

## نرخ‌های چندگانه در دفاتر اسناد رسمی

تایستان گذشته که تعرفه‌های حق‌التحریر در دفاتر اسناد رسمی جهشی ناگهانی پیدا کرد، خیلی‌ها پیش‌بینی می‌کردند که این افزایش قیمت بابت‌تخطی از قیمت‌های جدید را باز کند و حالا این اتفاق افتاده است.



گزارش‌های مردمی از تفاوت نرخ خدمات ثبتی در دفاتر اسناد رسمی حکایت دارد  
نرخ‌های چندگانه در دفاتر اسناد رسمی

تایستان گذشته که تعرفه‌های حق‌التحریر در دفاتر اسناد رسمی جهشی ناگهانی پیدا کرد، خیلی‌ها پیش‌بینی می‌کردند که این افزایش قیمت بابت‌تخطی از قیمت‌های جدید را باز کند و حالا این اتفاق افتاده است.

این تعرفه‌های جدید که رشدی بین 6 تا 30 درصدی داشتند و با تخلف برخی دفترخانه‌ها به 60 تا 70 درصد هم می‌رسیدند خیلی زود صدای اعتراض مراجعان به دفاتر اسناد رسمی را بلند کرد تا جایی که محمدرضا دشتی اردکانی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در گفت‌وگو با «جام‌جم» این قول را به مردم داد تا اگر شاهد تخلفی در دفترخانه‌ها بودند می‌توانند شکایت خود را نزد معاون امور اسناد سازمان ثبت، مدیران کل استان‌ها، مدیرکل امور اسناد، مدیرکل دفتر بازرسی و پاسخگویی به شکایات و تمامی رؤسای واحدهای ثبتی ببرند؛ چرا که به گفته او احمد توپسرکانی رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با صدور بخشنامه‌ای این وظیفه نظارتی را برعهده این مراجع قرار داده تا جلوی تخلفات احتمالی را بگیرند.

اما گذشت 4 ماه از اجرای تعرفه‌های جدید در کشور کافی بود تا ثابت شود نظارت‌ها آن گونه که در بخشنامه تصریح شده اعمال نمی‌شود. حالا گزارش‌های مردمی از سراسر کشور و بررسی‌های میدانی خبرنگاران جام‌جم نشان می‌دهد که بسیاری از دفترخانه‌ها مبالغی بیش از تعرفه‌های تعیین شده را از مشتریان دریافت می‌کنند و اگر افراد نسبت به مبالغ سوال یا اعتراضی داشته باشند، دفترخانه‌ها عموماً از ارائه پاسخ شفاف به آنها خودداری می‌ورزند.

این در حالی است که برخی شهروندان در تماس با روزنامه جام‌جم از این موضوع گلایه دارند که گاه خدمات ثبتی یکسان در دفترخانه‌های شمال و جنوب شهر تفاوت فاحشی با هم دارد و بسته به این که دفترخانه در کدام منطقه شهر قرار گرفته باشد مبالغ متغیری از مشتریان دریافت می‌کند.

بهنام - الف از شهروندان تهرانی است که چنین تخلفی را با روزنامه جام‌جم در میان گذاشته است. او می‌گوید: بتازگی قصد داشتم سند آپارتمانم را در رهن بانک قرار دهم که یکی از دفترخانه‌های شمال شهر مبلغ 600 هزار تومان را برای آن اعلام کرد اما دفترخانه‌ای در چند محله پایین‌تر مبلغ 400 هزار تومان را. وقتی هم که نسبت به این موضوع به دفترخانه اول اعتراض کردم جواب قانع‌کننده‌ای ارائه ندادند و با ضرب و تقسیم چند عدد روی ماشین حساب اعلام کردند که در رهن بردن سند 600 هزار تومان خرج دارد. بهنام البته می‌گوید وقتی موضوع را با بازرسان اداره ثبت در میان گذاشتم آنها نیز مبلغ 400 هزار تومان را تایید کرده‌اند و سردفتر با بیان این که اشتباهی در محاسبه رخ داده قضیه را فیصله داد. شهروند دیگری که به یکی از دفترخانه‌های شمال شهر مراجعه کرده، می‌گوید: برای گرفتن گواهی امضا 20 هزار تومان از من گرفتند و حتی متن تقاضای من را تایپ نکردند، همان دستخط خودم را مهر کردند و نامه مرا حتی در پاکت هم نگذاشتند.

شک نکنید، شکایت کنید

آیا می‌شود برای هر دفترخانه یک بازرس دائمی استخدام کرد؟ این سوالی است که مسلم آقاصفیری نایب رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در گفت‌وگو با جام‌جم مطرح می‌کند تا ثابت کند اگر قرار است در 8 هزار دفترخانه دایر در سراسر کشور هیچ تخلفی اتفاق نیفتد، حتماً مردم نیز باید نظارت کنند و بدون دلسوزی و نگرانی از بریده شدن نان سردفتر و کارمندان دفترخانه تخلفات را گزارش دهند.

او می‌گوید: تمام دفترخانه‌ها باید مطابق تعرفه‌هایی که در اختیار دارند، مبالغ را از مشتریان دریافت کنند، ضمن این‌که مکلفند مبالغ دریافتی را در متن سند نیز بنویسند. برای همین خواسته ما از مردم این است که هنگام تنظیم اسناد به صدر و ذیل ورقه توجه کرده و درج شدن هزینه‌های قانونی در این نقاط را کنترل کنند.

آقاصفیری توضیح می‌دهد: مسلماً ما این تعداد بازرس در اختیار نداریم تا عملکرد روزانه دفترخانه‌ها را زیر ذره‌بین ببرند، برای همین مردم باید هشیار باشند و هرگونه تخلف از تعرفه‌ها را به بازرسی کانون سردفتران و دفتریاران، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و

سازمان بازرسي گزارش دهند.

به گفته او، سردفتران بسته به نوع تخلفي که انجام مي دهند، مجازات هايي شامل توبيخ، جریمه نقدي، انفصال از خدمت و سلب صلاحيت دريافت مي کنند که مجازات دريافت مبالغ اضافه از شهروندان، انفصال دائم از خدمت است.

با اين حال، سازمان ثبت تاکنون از اين که با چه تعداد دفتر به دليل تخلف در ثبت قراردادها و اخذ هزينه هاي بيشتري از مردم برخورد کرده، گزارشي ارائه نکرده است.

پيش از تهيه اين گزارش و در حين نگارش آن خبرنگار جام جم براي انجام مصاحبه با معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاك براي روشن شدن زواياي بيشتري اين موضوع تلاش زيادي کرد؛ اما اين گفت و گو به سبب آنچه رعايت برخي مصلحت ها خواندند، مقدور نشد.

مریم خباز / گروه جامعه