

Research Paper

The Place of Official Documents in Financial Security of Citizens in Imami Jurisprudence and Law

Mohammad Abbasi Atoie¹, Ali Babae Mehr^{*2}, Davod Qasemi³

¹ Ph.D. Student in Public Law, Islamic Azad University, Sari Branch, Sari, Iran

² Assistant Professor, Department of Public Law, Islamic Azad University, Chalus Branch, Chalus, Iran.

³ Assistant Professor, Department of Public Law, Islamic Azad University, Sari Branch, Sari Iran
Assistant Professor, Department of Law, Shomal University, Amol, Iran



10.22080/LPS.2022.23046.1304

Received:

January 25, 2022

Accepted:

June 5, 2022

Available online:

July 19, 2022

Keywords:

Security, Official document, Property, Transactions, Citizenship rights.

Main Subjects:

Public Law, Fiqh and Law

Abstract

Citizens' financial security is the principle that generates the systematization and stability of the legal order and guarantees civil and social rights. It is of high significance as the inspirational principle of the entire legal system. From this perspective, the present article, after expanding the conceptual space of the subject, examined the issues of financial security. According to the thematic documents presented in this research, a descriptive-analytical method has been used to analyze the data collected from the library sources. The research questions asked how official documents provided financial security and how this issue has been raised in jurisprudence and law. In regard to the questions raised, the research hypotheses were formulated as follows: it seems that the official documents can eliminate the sense of legal and financial insecurity in society and promote a sense of financial and legal security both in Imami jurisprudence and in subject law. The findings showed that, although the official document is emphasized in the subject and jurisprudential laws of Iran, in practice, the ownership of many real estates is based on ordinary documents and lacks the registration records. Hence, if the document is revoked, it causes insecurity of the citizens' financial rights. Therefore, it is proposed that with a new look based on Islamic jurisprudence, which emphasizes writing and documenting, the official document can be used to guarantee the financial rights of the citizens.

***Corresponding Author:** Ali Babae Mehr

Address: Assistant Professor, Department of Public Law, Islamic Azad University, Chalus Branch, Chalus, Iran.

Email: gatbabayee@iauc.ac.ir



Extended abstract

1. Introduction

Citizens' financial security is the principle that generates the systematization and stability of the legal order and guarantees civil and social rights. It is of high significance as the inspirational principle of the entire legal system. From this perspective, the present article, after expanding the conceptual space of the subject, examined the issues of financial security. According to the thematic documents presented in this research, a descriptive-analytical method has been used to analyze the data collected from the library sources. The research questions asked how official documents provided financial security and how this issue has been raised in jurisprudence and law. In regard to the questions raised, the research hypotheses were formulated as follows: it seems that the official documents can eliminate the sense of legal and financial insecurity in society and promote a sense of financial and legal security both in Imami jurisprudence and in subject law. The findings showed that, although the official document is emphasized in the subject and jurisprudential laws of Iran, in practice, the ownership of many real estates is based on ordinary documents and lacks the registration records. Hence, if the document is revoked, it causes insecurity of the citizens' financial rights. Therefore, it is proposed that with a new look based on Islamic jurisprudence, which emphasizes writing and documenting, the official document can be used to guarantee the financial rights of the citizens.

2. Methods

A descriptive-analytical method has been used to analyze the theoretical sources available in the field of Islamic jurisprudence.

3. Findings

Although being emphasized in the Iranian Law, in practice, the possession of many real estate properties is based on ordinary documents and has no registration records, which leads to the citizens' unsafety in the case of the cancellation of the official document. It is, therefore, proposed to use formal documents to ensure the financial rights considering the new view in Islamic Fiqh which is based on writing and documenting.

4. Conclusion

For financial security as one of the examples of civil rights, it is suggested to use formal written documents to provide security and safety for citizen.

Funding

There is no funding support.

Authors' contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work

Conflict of interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

علمی پژوهشی

جایگاه اسناد رسمی در امنیت مالی شهروندان در فقه امامیه و حقوق موضوعه

محمد عباسی اتویی^۱، علی بابایی مهر^{۲*}، داوود قاسمی^۳

^۱ دانشجوی دکتری حقوق عمومی، واحد ساری، دانشگاه آزاد اسلامی، ساری، ایران.
^۲ استادیار گروه حقوق عمومی، واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران.
^۳ استادیار مدعو گروه حقوق عمومی، واحد ساری، دانشگاه آزاد اسلامی، ساری، ایران؛ استادیار گروه حقوق، دانشگاه غیرانتفاعی شمال، آمل، ایران.

doi 10.22080/LPS.2022.23046.1304

چکیده

امنیت مالی شهروندان، اصلی است که مولد سیستماتیک سازی و پایداری نظم حقوقی و تضمین‌گر حقوق شهروندی و اجتماعی است که نه تنها امروزه در کانون توجه قرار گرفته است بلکه اهمیت آن دوچندان شده است و به نوعی به اصل الهام‌بخش کل سیستم حقوقی تبدیل شده است. از این منظر مقاله حاضر پس از بسط فضای مفهومی موضوع، به بررسی مسائل امنیت مالی خواهد پرداخت. مطابق با مستندات موضوعی ارائه شده در این پژوهش، روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات در این پژوهش، کتابخانه‌ای می‌باشد. در مقاله این سوال مطرح است که اسناد رسمی چگونه می‌توانند موجبات تحقق امنیت مالی را فراهم نمایند؟ و این مسئله در فقه و حقوق موضوعه چگونه مطرح شده است؟ در پاسخ به سوال مقاله این فرض مطرح است که «به نظر می‌رسد که اسناد رسمی و بهره‌گیری از آنها می‌تواند حس نا امنی حقوقی و مالی را در جامعه از بین برده به همان نسبت احساس امنیت مالی در کنار امنیت حقوقی را ارتقاء دهد که این مسئله هم در فقه امامیه و هم در حقوق موضوعه بدان پرداخته شده است.» نتیجه‌ی کسب شده از مقاله این است که اگر چه در قوانین موضوعه و فقهی ایران بر سند رسمی تاکید شده است، ولی در عمل مالکیت بسیاری از املاک و مستغلات مبتنی بر اسناد و مدارک عادی بوده و فاقد سوابق ثبتی است که در صورت ابطال سند رسمی، موجبات عدم امنیت حقوق مالی شهروندان فراهم می‌شود. پیشنهاد ارائه شده این است که می‌توان با نگاهی نو و جدید مبتنی بر فقه اسلامی که بر نوشته و سند، تاکید دارد، از سند رسمی در راستای تضمین حقوق مالی شهروندان بهره برد.

تاریخ دریافت:

۵ بهمن ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش:

۱۵ خرداد ۱۴۰۱

تاریخ انتشار:

۲۸ تیر ۱۴۰۱

کلیدواژه‌ها:

امنیت، سند رسمی، مالکیت، معاملات، حقوق شهروندی

* نویسنده مسئول: علی بابایی مهر

آدرس: استادیار گروه حقوق عمومی، واحد چالوس، دانشگاه آزاد ایمیل: ali.babaeemehr2020@gmail.com

اسلامی، چالوس، ایران



مقدمه

قربانی جرم انتقال مال غیر یا تصرف عدوانی شده و سرمایه خود را از دست داده‌اند و از طرف دیگر جامعه قربانی جرم زمین خواری شده و ثروت‌های عمومی خود را از دست داده است. همچنین اکنون بسیاری از مشکلات بانک‌ها ناشی از همین مسأله است به گونه‌ای که افرادی رسماً ملک خود را رهن بانک می‌گذارند و مبالغ هنگفتی وام می‌گیرند و سپس با سندی عادی به تاریخ مقدم ملک را به دیگری می‌فروشند و... این در حالی است که اگر ثبت سند الزامی شود و نقش ماهوی در انتقال پیدا کند اولاً دیگر کسی با سند عادی معامله نمی‌کند، ثانیاً به فرض وقوع معامله با سند عادی، در برابر دارنده سند رسمی قابل استناد نخواهد بود. متأسفانه این وضعیت می‌تواند موجب حجم انبوه و بسیار بالایی از دعاوی، در دادگستری گردیده و قوه قضائیه را با چالش بسیار جدی مواجه کرده است در صورتی که اگر جایگاه سند رسمی به خوبی تبیین گردد، این مشکلات پیش نخواهد آمد. بنابراین به دنبال آن هستیم تا نقش اسناد رسمی در امنیت مالی شهروندان در نظام حقوقی ایران را با نگاهی به فقه اسلامی و حقوق موضوعه تبیین نمایم. از این رو هدف مقاله این است که ضمن پرداختن به، مفهوم امنیت مالی شهروندان و نقش امنیتی ثبت و سند رسمی در آن به جایگاه سند رسمی در نظام حقوقی و رویه قضایی کشور و همچنین موضوع شورای نگهبان و رویه قضایی که موجبات تهدید حقوق مالی شهروندان شده است پرداخته شود. به طور کلی مروری بر پژوهش‌ها و مطالعات انجام شده مرتبط با موضوع پژوهش حاضر نشان می‌دهد که پژوهش‌های انجام شده در این زمینه از جنبه‌های مختلفی به بررسی سند رسمی و نقش آن پرداخته‌اند. غلامعلی سیفی زیناب (۱۳۸۹) در مقاله‌ای تحت عنوان: «بررسی تطبیقی نقش رویه قضایی در تحقق امنیت قضایی و مالی در حقوق ایران» به این نتیجه می‌رسد که رویه قضایی نقش مهمی در تحقق امنیت قضایی و اقتصادی دارد؛ از

تلاش انسان در طول تاریخ جهت ممانعت از تزلزل حقوق مالکیت خود و به دست آوردن حمایت لازم در معاملات، سبب ایجاد نهاد ثبت و استفاده از سند رسمی گردیده و نیازهای جامعه، لزوم گسترش و توسعه آن را ایجاب نمود که در نهایت موجب استقرار نظام ثبت اسناد و املاک در کشورها شده است و سند رسمی جهت تثبیت مالکیت اشخاص صادر گردید. سند رسمی در اعتباربخشی، تثبیت و حمایت از حقوق مالکیت مشروع و قانونی اشخاص حقیقی و حقوقی جامعه از اهمیت بالایی برخوردار شد و در تنظیم روابط و مناسبات اقتصادی و اجتماعی کشور، نقش مؤثری را ایفا نمود. قرآن کریم هم بر نوشته و سند تأکید دارد و در آیه ۲۸۲ سوره بقره می‌فرماید: «ای اهل ایمان، چون به قرض و نسیه معامله کنید تا زمان معین، لازم است آن را بنویسید.»^۱ این امر موجب نظم بخشی به معاملات بوده و جلوی بسیاری از اختلافات و ناامنی‌ها را می‌گیرد. اما متأسفانه به دلیل عدم توجه به اجباری بودن ثبت در حوزه املاک و حقوق عینی راجع به آنها در ایران و صدور سند رسمی، همچنین بی‌توجهی از ناحیه شورای نگهبان و رویه قضایی سبب شده است که نظام معاملات املاک به صورت سند رسمی به عنوان شاخه‌ای از حقوق مدنی در نظر گرفته شود و با نگاهی مبتنی بر قواعد و اصول حقوق مدنی به آن نگریسته شود، امری که سبب تبدیل شدن آن به نوعی شکل‌گرایی خالی از محتوا و هدف، شده است. در حالی که اگر فلسفه وجودی آن به عنوان ضرورت زندگی کنونی درک گردد، قطعاً بسیاری از مشکلات کنونی جامعه حل می‌گردد.

عدم توجه به لزوم ثبت اسناد اموال غیرمنقول و معاملات راجع به آنها و همچنین پذیرفتن دعاوی ابطال سند رسمی در تقابل با اسناد عادی مقدم یا شهادت شهود، باعث سوءاستفاده‌های فراوان در جامعه شده است و از یک طرف بسیاری از مردم

۱. (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أُجْلٍ مَّسْمُوعًا كُتِبُوا...).

از مطابقت حقوق شهروندی پرداخته می‌شود، ثانیاً، امنیت مالی مبحثی است که هم در ادیان و فقه و هم در قوانین موضوعه و حقوق بنیادین به آن پرداخته شده است لذا برجسته‌سازی دلایل حساسیت و اهمیت این موضوع و مطرح شدن آن در ابعاد مختلف می‌تواند توأم با نوآوری باشد و ثالثاً، در شرایط فعلی متأسفانه هیچ نهاد یا ارگانی متولی و پاسخگویی این موضوع نبوده و پرداختن به این موضوع از نظر بسط عدالت اجتماعی- اقتصادی درون نسلی و بین نسلی کاربرد دارد. بزرگترین تهدید برای بقای هر حکومتی نبود امنیت است که در صورت پرداختن به تمامی ظرفیت‌های امنیت مالی باعث گسترش عدالت و در نتیجه بقای حکومت اسلامی می‌گردد.

۱ سند، تعریف و انواع آن

سند حقوقی شکلی است که عینیت اطلاعات معنادار حقوقی را در بر دارد و عامل با اهمیت این اطلاعات است. از این رو محققین تأکید دارند که سند حقوقی حامل اطلاعات مهم حقوقی است و از طریق آن قطعیت قوانین حقوقی و استقلال برخی از افراد، پایداری روابط اجتماعی و پایداری موضع فرد در جامعه حاصل می‌شود- Yuri, et al, 2019: 2 (7) بنابراین یک سند رسمی موضوعی است که در آن اطلاعات حقوقی تثبیت شده و بگونه‌ای ویژه برای دست‌یابی، ذخیره و توزیع در زمان و مکان طراحی شده است (پتری شین ۲۰۱۷). طبق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی، اسناد رسمی اسنادی هستند که در اداره ثبت اسناد و املاک یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد مامورین رسمی در حدود صلاحیت آن‌ها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشد مانند شناسنامه، اسناد مالکیت خودرو و منزل، گواهینامه رانندگی و...

بنابراین واژه سند به دو معنای عام و خاص بکار رفته است. در معنای عام، سند عبارت از هر تکیه‌گاه و راهنمای مورد اعتماد است که بتواند اعتماد

آنجا که قاضی با تفسیر قانون است که می‌تواند آن را با نیازهای روز جامعه هماهنگ سازد که با معیار رویکرد تحلیل اقتصادی نیز سازگار است، اهمیت نقش قاضی در تفسیر منطبق با معیارهای تحلیل اقتصادی مانند کارایی و رسیدن به نقطه بهینه به خوبی روشن می‌شود. رنجر بافقی (۱۳۹۲) در پایان نامه‌ای با عنوان: «آثار حقوقی ناشی از تنظیم سند رسمی» تلاش کرده است تا به بررسی آثار حقوقی سند رسمی از جمله ارزش و اعتبار شکلی و ماهوی در محتویات و مندرجات، لازم‌الاجرا بودن و اعتبار تاریخ در سند رسمی پرداخته شود. پنج‌تنی (۱۳۹۴) در مقاله «نقش و اعتبار سند رسمی در امنیت اقتصادی و قضایی» مباحثی از جمله ریشه‌های امنیت حقوقی در اسناد رسمی، حمایت‌های قانونی از اسناد رسمی و استحکام فنی و علمی اسناد رسمی را مورد بررسی قرار می‌دهد. منتهایی و فروتنی راد (۱۳۹۲) در مقاله‌ای با عنوان: «بررسی تأثیر سند رسمی بر توسعه حقوق عمومی» به نقش سند رسمی در کمک به توسعه امنیت اجتماعی، اقتصادی و قضایی، جلوگیری از توالی فاسد تنظیم اسناد عادی و استفاده از قدرت عمومی در جهت توسعه عدالت اجتماعی، نظم عمومی و حاکمیت قانون به منظور استفاده بهتر از خدمات عمومی می‌پردازد.

در راستای نوآوری مقاله و در مقایسه با پیشینه‌های مطرح شده می‌توان بیان داشت که مباحثی از جمله «حقوق شهروندی»، «امنیت حقوقی»، «مسئولیت مدنی دولت» و «امنیت قضایی» به کرات در قالب مقالات، کتب و رساله‌های علمی به رشته تحریر در آمده است اما مبحثی تحت عنوان: « جایگاه اسناد رسمی در امنیت مالی شهروندان در فقه امامیه و حقوق موضوعه» چندان مورد مطالعه و بررسی قرار نگرفته است یا اگر هم بعضاً به آن پرداخته شده است ذیل موضوع امنیت اجتماعی بوده است. از این‌رو این مقاله از چند جهت دارای نوآوری می‌باشد: اولاً، به موضوع امنیت مالی و نقش اسناد رسمی در تحقق آن به عنوان یکی



رسمی ثبت می‌شود برخلاف تاریخ سند عادی که با توافق طرفین نهاده شده و هیچ مامور رسمی در تعیین آن دخالت ندارد. فایده نسبی بودن تاریخ سند عادی آن است که از سواستفاده و تبانی دو طرف قرارداد به زیان ثالث جلوگیری می‌کند (مقدسی، ۱۳۸۱، ۱) و ثالثاً، از نظر ادعای جعل، تردید و تکذیب: در مورد سند رسمی فقط ادعای جعل قابل طرح است در حالی که سند عادی هم در معرض ادعای جعل می‌باشد و هم قابل تکذیب است. ماده ۱۲۲۹ قانون مدنی ایران در این مورد بیان می‌دارد: «در مقابل اسناد رسمی یا اسنادی که اعتبار سند رسمی را دارد انکار و تردید مسموع نیست و طرف می‌تواند ادعای جعلیت به اسناد مزبور کند یا ثابت نماید که اسناد مزبور به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است.»

۲ چارچوب مفهومی

۲.۱ امنیت مالی

امنیت مالی با داشتن رضایت در برآوردن نیازهای مرتفع مانند خرید خانه، صندوق بازنشستگی مناسب، آموزش کودکان و برای اهداف اضطراری از مزایای آن برخوردار می‌شود. امنیت مالی همچنین بر سلامت افراد دارای رتبه شخصی تأثیر می‌گذارد زیرا افرادی که دارای امنیت مالی مثبت هستند تمایل دارند که سلامت خود را در مقایسه با افراد دارای امنیت مالی کمتر عالی ارزیابی کنند. امنیت مالی نه تنها شامل آگاهی فردی و منبع کنترل درآمد و پس انداز خود بلکه همچنین طرف دیگر مانند برنامه مداخله دولت، موسسه بیمه و کارفرمایان است. به گفته میرون شاتز، امنیت مالی در بین

دیگران را به درستی ادعا جلب کند، خواه نوشته باشد یا گفته و اماره و اقرار. به معنای خاص، نوشته ای است که در مقام اثبات دعوی یا دفاع از آن، می‌توان راه وصول به واقعی باشد. بند دوم ماده ۱۲۵۸ ق. م که اسناد کتبی را در زمره ی دلایل اثبات دعوی آورده است، اشاره به همین معنای خاص است. (کاتوزیان، ۲۷۵) که در مقابل سند عادی^۱ قرار دارند و از جنبه‌های مختلف با سند عادی تفاوت دارند از جمله: اولاً، از حیث قدرت اجرایی (سند لازم الاجرا و غیر لازم الاجرا): سند از يك منظر دیگر به لازم الاجرا و غیر لازم الاجرا تقسیم می‌شود. همه اسناد این قابلیت را دارند که اجرا شوند؛ اما اجرایی برخی از اسناد با اجرایی بقیه متفاوت و دارای ویژگی‌های خاصی است. به این اسناد، اسناد لازم الاجرا گویند اسنادی هستند که برای اجرای آنها نیاز به مراجعه به دادگاه نیست که عمدتاً در قالب سند رسمی معنا پیدا می‌کنند بند الف ماده ۱ آیین نامه‌ی اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا. (بلکه دارندگان اینگونه اسناد با مراجعه به دوایر اجرا می‌توانند مفاد سند را به اجرا بگذارند و حقوق خود در آن سند را استیفا کنند. ثانیاً، از نظر اعتبار تاریخ: تاریخ سند رسمی هم از لحاظ اصحاب دعوا و هم از نظر اشخاص ثالث معتبر است در حالی که تاریخ سند عادی برای اشخاص ثالث موثر نیست. ماده ۱۳۰۵ قانون مدنی ایران در این مورد می‌گوید: «در اسناد رسمی، تاریخ تنظیم معتبر است، حتی بر علیه اشخاص ثالث ولی در اسناد عادی تاریخ فقط درباره اشخاصی که شرکت در تنظیم آنها داشته و ورثه‌ی آنان و کسی که به نفع او وصیت شده معتبر است.» علت اعتبار تاریخ سند رسمی در مورد اشخاص ثالث، این است که تاریخ سند رسمی در واقع جزئی از آن است و به وسیله مامور رسمی تعیین و در دفاتر

که قلمرو اسناد عادی وسیع‌تر از اسناد رسمی است.^۱ در یک تقسیم بندی اسناد عادی را به چهار دسته زیر تقسیم نموده‌اند: الف: نوشته‌هایی که افراد امضا نموده‌اند؛ ب: اسناد تجاری؛ ج: نامه‌های خصوصی و د: اسناد تنظیمی در کشورهای خارجی

^۱ در قانون مدنی از سند عادی تعریف خاصی به میان نیامده است، اما بر اساس تعریف اسناد رسمی که در بالا آمده سایر اسناد به جز موارد ذکر شده در آمده را می‌توان اسناد عادی تلقی نمود. ویژگی این اسناد این است که هم ادعای جعل و هم ادعای انکار و تردید در مورد این اسناد مسموع است. از تقسیم‌بندی مندرج در قانون مدنی به خوبی مشخص می‌شود

چه در قوانین غیر دینی و چه در قوانین دینی بوده است و این حمایت یا از طریق اعمال مجازات بر سارق یا خسارت زننده به مال افراد بوده است (مسئولیت کیفری) یا از طریق جبران خسارت مالک (مسئولیت مدنی). قوانینی نظیر قانون حمورابی، منشور کورش کبیر، ده فرمان موسی (ع) و مانند آن‌ها در دوران باستان و قوانینی نظیر منشور کبیر (ماگنا کارتا) ۱۱۹۸ منعقد شده در سال ۱۲۱۵ میلادی در انگلیس (در پی شورش اشراف علیه جان پادشاه انگلیس)، اعلامیه‌ی حقوق بشر و شهروند فرانسه پیرو انقلاب کبیر فرانسه که در بند ۱۷ صریحاً مالکیت را حقی مقدس نامید، نمونه‌هایی از این ادعا هستند. منشور سازمان ملل متحد مصوب ۱۹۴۸ نیز در ماده ۱۷، لزوم دفاع از حق مالکیت و حقوق مالی افراد را به عنوان حقی مهم به رسمیت شناخته است. همچنین است مواد ۱۵ و ۱۸ اعلامیه‌ی اسلامی حقوق بشر مصوب ۱۹۹۰ میلادی.

در اسلام، مالکیت معقول و مشروع حرمت زیادی دارد. به همین دلیل هم به شدت از آن دفاع می‌شود. همچنین در احیای اسلامی چه اهل سنت و چه اهل تشیع «ارزش مالکیت فردی مشروع» هم وزن و هم ارزش جان انسان به حساب می‌آید. به عنوان مثال فقهای امامیه در واقع حمایت از مال را در کنار حمایت از نفس، عقل، دین و نسل، دانسته و در این راستا با بهره‌گیری از قواعد فقهی احکام مناسب و فراوانی در راستای حفاظت و حمایت از مالکیت وضع نموده‌اند به عنوان مثال می‌توان به قوانینی از جمله حد و تعزیر سارق قواعد اتلاف و تسبیب (این دو، در واقع يك قاعده‌اند) که خسارت زننده به مال را ولو بدون تقصیر، ضامن دانسته و نهاد حقوقی غصب که غاصب را، ولو جاهل بوده، ضامن در برابر مالک، قرار داده و همگی این موارد نشان دهنده اهمیت شارع به دفاع از مالکیت می‌باشد.

با توجه به اینکه حقوق ایران متأثر از فقه اسلامی می‌باشد مقررات متنوعی در راستای حفاظت از مالکیت فرد به تصویب رسانده است از جمله این

مصرف‌کنندگان بر رضایت از زندگی تأثیر می‌گذارد و بنابراین اصلی‌ترین امنیت مالی بازنشستگی، شهریه دانشگاه و تأمین هزینه‌های زندگی است. در نتیجه، مسائل مالی با اندیشیدن به آینده، رضایت از زندگی مصرف‌کننده را کاهش می‌دهد، به ویژه هنگامی که مصرف‌کنندگان وام و وام مسکن را تجربه می‌کنند. بنابراین، نگرانی در مورد امنیت مالی برای افرادی که آن را تجربه می‌کنند بسیار مهم است زیرا بر رضایت از زندگی مصرف‌کننده تأثیر می‌گذارد (15: 2017 Nina). از این رو امنیت مالی عبارت است از داشتن درآمد ثابت یا سایر منابع برای تأمین سطح زندگی در حال حاضر و در آینده قابل پیش‌بینی. این شامل ورشکستگی احتمالی، انتظار جریان نقدی آینده افراد و امنیت شغلی است. علاوه بر این، امنیت مالی اغلب به مدیریت پول و پس‌انداز فردی و خانوادگی اشاره دارد (290: 2020 Shkolnyk). میرون شاتز، توضیح داد که امنیت مالی فراتر از شرایط مالی است که شامل پس‌انداز و مصرف می‌شود، اما شامل ثروتی است که تا حدی انتظار مصرف‌کننده از رضایت از زندگی را در بر می‌گیرد. امنیت مالی همچنین شامل شرایط زندگی و یا منابع مالی در دوران بازنشستگی می‌شود. بنابراین، وجود نیاز به مدیریت درآمد در برنامه مصرف، پس‌انداز، سرمایه‌گذاری و بازنشستگی، نتیجه نهایی امنیت مالی است. هنگامی که امنیت مالی از دید مصرف‌کننده مورد بررسی قرار می‌گیرد، درآمد محدود و دسترسی به فرصت‌های سرمایه‌گذاری مولد و در نتیجه کسب بازدهی زیاد پس‌انداز و عدم محافظت در برابر خطرات مالی ناشی از بیماری را تداعی می‌کند. از این رو، امنیت مالی دید جامعی از نحوه مدیریت درآمد مصرف‌کنندگان، پس‌انداز، سرمایه‌گذاری (ثروت) و بازنشستگی را ارائه می‌دهد (297: 2020 Shkolnyk).

۲،۲ مولفه‌های حقوقی امنیت مالی

با ملاحظه‌ی تاریخ حقوق، می‌توان دید، حمایت از مالکیت یکی از قدیمی‌ترین مصادیق قواعد حقوقی



کسی که دست به این کار بزند و این حق را نقض کند، در نظر گرفته است. خداوند متعال فرمود: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ: ای کسانی که ایمان آورده‌اید، اموال یکدیگر را به ناحق مخورید...) (سوره نساء، آیه ۲۹) پیامبر(ص) فرمود: "لَا يَجِلُّ مَالُ امْرِئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبَةٍ نَفْسِهِ: حلال نیست که در اموال مسلمانی تصرف کنیم مگر اینکه او طیب نفس داشته باشد (یا مجوز فسخ داشته باشیم)." و فرمودند(ص): "إِنَّ دِمَائِكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ، وَأَعْرَاضَكُمْ عَلَيْكُمْ حَرَامٌ: ای مردم! همانا خون‌ها و اموال و أعراض شما بر شما حرام (محترم) است. و باز فرمودند: "حرمة مال المسلم كحرمة دمه: حرمت مال مسلمان همانند حرمت خون اوست." (ومعزه، ۲۰۲۰: ۳۸۵-۳۸۱).

اسلام به انسان این حق را داده که از اموال خود در برابر تجاوز دیگران دفاع کند. از ابوهریره روایت است که می‌گوید: "مردی نزد رسول‌الله (ص) آمد و گفت: ای رسول خدا، به من بگوئید: اگر کسی می‌خواست مال مرا - به زور - بگیرد، چه کنم؟ فرمود: «فَلَا تُعْطِيهِ مَالَكَ»: «مال خود را به او نده». پرسید: اگر با من درگیر شد چه کنم؟ فرمود: «قَاتِلْهُ»: «با او درگیر شده و مقابله کن». عرض کرد: به من بگوئید: اگر مرا کُشت، چه؟ فرمود: «فَأَنْتَ شَهِيدٌ»: «در این صورت، تو شهید هستی». پرسید: بفرمایید اگر من او را بکشم، چه؟ فرمود: «هُوَ فِي النَّارِ»: «او، دوزخی است.» (ومعزه، ۲۰۲۰: ۳۸۵-۳۸۱) بررسی آیات و روایات فوق نشان می‌دهد که تجاوز به مال هر فردی همچون تجاوز به اموال تمام افراد جامعه است. مشابه همین دیدگاه در مورد حرمت جان انسان‌ها وجود دارد که خداوند قتل يك نفر را در حکم قتل تمام انسان‌ها می‌داند. پس مطابق این دیدگاه انسان‌ها از يك طرف و اموالشان از طرف دیگر نوعی وحدت دارند. شاید هم برای همین است که خداوند در آیات مختلف قرآن هنگام سخن گفتن از این مسائل، با ضمیر جمع "کم" سخن می‌گوید مثلاً: «ای کسانی که ایمان آورده‌اید اموال‌تان را به باطل نخورید، مگر این که به موجب تجارتی رضایتمندانه

قوانین می‌توان به اصل ۹ متمم قانون اساسی مشروطه اشاره نمود که اشعار می‌دارد که: «افراد مردم از حیث ... مال ... محفوظ و مصون از هر نوع تعرض هستند ...» یا اصل پانزدهم متمم که می‌گفت: «هیچ ملکی را از تصرف صاحب ملک نمی‌توان بیرون کرد، مگر با مجوز شرعی و آن نیز پس از تعیین و تأدیبه‌ی قیمت عادلانه است.» یا اصل شانزدهم متمم که می‌گفت: «ضبط املاک و اموال مردم به عنوان مجازات و سیاست ممنوع است، مگر به حکم قانون» یا اصل ۱۷ متمم که می‌گفت: «سلب تسلط مالکین و متصرفین از املاک و اموال متصرفه‌ی ایشان به هر عنوان که باشد ممنوع است، مگر به حکم قانون.» ماده ۳۱ قانون مدنی هم مقرر می‌دارد: «هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد، مگر به حکم قانون.»

قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز در اصل بیست و دوم می‌گوید: «... مال ... اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند.» اصل ۴۴ هم می‌گوید: «... مالکیت در این سه بخش [دولتی (عمومی)، تعاونی و خصوصی] تا جایی که با اصول دیگر این فصل مطابق باشد و از محدوده‌ی قوانین اسلام خارج نشود و موجب رشد و توسعه‌ی اقتصادی کشور گردد و مایه‌ی زیان جامعه نشود، مورد حمایت قانون جمهوری اسلامی است. تفصیل ضوابط و قلمرو و شرایط هر سه بخش را قانون معین می‌کند: «و بالاخره، اصل چهل و هفتم می‌گوید: «مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد، محترم است. ضوابط آن را قانون معین می‌کند.»

۳ امنیت مالی در فقه اسلامی

دیدگاه جالبی در اسلام وجود دارد، مبنی بر این که در جامعه اسلامی، اموال دیگران از نظر لزوم دفاع و حمایت از آن، همچون اموال خود شخص است چرا که اسلام با ممنوعیت هر گونه تجاوز به مال شخص، امنیت مالی وی را در برابر هرگونه تجاوز افراد به اموال تضمین کرده و مجازات‌های زجرآوری را برای هر

۴ تاکید بر سندیت در امنیت مالی در فقه اسلامی

در خصوص نقش اسناد و خاصه سند رسمی در معاملات و امنیت مالی در فقه اسلامی می‌توان به آیات مبارکه‌ی ۲۸۲ و ۲۸۳ سوره‌ی بقره استناد نمود که در آنها ضمن توجه به سندیت و مکتوب نمودن خود در گام بعد زمینه برای امنیت مالی فراهم می‌آورد مصداق بارز این موضوع توجه به عبارت «تداینتم» در این آیات است که به معنای تبادل دین است (یعنی قرض بگیرد و قرض بدهد) اعم از اینکه به صورت پیش فروش یا نسیه یا اجاره باشد و خلاصه هر معامله‌ای را در نظر دارد که عوض یا معوض، مدّت دار باشد (مقداد، ۱۳۹۴: ۹۵). در این آیه از کتابت دین صحبت شده است تا حق طلبکار محفوظ بماند و عواملی مانند فراموشی و مرگ و انکار، موجب تضییع حق وی نگردد این موضوع رعایت حق طلبکار خود مصداق بارزی از امنیت مالی می‌باشد چه میان دو نفر در بعد شخصی منعقد شده باشد و چه در میان افراد و دولت یا ارگان‌ها با دولت. آنچه در این زمینه حائز اهمیت است رعایت حقوق مالی و مادی افراد است اما نکته‌ی بارز در آیه‌ی فوق تاکید بر سندیت آن هم از نوع رسمی آن است چرا که انسان ممکن است دچار فراموشی یا عصیان یا حتی به میل خود انکار نماید از این رو کلمه‌ی «فاکتبوه» مندرج در آیه‌ی ۲۸۲ سوره‌ی بقره اشاره به این مضمون دارد. به این خاطر بعضی از فقها، چون مالک، ربیع و کعب معتقدند که مقتضای «فاکتبوه» در این آیه، وجوب نوشتن دین است و چون بنابر اصل: مقدّمه‌ی واجب، واجب است، بنابراین از نظر پیروان این استنباط اصولی تهیه و تنظیم و تدوین سند در عقود دینی واجب است (راوندی، ۱۴۰۵: ۳۷۹). در کتاب الجامع لاحکام القرآن آمده که «فاکتبوه» هم قرض و هم مدّت را شامل می‌شود یعنی هم قرض را بنویسید و مدّت آن را، بعضی گفته‌اند آیه امر به کتابت کرده پس مراد آن است که بنویسید و شاهد بگیرید زیرا نوشته بدون شاهد حجت نیست، بعضی دیگر گفته‌اند آیه امر

میان شما باشد و خودتان را نکشید. خداوند نسبت به شما مهربان است.» (نساء/ ۲۹). به نظر می‌رسد، شبیه‌ترین دیدگاه به این نظریه را در فلسفه‌ی مالکیت غرب، هگل داشته باشد. دیدیم در نظر وی روح، در اشخاص و اموال متعدد، وارد می‌شود یعنی از وحدت به کثرت حرکت می‌کند. بدیهی است لازمه‌ی این دیدگاه این است که تجاوز به مال هر نفر، تجاوز به مال همه است، چون منشأ همه کس و همه چیز، یک امر است. ناپلئون هم که حق عظیمی بر قانون مدنی فرانسه دارد، جمله‌ای جالب در جریان تدوین قانون مدنی دارد: «حق مالکیت اشخاص غیر قابل تجاوز است. من با این همه نیروی نظامی که تحت فرمان دارم، حق ندارم یک اتاق را تصرف کنم. زیرا نقض مالکیت یک نفر، نقض مالکیت همه است.» همچنین در فلسفه غرب، شوپنهاور (۱۸۶۰-۱۷۸۸ م) هم عقایدی شبیه به این امر دارد. او معتقد بود تنها یک واقعیت قصوا وجود دارد و هر یک از ما با آن واقعیت، یکی است و بنابراین، به معنایی خاص همه‌ی ما در نهایت امر یکی هستیم. این سخن شوپنهاور را با ترجمه آیه ۳۲ از سوره‌ی مائده مقایسه کنید: «بر بنی اسرائیل مقرر داشتیم که هر کس انسانی را کشته باشد و هر کس انسانی را از مرگ رهایی بخشد، چنان است که گویی همه‌ی مردم را زنده کرده است...» البته امروز، نوعاً در حقوق کیفری کشورها پذیرفته شده است که سرقت، از جمله جرایم عمومی هم هست. یعنی زیان‌دیده از جرم، علاوه بر فرد، جامعه نیز هست. پس تجاوز به مال دیگران، تجاوز به جامعه هم است. منتها، نظریه‌ی مذکور در مقام بیان چیزی بالاتر است، یعنی این که اموال افراد، از نظری مثل مال خود شخص است (نوعی وحدت، نه کثرت) موارد مطرح شده در فوق همگی حکایت از امنیت افراد یک جامعه در ابعاد مختلف و خاصه امنیت مالی است که در ادامه تلاش می‌شود بحث سندیت در اسلام و تاکید این دین بر نقش آن در امنیت مالی پرداخته شود.

ندارند مگر آنکه برای قاضی موجب علم باشد.» (کریمی، ۱۳۶۵: ۱۴۴).

آنچه که از پاسخ‌های گذشته به دست می‌آید این است که سند تنها در صورتی که موجب علم یا اطمینان قاضی شود معتبر خواهد بود و آشکار است که در این صورت نیز آنچه از نظر شرع حجیت داشته و مبنای صدور حکم و اجرای آن می‌گردد، همان علم و اطمینان به محتوای سند است. آنچه لازم به توضیح است توجه به این مطلب می‌باشد که در حقوق اسلام در پاره‌ای اعمال حقوقی مانند وصیت اعتبار کتابت به عنوان وسیله‌ی اظهار قصد صریحاً پذیرفته شده است. ولی اعتبار نوشته به صورت یک قاعده‌ی کلی در فقه سنتی دیده نمی‌شود حتی بعضی از فقها به خلاف آن تصریح کرده‌اند. با وجود این، برخی از فقهای معاصر، با اعلام اینکه هر چیزی می‌تواند مبرز اراده باشد و کاربرد سبب و وسیله‌ی خاصی برای ابراز قصد شرط نیست به کفایت نوشته در معاملات اشاره کرده‌اند (خمینی، ۱۳۸۸: ۲۰۳-۲۰۴) و می‌توان گفت چون اسلام در معاملات عرف و عادت موجود را امضا و تأیید می‌کند و به اصطلاح احکامش در این باب بیشتر امضایی است نه تأسیسی، در صورتی که کتابت برای اظهار قصد انشاء معمول و متداول باشد، حقوق اسلام مخالفتی به آن نخواهد داشت.

در گذشته‌های دور شهادت بسیار با اهمیت بود و شاید به عنوان اولین روش اثبات دعوی به شمار می‌رفته است، علت این امر را می‌توان در بی‌سوادی اکثر مردم و عدم رواج مکتوبات در آن زمان دانست به این صورت که حتی در قوم یهود هیچ معامله‌ای و عقدی بدون حضور و وجود شاهد پذیرفته نمی‌شد. این امر در حقوق روم نیز رواج داشته است. در حقوق اسلام از دیرباز دلیل شهادت در امور مدنی، جزایی و ... پذیرفته شده بود، و سند مکمل شهادت بود. رفته رفته برای انجام معاملات تنظیم سند مرسوم شد و حاضرین در مجلس معامله، شهادت خود بر وقوع عقد را در پای ورقه می‌نوشتند و به تدریج عمومیت یافت و با رواج و گسترش سند از

کرده ما را به کتابت تا فراموش نکنیم. و در قول خدای تعالی که فرموده است «فاکتبوه» اشاره‌ای است ظاهر به این که بنویسید سند را با جمیع اوصافی که می‌بین آن است (قرطبی، ۱۳۶۴: ۳۸۲-۳۸۳)؛ چرا که همان طوری که قرآن با رباخواری و احتکار کردن و بخل، سخت مبارزه کرده، برای امور تجاری و اقتصادی و رعایت امنیت آنها نیز مقررات دقیقی بیان داشته است تا هر چه بیشتر سرمایه‌ها رشد طبیعی خود را بنمایند و هیچ‌گونه بن بست و اختلافی رخ ندهد. طولانی‌ترین آیه‌ی قرآن در مورد داد و ستد مالی مقررات و دستوراتی به ما می‌دهد که عبارت است از: هر گاه شخصی به دیگری قرض داد و یا معامله انجام گردید، و یکی از طرفین بدهکار شد، برای آنکه هیچ گونه اشتباهی و گفتگویی بعداً پیدا نشود باید قرارداد با تمام خصوصیات آن نوشته شود (زمخشری، ۱۴۰۷: ۳۲۴). این مسئله خود توجه به سند و سندیت در راستای حقوق افراد جامعه دارد که در دیدگاه فقها بازتاب پیدا کرده است آنجا که نویسندگی کتاب «جواهرالکلام» در مبحثی که آداب قضا را به بحث گذارده است، در ضمن مسئله‌ی هفتم می‌گوید: گاه گفته می‌شود: فایده‌ی نوشتن صرفاً یادآوری مآل وقوع است و الا نوشته حجّت شرعی نمی‌باشد و به این ترتیب هیچ یک از این شرایط درباره‌ی نویسندگی الزامی نیست زیرا بدیهی است که اگر با کمک این نوشته اصل مطلب به یاد آورده شود، به استناد همان اصل مطلب، حکم اجرا می‌شود و در غیر این صورت، نمی‌توان حکم را جاری کرد، هر چند نوشته دارای اوصاف ذکر شده باشد. البته غالباً همراه با این اوصاف، اطمینانی ایجاد می‌شود که حکم بر مبنای آن اجرا می‌شود. در باب اهمیت سند و حجیت آن در امنیت مالی می‌توان به پرسش و پاسخ حضرت امام (ره) استناد نمود که از وی پرسیده می‌شود که «آیا اسناد رسمی مملکتی و یا نوشته‌های عادی که با امضای علمای بزرگ و با مهر آنها مهور باشد، در فصل خصومت می‌تواند به معنی شاهد یا حجّت باشد؟» حضرت امام در جواب بیان می‌کند که «اسناد کتبی حجیت شرعیّه

قائل شده است و از طرفی دیگر، اقدام رویه قضایی هم خلاف مخالف حقوق تضمین شده افراد است.

در خصوص تعارض سند رسمی با شهادت باید گفت: پیش از اصلاح قانون مدنی در سال ۱۳۶۱ دعاوی تا ارزش محدودی می‌توانست با شهادت اثبات شود و در همان قلمرو محدود نیز توان مخالفت با سند رسمی را نداشت. در ماده ۱۳۰۸ قانون مزبور آمده بود که: «دعوی سقوط حق از قبیل پرداخت دین، اقاله، فسخ، ابراء و امثال آن‌ها در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده، ولو آن‌که موضوع سند کمتر از پانصد ریال باشد، به شهادت قابل اثبات نیست.» به علاوه، ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی نیز مقرر می‌داشت: «در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده، دعوا که مخالف با مفاد یا مندرجات آن باشد به شهادت اثبات نمی‌گردد.» در واقع قانونگذار، اعتبار ویژه‌ای به سند رسمی بخشیده بود و می‌خواست با محدود کردن قدرت اثبات شهادت، در مقابل شاهدان دروغگو که اکنون بیش از پیش یافت می‌شوند مانع ایجاد کند. متأسفانه در سال ۱۳۶۱، مجلس بدون توجه به شرایط مکان و زمان مواد ۱۳۰۶ تا ۱۳۰۸، ۱۳۱۰ و ۱۳۱۱ قانون مدنی که قلمرو اعتبار شهادت را محدود می‌ساخت حذف نمود، ولی ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی باقی ماند تا شهادت نتواند اعتبار اسناد رسمی را از بین ببرد؛ اما شورای نگهبان در نظریه شماره ۲۶۵۵ مورخ ۱۳۶۷/۸/۸ خود اعلام نمود: «... ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی از این نظر که شهادت بینة شرعیه را در برابر اسناد معتبر فاقد ارزش دانسته، خلاف موازین شرع و بدین وسیله ابطال می‌گردد.» با این حال در سال ۱۳۷۰ مجلس شورای اسلامی در هنگام اصلاح قانون مدنی، در خصوص ماده ۱۳۰۹ اظهار نظر نکرد و این ماده را حذف نمود. همین امر اختلافاتی را پدید آورد و عده‌ای اعتقاد داشتند که مجلس با عدم حذف این ماده، به صورت ضمنی آن را احیا نموده است و همچنین برخی اساتید با ادله حقوقی بیان داشتند شورای نگهبان طبق قانون اساسی نمی‌تواند قوانین

ارزش شهادت کاسته شد (امرائی، ۱۳۹۱: ۱۱). در دو قرن اخیر بسیاری از مراجع دینی دفتری به نام دفتر شرعیات داشتند که خلاصه‌ی معاملات را که نزد آنان صورت می‌گرفت در دفتر مذکور درج می‌نمودند و عده‌ای نیز ذیل صفحه را تصدیق و در بعضی نقاط طرفین معامله هم ذیل ثبت معامله خود را امضا یا مهر می‌کردند (شهری، ۱۳۸۱: ۳). از آنجا که قرآن و کلام و سیره‌ی معصومین «ع» بر توصیه به ثبت معاملات و نوشتن سند است می‌توان گفت که اسناد در اصلاح روابط اجتماعی نقش سازنده‌ای ایفا می‌کند و باعث کاهش دعاوی، امنیت قضایی و... می‌شود.

۵ مواضع فقه معاصر امامیه: شورای نگهبان و رویه‌ی قضایی در خصوص اعتبار سند رسمی

علیرغم این که قانونگذار توان اثباتی ویژه سند رسمی را پیش‌بینی کرده است (مانند مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت) و قانون مدنی حق ارزیابی سند را با فرض اصالت به قاضی نداده است و حتی به نظر حقوقدانان، قاضی اختیار ارزیابی سند رسمی و اسناد عادی را که در حکم آن است، ندارد و به اصطلاح دلیل قانونی یا تعبدی است (کاتوزیان، ۱۳۸۴: ۵۷؛ شمس، ۱۳۹۲: ۷۹، گلدوزیان، ۱۳۸۹: ۴۳، عمروانی، ۱۳۹۰: ۸۲)، اما به دلیل دیدگاه شورای نگهبان و به تبع آن موضع رویه قضایی مخالف این عقیده بوده و لذا شاهد مشکلات نامبرده می‌باشیم که حتی می‌تواند به مراتب، تهدید جدی‌تری نسبت به حقوق دیگر شهروندان باشد. در صورتی که قانونگذار، مجری قانون و دستگاه قضایی باید در راستای تضمین حقوق شهروندان حرکت کنند. از طرفی، شاهد آن هستیم که قانونگذار در اقدامی مغایر با قوانین ثبتی، برای اسناد عادی هم اعتبار



موضوع در رویه‌ی قضایی در پاورقی آورده شده است^۱

۶ بررسی جایگاه سند رسمی در امنیت مالی در قوانین موضوعه

نوشتن سند باعث می‌شود شرایط قرارداد و حدود تعهدهای ناشی از آن با دقت بیشتر معین گردد و قبل از تنظیم سند کلیه شرایط صحت عمل حقوقی توسط نویسنده سند مورد ارزیابی قرار گیرد و حقوق و تکالیف اشخاص در محملی قانونی مشخص شود که نتیجه همه این موارد جلوگیری از طرح دعاوی متعدد توسط اشخاص جهت احقاق حق خواهد بود (کی سان دخت، ۱۳۹۱: ۵۷). این اهمیت سند سبب شده است تا این مسئله در قوانین موضوعه ایران

از قبل موجود را ابطال کند و حتی اگر خلاف شرع باشد موضوع باید از طریق مجلس شورای اسلامی انجام و به تایید شورای نگهبان برسد. همین امر، باعث سردرگمی حقوق دانان و قضات دادگستری در این موضوع مهم و مبتلا به گردید (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ش ۲۸۳)؛ اما با توجه به سوابق اعلام نظر شورای نگهبان در خصوص غیرشرعی اعلام کردن برخی از مواد قانونی، عملاً دادگاه‌ها چنین موادی را منسوخ می‌دانند (کاتوزیان، ۱۳۸۵: ۳۹۱). به هر حال اکنون در صورت تعارض شهادت شهود با سند رسمی، محاکم سند رسمی را باطل می‌کنند که در این راه متاسفانه سوءاستفاده‌های زیادی صورت گرفته است در حالی که حتی از نظر فقهی به نظر برخی فقهای بزرگ معاصر سند رسمی دلالتش بر واقع بیش از شهادت است و در صورت تعارض مقدم می‌باشد (ارسطا، ۱۳۸۸: ۲۲۲). (نمونه‌های از این

۱- تعارض سند رسمی مالکیت و شهادت شهود

با عنایت به اینکه بر اساس نظریه شورای نگهبان، ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی از این نظر که شهادت بینه را در برابر اسناد معتبر فاقد ارزش دانسته، خلاف موازین شرع شناخته و ابطال گردیده است بنابراین دعوی ابطال و اصلاح اسناد رسمی با استناد به شهادت شهود مسموع است. تاریخ رای نهایی: ۲۰/۱۱/۱۳۹۲

شماره رای نهایی: ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۰۸۰۱۶۱۴

رای بدوی: در خصوص دعوی ع.ه. با وکالت س.م. به طرفیت خواندگان ۱- د.ه. با وکالت م.الف. و ع.م. ۲- س.د. به خواسته ابطال و اصلاح صلح‌نامه شماره ۴۹۴۹ مورخ ۸۷/۱۱/۱۳ دفترخانه شماره ... اسناد رسمی تهران و اعلام حق فسخ خواهان در صلح‌نامه مذکور و خسارات دادرسی که وکیل خواهان در دادخواست تقدیمی منظور از خواسته ابطال (ابطال عبارت حق فسخ ندارد) به‌عنوان یک جمله خلاف توافق طرفین و منظور از اصلاح صلح‌نامه، اعلام فسخ مادام‌العمر موکل وی به‌جای عبارت (حق فسخ ندارد) می‌باشد. لهذا نظر به اینکه مبنای طرح ادعای خواهان گواهی گواهان می‌باشد و با توجه به سند رسمی مذکور و اعتبار آن به مفاد گواهی گواهان نمی‌توان مندرجات آن را تغییر داد لهذا مستنداً به مواد ۱۲۹۲ و ۱۲۸۴ و ۱۳۰۱ قانون مدنی حکم بر بطلان دعوی خواهان صادر و اعلام می‌گردد. رأی صادره حضوری و ظرف مهلت بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

رای دادگاه تجدید نظر: تجدیدنظرخواهی آقای س.م. به وکالت آقای ع.ه. به طرفیت آقای د.ه. و آقای س.ع. نسبت به دادنامه شماره ۴۲۲ مورخ ۹۱/۶/۳۱ شعبه ۱۵۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران که متضمن صدور حکم به بطلان دعوی ابطال و اصلاح صلح‌نامه شماره ۴۹۴۹ مورخ ۸۷/۱۱/۱۳ شماره ... اسناد رسمی تهران می‌باشد حاوی دلایل و جهات قانونی در نقض است. بر اساس نظریه شماره ۲۶۵۵ مورخ ۱۳۶۷/۸/۸ شورای نگهبان ماده ۱۳۹ قانون مدنی از این نظر که شهادت بینه را در برابر اسناد معتبر فاقد ارزش دانسته خلاف موازین شرع و ابطال گردیده لذا طرح دعوی ابطال و اصلاح اسناد رسمی با استناد به شهادت شهود مسموع است باین‌وجود بر اساس تصریح ماده ۲۴۱ قانون آیین دادرسی مدنی تشخیص ارزش و تأثیر گواهی با دادگاه است لذا دادگاه مکلف به رسیدگی به ادله طرفین و ارزیابی آن بوده استدلال مندرج در رأی معترض‌عنه بر این مبنا که، به استناد گواهی گواهان نمی‌توان مفاد اسناد رسمی را تغییر داد دارای توجیه قانونی نیست در این پرونده دادگاه بدوی بدون ورود در ماهیت موضوع و بررسی ادله طرفین اقدام به اصدار رأی نموده است این رأی منطبق با اوصاف مذکور در ماده ۲۹۹ قانون آیین دادرسی در ماهیت موضوع و قاطع آن محسوب نمی‌شود لذا با تلقی آن به‌قرار مستنداً به ماده ۳۵۳ قانون مرقوم دادنامه تجدیدنظر خواسته را نقض پرونده جهت رسیدگی به ماهیت موضوع به دادگاه بدوی عودت می‌شود. رأی قطعی است.

مقتضی بداند، نقل و انتقال حقوق مالکانه مربوط به اموال غیرمنقول ثبت نشده نیز، باید با تنظیم سند رسمی در دفتر اسناد رسمی صورت پذیرد که در چنین صورتی نیز اثبات حقوق مالکانه، صرفاً با ارائه‌ی سند رسمی امکان‌پذیر خواهد بود.^۱ در راستای درک بهتر از نقش سند رسمی در معاملات و امنیت مالی می‌توان به حقوق کامن لا و رومی-ژرمنی نیز استناد نمود مبنی بر اینکه در کشورهای دارای نظام کامن‌لا یا حقوق نانوشته در صورتی که مدیون از پرداخت دین یا انجام تعهد خود امتناع ورزد، طلبکار باید با مراجعه به دادگاه حکم لازم الاجرائی را بدست آورد. اما در کشورهای دارای حقوق نوشته یا رومی ژرمنی، تضمینات قابل اتکا بودن و اعتبار یک سند رسمی به طور کامل نقش پیشگیری از اقامه‌ی دعاوی را ایفا می‌کند. به عنوان مثال در حقوق فرانسه هرگونه رهن، وثیقه وام‌گیرندگان و تعهد املاک باید با سند محضری ایجاد شود تا معتبر باشد. برای قابل اجرا بودن (معارض) در برابر اشخاص ثالث، کلیه انواع تضمین‌های مربوط به دارایی‌های مستغلات باید در سازمان ثبت اسناد و املاک ثبت شود. برای معتبر بودن، امانت امنیتی باید ظرف یک ماه پس از اجرای آن در سازمان مالیاتی ثبت شود (Ringeval & Radu, 2018: 2-9).

اما در حقوق انگلیس به عنوان مثال رهن قانونی باید کتبی باشد و به صورت سند اجرا شود. علاوه بر این، برای اینکه به عنوان یک رهن قانونی مؤثر واقع شود، باید با ثبت در اداره ثبت اسناد و املاک (برای زمین‌های ثبت شده) یا اداره عوارض زمین (برای زمین‌های ثبت نشده) تکمیل شود. وام مسکن منصفانه، هزینه ثابت و هزینه شناور باید به صورت کتبی اعطا شود و توسط اعطاکننده امضا شود. عرفاً این تضمین به صورت سندی و از طرف طرفین اجرا می‌شود. بیانیه مشخصات باید در مورد وام‌های مسکن و هزینه‌های ایجاد شده توسط یک شرکت یا

مد نظر قرار گیرند منتها قبل از پرداختن به این مسئله ابتدا لازم است تا بحث امنیت در قوانین ایران مورد بررسی قرار گیرد. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به مقوله‌ی امنیت از دو منظر فردی و قضایی تأکید و توجه شده است. طبق اصول بیست و یکم و بیست و سوم و بیست و هشتم و سی و دوم حیثیت، جان و مال و حقوق و مسکن افراد از تعرض مصون است. امنیت قضایی صرفاً از جهت رسیدگی محاکم و فراغت دادرس و رسیدگی به دعاوی راجع به املاک ثبتی است که نهایتاً قضات را در رسیدگی به پرونده‌ی مربوطه و اصدار حکم به نفع صاحب سند یاری می‌دهد، دارنده‌ی سند رسمی بدون هیچ‌گونه دغدغه‌ی خاطرری دفاع خود را به اعتماد و تکیه بر آن‌ها انجام می‌دهد (امرائی، ۱۳۹۱: ۱۷). در این راستا می‌توان بیان داشت که امنیت مالی در قوانین ایران هر دو طیف امنیت فردی و امنیت قضایی را در بر می‌گیرد که بر حفظ آن تأکید شده و راهکارهای فراوانی ارائه شده است که از این راهکارها که مورد مطالعه در این مقاله نیز می‌باشد بحث سند رسمی و رسمی نمودن معاملات می‌باشد طبق قوانین ایران، هر گونه نقل و انتقال حقوق مالکانه مربوط به اموال غیرمنقول ثبت شده باید با تنظیم سند رسمی در دفتر اسناد رسمی به عمل آید. ماده ۴۶ ق.ث می‌گوید: «ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد ذیل: ۱- کلیه‌ی عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک، ثبت شده است. ۲- کلیه‌ی معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک، ثبت شده است»، و در ادامه نیز، ماده ۲۸ همین قانون، در جهت بیان ضمانت اجرای عدم تنظیم سند به شرح ماده فوق‌الذکر مقرر کرده است که: «سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.» همچنین در این راستا می‌توان به ماده ۴۷ ق.ث، استناد نمود که اشعار می‌دارد که: «در نقاطی که وزارت دادگستری

معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیرمنقوله که در دفتر املاک ثبت نشده ۲- صلحنامه و هبه نامه و شرکت نامه».

۱. ماده ۴۷ ق.ث می‌گوید: «در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است: ۱- کلیه ی عقود و



مذکور را هر چه بهتر تضمین کند. در این راستا ماده ۷۵ منشور حقوق شهروندی با احترام گذاشتن به حقوق مالکانه افراد بر عدم امکان سلب مالکیت افراد یا سایر حقوق مالکانه آنها تاکید کرده است که با مشاهده مقررات موجود در قانون ثبت اسناد و املاک مشاهده می‌گردد که احترام به حقوق مالکانه افراد در صورتی محقق می‌گردد که این حقوق توسط قوه حاکمه به رسمیت شناخته شده و به عبارتی باید فردی مالک تلقی گردد تا حقوق مالکانه او به رسمیت شناخته شود که این نیز جز با رعایت مفاد مقررات قانون ثبت و انجام تکالیف مقرر قانونی ممکن نمی‌گردد، همانطور که در ماده ۲۱ قانون مذکور بیان شده است تقدیم سند مالکیت به مالک یک ملک توسط اداره ثبت منوط به اتمام عملیات مقدماتی ثبت می‌باشد رعایت حقوق مالکانه در قالب نظام ثبتی می‌تواند یکی از مصادیق حقوق شهروندی به حساب آید که در صورت محقق شدن آن می‌توان شاهد تحقق امنیت حقوقی و روانی در جامعه شد و یکی از عوامل ایجاد کننده این امنیت روانی، وضع قوانین به روز، هنجارمند و برخوردار از پشتوانه ضمانت اجرایی بالا است.

تحقق بخش اعظم این امنیت از طریق مبتنی نمودن معاملات بر سند رسمی امکان‌پذیر است چرا که مزایای سند رسمی در مراجع و محاکم قضایی این است که مطابق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی اسناد رسمی اعتبارشان را از قانون گرفته است و نیاز به اثبات ندارند با توجه به اینکه اهمیت اداره ثبت اسناد و ثبت املاک و لزوم ثبت معاملات برای کسی در دنیا پوشیده نیست صرفنظر از اجرایی بودن آنها می‌توان گفت غیر قابل تردید و انکار هستند و دارنده سند رسمی ثبات امنیت مالی و اقتصادی را تضمین نموده و در کاهش هزینه‌های قضایی و جلوگیری از تداخل و تجاوز و تعارض قدم برداشته و با حفظ حقوق شخصی و سرزمینی خود تحصیل حقوق دولتی نیز می‌تواند داشته باشد.

صدور سند مالکیت رسمی در اجرای ماده ۱۲ و ماده ۲۱ قانون ثبت و اجرای قانون تعیین تکلیف

LLP که در انگلستان و ولز ثبت یا ثبت شده است، ظرف ۲۱ روز از تاریخ اعطای وثیقه در Companies House ثبت شود. در غیر این صورت، وثیقه در مقابل سایر طلبکاران، مدیران و مدیران تصفیه شرکت یا LLP باطل خواهد شد. اطلاع از منافع امنیتی مربوطه باید به مالک قانونی داده شود تا بر منافع امنیتی بعدی اولویت داشته باشد. این قاعده در مورد ورشکستگی اعطاکننده اعمال نمی‌شود، در صورتی که عدم توجهی از طرف دارنده بهره وجود داشته باشد، یا اگر دارنده بهره بعدی متوجه بهره قبلی شده باشد. وام مسکن قانونی فقط می‌تواند بر اموالی اعطا شود که ارائه دهنده امنیت در حال حاضر مالک آن است، در حالی که وام مسکن عادلانه، هزینه ثابت و هزینه شناور می‌تواند بر دارایی فعلی و آتی اعطا شود (Aulsebrook et al, 2022: 3-9).

همه‌ی موارد و مثال‌های فوق حاکی از آن است که هر انسانی به طور فطری و طبیعی خود را مالک محصولی که از کار و تلاشش به عمل می‌آید، می‌داند و از این رو «حق مالکیت» را جزو حقوق فطری و بنیادین شمار کرده و بر این پایه گفته می‌شود هر فردی باید بتواند حاصل کار فکری و یدی خود را در اختیار گیرد و هیچ کس حق تعرض و دست‌اندازی به حق مالکیت او را ندارد (کاتوزیان، ۱۳۸۲: ۱۰۶)؛ اما با گسترش شهرها، بسط فضای عمومی، افزایش جمعیت، توسعه محیط کم‌کم زمینه برای ایجاد نهادی در راستای حمایت از حقوق مالکیت اشخاص تحت عنوان نهاد ثبت شکل گرفت منظور از ثبت ایجاد و اعمال راه و روشی است که ذینفعان بتوانند با استفاده از آن، به وجود حقوق خود پی ببرند و توسط ضمانت اجراهای آن مورد حمایت قرار گیرند. ثبت حق عینی بدان معنا است که آن حقوق در دفاتری ثبت شوند به گونه‌ای که عموم مردم بتوانند از آن اطلاع یابند (رازانی، ۱۳۷۶: ۱۰۱). از آنجایی که حق مالکیت بارزترین نمونه حق عینی است بشر همواره، در پی ایجاد روش‌ها و نظام‌هایی بوده تا بدین وسیله حفظ و اجرای حق

آثار و تبعات خاص حقوقی و اقتصادی است که به‌وسیله‌ی قوانین و مقررات مربوطه تنظیم می‌گردد، به‌طوری که این مقررات، مالکیت مشروع و حقوقی قانونی افراد را تضمین و حمایت می‌کند. با نگاهی گذرا به قانون و آیین‌نامه‌ی ثبت، مواد قانونی فراوانی در حمایت از مالکیت اشخاص به چشم می‌خورد از جمله ماده‌ی ۲۲ قانون ثبت که بر اساس آن دولت فقط کسی را مالک می‌شناسد که ملک او مطابق مقررات ثبت دفتر املاک شده باشد.

منظور دولت در اینجا حاکمیت تمامی ارگان‌های دولتی و محاکم قضایی است. به موجب ماده‌ی ۷۰ قانون ثبت، سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود. و در ماده‌ی ۷۳ قانون ثبت قضات و مأمورین دولتی را که از اعتبار دادن به اسناد ثبت شده استنکاف نمایند قابل تعقیب در محکمه انتظامی یا اداری داشته است. امروزه اخبار و آمارهای منتشره بخش عظیمی از پرونده‌های تشکیلی در مراجع قضایی و دعاوی انبوهی از مراجعین، مربوط به مسائل حقوقی و از جمله موارد مربوط به اختلافات ملکی و چک‌ها و اجرای مفاد اسناد رسمی مربوط به مهریه و غیره می‌باشد، عدم مراجعه به محاکم قضایی جهت اجرای مفاد اسناد رسمی یکی از مهم‌ترین امتیازات این گونه اسناد است و دارندگان اسناد رسمی بدون نیاز به مراجعه به دادگاه‌ها می‌توانند مستقیماً به ادارات ثبت یا دفاتر اسناد رسمی (حسب مورد) مراجعه و نسبت به اجرای مفاد آن اقدام نمایند در راستای اهمیت نقش سند رسمی این تضمینات در واقع همان فواید دادرسی در دادگاه را برای طلبکار فراهم می‌نماید و باعث می‌شود یک سند رسمی نه‌تنها به عنوان یک ابزار اثبات بلکه به عنوان وسیله‌ای جهت اعطای قدرت اجرایی به دین مزبور عمل کند.

وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی، اجرای قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن در روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر و صدور اسناد مالکیت دولتی، امور اراضی و منابع ملی، ارائه خدمات در اجرای اسناد رسمی، مطالبات معوقه بانک‌ها و موسسات دولتی و خصوصی و اجرای چک و مهریه و قراردادهای داخلی بانک‌ها و ابلاغ اجرائیه‌ها و اظهارنامه‌ها، ارائه خدمات ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری، ثبت انجمن‌ها و تعاونی‌ها و اجرای ۷۴ برنامه مدون که در قانون برنامه پنجم توسعه کشور در بخش قوه قضاییه پیش‌بینی شده از اهم فعالیت‌های سازمان در امر تحقق حقوق شهروندی می‌باشد. در ماده ۱۸۳ قانون مدنی عقد تعریف شده است به اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد و این همان چیزی است که تعبیر دیگر آن قرارداد است، زیرا قرارداد هم دو طرفه است و باید مورد قبول طرفین باشد و ماده ۱۰ قانون مدنی به طور کلی هر عقدی را که مخالف صریح قانون نباشد نافذ شناخته شده است و منظور از نافذ بودن، لازم الاتباع بودن آن است، زیرا قانون مدنی اصل در عقود را لازم بودن دانسته است و ماده ۲۱۹ قانون مدنی صریحاً می‌گوید: «عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد، بین متعاملین و قائم آن‌ها لازم الاتباع است مگر اینکه به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود.» (شهری، ۱۳۸۱: ۱۵۳).

بدون تردید سند نقش بسیار ارزنده‌ای در حفظ و تقویت امنیت ملی از طریق تنظیم روابط اقتصادی مردم و تضمین آن دارد که تا کنون کمتر به این امر مهم توجه گردیده است. و اسناد رسمی که توسط اداره ثبت اسناد یا دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق تنظیم می‌گردد فصل‌الخطاب محاکم قضایی بوده و به عنوان مستندات محکم و غیر قابل تردید مورد توجه قضات قرار می‌گیرد.

نیاز وافر و روزمره‌ی مردم به امور ثبتی و مراجعات مکرر آن‌ها به ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی دارای



۷ نقش اسناد رسمی در امنیت مالی

هر چند ممکن است هنوز افرادی باشند که به دلیل فرار از تشریفات تنظیم سند رسمی و یا گریز از پرداخت هزینه‌های قانونی، ترجیح دهند روابط اجتماعی و حقوقی خود را بصورت نوشته‌های عادی (اسناد عادی) تنظیم نمایند ولی قریب به اتفاق مردم به اهمیت و امتیاز اسناد رسمی واقف بوده و قراردادهای خود را در قالب سند رسمی تنظیم می‌کنند. اسناد رسمی به دلایل زیر نسبت به اسناد عادی دارای امتیاز می‌باشد: (اسحاقیان، ۱۳۹۸: ۲-۶)

الف- امنیت حقوقی اسناد رسمی: ریشه این امنیت اول در حمایت‌های قانونی از اسناد رسمی و دوم در استحکام فنی و علمی اسناد رسمی قرار دارد (فرامرزیور، ۱۳۸۸).

ب- قانون ثبت اسناد و املاک، قانون مدنی، قانون دفاتر اسناد رسمی و سایر قوانین و مقررات، رسماً اعتبار اسناد رسمی را پذیرفته و آن را مورد حمایت قرار داده‌اند. صرفنظر از اعتبار اسناد رسمی ناشی از حمایت‌های قانونی، این اسناد به جهت نحوه شکل‌گیری و تنظیم نیز قابل اعتمادند. در مسیر شکل‌گیری از این اسناد، کلیه بابها و منافذ احتمال و تردید، توسط تنظیم‌کنندگان بررسی و مسدود می‌گردد و استعلامات لازم از مراجع ذیربط بعمل می‌آید.

ج- محدودیت تعرض‌پذیری اسناد رسمی: مطابق قوانین و مقررات، تعرض‌پذیری اسناد عادی، عام و فراگیر است. یعنی برای دفاع در مقابل اسناد عادی می‌توان از انواع مختلف تعرض استفاده کرد. اعم از ادعای جعل، تردید، انکار و دعوی بیا اعتباری سند. اما در مقابل سند رسمی تنها می‌توان ادعای جعل مطرح نمود.

د- قدرت اجرائی اسناد رسمی: اجرائی مفاد اسناد عادی مستلزم طرح در محکمه و طی فرآیند رسیدگی قضائی است؛ اما به‌موجب ماده ۹۲ قانون ثبت:

«مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم عدلیه لازم الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت آن باشد.» ماده ۹۳ قانون مزبور نیز مقرر می‌دارد: «کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده، مستقلاً و بدون مراجعه به محاکم لازم‌الاجرا است.»

بنابراین در این راستا می‌توان تحلیل نمود که اولاً: باتوجه به حمایت قانونی از اسناد رسمی و امنیت حقوقی آنها و عدم پذیرش ادعای انکار یا تردید در مقابل آن، هرچه در روابط حقوقی شهروندان خصوصاً معاملاتی که منجر به حق مالکیت می‌گردد، بتوان شهروندان را به سوی تنظیم سند رسمی سوق داد، میزان اختلافات و مراجعات به محاکم و شوراهای حل اختلاف بسیار کمتر خواهد شد و این مسئله زمینه‌ساز امنیت مالی خواهد شد. ثانیاً: تکالیف گوناگونی که در قوانین و مقررات مختلف بر عهده دفاتر اسناد رسمی در هنگام تنظیم اسناد قرار داده شده، اکثراً و عموماً در راستای حفظ حقوق شهروندان بوده و امنیت حقوقی مالکیت آنها را تضمین می‌کند. در نمونه‌ها و مصادیقی که ذکر شد، هنگام تنظیم یک سند رسمی در مورد انتقال مال غیرمنقول مثل یک واحد آپارتمان یا قطعه ملک یا باغ و... استعلاماتی که از مراجع و ادارات مختلف انجام می‌گیرد، هرگونه عیب قانونی را قبل از تنظیم، شناسایی و برطرف نموده و بدهی‌های احتمالی فروشنده به ادارات و مراجع ذیربط پرداخت شده و یا حداقل، خریدار از نوع و میزان بدهی مطلع می‌شود. بنابراین اسناد رسمی تأثیر بسزایی در تحقق حقوق [امنیت مالی] به عنوان یکی از مصدایق حقوق شهروندی داشته و باعث حفظ حقوق و امنیت مالکیت شهروندان می‌گردد (اسحاقیان، ۱۳۹۸: ۲-۸) که در بردارنده دو فایده در راستای تحقق امنیت مالی هستند. افراد در مراجعات مکرر و طولانی به مراجع قضایی برای اثبات حق خود و یا دفاع از اتهامات منتسب به خود نخواهند شد و فایده مهم‌تر در واقع منافع عمومی جامعه می‌باشد.

مورد صیانت و حفاظت قرار گیرد یکی از این قوانین الزام نمودن در راستای استفاده از سند رسمی است زیرا اسناد رسمی نه تنها مبنای توسعه اقتصادی هستند بلکه می‌توانند، دارای آثار حقوقی و امنیتی، نظام‌مند نمودن روابط حقوقی افراد، ایجاد امنیت و اطمینان برای افراد در سرمایه‌گذاری، ایجاد چرخه صحیح اقتصادی، تنظیم گردش مالی و ایجاد رونق اقتصادی را فراهم می‌آورند و به عنوان یکی از قوی‌ترین دلایل اثبات دعوی در دادرسی مطرح می‌گردند، شاید به این دلیل بوده است که قرآن کریم به عنوان مهم‌ترین منبع فقهی نیز بر این موضوع تاکید داشته و زمینه برای فقه اسلامی و فقها فراهم نموده تا با بهره‌گیری از سند رسمی در راستای امنیت مالی شهروندان اقدام نمایند اما متأسفانه تکیه بر اسناد رسمی در نظام حقوقی ایران، علیرغم تأکید فراوان فقهی بر رعایت و تأمین حقوق مالی در راستای اصل احترام به اموال چندان مد نظر قرار نگرفته است دلیل این بی‌توجه ناشی از عدم شفافیت قوانین در حوزه مالی، وجود قوانین متعدد و متکثر بدون ضمانت اجرایی بالا، عدم درک درست از امنیت مالی به عنوان یکی از مصداق‌های حقوق شهروندی، فقدان وحدت رویه در قوانین قضایی، نگاه سخت‌افزاری به موضوع امنیت، عدم درک درست از بعد نرم‌افزاری امنیت زمینه را برای عدم اجرای مناسب قوانین ایران در حوزه الزام به سند رسمی را فراهم کرده‌اند. از این رو مقاله حاضر بر توجه به اسناد رسمی در معاملات و ایجاد امنیت حقوقی و روانی ناشی از صدور سند معامله یا مالکیت در راستای تنظیم حقوق شهروندی به‌عنوان عنصر کلیدی تاکید دارند لذا پیشنهاد می‌شود با توجه به اهمیت اسناد رسمی از نظر توان اثبات‌گری و همچنین تعارض و ایجاد منازعه ناشی از نوشته‌های سنتی امکان تسهیل در امر نقل و انتقال و ثبت اسناد رسمی را فراهم نموده تا رغبت مردم به سوی این نوع از اسناد بالا رفته و زمینه‌ی امنیت مالی آنها فراهم گردد.

به این ترتیب که با کاسته شدن از مراجعات به محاکم؛ اولاً، هزینه‌های عمومی کاهش خواهد یافت. ثانیاً، این مراجع با فرصت ایجادشده به سایر مسایل و مشکلات و نارسایی‌های اجتماعی سریع‌تر رسیدگی خواهند نمود و نتیجه آن افزایش آرامش و امنیت در جامعه بخصوص در حوزه مالی خواهد بود و در نهایت می‌توان تحلیل نمود که استفاده از سند رسمی به خصوص در اموال غیرمنقول در حال حاضر یکی از مهم‌ترین ابزارهای حمایت از حقوق مالی شهروندان در کشورهای پیشرفته محسوب می‌گردد که به موجب آن می‌توان امنیت حقوق معاملات شهروندان را تضمین نمود. لذا در قانون ثبت، قانون گذار به این مهم توجه کرده و به منظور حفظ حقوق مالی شهروندان، معاملات اموال غیرمنقول را تنها با سند رسمی ممکن می‌داند. به نظر جایگاه حق مالکیت در قانون ثبت به درستی شناخته شده می‌باشد با این وجود، اختلافات و تعارضات زیادی در این خصوص هم در قانون‌گذاری و هم در رویه قضایی وجود دارد این تعارضات، دلایل متعددی دارد. از طرفی سازوکارهای تنظیم سند رسمی در کشور مهیا نیست و علیرغم قدمت قانون ثبت، هنوز بسیاری از اموال در کشور به صورت رسمی ثبت نشده‌اند. مورد دیگر، قوانین متعارض است که به دلیل مهیا نبودن ثبت رسمی اموال، حاصل شده و معاملات با سند عادی در خصوص اموال غیرمنقول را معتبر می‌داند. اظهارنظر شورای نگهبان هم در خصوص تشریفات کردن و استفاده از سند برای اثبات بیع اموال غیرمنقول، معضل دیگری است که دام‌گیر دستگاه قضایی کشور شده و موجب ورود حجم بالایی از پرونده‌ها در خصوص معاملات متعارض شده است. لذا باید با اعتبار به سند رسمی و ضمن تاکید بر قانون ثبت، موجبات رسمی‌کردن و ثبت رسمی اموال غیرمنقول را فراهم نمود.

۸ نتیجه

تأمین امنیت حقوق مالی شهروندان یکی از مهمترین موضوعات مطرح شده در فقه و حقوق موضوعه است که باید با قوانین کارآمد و شفاف



References

Holy Quran

Aulsebrook, R. and Hothi, I., and Park, H., (2022). Lending and Taking Security in the UK (England and Wales): Overview. Thomson Reuters. Available at: [https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/45013222?transitionType=Default&contextData=\(sc.Default\)&firstPage=true](https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/45013222?transitionType=Default&contextData=(sc.Default)&firstPage=true)

Shemshuchenko Yurii, et al (2019), OFFICIAL DOCUMENT AS A LEGAL ACT: ESSENTIAL ASPECTS, Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues, Volume 22, Issue 6, 2019, [file:///C:/Users/asus/Downloads/Official-document-as-a-legal-act-essential-aspects-1544-0044-22-6-443%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/asus/Downloads/Official-document-as-a-legal-act-essential-aspects-1544-0044-22-6-443%20(2).pdf), pp: 2-7.

Moghadasi, Mehdi (2002) The Role of Ordinary Documents in Proving a Lawsuit, Private Law Thesis, M.Sc., Shiraz University.

Mohammad Javad Arasta, (2009), Jurisprudence-Legal Research Series, No. 8, Deputy of Education & Research of the Judiciary, Jangal Publications.

Rahman Amravani , (2011), Conflict of Evidence of Proof of Lawsuit (in Legal Affairs), Fekrsazan, Tehran.

Naser Katozian, , (2006), Proof & Reason for Proof, Volume 2, Second Edition, Mizan, Tehran.

Iraj Golduzian , (2010), Evidence of litigation, Mizan, Tehran.

Fazel Meghdad, (2015), The Treasure of Mysticism in the Fiqh of the Qur'an, translated by Abbas Zaraqat Pisheh, Tehran, Mortazavi Publishing.

Qutb al-Din Ravandi, , Saeed bin Abdullah. (1985) Fiqh al-Quran. (Two volumes). Second edition. Qom: Ayatollah Marashi Najafi Library Publications, Volume 2.

Muhammad ibn Ahmad Qurtubi,. (1985), (Twenty-one volume) Tehran: Naser Khosrow Publications .., Vol. 33.

Mahmoud Zamakhshari,. (Four volumes). First Edition. Beirut: Dar Al-Kitab Al-Arabi. 1987, volume 1

Hossein Karimi, Judicial standards from Imam Khomeini's point of view. (One volume). First Edition. Qom: Shakoori Publications. 1986

Seyed Ruhollah Khomeini, , (2009) Kitab al-Bayy, vol. 1, Institute for Organizing and Publishing the Works of Imam Khomeini (PBUH).

Younes Emraei,. (2012) Restrictions on the effect and validity of official documents. (One volume). second edition. Tehran: Javadaneh Publications.

Gholamreza Shahri, (2002) Rights of Registration of Deeds & Property. (One volume). The tenth edition. Tehran: Allameh Tabatabai University Jihad Publications.

Glida Kay San Dokht, (2012), The role of the Registrar in the development of the legal order of the country, Abstract of the conference proceedings of the 100th anniversary of the establishment of the State Property and Deeds Registration Organization



- Naser Katozian, (2003) Proof & evidence of proof. (Two volumes). second edition. Tehran: Mizan Publishing.
- Bahman Razani, (2000) "Registration Law, Entry, First Edition, Tehran, Asatir Publications.
- Reza Eshaghian, (2019) The Role of Official Documents in Citizenship Law, International Conference on Social Studies, Law & Public Culture
- Ghader Faramarzpour, (2009) The Role of Official Documents in Judicial Health, Kanoon Magazine, Volume 2, Number 100.
- Ibtisam Moazza, (2020) The Objective of Security in Islamic Sharia & the Impact of Terrorism on it, Al-Ayyar Magazine, Vol. 24, No. 51.
- Boy, Nina (2017) "Finance-security: Where to go", Journal of Finance and Society, 2017, 3(2): 208-15, DOI:10.2218/finsoc.v3i2.2580.
- Ringeval, E., and Radu, C., (2018). Lending and taking security in France: overview. Available at: [https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/75014362?transitionType=Default&contextData=\(sc.Default\)](https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/75014362?transitionType=Default&contextData=(sc.Default))
- Shkolnyk, I., Kozmenko, S., Polach, J., & Wolanin, E. (2020). State financial security: Comprehensive analysis of its impact factors. Journal of International Studies, 13(2), 291-309. doi:10.14254/2071-8330.2020/13-2/20