

Research Paper

Jurisprudential investigation of the reason for the obligation to disqualify ordinary documents in real estate in the current era

Ghiyasodin Abasi Nodeh¹, Mahdi Rahbar^{*2}, Shakiba Amirkhani³

1. student of specialized jurisprudence and fundamentals of Islamic law at Tehran University of Islamic Religions, Tehran, Iran.
2. University of Islamic Religions, Tehran, Iran.
3. Assistant Professor, University of Islamic Religions, Tehran , Iran.

ARTICLE INFO

Abstract

PP: 425-437

Use your device to scan and read the article online



Keywords:

Document, requirements of time and place, evidence, proof of litigation, jurisprudence.

One of the most obvious and key aspects of governance is the issue of quick and fair proceedings, and it goes without saying that the most important element in quick and fair proceedings and the vindication of people's rights in court is evidence to prove the case. According to today's society, the document as one of the proofs of the lawsuit plays an important role in the court to recognize the rights of each of the parties. Also, considering the size of the population in today's era, the social life and the type of relationships between people in the society, which is much more complicated than during the time of legislation, it is therefore necessary to investigate the limits and gaps of the validity of ordinary documents, taking into account the conditions and expediency of today's society. be placed Therefore, the influence of time and place conditions on the authenticity of ordinary documents in immovable property was investigated as one of the proofs of the lawsuit. For this reason, the purpose of this article is "jurisprudential examination of the reason for the requirement to revoke the validity of ordinary documents in immovable property in the present era", which was compiled in a descriptive-analytical method and with library-documentary tools. The findings indicate that considering the current conditions of the society and the expediency of the social system and good governance, it is necessary to discredit ordinary documents, especially in immovable property.

Citation: Abasi Nodeh , GH., Rahbar, M., & Amirkhani, SH. (2024). **Jurisprudential investigation of the reason for the obligation to disqualify ordinary documents in real estate in the current era.** Geography(Regional Planning), Special Issue, Number 2, 425-437.

DOI: 10.22034/JGEOQ.2024.232684.2520

*** Corresponding author:** Mahdi Rahbar, **Email:** rahbarmahdi@gmail.com

Copyright © 2024 The Authors. Published by Qeshm Institute. This is an open access article under the CC BY license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Extended Abstract

Introduction

The judicial system and the way of dealing with lawsuits and, accordingly, the evidence to prove the lawsuit is one of the indicators of correct and efficient governance. The importance and sensitivity of justice is due to the fact that, basically, the realization of the happiness of any society is not possible without learning justice and justice in that society, and it goes without saying, the most important element in quick and fair proceedings and the vindication of people's rights in the court is evidence to prove the case. . Islam as an eternal religion that has been sent to all times and places, that individual and social interests have always been present in Islamic rules, and man as a thinking being is constantly evolving and progressing in various cultural, social, political dimensions. It is economic and industrial, which is why problems and social problems are found for him, for which Islam must be the answer. Ijtihad in Imamiyyah jurisprudence is a means in the service of jurisprudence to extract the rulings of events and new events of life in the context of time from the special elements of inference, so that through that jurisprudence can change along with the changing and evolving events of life and the needs of society and without considering These developments, jurisprudence can never respond to new events. Since a long time, the document is one of the valid emirates that indicates the ownership or rightful ownership of individuals. Considering the wide population and the complexity of life today, which is not comparable to 1400 years ago, the influence of time and place conditions on the authenticity of a normal document should be investigated as one of the proofs of a lawsuit, which is referred to in this article. We have used a descriptive-analytical method and library-document tools.

Methodology

This research is fundamental in terms of purpose and analytical and historical in nature.

Data collection methods include document and library studies.

Results and Discussion

In the past, due to the lack of demographics and people's knowledge of each other, the ownership of real estate and land was completely clear, and almost everyone knew who a certain property belonged to and who were the previous generations of this property. In most cases, he knew the owners himself, or he could be sure about the authenticity of the owner by simple inquiry, which is an example of this complete knowledge of the ownership of people in the villages, which due to the limited population of the villages, the residents A village has a complete and comprehensive understanding of the ownership of the village's lands and properties. But in the present era and in the cities, is the recognition of land ownership the same as in the past? And is it basically possible to recognize ownership for all members of the society, considering the size of the population? For example, someone in a city like Tehran who has a normal document in his hand, who claims the ownership of a residential unit, and due to the lack of ability to inquire about normal documents and considering the population size and the lack of recognition regarding the ownership of individuals, this property is sold to several If someone sells, will this not cause disruption in people's lives?

Currently, many cases have been filed in the courts due to the inability to inquire about the original owner, and a large number of people in the community have had their lives destroyed due to fraud in this way and by losing their capital.

Therefore, it can be concluded that authenticating ordinary documents in immovable property, which has become the source of many economic and social corruptions in the society, which causes disruption of the system. In addition to disrupting the social system, it is a suitable platform for economic corruption. In this way, economic corruptors acquire properties to escape supervision by using normal documents, and because normal documents cannot be traced, they will be easily protected from prosecution.

Conclusion

The influence of time and place on the proofs of the lawsuit is a certain and undeniable thing in understanding and examining the proofs of the lawsuits in legal and criminal cases, and without considering this influence, it is not possible to achieve the desired governance, especially in the matter of justice. Considering the developments and the extent of the social system which is not comparable to the time of legislation, therefore, the authenticity of ordinary documents as one of the proofs of the lawsuit was investigated and researched based on the laws of time and place.

In jurisprudence, there is a rule called the rule of preserving the system. The word "system" in jurisprudence means the word to organize

the life and livelihood of people in various legal, judicial, social, political and economic fields. In contrast to the rule of maintaining the system, there is the sanctity of system disruption, which has a rational basis such that reason independently considers doing anything that causes system disruption to be ugly and doing anything that causes system maintenance is considered necessary.

The rule of maintaining the system has a wide scope and scope, which can be considered as a general rule. which has many effects in the legal, social, and political fields, that secondary rulings or provincial rulings in the field of jurisprudence and social requirements or special or general rulings can be issued according to this rule.

References

- Allameh Hali (2000). Nahj al-Haq and Kashf al-Sadegh, translator, Alireza Kohnsal, Tasua publisher. [In Persian]
- Ansari, Alireza (1995). The role of time and place in ijtehad, the collection of works of the Congress on the Jurisprudence of Imam Khomeini, may God have mercy on him. [In Persian]
- Encyclopedia of Islamic Sciences (2021). Tehran: Ganj Danesh. [In Persian]
- End of Prophethood (2017). Tehran: Sadra. [In Persian]
- Fayoumi, Ahmad bin Mohammad Moqri (1414). Al-Masbah al-Munir Gharib al-Sharh al-Kabeer al-Rafi'i. Volume 2, Qom: Dar al-Hijrah Institute. [In Persian]
- Haeri, Seyyed Kazem (2011). Judiciary in Islam Qom: Jamal al-Fikr al-Islami. Second edition. [In Persian]
- Holy Quran. [In Persian]
- Institute of Encyclopedia of Islamic Jurisprudence (2004). Encyclopedia of Islamic jurisprudence according to the Ahl al-Bayt sect. Qom: Islamic Jurisprudence Encyclopaedia Institute according to the Ahl al-Bayt (AS) religion. First edition. [In Persian]
- Jafari Langroudi, Mohammad Jaafar (2008). Legal terminology. Tehran: Ganj Danesh Publications. 17th edition. [In Persian]
- Kazemi, Fazel (1986). Masalak Al-Afham to Ayat Al-Ahkam. Qom: Mortazavi. [In Persian]
- Khomeini, Ruhollah. (1986) Judicial standards from Imam Khomeini's point of view. Translator: Hossein Karimi. Tehran: Shakuri. First edition. [In Persian]
- Khomeini, Seyyed Ruhollah (1990). Tahrir al-Wasila, translator: Mohammad Baqer Mousavi Hamdani. Qom: Darul Alam. Fourth edition. [In Persian]
- Majlesi, Mohammad Bagher (1994). Bihar al-Anwar, proofreader: Ali Akbar Ghafari. Tehran: Al-Maktaba al-Islamiya. [In Persian]
- Mohammadreza Golpaygani, Kitab al-Qada, Vol. 1, compiled by Ali Hosseini Milani, Center for Al-Haqaqeeq al-Islamiya. [In Persian]
- Moin, Mohammad (2016). Certain Persian culture. Tehran: Edna. Sixth edition. [In Persian]
- Motahari, Morteza (2002). Islam and the needs of the times, Tehran: Sadra. Twenty-third edition. [In Persian]

17. Najafi, Muhammad Hassan bin Baqir (1983). Jawaharlal Kalam Researcher: Ali Akhundi. Beirut: Dar al-Hiya al-Trath al-Arabi. The seventh edition. [In Persian]
18. Shams, Abdullah (2022). Procedure Tehran: Dark. Sixty-fourth edition. [In Persian]
19. Tusi, Abu Jaafar Muhammad bin Hassan (2021). Finally, fiqh and al-fatawi only. Beirut: Dar Al Kitab Al Arabi. Second edition. [In Persian]
20. Tusi, Muhammad bin Ali bin Hamzah (1408). Al-Wasila to Neil Al-Fadilah, researcher and proofreader: Sheikh Mohammad Hassoun. Qom: Khayyam. [In Persian]






مقاله پژوهشی

بررسی فقهی چرایی الزام به سلب اعتبار از اسناد عادی در اموال غیرمنقول در عصر حاضر

غیاث‌الدین عباسی نوده: دکتری تخصصی فقه و مبانی حقوق اسلامی، تهران، ایران.

مهدی رهبر*: دانشگاه مذاهب اسلامی، تهران، ایران.

شکیبا امیرخانی: استادیار، دانشگاه مذاهب اسلامی، تهران، ایران.

اطلاعات مقاله	چکیده
<p>شماره صفحات: ۴۲۵-۴۳۷</p> <p>از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید</p> 	<p>یکی از بارزترین و کلیدی‌ترین وجوه حکمرانی بحث دادرسی سریع و عادلانه است و ناگفته پیداست، مهمترین عنصر در رسیدگی سریع و عادلانه و احقاق حق افراد و در دادگاه، ادله اثبات دعوا است. با توجه به شرایط امروز جامعه، سند به عنوان یکی از ادله اثبات دعوا نقش مهمی در دادگاه برای ذی حق دانستن هریک از طرفین دارد. همچنین با نظر به گستردگی جمعیتی در عصر حاضر، زندگی اجتماعی و نوع مناسبات میان افراد جامعه که بسیار پیچیده تر از زمان تشریح است، لذا اقتضاء این را دارد که حدود و ثغور حجیت اسناد عادی با در نظر گرفتن شرایط و مصلحت جامعه امروز مورد تحقیق قرار گیرد. بنابراین تأثیرگذاری شرایط زمان و مکان بر حجیت اسناد عادی در اموال غیر منقول به عنوان یکی از ادله اثبات دعوا مورد تحقیق قرار گرفت. به همین دلیل هدف از مقاله‌ی حاضر « بررسی فقهی چرایی الزام به سلب اعتبار از اسناد عادی در اموال غیر منقول در عصر حاضر » است که به روش توصیفی-تحلیلی و با ابزار کتابخانه‌ای- اسنادی تدوین شده است. که یافته‌ها حاکی از آن است که با توجه به شرایط امروز جامعه و مصلحت نظام اجتماعی و حکمرانی مطلوب، اقتضاء این را دارد که باید از اسناد عادی بالخصوص در اموال غیر منقول سلب اعتبار کرد.</p>

واژه‌های کلیدی: سند،

مقتضیات زمان و مکان، ادله،

ادله اثبات دعوا، فقه.

استناد: عباسی نوده، غیاث‌الدین؛ رهبر، مهدی؛ امیرخانی، شکیبا (۱۴۰۲). بررسی فقهی چرایی الزام به سلب اعتبار از اسناد عادی در اموال غیرمنقول در عصر حاضر. فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه‌ای)، ویژه‌نامه، شماره ۲، صص ۴۲۵-۴۳۷.

DOI: 10.22034/JGEOQ.2024.232684.2520

* Corresponding author: Mahdi Rahbar, Email: rahbarmahdi@gmail.com

Copyright © 2024 The Authors. Published by Qeshm Institute. This is an open access article under the CC BY license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

مقدمه

دستگاه قضا و نحوه رسیدگی به دعاوی و به تبع آن ادله اثبات دعوا یکی از شاخصه های حکمرانی صحیح و کارآمد می باشد. اهمیت و حساسیت قضا به این دلیل است که اساساً، تحقق سعادت هر جامعه ای بدون فراگیری قسط و عدل در آن جامعه، امکانپذیر نیست و ناگفته پیداست، مهمترین عنصر در رسیدگی سریع و عادلانه و احقاق حق افراد در دادگاه، ادله اثبات دعوا است. اسلام به عنوان دینی جاوید که برای همه زمانها و مکانها فرستاده شده است که مصالح فردی و اجتماعی در احکام اسلامی همیشه جاری و ساری بوده است و انسان به عنوان یک موجود متفکر دائم در حال تحول و پیشرفت در ابعاد گوناگون فرهنگی، اجتماعی، سیاسی، اقتصادی و صنعتی است، که بدین جهت مسائل، مشکلات اجتماعی برای او پیدا می شود که دین اسلام باید پاسخگوی آنها باشد. اجتهاد در فقه امامیه وسیله ای است در خدمت فقه برای استخراج احکام حوادث واقعه و رویدادهای نوین زندگی در بستر زمان از عناصر خاصه استنباط، تا به وسیله آن فقه همگام با رویدادهای متحول و متطور زندگی و نیازهای جامعه متحول شود و بدون در نظر گرفتن این تحولات، هیچ گاه فقه نمی تواند در برابر رویدادها جدید پاسخگو باشد. سند از دیرباز یکی از امارات معتبری است که دلالت بر مالکیت و یا ذی حق بودن اشخاص می باشد. با نظر به گسترده جمعیتی و پیچیدگی زندگی امروز که قابل مقایسه با ۱۴۰۰ سال پیش نیست، باید تاثیر گذاری شرایط زمان و مکان بر حجیت سند عادی به عنوان یکی از ادله اثبات دعوا مورد تحقیق و بررسی قرار گیرد، که در این مقاله به آن، به روش توصیفی-تحلیلی و با ابزار کتابخانه ای-اسنادی پرداخته ایم.

مقاله ی حاضر در صدد است تا پاسخگو این پرسش باشد که با توجه به شرایط و مصلحت اجتماع آیا حجیت اسناد عادی به عنوان یکی از امارات اثبات دعوا مانند زمان تشریح است؟

مبانی نظری

۱. مفهوم شناسی

در هر پژوهشی نیاز است تا واژگان کلیدی و پرتکرار از حیث لغوی و اصطلاحی مورد واکاوی قرار گیرد تا هر گونه ابهام از نظر خواننده برطرف گردد. در زیر به مفهوم شناسی برخی از این واژگان پرداخته شده است.

۱-۱ اثبات:

اثبات در لغت به معنای ثابت گردانیدن، پابرجا کردن، مستقر کردن و دوام بخشیدن به چیزی است. در مصباح المنیر آمده است: «ثَبَّتَ الشَّيْءُ (يُثَبِّتُ ثُبُتًا) دَامَ وَ السَّتَقَرُ فَهُوَ (ثَابِتٌ)»^۱ (فیومی، ۱۴۱۴: ۸). اثبات به دنبال ثبوت مطرح می شود و البته باید این دو را از هم تفکیک کرد ثبوت در اصطلاح اشاره به وجود هر چیزی در واقع و نفس الامر داشته و تحقق واقعی امر است، در حالی که علم چیزی را مرحله اثبات آن چیز می نامند و چون در علم خطا وجود دارد، بنابراین ممکن است که مرحله اثبات مطابق ثبوت (واقع) نباشد^۲ (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷: ۵).

البته اثبات در معانی دیگری مانند ایجاد کردن، حکم کردن، معرفت و تشخیص نیز به کار می رود. که همه این معانی با همان معنای اول سازگار می باشد^۳ (موسسه دایره المعارف فقه اسلامی، ۱۳۸۳: ۳۴۱).

کلمه اثبات در فقه در سه معنای کلی به کار رفته است: - گاهی به معنای کشف و شناخت موجود خارجی دارای اثر شرعی به کار رفته است. - گاهی به معنای برهان و حجت برای حکم شرعی به کار رفته است. - و گاهی هم به معنای اقامه ی ادله نزد قاضی در محکمه به کار رفته است.

۱. فیومی، احمدین محمد مقری، المصباح المنیر غریب الشرح الکبیر الرافعی، ج ۲، ص ۸.

۲. جعفر، لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ص ۵.

۳. موسوعه الفقه الإسلامی طبقاً لمذهب اهل البیت علیه السلام، ج ۳، ص ۳۴۱.

۲-۱. دعوا:

دعوا در لغت به معنای ادعا، نزاع، دادخواهی، ادعا کردن و خواستن می‌باشد^۱ (معین، ۱۳۸۶: ۱۵۳۹). در اصطلاح فقهی دعوا عبارت است از شخصی ادعای حقی اعم از عینی یا دینی نسبت شخص دیگر داشته باشد و از قاضی مطالبه گرفتن حق خود از آن شخص را داشته باشد. در قوانین ایران که منبعث از فقه است، تعریفی از دعوا ارائه نشده است و کتب حقوقی تعاریفی از دعوا ارائه نموده‌اند^۲ (شمس، ۱۴۰۱: ۳۰۹).

با نظر به اینکه قوانین بر مبنای فقه نگاشته شده‌اند می‌توان معنای و مفهوم دعوا را از قوانین موضوعه به دست آورد. با ملاحظه مواد قانونی به نظر می‌رسد که قانونگذار دعوا را در سه مورد به کار برده است.

۱. دعوا توانایی قانونی مدعا حق تشییع یا انکار شده در مراجعه به مراجع صالح و ترتیب آثار قانونی مربوطه است. برای طرف مقابل توانایی مقابله با این ادعا وجود دارد.

۲. منازعه و اختلافی است که در مرجع قضایی مطرح گردیده و تحت رسیدگی بوده یا می‌باشد و بدین مفهوم دعوا زمانی محقق می‌گردد که دعوا در معنای اول (حق اقدام قانونی) به وجود آمده و دارنده، آن را اعمال نموده است.

۳. گاهی دعوا به معنای ادعا به کار می‌رود، که البته منظور از ادعایی است که در مرجع قضایی مطرح گردیده و یا ادعایی است که در خلال رسیدگی به دعوا به عنوان امری تبعی مطرح می‌گردد.

۱-۳. ادله اثبات دعوا:

ادله اثبات دعوا در اصطلاح فقهی به مواردی اطلاق می‌شود که شارع مقدس حجیت آن را در اثبات حق مدعی در نزد قاضی پذیرفته است. دلایل اثبات دعوا در فقه در امور کیفری و مدنی، عبارت است از:

۱. اقرار ۲. علم قاضی ۳. شهادت و در موارد خاص کیفری لعان و قسامه^۳ (حائری، ۱۳۸۱: ۷۶-۷۴).

تعاریف متعددی از «ادله اثبات دعوا» ارائه نموده‌اند، از جمله آنکه «راهنمای اندیشه به یک مجهول قضایی، در مقام اثبات یا دفاع، دلیل اثبات دعوا است»^۴ (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷: ۳۹). همچنین گفته‌اند: «ادله اثبات دعوا، عوامل، ابزار، اسباب و اوضاع و احوالی است که قانون آن‌ها را معرفی کرده و تحت شرایط و ضوابطی دادگاه را برای رسیدن به حق و حل و فصل دعوا هدایت می‌نماید»^۵ (قانون مدنی، ادله اثبات دعوا، ص ۱۷).

ادله اثبات دعوا در اصطلاح حقوقی هر آنچه که هر یک از طرفین دعوا برای اثبات مدعای خود به دادگاه ارائه می‌دهد، البته مطلق هر چیز نمی‌باشد بلکه منحصر در مواردی که که قاضی بر اساس آن بتواند حکم مقاضی را صادر نماید از جمله ادله اثبات شهادت، اقرار و... می‌باشد.

۲- مقتضیات زمان و مکان در فقه

با توجه به اینکه انسان موجودی مختار است و این اختیار همراه با قدرت تعقل می‌باشد به همین دلیل همیشه انسان‌ها و اجتماعات انسانی در حال تکامل و تحول در همه زمینه‌های فردی و اجتماعی است. اگر انسان و اجتماع انسانی را با انسانها و اجتماع انسان این چند سال را، نه با این چند صد سال گذشته بلکه با چند ده سال گذشته مقایسه کنیم. تفاوت‌های عمیق و چشمگیری در مناسبات افراد با یکدیگر و با جامعه کاملاً مشهود و واضح است با توجه به تحولات ارتباطات اقتصادی اجتماعی که در زندگی بشر امروزی نسبت به گذشته وجود دارد که این تحولات اجتماعی اقتصادی موجب به وجود آمدن نظامات اجتماعی اقتصادی خاص که متفاوت از گذشته که در نتیجه به وجود آمدن جرایم جدید و نوع ادله جدید برای اثبات حق و یا عدم اثبات حق در مناسبات حقوقی و قضایی به وجود می‌آید که اگر مورد توجه قرار نگیرد نمی‌توان به نیازهای اجتماعی جامعه و افراد پاسخگو باشیم.

۱. معین، فرهنگ فارسی معین، ص ۱۵۳۹

۲. رک، شمس، آیین دادرسی، ج ۱، ص ۳۰۹

۳. رک، حائری، سید کاظم، القضاء فی الاسلام، ص ۷۴ الی ۷۶

۴. محمد جعفر لنگرودی، دائرة المعارف علوم اسلامی، جلد اول، صفحه ۳۹

۵. قانون مدنی، ادله اثبات دعوا، ص ۱۷

بنابراین اگر بخواهیم به معنای دقیق کلمه بشریت و بر اساس افق سیر آن عمل کنیم، باید ارتباط شریعت را با مقتضیات زمان بشناسیم. منظور از اقتضات زمان، آن دگرگونی های اجتماعی، سیاسی، فرهنگی، اقتصادی و ... که با گذشت زمان ناگزیر بر زندگی فردی و اجتماعی انسانها رخ می دهد. و منظور از بروز بودن شریعت این است که باید شریعت به نحوی پاسخگویی منطقی و معمولی به نیازهای فردی و مناسبات اجتماعی با توجه به تحولات کدام رخ می دهد داشته باشد.

مطهری، مقصود از مقتضیات زمان را اینگونه بیان می کند «تحولات گوناگون بشری است که در زمان و مکان اتفاق می افتد»^۱ (مطهری، ۱۳۸۱: ۵۹ و ۴۹).

مطهری در جای دیگر این چنین می فرماید: «مقتضیات زمان یعنی مقتضیات محیط و اجتماع و زندگی بشر به حکم اینکه به نیروی عقل و ابتکار و اختیار مجهز است و تمایل به زندگی بهتر دارند و پیوسته است کار و اندیشه ها و عوامل و وسایل بهتری را برای رفع احتیاجات اقتصادی و اجتماعی و معنوی خود وارد زندگی می کند و عوامل و وسایل کامل تر و بهتر خود به خود سبب می شود که عوامل کهنه و ناقص در جای خود را به اینها بدهند و انسان به عوامل جدید و نیازهای خاص تان وابستگی پیدا کند وابستگی به بشر به یک سلسله احتیاجات مادی و معنوی و تغییرات دائمی عوامل و وسایل رفت کننده این احتیاجات و کامل تر و بهتر شدن دائمی آنها که به نوبه خود یک سلسله احتیاجات جدید نیز به وجود می آورند، سبب می شود که مقتضیات محیط و اجتماع و زندگی در هر اصلی و زمانی تغییر کند و انسان الزاماً خود را با مقتضیات جدید تطبیق دهد»^۲ (مطهری، ۱۳۸۱: ۵۳).

آیت الله مرعشی (ره) توضیح دقیقی درباره مقتضیات زمان در نظامات قضایی بیان کرده اند: «مقتضیات زمان گاهی به اعتبار موضوعاتی است که در زمان مطرح است مانند مسائل مربوط به بانک حقوق بین الملل و امثال آن گاهی از اوقات هم که می گوئیم مقتضیات، زمان معنای دیگری در نظر است و آن اینکه در یک قالب جدید مسائل اسلام را در جامعه پیاده کنیم بدون اینکه برخوردی با اصل پایه های اسلام داشته باشیم پس مراد از مقتضیات زمان در این معنا این است که فقیه باید در حوادث واقعه سعی کند که به سبک جدیدی احکام اسلامی را پیاده کند. اصل تشکیل حکومت مسئله قوه مقننه مجریه و قوه قضاییه و تقسیم قوا به سه قوه چیزی است که در صدر اسلام به این شکل مشخص و مرتب نبوده و این مسئله در چهارچوب خاص خودش در دنیای کنونی مطرح است، مثلاً لزوم حکومت قانون از مقتضیات زمان است و در اداره و نظم جامعه باید مدنظر قرار گیرد پس اینکه می گوئیم قاضی باید مجتهد باشد حرفی است که با مقتضیات زمان سازگار نیست باید ما فتوای آنهایی را بپذیریم که می گویند قاضی لازم نیست مجتهد باشد.»^۳ (انصاری، ۱۳۷۴: ۳۳۰ و ۳۲۵).

در تعالیم اسلامی و به عنوان نمونه، در توقیع شریف امام زمان عجل الله تحولات بشری در اقتضات زمانی تعبیر به حوادث واقعه شده یعنی مردم با توجه به اقتضات زمانی، مواجهه با امور جدیدی می شوند. در این امور جدید باید به مجتهد جامع الشرایط رجوع کنند و مجتهدان جامع الشرایط با توجه به اقتضات زمانی اجتهاد و استنباط احکام جدید را انجام می دهند به گونه ای که باید پاسخگوی نیازهای فردی و اجتماعی افراد باشد زیرا که اگر این اقتضات زمانی توجه قرار نگیرد باعث اختلال نظام چه در امور فردی و چه در امور اجتماعی می شود و در شریعت اسلام یکی از خطوط قرمز اختلال نظام است و این خود گواه بر دینامیک و سیال بودن شریعت و اسلام و قابلیت انطباق آن بر مقتضیات زمان دارد.

با توجه به تحولات گسترده ای که در زندگی بشری به وجود آمده، و به وجود آمدن موضوعات و مسایل جدید در زندگی فردی و بالخصوص اجتماعی نیازمند این است که فقه بتواند بر اساس این اقتضات زمانی احکام شرعی متناسب با وضع متحول شده را صادر نماید، که شریعت با بهره گیری از ظرفیت های موجود در دین کامل چنان انعطاف از خود نشان بدهد که بتواند به همه جنبه های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، حقوقی، کیفری و قضایی پاسخگوی نیاز امروز بشر مترقی باشد. در متون اسلامی موارد بسیاری می توان پیدا کرد که با تغییر و تحول شرایط در اثر گذشت زمان و تاثیر آن در احکام شرعی اشاره شده است و به همین جهت آثار دانشمندان و فقها نشان از تاثیر اقتضات زمان و مکان بر احکام شرعی دارد.

۱. مطهری، مرتضی، ختم نبوت، ص ۴۹ و ۵۵

۲. همان، ص ۵۳

۳. مرعشی، نقش زمان و مکان در اجتهاد، مجموعه آثار کنگره بررسی مبانی فقهی امام خمینی رحمه الله، ج ۱۴، ص ۳۲۵ و ۳۳۰

در روایتی از امام صادق علیه‌السلام نقل شده است، که ایشان فرمودند: «بین حلال و حرام تنها چیزی اندک فاصله شده است و همین باعث می‌شود اوضاع و احوال اشیا تغییر کند و حلال یا حرام گردد»^۱ (مجلسی، ۱۳۷۳: ۹۴).

محمدباقر مجلسی درباره مفاد این روایت می‌نویسد: «ان اختلاف الاحوال و الاوقات و الازمان یوجب تغییر الحکم لتبدل الحکمه؛ تغییر و تحول در اوضاع و احوال و گذشت زمان موجب تغییر حکم به دلیل تغییر و تبدیل حکمت آن می‌گردد»^۲ (مجلسی، ۱۳۷۳: ۹۴).

نویسنده کتاب کشف‌المراد در این زمینه می‌فرماید: «احکام تابع مصالح هستند و مصالح در اثر تحولات زمان تغییر می‌کند و نسبت به مکلفان مختلف متفاوت می‌شود، به همین جهت ممکن است امر خاصی در زمانی برای گروهی با مصلحت همراه باشد. و به همین دلیل امر و دستور الهی برای انجام آن بدان تعلق می‌گیرد و در زمان دیگری برای گروهی دیگر با مفسده همراه باشد و به همین جهت مشمول نهی الهی گردد».

احکام و فروع اسلامی به دلیل اینکه دین کاملی است، با تحولات و نیازهای جدید اجتماعی به روز می‌شود و منطبق بر مقتضیات زمان و سازگار با نیازهای جامعه بشری امروزی می‌گردد، زیرا اسلام دین پویا و به دور از تجر و ارتجاع می‌باشد. به خاطر همین اسلام ماندگار است و دین حال و گذشته و آینده خواهد بود.

لازم به ذکر است، آنچه در استنباط احکام و پاسخگویی آن به نیازها و الزامات زمان باید به عنوان ملاک و معیار خدشه ناپذیر مجتهد قرار بگیرد اهداف کلی و اساسی شریعت که فقها از آن به عنوان اغراض شارع و روح تعالیم اسلام تعبیر می‌کنند. به عبارتی دیگر تنها زمانی می‌توان مقتضیات زمان و مکان را بر احکام شرعی تأثیرگذار بدانیم، که این اهداف یا مقاصد شریعت را در شرایط جدید اجتماعی و زمانی که بتوانیم به دست بیاوریم.

مطهری سه مبنا را برای حدود و ثغور تأثیر مقتضیات زمان بر احکام شرعی بیان می‌کند که عبارت است از:

- تمامی آنچه که در هر زمانی به وجود می‌آید و در هر جا معمول می‌گردد را باید پذیرفت و در اجتهاد و استنباط مورد توجه قرار بگیرد.

- آنچه اکثریت مردم در آن علاقه دارند و از آن استقبال می‌کنند باید پذیرفت و به آن توجه کرد.
- مقتضیات زمان تنها به معنای تغییر نیازها و احتیاجات واقعی جامعه بشر در اثر گذشت زمان مطرح است و چنین اقتضائاتی واقعی می‌تواند در روزآمدسازی شریعت ایفای نقش کند.

پس از بررسی این سه فرضیه که حدود و ثغور تأثیر مقتضیات زمان بر احکام شرعی چه مقدار است، نظریه سوم را می‌پذیرد و اصولاً موارد دیگر را جزء نیازهای واقعی انسان و اجتماعی نمی‌داند^۳ (مطهری، ۱۳۸۱: ۱۲۰-۱۱۱).

چهارچوب مقاصد و اهداف شریعت روشن و واضح است به طوری که این اهداف و مقاصد برای افرادی و کسانی که در شریعت و فقه غور کرده اند کاملاً قابل درک و فهم می‌باشد و پر واضح است که حدود و ثغور تأثیرات مقتضیات زمان و مکان بر احکام فقهی در چهارچوب این اغراض و مقاصد کلی شریعت می‌باشد که هدف غایی این مقاصد شریعت چیزی جز مصلحت اساسی و کلی اجتماعی و فردی نمی‌باشد. لذا اگر احکامی که مخالف با مقاصد و غرض کلی باشد در اصل مخالف با منظور و خواست شریعت است و در نتیجه موجب نقض غرض و هدف شارع مقدس می‌باشد.

روش پژوهش

این پژوهش از نظر هدف بنیادی و از نظر ماهیت تحلیلی و تاریخی است. شیوه‌های گردآوری داده‌ها شامل مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای است.

۱. مجلسی، بحارالانوار، ج ۶، ص ۹۴

۲. همان

۳. ر.ک: مطهری، مرتضی، اسلام و نیازهای زمان، ج ۲۳، ص ۱۱۱-۱۲۰.

یافته‌های تحقیق

– بررسی فقهی سند

برخی از فقهای اسلام با استناد به آیات و روایاتی حجیت سند را پذیرفته‌اند، یکی از ادله حجیت سند آیه شریفه ۲۸۲ سوره بقره می‌باشد که می‌فرماید:

«يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا...».

ای کسانی که ایمان آورده‌اید! هنگامی که بدهی مدت داری (به خاطر وام یا داد و ستد) به یکدیگر پیدا کنید، آن را بنویسید! و باید نویسنده‌ای از روی عدالت، (سند را) در میان شما بنویسد! و کسی که قدرت بر نویسندگی دارد، نباید از نوشتن – همان‌طور که خدا به او تعلیم داده – خودداری کند! پس باید بنویسد، و آن کس که حق بر عهده اوست، باید املا کند؛ و از خدا که پروردگار اوست بپرهیزد؛ و چیزی را فروگذار ننماید!

بسیاری از فقهای اسلامی آیه شریفه مذکور را یکی از محکم‌ترین ادله اثبات حجیت سند و مکتوبات به کار می‌برند چنانکه محقق کاظمی در این رابطه می‌نویسد: «قد يظهر من هذه التأكيدات في أمر الكتابة أن لها معتبرة و حجة شرعية يصح التمسك بها. و المشهور بينهم خلاف ذلك، فلا يصح الركون إليها، بل اللازم الوقوف مع ظاهرها كما ذهب إليه البعض»^۱ (کاظمی، ۱۳۶۵:۶۵).

از کلام بعضی از فقها این در رابطه با آیه شریفه نیز این نکته استفاده می‌شود، که سند کتبی امر معتبر و دارای حجیت می‌باشد، اما مشهور فقها حجیت سند را نمی‌پذیرند و عبارت مشهور عمل کتاب فلا عبرتها در کتب فقهی بسیار موجود است.

صاحب جواهر بر عدم حجیت سند ادعای اجماع می‌کند و دلیل عدم حجیت و اعتبار سند را امکان جعل سند و یا اینکه کاتب قاصد به محتوای سند نمی‌باشد، دلیل بر عدم حجیت شرعی آن می‌داند، اما ایشان پس از بررسی ادله حجیت سند مکتوب به صورت مشروط حجیت سند را پذیرفته است و در این باره توضیح می‌دهد:

«در صورتی که قرائن حالی و غیر آن وجود داشته باشد که نویسنده معنا و قصد الفاظی را که نوشته است، اراده کرده است ظاهر این است که عمل به آن جایز می‌باشد، چرا که سیره مستمره در زمان‌ها و مکان‌های گوناگون بر همین امر استقرار یافته است بلکه می‌توان بر این مسئله ادعای ضرورت کرد و خصوصاً با ملاحظه عمل علما نسبت به دادن مخالفت و موافقت با یکدیگر و نقل اجماع و غیر آن به کتاب‌ها و نوشته‌های رایج در میان خود اعتماد می‌کند»^۲ (نجفی، ۱۳۶۲:۳۰۴).

امام خمینی (ره) از جمله فقیهانی است که حجیت سند مکتوب را قبول ندارد و در موارد گوناگونی به تصریح به عدم اعتبار کتابت تاکید می‌کند، به طور مثال در مورد حجیت کتابت یک قاضی برای قاضی دیگر ایشان بیان می‌کند: «فإن كان بالكتابة؛ بأن يكتب إلى حاكم آخر بحكمه، فلا عبرة بها حتى مع العلم بأنها له وأراد مفادها»^۳ (امام خمینی، ۱۳۶۹:۴۱۲).

و یا در مورد خرید کالایی که کتابت وقف این کالا وجود دارد قابل به جواز خرید آن می‌باشد. «لو كان كتاب أو مصحف أو غيرهما بيد شخص وهو يدعى ملكيته، وكان مكتوباً عليه أنه وقف، لم يحكم بوقفيته بمجرد، فيجوز الشراء منه. نعم الظاهر أن وجود مثل ذلك عيب ونقص في العين، فلو خفي على المشتري حال البيع كان له الخيار»^۴ (امام خمینی، ۱۳۶۹:۸۳).

در جواب سوال:

«آیا اسناد رسمی مملکتی و یا نوشته‌های عادی علمای بزرگ که به محور ایشان محور می‌باشد، در فصل خصومت می‌تواند

به معنای شهادت یا حجت باشد؟

۱. کاظمی، مسالك الافهام الى آيات الاحكام، ج ۳، ص ۶۵

۲. نجفی، جواهر الكلام، ج ۴۰، ص ۳۰۴

۳. خمینی، روح الله، تحرير الوسيله، ج ۲، ص ۴۱۲

۴. همان مدرک، ج ۲، ص ۸۳

در جواب ایشان فرموده است: اسناد کتبی حجیت شرعی ندارند و در آن که برای قاضی موجب علم باشد».

- بررسی قانونی سند

بر اساس پذیرش حجیت اسناد مکتوب قانونگذار در قانون مدنی یکی از ادله اثبات دعوا را اسناد معرفی کرده است. و همچنین در ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک یا دفاتر رسمی یا نزد سایر مامورین دولتی در حدود صلاحیت آن‌ها و بر طبق قانون تنظیم شده باشد را سند رسمی معرفی می‌کند و در ماده ۱۲۸۹ غیر از سند مذکور طبق ماده ۱۲۸۷ را سند عادی معرفی می‌کند از منظر قانون سند رسمی چنان اعتباری دارد که دعوا مخالف با مفاد یا مندرجات سند حتی با شهادت شهود قابل اثبات نیست و در ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی چنین بیان می‌کند:

«در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده، دعوی که مخالف با مفاد یا مندرجات آن باشد به شهادت اثبات نمی‌گردد». البته این ماده به موجب نظریه شماره ۲۶۵۵ شورای نگهبان مورخ ۰۸/۰۸/۱۳۶۷ ابطال شده است. همانطور که بیان شد اسناد رسمی حجیت مطلق ندارند، بلکه زمانی که علم قاضی به مخالف مفاد و مندرجات اسناد رسمی حاصل شود این سند رسمی از حجیت ساقط می‌شود.

همچنین قانونگذار در ماده ۲۰ قانون حمایت از خانواده چنین بیان می‌کند: «ثبت نکاح دائم فسخ و انفساخ آن، طلاق رجوع و اعلام بطلان نکاح یا طلاق الزامی است.»

همچنین عدم تنظیم سند رسمی ازدواج را جرم انگاری کرده است و مجازات آن چنین بیان داشته است: «چنانچه مردی بدون ثبت در دفاتر رسمی به ازدواج دائم، طلاق یا فسخ نکاح اقدام یا پس از رجوع تا یک ماه از ثبت آن خودداری یا در مواردی که ثبت نکاح موقت الزامی است از ثبت آن امتناع کند، ضمن الزام به ثبت واقعه به پرداخت جزای نقدی درجه پنج و یا حبس تعزیری درجه هفت محکوم می‌شود. این مجازات در مورد مردی که از ثبت انفساخ نکاح و اعلام بطلان نکاح یا طلاق استنکاف کند نیز مقرر است.»

بنابراین از منظره قانونگذار اسناد رسمی از حجیت و اعتبار بالایی برخوردار هستند.

- بررسی فقهی حدود و ثغور حجیت اسناد عادی

دو نوع سند وجود دارد: سند رسمی و سند عادی.

اسناد رسمی، اسنادی است که توسط مامورین رسمی و در محدوده صلاحیت آنان و مطابق مقررات و الزامات قانونی و یا اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی و و طبق مقررات تنظیم شده باشد، را سند رسمی می‌گویند.

به سندی که رسمی نباشد سند عادی گفته می‌شود مانند قولنامه‌ها رایج میان افراد جامعه.

از دیدگاه قانون گذار اسناد به طور مطلق اعم از عادی و رسمی دارای حجیت هستند، لکن باید از منظر فقهی و با توجه به مقتضیات زمان و مصلحت نظام اجتماعی بررسی نمود که آیا اسناد عادی در عصر حاضر مطلقاً حجیت دارند؟

با توجه به تعریفی که از اسناد رسمی بیان شده، سند رسمی سندی که دارای ویژگی خاص می‌باشد و آن اینکه از طرف مامورین دولت که نماینده حاکمیت هستند، صادر می‌شود. حال سوال اینجاست که ما اگر بخواهیم حجیت و قدرت اثبات کنندگی سند عادی در اموال غیر منقول را مانند گذشته در همه موارد تسری بدهیم، آیا موجب اختلال نظام و نظم زندگی مردم نخواهد بود؟ آیا مصلحت اجتماعی و حکمرانی مطلوب اعتبار داشتن اسناد عادی در اموال غیر منقول است؟

شرایط امروز جامعه با شرایط ۱۴۰۰ سال گذشته بسیار متفاوت می‌باشد، در گذشته با توجه به اینکه گستردگی جمعیت مانند امروز در شهرها وجود نداشت و اکثر مردم یکدیگر را می‌شناختند و بنابراین نه تنها به سند عادی و به طریق اولی به اسناد رسمی نیازی وجود نداشت.

در فقه قاعده‌ی بسیار مهم و پرکاربرد وجود دارد، به نام قاعده حفظ نظام.

کلمه نظام در فقه به معنی کلمه سامان دادن زندگی و معیشت مردم در زمینه‌های گوناگون حقوقی، قضایی، اجتماعی، سیاسی اقتصادی در بر می‌گیرد.

قاعده وجوب حفظ نظام از گستردگی و دامنه شمولیت زیادی برخوردار می‌باشد، به طوری که در همه ابواب فقهی می‌توان آن را جاری نمود. بنابراین می‌توان این قاعده به عنوان قاعده عام یا رئیسه شمرد، که دارای آثار بسیار زیادی در عرصه‌های فقهی،

حقوقی، اجتماعی می‌باشد، که تشریح احکام ثانوی یا حکم ولایی در عرصه فقه و اقتضائات اجتماعی یا احکام ویژه یا کلی می‌توان بر طبق این قاعده صادر شود.

باب قضا از جمله ابواب فقهی است که بیش از سایر ابواب بر حفظ نظم تاکید شده است و به جرات می‌توان ادعا کرد که اصلی‌ترین و مهمترین دلیل و غرض از تشریح قضا به اعتقاد فقها، حفظ نظام می‌باشد^۱ (محمدرضا گلپایگانی، جلد ۱، ص ۱۵). در مقابل قاعده وجوب حفظ نظام، حرمت اختلال نظام وجود دارد، که مبنای عقلی دارد به طوری که عقل به طور مستقل انجام هر کاری که موجب اختلال نظام می‌شود، قبیح می‌داند و انجام هر چیزی که باعث حفظ نظام می‌شود لازم می‌شمارد. ملازمه و ارتباط مستقیم حجیت داشتن اسناد عادی در اموال غیر منقول در عصر حاضر با اختلال نظام را در قالب مثال بهتر تبیین می‌شود.

در گذشته با توجه به عدم گستردگی جمعیت و شناختی که افراد نسبت به یکدیگر، مالکیت بر املاک و اراضی کاملاً مشخص بود و تقریباً همه افراد می‌دانستند فلان ملک متعلق به چه کسی است و سلسله ایادی قبلی این ملک چه کسانی هستند، که خریدار در اکثر موارد خود شناخت به مالکان داشت و یا با پرس و جویی ساده می‌توانست نسبت به اصالت مالک اطمینان پیدا کند، که نمونه این شناخت کامل از مالکیت افراد در حال حاضر در روستاها می‌باشد، که با توجه به جمعیت محدود روستاها، افراد ساکن یک روستا نسبت به مالکیت اراضی و املاک روستا شناخت کامل و جامع دارند. اما در عصر حاضر و در شهرها آیا شناخت مالکیت اراضی مانند گذشته است؟ و آیا اساساً شناخت مالکیت برای همه افراد جامعه با توجه به گستردگی جمعیتی امکان پذیر است؟ به طور مثال کسی در شهری مانند تهران که سندی عادی در دست دارد، که ادعای مالکیت واحد مسکونی را دارد و با توجه به عدم قابلیت استعلام اسناد عادی و با نظر به گستردگی جمعیتی و عدم شناخت نسبت به مالکیت افراد، این ملک را به چندین نفر بفروشد، این موجب اختلال در زندگی مردم نخواهد بود؟

در حال حاضر پرونده‌های بسیار زیادی در محاکم به دلیل عدم قابلیت استعلام مالک اصلی تشکیل شده است و تعداد زیادی از افراد جامعه به دلیل کلاهبرداری از این طریق و با از دست دادن سرمایه خود، زندگیشان متلاشی شده است. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که حجیت دادن به اسناد عادی در اموال غیر منقول که منشا فسادهای اقتصادی و اجتماعی بسیاری در جامعه شده است که موجب اختلال نظام می‌باشد. علاوه بر اخلال در نظام اجتماعی بستری مناسب برای مفاسد اقتصادی است به این نحو مفسدین اقتصادی برای فرار از نظارت با استفاده از اسناد عادی املاک را به دست می‌آورند و به دلیل اینکه اسناد عادی قابلیت رهگیری ندارد به آسانی از تعقیب قضایی در امان خواهند بود. بنابراین با توجه به حرمت اختلال نظام و از باب احکام ثانویه و مصلحت نظام اجتماعی و حکمرانی مطلوب باید از اسناد عادی در اموال غیر منقول اعتبار زدایی کرد.

همانطور که مقام معظم رهبری در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۶ در دیدار با مسئولان قضایی بیان فرمودند:

" معاملات غیر رسمی اموال غیر منقول را از منشاءهای بزرگ فساد است باید از اینگونه معاملات سلب اعتبار شود و اگر هم از دیدگاه شورای نگهبان به مصوبه مجلس ایرادی هست، مصلحت قطعی کشور و نظام، تصویب نهایی این قانون است"^۲ (www.farsi.khamenei.ir).

نتیجه‌گیری

تاثیر اقتضائات زمان و مکان بر ادله اثبات دعوا امری مسلم و انکار ناشدنی در فهم و بررسی ادله اثبات دعوا در دعوی حقوقی و کیفی دارد و بدون در نظر گرفتن این تاثیرگذاری نمی‌توان به حکمرانی مطلوب به ویژه در امر قضا دست پیدا کرد. با در نظر گرفتن تحولات و گستردگی نظام اجتماعی که قابل مقایسه با زمان تشریح نیست، بنابراین حجیت اسناد عادی به عنوان یکی از ادله اثبات دعوا بر اساس اقتضائات زمان و مکان مورد بررسی و تحقیق قرار گرفت.

^۱. محمدرضا گلپایگانی: ج ۱/۱۵

^۲. www.farsi.khamenei.ir

در فقه قاعده ای به نام قاعده حفظ نظام وجود دارد. کلمه نظام در فقه به معنی کلمه سامان دادن زندگی و معیشت مردم در زمینه‌های گوناگون حقوقی، قضایی، اجتماعی، سیاسی اقتصادی در بر می‌گیرد. در مقابل قاعده وجوب حفظ نظام، حرمت اختلال نظام وجود دارد، که مبنای عقلی دارد به طوری که عقل به طور مستقل انجام هر کاری که موجب اختلال نظام می‌شود، قبیح می‌داند و انجام هر چیزی که باعث حفظ نظام می‌شود لازم می‌شمارد.

قاعده وجوب حفظ نظام از گستردگی و دامنه شمولیت زیادی برخوردار می‌باشد، که می‌توان قاعده حفظ نظام را عنوان قاعده عام یا رئیسه می‌توان شمرد. که دارای آثار بسیار زیادی در عرصه‌های حقوقی، اجتماعی، سیاسی می‌باشد، که تشریح احکام ثانوی یا حکم ولایی در عرصه فقه و اقتضائات اجتماعی یا احکام ویژه یا کلی می‌توان بر طبق این قاعده صادر شود.

همان طور که در مقاله توضیح داده شد میان حجیت داشتن اسناد عادی اموال غیر منقول در عصر حاضر با اختلال نظام رابطه مستقیم وجود دارد، بنابراین با توجه به حرمت اختلال نظام می‌توان نتیجه گرفت که حجیت دادن به اسناد عادی در معاملات غیر منقول با توجه به شرایط امروز جامعه موجب اختلال نظام می‌باشد و با توجه به حرمت اختلال نظام و از باب احکام ثانویه و مصلحت نظام اجتماعی و حکمرانی باید از اسناد عادی در اموال غیر منقول اعتبار زدایی کرد.

منابع

۱. علامه حلی (۱۳۷۹). نهج الحق و کشف الصدق، مترجم، علیرضا کهنسال، ناشر تاسوعا.
۲. ختم نبوت (۱۳۹۶). تهران: صدرا.
۳. دائره المعارف علوم اسلامی (۱۴۰۰). تهران: گنج دانش.
۴. انصاری، علیرضا (۱۳۷۴). نقش زمان و مکان در اجتهاد، مجموعه آثار کنگره بررسی مبانی فقهی امام خمینی رحمه الله.
۵. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۷). ترمینولوژی حقوق. تهران: انتشارات گنج دانش. چاپ هفدهم.
۶. حائری، سید کاظم (۱۳۸۱). القضاء فی الاسلام. قم: مجمع الفکر الاسلامی. چاپ دوم.
۷. خمینی، روح‌الله (۱۳۶۵). موازین قضایی از دیدگاه امام خمینی ره. مترجم: حسین کریمی. تهران: شکوری. چاپ اول.
۸. خمینی، سید روح‌الله (۱۳۶۹). تحریر الوسیله، مترجم: محمدباقر موسوی همدانی. قم: دارالعلم. چاپ چهارم.
۹. شمس، عبدالله (۱۴۰۱). آیین دادرسی. تهران: دارک. چاپ شصت و چهارم.
۱۰. طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن (۱۴۰۰ق). النهایه فی مجرد الفقه و الفتاوی. بیروت: دارالکتب العربی. چاپ دوم.
۱۱. طوسی، محمد بن علی بن حمزه (۱۴۰۸). الوسیله الی نیل الفضیله، محقق و مصحح: شیخ محمد حسون. قم: خیام.
۱۲. فیومی، احمد بن محمد مقرئ (۱۴۱۴). المصباح المنیر غریب الشرح الکبیر الرافعی. ج ۲، قم: موسسه دارالهجره.
۱۳. قرآن کریم.
۱۴. کاظمی، فاضل (۱۳۶۵). مسالک الافهام الی آیات الاحکام. قم: مرتضوی.
۱۵. مجلسی، محمدباقر (۱۳۷۳). بحارالانوار، مصحح: علی اکبر غفاری. تهران: المکتبه الاسلامیه.
۱۶. محمدرضا گلپایگانی، کتاب القضاء، ج ۱، تألیف علی حسینی میلانی، مرکز الحقائق الاسلامیه.
۱۷. مطهری، مرتضی (۱۳۸۱). اسلام و نیازهای زمان، تهران: صدرا. چاپ بیست و سوم.
۱۸. معین، محمد (۱۳۸۶). فرهنگ فارسی معین. تهران: ادنا. چاپ ششم.
۱۹. موسسه دایره المعارف فقه اسلامی (۱۳۸۳). موسوعه الفقه الإسلامی طبقا لمذهب اهل البیت علیه السلام. قم: موسسه دائره المعارف الفقه الاسلامی طبقا لمذهب اهل البیت (ع). چاپ اول.
۲۰. نجفی، محمدحسن بن باقر (۱۳۶۲). جواهر الکلام. محقق: علی آخوندی. بیروت: دارالحیاء التراث العربی. چاپ هفتم.