

## آیابا تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ و آیین نامه آن، قوانین و مقررات قبلی منسوخ شده اند؟

خسرو عباسی داکانی \*

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۲/۲۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۰۸/۲۶

قانون دفتر اسناد رسمی در تاریخ ۱۳۱۶/۳/۱۵ در ۶۵ ماده به تصویب مجلس شورای ملی رسید و تا سال ۱۳۵۴ به اجرا گذاشته شد. در برخی از مواد آن، تصریح شده است که اجرای مفاد آن منوط به تصویب آیین نامه اجرایی آن می باشد. این نکته را در بند ۴ ماده ۹، بند ۳ ماده ۱۰، ماده ۱۳، ماده ۱۶، ماده ۱۸، ماده ۱۹، ماده ۲۱، ماده ۲۲، ماده ۲۴، ماده ۳۳، ماده ۳۶، ماده ۵۶، ماده ۵۷،

۱- توضیح ماهنامه «کانون»: به نظر می رسد این که گفته می شود قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتر یاران مصوب ۲۵ تیر ماه ۱۳۵۴، آیین نامه دارد، صحیح نیست. زیرا صرفاً برخی از مواد آن، آیین نامه دارد که با عنوان «آیین نامه های بند ۴ ماده ۶ و تبصره ۲ ماده ۶ و مواد ۱۴، ۱۷، ۱۹، ۲۰، ۲۴، ۲۸، ۳۷ و ۵۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتر یاران» در تاریخ ۱۷ دی ماه همان سال به تصویب وزارت دادگستری رسیده است. مستند این مدعا، این که آیین نامه یادشده فقط راجع است به مواد نام برده شده در عنوان آیین نامه؛ و متأسفانه هنوز راجع به برخی از مواد که به تصریح قانون، نیازمند آیین نامه اجرایی بوده است، آیین نامه ای به تصویب نرسیده است؛ همچون ماده ۵۶ ق.د.ا.ر.ک. که قسمت اخیر آن، بیان می دارد؛ «آیین نامه اجرایی این ماده را وزارت دادگستری و وزارت امور اقتصادی و دارایی تصویب خواهند کرد.» و این مهم نیز بسیار قابل تأمل است.

\*. نویسنده مسؤول: سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۶ تهران و عضو هیأت تحریریه ماهنامه «کانون».  
khosroabasi@gmail.com

ماده ۵۸، ماده ۶۳ می‌توان ملاحظه کرد. به عنوان مثال، در ماده ۵۸ قانون مزبور مقرر شده است که «اجرای اسناد رسمی به دستور مدیر ثبت مطابق نظام‌نامه وزارت عدلیه به عمل خواهد آمد». و یا در ماده ۵۶ مقرر شده است؛ «وزارت عدلیه در هر دفتری که مقتضی بداند می‌تواند از تعیین نماینده مذکور در ماده ۸۱ قانون ثبت اسناد و املاک مطابق نظام‌نامه مخصوص صرف نظر نماید».

اما اجرای سایر مواد قانون به تصویب آیین‌نامه اجرایی موکول نشده است. در حالی که با توجه به کلی و عمومی بودن و ابهام و اجمال قوانین ناشی از کلیت آن، ایجاب می‌کند که اجرای کلیه مواد قانونی منوط به تهیه و تصویب آیین‌نامه اجرایی باشد. زیرا با توجه به ویژگی قلت و اژه‌ها در مواد قانونی، ضرورت استفاده از واژه‌هایی که تراکم معنایی داشته و موارد و زوایای متعددی را تحت پوشش قرار دهند، بر هیچ کس پوشیده نیست که در این صورت، بیان طرق و وصول به مقصود قانونگذار و اجرای صحیح مفاد قانون و تحقق کامل اهداف آن و فروض مختلفی که در مرحله اجرا متصور می‌باشد و اسباب و وسایل و مدت و چگونگی و اشخاصی که باید قانون را به اجرا بگذارند نیازمند تهیه و تصویب آیین‌نامه مشروح و مفصلی خواهد بود که ابهام و اجمال و سکوت و نقص را از چهره قانون بزدايد و تکلیف مجریان قانون و مخاطبین آن را به وضوح و کاملاً شفاف روشن نماید ولی در عمل این امر کمتر اتفاق می‌افتد. در ماده آخر قانون یعنی ماده ۶۵ مقرر شده است که قانون اصلاح مواد ۹۶ و ۹۷ و ۹۸ قانون ثبت اسناد مصوب اسفند ماه ۱۳۱۴ نسخ می‌شود. یعنی ظاهراً تنها مواد اصلاحی مرقوم با این قانون در تعارض بوده‌اند و یا اینکه تعارضی در کار نبوده بلکه به منظور دیگری با تصویب این ماده، مواد مورد نظر قانون مزبور منسوخ گردیده است.

لازم به تذکر است موضوع نسخ قوانین و مقررات سابق امری رایج است و معمولاً به دو طریق صورت می‌گیرد که برای اهل پژوهش شناخته شده است؛ ۱- گاهی اوقات صریحاً در قانون لاحق ذکر می‌شود که قانون یا آیین‌نامه قبلی منسوخ شده است و یا اینکه قوانین و مقررات دیگری را که در خصوص مورد وضع شده‌اند، صراحتاً با ذکر نام و عنوان قانون یا مقررات مزبور نسخ می‌نماید، ۲- طریق دیگر آن است که در یکی از مواد یا ماده آخر قانون لاحق، ذکر می‌شود که کلیه قوانین و مقررات که مغایر با قانون آخر باشند، از تاریخ تصویب یا اجرای قانون آخر منسوخ می‌باشند بدون آنکه نام یا عنوان قانون یا مقررات خاصی صراحتاً ذکر شود. در

مورد اخیر، نسخ قوانین و مقررات قبلی بدین صورت انجام می‌گیرد که هر گاه در قانون لاحق حکمی در خصوص مورد خاصی وضع شود که مغایر با حکمی باشد که در قوانین و مقررات قبلی در خصوص مورد وضع شده است، در این صورت، حکم اخیر، حکم قبلی را نسخ می‌کند؛ خواه در یک قانون یا مقرره و یا در قوانین و مقررات متعددی بیان شده باشد. این طریق روش بهتری نسبت به روش اول محسوب می‌شود. زیرا به دلایل؛

الف - کثرت قوانین و مقررات موضوع در خصوص مورد خاص،

ب - به لحاظ تاریخی و شرایط و اوضاع و احوال گوناگون،

ج - وضع قوانین و مقررات مختلف یا

د - انجام اصلاحات مختلف و یا

ه - الحاق مواد مورد نیاز با توجه به تغییر شرایط یا

و - ابهام و تردید در قوانین و مقررات مورد تصویب،

طبیعی به نظر می‌رسد، ممکن است در بررسی و مذاقه در قوانین و مقررات سابق برخی موارد مورد توجه نمایندگان مجلس واقع نشده و مورد غفلت واقع شود و لذا هر گاه روش اول در استتساخ قوانین و مقررات مورد عمل واقع شود، در این صورت، در عمل ممکن است برخی قوانین و مقررات مغایر با قانون اخیر از قلم بیفتد و لذا مخاطبین قانون در مقام عمل با قوانین و مقررات معارضی مواجه خواهند شد و مشکلات فراوانی رخ خواهد داد که بر اهل نظر پوشیده نیست.

### نظام نامه قانون دفتر اسناد رسمی

پس از ذکر این مقدمه اشعار می‌دارد که پس از تصویب قانون دفتر اسناد رسمی نظام نامه یا آیین نامه اجرایی آن نیز در تاریخ ۱۳۱۶/۷/۲۴ در اجرای مواد ۹ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۰ و ۲۱ و ۲۲ و ۲۴ و ۳۶ و ۵۳ و ۷۵ قانون مزبور به تصویب وزارت عدلیه رسید. در مواد مرقوم، اجرای مفاد آن‌ها به تصویب نظام نامه اجرایی موکول شده بود. به همین دلیل، وزارت عدلیه آیین نامه اجرایی مواد مرقوم را تحت عنوان «نظام نامه قانون دفتر اسناد رسمی» در ۴۵ ماده تنظیم و تصویب نمود تا امکان اجرای مواد مرقوم نیز فراهم شود.

لازم به توضیح است که قوانین مورد تصویب قوه مقننه پس از تاریخ لازم الاجرا شدن که یاد در

خود قانون بدان تصریح می‌شود و یا پس از انقضای مدتی که در ماده ۲۰ ق.م. مقرر شده است قابل اجرامی شوند مگر آنکه اجرای کلی قانون به تصویب آیین نامه اجرایی آن موکول شده باشد و یا اینکه اجرای برخی از مواد قانون بنا بر ضرورت‌های گوناگون به تصویب آیین نامه اجرایی منوط شود که در این صورت موادی از قانون که محتاج به تصویب آیین نامه اجرایی نیستند بلافاصله به اجرا گذاشته می‌شوند ولیکن اجرای موادی از قانون که نیازمند تصویب آیین نامه اجرایی باشد تا تصویب آیین نامه مزبور متوقف خواهد ماند مگر آنکه قبلاً آیین نامه‌هایی در خصوص مورد و در اجرای قانون قبلی به تصویب رسیده و در حال اجرا بوده باشند که در این صورت ممکن است قانونگذار در حالی که اجرای برخی از مواد یا کل قانون جدید را به تصویب آیین نامه اجرایی موکول می‌نماید، در عین حال، مقرر دارد که تا هنگامی که آیین نامه اجرایی قانون جدید به تصویب نرسیده است، آیین نامه اجرایی قبلی کماکان قابل اجرا باشد و تنها پس از آنکه آیین نامه اجرایی قانون جدید به تصویب رسید، آیین نامه اجرایی قبلی قابلیت اجرای خود را از دست خواهد داد.

### نسخ آیین نامه قبلی با آیین نامه جدید

نکته دیگر آن است که در قانون جدید قانونگذار برای تصویب آیین نامه اجرایی آن مهلتی را مقرر می‌دارد و مرجع قانونی تصویب آیین نامه را موظف می‌نماید که در مهلت مقرر آیین نامه جدید را تهیه نموده و به تصویب رسانده و یا جهت تصویب به هیأت وزیران تسلیم نماید. اما در صورتی که مرجع مذکور در مهلت مقرر به وظیفه خود عمل ننماید، هرگاه در قانون مقرر شده باشد که آیین نامه قبلی به قوت خود باقی بوده و کماکان به اجرا گذارده خواهد شد، در این صورت، مفاد آیین نامه قبلی کمافی السابق، قابل اجرا خواهد بود ولیکن اگر آیین نامه قبلی وجود نداشته باشد به نظر می‌رسد بایستی مفاد قانون در قدر متیقن آن به اجرا گذارده شود و نمی‌توان اجرای قانون را تعلیق نمود مگر آنکه راهی برای اجرای قانون وجود نداشته باشد که در این صورت، مجری قانون موظف است قبل از آنکه مهلت مقرر جهت تصویب آیین نامه اجرایی آن منقضی شود موضوع تصویب آیین نامه را بطور جدی پیگیری نماید. در غیر این صورت، این تفریط در انجام وظیفه تخلف اداری بزرگی را رقم می‌زند که قابل اغماض نیست. زیرا کشور را در باتکلیفی قرار می‌دهد. متأسفانه در ادوار اخیر در مواردی شاهد آن هستیم که تکلیف قانونی در باب تصویب آیین نامه

اجرائی قوانین متعددی به ورطه فراموشی سپرده می شود ولیکن هیچ کس از این باب مؤاخذه نمی شود. یکی از این موارد تصویب آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان است که مهلت قانونی مقرر در آن برای تصویب آیین نامه اجرایی به مدت طولانی زیر پا گذاشته شد و اکنون که پس از چند سال بالاخره آیین نامه اجرایی قانون به تصویب دولت رسیده است، معلوم نیست که به چه دلیل باز هم جلوی اجرای قانون گرفته می شود؟ آیا مسایل فنی و تکنیکی می تواند مانع از اجرای قانون خطیری همچون قانون مزبور شود که عدم اجرای مقررات آن جرم شناخته شده است؟ چرا شهرداری از سوی مجریان قانون و مجلس شورای اسلامی نکوهش نمی شود که به چه دلیل از صدور شناسنامه ساختمان خودداری می کند؟ چرا کسی سؤال نمی کند که به چه دلیل مفاد قانون به اجرا گذاشته نمی شود؟ آیا منتظر الغای آن هستند؟ درباره این نکته به همین اندازه بسنده می کنیم. زیرا این مقاله به طرح چنین موضوعی اختصاص ندارد.

نکته دیگر آن است که آیا با تصویب آیین نامه جدید، آیین نامه قبلی، خودبه خود، منسوخ می شود؟ یا اینکه آیا می توان در آیین نامه اجرایی قانونی ماده ای را به تصویب رساند و آیین نامه قبلی یا برخی مواد آن را راساً منسوخ نمود؟

پاسخ این سؤال منفی است. زیرا آیین نامه اجرایی فاقد چنین شأن و جایگاه قانونی است که بتواند مقرره دیگری را نسخ نماید. آیین نامه اجرایی فاقد ویژگی های قانون است و لذا در مراتب تقنینی، هم رتبه قانون محسوب نمی شود. «قانون تنها وسیله و ابزاری است که به کمک آن می توان قاعده ای را وضع نمود که به امر و نهی مخاطب اختصاص یافته و حقوقی را برای او ایجاد و یا وظیفه ای را بر عهده او می گذارد». به عبارت دیگر، «اصل قانونی بودن حقوق و وظایف» و «اصل حاکمیت قانون» اقتضا می کند که تنها به موجب قانون اوامر و نواهی در بین مردم وضع شود. حقوقی که برای مردم به موجب قانون ایجاد شده را در صورت امکان تنها به موجب قانون دیگر می توان نسخ نمود. وظایف و مسؤولیت هایی را که به موجب قانون بر عهده مخاطبین گذاشته شده است نیز تنها با تصویب قانون دیگری می توان زایل نمود. همچنین جرایم و مجازات ها تنها به موجب قانون وضع می شوند. بنابراین، آیین نامه، همانطور که از عنوان آن نیز هویدا می باشد مجموعه ای از طرق و روش ها و ظروف مکانی و زمانی است که به

موجب آن‌ها مفاد قانونی ماهوی به اجرا گذاشته می‌شوند و این ترتیبات شکلی در عمل، حقوق و وظایفی را به موجب قانون و به سبب اجرای قانون برای مخاطبین ایجاد می‌کنند که تنها در صورتی می‌توان آن‌ها را زایل نمود که به موجب قانون لاحق، آیین‌نامه مربوطه منسوخ شود و آلا آیین‌نامه اجرایی فاقد چنین صلاحیت و جایگاهی است که بتواند آیین‌نامه دیگری را نسخ نماید بلکه تنها می‌تواند طرق اجرای قانون متبوع خود و رسیدن به هدف و غایت قانونگذار از تصویب قانون را تأمین و بازگو نماید. این موضوع در رویه دیوان عدالت اداری نیز مسبوق به سابقه می‌باشد. زیرا هنگامی که آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری به تصویب رسید در یکی از مواد آن، آیین‌نامه اجرایی قانون اراضی شهری به صراحت نسخ شده بود و لذا هنگامی که درخواست رسیدگی از دیوان عدالت اداری در خصوص مغایرت برخی از مواد آیین‌نامه قانون زمین شهری با قانون متبوع آن به عمل آمد، یکی از موادی که توسط دیوان عدالت اداری ابطال شد، همین ماده بود. زیرا دیوان استدلال نمود که آیین‌نامه فاقد چنان مشروعیتی است که بتواند آیین‌نامه پیش از خود را منسوخ نماید و چنین ویژگی تنها از خصایص قانون است و لا غیر.

### نظامات دادگستری

مطابق ماده ۴۷ قانون دفتر اسناد رسمی، «سردفتران و دفتریاران مکلفند نظاماتی را که وزارت عدلیه (دادگستری) برای آن‌ها مقرر می‌دارد متابعت نمایند». نظر به اینکه برابر ماده ۳ قانون مزبور «سردفتر به موجب حکم وزیر عدلیه (دادگستری) منصوب و وابسته عدلیه محسوب می‌شود» طبیعی است که به سبب همین وابستگی تابع مقررات و ضوابطی باشد که جهت حسن جریان امور و اجرای هر چه بهتر قوانین از سوی وزارت دادگستری مقرر می‌شود.

سردفتر اسناد رسمی، مأمور رسمی حکومت در امر تنظیم و ثبت اسناد رسمی است، (به موجب ماده ۲۸۷ ق.م.ا) امتیازات مهم و ویژگی‌های ضروری که اسناد رسمی را از سایر اسناد متمایز می‌سازد موجب می‌شود تا چگونگی و نحوه تنظیم و ثبت اسناد تابع نظام خاص و واحدی باشد تا تبعیض و تشتت و اختلاف و تعارض در آن راه نیابد و حقوق مردم به نحو احسن حفاظت شود و وظایف و مسؤولیت‌های قانونی به درستی به اجرا درآیند. این امر بیانگر آن است که قواعد و مقررات مربوط به حوزه تنظیم و ثبت اسناد جزو قواعد مربوط به نظم عمومی هستند یعنی

مقررات مزبور از جمله قواعد و مقررات مربوط به حوزه حقوق عمومی می باشد که به عنوان قواعد آمره شناخته می شوند. آمره بودن قوانین و مقررات مزبور بدین معناست که رعایت آن ها برای مخاطبین الزامی است و کلیه دفاتر اسناد رسمی و مراجعین و نهادهای مرتبط و ناظر و اجرایی در گیر در این حوزه مکلف هستند تا در رابطه با تنظیم و ثبت اسناد رسمی آن مقررات را رعایت و اجرا نمایند. آمره بودن و عمومی بودن و مربوط به نظم عمومی بودن مقررات حاکم بر حوزه ثبت اسناد اقتضا دارد که مقررات مزبور در حوزه وضع و اجرا از یک وحدت نظر تبعیت نماید. به عبارت دیگر، باید قواعد و مقررات حاکم بر آن از سوی یک مرجع واحد وضع شود و نیز در مقام اجرایی باید نهادی وجود داشته باشد که وحدت رویه در اجرای مقررات مزبور در دفاتر اسناد رسمی ایجاد نماید. این الزامات موجب شده است که در عمل، قانونگذار با تصویب ماده‌ای مرجع واحدی را برای وضع مقررات حاکم بر دفاتر اسناد رسمی پیش بینی نماید که رعایت نظامات آن برای دفاتر اسناد رسمی یک تکلیف قانونی محسوب می شود. همچنین در مرحله اجرایی نیز سر دفتران و دفتریاران را به عنوان تنها مرجع صالح برای ایجاد وحدت رویه در اجرای مقررات قانون حاکم در دفاتر اسناد رسمی تعیین نموده است و لذا آرای وحدت رویه صادره از سوی کانون برای دفاتر اسناد رسمی لازم الاجرا هستند. با توجه به این مقدمه، روشن می شود که مقصود از ماده ۴۷ قانون دفتر اسناد رسمی و نظامات دادگستری چیست. بر این اساس می توان گفت؛

«نظامات دادگستری مجموعه‌ای از آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های اداری را شامل می شود که جهت حسن اجرای قوانین و نایل شدن به مقصود از وضع قانون در دفاتر اسناد رسمی ضرورت دارد.» و توسط وزارت دادگستری مقرر می شود.

در اجرای این مصوبه قانونی، مقرراتی تحت عنوان «آیین نامه دفاتر اسناد رسمی» در ۶۴ ماده در تاریخ ۱۳۱۷/۲/۱۴ به تصویب وزارت عدلیه (دادگستری) رسید.

مقرراتی که در این آیین نامه وضع شده است، در نوع خود بی سابقه هستند. زیرا در قوانین و مقررات قبلی و بعد از آن، نمونه‌ای از این قواعد و نظامات دیده نمی شود.

به عبارت دیگر، وزارت دادگستری با مقایسه و بررسی قوانین و مقررات موجود و حاکم بر حوزه ثبت اسناد متوجه شد که در خصوص موارد مطروحه در آیین نامه خلأ قانونی وجود دارد و

با وجود آنکه برای حسن جریان امور در دفاتر اسناد رسمی و انجام درست خدمات مختلف دفاتر برای مراجعین، وضع چنین مقرراتی ضرورت داشته ولیکن قانون دفتر اسناد رسمی و قانون ثبت و آیین نامه‌های اجرایی قوانین و مقررات مزبور در موارد متعددی دچار سکوت و نقص و ایراد بوده است فلذا جهت رفع نقایص و ایرادات موجود در اجرای ماده ۴۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ دست به کار تهیه و تصویب آیین نامه اخیر گردید که با تصویب آن خلأ قانونی موجود تحت پوشش قرار گرفت و این دستورالعمل و آیین نامه تحت عنوان نظامات دادگستری بر مبنای یک مصوبه قانونی یعنی ماده ۴۷ قانون برای دفاتر اسناد رسمی لازم‌الاجرا گردید و به یک تکلیف قانونی مبدل شد که می‌توان آن را یک آیین نامه مستقل به شمار آورد که ارتباطی با آیین نامه اجرایی قانون دفتر اسناد رسمی ندارد بلکه با وجود آنکه آیین نامه اجرایی قانون مزبور در اجرای موادی از قانون که نیازمند به تصویب آیین نامه اجرایی بوده، به تصویب رسیده و از یکسال پیش به اجرا درآمده، مع الوصف، با توجه به احساس نیاز و ضرورت و برای جبران خلأ قانونی و سکوت و نقص موجود در مقررات جاری، آیین نامه اخیر توسط وزارت دادگستری رأساً و مستقلاً به تصویب رسیده است. به عبارت دیگر، در ماده ۴۷ قانون حکمی بیان نشده است که اجرای آن منوط و محتاج به تصویب آیین نامه اجرایی آن باشد بلکه صرفاً در اجرای صلاحیت و اختیار قانونی که به وزارت عدلیه (دادگستری) داده شده است و وزارتخانه مزبور در صدد برآمده است تا از این فرصت و جواز قانونی استفاده نموده نظاماتی را وضع نماید که در قانون دفتر اسناد رسمی و آیین نامه اجرایی آن مغفول مانده و با وجود ضرورت وضع آن‌ها توجهی به آن‌ها نشده است.

با این توجیه، وزارت دادگستری نظامات مستقلی از قانون دفتر اسناد رسمی و آیین نامه اجرایی آن وضع نموده است که بارها و بارها قابل تکرار می‌باشد یعنی هرگاه نیاز به تصویب نظامات دیگری باشد که قبلاً مغفول مانده و ضرورت آن احراز نشده باشد ولی در آینده تصویب و وضع آن ضروری به نظر برسد، وزارت دادگستری می‌تواند اقدام به وضع و تصویب آن بنماید.

نگاهی به مواد آیین نامه دفاتر اسناد رسمی و عنوان این مصوبه روشن می‌سازد که این مقررات، آیین نامه اجرایی هیچ‌یک از مواد قانون دفتر اسناد رسمی نیستند بلکه مقررات مستقلی از سایر مقررات هستند فلذا نسخ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ و آیین نامه



اجرائی آن نیز نمی‌تواند لطمه‌ای به اعتبار و قوت این آیین نامه مستقل وارد سازد. ضرورت تصویب چنین نظاماتی در آینده موجب شده است که حکم مندرج در ماده ۴۷ قانون مزبور در ماده ۲۹ ق.د.ا.ر.ک. نیز عیناً تکرار شود.

### قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال ۱۳۵۴

قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ و آیین نامه اجرایی آن و نیز آیین نامه دفاتر اسناد رسمی تا سال ۱۳۵۴ به اجرا درآمد تا آنکه در این سال، قانون جدیدی بجای قانون قبلی به تصویب مجلس شورای ملی رسید. اجرای برخی از مواد قانون اخیر نیز به تصویب آیین نامه اجرایی موکول شد. آیین نامه اجرایی این قانون نیز چند ماه بعد در اجرای ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. در تاریخ (۱۳۵۴/۱۰/۱۷) در ۳۲ ماه به تصویب رسید. در ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است «وزارت دادگستری مکلف است کلیه آیین نامه‌های مذکور در مورد این قانون را ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون تهیه و به موقع اجرا بگذارد. مادام که آیین نامه‌های این قانون تصویب نشده باشد در هر مورد که اجرای مقررات این قانون به تصویب آیین نامه محول شده است آیین نامه‌های قبلی مجری خواهد بود» به علاوه در ماده ۷۶ ق.د.ا.ر.ک. نیز مقرر شده است که «آن قسمت از قوانین و مقررات که مغایر با مقررات این قانون باشد، نسخ می‌شود».

### نقد و ایراد معتقدین به نسخ آیین نامه مصوب سال ۱۳۱۷

با توجه به تصویب مواد ۷۶ و ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. برخی از همکاران اعتقاد دارند که آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ و قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ و آیین نامه اجرایی قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶، هر سه، منسوخ شده و اعتبار و قابلیت اجرای خود را از دست داده‌اند و دیگر قابل استناد نیستند.

این گروه از همکاران استدلال می‌کنند که:

۱- در ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است که آیین نامه‌های قبلی تا زمانی که آیین نامه‌های پاره‌ای از مواد قانون اخیر به تصویب نرسیده، قابلیت اجرا دارند و حال که آیین نامه‌های مواد ۱۴ و ۱۷ و ۱۹ و ۲۰ و ۲۴ و ۲۸ و ۳۷ و ۵۳ قانون به تصویب رسیده است، دیگر نیازی به آیین نامه‌های قبلی نیست و

۲- با اجرای مقررات آیین نامه اجرایی جدید، دیگر لزومی ندارد که به آیین نامه های قبلی استناد نمود و

۳- اساساً با تصویب آیین نامه اجرایی جدید، آیین نامه قبلی، خود به خود، منسوخ شده است.

۴- به علاوه با منسوخ شدن قانون متبوع آن، آیین نامه مزبور، آیین نامه کدام قانون محسوب می شود و مواد کدام قانون رami خواهد به اجرا بگذارد. بنابراین آیین نامه های قبلی منسوخ شده اند.

۵- به علاوه در ماده ۷۵ ق. د. ا. ر. ک. مقرر شده است که در هر مورد که اجرای مقررات این قانون به تصویب آیین نامه موکول شده است، ظرف شش ماه باید آیین نامه اجرایی آن به تصویب وزارت دادگستری برسد و پس از آنکه آیین نامه مواد مرقوم به تصویب رسید، مواد مرقوم به اجرا در آمد و سایر مواد قانون نیز به دلیل عدم لزوم تصویب آیین نامه اجرایی، از همان ابتدای قابلیت اجرا یافتن قانون، به اجرا گذاشته شده اند. با این توصیف، دیگر نیازی به اجرای آیین نامه های قانون قبلی نیست و در نتیجه، با متروک ماندن مواد آیین نامه های قبلی، عملاً نیز منسوخ شده اند و دیگر قابل اجرا نیستند.

۶- همچنین در ماده ۷۶ ق. د. ا. ر. ک. نیز مقرر شده است که کلیه قوانین و مقررات سابق که مغایر با مقررات این قانون هستند، منسوخ اند. بنابراین با توجه به اینکه با تصویب قانون جدید دیگر نمی تواند در خصوص مورد، دو قانون وجود داشته باشد که هر دو نیز معتبر و قابل اجرا باشند؛ بنابراین، قانون قبلی و آیین نامه های آن، مغایر با قانون جدید محسوب می شوند و می بایستی منسوخ تلقی شوند و در نتیجه، قابلیت اجرای خود را از دست داده اند. زیرا مسلم است که قانونگذار قصد نداشته است که در باره دفاتر اسناد رسمی و ثبت اسناد، دو قانون و دو آیین نامه، در آن واحد حاکم و جاری باشند بلکه تنها در فاصله زمانی از تاریخ تصویب قانون تا تاریخ تصویب آیین نامه اجرایی آن که در مواردی اجرای قانون متوقف بر تصویب آیین نامه اجرایی بوده است برای آنکه اجرای قانون تعطیل نشود یا به تأخیر نیفتد، چاره کار را در آن دیده است که مجریان قانون در موارد لزوم به آیین نامه های قبلی عمل کنند ولیکن پس از تصویب آیین نامه اجرایی قانون جدید دیگر عمل نمودن به آیین نامه های قبلی جایز نخواهد بود و آیین نامه جدید جایگزین آیین نامه قبلی می شود.

۷- برخی نیز عقیده دارند ماده ۷۶ ق. د. ا. ر. ک. که تنها آن قسمت از مقررات را که مغایر با

قانون جدید دفاتر اسناد رسمی باشد، منسوخ نموده است، تنها اختصاص به قوانین مغایر با این قانون دارد و شامل آیین نامه‌ها نمی‌شود. زیرا تکلیف آیین نامه‌ها در ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. روشن شده و کلیه آیین نامه‌های قبلی به موجب ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. منسوخ شده‌اند و الا اگر ماده ۷۶ ق.د.ا.ر.ک. شامل آیین نامه‌ها هم می‌شد، دیگر دلیلی نداشت که ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. را نیز قانونگذار وضع و تصویب نماید. بنابراین مواد مرقوم، هر یک، در جای خود قابلیت اجرا دارند و به اصطلاح اصولی، قابل جمع هستند ولیکن باید حوزه اجرایی هر یک از مواد مرقوم را از دیگری تفکیک و مجزاً نمود تا خللی بر آن‌ها وارد نشود و خلأ قانونی باقی نماند.

### پاسخ به ایرادات و دلایل اعتبار آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷

با بررسی و دقت در استدلال‌های یاد شده، نتایج زیر حاصل می‌شود و به نظر می‌رسد این نحوه استدلال و استنتاج صحیح نمی‌باشد و برخلاف دلایل مرقوم، قوانین و مقررات و آیین نامه‌های قبلی بطور کلی منسوخ نشده‌اند بلکه تنها در مواردی که مفاد مقررات قبلی مغایر با مفاد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال ۱۳۵۴ باشد، منسوخ خواهد شد و در سایر موارد، کماکان به قوت و اعتبار خود باقی بوده و عمل به مفاد آن‌ها، لازم و ضروری می‌باشد. زیرا:

الف - در ماده ۷۵ قانون اخیر مقرر شده است تنها در مواردی که «اجرای این قانون» منوط به تصویب آیین نامه اجرایی شده است، وزارت دادگستری مکلف است ظرف شش ماه کلیه آیین نامه‌های مورد نیاز و مقرر در قانون اخیر را تهیه نموده و به اجرا گذارد ولیکن در مواردی که اجرای مواد قانون موکول به تهیه و تصویب آیین نامه اجرایی نشده است، دیگر نیازی به تصویب آیین نامه نیست و قانون باید فوراً به اجرا گذاشته شود. در ادامه ماده مقرر شده است؛ در خصوص آن دسته از مواد قانون اخیر که اجرای آن‌ها نیازمند تصویب آیین نامه اجرایی شده است «تازمانی که» آیین نامه اجرایی مربوطه توسط وزارت دادگستری به تصویب نرسیده است، «ظرف مدت مقرر» چنانچه در آیین نامه‌های قبلی در خصوص موارد مقرراتی وجود داشته باشد، آن مقررات مجری خواهد بود تا در اثر خلأ موجود لطمه‌ای به اجرای مواد مورد نظر قانون اخیر وارد نشود.

این ترتیبی منطقی است که «تنها شامل مواد نیازمند آیین نامه اجرایی می‌شود» و لذا پس از

آنکه در مهلت مقرر، آیین نامه اجرایی مواد مرقوم به تصویب رسید، دو حالت متصور خواهد بود؛

۱- «مقررات آیین نامه‌های قبلی تعارضی با مقررات آیین نامه جدید ندارد» بنابراین، یا «مطابق مقررات آیین نامه جدید هستند» که در این صورت، دیگر نیازی به اجرای مفاد آن‌ها نمی‌باشد بلکه مقررات آیین نامه جدید به اجرا گذاشته خواهد شد و یا اینکه «در راستای مقررات آیین نامه جدید هستند» که در این صورت، به قیاس اولویت قابل اجرا خواهند بود. زیرا موجب می‌شوند که اجرای قانون به نحو کاملتر و بهتری صورت گیرد و تکلیف مخاطبین قانون رانیز روشن تر می‌سازد. ۲- مقررات آیین نامه‌های قبلی، مغایر با مقررات آیین نامه اجرایی جدید هستند که در این صورت، آیین نامه‌های قبلی قابلیت اجرایی خود را از دست داده و عملاً منسوخ می‌شوند.

ب - همان طور که در مقدمه و گفتار قبلی بیان شد، آیین نامه فاقد قابلیت و صلاحیت لازم برای ابطال و نسخ آیین نامه دیگر و یا قانون دیگر است بلکه این وظیفه و صلاحیت تنها به قانون اختصاص دارد و هرگاه ابطال و نسخ قانون یا آیین نامه‌ای مدنظر باشد، این امر باید از طریق وضع قانون جدید صورت گیرد و لذا نمی‌توان با تصویب آیین نامه جدید، آیین نامه قبلی را منسوخ نمود. این امر در ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. و آیین نامه اجرایی موادی از آن قانون، قابل ملاحظه می‌باشد. زیرا در ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. تکلیف آیین نامه‌های قبلی معین و مقرر شده است و مادام که آیین نامه‌های مواد نیازمند آیین نامه اجرایی، به تصویب نرسیده است، آیین نامه‌های قبلی که مربوط به اجرای مواد مرقوم هستند، قابلیت اجرا داشته و پس از آن قابلیت اجرای خود را از دست می‌دهند ولیکن در هیچ یک از مواد آیین نامه اجرایی جدید درباره نسخ آیین نامه‌های قبلی، مقرره‌ای وجود ندارد. روشن است که حکم مزبور شامل موادی از آیین نامه اجرایی قبلی که تعارضی با مواد آیین نامه اجرایی جدید ندارند، نمی‌شود. زیرا مواد مرقوم به اجرای موادی از قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ اختصاص دارند که تنها در صورت مغایرت با مقررات قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ به موجب ماده ۷۶ قانون اخیر منسوخ خواهند بود. در غیر این صورت، کماکان به قوت و اعتبار خود باقی بوده و قابل اجرا خواهند بود. به همین اعتبار تنها موادی از آیین نامه اجرایی قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ که مربوط به اجرای مواد منسوخه قانون مزبور باشند، قابلیت اجرای خود را از دست داده‌اند ولیکن بقیه مواد آیین نامه

مزبور به دلیل عدم مغایرت مواد قانونی متبوع خود با مواد قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ کماکان معتبر بوده و قابل اجرا هستند.

برای آنکه به صحت و سقم موارد یادشده به درستی پی ببریم، ضرورت دارد که بخشی از مقررات مرقوم را با یکدیگر مورد بررسی و مقایسه قرار دهیم.

### بررسی و مقایسه مقررات قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ و قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال ۱۳۵۴

۱- در ماده ۸ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ مقرر شده است که از تاریخ تصویب این قانون تا ده سال در صورتی که برای تصدی دفتر اسناد رسمی و دفتریاری در خارج از مراکز استان داوطلب واجد شرایط این قانون موجود نباشد وزارت دادگستری اجازه دارد از میان افراد واجد شرایط طبق قانون سابق انتخاب کند و لذا در صورت تحقق شرایط مندرج در این ماده چاره‌ای جز رعایت قانون قبلی نخواهد بود. در مواد ۸ تا ۱۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ نحوه انتخاب سردفتران و دفتریاران بطور مفصل بیان شده است. پس هر گاه مقرر شود که سردفتر و دفتریار برای دفاتر جدید در خارج از مراکز استان گزینش شود و افراد واجد شرایط طبق قانون مصوب سال ۱۳۵۴ وجود نداشته باشد، مسؤو لان امر موظف به رعایت مواد ۸ تا ۱۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ در خصوص مورد خواهند بود. این امر حداقل تا ده سال از تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ برای وزارت دادگستری لازم‌الرعایه بوده است و در نتیجه می‌توان نتیجه گرفت که مواد ۸ تا ۱۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶، با وجود تصویب قانون جدید در سال ۱۳۵۴ تا سال ۱۳۶۴ به قوت و اعتبار خود باقی بوده و منسوخ نشده بود.

۲- به علاوه و در همین راستا می‌توان به ماده ۳ ق.د.ا.ر.ک. و آیین نامه اجرایی مرتبط با آن قانون، اشاره نمود. در ماده ۳ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است هر دفتر خانه می‌تواند علاوه بر دفتریار اول، یک دفتریار دوم نیز داشته باشد و در ماده ۵ آیین نامه سال ۱۳۵۴ نیز طریق انتخاب دفتریار معین شده است. برابر ماده ۵ آیین نامه مصوب سال ۱۳۵۴، دفتریاری که به موجب ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی پیشنهاد می‌شود هر گاه سابقه دفتریاری نداشته باشد و یا سابقه او در دفتریاری اول یا دوم کمتر از یکسال باشد (این مورد مربوط به داوطلبینی

می شود که از گذشته و براساس مقررات قانون قبلی به دفتریاری اول یا دوم منصوب شده و مشغول به انجام وظیفه بوده اند و اکنون با تصویب قانون جدید می بایستی وضعیت خود را با قانون جدید تطبیق دهند) هیأتی که از طرف سازمان ثبت تعیین می شود از فرد پیشنهاد شده (توسط سردفتر) به نحو مقتضی امتحان و مصاحبه به عمل آورده و در صورت پذیرفته شدن در امتحان با رعایت ماده ۷ قانون از طرف سازمان ثبت برای او ابلاغ صادر خواهد شد. بنابراین روشن می شود که برای تصدی دفتریاری اول و دوم برگزاری آزمون و اخذ امتحان از فرد داوطلب برابر آیین نامه ضروری می باشد. اما در آیین نامه ترتیب و نحوه و چگونگی امتحان و آزمون دفتریاری مقرر نشده و آیین نامه اجرایی مربوطه مصوب سال ۱۳۵۴ در این باره ساکت است و معلوم نیست که امتحان به چه صورت برگزار خواهد شد و داوطلب در چه موضوعاتی باید امتحان بدهد و در چه مواردی باید توانایی و شایستگی داشته باشد تا با تشخیص شایستگی او توسط سازمان ثبت، ابلاغ دفتریاری برای او صادر شود.

اما در آیین نامه اجرایی قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ درباره نحوه و چگونگی برگزاری امتحان دفتریاری و مواد امتحانی یک فصل بدان اختصاص داده شده است. در فصل دوم از نظام نامه قانون مزبور مواد ۶ تا ۱۲ به محل برگزاری آزمون، برنامه امتحانات و مواد امتحانی، کتبی یا شفاهی بودن آزمون، حداقل نمره قبولی، تجدید آزمون، هیأت ممتحنه، تاریخ برگزاری امتحانات، جلسات آزمون فوق العاده، اعلام نتایج اختصاص یافته و ترتیبات قانونی را بیان نموده است.

بنابراین ملاحظه می شود که با تصویب آیین نامه اجرایی جدید برای ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی جدید نه تنها هیچ گونه خللی به فصل دوم نظام نامه قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ وارد نشده است بلکه مقررات فصل دوم نظام نامه به دلیل عدم مغایرت با مفاد آیین نامه اجرایی جدید و نیز به جهت تعیین تکلیف و ارائه راه حل در خصوص نحوه برگزاری آزمون به تنها مقررات حاکم در خصوص مورد بدل شده و کماکان به قوت و اعتبار خود باقی بوده و در باب ترتیبات برگزاری امتحان دفتریاری از سوی سازمان ثبت و متقاضیان، لازم الرعایه می باشد.

«پس از تصویب این قانون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به تطبیق وضع سردفتران که بر اساس قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ منحصراً در حد قانونی درجات دوم و سوم انجام وظیفه می‌کنند با مقررات این قانون طبق آیین نامه‌ای که به تصویب وزارت دادگستری می‌رسد، اقدام خواهند کرد».

در اجرای این تبصره ماده ۴ آیین نامه اجرایی مصوب ۱۳۵۴ به تصویب رسیده و مقرر نموده است؛ سردفتران موضوع تبصره ۲ ماده ۶ قانون هر موقع خود را واجد یکی از شرایط موضوع ماده ۶ قانون بدانند می‌توانند تقاضای تطبیق وضع خود را با ارسال مدارک لازم به ثبت محل یا سازمان ثبت در مرکز تسلیم کنند.

اما در این ماده از آیین نامه، مقرر نشده است که متقاضی چه مدارکی را باید ارائه دهد و تقاضا نامه باید به چه صورت تنظیم شود. بنابراین ماده ۴ آیین نامه اجرایی جدید در این باره ساکت است و فاقد مقررات روشنی در این باره است. با وجود این، در نظام نامه دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ فصل سوم به این امر اختصاص یافته است. در ماده ۱۳ مقرر شده است؛ تقاضا نامه باید مطابق نمونه (۱) سردفتران بوده و دارای ضمایم زیر باشد: ۱- مستندات درخواست از قبیل رونوشت مصدق دانشنامه و سایر مدارک معلومات و سنین سابقه سردفتری ۲- چهار قطعه عکس ۳- اگر متقاضی دارای دانشنامه لیسانس از دانشکده خارجه باشد، تصدیق شورای عالی معارف حاکی از ارزش دانشنامه مزبور و ترجمه دانش نامه نیز لازم است. و ماده ۱۴؛ اگر تقاضا نامه ناقص باشد اداره امور اسناد با در نظر گرفتن ارزش مدارک تسلیم شده، رأی خواهد داد.

و در ماده ۱۶ مقرر شده که متقاضیان باید در مهر ماه هر سال تقاضای خود را ارسال دارند. و در ماده ۱۷ نحوه و ترتیب رسیدگی و اقدام اداره امور اسناد را در خصوص مورد تعیین و مقرر شده است. در ماده ۱۸ مواردی که در ترفیع باید موارد توجه اداره ثبت قرار گیرد، به ترتیب اهمیت فهرست شده است و در ماده ۱۹ کمیسیونی مقرر شده است که برای رسیدگی و اظهار نظر نسبت به پیشنهاد های واصله با حضور رئیس سازمان ثبت و دو نفر از قضات و رؤسای عالی رتبه قوه قضائیه به انتخاب وزارت دادگستری تشکیل خواهد شد.

ملاحظه می‌شود که مقررات نظام نامه اجرایی مصوب ۱۳۱۶ نه تنها هیچ گونه مغایرتی با مقررات قانون و آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ ندارد بلکه تنها مقررات موجود

و حاکم در خصوص مورد می‌باشد که رعایت آن برای سازمان ثبت و سردفتران لازم بوده و خلاً موجود در قانون دفاتر اسناد رسمی و آیین‌نامه اجرایی مصوب ۱۳۵۴ پوشش می‌دهد و در راستای اجرای قانون اخیر روش‌های اجرایی لازم را بیان می‌کند.

با توجه به مثال‌های یاد شده، این حقیقت آشکار می‌شود که تصویب آیین‌نامه اجرایی مصوب سال ۱۳۵۴ هرگز به معنای نسخ کامل نظام‌نامه اجرایی مصوب ۱۳۱۶ نمی‌باشد بلکه همانطور که ملاحظه شد، به دلیل سکوت، نقص و ایراد آیین‌نامه اجرایی قانون اخیر، گریزی از اجرای مقررات نظام‌نامه اجرایی مصوب ۱۳۱۶ در خصوص موارد یاد شده، نیست و به همین دلیل است که در ماده ۷۶ ق.د.ا.ر.ک. تنها آن بخش از قوانین و آیین‌نامه‌ها و مقرراتی که با قانون اخیر مغایرت دارند، منسوخ اعلام شده‌اند و بر اعتبار بقیه مقررات هم‌سو تأکید شده است.

#### شرح و بررسی مواد ۵۷ و ۶۷ قانون اخیر

۴- مفاد ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. تا آنجا کاربرد دارد که «به اجرای موادی از قانون اخیر مربوط می‌شود که نیازمند آیین‌نامه اجرایی هستند» و به عبارت دیگر، آیین‌نامه اجرایی تنها در مواردی وضع و اجرامی شود که در قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ مقرر شده است و به سایر موارد تسری نمی‌یابد. به علاوه، در هر مورد که آیین‌نامه اجرایی جدید در بیان برخی موارد مورد نیاز و ترتیبات ضروری برای اجرای بهتر و صحیح‌تر قانون متبوع خود ساکت و ناقص باشد لزوماً باید مخاطبین به ترتیبات مقرر در قوانین و مقررات قبلی در خصوص مورد توجه نموده و آن‌ها را رعایت کنند. بنابراین تنها در موارد خاص که مفاد آیین‌نامه قبلی با آیین‌نامه جدید مغایرت و تعارض داشته باشد، به اجرا گذاشته نخواهد شد. در غیر این صورت، عمل به مفاد آیین‌نامه قبلی تکلیف قانونی مخاطبین قانون و مسؤولان اجرای قانون می‌باشد و عدم رعایت آن تخلف قانونی محسوب می‌شود.

۵- نکته مهم دیگر آن است که قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ دارای نظام‌نامه اجرایی مفصلی است که در اجرای مواد ۹ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۰ و ۲۱ و ۲۲ و ۲۴ و ۳۶ و ۵۳ و ۷۵ قانون به تصویب رسیده است و همانطور که ملاحظه شد، مواد نظام‌نامه مزبور اعتبار و قوت خود را امروز نیز همچون گذشته از قانون متبوع خود کسب می‌کند و لذا همانطور که به تصریح ماده



۷۶ق.د.ا.ر.ک. برخی مواد قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ بدلیل عدم مغایرت با قانون مزبور به قوت و اعتبار خود باقی است، به همین ترتیب و در اجرای این دسته از مواد قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ موادی از نظام نامه اجرایی آن نیز که به اجرای این دسته از مواد اختصاص دارد، کماکان به قوت و اعتبار خود باقی خواهد ماند.

۶- به علاوه، ممکن است ماده قانونی قبلی با تصویب ماده جدیدی در قانون اخیر در خصوص مورد خاص منسوخ شود ولیکن آیین نامه اجرایی آن به آیین نامه اجرایی ماده جدید التصویب بدل شود و لذا منسوخ نخواهد شد بلکه به قوت و اعتبار خود باقی خواهد ماند مگر همانطور که در ماده ۷۵ قانون اخیر نیز بدان تصریح شده است، اجرای ماده قانونی جدید التصویب به وضع آیین نامه اجرایی جدید موکول شده باشد که در این صورت، ممکن است؛ ۱- به موجب قانون جدید آیین نامه قبلی بلافاصله منسوخ اعلام شود ۲- و یا آنکه تا زمان تصویب آیین نامه جدید مخاطبین به اجرای مفاد آیین نامه قبلی موظف شوند و تنها پس از تصویب آیین نامه جدید، آیین نامه قبلی منسوخ اعلام شود ۳- و نیز ممکن است در این صورت یا کل آیین نامه قبلی با تصویب قانون جدید منسوخ شود و یا آنکه ۴- برخی از مواد آیین نامه قبلی که مغایر با قانون جدید و آیین نامه اجرایی آن باشد، منسوخ شود.

با این توضیحات، روشن می شود که قانونگذار از روش اخیر در تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ استفاده نموده است. به عبارت دیگر، در ماده ۷۵ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است مادامی که آیین نامه های اجرایی قانون اخیر به تصویب نرسیده است، آیین نامه های قبلی در خصوص مورد به اجرا گذاشته خواهد شد. این بدان معنا نیست که پس از تصویب آیین نامه اجرایی جدید، آیین نامه قبلی کلاً منسوخ خواهد شد بلکه تنها در موارد مشابه که در آیین نامه قبلی و آیین نامه جدید، مقررات مغایری وضع شده باشد، با تصویب آیین نامه جدید تنها مقررات آیین نامه قبلی که مغایر با مفاد آیین نامه جدید باشد، منسوخ است ولیکن بقیه مقررات آن که مغایرتی با آیین نامه اجرایی جدید ندارد، کماکان به قوت و اعتبار خود باقی خواهد ماند. این نکته در ماده ۷۶ق.د.ا.ر.ک. مورد تأکید قرار گرفته است تا سیاق عبارات ماده ۷۵ق.د.ا.ر.ک. موجب این توهم نشود که مراد از واژه «مادام» آن است که پس از تصویب آیین نامه اجرایی

جدید، آیین نامه اجرایی قدیم کلاً منسوخ خواهد شد. و لذا در ماده ۷۶ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است که تنها آن قسمت از قوانین و مقررات (شامل آیین نامه اجرایی مصوب ۱۳۱۶) که مغایر با مقررات این قانون باشد، نسخ می شود. در نتیجه در مواردی که مقررات آیین نامه قبلی مغایر با مقررات این قانون ندارد به موجب ماده ۷۶ ق.د.ا.ر.ک. کماکان معتبر و قابل اجرا خواهد بود.

### ماهیت و اعتبار آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷

بار دیگر تأکید می شود که نکته مهم آن است که؛ علاوه بر نظام نامه اجرایی قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶، در اجرای ماده ۴۷ قانون مزبور که مقرر داشته است؛ سردفتران و دفتریاران مکلفند نظاماتی را که وزارت عدلیه برای آن ها مقرر می دارد متابعت نمایند، نظاماتی تحت عنوان «آیین نامه دفاتر اسناد رسمی» در سال ۱۳۱۷ به تصویب وزارت عدلیه (دادگستری) رسیده است. این «نظامات» برخلاف عنوان آن، آیین نامه اجرایی قانون مزبور محسوب نمی شوند. زیرا همانطور که ملاحظه شد، آیین نامه اجرایی موادی از قانون مزبور که اجرای آن ها موکول به وضع آیین نامه اجرایی شده بود، در سال ۱۳۱۶ به تصویب وزارت دادگستری رسیده بود. اما مقررات آیین نامه دفاتر اسناد رسمی، مقررات و نظامات خاصی هستند که بنابر اجازه حاصله از ماده ۴۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ به تصویب وزارت دادگستری رسیده اند و رعایت آن ها برای دفاتر اسناد رسمی و سایر مخاطبین آن لازم و ضروری می باشد. مقرراتی که در میان مقررات موضوعه از مصادیق «آیین نامه مستقل» محسوب می شوند به موجب قانون اساسی ممکن است در موارد و حوزه هایی که قانون خاصی وضع نشده است و خلأ قانونی وجود دارد تا زمانی که قانون مناسبی در خصوص مورد، با توجه به تشریفات مقرر قانونی که برای وضع قانون رعایت آن ها الزامی است و تابع پروسه طولانی است که وضع قانون را با صعوبت و تأخیر مواجه می سازد، وضع نشده است، قوه مجریه، هیأت وزیران یا وزارت دادگستری، به دلیل سهولت وضع آیین نامه، این وظیفه را در مواردی به انجام برساند. بنابراین هیأت وزیران یا وزارت دادگستری می تواند آیین نامه ای را به تصویب برساند که از همان اعتبار و نفوذ قانون برخوردار خواهد بود و در نتیجه مقررات این نوع آیین نامه، مستقل از سایر قوانین و مقررات قابل اجرا و لازم اجرا خواهد بود. چون در حکم قانون هستند

و از همان اعتبار برخوردارند و لذا ممکن است با تصویب و اجرای آیین نامه مستقل، دیگر نیازی به وضع قانون از سوی مجلس دیده نشود و سالیان دراز، مقررات آن به اجرا گذاشته شود و در این صورت، آیین نامه مستقل تنها در صورتی منسوخ می‌شود که قانون لاحق آن را منسوخ نماید و الا قابلیت اجرای خود را از دست نخواهد داد. و یا اینکه تنها موادی که با قانون جدید مغایرت داشته باشند، منسوخ می‌شوند.

با توجه به این مقدمه باید گفت آیین نامه دفاتر اسناد رسمی که در زمره آیین نامه مستقل به شمار می‌رود، با وجود تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی و آیین نامه اجرایی آن در سال ۱۳۵۴ کماکان به قوت و اعتبار خود باقی است. زیرا اولاً آیین نامه اجرایی قانون دفتر اسناد رسمی نیست که با تصویب آیین نامه اجرایی جدید قابلیت اجرای خود را از دست بدهد. ثانیاً مغایرتی با قانون دفاتر اسناد رسمی و آیین نامه اجرایی آن ندارد. زیرا همانطور که بیان شد، در خصوص مواردی وضع شده است که در مقررات پیشین خلأ قانونی در باره آن وجود داشته است. در نتیجه، هیچگونه مغایرت یا تعارضی در خصوص مورد متصور نیست و عدم مغایرت موجب می‌شود که آیین نامه مزبور کماکان معتبر بوده و دارای قابلیت اجرا باشد. برای روشن شدن موضوع شایسته است مقایسه‌ای بین مقررات مزبور داشته باشیم.

### بررسی و مقایسه آیین نامه دفاتر اسناد رسمی و مقررات بعدی

۱- در ماده یک آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ مقرر شده است که؛ دفاتر اسناد رسمی باید مجلد بوده و تمام صفحات آن را در بدو امر مدعی العموم بدایت محل یا نماینده او شماره گذارده و به امضای خود ممضی نموده و به مهر پار که مهر نماید.

این دستور از هنگام تصویب آن در سال ۱۳۱۷ تا کنون به اجرا در آمده است و در هیچ یک از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و آیین نامه‌های مصوب ۱۳۵۴، ترتیب مقرر در آن تکرار نشده است. در ماده ۱۱ آیین نامه اخیر که اختصاص به ذکر دفاتر مورد نیاز و ضروری دفتر خانه دارد تنها در دو مورد بیان شده است که دفاتر مزبور باید پلمپ شده باشند اما ترتیب و نحوه پلمپ کردن دفاتر بیان نشده است. فلذا چاره‌ای جز این نمی‌ماند که به ترتیب مقرر در ماده یک آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل نماییم و الا اجرای مفاد ماده ۱۱ آیین نامه جدید متعذر خواهد شد.

- ۲- همچنین در مواد ۳ تا ۳۱ آیین نامه مصوب ۱۳۱۷ سایر ترتیبات راجع به دفاتر مزبور به صراحت بیان شده است ولیکن آیین نامه مصوب ۱۳۵۴ هیچ کمکی در خصوص مورد نداشته و ساکت است.
- ۳- همچنین در ماده ۴ آیین نامه مصوب ۱۳۱۷ مقرر شده است که هر سردفتر و دفتریار و نماینده قبل از تصدی باید دو نمونه امضای خود را بدهد یکی از نمونه ها در دفتر ثبت محل و دیگری در اداره کل ثبت اسناد و املاک بایگانی خواهد شد. اما در آیین نامه مصوب ۱۳۵۴ در این باره نیز هیچ گونه حکمی بیان نشده است. و در ماده ۵ آیین نامه مصوب ۱۳۱۷ مقرر شده است که؛ کلیه سردفتران و دفتریاران و نمایندگان موظفند اسناد و دفاتر را مطابق نمونه ای که داده اند امضا نمایند. در حالی که آیین نامه مصوب ۱۳۵۴ در این باره نیز ساکت است و هیچ حکمی در بر ندارد.
- ۴- و یاد ماده ۱۷ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مقرر شده است که شماره ثبت معاملات دفاتر اسناد رسمی باید مسلسل باشد و در آخر سال تجدید نشود. این حکم که تاکنون بدان عمل می شود، در آیین نامه مصوب ۱۳۵۴ مورد توجه واقع نشده است. با وجود اهمیتی که دارد چرا در قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب سال ۱۳۵۴ و آیین نامه راجع به موادی از آن، بدان موارد توجه نشده است؟ همینطور اگر سایر مواد آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ را ملاحظه و بررسی نمایید، متوجه می شوید که در بیش از ۹۰ درصد احکامی که در مواد مختلف بیان شده است، در آیین نامه مصوب ۱۳۵۴ بدیلی نمی توان برای آن ها جستجو کرد و مقررات مزبور در میان مقررات جاری منحصر بفردهستند. علت این امر در چیست؟ آیا قانونگذار متوجه این موضوع نبوده است؟ اگر متوجه بوده، پس چگونه ممکن است در قانون اخیر و آیین نامه مرتبط با آن متعرض این احکام نشده باشد و یا این که آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ را منسوخ کرده باشد؟
- پاسخ این سؤال آن است که قانونگذار نه تنها آیین نامه مصوب ۱۳۱۷ را منسوخ نکرده است بلکه به دلیل آنکه حکم ۹۰ درصد از مسایل مطروحه و مبتلا به دفاتر اسناد رسمی در آیین نامه مزبور بیان شده بود تنها تصویب آیین نامه اجرایی ده درصد باقیمانده موارد لازم و ضروری را به عهده وزارت دادگستری نهاد تا با تصویب آن مقررات، آیین نامه های اجرایی لازم برای اجرای قانون جدید با وجود آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ تکمیل شود. به علاوه اجرای

برخی مواد قانون جدید به تصویب آیین نامه موکول شده است در حالی که قبلاً در قانون گذشته نیازمند به وضع آیین نامه نبوده است و الاً نیازی به تصویب آیین نامه اجرایی نداشت. مثلاً در بند ۳ ماده ۸ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ مقرر شده بود؛ اشخاصی که از مراجع مسلم دارای تصدیق اجتهاد باشند با چهار سال سابقه تصدی دفتر اسناد رسمی یا ۳ سال سابقه قضاوت می‌توانند بدواً به سردفتری درجه اول انتخاب شوند. در این ماده اخذ تصدیق اجتهاد از مراجع تقلید محتاج به وضع آیین نامه نبود و ترتیب خاصی برای آن وضع نشده بود. اما در بند ۴ ماده ۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ اخذ تصدیق اجتهاد از مراجع تقلید به تصویب آیین نامه موکول شد و به همین دلیل است که در ماده یک آیین نامه اجرایی مصوب ۱۳۵۴ ترتیبات و مندرجات ضروری که باید در تصدیق اجتهاد درج و رعایت شود مقرر گردیده است.

با این توصیف، آیا آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ کاملاً و کماکان به قوت و اعتبار خود باقی است؟ یا آنکه مواردی وجود دارد که مطابق ماده ۷۶ قانون اخیر منسوخ شده باشد؟

پاسخ آن است که آیین نامه مزبور تنها در مواردی که در قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ و آیین نامه اجرایی آن حکمی بیان شده باشد که مغایر با مقررات مندرج در آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ باشد، منسوخ گردیده و در بقیه موارد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی است. به عنوان مثال، در ماده ۶ آیین نامه مصوب ۱۳۱۷ مقرر شده بود که دفاتر اسناد رسمی حق ندارند اسناد عادی مراجعین و متقاضیان را همچون گذشته به طور رسمی تسجیل کنند و همچنین در مورد امضاهایی که ذیل اوراق عادی بوده و برای تصدیق به آنان مراجعه می‌شود.

مفاد این ماده تحولی در حوزه ثبت اسناد به شمار می‌رفت. زیرا در گذشته و به موجب قانون ثبت و قوانین سابق بر آن، قانونگذار به جهت تشویق افراد جامعه برای مراجعه به دفاتر اسناد رسمی و ترویج اسناد رسمی در میان مردم تنها ثبت اسناد را برای رسمی نمودن اسناد کافی و ضروری اعلام کرده بود و لذا اشخاص می‌توانستند اسناد عادی خود را که یا رأساً و یا نزد مجتهدین و مراجع و یا اشخاص باسواد دیگر تنظیم نموده بودند، به جهت استفاده از مزایای سند رسمی به دفاتر ثبت اسناد برده و درخواست تسجیل آن را نمایند. و نیز هر گاه نوشته‌ای در اختیار داشتند که می‌خواستند امضای ذیل نوشته توسط دفاتر ثبت اسناد تصدیق شود با مراجعه به دفتر ثبت اسناد، تقاضای

تسجیل آن را می نمودند. این نوع تسجیل را «تسجیل اعترافی» می نامند که قانونگذار به ترتیبی که در قانون ثبت اسناد مقرر شده، اجازه آنرا داده بود تا آنکه موضوع ثبت اسناد رسمی جای خود را بین مردم باز کند و جامعه پی به اهمیت سند رسمی و مزایای قانونی آن ببرد. سپس هنگامی که پس از چند سال، این تأسیس حقوقی بین مردم شناخته شد و جایگاه ویژه‌ای در جامعه یافت، در سال ۱۳۱۷ با تصویب ماده ۶ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی، تسجیل اسناد عادی را به طور رسمی و همچنین تسجیل اعترافی امضای ذیل نوشته‌های عادی را ممنوع ساخت. اما این بدین معنا نبود که با تصویب این ماده از آن پس تنظیم و ثبت کلیه اسناد در دفاتر اسناد رسمی اجباری می باشد بلکه در اجرای مواد ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ ثبت اسناد کماکان اختیاری بوده و تنها در صورتی که مراجعین به طور اختیاری تقاضای ثبت سند از دفتر خانه نمایند، دفتر خانه موظف به رعایت مفاد ماده ۶ آیین نامه خواهد بود. اما مفاد ماده ۶ آیین نامه با تصویب ماده ۱۸ ق. د. ا. ر. ک. دیگر منسوخ گردیده است. زیرا در ماده ۱۸ قانون اخیر مصوب ۱۳۵۴ مقرر شده است که؛ ۱- از تاریخ اجرای این قانون به بعد کلیه اسناد بایستی به صورت رسمی تنظیم شوند ۲- اسناد رسمی از این پس در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و سپس ثبت شوند ۳- اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی باید در اوراق مخصوص تنظیم شوند ۴- اسناد مزبور پس از تنظیم در اوراق مخصوص توسط دفتر اسناد رسمی باید در دفاتر مخصوص ثبت اسناد به ثبت برسند ۵- اوراق مزبور باید توسط سازمان ثبت در اختیار دفتر خانه قرار گیرد ۶- دفتر ثبت اسناد دفتر سرد دفتر نامیده می شود ۷- سند مزبور و ثبت دفتر آن باید به امضای صاحبان سند و سرد دفتر و دفتر یار برسد.

ملاحظه می شود که قانونگذار در سال ۱۳۵۴ پارا فراتر از موضع قبلی خود که در ماده ۶ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ اتخاذ نموده بود، قرار داده است. در آن ماده موضع قانونگذار در باب اسناد این طور مقرر شده بود که؛ ۱- تنظیم اسناد عادی کماکان مجاز است ۲- تنظیم و ثبت اسناد رسمی کماکان اختیاری است ۳- ولیکن تسجیل اسناد عادی و تسجیل امضای ذیل نوشته‌های عادی بطور اعترافی ممنوع است و تنها به صورت وقوعی امکان دارد اما از سال ۱۳۵۴ به بعد، قانونگذار، موضع سختی اتخاذ نموده است و برای اسناد عادی فرصتی و محلی از اعراب قائل نشده است و تنظیم و ثبت کلیه اسناد را تنها در قالب سند رسمی

می‌سر می‌داند اما متأسفانه تاکنون نگذاشته‌اند مفاد ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک. به اجرا گذاشته شود و شاهد هستیم که نتیجه چنین بدرفتاری و بی‌اعتنایی به قانون و قاعده آمره‌ای که آینده بهتری را برای کشور می‌توانسته تهیه و تدارک ببیند، خسارات بی‌شماری است که از اسناد عادی ناشی و بر کشور تحمیل می‌شود که بر اهل راز و نظر پوشیده نیست. این سخن را کوتاه می‌کنم. زیرا به موضوع این مقاله ارتباط زیادی ندارد. به هر حال، با این توضیح، معلوم می‌شود که امکان دارد برخی از مواد آیین نامه مصوب ۱۳۱۷ نیز منسوخ شده باشند که در این صورت، این گونه مواد قابلیت اجرای خود را به دلیل مغایرت با مقررات جدید از دست خواهند داد.

با این توضیحات، روشن می‌شود که:

۱- با وجود آنکه آیین نامه مواد ۱۴ و ۱۷ و ۱۹ و غیره از قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ به تصویب رسیده است ولیکن ماکماکان نیازمند آیین نامه‌های قبلی هستیم. زیرا آیین نامه‌های قبلی شامل مواردی می‌شوند که در آیین نامه‌های اخیر بدان‌ها توجهی نشده و هیچگونه تعارض و تغیری بین آن‌ها وجود ندارد و تنها در مواردی که مقررات جدید با مقررات قبلی مغایرت داشته باشند موجب نسخ مقررات قبلی می‌شوند.

۲- با تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ کلاً منسوخ نشده است بلکه همانطور که در ماده ۷۶ قانون جدید مقرر شده است تنها آن قسمت از موادی از قانون قبلی که با مقررات قانون جدید مغایرت دارند منسوخ شده‌اند و بقیه مواد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی هستند. لذا این استنتاج که دو قانون نمی‌تواند همزمان قابل اجرا باشد و قانونگذار چنین قصدی نداشته است تا حدی صحیح است که مقررات این دو قانون کاملاً مغایر یا یکدیگر باشند و با آنکه قانونگذار صریحاً با ذکر نام قانون قبلی را منسوخ کرده باشد ولیکن چنین امری اتفاق نیفتاده و تنها بخش‌های مغایر با قانون جدید منسوخ اعلام شده‌اند. بنابراین در مواردی که حکمی در قانون قبلی در موردی بیان شده که قانون جدید درباره آن حکمی وضع نموده و به سکوت بر گزار کرده است، حکم مزبور کماکان قابل اجرا بوده و به قوت و اعتبار خود باقی است و دلیلی ندارد که آن را منسوخ اعلام کنیم.

۳- در مواردی از این قبیل به دلیل منحصر به فرد بودن مقررات آیین نامه یا قانون قبلی،

مراجعه به مقررات مذکور لازم و ضروری بوده و گریزی از آن نیست.

۴- آیین نامه قبلی اجرایی قانون قبلی به دلیل آنکه قانون قبلی کاملاً از بین نرفته و منسوخ نشده و برخی یا بسیاری از مواد آن کماکان به قوت خود باقی است در نتیجه کماکان آیین نامه اجرایی همان قانون قبلی تلقی می شود و در مواردی که اجرای حکم مندرج در برخی مواد قانون جدید محتاج به آیین نامه اجرایی باشد و آیین نامه اجرایی آن به تصویب نرسیده و یا ناقص باشد می تواند در اجرای مفاد آن مواد به کمک گرفته و اجرای آن را به سهولت میسر سازد.

۵- مفاد ماده ۷۶ قانون اخیر همان طور که ملاحظه شد، هم شامل قوانین و هم سایر مقررات موضوع از جمله آیین نامه ها نیز می شود و تنها راه نسخ قوانین و مقررات قبلی، تصویب قانون مغایر با آن هاست و با آیین نامه نمی توان آیین نامه قبلی را نسخ نمود.

۶- به علاوه، تصویب آیین نامه اجرایی ماده ای از قانون که ارتباطی به موضوع و مفاد سایر مواد قانون و آیین نامه دیگر ندارد چگونه می تواند ما را از مراجعه به قانون دیگر و آیین نامه سایر مواد قانون معاف و بی نیاز سازد.

۷- اجرای موادی از قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ و آیین نامه اجرایی غیر مرتبط با آن قانون و نیز آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ در طول سالیان دراز از سال ۱۳۵۴ تا کنون بیانگر آن است که مقررات مزبور هرگز متروک عملی نشده اند تا کلاً منسوخ اعلام شوند و کماکان قابلیت اجرای خود را تا حدی که مغایر با قانون جدید نباشند، حفظ نموده اند.

۸- همانطور که بیان شد مفاد ماده ۴۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ عیناً در ماده ۲۹ قانون جدید نیز بیان و تکرار شده است. این امر نشان می دهد که مفاد آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ عیناً و به حکم ماده ۲۹ قانون مزبور کماقی السابق به قوت و اعتبار خود باقی بوده و لازم الاجرامی باشد مگر در مواردی که با مقررات قانون جدید مغایرت داشته باشد.

۹- نکته آخر آن است که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۷ مورخ ۱۳۹۱/۴/۶ به طور ضمنی طی قراری که در رد درخواست شاکی صادر نموده، ابطال آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ را با این استدلال که «به موجب بخش اخیر ماده ۷۵ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ که مقرر داشته است مادام که آیین نامه های این قانون تصویب



نشده باشد، در هر مورد که اجرای مقررات این قانون به تصویب آیین نامه موکول شده است، آیین نامه‌های قبلی مجری خواهد بود و لذا با توجه به اینکه آیین نامه‌های این قانون تهیه و تصویب شده است دیگر آیین نامه‌های قبلی از جمله آیین نامه مورد شکایت فاقد اعتبار و قابلیت اجرایی بوده و به لحاظ انتفای موضوع موجبی جهت رسیدگی به خواسته شاکی وجود ندارد و لذا قرار رد دادخواست صادر می‌شود\*».

غافل از آنکه:

۱- در همین قانون اخیر مواردی به آیین نامه‌های قبلی ارجاع داده شده است نه به آیین نامه‌های جدید.

۲- آیین نامه‌های جدید در برخی موارد ضروری ساکت است و مقررات خاصی در خصوص مورد وضع نشده و این در حالی است که در آیین نامه‌های قبلی مقررات مستوفایی در خصوص مورد وجود دارد پس چگونه ممکن است به آیین نامه‌های قبلی بی توجهی نموده و مردم را بلامتکلیف نمود.

۳- آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ آیین نامه اجرایی قانون قبلی نیست که با وضع آیین نامه اجرایی جدید بتوان آن را منسوخ تلقی نمود بلکه مجموعه نظامات دادگستری است که بر حسب اجازه ماده ۴۷ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۶ وضع شده و آیین نامه‌ای مستقل تلقی می‌شود که با توجه به تصویب ماده ۲۹ ق.د.ا.ر.ک. جدید کماکان لازم‌الاجرا بوده و به قوت و اعتبار خود باقی است.

۴- آیین نامه مزبور برای اجرای این قانون وضع نشده است که با تصویب آیین نامه اجرایی جدید دیگری نیازی به اجرای مفاد آن نباشد بلکه در اجرای ماده ۴۷ قانون سابق وضع شده که با تکرار آن در ماده ۲۹ قانون جدید نه تنها مغایرتی با قانون جدید ندارد بلکه به عنوان نظامات موضوع ماده ۲۹ مزبور تلقی و به اجرا گذاشته می‌شود.

۵- مواردی که در آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ مقررات ویژه‌ای درباره آن‌ها

\* توضیح ماهنامه «کانون»: با عنایت به توضیح پاورقی ذیل عنوان این یادداشت، به نظر می‌رسد که استدلال دادنامه یادشده نیز قابل تأمل است.

وضع شده است، موارد بی‌بدیلی هستند که نه در قانون جدید و نه در آیین‌نامه اجرایی آن، نظری برای آن‌ها یافت نمی‌شود. پس چگونه می‌توان گفت دیگر نیازی به اجرای آن‌ها نیست.

۶- همان‌طور که ملاحظه شد، طبق رأی سابق هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که در خصوص آیین‌نامه قانون زمین شهری صادر شده است با آیین‌نامه جدید نمی‌توان آیین‌نامه قبلی را نسخ نمود بلکه تنها با وضع قانون می‌توان آیین‌نامه قبلی را نسخ نمود. در نتیجه، نمی‌توان چنین استدلال کرد و ماده ۷۵ ق.د.ا.ر.ک. نیز تنها شامل آیین‌نامه اجرایی قبلی می‌شود و آیین‌نامه مستقلی مانند آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ را در بر نمی‌گیرد. بنابراین رأی صادره از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری فاقد وجاهت قانونی است و به نظر می‌رسد در کمال بی‌توجهی به مبانی قانونی صادر شده است و نیازمند تجدیدنظر می‌باشد.

۷- به علاوه به نظر می‌رسد برخی از همکاران به سبب آنکه قوه قضائیه در گذشته با الحاق تبصره‌ای به ماده ۵۸ آیین‌نامه مزبور موجب شده است تا مأخذ و مبنای محاسبه حق التحریر اسناد راجع به معاملات اموال غیر منقول بر خلاف مفاد ماده ۵۸ از قیمت واقعی به قیمت منطقه‌بندی و ارزش معاملات است که رقمی غیر واقعی است و مفاصد و توالی فاسد بی‌شماری در پی دارد، تغییر داده شود، به فکر افتاده‌اند که آیین‌نامه مزبور را کاملاً منسوخ اعلام نمایند. در حالی که تبصره مزبور بنابر دلایل مفصلی که جای آن در این مقاله نیست، به‌طور غیر قانونی به ماده ۵۸ الحاق شده است و جای آن دارد که دیوان عدالت اداری، آن را ابطال نماید ولیکن نمی‌توان به این دلیل کل آیین‌نامه را منسوخ دانست و انگیزه‌رانی می‌توان با انگیزه‌مقایسه و تابع یک حکم بر شمرد.