

رأی شماره 2537033 هیأت تخصصی اداری و امور عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: بخشنامه شماره 90/186687 مورخ 1390/10/17 معاون امور اسناد و نامه شماره 1400/55497 مورخ 1400/03/29 مدیرکل امور اسناد و سردفتران ابطال نشد

هیأت تخصصی اداری و امور عمومی

* شماره پرونده: ه ت / 0200370

* شماره دادنامه سیلور: 140231390002537033 تاریخ: 1402/09/29

* شاکی: آقای وحید بیگم جانی با وکالت خانم سارا وثوقی فرید

* طرف شکایت: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

* موضوع شکایت و خواسته: 1. ابطال بخشنامه شماره 90/186687 مورخ 1390/10/17 معاون امور اسناد، 2. ابطال نامه شماره 1400/55497 مورخ 1400/03/29 مدیرکل امور اسناد و سردفتران

* شاکی دادخواستی به طرفیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به خواسته 1. ابطال بخشنامه شماره 90/186687 مورخ 1390/10/17 معاون امور اسناد و 2. ابطال نامه شماره 1400/55497 مورخ 1400/03/29 مدیرکل امور اسناد و سردفتران به دیوان عدالت اداری تقدیم نموده که به هیأت عمومی ارجاع شده است. متن مقررهای مورد شکایت به شرح ذیل است:

● بخشنامه شماره 90/186687 مورخ 1390/10/17 معاون امور اسناد

ادارات کل ثبت اسناد و املاک استان های سراسر کشور

با سلام؛

نظر به پاره ای شبهات مطروحه و همچنین استعلام واحدهای ثبتی در خصوص بخشنامه شماره 90/89231 مورخ 1390/05/10 ریاست محترم سازمان موضوع ابلاغ نرخ جدید حق التحریر اسناد تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی اعلام می دارد: بخشنامه یادشده دستورالعملی یکپارچه و واحد بوده و بند «ج» آن موضوع سایر خدمات ثبتی نیز مشمول حق التحریر می گردد و می بایستی براساس قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده 54 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1373/02/28 مجلس شورای اسلامی پرداخت گردد.

● نامه شماره 1400/55497 مورخ 1400/03/29 مدیرکل امور اسناد و سردفتران

جناب آقای پیرهادی

مدیرکل محترم ثبت اسناد و املاک استان همدان

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره 1400/111/4838 مورخ 1400/03/18 و پیرو نامه شماره 95/103279 مورخ 1395/05/19 همانگونه که طی نامه شماره پیروی اخیرالذکر به طور مستند و مستدل اعلام گردید، بند "ج" مربوط به سایر خدمات ثبتی تعرفه حق التحریر جاری، مشمول کسر کسورات قانونی موضوع ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب 73 می باشد.

* دلایل شاکی برای ابطال مقررره مورد شکایت:

احتراماً به استحضار می رساند مقررره های مورد شکایت بنا به دلایل آتی الذکر مغایر قانون و خارج از حدود اختیار مقامات صادرکننده آن می باشد: 1. سند در حقوق ثبت به معنای هرگونه نوشتار چاپی یا الکترونیکی یا دست نوشته ای می باشد که شامل اطلاعات و مشخصات مالکین حقوق و محدودیت های آن ها بر روی یک دارایی، سهام و... است که مطابق این تعریف، تحریر اسناد در دفترخانه انجام می شود. این اسناد تنظیمی شامل انتقال قطعی اموال منقول و غیرمنقول، وکالتنامه ها، تعهدها، اقرارنامه ها، انتقال سهام، تنظیم اسناد رسمی و استشهادیه بوده و مواردی همچون فک رهن، فسخ سند، گواهی امضاء، استعلامات اداری، شهرداری، دارایی و تأمین اجتماعی، کپی برابر اصل نمودن مدارک ابرازی و رونوشت اسناد تنظیمی از شمول تعریف سند خارج است. حال آنکه مصوبات مورد شکایت، سردفتران را مکلف به پرداخت 15% از سایر خدمات ثبتی (دسته اخیرالذکر) به دفتریاران نموده است. 2. ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب 1354/04/25 با اصلاحات و الحاقات بعدی، وجوهی که برای تنظیم و ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی وصول می شود را در چهار دسته حق تحریر، حق ثبت، مالیات و حق تمیر و سایر وجوه احصاء نموده است و در ماده 54 قانون فوق الذکر نیز به حق التحریر اشاره شده و این عنوان (حق التحریر) صرفاً در خصوص اسناد تنظیمی است و اساساً ارتباطی به سایر خدمات ثبتی ندارد. ضمن اینکه در ماده 50 قانون موصوف، میزان حق التحریر، 20% تعیین شده بود و این میزان در بند 2 ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده 54 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1373/02/28 به 15% کاهش یافته است. خاطرنشان می سازد که در قسمت سوم جدول اصلاحی تعرفه حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب 1401/12/14 رئیس قوه قضائیه با عنوان حق الزحمه خدمات ثبتی، اصطلاح حق التحریر به حق الزحمه تغییر یافته و همین امر بیانگر این است که در مواردی که سند تنظیم نمی گردد مشمول عبارت حق التحریر نبوده و لزومی به توزیع درآمد حاصل از آن بین سردفتران و دفتریاران نمی باشد. 3. مطابق ماده 18 قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران به امضای سردفتر و دفتریار ذیل اسناد اشاره شده که مواردی مانند گواهی امضاء، تعویض قبوض سپرده، تنظیم رونوشت و کپی برابر اصل و استعلامات ادارات و امثال آن فاقد امضای دفتریار بوده و مسئولیتی متوجه دفتریار نمی سازد تا مبالغ مأخوذه مشمول توزیع بین سردفتر و دفتریار شود. همچنین کلیه وجوهی که بابت استعلامات، فک رهن، فسخ سند، گواهی تصدیق امضای مسلم الصدور اشخاص و تصدیق مطابقت رونوشت اخذ می شود قبل از تنظیم سند رسمی بوده و در صدر هیچ یک از موارد معنونه، عنوان سند رسمی قید نمی شود. این در حالی است که در صدر اسناد رسمی این عنوان (سند رسمی) قید می گردد و بر همین اساس ملکف نمودن سردفتران به پرداخت 15% از سایر هزینه های ثبتی به دفتریاران فاقد وجهت قانونی است. 4. به موجب ماده 22 قانون مذکور: «سردفتران و دفتریارانی که در انجام وظایف خود مرتکب تخلفاتی بشوند در مقابل متعاملین و اشخاص ذینفع مسئول خواهند بود هرگاه سندی در اثر تقصیر یا تخلف آن ها از قوانین و مقررات مربوط بعضاً یا کلاً از اعتبار افتد و در نتیجه ضرری متوجه آن اشخاص شود علاوه بر مجازات های مقرر باید از عهده خسارت وارد برآیند.» ماده پیش گفته نیز به لفظ «سند» اشاره داشته و دفتریاران نسبت به اسناد تنظیمی مسئول محسوب می شوند نه سایر خدمات ثبتی و از این رو تعلق 15% به دفتریاران از رهگذر سایر خدمات ثبتی، مغایر قانون می باشد.

* در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی و امور مجلس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به موجب لایحه شماره 140255732115000096 مورخ 1402/05/10 توضیح داده است که:

اولاً: مطابق بندهای 1، 2، 3 و 4 ذیل ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی وجوه اخذ شده توسط دفاتر اسناد رسمی، حق الثبت، حق التحریر، مالیات، حق تمیر و سایر وجوهی است که طبق قوانین وصول آن به عهده دفترخانه محول شده است لذا وجوه اخذ شده بابت گواهی امضاء و سایر موارد مندرج در بند "ج" تعرفه حق التحریر دفاتر اسناد رسمی، حق التحریر تلقی و مشمول کسورات قانونی خواهد بود و در غیر این صورت دریافت آن وجوه نیز فاقد مجور قانونی است. ثانیاً: رأی وحدت رویه شماره 73/3204 مورخ 1393/05/19 قانون سردفتران و دفتریاران مبنی بر عدم شمولیت کسورات قانونی به بند "ج" تعرفه حق

التحریر دفاتر اسناد رسمی که اشتباهاً بدون تأیید سازمان صادر گردیده، لغو آن به موجب قسمت اخیر بخشنامه شماره 93/95693 مورخ 1393/06/16 معاون امور اسناد سازمان ثبت تأکید و اعلان شده است. ثالثاً: رأی دیگر وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران به شماره 9420/2243 مورخ 1394/04/22 در واریز 10% حق التحریر گواهی امضاء به حساب کانون سردفتران و دفتریاران (که در ردیف 11 تعرفه حق التحریر تحت عنوان بند - ج - سایر خدمات ثبتی، تعرفه شده) که پس از تأیید ریاست عالی سازمان ابلاغ شده صراحتاً دلالت بر تعلق عنوان حق التحریر و کسر کسورات قانونی موضوع قانون توزیع حق التحریر مصوب 73 به بند "ج" تعرفه حق التحریر جاری دارد. مضافاً اینکه شکوائیه آقای سیروس، سردفتر اسناد رسمی 111 تهران، به خواسته ابطال نامه های شماره 92/8390 - 1392/03/15 و 92/72310 - 1392/04/22 این اداره کل مبنی بر کسر حق التحریر موضوع بند "ج" تعرفه حق التحریر مطابق قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی مصوب 73 و نیز موضوع عدم پرداخت 10% به حساب کانون، مطابق رأی هیأت تخصصی اقتصادی، مالی و اصناف دیوان عدالت اداری و به شرح دادنامه شماره 308 - 1394/08/23 مرجع مذکور، ضمن پذیرش استدلال های فوق نسبت به گواهی امضاء (که هم ردیف سایر خدمات ثبتی و به عنوان یکی از بندهای ذیل فراز "ج" تعرفه ذکر شده است) کسر 10% سهم کانون را با تلقی عنوان حق التحریر به بند "ج" تعرفه در راستای حکم مقنن دانسته و رأی به رد شکایت خواهان صادر نموده است. مهم تر آنکه براساس بخشنامه شماره 90/186687 مورخ 1390/10/17 معاونت امور اسناد سازمان ثبت بند "ج" تعرفه مورد اشاره مشمول حق التحریر می گردد و می بایست براساس قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده 54 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 73 پرداخت گردد. بنابراین تا زمانی که بخشنامه مذکور لغو یا اصلاح نگردد، لازم الرعایه و به قوت خود باقی است. با عنایت به مراتب و مستندات مورد اشاره و تعیین تکلیف نسبت به موضوع، کسب نظر و ایجاد شک و شبهه در ماهیت بند مبحث عنه وجاهتی ندارد. ضمناً لازم به ذکر است نامه شماره 1400/55497 - 1400/03/29 مندرج در دادخواست مطروحه بخشنامه نبوده بلکه پاسخی موردی و در جواب به ابهام ثبت استان همدان صادر گردیده است. همچنین در فراز 6 بند "ت" مبحث اول از فصل پنجم (تخلفات سردفتران و دفتریاران و تعقیب انتظامی آن ها) ماده 65 آیین نامه مؤخرالتصویب قانون دفاتر مصوب 1400 ریاست عالی قوه قضائیه که مقرر داشته: «عدم پرداخت ده درصد سهم کانون و پانزده درصد سهم دفتریار از حق التحریر در ظرف مهلت مقرر، برای بار دوم» واژه حق التحریر به طور مطلق ذکر و مجازات انگاری شده است. با عنایت به موارد معنونه فوق، اقدامات انجام شده از سوی اداره کل امور اسناد و سردفتران 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 0200370 ه ت با موضوع 1. "ابطال بخشنامه شماره 90/186687 مورخ 1390/10/17 معاون امور اسناد، 2. ابطال نامه شماره 1400/55497 مورخ 1400/03/29 مدیرکل امور اسناد و سردفتران" 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

نخست اینکه به موجب ماده 50 قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال 1354 وجوهی که برای تنظیم و ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی وصول می شود عبارت است از حق تحریر طبق تعرفه مقرر وزارت دادگستری، حق ثبت به مأخذ ماده 123 قانون اصلاحی قانون ثبت، مالیات و حق تمبر برابر مقررات قوانین مالیاتی و سایر وجوهی که طبق قوانین وصول آن به عهده دفترخانه محول است.

دوم اینکه به موجب ماده 3 قانون اصلاح پاره ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب 1371/03/03 «پانزده درصد از حق التحریر دفاتر اسناد رسمی هر ماهه به عنوان پاداش به کارکنان دفاتر اسناد رسمی پرداخت می گردد.» و به موجب بند 2 ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده 54 قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب 1354/4/25 - مصوب 1373/2/28 پانزده درصد از حق تحریر مصوب توسط سردفتر به دفتریار اول در مقابل اخذ رسید پرداخت خواهد شد.

با عنایت به مراتب مذکور و چنانچه وجوه اخذ شده بابت گواهی امضاء و سایر موارد مندرج در تعرفه مصوب حق التحریر دفاتر اسناد رسمی، حق التحریر شمرده نشود و مشمول کسورات قانونی نباشد،

دریافت آن وجوه نیز فاقد مجور قانونی است در حالی که مفاد دادنامه شماره 211 مورخ 1382/06/02 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه شماره 308 مورخ 1394/08/23 هیأت تخصصی اقتصادی، مالی و اصناف دیوان عدالت اداری مؤید صحت اخذ وجوه از بابت خدمات ارائه شده و متعاقباً اختصاص 15% درصد از حق التحریر به دفتریاران است بنابراین مقرر مقرر شکایت در حدود اختیار مقام صادرکننده بوده و 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