



رای شماره ۷۸ و ۷۹ مورخ ۱۳۸۶/۰۲/۰۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

کلاس پرونده: ۲۴۸-۲۶۱/۸۳

شاکی: آقایان ۱- محمدعلی الهیار ۲- تورج گل محمدی

موضوع: ابطال بخشنامه شماره ۲۱۰۸۱/۲۱/۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ و ۱۶۷۶۷/۳۴/۱ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تاریخ رای: یکشنبه ۹ اردیبهشت ۱۳۸۶

شماره دادنامه: ۷۹-۷۸

مقدمه: شکات به شرح دادخواستهای تقدیمی اعلام داشتهاند، به موجب ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ میزان حق التحریر دفاتر اسناد رسمی طبق تعرفه تعیین شده وزارت دادگستری خواهد بود که باید هر ۴ سال یک بار مورد بررسی مجدد قرار گیرد و در صورت اقتضاء در آن تجدیدنظر شود. قوه قضاییه با اختیارات حاصله از ماده قانونی مذکور در سال ۱۳۸۰ اقدام به بررسی تعرفه حق التحریر قبلی و تعیین تعدیل آن نمود و دستورالعمل شماره ۲۱۷۳۱/۳/۱ مورخ ۱۳۸۰/۶/۱۷ صادر و ابلاغ گردید. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یک سال پس از صدور دستورالعمل فوق و قبل از انقضاء ۴ سال مذکور در ماده ۵۴ قانون با صدور بخشنامه شماره ۱۶۷۶۷/۳۴ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ مبادرت به کاهش تعرفه حق التحریر و تعیین سقف برای آن نمود و همچنین به موجب بخشنامه شماره ۲۱۰۸۱/۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ دفاتر اسناد رسمی مکلف به محاسبه و دریافت حق التحریر طبق ارزش معاملاتی قبلی گردیدند. بنا به دلایل زیر صدور بخشنامههای مورد شکایت خارج از اختیارات سازمان ثبت و فاقد وجاهت قانونی است. ۱- به موجب بند ۳ رای شماره ۵۱۹۳/۱۳-و-ر مورخ ۱۳۸۰/۲/۱۱ کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران که در اجرای بند ۲ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی اصدار یافته و نیز دستورالعمل شماره ۲۶۵۰۹/۳۴/۱ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۵ مآخذ محاسبه حق التحریر اسناد، قیمت مندرج در سند است نه ارزش معاملاتی. ۲- وفق بند (الف) دستورالعمل فوقالذکر قوه قضاییه که در جهت تعیین و تعدیل تعرفه حق التحریر در سال ۱۳۸۰ اصدار یافته نیز قید شده، حق التحریر براساس مبلغ سند تعیین شده و اسنادی که مبلغ آن تا یک میلیون ریال ۶۰۰۰۰ ریال و غیره و حق مکتسب دفاتر اسناد رسمی را که در اجرای ماده ۵۴ قانون حاصل شده با بخشنامه بعدی نمیتوان زایل نمود. ۳- براساس قاعده «من له الغنم فعلیه الغرم» آیا امکان دارد با توجه به ماده ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتر را مکلف به پرداخت غرامت بر اساس مبلغ مندرج در سند یا قیمت روز نمود، لکن حق الزحمه و حق التحریر تنظیم اسناد را بر

اساس یک قیمت مجازی و غیر واقعی که صرفاً از جهت محاسبه حقوق دولتی وضع شده است. (رای شماره ۱۴۵ - ۱۳۸۲/۵/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) و یا ارزش معاملاتی سالهای گذشته وصول نمود. با عنایت به موارد معنونه استدعای رسیدگی و لغو بخشنامههای شماره ۲۱۰۸۱/۲۱/۱ مورخ ۱۳۸۰/۷/۱۶ و ۱۶۷۶۷/۳۴/۱ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارم. سرپرست دفتر حقوقی و امور بینالملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۷۲۶۵/۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۸/۲۵ ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۷۹۰۱/۳۴ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اعلام داشتهاند، نظر به اینکه بخشنامه شماره ۱۶۷۶۷/۳۴/۱ مورخ ۱۳۸۱/۵/۳۱ مبنی بر تعیین سقف جهت تعدیل حق التحریر به سود مراجعین و جلوگیری از درآمدهای بی رویه دفاتر بوده و در نرخ تعرفهها کاهش صورت نگرفته است و همچنین بخشنامه شماره ۲۱۰۸۱/۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ که در ارتباط با نامه شماره ۱۳۷۵/۴۱۵۴/۲۱۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۶ سازمان امور مالیاتی کشور است صرفاً به عنوان اداره کل ثبت استان تهران و به لحاظ افزایش بی سابقه ارزش منطقیهای املاک شهر تهران میباشد. لذا با توجه به مراتب معروضه تقاضای رد شکایت شاکی به طرفیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارد. در نامه شماره ۷۹۰۱/۳۴ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور آمده است، بخشنامه شماره ۲۱۰۸۱/۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ که در ارتباط با نامه شماره ۱۳۷۵/۴۱۵۴ مورخ ۱۳۸۱/۷/۶ سازمان امور مالیاتی کشور صادر گردیده، صرفاً عنوان اداره کل ثبت استان تهران و به لحاظ افزایش بی سابقه ارزش منطقیهای املاک شهر تهران بوده و هر چند تاکنون نسبت به لغو آن اقدامی به عمل نیامده، مع الوصف با اعلام ارزش منطقیهای جدید از طرف ادارات دارایی موجبی جهت رعایت آن به نظر نمیرسد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور روسا و مستشاران و دادرسان علیالبدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رای مینماید.

رای هیأت عمومی

با عنایت به مندرجات لایحه جوابیه شماره ۷۹۰۱/۳۴ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۸ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در باب عدم رعایت بخشنامه شماره ۲۱۰۸۱/۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ مبنی بر عدم رعایت و اجرای بخشنامه معترضه به لحاظ اعلام ارزش منطقیهای جدید از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی و ضرورت محاسبه و وصول حق التحریر براساس قیمت منطقه بندی جدید و انقضاء مهلت اعتبار بخشنامه مورد اعتراض، اعتراض به بخشنامههای فوقالذکر سالبه به انتفاء موضوع محسوب میشود و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم در این زمینه وجود ندارد.