



بسمه تعالی

جناب آقای محمد الفخمی

مدیر کل محترم ثبت اسناد و املاک استان آذربایجان شرقی

با سلام و تحیات

احتراما به استحضار می‌رساند ضرورت تعدیل درآمد دفتر اسناد رسمی از سالهای دور از آرزوهای دیرین اکثر سردفتران و دفتریاران پاک دست و دست اندرکاران حاکمیتی در سالم سازی دفتر بوده لیکن مخالفت برخی دفتر و زیاده خواهان با ایجاد هماهوی تبلیغاتی و یا لابی گری در برخی مراجع و همچنین عدم وجود سیستم کنترلی قابل اطمینان و عدم اراده برخی مدیران از موانع جدی این اقدام فساد ستیز و عدالت محور بود با حضور حضرت آیت الله رئیسی در راس قوه محترم قضائیه و عزم جدی ایشان بر مبارزه با فساد و تاکید بر شروع آن از درون دستگاه قضایی، تصمیم ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بر تعیین سقف حق التحرییر برای دفتر اسناد رسمی علاوه بر تحقق رویای دیرینه قاطبه سردفتران و دفتریاران پاک دست نتایج بسیار ارزنده ای در سالم سازی دفتر اسناد رسمی و امنیت ملکیت و بهداشت ثبتی داشته است که ضمن سپاس بی کران از این اقدام شایسته و شجاعانه جناب آقای دکتر خداییان به اهم آنها به شرح ذیل اشاره میگردد.

- ۱- از بین بردن انگیزه تخلف و ارتقاء اعتبار سند رسمی و اعتماد مضایف به مجموعه خدمات ثبتی ..
- ۲- تضمین اجرای صحیح قانون در صورتیکه انگیزه تخلف از بین رود قانون شکنی مفهوم خود را از دست خواهد داد.
- ۳- تامین امنیت شغلی سردفتران و دفتریاران علی الخصوص سردفتران و دفتریاران پاکدست با تضمین حداقل معیشت برای آنها موجب ارائه خدمت بهتر به مردم میگردد.
- ۴- جلوگیری از رقابت های ناسالم که نتیجه منجر به قانون شکنی و تضییع حقوق دولت و یا تعرض به حقوق افراد می گردد.
- ۵- از بین بردن زمینه های فساد اداری رانت خواری شکستن انحصار تنظیم اسناد برخی ادارات و بانکهای سند خیز بدین شرح که برخی با نفوذ در بدنه بعضی ادارات و بانک های مذکور و ایجاد روابط ناسالم ضمن ایجاد فساد اداری و غیره تنظیم اسناد آنها را به صورت انحصاری در دست گرفته بودند.
- ۶- تعدیل درآمدها و جلوگیری از درآمدهای نجومی دفتر معهود و بسیار اندک که موجب تبلیغات سوء بر علیه قاطبه جامعه سردفتری می گردید.
- ۷- تضمین وصول حقوق دولتی

تبریز دهانه تران میدان انامشیرد تلفن ۰۲۲۲۰۶۶۸۰-۰۲۲۲۰۶۰۲-۰۲۲۲۱۲۱۱۱ کپرتی ۰۲۱۷۶۶۶۱۱۱



۸- کاهش محسوس تخلفات و آزاد شدن ظرفیت های نظارتی و انتظامی سازمان و به طبع آن کاهش هزینه های مربوطه

با وجود اینها اجرایی شدن موفقیت آمیز طرح مذکور نیازمند آسیب شناسی دقیق آن در کوتاه مدت و بلند مدت و ابتکار و نوآوری با اطلاعات علمی و امری است که در این خصوص جهت استفاده از نظرات کارشناسی سران محترم دفاتر و دفتریاران ارجمند و کانونها و جوامع سردفتری و نظریاتی به عنوان مجریان آن دسترسی به اطلاعات امری و همچنین ظرفیت های سامانه ثبت آتی حداقل در سطح و عسای کانون هاو جوامع سردفتری، ضرورتی اجتناب ناپذیر است علیهذا نیلا به برخی آسیبها و راهکارها در جهت تقویت طرح اشاره میگردد:

۱- منافع سوء استفاده بسته و خلاهای قانونی پر شود و پیشنهاد می گردد با تبیی مشکل از کارشناسان محترم سازمان و سردفتران آگاه و سالم طرح بلژیسی اساسی گردد.

۲- به شاخص های عدالت محور از جمله درجه بندی دفاتر با سابقه کاری و میزان تحصیلات که رویه قانونی متداول در تمامی دستگاههای استخدامی دولتی و خصوصی میباشد توجه گردد و همچنین جهت نیل به اهداف طرح به دفاتر خوش سابقه امتیازات مشولی در نظر گرفته شود.

۳- با استفاده از ظرفیت ثبت آتی جهت جلوگیری از بحران سازی یا تعطیلی دفاتر و اختلال در خدمات رسالی به مردم سقف درآمد دفاتر به صورت ماهانه یا نهایتا فصلی محدودیت گذاری گردد.

۴- تعیین میانگین درآمدها از استانی به شهرستانی تغییر یابد چون با تعیین سقف استانی در بعضی شهرستان ها طرح عملا فایده اجرایی ندارد.

۵- با توجه به همزمانی ابلاغ تعرفه جدید حق التحریر و اجرای تعیین سقف برای دفاتر در سال اول به لحاظ افزایش تعرفه میانگین درآمدها نیز طبیعتا افزایش می یابد و در سالهای بعد به سطح با ثبات میرسد. اجرای شیوه مندرج در بخشنامه با فرمول دو برابر سال قبل در سال آتی اثر طرح را خنثی نموده لذا پیشنهاد می گردد در سال آینده به جای افزایش دو برابری سال قبل با توجه به میزان رشد حق التحریر هر شهرستان درصدی به سقف اعمال اضافه گردد.

۶- اجرای سقف همه اسناد را شامل گردد خارج نمودن اسناد غیر مالی که تقریبا ۳۰ درصد درآمد دفاتر را تشکیل می دهد شاید برای مدیریت سال اول توجه پذیر باشد لیکن برای سالهای بعد نه تنها قابل توجه بلکه موجب خنثی شدن طرح خواهد شد.

۷- طرح به گونه ای اصلاح شود که منجر به تداوم خلاقیت در حوزه تنظیم سند و در راستای توسعه سند رسمی و نوآوری علمی گردد. در این خصوص این کانون میتواند پیشنهادات قابل اجرایی را ارائه نماید.

تیریز دهانه تران میدان اسلامشهر تلفن ۰۲۳۳۰۶۶۸۰-۰۲۳۳۰۶۰۳-۰۲۳۳۱۲۱۰۰ کدپستی ۵۱۷۶۶۶۶۶۶



۸- اجرای دقیق و کامل طرح راز موفقیت آن خواهد بود. استقامت در مقابل زیاده خواهان و قنوت شکنان که همواره با لابی گری در برخی مراجع و همچنین بهران سازی های صوری با نوشتن طومار و جمع آوری امضاء که در مقابل قاعده سردفتران و دفتریاران درصد بسیار ناچیزی را تشکیل می دهند و به دنبال منافع خود می باشند شجاعتی مضاعف تر از شجاعت تصمیم گیری اجرای طرح بعد از گذشت سالها خاک خوردن در سازمان را می طلبد چرا که یک قدم عقب نشینی سازمان از موضع خود موجب جسارت زیاده خواهان خواهد بود متأسفانه خلاج کردن اسناد غیر مالی از شمول طرح موجب فوت گرفتن این شائبه شده و این اقدام مایه پاس قاعده دفتر اسناد رسمی و روزنه امید برای زیاده خواهان گردیده است.

با توجه به مراتب فوق از ریاست محترم سازمان استعفا داریم همچنان که با درایت و شجاعت قابل ستایش اجرای این طرح عدالت محور را کلید زده کماکان با قدرت و درایت مضاعف تعالی و تقویت آن را به عنوان طرح بنیادین در صیانت از قداست کتابت بالعدل مدیریت و از شکست پای پی خاصیت شدن آن جلوگیری فرمایند.

با تجدید احترام - محمود حسن زاده  
رئیس کانون سردفتران و دفتریاران آذربایجان شرقی

رونوشت:

۱. ریاست محترم شورای عالی سردفتران و دفتریاران جهت استحضار
۲. ریاست محترم کانون سردفتران و دفتریاران تهران جهت استحضار

تبریز دهانه ترن میدان امامشهرید تلفن ۰۲۴۴-۹۶۸۰-۲۴۴۰۹۰۴-۲۲۲۱۲۱۰۰ کدپستی ۵۱۷۶۱۲۱۱