

بحث در موضوعات حقوقی

مصونیت و اعتبار اسناد رسمی

در دفترخانه و تنظیم سند به علت غیر مترقبی قضیه مسکوت و دیگر خریدار حاضر با اعتراف حقیقت نمیگردد فروشنده خریدار را تعقیب و بعنوان کلاهبرداری شکایت مینماید.

۲ - بین طرفین بر سر معامله صوری توافق حاصل و شخص نابکاری زن بیچاره را بدام انداخته و برای آنکه از او اعتراف باخذ دین بگیرد بدفترخانه رفته خود را دائن و زنا مدیون قلمداد سند ذمه تنظیم میشود ولی در سند شرایط صحت معامله از هرجه قید است.

۳ - مردی که باتهام هتك ناموس از زنی تعقیب و برای فرار از کیفر با او ازدواج و مقداری بر سیل عادت مهر او قرار داده است زن را طبق شکایتش در محل خالی از سکنه برده قصد کشتن او میکند زن از تمام هستی خویش در مقابل بخشش زندگی صرف نظر و بمرد نانجیب قول میدهد سند ذمه تنظیم و بفاصله معینی از تمام مهریه و حقوق خود بگذرد اگر باین وعده وفا نکرد دائن حق داشته باشد برك اجرائیه صادر و تمام وجه قبض را که دو برابر مهریه و حقوق زن است مطالبه میکند: تمام قرائن بر اجبار زن موجود است: مرد کارگر روزانه و بزحمت معاش خود را تحصیل میکند زن با سابقه هتك ناموس و با داشتن طلبی بابت مهریه و حقوق سند ذمه سپرده - مرد که سند را بعنوان عندالمطالبه گرفته به فاصله بسیار کمی از تاریخ سند شروع بمطالبه و تعقیب زن کرده - مرد اگر شخص پاك و با اخلاقی بود و واقعاً هم زن بیچاره اش پولی لازم داشت میتوانست لا اقل آن پول را بابت مهریه او (ولو مقدار جزئی) حساب کند .

از آنجا که فرد بشر در زندگی اجتماعی هر قسمت از مقررات و قوانین را برفع خویش تعبیر و استفاده میکند پاره از افراد هم در قوانین مربوطه بمصالح عمومی و مخصوصاً قانون کیفر دقیق شده راههایی برای فرار از آن و تشریح عمل زشت خویش پیدا میکنند.

مخصوصاً بعضی که بیشتر قریحه جزائی داشته و استعداد و هوش سرشار خود را در خدمت افکار پست و طبیعت ناپسند خویش میگذارند در اینکار راه افراطیموده از این راه زیانشان بجامعه بیشتر متوجه و بهمین جهت خطر آنها هم برای همان جامعه زیادتر است.

از این مقدمه میگذریم موضوع بحث امروز مسئله ایستکه غالباً در عصر حاضر مورد ابتلا در مراجع جزائی میباشد: فریب یا اغفال و هر گونه عمل زشتی برای تنظیم اسناد در دفاتر رسمی.

چند مثال:

۱ - بین طرفین بر سر خرید زمینی موافقت میشود زمین مزبور وسیع و مورد معامله مساحت معینی از کل است - در موقع تنظیم سند در دفتر رسمی کل شش دانگ در سند ذکر میشود در دفاتر رسمی هم بهمین طریق وارد و طرفین امضا میکنند.

در موقع تصرف فروشنده می بیند خریدار قصد تصرف تمام را دارد مراجعه میکند گواهانرا جمع و قرار بر این میشود که در دفتر رسمی حاضر و اقرارنامه نوشته شود که اشتباه سابق رفع و مساحت معین از قطعه مفروزه بجای کل شش دانگ در دفتر قید گردد پس از حضور

رسمی و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر اینکه بحمولیت آن ثابت شود.

ولی يك نکته باریک در اطراف چگونگی تنظیم و میزان اعتبار در اسناد رسمی باید مورد توجه واقع شود و آن اینست که مصونیت اسناد رسمی از هر گونه تعرض ولو در مورد تقابل و خدعه طرف در فریقین طرف دیگر فقط تا آنجا مورد احترام و اعتبار است که بطور مستقیم مربوط باصل معامله و تعهدی باشد که در دفتر خانه رسمی انجام و در سند قید شده و بهیچ وجه سرایتی بر عملیات و مقدمات و هر گونه امر حقوقی و جزائی که مستقلاً انجام شده ندارد ولو آنکه امر مزبور رابطه بسیار نزدیک با عقد تعهد داشته باشد. مثلاً در مورد فرض سیم و لزوم اعتبار سند شوهر بر علیه زن هر چند شوهر مزبور را در تنظیم و اجراء سند بهیچ عنوان نمیتوان تعقیب کرد لکن اگر شخص نامبرده گناهی مرتکب شود که پیرو نتیجه آن تنظیم سندی در دفتر خانه رسمی باشد البته در عین اینکه سند دارای رسمیت و اعتبار بوده جز دعوی جعل هیچ دعوائی نه حقوقی و نه جزائی در اطراف آن قابل استماع نیست مانع از آن نخواهد بود که اگر شخص برای تنظیم آن امر حقوقی یا جزائی دیگری مرتکب شده و یا مرتکب گناهی شده که بر اثر آن تنظیم سند نتیجه گردیده شخص مزبور از نظر حقوقی یا جزائی برای آن امر تعقیب شود مثلاً هر گاه کسی در برابر کشتن پدر خود بقاتل قول و یاد در دفتر اسناد رسمی حاضر و سند ذمه تنظیم کند در عین اینکه قاتل قابل تعقیب جزائی است سند هم باعتبار خود باقی و ورثه او از کرده زشت مورث بهره منداند.

دکتر ع. اخوی

حال باتمام این اوضاع و احوال آیا میتوان اسناد رسمی را از اعتبار انداخته و بگوئیم رضایت که شرط اصلی در عقد قرار داد و هر گونه معامله است وجود نداشته و یا قصد طرفین در انجام معامله و کمیت یا کیفیت ممیع مورد تدلیس یکی واقع و بالاخره معاملات مزبور باطل و از درجه اعتبار ساقط است؟

اگر بحقیقت امر نگاه کنیم شاید جواب امر مثبت به نظر رسد چه بر دادرس از اوضاع و احوال و قرائن و بلکه دلائل موجوده مسلم است که معاملات و عقود نامبرده بطور صحیح انجام نیافته و ارکان حقوقی آن استوار نیست.

ولی برای جواب صحیح تر باید بمیزان اعتبار و اهمیت اسناد رسمی پی بریم اسناد مزبور در حدود آنچه را که تشخیص آن از صلاحیت تنظیم کنندگان است در هر صورت رسمی و معتبر بوده و تا جعلیت آن اثبات نگردد دارای اعتبار و احترام قانونی است.

پس اشتباه طرفین بر سر کمیت یا کیفیت ممیع باطریق غیر مشروع در فریب و باصطلاح حقوقی دزدیدن رضایت شخص بهیچ وجه در اعتبار اصل سند و مورد معامله خللی وارد نمیسازد.

بعبارة دیگر اسناد رسمی برای قطع و فصل همین قبیل اختلافات و جلوگیری از هر گونه اشتباه یا فریب یا خدعه و تقلب طرفی برای جلب رضایت و اادار کردن طرف دیگر بعقد تعهد تهیه شده و اگر هم واقعا بیچاره بدام فرد بدجنس و بی همه چیزی افتاد باید منافع او را در راه مصالح اجتماعی و احترام اسناد رسمی فدا نموده و تنزلای در رسمیت آنها راه ندهیم چنانچه ماده ۷۰ قانون ثبت اسناد هم در این موضوع صریحاً چنین گوید:

ماده ۷۰ - سندی که مطابق قوانین ثبت شده