



تاریخ : ۱۴۰۰/۰۶/۳۱  
شماره : ۰۰/ع/۶۴  
پیوست: سه صفحه

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر قالیباف

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

با عرض سلام و تحیت

همانگونه که مستحضرید یکی از شاخص های بسیار مهم بین المللی در توسعه هر کشور، اعتبار و جایگاه سند رسمی در آن کشور می باشد و به همین جهت رهبر فرزانه انقلاب (مُدَّ ظله العالی) با نگاه مدبرانه خود به موضوع، در بند ۶۷ سیاست های کلی نظام در تیر ماه ۱۳۹۴ به کلیه نهادهای نظام خصوصا قوای سه گانه، برنامه ریزی و تلاش برای ارتقاء این مؤلفه را تکلیف و تاکید نموده اند، مطابق بند مذکور " توسعه ی ثبت رسمی اسناد و املاک و مالکیت های معنوی و ثبت رسمی مالکیت های دولت و مردم بر املاک و اراضی کشور در نظام کاداستر و گسترش فناوری های نوین در ارائه ی خدمات ثبتی." به عنوان یکی از ماموریت های ضروری تبیین و تکلیف گردیده است.

بدیهی است توجه به این مهم، امنیت حقوقی، قضائی، اقتصادی و اجتماعی در روابط مالی و معاملاتی آحاد افراد جامعه با یکدیگر، روابط آن ها با حاکمیت و روابط این دو بخش با سرمایه گذاران خارجی را به دنبال داشته و زمینه تشویق و اطمینان به سرمایه گذاری داخلی و خارجی را تسهیل و تقویت می نماید. در پناه اعتبار بخشی حاکمیت به سند رسمی و حمایت مقتدرانه از حقوق دارنده آن همچنین اجرای مفاد اسناد رسمی بدون طی کردن فرآیند طولانی دادرسی می توان انتظار ورود سرمایه و سرمایه گذاران به چرخه سالم اقتصادی کشور و به دنبال آن رونق اقتصادی و اشتغال را داشت.

متأسفانه برخلاف تاکیدات فوق و سیاست های کلان کشور سند رسمی به عنوان یکی از پایه های محکم امنیت در ابعاد حقوقی، اقتصادی، اجتماعی و مالی مردم و حاکمیت سال هاست که مورد بی مهری قرار گرفته و علی رغم قوانین مصوب و تاکیدات مقام معظم رهبری و اراده قاطبه سیاست گزاران کشور هر روز تضعیف شده و جایگاه خود را از دست داده است که موجب کاهش اقبال عموم به سند رسمی و روی آوری و گرایش هر چه بیشتر مردم به سوی اسناد عادی گردیده است.



تاریخ : ۱۴۰۰/۰۶/۳۱  
شماره : ۰۰/۶۴/ش/ع  
پیوست: سه صفحه

نتیجه این وضعیت؛ سرازیر شدن سیل انبوه پرونده ها در محاکم و مراجع قضایی را و فشار بیش از ظرفیت بر دستگاه قضایی بوده که موجب خدشه به عملکرد آن قوه نارضایتی عمومی مردم از عملکرد آن شده است.

اگرچه مجلس محترم یازدهم با درک این نقیصه و رهیافت صحیح و عمیق به ظرفیت و آثار مثبت سند رسمی مسیر قانون گذاری را به سمت احیاء این مؤلفه بسیار مهم سوق داده است که از آن جمله می توان به قانون ارتقاء اعتبار سند رسمی اشاره نمود که در نوع خود قابل تقدیر و تحسین است اما باید اذعان نمود که صرف قانون گذاری در این خصوص بدون نگاه همه جانبه به رفع موانع دست و پاگیر این حوزه و اصل قرار دادن موضوع تسهیل و تسریع و ارزان سازی خدمات مربوط به تنظیم و ثبت اسناد رسمی در هر یک از قوانین تصویبی در حوزه سند رسمی دستیابی به اهداف فوق مشکل و در برخی موارد دور از دسترس خواهد بود.

نهاد سردفتری اسناد رسمی به عنوان تنها مرجع قانونی با صلاحیت ذاتی برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی با تجربه ای مترکم از نزدیک به یک قرن فعالیت و ارائه خدمات به جامعه و در راستای تکلیف قانونی خود و ادای لیبیک به دستور مقام معظم رهبری در توسعه سند رسمی در موارد متعدد اقدام به آسیب شناسی موضوع و اعلام آن به مراجع مربوطه نموده تا بتوان با رفع آن ها زمینه را برای نیل به هدف هموارتر ساخت. نتیجه این بررسی ها بیانگر آن است که یکی از مهمترین و اصلی ترین عوامل سند گریزی در نزد آحاد مردم و عدم اقبال به این نیاز مهم و حیاتی جامعه با روابط پیچیده اجتماعی و اقتصادی امروز هزینه های سرسام آور تنظیم و ثبت اسناد می باشد؛ اکثر قریب به اتفاق مردم علیرغم علم و اطلاع از آثار مثبت سند رسمی و خواست قلبی نسبت به تنظیم آن هزینه های گزاف مترتب بر آن را موجب انصراف از این اقدام و پذیرش آثار مخرب و تبعات منفی اسناد عادی می دانند.

ما نیز به عنوان بخشی از جامعه ضمن اذعان به غیرقابل توجیه بودن هزینه های تنظیم سند رسمی در برخی موارد؛ خصوصا اسناد معاملات و سایل نقلیه و یا اسناد رهنی اعلام می دارد چرا باید برای تنظیم سند انتقال یک خودرو چندین میلیون تومان حقوق دولتی پرداخت شود و هر روز هم بر این هزینه ها افزوده شود؟ چنان که در قانون مالیات برارزش



تاریخ : ۱۴۰۰/۰۶/۳۱  
شماره : ۰۰/۶۴/ش/ع  
پیوست: سه صفحه

افزوده که از اتفاق مصوب همین مجلس می باشد میزان مالیات نقل و انتقال خودروهای خارجی از یک درصد به دو درصد افزایش یافته و علاوه بر عوارض سالیانه عوارض آلاینده‌گی نیز به هزینه های قبلی اضافه شده است . به طور قطع نیل به اهداف پیش گفته و رضایت مردم حاصل نخواهد شد مگر با حذف و یا تقلیل هزینه های دولتی مترتب بر تنظیم سند رسمی از جمله مالیات ؛ حق الثبت ؛ عوارض ؛ ارزش افزوده و حتی کاهش حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و به همین جهت، موکدا از آن مقام محترم به عنوان ریاست نهاد قانون گذاری کشور درخواست داریم به قید فوریت و به صلاحدید در قالب طرح نسبت به رفع این نقیصه بزرگ اقدام عاجل معمول تا با سوق دادن اراده عمومی به مسیر درست و اصلی خود که همانا تنظیم و ثبت رسمی اسناد است نظام مقدس اسلامی از نتایج بسیار مثبت آن از جمله کاستن بار محاکم و استفاده از امنیت اقتصادی و روانی تضمین شده اسناد رسمی و نیل به توسعه پایدار و همه جانبه و در نهایت رضایت مندی مردم شریف که ولی نعمت همه ما هستند بهره مند گردد.

با تقدیم احترام مجدد

علی خندان

رئیس شورای عالی کانون ها و جوامع سردفتری کشور