

ثبت اسناد عادی با غلط‌های دردسرافرین

به گفته معاون اجتماعی قوه قضائیه برخی اسناد عادی و قولنامه‌ها با غلط‌های متعدد از سوی افراد غیرمتخصص در حال ثبت و ضبط است



جعل سند و کلاهبرداری از محدود جرائمی است که در سال‌های اخیر روند افزایشی داشته است. یکی از عوامل اصلی بروز این جرائم مهم و در نهایت افزایش ورودی پرونده‌ها به قوه قضائیه، اعتبار اسناد عادی است. در روزهای اخیر دو نهاد مهم زیر مجموعه دستگاه قضا، یعنی معاونت پیشگیری از جرم و سازمان ثبت اسناد برای اعتباربخشی بیشتر به اسناد رسمی و به حاشیه راندن اسناد عادی به تفاهم رسیدند. ■■■

اسناد رسمی بر خلاف اسناد عادی، دارای سه ویژگی است و هر سندی که این سه ویژگی را داشته باشد، سند رسمی محسوب می‌شود. نخستین ویژگی اینکه سند رسمی، سندی است که از سوی مأمور رسمی صادر شده باشد. دومین ویژگی این است که سند رسمی در حیطه صلاحیت مأمور رسمی مجوز صدور گرفته و سومین ویژگی هم این است که در چارچوب قوانین و مقررات صادر شده باشد.

■ **اسناد رسمی در محاکم قضایی**

مفاد ۲۱۷، ۲۱۸ و ۲۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی به صراحت اعلام کرده‌اند اسناد عادی در دادگاه و دادسرا می‌توانند مورد انکار، تردید و جعل قرار گیرند. البته دادگاه و دادسرا وظیفه دارند که سند عادی را مورد قبول قرار دهند، مگر اینکه آن سند از طرف خوانده مورد انکار، تردید یا جعل قرار گیرد. حال آنکه در خصوص اسناد رسمی نمی‌توان ادعای انکار یا تردید کرد و صرفاً می‌توان ادعای جعل کرد.

مدتی است دستگاه قضا با قوانین متعدد سعی کرده در تقویت و تثبیت اعتبار اسناد رسمی بکوشد. شواهد اما نشان می‌دهد در حال حاضر برخی اسناد عادی در قالب دستنوشته‌ها، تأییدیه‌ها، قرار دادها، توافقات و قولنامه‌های متعدد و ملو از غلط‌های حقوقی از سوی افراد غیرمتخصص در حال ثبت و ضبط است.

آمارها نشان می‌دهد سندهای رسمی کمترین دعاوی در دادسراها را دارند، در حالی که سندهای عادی بیشترین دعاوی را دارند. جرائمی مانند کلاهبرداری، فرار مالیاتی و فروش مال غیر از جمله جرائمی هستند که در اسناد عادی صورت می‌گیرد.

دفاتر اسناد رسمی هم در مقابل اسنادی که در دفاترشان به ثبت می‌رسد، دارای مسئولیت‌های کیفری، مدنی و اداری هستند. در نتیجه دفتر داران در تنظیم و ثبت اسناد مورد اشاره، بیشترین میزان دقت را به کار می‌برند که باعث اتقان اسناد رسمی می‌شود. اسناد عادی دهه‌هاست که منشأ دعاوی حقوقی است. بر همین اساس، در سند تحول تأکید شده که دادگاه‌ها و محاکم، اعتبار قانونی را صرفاً برای اسناد رسمی قائل باشند، نه اسناد عادی.

■ **کمتر کردن هزینه‌های اسناد رسمی**

کاهش هزینه‌ها نیز از مهم‌ترین مزیای اسناد رسمی است. در همین راستا برنامه دستگاه قضایی و سازمان ثبت اسناد، همچنان در راستای کمتر کردن هزینه‌های اعمال مرتبط با اسناد رسمی است؛ اتفاقی که با الکترونیکی کردن و هوشمندسازی هر چه بیشتر

■ **گزارش ۲**

سجاد رضایی*

برخی از رودخانه‌ها دو یا چند کشور عبور می‌کنند و اثرات زیست‌محیطی مهمی برای این کشورها دارند. حداقل چهار معاهده حقوقی بین‌المللی تأکید دارند که هیچ کشوری حق تصرف و تعدی به این رودها را ندارد، چراکه دست‌اندازی به رودهای بین‌مرزی اثرات نامناسب زیست‌محیطی بر دیگر کشورها می‌گذارد. ■■■

این روزها گر دوغبار بسیاری از استان‌های کشور در آلودگی خود کرده و به خوبی یکبار دیگر عواقب دستکاری در طبیعت را به همگان یادآوری کرده است. برای این گردوغبار دلایل مختلفی ذکر شده‌است که نقطه مشترک همه آنها به مسئله حیاتی و سرزودست‌ساز آب مربوط می‌شود.

■ **آبراه‌های مشترک از منظر حقوق بین‌الملل**

به باور برخی از کارشناسان، یکی از دلایلی که توده‌های گردوخاک در کشورهای عراق و سوریه شکل می‌گیرد به سیاست‌های سدسازی دولت ترکیه برمی‌گردد.

سرچشمه دجله و فرات در خاک ترکیه است و با عبور از سوریه و عراق به خلیج‌فارس سرازیر می‌شوند. دولت ترکیه با ساختن سد روی این رودخانه‌ها عملاً بخش عظیمی از آب این رودخانه‌ها را در پشت سدها ذخیره کرده است نتیجه این سیاست‌های دولت ترکیه آن شده که آب کمتری به عراق و سوریه وارد می‌شود و کانون‌های گردوغبار قدرت می‌گیرند.

در نتیجه بسیاری از زمین‌های کشاورزی و دیگر زمین‌های غیر کشاورزی دچار کم‌آبی و خشکدگی شده‌اند. به همین دلیل با خیزش باد به صورت گردوغبار تا کیلومترها تحت تأثیر این مسئله قرار می‌گیرد.

از آنجا که آبراه‌های مشترک بین کشورهای از منظر ژئوپلیتیک و حقوق بین‌الملل دارای اهمیت زیادی در روابط بین‌الملل است، بنابراین حفاظت و مهار نکردن آنها از منظر محیط‌زیستی جایگاه ویژه‌ای دارد.

فرایندهای ثبت، در حال رخ دادن است و رغبت مردم را برای بهره‌گیری از اسناد رسمی به جای اسناد عادی دوچندان می‌کند. در دسترس بودن دفاتر اسناد رسمی و افزایش تعداد این دفاتر از دیگر موضوعاتی است که در ترغیب مردم به استفاده از اسناد رسمی تأثیر گذار است و مورد توجه دستگاه قضایی و سازمان ثبت اسناد نیز هست. در سال‌های اخیر معاونت اجتماعی و پیشگیری از جرم و سازمان ثبت اسناد و املاک، تلاش‌هایی را صورت دادند تا برای تثبیت اعتبار اسناد رسمی فرهنگ‌سازی کنند، اما همچنان اهمیت توجه به اسناد رسمی، آن جایگاه شایسته را نیافته است.

در همین زمینه مدتی بود که برخی حقوقدانان خبره تأکید داشتند اگر معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه با سازمان ثبت در برخی مسائل به تفاهم برسند، اعتبار اسناد رسمی تقویت خواهد شد. البته به شرط آنکه تفاهمنامه این دو نهاد مهم زیر مجموعه قوه قضائیه نباید صرفاً به امضا ختم نشود و باید دارای ضمانت اجرا توأم با زمان‌بندی مناسب و کوتاه باشد.

در این صورت نتیجه این تفاهم، ارتقای آگاهی مردم و کم کردن مشکلات و کمک به آنها با استفاده از ظرفیت آگامساری رسانه‌ها و فضای مجازی خواهد بود، به نحوی که می‌توان با یک روند مشخص، مردم را به سمت اسناد رسمی ترغیب کرد.

■ **یک عمر زحمت فدای یک اشتباه**

این اتفاق خوشایند در روزهای اخیر رخ داد و معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه با سازمان ثبت اسناد برای اعتباربخشی بیشتر به اسناد رسمی به تفاهم رسیدند.

معاون اجتماعی دستگاه قضا در مراسم امضای تفاهمنامه مشترک معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در راستای بند ۵اصل ۱۵۶ قانون اساسی، با بیان اینکه باید استفاده از اسناد رسمی برای مردم تسهیل شود، گفت: چون مردم در بسیاری از موارد از سواد حقوقی و سواد اسناد معتر و لازم‌الاجرا اطلاع و آگاهی بالایی ندارند، اسناد ثبتی و رسمی را از اسناد عادی به



منطق می‌شود. همچنین دولت ترکیه در حال اقدام به مهار آب رودخانه‌های خود است تا حجم کمتری از آنها وارد کشورهای همسایه نشود. رود ارس از جمله رودخانه‌هایی است که این اتفاق برایش در حال رخ دادن است. این رودخانه از شمال غرب وارد ایران می‌شود و در مناطق شمال غرب کشور آثار محیط‌زیستی مهمی برای مردم دارد.

البته ناگفته نماند، سیاست مهار آب‌های روان در کشور افغانستان نیز با ساختن سد انجام شده است.

■ **رودخانه‌های بین‌المللی متعلق به هیچ کشوری نیستند**

رودخانه‌هایی که گذشته به‌طور طبیعی به سمت ایران جاری می‌شدند، تحت تأثیر همین سیاست مهار آب‌ها قرار گرفته‌اند و این مسئله در نوع خودش مشکلاتی برای شرق کشور به وجود آورده است. رودخانه هیرمند مهم‌ترین رود وارد شده از شرق به ایران است که مهار آن

درون و برون قوه قضائیه بیايد. جهانگیر تأکید کرد: تجربه نشان داده، آنجایی که به اسناد رسمی بها داده شده و نهادهای مختلف با اعتماد به آن، این فرهنگ‌سازی را در بین مردم القا کردند که به اسناد رسمی اعتماد کنند، علاوه بر اینکه به حق و حقوق خود رسیده‌اند، از جرائم و فساد مستقیم و غیرمستقیم که در سایه ثبت نشدن اسناد رسمی اتفاق می‌افتد نیز جلوگیری می‌شود.

معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه درباره تسهیل استفاده از اسناد رسمی گفت: استفاده از اسناد رسمی باید در مراحل مختلف از مرحله درخواست تا صدور اسناد رسمی به اندازه اسناد عادی آسان شود تا مردم احساس کنند بهترین مزیت برای استفاده از هر گونه سندی، صرفاً سند رسمی است.

■ **توجه مسئولان ذي ربط**

گفتنی است، تلاش‌های گسترده‌ای برای اعتباربخشی به اسناد رسمی در قوه قضائیه صورت گرفته و در این راستا رازبازی‌های زیادی از سوی دستگاه قضا با مقامات و مسئولان انجام شده است، یعنی برای مسئولان ذي ربط مشکلات عدیده ناشی از استفاده و به کارگیری از اسناد عادی در بخش‌های مختلف کشور تبیین و تشریح شده است.

با تبدیل اسناد عادی به اسناد رسمی، مالکیت از نظر حقوقی تثبیت می‌شود و دعاوی قضایی هم کاهش پیدا می‌کند. اسناد رسمی جلوی سوءاستفاده افراد را هم می‌گیرد. در نتیجه هدف دستگاه قضایی آن است که اسناد غیررسمی به اسناد رسمی تبدیل شوند.

به همین دلیل یکی از سیاست‌های قوه قضائیه در دوره تحول و تعالی برای خدمت‌رسانی مطلوب‌تر به مردم، جایگزینی «اسناد رسمی» به جای «اسناد عادی» است.

رونق و ترویج اسناد رسمی است. از راهبردهای سی‌گانه اشتباه، مردم چه بسا همه اموال و دار و ندار یک عمر زحمت خود را از دست دهند و مدت‌ها درگیر دادگاه‌ها و مراجع قضایی شوند، تصریح کرد: برخی اسناد عادی در قالب دستنوشته‌ها، تأییدیه‌ها، قرار دادها، توافقات و قولنامه‌های متعدد و ملو از غلط‌های حقوقی از سوی افراد غیرمتخصص در حال ثبت و ضبط است.

■ **اوج‌گیری جرائم در ۲۷ زمان**

معاون پیشگیری از جرم قوه قضائیه اظهار داشت: پس از انقلاب اسلامی، کشور در سه زمان با سه اوج‌گیری افزایش جرائم و فساد در جامعه روبه‌رو شد که بررسي‌ها نشان داد آن جرائم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی هستند. اصلی‌ترین افزایش جرائم، و رشد فسادهای جامعه با این سه زمینه تکمیل می‌شود که از نتياب مستقیم با حوزه کار ثبت اسناد و املاک دارد و حداقل دو بخش را به صورت مستمر و مستقیم دربر می‌گیرد.

وی ادامه داد، در جامعه‌ای به‌سر می‌بریم که در حال گذار از یک جامعه سنتی به‌عنوان جامعه ارزش‌محور و توسعه‌یافته هستیم. این مهم مستلزم این است که زیرساخت‌های رسیدن به آن سطوح فراهم شود و در سازمان ثبت اسناد و املاک یکی از دستگاه‌هایی است که می‌تواند در زیرساخت‌ها به کمک سایر بخش‌های

دیده‌بان



لایحه حقوقی

و موارد استفاده آن

لایحه، نوشته‌ای است که به موجب آن اشخاص دفاعیات خود را در خصوص دعاوی به دادگاه اعلام می‌کنند. در حقیقت به جای آنکه دفاعیات خود را در صورت جلسه قید کنند، می‌توانند به موجب لایحه، آن را تقدیم دادگاه کنند.

در این موارد چنانچه ضرورت داشته باشد اشخاص می‌توانند اهم دفاعیات خود را از لایحه استخراج و در صورت جلسه دادگاه وارد کنند.

ماده ۹۳ قانون آیین دادرسی مدنی، قاعده کلی در خصوص دادرسی‌های مدنی را وضع کرده است. بر همین اساس اصحاب دعوی این اختیار را دارند که در جلسه دادرسی حضور یابند یا لایحه بفرستند.

بنابراین اصحاب دعوی سیا و کلای آنها علی‌القاعده تکلیفی به حضور در جلسه دادگاه ندارند و می‌توانند مطالب خود را به موجب لایحه به دادگاه تقدیم یا ارسال کنند.

در حقیقت آنچه مشخص است اینکـه یکی از مواردی که طرفین دعوی می‌توانند لایحه از سال کنند، دقیقاً در جلسه دادرسی است. با این توضیح که طرفین الزامی به حضور فیزیکی در جلسه دادگاه ندارند و می‌توانند دفاعیات خود را به موجب یک نوشته که اصطلاحاً لایحه نامیده می‌شود به دادگاه بفرستند.

به گزارش تاز نمای معاونت اجتماعی قوه قضائیه، در این صورت دادگاه بر اساس دفاعیات کتبی طرفین و ملاحظـه مدارک و اسناد مبادرت به صدور رأی می‌کند.

البته در این خصوص یک استثنا نیز وجود دارد و آن زمانه است که دادگاه حضور خواهان یا خوانده یا هر دو را لازم دانسته و در برگ احتضاریه الزام به حضور آنها را تصریح کرده باشد.

نکته دیگر اینکه حتی نفرستادن لایحه در فرض حضور نداشتن اصحاب دعوی یا وکلای آنها مانع از رسیدگی و اتخاذ تصمیم از سوی دادگاه نمی‌شود.

فرض دوم در خصوص لایحه این است که نظریه کارشناسی به طرفین دعوی ابلاغ شده است و یکی از آنها به نظریه مذکور معترض باشد. در این صورت معترض می‌تواند اعتراض خود را از طریق لایحه تقدیم دادگاه کند. دادگاه بر اساس قوانین و مقررات به لایحه مذکور ترتیب اثر می‌دهد و در فرض موجه نداشتن اعتراض مبادرت به صدور قرار از اجامه بر هیئت کارشناسی می‌کند.

باید توجه داشته باشیم که یکی از مواردی که مورد تجویز قانون قرار گرفته است، ارسال لایحه از طریق نماینده است. در این فرض، قانونگذار اجازه داده

است که طرفین دعوی در صورت امکان حضور نداشتن در دادگاه جهت ثبت لایحه، لایحه را با ذکر نام نماینده در لایحه به دادگاه بفرستند و دادرس دادگاه دستور ثبت لایحه را خواهد داد.

لایحه می‌تواند مرتبط با هر گونه توضیحی راجع به دعوی باشد که توضیحات مذکور برای روشن شدن دعوی برای قاضی دادگاه یا همان دادرس ضروری است.

علاوه بر این به موجب ماده ۹۶ قانون آیین دادرسی مدنی، خواهان مکلف است اصول اسنادی که رونوشت آنها را پیوست دادخواست کرده در جلسه دادرسی حاضر کند.

چنانچه خواهان مایل نباشد یا نتواند در دادگاه حاضر شود باید اصول اسناد خود را به وکیل یا نماینده خود برای ارائه در دادگاه و ملاحظـه خوانده بفرستد.

نماینده خواهان در این خصوص می‌تواند غیروکیل دادگستری باشد و هر شخصی است که خواهان

او را به نمایندگی خود برای این امر برگزیده و اصول اسناد را جهت ارائه در دادگاه در اختیار وی قرار دهد.

در حقیقت در چنین مواردی نیز خواهان مکلف است نماینده خود را به موجب لایحه به دادگاه معرفی کند تا دادگاه بتواند از آن طریق، نماینده را احراز هویت کند.

بدیهی است، چنین نماینده‌ای تنها می‌تواند اصول اسناد را در دادگاه ارائه کند و اختیار اضافه‌تری ندارد، یعنی نماینده نمی‌تواند نقشی شبیه به وکیل داشته باشد.

از موارد دیگر که اصحاب دعوی می‌توانند به موجب لایحه، امری را از دادگاه در خواست کنند، مرتبط با مطالعه پرونده و تهیه روگرفت از اوراق پرونده است.

در چنین فرضی یکی از طرفین دعوی می‌تواند با لایحه از دادگاه در خواست مطالعه و تهیه روگرفت از اوراق پرونده را کند. دادگاه هم موظف است ذیل لایحه مذکور، دستور لازم مبنی بر مطالعه و تهیه روگرفت را صادر کند.