

همایش ساری-۶ / نایب رئیس کانون سردفتران و دفتریاران در جمع روسری کانون‌ها استان‌ها کانون سردفتران و دفتریاران مرکز با توان خواهان قوت گرفتن کانون‌های استانی است

همایش سراسری کانون‌ها برگزار شد در دو مین روز خود فضایی را برای تبادل نظر و بیان دیدگاه‌های سران دفاتر فراهم کرد و در این زمینه موارد متعددی مطرح شد.

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی کانون سردفتران و دفتریاران؛ در این جلسه، لطیف عبادپور رئیس کانون سردفتران و دفتریاران اردبیل عنوان کرد: اولین وظیفه ما رواج زمینه پیش‌فروش تنظیم اسناد و سند مالکیت است و باید هرچه زودتر نمونه‌هایی نیز برای این اسناد فراهم کنیم.

وی ادامه داد: در ماده قانون، صدور پروانه ساختمانی و شناسنامه فنی ضروری شناخته شده است اما برخی شهرها زیر بار این مساله نمی‌روند.

وی بیان داشت: امکانات نرم‌افزاری لازم برای ارسال خلاصه سند پیش‌فروش به سامانه ثبت سند در استان‌ها آماده نیست و در این زمینه باید شفافسازی لازم انجام شود.

در ادامه رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان البرز تعهد و ایجاد مالکیت را از نتایج نظام قراردادهای سنتی خواند و گفت: کانون پیش‌فروش ساختمانها، نظامی نو و شیوه‌ای جدید در نظام حقوقی ما است و با نگاه سنتی نمی‌توان پذیرای آن بود.

محمد سعیدی کیا ادامه داد: نظام حقوقی باید مشکلات شیوه‌نامه‌ها را در عمل بپذیرد و نگاه سنتی را نیز تغییر دهد.

وی بر لزوم تشویق مردم به حضور در دفترخانه‌ها تاکید کرد و افزود: در گام نخست مشارکت‌کننده در ساخت الزامی به حضور در دفترخانه ندارد اما در صورت استفاده از امتیاز پیش‌فروش، ملزم به حضور در دفترخانه است و ما نیز باید مردم را به مشارکت به تنظیم سند در دفترخانه تشویق کنیم.

سعیدی کیا همچنین گفت: به دلیل اینکه سردفتران شخص ثالث محسوب می‌شوند می‌توانند به عنوان حقوقدان در زمینه داوری ورود پیدا کنند و باید در بحث داوری بازنگری انجام شود.

همچنین محمد عظیمیان نایب رئیس کانون سردفتران و دفتریاران اذعان داشت: پس از تصویب قانون، آییننامه اجرایی پیش‌فروش ساختمان بدون همکاری کانون‌ها امکان‌پذیر نبود و آییننامه یاد شده در کانون سردفتران و دفتریاران به تصویب رسیده است.

سعید منشی عضو هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران نیز خاطرنشان کرد: پس از جدی شدن بحث پیش‌فروش ساختمان، انتقال تجربیات استان‌ها به یکدیگر به عنوان یک ضرورت تشخیص داده شد تا با نظم مشخص این روند را با همراهی یکدیگر طی کنند.

وی، آذربایجان شرقی را نخستین استانی خواند که در آن شناسنامه صادر شد و ادامه داد: شناسنامه فنی در برخی استان‌ها به دلیل گوناگون از مسائل اقتصادی تا آگاه نبودن مردم در این زمینه صادر نمی‌شود.

وی افزود: کانون‌های استانی در بحث اجرای قانون کلاس‌های آموزشی برگزار کنند تا بتوانیم به اجرایی شدن قانون برسیم. منشی در پاین سخنان خود بر لزوم توجه به بحث بازرگانی و شکایات مطرح شده در راستای برطرف نمودن نگرانی فعالان این عرصه تاکید کرد.

سپس محمد رضا ادیب، رئیس کانون سردفتران و دفتریاران آذربایجان شرقی درباره اجرای قانون پیش‌فروش ساختمان گفت: برای اجرایی شدن این قانون باید از طریق دادگستری‌ها اقدام شود و مبحث ضمانت اجرایی آن نیز به دادگستری تاکید شود تا مشاورن املاک از تنظیم اینگونه اسناد منع و مردم نیز آگاه شوند.

وی درباره استقبال عمومی از کلاس‌های آموزشی این حوزه اعلام کرد: در زمینه آموزش عمومی استقبال مناسب و شایسته ای را شاهد بودیم اما

به دلیل بالا بودن حجم تقاضا، در حال حاضر شهرداری قادر به پاسخگویی کامل نیست.

ساجدی، رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان فارس نیز در این نشست گفت: در شیراز با همکاری شهرداری این امکان برای همکاران ما فراهم شد که با دریافت رمز ورود بتوانند به سایت مراجعه کنند و شناسنامه فنی دریافت کنند و سند تنظیم کنند، چراکه هدف از تنظیم سند پیشفروش، اجرایی شدن آن است.

این نماینده استانی تاکید کرد: بحث مالی این حوزه باید به گونه‌ای باشد که اعتماد عمومی افزایش پیدا کند و مردم خواهان تنظیم اسناد خود در دفاتر رسمی باشند.

سپس حیدر زاده، رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان مازندران بر لزوم ثابت شدن حق ثبت تاکید کرد و گفت: تعریف یک نمونه واحد در زمینه پیشفروش با توجه به شرایط غیرهمسان استانها کار دشواری است، به همین دلیل با ثابت شدن حق ثبت میتوانیم به وضعیت مطلوب دست پیدا کنیم.

وی از نبود هماهنگی میان کانون‌ها گلایه کرد و افزود: نبود هماهنگی میان کانون‌های کشور سبب می‌شود مانند بردارهای ناهمسو عمل کنیم که نتیجه آن نداشتن برآیند مناسب است.

حیدر زاده با تاکید بر لزوم تشکیل شورایی مشترک میان کانون‌ها گفت: با تشکیل شورای مشورتی یا اتحادیه به عنوان یک مغز متفکر مشترک، میتوانیم در کمترین زمان تجربیات خود را انتقال دهیم و همچنین از صنف حمایت کنیم.

وی ادامه داد: با برگزاری جلسات مشترک ماهانه در محل کانون مرکز میتوانیم از همکاری این کانون استفاده کنیم تا در راستای پیوند بیشتر کانون‌های استانی، از یک پشتوانه کشوری نیز بهره بریم.

در ادامه حسین اورعی قدیری، رئیس کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی گفت: این همایشها باید آسیب‌شناسی شود تا از میزان پیشرفت و نزدیکی به اهداف مورد نظر آگاه باشیم و از مسیر اصلی که به دنبال آن هستیم دور نشویم.

سپس عظیمیان با اعلام موافقت نسبت به برگزاری نشست در کانون مرکز بیان کرد: کانون سردفتران مرکز با همه توان خواهان قوت گرفتن کانون‌های استانی است و در این زمینه از هیچ کمکی دریغ نخواهد

کرد.

وی افزود: برگزاری همايش بايد خروجي مناسب داشته باشد و با تعين شيوه نامه میتوان از اثرات مفيد و کيفيت اجرای آن بهره برد.

عظيميان درباره تعين تعرفهها اعلام کرد: در حال حاضر قوه قضائيه تعرفهها را مشخص میکند.

نايب ريس كانون سردفتران و دفترياران، همچنين به لزوم قدردانی از زحمات فعالان اين عرصه اشاره کرد و گفت: اعتقاد داريم باید از رحمتکشان استانی این حوزه تقدیر شود اما درخواست دريافت حق تشویق، در سازمان ثبت با مخالفت رو برو شد و ما در اين زمينه تلاشهای لازم را انجام خواهيم داد.

صابر ناظمي پول، عضو هيأت مدیره كانون مرکز با ابراز ناراحتی نسبت به ارائه ندادن قيمت واقعی املاک به جای مبلغ منطقه بندی، بيان داشت: همه از ارائه نشدن قيمت واقعی گلایه داريم در حالی که همه ما خلاف آن رفتار میکنیم و قيمت واقعی در اسناد قيد نمیشود.

وی ادامه داد: برای اين کار خود هیچ دليل قانعکننده‌ای نداريم و ما خلاف ادعای خود عمل میکنیم، اميدوارم پس از آگاهی از اين موضوع، قيمت درست را در اسناد قيد کنیم تا رویه قضائی به خاطر کار ما در مسیر اشتباه حرکت نکند.

عظيميان نيز در اين باره تصريح کرد: با ثبت قيمت واقعی از بروز مشكل برای دادگستری جلوگيري میشود و مردم نيز، از هزينه‌هايی که در اين بخش صرف کردند آگاه میشوند.