین می باشد و در اسناد صلح غیرمعوض تعرفه حق التحریر مطابق تعرفه سایر اسناد غیرمالی وصول گردد.

با عنایت به موارد فوق الذکر، اقدامات انجام شده از سوی سازمان ثبت و بخشنامه اصداری از سوی معاونت امور اسناد سازمان وفق قوانین و مقررات صورت پذیرفته و ایرادی بر آن مترتب نمی باشد. لذا رد شکایت شاکی محترم به طرفیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مورد استدعاست.

پرونده کلاسه 0200483 هـ ت با موضوع "ابطال بخشنامه شماره 1400/238341 مورخ 1400/12/24 معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور" در جلسه هیأت تخصصی اداری و امور عمومی مطرح و به شرح آتی رأی صادر شد:

رأی هیأت تخصصی اداری و امور عمومی دیوان عدالت اداری

به موجب ماده 36 آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب رئیس قوه قضائیه مورخ 1400/1/10 نوشته های مالی یعنی نوشته هایی که در آن به طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضاء کننده، تعهد یا ضمانت شده باشد و بر اساس ماده 4 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال 1380 و ماده 60 قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) مصوب سال 1393 دریافت هرگونه وجه، کالا و یا خدمات تحت هر عنوان از اشخاص حقیقی و حقوقی توسط وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی غیر از مواردی که در مقررات قانونی مربوط معین شده یا می شود ممنوع است و دریافت و پرداخت هرگونه وجهی باید در چهارچوب قوانین موضوعه کشور باشد؛ نظر به اینکه اسناد اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج و هبه مهریه، اقرارنامه و به معنی صرف نظر کردن از حق خود در طلب و اخذ مهریه است و اساساً پرداخت وجه یا تعهد به پرداخت آن به شمار نمی رود و اخذ وجوه بدون اذن و تصریح قانونگذار فاقد مبنای قانونی است بنابراین مقرر مقرر

شکایت که متضمن غیرمالی دانستن اسناد اقرار به وصول، بذل، ابراء ذمه زوج و هبه مهریه و متعاقباً پیش بینی و تعیین حق الثبت و حق لتحریر بر همین مناسبت مغایرتی با قانون ندارد در نتیجه مستنداً به بند «ب» ماده 84 قانون دیوان عدالت اداری با آخرین اصلاحات و الحاقات بعدی مصوب سال 1402 و با اتفاق آراء، رأی به رد شکایت صادر می شود؛ این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور، از سوی رئیس ارزشمند یا ده نفر از قضات گرانقدر دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است.

رئیس هیأت تخصصی اداری و امور عمومی دیوان عدالت اداری - دکتر زین العابدین تقوی