



تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۲۲
شماره: ۹۴۲۸/۲۲۵۱
پوست: لدار

قوه قضائیه
• کانون سردفتران و دفتریاران •

بسمه تعالیٰ

دفتر اسناد رسمی شماره ...

در اجرای شق ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران، اینک موضوعی که در کمیسیون وحدت رویه مطرح و منجر به اظهار نظر گردیده و به موجب نامه شماره ۹۴/۴۷۲۵۶ مورخ ۹۴/۳/۲۵ رئیس گروه امور حقوقی سازمان ثبت مورد تأیید معاونین و مشاورین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار گرفته و یا منصرف از نظر کمیسیون منجر به اظهار نظر گردیده است جهت اطلاع و رعایت مفاد آن ذیلاً ابلاغ می شود:

سها عنایت به ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات رانتدگی و ضرورت تنظیم سند رسمی پس از هر تعویض پلاک و عدم دسترسی به مدارک تعویض پلاک های قبلی آیا بدون ملاحظه مدارک مذکور تنظیم سند از نام مالک اولیه به نام خریدار نخست و سپس از نام نفر اخیر به نام نفر بعدی بالامانع است؟

مستفاد از ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات رانتدگی، الزام دارندگان وسائل تقلیه موتوری به تنظیم سند رسمی تقل و انتقال بعد از هر تعویض پلاک می باشد و چنانچه هر دلیل مدارک تعویض پلاک ایادي سابق در دسترس نباشد با احراز موضوع توسط سردفتر و رعایت ترتیب، تنظیم اسناد رسمی به نفع خریداران و نهایتاً به نفع دارنده پلاک بالامانع است. بدیهی است تنظیم هر نوع سند نسبت به شناسنامه خودرو منوط به ملاحظه برگ کمپانی یا گمرکی و یا سند رسمی تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی خواهد بود.



این نامه بدون مهر یا حسنه فاقد اعتبار است.

تهران، خیابان سید امام خمینی، روبروی خیابان سانی، پلاک ۲۷۳، تلفن: ۰۸۸۷۰۵۱۱۰

e-mail: info@notary.ir

www.notary.ir



تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۲۲
شماره: ۹۴۲۰/۲۲۳۷
پیوست: ندارد

قوه قضائیه
• کانون سردفتران و دفتریاران •

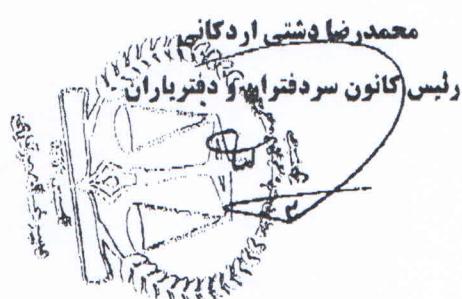
بسمه تعالیٰ

دفتر اسناد رسمی شماره ...

در اجرای شق ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران، اینک موضوعی که در کمیسیون وحدت رویه مطرح و منجر به اظهار نظر گردیده و به موجب نامه شماره ۹۴/۳۷۲۵۶ مورخ ۹۴/۳/۲۵ رئیس گروه امور حقوقی سازمان ثبت مورد تأیید معاونین و مشاورین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار گرفته و یا منصرف از نظر کمیسیون منجر به اظهارنظر گردیده است جهت اطلاع و رعایت مفاد آن ذیلاً ابلاغ می‌شود:

سها توجه به رویه های مختلف دفاتر اسناد رسمی در محاسبه حق التحریر هر واحد انباری و پارکینگ در تنظیم تقسیم نامه علاوه بر واحدهای آبار تمائی، چگونه است؟

با توجه به تلقی هر یک از واحدهای آبار تمائی و انباری و پارکینگ به عنوان قطمه تفکیکی در صور تجملس های تفکیکی صادره از ادارات ثبت اسناد و املاک و اطلاع عبارت مندرج در فراز ۶ بند ب پختنامه شماره ۹۰/۵/۱۰-۹۰/۸۹۲۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در تنظیم تقسیم نامه و محاسبه حق التحریر هر یک از انباری و پارکینگ ها یک قطمه تفکیکی محسوب می گرددند.



این نامه بدون مهر بر جسته باشد اعتبار است.
تران، خیابان سید امام حسین، رو بروی خیابان سانی، پلاک ۲۷۳، تلفن: ۰۸۸۷۰۵۱۹۰

• e-mail: info@notary.ir

www.notary.ir



تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۲۲

شماره: ۹۴۲۰/۲۲۹۸

بیوست: نهاد

قوه قضائیه

کانون سردفتران و دفتریاران

سمعه تعالی

دفتر اسناد رسمی شماره ...

در اجرای شق ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران، اینک موضوعی که در کمیسیون وحدت رویه مطرح و منجر به اظهارنظر گردیده و به موجب نامه شماره ۹۴/۲/۲۵ مورخ ۹۴/۲/۲۵ رئیس کروه امور حقوقی سازمان ثبت مورد تأیید معاونین و مشاورین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تزار گرفته و یا منصرف از نظر کمیسیون منبه به اظهارنظر گردیده است جهت اطلاع و رعایت مقاد آن ذیلاً ابلاغ می شود:

- الف - آیا تنظیم سند تعهد به بیع در دفاتر اسناد رسمی مجاز است؟ ب- در صورت پاسخ مثبت مأخذ وصول حق التثبیت تنظیم اینگونه اسناد چه مبلغی است؟

الف- نظر به این که مطابق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتران و دفتریاران موظفند نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعن اقدام نمایند مگر این که مفاد و مدلول سند مخالف با قوانین و مقررات موضوعی و نظم عمومی و اخلاق حسته باشد و همچنین با انتهای به ماده ۱۰ قانون مدنی که مقرر می دارد فراردادهای مخصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است، بنابراین تنظیم و ثبت سند تعهد به بیع در دفاتر اسناد رسمی مبایتی با موارد قانونی ندارد.

ب- با توجه به تبصره یک اصلاح ماده ۱۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۸۲، مبنای وصول حق التثبیت اسناد در مورد املاک به شرح بندع ماده ۱ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد مین مصوب ۱۳۷۳ ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد، و نظر به این که مطابق تبصره مرقوم مبنای وصول حق التثبیت هنگام تنظیم سند انتقال املاک ارزش معاملاتی است و توجه آن به نظریه صاره در تنظیم اسناد تعهد به بیع و قولنامه و همچنین مشروط بودن پرداخت وجه مورد تعهد به انتقال ملک تنظیم و ثبت اسناد تعهد به بیع با هر قيد و شرط و مبلغ که صرفاً مقدمه انتقال می باشد، از لحاظ حقوقی دولتی مشمول ماده ۱۲۲ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک می باشد.



امن نامه بدون مهر بر جسته قائد اعتبار است.

تران، خیابان سید امام طبری، روبروی خیابان سایی، پلاک ۲۲۳، تلفن: ۰۸۸۷۰۵۱۰

e-mail: info@notary.ir

www.notary.ir



تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۲۲
شماره: ۹۴۲۰/۲۲۴۳
پیوست: ندارد

قوه قضائیه
• کانون سردفتران و دفتریاران

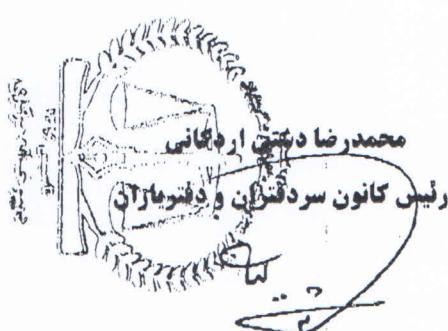
بسم الله تعالى

دفتر اسناد رسمی شماره ...

در اجرای شق ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران، اینک موضوعی که در کمیسیون وحدت رویه مطرح و منجر به اظهار نظر گردیده و به موجب نامه شماره ۹۴/۳/۲۵ مورخ ۹۷/۰۶/۲۵ رئیس گروه امور حقوقی سازمان ثبت مورد تأیید معاونین و مشاورین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار گرفته و یا منصرف از نظر کمیسیون منجر به اظهار نظر گردیده است جهت اطلاع و رعایت مفاد آن ذیلاً ابلاغ می شود:

- با توجه به اختلاف دفاتر اسناد رسمی در واریز ۱۰٪ از حق التحریر گواهی امضاء، در حال حاضر واریز مبلغ مذکور به حساب کانون سردفتران و دفتریاران ضروری است؟

مطابق فراز یک ماده واحده قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۷۳/۲/۲۸ به منظور تامین وجوه لازم جهت اجرای مواد ۱۰ و ۱۱ و ۵۷ و ۶۸ قانون دفاتر اسناد رسمی، دفاتر اسناد رسمی مکلفند همه ماهه ده درصد از حق التحریر دریافتی را به حساب مربوط به بیمه و بازنشستگی و از کارالتسادگی و امور رفاهی و درمانی سردفتران و دفتریاران و عائله تحت تکفل آنان پرداخت نمایند، همچنین با عنایت به دادنامه شماره ۲۱۱ مورخ ۸۶/۶/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برداخت ۱۰٪ حقوق مزبور به حساب بیمه و بازنشستگی کانون سردفتران الزامی است.



این نامه بدون مهر یا چسته قابل اعتبار است.

تران: خیابان سید امام خمینی، روبروی خیابان سایی، پلاک ۲۷۳. تلفن: ۰۸۸۷.۰۵۱۹۰

e-mail: info@notary.ir

www.notary.ir



تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۲۲
شماره: ۹۴۲۰/۲۲۴۲
پیرست: ندارد

قوه قضائیه
کانون سردفتران و دفتریاران

بسمه تعالیٰ

دفتر اسناد رسمی شماره ...

در اجرای شق ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران، اینک موضوعی که در کمیسیون وحدت رویه مطرح و منجر به اظهار نظر گردیده و به موجب نامه شماره ۹۴/۳/۲۵ مورخ ۹۴/۴/۲۷۲۵۶ رئیس گروه امور حقوقی سازمان ثبت مورد تأیید معاونین و مشاورین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار گرفته و یا منصرف از نظر کمیسیون منجر به اظهار نظر گردیده است جهت اطلاع و رعایت مناد آن ذیلاً ابلاغ می شود:

- آیا تنظیم سند اجاره املاک مشاع در دفاتر اسناد رسمی بلامانع است؟ آیا حضور مالک مستعاری برای امضای سند الزامی است؟

به حکم صریح ماده ۴۷۵ قانون مدنی، اجاره مال مشاع جایز است لیکن تسلیم عین مستاجرها موقوف است به اذن شریک، بنابراین تنظیم سند اجاره مال مشاع بدون حضور شریک، مهایتی با موازین قانونی ندارد.



اگر نامه بدون مهر برچشته ناقد اعتبار است.

تران، خیابان شیخ اسد مطمری، روبروی خیابان سنایی، پلاک ۲۷۳، تلفن: ۰۸۸۷۰۵۱۰

e-mail: info@notary.ir

www.notary.ir