

بسمه تعالی

طرح
لايحه

" اصلاح موادی از قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ "

که در جلسه علنی شماره (۴۱۹) روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۱/۰۲/۱۹ اعلام وصول گردیده است جهت بررسی به

کمیسیونهایی که ذیلاً به عنوان کمیسیون اصلی و فرعی مشخص گردیده است ارجاع می شود:

نحوه بررسی: (یک شوری) شماره ثبت: (۶۷۴) شماره ترتیب چاپ: (۱۹۵۲)

ردیف	عنوان کمیسیونهای تخصصی	اصلی	فرعی	مواد مورد بررسی در کمیسیون فرعی
۱	آموزش و تحقیقات			
۲	اجتماعی			
۳	اقتصادی			
۴	امنیت ملی و سیاست خارجی			
۵	انرژی			
۶	برنامه و بودجه و محاسبات			
۷	بهداشت و درمان			
۸	شوراها و امور داخلی کشور			
۹	صنایع و معادن			
۱۰	عمران			
۱۱	فرهنگی			
۱۲	قضایی و حقوقی			
۱۳	کشاورزی، آب و منابع طبیعی			

عنوان کمیسیونهای خاص و ویژه

خ - ۱	تدوین آئین نامه داخلی مجلس			
خ - ۲	اصل نودم (۹۰) قانون اساسی			
۳	ویژه			

پیشنهاد اداره قوانین سیدمصطفی اسدی بزرگی	اصلی	فرعی	مشترک
پیشنهاد اداره کل تدوین قوانین ابوالفضل الموتیان	اصلی	فرعی	مشترک

نظرنهایی	اصلی	فرعی	مشترک
----------	------	------	-------

از طرف رئیس مجلس شورای اسلامی (دوره هشتم)
محمدرضا باهنر

رتبه

اداره کل تدوین قوانین
طرح حاضر را بررسی نموده
و گزارش تهیه

المرتبة

۱۳۹۱، ۱۲، ۱۹



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

معاونت قوانین

~~طرح پیشنهادی~~

طرح عادی

دوره:

شماره چاپ:

شماره ثبت:

عنوان: طرح ~~تجدید~~ اصلاح مواد ۱۰۱ تا ۱۰۳ قانون
دستورالعمل انتخاباتی در صورتیکه در صورتیکه در صورتیکه

دبیر هیأت رئیسه
امضاء

اداره کل تدوین قوانین: بررسی و اقدام لازم به عمل آید.

این طرح در جلسه علنی شماره ۱۹، روز ۱۳۹۱، ۱۲، ۱۹ مورخ ۹۱، ۱۲، ۱۹ به صورت عادی
اعلام وصول گردید.

دبیر هیأت رئیسه
امضاء

تذکره: اعلام وصول طرح پس از تکمیل صفحه آخر و در صورت عدم مغایرت آن
با مواد آئین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی امکان پذیر خواهد بود.

اداره کل تدوین قوانین

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

حتراماً، طرح ذیل که به امضاء..... نفر از نمایندگان رسیده است جهت طی مراحل قانونی تقدیم می گردد.

تقدیمه (دلایل توجیهی):

با توجه به مشکلاتی که در اجرای قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ وجود دارد و در جهت همگام شدن با تغییراتی که در سالهای پس از انقلاب شکوهمند اسلامی در نحوه اداره دفترخانه های اسناد رسمی حادث شده است و به منظور اصلاح فرآیند تنظیم و ثبت اسناد و همچنین هماهنگی ترتیبات معمول در سایر کشورهای جهان و نیز فراهم آوردن زمینه الحاق به کنوانسیونهای و مجامع بین المللی دیربط، طرح زیر برای تصویب تقدیم میشود:

طرح حذف و اصلاح موادی از قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵

ماده ۱- ماده (۲) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ به شرح زیر اصلاح میگردد:

ماده ۲- اداره و مسئولیت دفترخانه اسناد رسمی بر عهده سردفتر است که بنا به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و با جلب نظر کانون سردفتران استان و ابلاغ رئیس قوه قضائیه به این سمت منصوب میشود. سردفتران از نظر صلاحیت به سه درجه تقسیم می گردند.

اده ۲- ماده (۳) قانون فوق به شرح زیر اصلاح میگردد:

ماده ۳- هر سردفتر میتواند علاوه بر فردی به عنوان دفتربار اول که معاون دفترخانه محسوب میشود و در صورت تفویض اختیار، در غیاب وی مسئولیت اداره دفترخانه را به عهده خواهد داشت. دفتربار دوم به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور معرفی کند، شرایط عمومی و اختصاصی، نحوه انتخاب و عزل دفترباران توسط سردفتر و حدود اختیارات، تکالیف، حقوق و مزایای آنان که با ابلاغ قوه قضائیه به این سمت منصوب میشوند به موجب آئین نامه است.

ماده ۳- ماده (۱۰) به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن اضافه میشود:

هریک از سردفتران و دفترباران که دارای سی سال سابقه خدمت متوالی یا متناوب (اعم از سردفتری و دفترباری) باشد میتواند تقاضای بازنشستگی کند دفترباری که تا تاریخ تصویب این قانون در سمت دفتربار اول و دوم اشتغال دارند گماکان مشمول مقررات این ماده میباشند.

عنوان طرح:

موضوع طرح:

تبصره - انتقال سوابق خدمتی سردفتر و دفتربار قبل از اشتغال به سردفتری یا دفترباری وفق قانون نقل و انتقال حق بیمه یا بازنشستگی مصوب ۱۳۶۵/۳/۲۷ به شرط پرداخت ما به التفاوت کسورات بازنشستگی سابق به صندوق بیمه و بازنشستگی کانون سردفتران طبق آئین نامه بلامانع می باشد.

ماده ۴- ماده (۱۱) و تبصره قانون فوق بشرح زیر اصلاح میگردد.

ماده ۱۱- سردفتران و دفترباران پس از رسیدن به سن ۷۰ سال تمام بازنشسته خواهند شد ملاک تشخیص سن شناسنامه ای است که بدو اشتغال به کار ارائه شده است.

تبصره - سردفتران و دفترباران که در تاریخ تصویب این قانون به کار اشتغال دارند میتوانند تا سن ۷۵ سال تمام به کار ادامه دهند.

ماده ۵- ماده (۱۸) به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن الحاق میگردد:

ماده ۱۸- کلیه اسناد در دفاتر اسناد رسمی و در اوراق مخصوصی که از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و چاپ میگردد تنظیم و خلاصه هر سندی در دفتری که (دفتر سردفتر) نامیده میشود ثبت میگردد سند تنظیمی علاوه بر امضاء طرفین به امضاء سردفتر یا معاون دفترخانه رسیده و ثبت سند نیز به امضاء سردفتر یا معاون دفترخانه خواهد رسید نحوه تهیه اوراق و ثبت دفتر به موجب آئین نامه می باشد.

تبصره: پس از ایجاد بستر مناسب، کلیه اسناد در دفاتر اسناد رسمی به صورت مکاتیزه تنظیم و ثبت میشود در این صورت اقدامات دفاتر مزبور در خصوص ثبت اسناد از طریق شبکه و به صورت برخط در سامانه باتک جامع اطلاعات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ضبط خواهد شد.

ماده ۶- ماده (۲۵) قانون فوق بشرح زیر اصلاح میشود:

ماده ۲۵- در کلیه موارد اعم از مرخصی، بیماری، تعلیق، انفصال موقت، معذوریت و غیبت سردفتر، دفتربار اول واجد شرایط سردفتری با حفظ سمت به جای سردفتر انجام وظیفه مینماید در غیاب دفتربار اول چنانچه دفترخانه دارای دفتربار دوم باشد انجام امور مربوطه طبق آئین نامه به عهده دفتربار دوم واجد شرایط خواهد بود.

ماده ۷- یک تبصره به شرح زیر به ماده (۲۹) قانون فوق الحاق میگردد:

تبصره - انجام امور مربوط به تاسیس شرکت ها و موسسات غیر تجاری و تغییرات بعدی آنها و همچنین پلمپ دفاتر تجاری از وظایف دفاتر اسناد رسمی است و دفاتر مذکور امور مربوط را با بهره گیری از سیستمهای نرم افزاری و سخت افزاری و رایانه ای ثبت شرکتها انجام خواهند داد. سوابق امر در دفترخانه عامل، بایگانی و یک نسخه خلاصه آن به طرق مقتضی به اداره ثبت شرکتها ارسال میگردد. همچنین دفاتر مذکور میتوانند تنظیم و ثبت اسناد تعهدی ببع و نیز برخی از خدمات اجرائی دفاتر محاکم قضائی یا امور مشابه را انجام دهند.

ماده ۸- یک تبصره به ماده (۳۲) قانون فوق به شرح زیر الحاق میگردد:

تبصره - هرگاه مدیر کل امور اسناد و سردفتران در رسیدگی مقلماتی تشخیص دهد که شکایات و گزارش های مربوط به سردفتران و دفتریاران جزئی و ناشی از سهل انگاری سردفتر یا دفتریار در انجام وظایف محوله است به تذکر کتبی به سردفتر یا دفتریار مذکور اقدام می نماید.

ماده ۹- ماده (۳۸) قانون فوق به شرح زیر اصلاح میگردد:

ماده ۳۸- مجازات های انتظامی به قرار زیر است:

۱- توبیخ کتبی با درج در پرونده

۲- جریمه نقدی تا دو میلیون ریال

۳- ^{طی دوره} دوره های آموزشی از یک ماه تا شش ماه تحت نظر کانون سردفتران

۴- ممنوعیت از تنظیم انواع خاصی از اسناد از یک ماه تا سه ماه

۵- ممنوعیت از تنظیم انواع خاصی از اسناد از سه ماه تا شش ماه

۶- انفصال موقت از دو ماه الی شش ماه

۷- انفصال موقت از شش ماه الی دو سال

۸- انفصال موقت از دو سال الی پنج سال

۹- انفصال دائم

ماده ۱۰- بند ۳ ماده ۵۰ قانون فوق به شرح زیر اصلاح و دو تبصره به آن اضافه میگردد:

۳- دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام ثبت هرگونه نقل و انتقال راجع به عین (عرضه و اعیان) و یا حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه و یا سرقتی یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری و اداری) اعم از اینکه توأم با مالکیت باشد یا جدا از آن، مالیات نقل و انتقال را حسب مورد طبق ارزش معاملاتی املاک یا ارزش حق واگذاری محل به نرخ مقرر در ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن محاسبه، فیش آن را جهت پرداخت به حساب خزانه از طریق سیستم بانکی، به انتقال دهنده تسلیم و یا از طریق سامانه پرداخت الکترونیکی نسبت به پرداخت آن توسط ذینفع اقدام و مشخصات آن را در سند تنظیمی قید نمایند.

تبصره ۱- وزارت امور اقتصادی و دارائی موظف است جدول ارزش معاملاتی املاک و ارزش حق واگذاری محل را به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ و از تاریخ ابلاغ ، جداول مذکور مبنای محاسبه مالیات نقل و انتقال خواهد بود. همچنین مبنای محاسبه مساحت و عرصه و اعیان املاک و نوع کاربری آن حسب مورد سند مالکیت ، صورت مجلس تفکیکی صادره از ادارات ثبت ، گواهی پایان ساختمان یا گواهی عدم خلاف و در صورت عدم وجود مدارک مذکور ، اعلام متعاملین است ارزش حق واگذاری محل تا زمان اعلام جدول آن توسط وزارت مذکور معادل پنج برابر ارزش معاملاتی ملک مربوط میباشد . حق الزحمه سردفتر جهت انجام وظایف ناشی از این بند حسب مورد دو در صد (۲٪) ارزش معاملاتی یا حق واگذاری محل خواهد بود که از متعاملین اخذ خواهد شد .

تبصره ۲- به تغلفات دفاتر اسناد رسمی طبق ماده (۲۶۸) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن رسیدگی خواهد شد .

ماده ۱۱- ماده (۵۴) قانون فوق به شرح زیر اصلاح میگردد :

ماده ۵۴- میزان حق التحریر و حق الزحمه سردفتر طبق تعرفه ای است که هر سال طبق پیشنهاد کانون سردفتران تهران به تصویب سازمان ثبت اسناد و املاک کشور میرسد .

ماده ۱۲- متن زیر بعنوان ماده (۵۵) قانون فوق الحاق میگردد :

ماده ۵۵- به منظور تامین وجوه لازم جهت اجرای مواد ۷۳، ۶۸، ۶۶، ۵۷، ۱۱، ۱۰ قانون دفاتر اسناد رسمی ، سردفتر مکلف است ^{ماه} همه ماهه ده درصد حق التحریر اسناد تنظیمی را به حساب مربوط به بیمه و بازنشستگی و از کار افتادگی و امور رفاهی و درمانی سردفتران و دفتریاران دفاتر اسناد رسمی و عائله تحت تکفل آنان و تامین هزینه های کانون سردفتران و حقوق اعضاء هیات مدیره پرداخت نماید .

ماده ۱۳- ماده (۵۹) به شرح زیر اصلاح میشود :

کانون سردفتران مرکز توسط هیات مدیره ای مرکب از ۷ سردفتر عضو اصلی و ۲ سردفتر عضو علی البدل و سایر کانون ها توسط ۵ عضو اصلی و ۲ عضو علی البدل اداره میشود .

ماده ۱۴- ماده (۶۳) به شرح زیر اصلاح میشود :

ماده ۶۳- یک ماه قبل از پایان هر دوره ، اعضاء اصلی و علی البدل کانون سردفتران از بین واجدین شرایط با رای مخفی سردفتران انتخاب می گردند . پس از اخذ رای ، هیات نظارت بر انتخابات اسامی حائزین اکثریت آراء را ضمن صورت جلسه پایان انتخابات بعنوان اعضاء اصلی و علی البدل هیات مدیره کانون سردفتران به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارسال و رئیس قوه قضائیه ابلاغ اعضاء مذکور را صادر خواهد نمود .

ماده ۱۵- بند (۷) ماده (۶۶) به شرح زیر اصلاح و یک بند به عنوان بند (۹) و دو تبصره به ماده (۶۶) الحاق میگردد :

۷- تدوین و تصویب آئین نامه استخدامی کارکنان دفاتر اسناد رسمی و در خصوص حقوق و مزایا و پاداش کارکنان ، با توجه به قانون کار .

۹- تقسیم عادلانه کلیه اسناد ادارات و سازمان ها و نهادها و شرکت های دولتی ، شهرداری ها ، بانکها و موسسات اعتباری خصوصی و دولتی از طریق کمیسیون تقسیم اسناد .

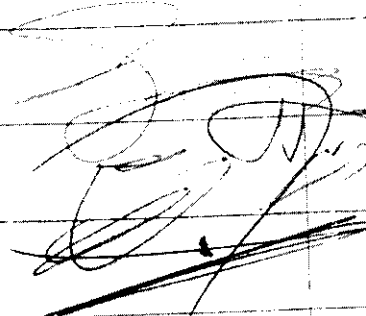
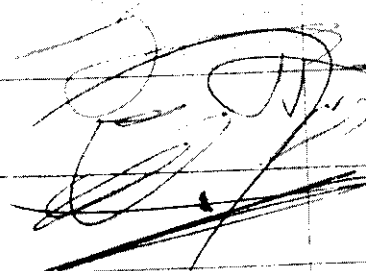
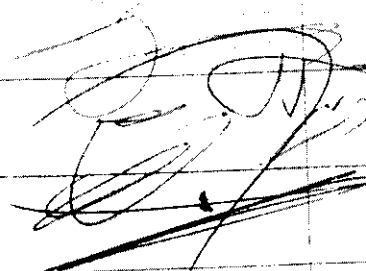
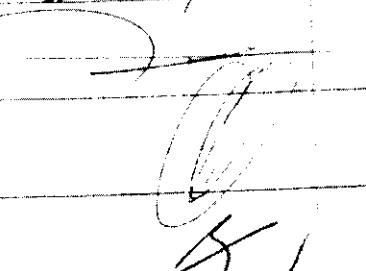
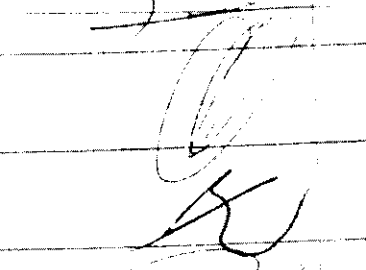
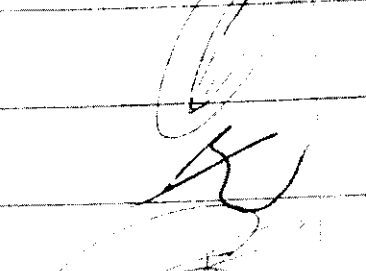
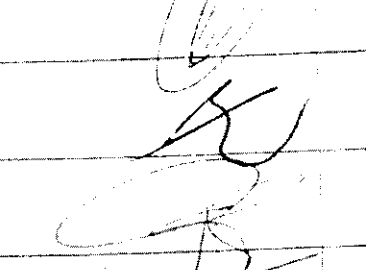
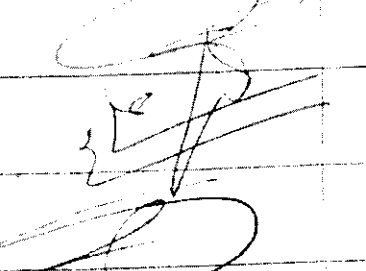
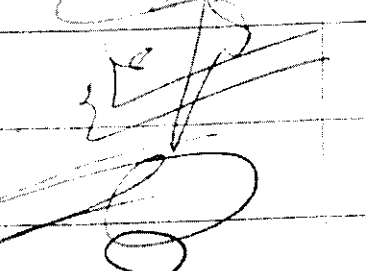
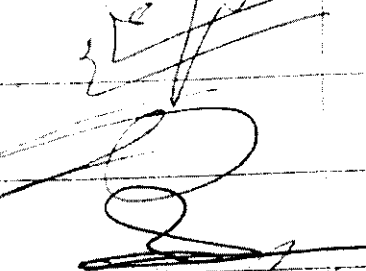
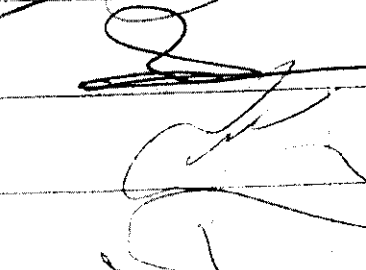
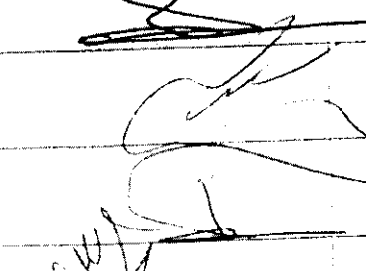
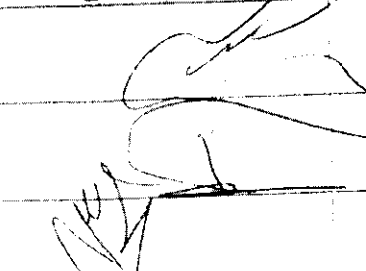
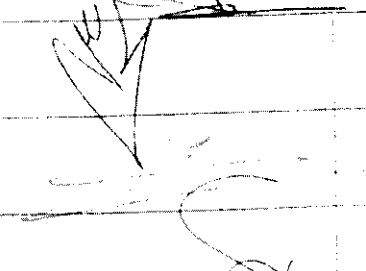
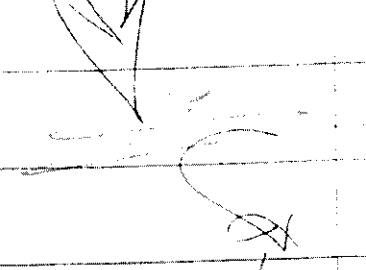
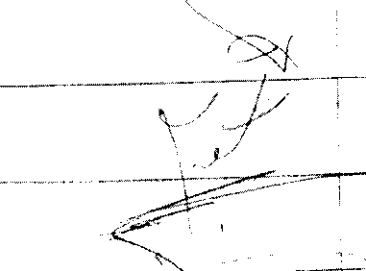
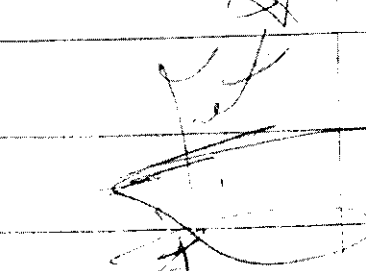
تبصره ۱- به منظور نظارت بر کاتون های سردفتران سراسر کشور و ایجاد هماهنگی بین آنان و نیز ایجاد رویه واحد بین کاتون های مذکور ، شورایی بنام (شورای عالی سردفتران) مرکب از روسا و نواب کاتونهای سراسر کشور در تهران تشکیل میگردد . نحوه تشکیل ، وظایف و اختیارات شورا و حقوق و مزایای اعضای هیات مدیره کاتون های سردفتران به موجب آئین نامه خواهد بود .

تبصره ۲- اجراء بندهای (۲)، (۳)، (۵) ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی از وظایف کاتون سردفتران تهران است که در صورت اقتضاء با پیشنهاد کاتون مذکور و تصویب شورای عالی سردفتران ، اجرای بندهای (۳)، (۵) قابل و بیض به سایر کاتونها میباشد .

ماده ۱۶- قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳/۲/۲۸ و قانون اصلاح پاره ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کاتون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۷۱/۳/۱۳ و تبصره ماده ۴۲ و مواد ۸ و ۱۳ و ۴۹ و ۵۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کاتون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ نسخ گردیده و آئین نامه اجرائی کلیه مواد این قانون ظرف شش ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری کاتون سردفتران تهران تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید .

حرف	عس اسلامی ۵	۱۹
فہرست	مہار عرب	۲۰
نورنگہ و رہبران	حرف امیر	۲۱
		۲۲
		۲۳
		۲۴
		۲۵
		۲۶
		۲۷
		۲۸
		۲۹
		۳۰
		۳۱
		۳۲
		۳۳
		۳۴
		۳۵
		۳۶
		۳۷

اسامی و امضاء پیشنهاد دهندگان

ردیف	نام و نام خانوادگی	حوزه انتخابیه	امضاء
۱	موسوی شیری	کوهسار	
۲	محمد سعید	کوهسار	
۳	غفار پور	عسقلان	
۴	علی احمدی	نورسنگ	
۵	علی احمدی	سارنگ	
۶	سید سعید	درگز	
۷	سید سعید	درگز	
۸	سعید بنیادی	ح	
۹	عزت انبیر	آل	
۱۰	بهنی مردانی	جبار	
۱۱	احمد مردانی	انزلی	
۱۲	محمد تقی انصاری	زاهدان	
۱۳	حسین سلیمان	زاهدان	
۱۴	سید سعید	ح	
۱۵	غادر بنیادی	انزلی	
۱۶	سید سعید	سارنگ	
۱۷	سعید - مردانی	سارنگ	
۱۸	موسوی شیری	سارنگ	