

# همایش ساری-۶ / نایب رییس کا نون سردفتران و دفتریاران در جمع روسای کا نون ها استان ها کا نون سردفتران و دفتریاران مرکز با تمان توان خواهان قوت گرفتن کا نون های استانی است

همایش سراسری کا نون ها ی سردفتران و دفتریاران استان ها که در استان مازندران برگزار شد در دومین 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 کا نون سردفتران و دفتریاران؛ در این جلسه، لطیف عبادپور رییس کا نون سردفتران و دفتریاران اردبیل عنوان کرد: اولین وظیفه ما رواج زمینه پیشفروش تنظیم اسناد و سند مالکیت است و باید هرچه زودتر نمونه های 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 نرم افزاری 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 رییس کا نون سردفتران و دفتریاران استان البرز تعهد و ایجاد مالکیت را از نتایج نظام قراردادهای سنتی خواند و گفت: قانون پیشفروش ساختمانها، نظامی نو و شیوه ای جدید در نظام حقوقی ما است و با نگاه سنتی نمیتوان پذیرای آن بود.

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

وی بر لزوم تشویق مردم به حضور در دفترخانه ها تاکید کرد و افزود: در گام نخست مشارکت کننده 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 دآوری ورود پیدا کنند و باید در بحث دآوری بازنگری انجام شود.

همچنین محمد عظیمیان نایب رییس کا نون سردفتران و دفتریاران اذعان داشت: پس از تصویب قانون، آیین نامه اجرایی پیشفروش ساختمان بدون همکاری کا نون ها امکان پذیر نبود و آیین نامه یاد شده در کا نون سردفتران و دفتریاران به تصویب رسیده است.

سعید منشی عضو هیات مدیره کا نون 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 مشخصی 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 دلایل 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 پایین سخنان خود بر لزوم توجه به بحث بازرسی 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 مشاوران 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 شایسته‌ای 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 حوالثبت 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 حوالثبت 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 ببریم.

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 همایش باید خروجی مناسب داشته باشد و با تعیین شیوه‌نامه می‌توان از اثرات مفید و کیفیت اجرای آن بهره برد.

عظیمیان درباره تعیین تعرفه‌ها اعلام کرد: در حال حاضر قوه قضاییه تعرفه‌ها را مشخص می‌کند.

نایب ریس کانون سردفتران و دفتریاران، همچنین به لزوم قدردانی از زحمات فعالان این عرصه اشاره کرد و گفت: اعتقاد داریم باید از زحمت‌کشان استانی این حوزه تقدیر شود اما درخواست دریافت حق تشویق، در سازمان ثبت با مخالفت روبرو شد و ما در این زمینه تلاش‌های لازم را انجام خواهیم داد.

صابر ناظمی پول، عضو هیات مدیره کانون مرکز با ابراز ناراحتی نسبت به ارائه ندادن قیمت واقعی املاک به جای مبلغ منطقه بندی، بیان داشت: همه از ارائه نشدن قیمت واقعی گلایه داریم در حالی که همه ما خلاف آن رفتار می‌کنیم و قیمت واقعی در اسناد قید نمی‌شود.

وی ادامه داد: برای این کار خود هیچ دلیل قانع‌کننده‌ای نداریم و ما خلاف ادعای خود عمل می‌کنیم، امیدوارم پس از آگاهی از این موضوع، قیمت درست را در اسناد قید کنیم تا رویه قضایی به خاطر کار ما در مسیر اشتباه حرکت نکند.

عظیمیان نیز در این باره تصریح کرد: با ثبت قیمت واقعی از بروز مشکل برای دادگستری جلوگیری می‌شود و مردم نیز، از هزینه‌هایی که در این بخش صرف کردند آگاه می‌شوند.