

## طی مصاحبه با رئیس کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی

### در خصوص تصویر برداری دفاتر سردفتر در استان اعلام شد:

**هزینه های اعلامی نادرست در این خصوص ، موجب تشویش اذهان همکاران شده است / شرکت طرف قرارداد ، مورد وثوق مجموعه ثبت اسناد است / اجباری بر تصویر برداری دفاتر، توسط شرکت پیمانکار نداریم / از نظارت همکاران بر روند امور استقبال می کنیم /**

با اعلام کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی مبنی بر فرخوان اسکن و تصویربرداری از مجلدات دفاتر ، مطالبی در فضای مجازی و گروه های مرتبط با سردفتری منتشر شد. عده ای اصل آن را مورد تردید قرار دادند ، عده ای مبالغ اعلامی را زیاد فرض کرده و عده ای دیگر بر بی اعتباری شرکت پیمانکار تاکید کردند. هم اکنون برای تنویر اذهان سردفتران گرامی و ضمن اعتقاد به حق همکاران در داشتن اطلاع درست از فرآیند امور، روابط عمومی کانون سردفتران و دفتریاران خراسان گفتگوی مفصلی را با جناب آقای سید علی محمدی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی در باب نحوه اجرای تصویربرداری و آرشیو دفاتر دفترخانه های استان انجام داده که در ذیل می آید:

**- جناب آقای محمدی، با عرض سلام خدمت جنابعالی لطف بفرمایید در ابتدا درباره اهمیت و چرایی اقدام کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی و سپس خلاصه ای از اقدامات و پیشینه کار اسکن دفاتر توضیح لازم را ارائه فرمایید.**

\* با سلام و آرزوی قبولی عبادات در این ماه پرفیض برای مومنین و مومنات عزیز و بویژه اعضای شریف جامعه سردفتری. باید عرض کنم پیر و تصویب و ابلاغ آئین نامه اجرایی قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۴ و بالاخص ماده ۳۵ آن با هدف تثبیت اسناد مردم و حقوق عامه و نیز جلوگیری از جعل و نابودی اسناد، دستور العمل چگونگی و نحوه انجام آن نیز ابلاغ شد. طبق ماده ۳۵ این نامه اجرایی مذکور، دفاتر ملزم به اسکن و تصویربرداری از مجله های خویش شده اند. پس از این الزام به تصویربرداری از سوی سازمان محترم ثبت اسناد و املاک کشور، ما به سمت اسکن دفاتر استان با استفاده از تجهیزات تصویربرداری حرکت کردیم.

**- در این خصوص هزینه های اجرای آیین نامه بر عهده کیست؟**

\* هر چند در ماده ۳۵ آئین نامه اسکن دفاتر بر عهده سردفتران گذاشته شده لکن اعتقاد بر این بود که در اصل هزینه ها بر عهده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و اجرای آیین نامه بر عهده دفاتر بوده است و طی صحبت هایی که با جناب دکتر اقبال معاون محترم سازمان داشتیم ایشان پذیرفتند و همان اوائل در این راستا اقدام به سفارش و تولید نرم افزار پشتیبان تصویربرداری نمودند، اما

در بین انجام کار، اعلام شد که به دلیل هزینه بالای نرم افزار سفارش شده و کمبود بودجه، از اینجا به بعد کانون سردفتران و دفترياران ادامه کار را به هزینه خود ادامه دهد.

### - پس از اینجا به بعد نقش کانون پررنگ تر می شود؟

\*بله و کانون مرکز هم در این راستا تعداد زیادی دوربین خرید تا به نیازمندی ها پاسخ دهد.

### - چه تعداد؟ می توانید اشاره کنید؟

\* بین ۲ الی ۶ دوربین برای هر استان تخصیص داده شد که به نظرمی آید مقدار توزیع شده جوابگوی حجم عملیات و کار در استانهای بزرگ نیست. در اینجا مشکل دیگری نیز برای استان خراسان رضوی داریم. استان خراسان رضوی بعد از تهران از حیث تعداد دفترخانه و تعداد دفاتر سردفتر دومین استان در کشور است که بالغ بر ۷۵۰۰۰ جلد دفتر دارد. اما سهمیه تخصیصی نسبت به حجم مجلدها بسیار کم و ناچیز بوده است. مثلاً یک مقایسه انجام دهم و آن اینکه تعداد تخصیصی برای یکی از استان های مجاور ما با حجم ۴۰۰۰ مجلد دفتر دو عدد دوربین ولی برای استان خراسان رضوی آن هم حجم با ۷۵ هزار تا مجلد چهار عدد دوربین در مشهد و دو دوربین در شهرستانها می باشد.

### - برگردیم سخن اصلی. بفرمایید اقدامات کانون خراسان رضوی بطور اختصاصی چه بوده است؟

\* برای تصویربرداری و آرشیو دفاتر دفترخانه های استان چند اقدام انجام دادیم. ابتدا تجهیزات لازم را خریداری کردیم. سپس با ایجاد تمهیدات لازم شاسی مخصوص و مناسب جهت استقرار دوربین ها و پروژکتورها را طراحی و ساختیم. مدیر کل محترم ثبت چند دستگاه کامپیوتر در اختیار ما گذاشتند. همچنین با طراحی و بکارگیری و نصب نرم افزار های مورد نیاز، امر تصویر برداری دفاتر را با حضور مسئولین ثبت استان در محل کانون کلید زدیم و بصورت آزمایشی نیز اسکن دفاتر یکی از دفترخانه های استان را به انجام رساندیم.

باید اشاره کنم که کار در حالت آزمایشی خوب به نظر می رسید و

با این تعداد دوربین ، ما هم مانند برخی استانهای دیگر فقط نیاز به وصول هزینه نیروی انسانی از همکارانمان داشتیم اما با ادامه کار و مطالعه بیشتر دیدیم برای اسکن ۷۵۰۰ جلد باید حدود ۳۰ دوربین تهیه کنیم . بنابراین هیئت مدیره کانون پس از تصویر برداری آزمایشی و با توجه به نظرات هیئت نظارت بر اسکن دفاتر که از طرف سازمان ثبت تعیین شده بودند متوجه نکاتی شد که بر تصمیم بعدی کانون تاثیر زیادی داشت.

## - بفرمایید متوجه چه نکاتی مهمی شدید؟

\*نکته اول: با آمار بالای دفاتر استان تصویر برداری زمان زیادی را به خود اختصاص می دهد و با تخمینی که از سرعت کار داشتیم، برآورد ما این بود که کار ممکن است بیش از دو سال بطول انجامد.

نکته دوم اینکه این پروژه به تبع طولانی شدنش، مشمول هزینه های ناشی از تورم در ماه ها و سال بعد گردد. از جمله مهمترین دغدغه های ما در این خصوص افزایش حقوق و دستمزد کارگر نسبت به سالهای قبل است که کمتر در محاسبات هزینه مدنظر قرار می گیرد و نیز هزینه تعمیرات دوربین ها که باید ۳ یا ۴ بار تعمیر شود چون در ابتدا قابلیت صد و پنجاه هزار تصویر برداری را دارد و با هر تعمیر حدود صد هزار تصویر.

نکته سوم نیز حساسیت موضوع است. بنابر شرایط ابلاغی سازمان محترم ثبت و حراست این سازمان، و با توجه به امنیتی و محرمانه بودن اسناد مردم، می بایستی توجه ویژه به جذب نیروی انسانی مورد وثوق و کارآمد داشت. علاوه بر جذب آنها، مدیریت و نظارت مستمر بر کار آنها وقت و توان زیادی می طلبید.

نکته چهارم: مساله حقوق و دستمزد و بیمه آنها نیز باید مورد توجه قرار می گرفت که آیا پرداخت این هزینه ها در سال بعد با وجه وصولی از سردفتران در سالهای بعد با توجه به تورم ممکن هست یا نه.

و مهمتر از همه، نکته پنجم یعنی بحث نظارت فنی و دانش محور است. یعنی از یک سو، نظارت بر چگونگی خرید تجهیزات از جمله دوربین، تعمیر و نگهداری دوربین ها و رایانه ها و تجهیزات و لوازم جانبی مربوطه است و از سوی دیگر نظارت بر مساله استهلاک قطعات و تخصیص بودجه کلان برای خرید و تعویض قطعات، از جمله این موارد است. لازم به ذکر است که طول عمر دستگاهها محدود است که برآورد ما نشان می دهد برای تعویض آنها هزینه زیادی نیاز است.

مثلا به دلیل محدودیت طول عمر شاتر، تعداد شات زدن برای هر دوربین معمولاً ۱۰۰ تا ۱۵۰ هزار تصویر است که با اتمام این محدودیت نیاز به صرف مبلغ گزاف برای تعویض است.

و از سوی دیگر مسئولیت مربوط به نظارت امنیتی و حفظ امنیت اطلاعات و نیز کنترل کیفیت تصاویر برداشت شده مطابق شیوه نامه های ابلاغی ذهن ما را به خود مشغول می داشت.

## - و علی الظاهر تصمیم گرفتید این امر را به یک شرکت بسپارید؟

\*بله، با توجه به جمیع شرایط، بهترین تصمیم، واسپاری به یک شرکت با تجربه و مورد وثوق است. از یک سو از جهت حراست و امنیت باید مورد وثوق باشد. از جهت دیگر دغدغه ما را در خصوص تامین و خرید تجهیزات بر طرف کند و از سویی دیگر کیفیت خروجی کار مورد تایید بوده و در این خصوص خوشنام باشد.

در این راستا، یکی از شرکتهایی که سابقه و تجربه چندین ساله در امر اسکن دفاتر و اسناد و مدارک ادارات ثبت استان های مختلف را دارد و از جهتی دیگر بطور کامل مورد وثوق سازمان محترم ثبت است شناسایی شد و ما با این شرکت وارد مذاکره شده و تعهد نامه ای از این شرکت دریافت کردیم که در این مورد شرکت مذکور متعهد به انجام تمامی فرآیندهای تصویر برداری دفاتر کل استان از ابتدا تا انتها اعم از تصویر برداری، کراپ کردن، ری سائز کردن را با هزینه خود است و مبلغ در نظر گرفته برای هر جلد را ۳۵۰۰۰ تومان اعلام کرده است.

زمان اجرای اسکن توسط این شرکت نیز مد نظر ما بوده است. با توجه به اینکه سردفتران محترم به موجب ماده ۵ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی ملزم شده اند که از تاریخ تصویب ظرف یک سال عملیات اسکن دفاتر تحت تصدی خود را به انجام رسانند.

علاوه بر همه اینها، مهمترین نکته اسکن این است که در پایان مشخص خواهد شد که آیا نرم افزار سازمان اجازه بارگذاری تصویر ها را می دهد و به اصطلاح رنگ آن سبز شود یا خیر که ممکن است به علت کیفیت پایین اسکن استانها نیاز به اسکن مجدد باشد و این شرکت متعهد به تکرار این فرایند و رفع نواقص با هزینه خود است.

نکته پایانی در خصوص این شرکت این است که برای انجام این امر کانون خراسان رضوی چک تضمین چند صد میلیونی از شرکت اخذ نموده است. به عبارت دیگر، قرارداد با شرکت مزبور بصورت تعهد است و تعهدات جامع و کاملی از سوی کانون بر عهده شرکت گذاشته شده است. این تعهدات درخواستی به قدری سنگین بوده که در ابتدا شرکت نامبرده کتا انصراف خود را اعلام نمود که تصویر انصراف وی تقدیم می شود، اما سپس با حمایت مدیر کل محترم ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی، شرکت ناچار به امضا قرارداد گردید که شرح حمایت و چگونگی امضا قرارداد در این مقوله نمی گنجد.

**- جناب آقای محمدی برخی از اعضای جامعه سردفتری در شبکه های ارتباط جمعی تخصصی، نسبت به هزینه اعلامی ابراز ناراحتی می کنند و معتقدند هزینه های اعلامی در برخی استانها کمتر از این حرفهاست. لطفا اعلام بفرمایید چرا هزینه اسکن هر جلد دفتر در استانهای مختلف کشور، متفاوت اعلام شده است؟**

\* بله، خودم هم این انتقادات را مشاهده نموده ام. اطلاعات برخی از همکاران کامل نیست و انتشار آن در پیام رسانها بدون در نظر گرفتن همه جوانب، باعث تشویش اذهان همکاران دیگر شده است. باید اعلام کنم که مبلغ اعلام شده بر حسب اینکه در هر استان چه تعداد جلد وجود دارد و با چه شرایط و کیفیتی و توسط چه اشخاصی امر تصویر برداری انجام می پذیرد، متفاوت است. در برخی استانها بیشتر از خراسان رضوی وصول شده و در برخی دیگر کمتر از مبلغ اعلامی اطلاع رسانی شده است.

در این خصوص چند نکته را باید متذکر شوم. اولین نکته مهم این است که بسیاری از مبالغ اعلام شده نادرست، ناقص و یا بدون در نظر گرفتن ابعاد دیگر انجام گرفته است. مثلاً استانی که ۴۰۰۰ دفتر دارد و دو دوربین از کانون تهران گرفته و کار را توسط دانشجویان پیش میبرد ۲۰ یا ۱۵ هزار تومان اخذ کرده

در استعلامی که ما از برخی استانها گرفتیم متوجه شدیم برخی از این اعداد نادرست اعلام شده است.

دومین نکته مهم در این تفاوت قیمت ها این است که مبلغ مزبور در برخی استانها علی الحساب اعلام شده و قطعی نیست و ممکن است دستخوش تغییر شود و از سردفتران مبلغ بیشتری اخذ شود.

همچنین، از یک سو در برخی استانها دوربین و تجهیزات از طرف کانون در اختیار پیمانکار قرار گرفته و پیمانکار صرفاً هزینه نیروی انسانی را متحمل می شود و بالتبع هزینه های تهیه دوربین و استهلاک آن و تعمیر و نگهداری آن در محاسبات منظور نشده است و از سویی دیگر چون تعداد دفاتر آن استان کم است لذا مثلاً دو دوربین تحویلی کانون مرکز به آنها برای انجام تصویربرداری کافی است و هزینه استهلاک دوربین وجود ندارد. یادآور می شوم تعداد دفاتر بیش از ۱۰ استان بین ۲ تا ۱۰ هزار جلد میباشد که تقریباً یک هشتم تا یک سی و هشتم دفاتر خراسان رضوی است.

وجه دیگر مغفول مانده در محاسبات این است که برای استان هایی که تعداد دفترشان زیاد است قطعاً سه تا چهار دوربین کافی نخواهد بود و در طول مدت تصویر برداری، خرید دوربین جدید، تعمیر و تعویض دوربین و شاتر، ایجادکننده هزینه های سربار برای کانون مربوطه خواهد بود که بعداً تامین آن با مشکل مواجه خواهد شد. یعنی به هر میزان تعداد مجلدهای دفاتر هر استان بیشتر باشد، نسبت و درصد هزینه استهلاک وسایل و تجهیزات بالاتر خواهد رفت. این نسبت در برخی استانها صفر و در استان ما تا حدود ۴۵ الی ۵۰ درصد هزینهها را در بر می گیرد.

مساله دیگر اینکه در برخی دیگر از استانها به علت تعداد کم دفاتر، همچنانکه قبلاً در پیام رسانهای داخلی اطلاع رسانی شده، انجام تصویر برداری از سوی کانون آن استان به دانشجویان داوطلب واگذار گردیده و لذا بدون احتساب هزینه حقوق و دستمزد مبلغ کمتری برای اسکن هر جلد اعلام شده است.

دوباره تاکید می کنم استانهایی نیز هستند که مبلغ وصولی آنها بابت اسکن هر دفتر ۵۰ درصد، بیش از استان خراسان رضوی است. در استانهایی که تعداد مجلدات دفاتر متناسب با عمر مفید دوربین می باشد، کانون مربوطه با هزینه های قابل توجه تعمیر و تعویض شاتر مواجه نشده و لذا مبلغ کمتری از همکاران مطالبه می نماید. هرچند که پس از اتمام کار، دوربین کاملاً مستهلک بوده و ادامه استفاده از آن نیازمند تعویض شاتر خواهد بود.

بنابراین، استان خراسان رضوی به جهت دارا بودن بیشترین تعداد جلد دفتر در مقایسه با سایر استانها دارای شرایط متفاوتی است و بسیاری از هزینه هایی که در سایر استانها با آن مواجه نیستند را باید در محاسبات لحاظ نماید.

- برخی از سران دفاتر اصرار کرده اند خود نسبت تصویربرداری اقدام کنند. آیا این اجازه را می دهید؟

\* مشکلی ندارد. در حال حاضر نیز همکاران گرامی الزامی به اسکن دفاتر توسط شرکت مزبور ندارند و همکاران محترم می توانند با رعایت دستورالعمل ها و شیوه نامه های اسکن و نرم افزار سازمان ثبت و کسب اجازه از هیئت نظارت بر اسکن، با مسئولیت خود با هر شرکتی قرارداد منعقد نمایند.

- در خاتمه جناب آقای محمدی سخن پایانی دارید؟

\* اینجانب به همراه کلیه اعضا هیئت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی، ضمن تشکر و قدردانی از صبر و همراهی همکاران صبور استان، امیدوارم این امر خطیر با سرعت و دقت بالا و هزینه کم به انجام رسد. همچنین از کلیه همکاران دعوت می کنم تا با حضور در کانون از روند انجام امور مطلع گردند. در روزهای شنبه هر هفته، عصرها، منتظر ارائه پیشنهادات و انتقادات و همفکری همکاران در مسیر پیشرفت اهداف کانون می باشم

یقین دارم که گفتگو و تعامل و بررسی حضوری روند امور و اشراف بر همه مسائل کانون و ارائه نظرات همکاران مفید تر از طرح برخی موضوعات در فضای مجازی خواهد بود.