



مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی

مهرداد کونانی

امین گراوندی

سرشناسه	: کونانی، مهرداد، ۱۳۵۶-
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی / مهرداد کونانی، امین گراوندی.
مشخصات نشر	: اصفهان: کنکاش؛ ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری	: ۱۰۰ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۱۳۶-۱۴۲-۵
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
موضوع	: دفترهای اسناد رسمی — ایران
موضوع	: مسئولیت (حقوق) — ایران
شناسه افزودنی	: گراوندی، امین، ۱۳۶۶-
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۲ ۵م۹ک۵/۱۸۴۶KM.H
رده بندی دیویی	: ۳۴۷/۵۵۰۱۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۱۰۵۳۶۶

مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی

تالیف:	امین گراوندی - مهرداد کونانی
ناشر:	انتشارات کنکاش
نوبت چاپ:	اول
تاریخ نشر:	۱۳۹۲
تیراژ:	۱۰۰۰ جلد
مدیر تولید:	محمد جزینی
ویراستار:	اسماعیل امرایی
طرح جلد:	محمد حسین جزینی
چاپ:	کنکاش
صفحات:	سید
قیمت:	۷۰۰۰ تومان
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۱۳۶-۱۴۲-۵

اصفهان، سه راه حکیم نظامی، ابتدای خیابان ارتش، چاپ و نشر کنکاش
تلفن: ۶۲۵۸۰۴۹ (۰۳۱۱)

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

مقدمه..... ۱

فصل اول - کلیات

۳	مبحث اول: تعاریف و مفاهیم اساسی.....
۳	گفتار اول: انواع معانی و مفاهیم مسئولیت مدنی.....
۳	بند یک- انواع مسئولیت ها.....
۳	۱- مسئولیت اخلاقی.....
۳	۲- مسئولیت های قانونی.....
۴	بند دوم- معنای مسئولیت.....
۴	۱- معنای مسئولیت مدنی.....
۵	۲- معنای مسئولیت کیفری.....
۵	گفتار دوم- قلمرو مسئولیت مدنی.....
۵	بند یک- مسئولیت قراردادی.....
۶	بند دوم- مسئولیت خارج از قرارداد (قهری).....
۶	مبحث دوم: مبانی مسئولیت عام مدنی.....
۷	گفتار اول: نظریه تقصیر.....
۷	بند یک- تعریف تقصیر.....
۷	بند دوم- لزوم اثبات تقصیر.....
۷	بند سوم- پیشینه نظریه.....
۱۰	گفتار دوم: نظریه خطر.....

- بند یک- مفهوم و پیشینه نظریه..... ۱۰
- بند دوم- اقسام نظریه..... ۱۲
- ۱- نظریه خطر در برابر انتفاع مادی..... ۱۲
- ۲- نظریه خطرهای ایجاد شده..... ۱۲
- ۳- نظریه خطر نا متعارف..... ۱۲
- مبحث سوم: ارکان مسئولیت عام مدنی..... ۱۳
- گفتار اول: وجود ضرر..... ۱۳
- بند یک- معنا ضرر و نوع آن..... ۱۳
- ۱- ضرر مادی..... ۱۴
- ۲- ضرر معنوی..... ۱۴
- بند دوم- شروط ضرر قابل مطالبه..... ۱۶
- ۱- ضرر باید مسلم باشد..... ۱۶
- ۲- ضرر باید مستقیم باشد..... ۱۶
- ۳- ضرر باید شخصی باشد..... ۱۷
- ۴- ضرر باید جبران نشده باشد..... ۱۸
- ۵- ضرر باید قابل پیش بینی باشد..... ۱۸
- گفتار دوم: فعل ناروای زیان بار..... ۲۰
- گفتار سوم: وجود رابطه سببیت بین ضرر و فعل ناروای زیان بار..... ۲۰
- بند یک- اجتماع اسباب..... ۲۱
- ۱- نظریه برابری اسباب..... ۲۱
- ۲- نظریه سبب نزدیک و بی واسطه..... ۲۱

- ۳- نظریه متعارف و اصلی..... ۲۲
- ۴- سبب مقدم در تأثیر..... ۲۲
- بند دوم- علل خارجی و تأثیر آن بر مسئولیت مدنی..... ۲۳
- ۱- مفهوم خارجی..... ۲۳
- ۲- اقسام علت خارجی..... ۲۳

فصل دوم: مبانی و منابع مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی

- مبحث اول: مبانی مسئولیت مدنی سردفتر در فقه..... ۲۴
- گفتار اول: جایگاه قاعدهٔ سبب در نظام مسئولیت مدنی سردفتر..... ۲۴
- بند یک- تعریف سبب در لغت و فقه..... ۲۴
- بند دوم- مفهوم حقوقی سبب در قانون مدنی..... ۲۵
- گفتار دوم: مبانی مسئولیت مدنی سردفتر در قوانین موضوعه..... ۲۷
- بند یک- قانون مدنی..... ۲۷
- بند دوم: قانون مسئولیت مدنی..... ۲۷
- مبحث دوم: مبانی مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی بطور خاص..... ۳۰
- مبحث سوم: منابع مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی..... ۳۶
- گفتار اول: منابع مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی در قبال اصحاب سند و ذی نفع..... ۳۶
- گفتار دوم: مسئولیت مدنی سردفتر در قبال اشخاص ثالث..... ۴۲
- گفتار سوم: مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی در قبال مراجع صنفی (کانون سردفتران)..... ۴۴

گفتار چهارم: مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی در برابر اشخاص حقوقی (حقوق خصوصی و عمومی)..... ۴۴

گفتار پنجم: مسئولیت مدنی سردفتر ناشی از فعل کارکنان دفترخانه..... ۴۵

فصل سوم: سیر مسئولیت سردفتر و آثار آن

مبحث اول: بررسی تاریخی وظایف و مسئولیت های دفاتر اسناد رسمی..... ۴۷

گفتار اول: قانون ثبت اسناد و قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران..... ۴۷

بند یک- قانون ثبت اسناد مصوب ۱۲۸۷ شمسی..... ۴۷

بند دوم: قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۰۲ شمسی..... ۴۹

بند سوم: قانون تشکیل دفاتر اسناد رسمی مصوب سال شمسی ۱۳۰۷..... ۵۰

بند چهارم: قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۰۸ شمسی..... ۵۱

بند پنجم: قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ شمسی..... ۵۲

بند ششم: قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ شمسی..... ۵۳

بند هفتم: نظامنامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶ شمسی..... ۵۴

بند هشتم: آئین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ شمسی..... ۵۴

بند نهم: قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ شمسی..... ۵۵

بند دهم: آئین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران مصوب ۱۳۵۴ شمسی..... ۵۷

مبحث دوم: انواع مسئولیت سردفتر..... ۵۸

گفتار اول: مسئولیت انتظامی سردفتران و دفتریاران..... ۵۹

- بند یک- تعریف تخلف انتظامی سردفتر و دفتریار..... ۵۹
- بند دوم- مبنای قانونی تخلفات انتظامی..... ۶۰
- بند سوم- دسته بندی کلی تخلفات سردفتران..... ۶۰
- ۱- تخلفات پرسنلی..... ۶۰
- ۲- تخلفات مالی..... ۶۱
- ۳- تخلفات اداری سردفتران..... ۶۲
- ۴- تخلفات شغلی و حرفه ای سردفتران اسناد رسمی..... ۶۴
- بند چهارم- انواع مجازات های انتظامی سردفتران..... ۶۸
- ۱- ماده ۳۸ قانون دفاتر اسناد رسمی..... ۶۹
- ۲- ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی (سلب صلاحیت)..... ۷۰
- ۳- ماده ۴۳ قانون دفاتر اسناد رسمی (تعلیق)..... ۷۰
- گفتار دوم- مسئولیت کیفری سردفتران اسناد رسمی..... ۷۱
- بند یک- مسئولیت کیفری عام سردفتران..... ۷۳
- بند دوم- مسئولیت کیفری خاص سردفتران..... ۷۳
- بند سوم- تفاوت جرم کیفری با تخلف انتظامی..... ۷۴
- گفتار سوم: مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی..... ۷۵
- مبحث سوم: جبران خسارت..... ۷۵
- گفتار اول: مفهوم و شیوه های جبران خسارت..... ۷۶
- بند یک- مفهوم جبران..... ۷۶
- بند دوم- استرداد عین و دادن مثل..... ۷۶
- بند سوم- دادن قیمت..... ۷۷

گفتار دوم: اصل لزوم پرداخت خسارت.....	۷۷
بند یک- الزام در جبران خسارت.....	۷۷
۱- میزان خسارت.....	۸۱
۲- خسارت قابل مطالبه در مسئولیت حرفه ای و انواع آن.....	۸۲
بند دوم- خسارات عمومی و خسارات اختصاصی.....	۸۲
بند سوم- خسارت ناشی از تلف شدن مال و خسارت ناشی از فوت منفعت.....	۸۳
بند چهارم- خسارت مادی و معنوی.....	۸۳
بند پنجم- مسئولیت سردفتر در قبال خسارت معنوی.....	۸۴
نتیجه گیری.....	۸۶
فهرست منابع.....	۸۸

موضوع مسئولیت مدنی از دیدگاه وسیع تر تعهدات افرادی است که با هم زندگی مشترک اجتماعی دارند تعهد به رعایت امنیت و سلامت دیگران، تعهد به احترام به مالکیت، تعهد به رعایت شخصیت و حرمت افراد و نیز تکلیف به جبران خسارت هایی که از نقض این تعهد ها به بار می آید امروز بحث مسئولیت و اشکال مختلف آن جهت پاسخگویی به نیازهای اجتماعی به یکی از اصول ممتاز و مهم حقوقی تبدیل شده است اهمیت جبران زیانهای که شخص به بار می آورد تا جایی است که عده ای از نویسندگان خواسته اند همه قواعد مدنی را در سه اصل اجتماعی خلاصه کنند که لزوم جبران ضرر را یکی از آن سه اصل قرار داده اند. در قوانین ایران تا سال ۱۳۳۹ مسئولیت مدنی عنوانی خاص نداشته است و صرفاً با استناد به دو ماده از قانون مدنی (مواد ۳۲۸ و ۳۳۱) که دارای ریشه فقهی بوده تحت عنوان اتلاف و تسبیب مسائل مبتلا به این حوزه حل و فصل می شده است.

مبنای حکم شرع که موجب قواعد فقهی گردیده محدود به قاعده لا ضرر یا قاعده من له الغنم فعليه الغرم ... می باشد و یا اینکه چگونه و تا چه میزان نظریه تقصیر، نظریه خطر، مسئولیت نوعی ضرر بی واسطه و نزدیک در اثبات مسئولیت موثر است و موجبات اجرای عدالت را فراهم می سازد در فقه بنا به سابقه این قواعد مبنای مسئولیت در تسبیب (ماده ۳۳۱ ق.م) نظریه تقصیر و در اتلاف (ماده ۳۲۸ ق.م) مسئولیت نوعی بوده است اما امروزه بحث صنعتی شدن جوامع و عوارض ناشی از آن و احساس نیاز افراد به امنیت و تأمین عدالت اجتماعی قواعد موصوف پاسخگویی تنوع موارد و موضوعات حادث نبوده و بدین اساس قانون خاص مسئولیت مدنی از ۱۳۳۹ تصویب شد تا نیازهای مبرم اجتماعی را در این راستا پاسخگو باشد.

مسئولیت مدنی در قوانین موضوعه ایران محدود به مسئولیت ناشی از روابط افراد و اشخاصی حقوق خصوصی نبوده و انگیزه تدارک ضرر و ضرورت جبران خسارت بعنوان هدف شکلی قوانین مزبور دامنه مسئولیت را گسترش داد و به دولت و سازمان های عمومی نیز تعمیم داده است اگرچه شغل سردفتری اسناد رسمی از زمان پیدایش تاکنون از اعتبار و

حیثیت اجتماعی خاصی بهره مند بوده است اما وسعت مسئولیت شغلی و الزامات قانونی مرتبط با این شغل که نزد شاغلین این حرفه امری محسوس و ملموس است و عدم تناسب بین میزان مسئولیت و امتیازات مادی و معنوی آن سبب گردیده است تا با اختصاص این کتاب تحت این موضوع موقعیتی جهت تحقیق و تفحص در چنین وضعیتی و ضرورت آن ورد و اثبات دلایل این امر فراهم شود چرا که بحث پیرامون مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی یکی از موضوعات مهم و کاربردی می باشد و تمامی انواع مسئولیت ها در حرفه سردفتری جمع شده است از جمله این مسئولیت ها، مسئولیت اخلاقی، مسئولیت کیفری، مسئولیت انتظامی، و مسئولیت مدنی می باشد.

این تحقیق با یک مقدمه، در سه فصل ارائه شده است.

پس از تبیین مسئله در مقدمه، فصل اول تحقیق به کلیات و تعاریف اختصاص یافته است و طی آن مفاهیم کلیدی تحقیق توضیح داده شده و کلیاتی در باب آنها ارائه شده است. و در فصل دوم مبانی و منابع مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی به طور عام و خاص مورد بررسی قرار گرفته، و در فصل سوم مسئولیت های سردفتر و آثار آن و شیوه جبران خسارت مورد بررسی و توصیف و تحلیل قرار گرفته است.

هر خد که هست جرم و عصیان ما را

یار بکن از لطف پریشان ما را

محتاج بنیر خودگردان ما را

ذات تو غنی بوده و ما محتاجیم

این که اوندی - مراد کونانی