

بررسی حقوقی فتوکپی یا رونوشت اسناد رسمی

خسرو عباسی داکانی *

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۱/۰۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۰۵/۱۹

چکیده:

دادن رونوشت یا فتوکپی از اسناد ثبت شده به صاحبان اسناد رسمی و ندادن رونوشت به اشخاص فاقد صلاحیت، از جمله وظایفی است که برابر ماده ۲۹ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۲۵ تیر ماه ۱۳۵۴ و بند "ج" ماده ۲۹ آیین نامه مرتبط با همان قانون، بر عهده‌ی دفاتر اسناد رسمی است. از میان واژگان قانونی مصطلح، "سواد"، "صورت"، "سواد مصدق"، "فتوکپی" و "رونوشت"، امروزه واژه‌ی "رونوشت" در جامعه ساری و جاری است ولی جملگی این واژه‌ها به نسخه‌ی بدلی سند اصلی اطلاق می‌شوند که از روی سند ثبت شده در دفتر خانه، بازنویسی و یا رونویسی شده و در اوراق مخصوص و یا توسط دستگاه‌های الکترونیکی تصویر آن به عنوان نسخه بدلی از روی سند اصلی، تهیه و به صاحبان اسناد یا قائم مقام قانونی آنان تسلیم می‌شود. در این نوشتار، سعی شده است علاوه بر پرداختن به واژه‌های یادشده، انواع رونوشت، شیوه‌های تهیه نسخه بدلی از اسناد، متقاضیان قانونی و صالح برای دریافت رونوشت، اعتبار قانونی نسخه بدلی اسناد، مبانی قانونی رونوشت و نیز رونوشت اسناد الکترونیکی، به نحو دقیق، مورد بررسی قرار گیرد.

واژگان کلیدی: رونوشت، سواد، سواد مصدق، فتوکپی، اسناد رسمی، اسناد الکترونیکی.

* نویسنده مسؤل: سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۶ تهران و عضو هیأت تحریریه ماهنامه «کانون». khosroabasi@gmail.com

۱- برابر بند ۲ ماده ۴۹ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۰ که تاکنون منسوخ نگردیده و به قوت و اعتبار خود باقی است، یکی از وظایف مسوولان دفاتر ثبت اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که به موجب ماده ۲۹ ق.د.ا.ر.ک. برای دفاتر اسناد رسمی و دفاتر رسمی ازدواج و طلاق نیز لازم‌الرعایه می‌باشد، دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده به اشخاصی است که مطابق مقررات، حق گرفتن آن را دارند.

تاریخچه بحث:

۲- در گذشته‌های دور، هنگامی که برای اولین بار قانون ثبت اسناد در سال ۱۲۹۰ به تصویب مجلس رسید، وظیفه ثبت اسناد بر عهده مباشرین ثبت قرار داده شد که کارمندان دولت و سازمان ثبت بودند. در آن هنگام، با توجه به این که دستگاه‌ها و ماشین‌آلات الکترونیکی تصویربرداری اختراع نشده بود، تنها راه تهیه نمودن نسخه جایگزین و بدلی از اسناد، رونویسی از روی سند بود. در قانون مزبور و قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۰۲ که جایگزین قانون یادشده گردید، تهیه نسخه بدلی از روی سند و از روی ثبت دفتر مربوطه، پیش‌بینی و مقرر شده بود که تنها از طریق رونویسی امکان‌پذیر است. در قوانین مزبور، برای عنوان نسخه بدلی که از روی سند تهیه می‌شد، واژه «سواد» به کار گرفته شد و برای عنوان نسخه بدلی که از روی ثبت دفتر تهیه می‌شد، از واژه «صورت» استفاده شد اما پس از آن که قانون ثبت اسناد و املاک جدیدی در سال ۱۳۰۸ جایگزین قانون قبلی شد و به تصویب مجلس رسید، واژه «صورت» از قانون حذف شد و تنها واژه «سواد» بر جای ماند. منظور از «سواد»، همان نسخه بدلی و رونوشتی بود که از روی سند ثبت شده تهیه می‌شد. این امر در قانون دیگری از قوانین ثبت اسناد و املاک که در سال ۱۳۱۰ به تصویب مجلس شورای ملی رسید نیز دوباره تکرار شد و در متن بند ۲ ماده ۴۹ ق.ث. مقرر گردید که یکی از وظایف مسوولان دفاتر ثبت اسناد سازمان ثبت، دادن «سواد مصدق» از روی اسناد ثبت شده به اشخاص ذی‌حق می‌باشد. تا این زمان، صحبتی از رونوشت در قوانین و مقررات به میان نیامده است.

۳- تا این که در سال ۱۳۱۷ با تصویب آیین‌نامه‌ای موسوم به آیین‌نامه‌ی دفاتر اسناد رسمی،

برای اولین بار، واژه "رونوشت" وارد مقررات کشور گردید و واژه‌ی "رونوشت" جای "سواد" را در مقررات گرفت. در ماده ۶۲ آیین‌نامه مقرر شد؛ «دفاتر اسناد رسمی رونوشت مصدق اسناد ثبت شده را چنانچه تقاضا شده باشد به صاحبان اسناد و اشخاص ذی نفع در معامله و به قائم مقام آن‌ها می‌دهند و به غیر اشخاص فوق در صورتی رونوشت داده می‌شود که از محکمه گواهی‌نامه برای اخذ آن داشته باشند». منظور از رونوشت در ماده ۶۲ آیین‌نامه یادشده، رونویسی یا بازنویسی متن سند ثبت شده در اوراق مخصوص می‌باشد که با قلم و کاغذ صورت می‌گیرد؛ تا آن که در ۲۵ تیرماه سال ۱۳۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

۴- با توجه به پیشرفت‌های فنی و صنعتی که در آن زمان صورت گرفته بود، تحولی در خصوص نحوه تهیه رونوشت اسناد در ذهن قانون‌گذاران شکل گرفت و برای نخستین بار، مسأله استفاده از ماشین‌آلات صنعتی و الکترونیکی برای تهیه رونوشت مطرح شد. در متن ماده ۲۱ قانون اخیر مقرر شد؛ «متعاملین می‌توانند از اصول اسناد و رونوشت یافتوکپی اخذ نمایند».

مطابق ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک.، از سال ۱۳۵۴ به بعد، صاحبان اسناد می‌توانند بجای رونوشت، از اسناد، فتوکپی دریافت نمایند و فتوکپی مزبور از اعتبار قانونی برخوردار می‌باشد. نکته قابل توجه آن است که برخلاف قوانین و مقررات قبلی که اعتبار رونوشت سند ثبت شده را منوط به مصدق بودن آن نموده بودند، در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. هیچگونه قیدی برای رونوشت و یافتوکپی سند وضع نشده است و به نظر می‌رسد "مصدق بودن رونوشت یافتوکپی سند پس از تصویب قانون اخیر منتفی شده است و دیگر نیازی به تصدیق فتوکپی یا رونوشت نمی‌باشد مگر آن که در تصویب قانون اخیر، قید «مصدق بودن» از قلم افتاده باشد. در هر حال، در صورت اختلاف ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. در خصوص مورد، نیازمند تفسیر قانونی از سوی مجلس است." با ذکر این مقدمه، به بحث و بررسی و تجزیه و تحلیل مقررات مزبور در خصوص رونوشت اسناد، وارد شده و در صفحات آتی به طور مفصل به تبیین و توضیح مطلب خواهیم پرداخت.

رونوشت اسناد:

۵- در رابطه با رونوشت، مسایل مختلفی که به شرح زیر توضیح داده شده است، قابل طرح و

بررسی می‌باشد که قابل تقسیم است به؛

الف- منابع رونوشت؛ طرق تهیه رونوشت و اشکال آن.

ب- چه کسانی می‌توانند تقاضای رونوشت نمایند؛ اشخاص ذی‌حق.

ج- اثر حقوقی و اعتبار قانونی رونوشت و نسخه بدلی اسناد.

د- مبانی قانونی رونوشت و نسخه بدلی اسناد.

ه- هزینه رونوشت.

این‌ها، مهم‌ترین مسائلی هستند که در رابطه با نسخه بدلی از اسناد باید مورد مطالعه و بررسی قرار گیرند.

یک- منابع رونوشت:

۶- همان‌طور که ملاحظه شد، در گذشته‌های دور و به موجب قانون ثبت اسناد مصوب سال ۱۲۹۰ از روی سند و یا ثبت دفتر آن، صاحبان اسناد می‌توانستند "صورت" یا "سواد" تهیه نمایند. اما بعداً "صورت" که از روی ثبت دفتر اسناد ثبت شده قابل تهیه بود، از قانون، حذف گردید و اکنون به موجب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. (مصوب سال ۱۳۵۴) تنها از روی «اسناد ثبت شده» در دفاتر اسناد رسمی می‌توان رونوشت تهیه نمود. منظور از «سند ثبت شده»، سندی است که در دفتر خانه تنظیم گردیده و به امضای صاحبان سند رسیده و سپس در دفتر سردفتر وارد شده و به امضای اصحاب سند رسیده و سپس توسط سردفتر و دفتر یار، امضا و مهر گردیده و تحویل صاحب سند می‌شود. چنین سندی تنها منبع قانونی برای صدور رونوشت یا سواد مصدق می‌باشد و از سایر اسناد و نوشتجات، نمی‌توان رونوشت تهیه و تنظیم نمود.

۷- در گذشته، به موجب ماده ۶۳ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی (مصوب سال ۱۳۱۷) از روی «اسناد ناقص» نیز رونوشت قابل تهیه و تنظیم بود ولیکن چنین رونوشتی که از روی سندی ناقص تهیه می‌شد، رونوشت مصدق و رسمی محسوب نمی‌شد. سند ناقص که در ماده ۶۳ آیین‌نامه مزبور زیر عنوان «اوراق ناقص مانده که تشریفات آن در دفتر انجام نشده»، از آن یاد شده است، عبارت از سندی است که در دفتر وارد شده ولیکن به امضای اصحاب سند نرسیده

و یا به امضای سردفتر و دفتریار ممضی نشده است. چنین سندی به واسطه آن که تشریفات قانونی آن در دفتر سردفتر انجام نشده، "سند رسمی ثبت شده" محسوب نمی شود و از ویژگی ها و امتیازات اسناد رسمی و اعتبار قانونی سند رسمی ثبت شده برخوردار نیست بلکه نوشته ای است ناقص که هر گاه نقایص آن بر طرف گردیده و به امضای اصحاب سند و سردفتر و دفتریار برسد، سند رسمی محسوب خواهد شد ولی تا آن زمان با توجه به این که مطابق ماده ۷۴ ق.ث. امکان تصدیق مطابقت سند با ثبت دفتر به لحاظ عدم امضای ثبت دفتر از سوی اصحاب سند و سردفتر و دفتریار وجود ندارد، فلذا اسناد رسمی محسوب نمی شود و به همین دلیل، رونوشتی هم که از روی آن تهیه شود به منزله ای اصل سند نبوده و رونوشت رسمی محسوب نمی شود. ذکر این نکته ضروری است که در صورت صدور رونوشت از اسناد ناقص، باید در ورقه رونوشت ذکر شود که از چه جهت سند مزبور ناقص مانده و تکمیل نشده است.

۸- همچنین در ماده ۶۴ آیین نامه مزبور نیز به نوع دیگری از رونوشت اسناد و اوراق اشاره شده است. در این ماده مقرر شده است؛ «از قییم نامه و و کالت نامه و اوراق دیگری که برای تنظیم و ثبت سند به دفتر اسناد رسمی سپرده شده رونوشت به تقاضا کننده داده می شود ولی رونوشت مزبور در حکم اصل سند نبوده و سند عادی محسوب می شود و در ذیل آن قید می شود؛ «رونوشت مطابق سند عادی است که به دفتر سپرده شده.»

به نظر می رسد با توجه به تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. (مصوب سال ۱۳۵۴) دیگر رونوشت موضوع مواد ۶۳ و ۶۴ آیین نامه منسوخ گردیده و سالبه به انتفاء موضوع می باشد. زیرا به موجب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. مقرر، تنها از اصول اسناد ثبت شده در دفتر خانه می توان رونوشت به اشخاص ذی نفع داد و به سایر موارد اشاره نشده است. این نظریه با مفاد بند "م" ماده ۴۹ ق.ث. تقویت می شود.

۹- بنا بر این، از مفاد مواد مرقوم می توان استفاده کرد که رونوشت تنها اختصاص به اسناد ثبت شده در همان دفتر خانه دارد فلذا چنانچه اسناد دیگری، به عنوان مستند و مدرک لازم برای تنظیم و ثبت سند مزبور به دفتر خانه سپرده شود، از قبیل؛ و کالت نامه و قییم نامه، سردفتر

نمی‌تواند رونوشت رسمی به متقاضی از اسناد مزبور بدهد؛ زیرا اسناد مزبور در دفترخانه تحت تصدی او، به ثبت نرسیده است تا مطابق مواد مرقوم اجازه صدور رونوشت رسمی از آن‌ها را داشته باشد بلکه در دفترخان‌های دیگر و یا نزد سایر مأمورین و مقامات رسمی صالح تنظیم شده است و لذا با وجود آن که اسناد مزبور ذاتاً سند رسمی محسوب می‌شوند ولیکن چون نزد سردفتر صادرکننده رونوشت و توسط او تنظیم و به ثبت نرسیده‌اند، قانون‌گذار این اجازه را به سردفتر مزبور نمی‌دهد تا مانند اسنادی که خود در دفتر تحت تصدی خویش به ثبت رسانده، از اسناد مزبور نیز به درخواست متقاضی، رونوشت رسمی تهیه نموده و به وی تسلیم نماید بلکه این اختیار تنها به اسناد ثبت شده در دفتر تحت تصدی اش منحصر می‌باشد. به همین دلیل است که ملاحظه می‌کنیم در ماده ۶۴ آیین‌نامه مقرر شده است که رونوشت از اسناد مزبور داده می‌شود ولیکن رونوشت مزبور در حکم اصل سند نبوده و سند عادی محسوب است؛ زیرا همانطور که قبلاً بیان شد، مطابق ماده ۷۴ ق.ث. سوادی که مطابقت آن با ثبت دفتر تصدیق شده باشد به منزله اصل سند (رسمی) خواهد بود ولیکن چون و کالت‌نامه و قیم‌نامه مورد مناقشه و اسنادی نظیر آن‌ها در دفترخانه مزبور در دفتر سردفتر به ثبت نرسیده‌اند فلذا امکان تطبیق دادن سند با ثبت دفتر مربوطه وجود ندارد. در نتیجه، سردفتر نمی‌تواند مطابقت اسناد مزبور را با ثبت دفتر آن تصدیق نماید و اثر حقوقی آن، این است که سواد یا رونوشت صادره از روی سند ارائه شده را نمی‌توان به منزله اصل سند تلقی نمود و به همین دلیل است که در ماده ۶۴ آیین‌نامه مقرر شده است که در صورت صدور رونوشت از اسناد مزبور، چنین رونوشتی در حکم اصل سند نبوده و "سند عادی" محسوب می‌شود.

۱۰- همچنین برای آن که مخاطبان و استفاده‌کنندگان و مراجع رسمی که رونوشت مزبور در نزد آن‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد، متوجه شوند که سند مزبور در نزد سردفتر صادرکننده رونوشت تنظیم نشده و سردفتر امکان تصدیق مطابقت سند مزبور را با ثبت دفتر آن نداشته است، در قسمت آخر ماده ۶۴ آیین‌نامه، مقرر شده است که در ذیل چنین رونوشتی باید قید شود که: «رونوشت مطابق سند عادی است که به دفتر سپرده شده».

۱۱- با این توضیح روشن می‌شود برخلاف نظر برخی از نویسندگان و همکاران، و کالت‌نامه و قییم‌نامه و اسنادی نظیر آن‌ها که به دفترخانه برای تنظیم سند دیگری سپرده می‌شوند، سند عادی نیستند؛ زیرا به استناد اسناد عادی نمی‌توان سند رسمی در دفترخانه تنظیم و ثبت نمود بلکه تنها در دفترخانه به مستندات رسمی می‌توان ترتیب اثر داد. زیرا اسناد عادی قابل انکار و تردید بوده و در صورت بروز دعوی و اختلاف و طرح شکایت علیه دفترخانه، سردفتر نمی‌تواند به اعتبار اسناد مزبور، تکیه و اعتماد و استدلال نموده تا از خود رفع مسؤو‌لیت نماید بلکه اثبات صحت و اعتبار اسناد مذکور بر عهده سردفتر می‌باشد و ذی‌نفع و یا شاکی، وظیفه‌ای در این خصوص نخواهد داشت؛ برخلاف اسناد رسمی که دارنده و صاحب سند و سردفتر را از هرگونه مسؤو‌لیتی درباره اثبات صحت و اعتبار آن معاف می‌سازد و تنها مدعی می‌تواند ادعای جعل نسبت به آن نماید که در این صورت، اثبات مجعول بودن آن با سردفتر یا صاحب سند، نیست بلکه بر عهده‌ی مدعی می‌باشد.

۱۲- منبع دیگری که رونوشت از روی آن می‌توان تهیه و صادر کرد، نقشه‌های ثبتی می‌باشد که در قسمت اخیر ماده ۶۱ ق.ث. مقرر شده است؛ «ترتیب تعیین مترجمین رسمی و میزان حقی که برای ترجمه و تصدیق ترجمه و سوادبرداری از نقشه و تصدیق صحت سواد نقشه‌اخذ می‌شود به موجب نظام‌نامه از طرف وزارت عدلیه معین خواهد شد.»

هرچند در این ماده به حقوق قانونی رونوشت نقشه ثبت و تصدیق صحت رونوشت نقشه توجه شده است ولی روشن می‌شود که تهیه رونوشت از نقشه‌های ثبتی نیز جزو وظایف سردفتران و اختیارات ایشان می‌باشد که بایستی به موجب آیین‌نامه اجرایی آن صورت گیرد.

۱۳- منبع دیگری که در ماده ۷۷ ق.ث. برای صدور رونوشت مقرر شده است، تهیه رونوشت مصدق از اسنادی که اشخاص نزد دفاتر یا ادارات ثبت به امانت می‌گذارند، به تقاضای صاحب سند برابر ماده ۷۷ ق.ث. سردفتران می‌توانند قبل از آن که آن‌ها را در پاکت یا لفافه دیگری گذارده، مهر کنند، رونوشت مصدق آن را تهیه نموده و تسلیم کنند ولی باید بر روی رونوشت مزبور قید نمایند که این سواد، مطابق با اصلی است که در اداره ثبت، امانت گذارده شده است و

به هیچ وجه رسمیت ندارد مگر این که آن سند قبلاً مطابق مقررات قانون، ثبت شده باشد که در این صورت، دایره ثبت اسناد و املاک می تواند سواد مصدق سند را به طوری که در این قانون مقرر شده است، بدهد. با توجه به ماده ۴۹ ق.ث. (بند ۴) هر گاه نزد دفتر خانه سند به امانت گذاشته شده باشد، باید روی سواد نوشته شود که در دفتر خانه به امانت گذاشته شده است. منظور از "سواد"، همان "رونوشت" می باشد که امروزه جایگزین آن شده است. بنابراین در ماده ۷۷ ق.ث. نیز قانون گذار در صورتی رونوشت را مطابق اصل سند می داند که آن سند قبلاً مطابق مقررات قانونی در دفتر خانه به ثبت رسیده باشد و الا رونوشت صادره، رسمی نخواهد بود.

انواع رونوشت:

۱۴- همان طور که ملاحظه شد، از نظر قانونی و اعتبار حقوقی، "رونوشت" به سه دسته تقسیم می شود؛ ۱- رونوشت عادی ۲- رونوشت مصدق یا رسمی. ۳- رونوشت بدون قید و شرط. الف - رونوشت رسمی: برابر ماده ۷۴ ق.ث.، رونوشت رسمی عبارت از رونوشتی است که مطابقت آن با ثبت سند در دفتر توسط دفتر خانه تصدیق شده باشد. چنانچه سند مزبور در دفتر ثبت اسناد به ثبت نرسیده باشد، رونوشتی که از سند مزبور تهیه شود، مطابق ماده ۷۷ ق.ث. به هیچ وجه رسمیت نخواهد داشت. بنا بر این ماده، "رونوشت رسمی"، مترادف با "رونوشت مصدق" می باشد و چنین رونوشتی مطابق سند محسوب و از همان اعتبار برخوردار خواهد بود. به عبارت دیگر، تنها از سندی می توان رونوشت مصدق تهیه نمود که در دفتر خانه به ثبت رسیده باشد و الا قابل تصدیق نخواهد بود و در نتیجه، رسمی نخواهد شد.

ب - رونوشت عادی یا معمولی: همان طور که در مواد ۶۳ و ۶۴ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ مقرر شده است و ملاحظه گردید؛

۱- در مواردی که سندی ناقص مانده و تشریفات ثبت آن در دفتر خانه به طور کامل انجام نشده است و

۲- از اسناد ثبت شده در سایر دفاتر اسناد رسمی و یا نزد سایر مأمورین صلاحیت دار که جهت تنظیم سند به دفتر خانه سپرده می شود و جزو مستندات سند اخیر می باشد، می توان رونوشت

تهیه نموده و به ذی نفع تسلیم نمود ولی این رونوشت؛

اولاً، رونوشت رسمی یا مصدق نبوده بلکه رونوشت عادی می باشد و

ثانیاً، در حکم اصل سند نمی باشد و

ثالثاً، از اعتبار سند رسمی برخوردار نیست و

رابعاً، قابل تصدیق نیز نمی باشد.

این مواد از آیین نامه مستنداً به ماده ۷۴ ق.ث. روشنگر این نکته است که تنها از اسناد ثبت شده در دفتر تحت تصدی خود سر دفتر می تواند رونوشت رسمی صادر کند و حق ندارد از اسناد ناقص یا اسناد سایر دفاتر و ادارات رونوشت رسمی بدهد.

ج - رونوشت بدون قید و شرط:

۱۵- از سال ۱۳۵۴ با تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. به نظر می رسد در اندیشه قانون گذار تحولی رخ داده است و دیگر به مصدق بودن یا نبودن رونوشت اهمیت نمی دهد. زیرا بر خلاف ماده ۷۴ ق.ث. تهیه تصویر یا رونوشت را از روی اصل سند تجویز می کند و دیگر نیازی به تصدیق برابری آن با ثبت دفتر نمی بیند. به همین دلیل است که حتی اجازه تهیه فتوکپی (تصویر) هم از اسناد ثبت شده می دهد، بدون آن که قیدی برای آن قائل شود. به عبارت دیگر، به نظر می رسد از سال ۱۳۵۴ به بعد تهیه نسخه بدلی از روی سند ثبت شده به هر شکل و صورت و از هر طریق و به هر وسیله امکان پذیر شده و اختصاصی به رونویسی از روی سند وسیله قلم و کاغذ ندارد.

بنا بر این، به نظر می رسد با تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک.، مواد ۷۷ و ۷۴ و ۴۹ ق.ث. و ماده ۶۲ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ در خصوص مصدق بودن رونوشت، منسوخ شده اند و از آن به بعد، دیگر هنگام صدور رونوشت و فتوکپی اسناد مطابق ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. نیازی به تصدیق آن نمی باشد. زیرا در صورتی که ادعای عدم مطابقت فتوکپی یا رونوشت با اصل سند شده باشد، دفاتر اسناد رسمی مکلف اند به درخواست مرجع صالح قضایی اصل سند را لاک و مهر شده، موقتاً، به مرجع قضایی مذکور ارسال دارند. با توجه به قسمت اخیر ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک.، این مدعا تقویت می شود و روشن می گردد که قانون گذار رونوشت سند ثبت شده را که مطابقت آن با

ثبت دفتر تصدیق نشده همانند فتوکپی آن به منزله اصل سند و دارای همان اعتبار شناخته است و تنها در صورتی که ادعای عدم مطابقت آن با اصل سند شده باشد، موقتاً اعتبار خود را از دست می‌دهد و باید به شکایت مدعی در دادگاه رسیدگی شود و بایستی اصل سند را به دادگاه ارسال کنند تا فتوکپی یا رونوشت مورد شکایت را با آن مقایسه نمایند تا صحت و سقم آن روشن شود. ولی تازمانی که ادعایی نسبت به عدم مطابقت رونوشت یا کپی در دادگاه به عمل نیامده و حکمی از دادگاه درباره عدم مطابقت آن صادر نشود، رونوشت یا فتوکپی، مطابق با اصل سند محسوب گردیده و دارای همان اعتبار خواهد بود. بنابراین، صرف ادعای عدم مطابقت فتوکپی یا رونوشت با اصل سند، موجب بی‌اعتباری آن نمی‌شود بلکه مدعی باید به دادگاه شکایت کند و گواهی از دادگاه در این باره ارائه دهد یا حکم قطعی دادگاه را در ادامه ارائه دهد که مبنی بر بی‌اعتباری رونوشت یا فتوکپی ارائه شده باشد. در غیر این صورت، رونوشت یا فتوکپی ارائه شده از همان اعتبار اصل سند برخوردار بوده است و هیچ کس حق انکار و تردید نسبت به آن را ندارد.

۱۶- به عبارت بهتر، نسبت به رونوشت یا فتوکپی سند اصولاً نمی‌توان ادعای انکار و تردید و جعل نمود. زیرا در ذیل رونوشت یا فتوکپی سند امضایی انجام نمی‌شود که صاحب سند بخواهد منکر امضای خود شود و یا شخص ذی‌نفع بخواهد در صحت امضای امضاکننده‌ی سند تردید نماید و یا آن که ادعای جعل نسبت به آن شود. پس انکار و تردید و جعل، تنها نسبت به اصل سند و یا ثبت دفتر امکان‌پذیر می‌باشد ولی نسبت به رونوشت یا فتوکپی سند تنها می‌توان ادعای عدم مطابقت آن را با اصل سند نمود.

انتقال قانونی از اعتبار ثبت دفتر به اعتبار سند:

۱۷- تحول دیگری که در دیدگاه قانون‌گذار صورت گرفته، آن است که با تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. مسأله اهمیت و اعتبار قانونی از "ثبت دفتر" به "خود سند" تغییر جایگاه داده است. در گذشته که اسناد به‌طور عادی تنظیم می‌شد، تنها در صورتی که صاحبان اسناد می‌خواستند از مزایای سند رسمی برخوردار شوند، می‌توانستند آن را ابتدا نزد "مباشَرین ثبت" و سپس نزد "مسئولان دفاتر ثبت اسناد سازمان" و از سال ۱۳۰۷ به بعد نزد "سردفتران اسناد رسمی" برده و درخواست ثبت آن را در دفتر ثبت اسناد نمایند. بنابراین، از زمانی که سند عادی در دفتر به ثبت

می‌رسید، سند مزبور رسمی محسوب می‌شد و از آنجا که اعتبار آن به عنوان سند رسمی مرهون ثبت سند در دفتر بوده است، در ماده ۷۴ ق.ث. اعتبار رونوشت سند را منوط به تصدیق مطابقت آن با ثبت دفتر مربوطه نموده و تنها چنین رونوشتی را معتبر و رسمی می‌داند. در حالی که پس از تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. از آنجا که پس از تصویب قانون اخیر وظیفه تنظیم سند نیز علاوه بر ثبت آن به دفاتر اسناد رسمی سپرده شده و در ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است که کلیه اسناد باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شوند و دیگر دفاتر اسناد رسمی حق ندارند که اسناد عادی را تسجیل کنند. بنابراین رسمیت یافتن اسناد دیگر منوط به ثبت آن در دفتر ثبت اسناد نمی‌باشد بلکه اصولاً کلیه اسناد بعد از سال ۱۳۵۴ به موجب ماده ۱۸ باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و به ثبت برسند. پس طبیعی است که امروزه خود سند از ثبت دفتر آن اهمیت و ارزش بیشتری داشته باشد. زیرا ثبت دفتر چیزی جز رونویسی متن سند در دفتر سردفتر نیست و حال که خود سند توسط مأمورین رسمی صالح دولت تنظیم می‌شود و ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک. به آن رسمیت بخشیده است، طبیعی است که اگر رونوشتی هم بخواهد تنظیم شود باید از روی اصل سند تهیه شود. به همین دلیل است که در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است که؛ رونوشت سند از روی اصل سند تهیه و صادر می‌شود نه از روی ثبت دفتر. به علاوه، ثبت عین محتویات و مندرجات سند در دفتر ثبت اسناد سالهاست که در کشورهای پیشرفته موضوعیت خود را از دست داده و تنها فهرستی از آن به طور خلاصه در دفتر ثبت می‌شود و خود سند از اعتبار و رسمیت برخوردار است.

۱۸- با این توضیح، روشن می‌شود که مفاد ماده ۷۴ ق.ث.، در حدی که اعتبار رونوشت سند را منوط به مطابقت آن با ثبت دفتر نموده، با تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک.، منسوخ گردیده و اعتبار خود را از دست داده است و امروز رونوشت سند در صورتی رسمی و معتبر خواهد بود که از روی اصل سند تهیه و صادر شود و تنها در صورتی که ثابت شود با اصل سند مطابقت ندارد و حکم قطعی در این باره صادر شود، اعتبار خود را از دست خواهد داد.

آیا تنظیم و ثبت اسناد اختیاری است یا اجباری؟

۱۹- به نظر می‌رسد با تصویب ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک.، ماده ۴۶ ق.ث. منسوخ گردیده است و دیگر ثبت اسناد، اختیاری نیست. زیرا در گذشته که تنظیم اسناد به صورت عادی ممکن بود، ثبت

اسناد هم اختیاری بود. چون هر کس می‌خواست از مزایای سند رسمی برخوردار شود، آن را در دفتر مباشرین ثبت و سپس در دفاتر اسناد رسمی باید به ثبت می‌رساند و الا مجبور نبود که سند خود را در دفتر خانه به ثبت برساند اما پس از تصویب ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک. چون تنظیم سند نیز بر عهده دفاتر اسناد رسمی قرار داده شده است؛ بنا بر این، امروزه، هم تنظیم اسناد و هم ثبت اسناد، در دفاتر اسناد رسمی، اجباری می‌باشد و در نتیجه ماده ۴۶ ق.ث. منسوخ گردیده و محاکم و ادارات مطابق ماده ۴۸ ق.ث. حق ندارند به اسناد عادی ترتیب اثر دهند و آثاری برای آن‌ها قائل شوند و آن‌ها را به عنوان دلیل اثباتی بپذیرند.

طرق تهیه نسخه بدلی از اسناد:

۲۰- همان‌طور که بیان شد، در گذشته، به سبب نبود پیشرفت‌های علمی و فنی و نبود دستگاه‌های الکترونیکی تصویربرداری از اسناد مانند دستگاه چاپ و فتوکپی، اسکن، میکروفیلم و نیز این که ذخیره‌سازی اسناد به صورت الکترونیکی در سی‌دی و دی‌وی‌دی (DVD, CD) امکان‌پذیر نبود، تنها راه تهیه رونوشت از اسناد، رونویسی از آن‌ها، وسیله قلم و کاغذ بود و تفاوتی نداشت که با چه نوع قلمی و چه جنس کاغذی، رونوشت تهیه شود ولیکن برای اسناد رسمی، تهیه رونوشت تنها با استفاده از جوهر ثابت و بر روی اوراق مخصوص مقرر شده بود.

۲۱- تا این که دستگاه‌های الکترونیکی مانند دستگاه فتوکپی اختراع شد و قانون‌گذار در تحولی همگام با پیشرفت‌های فنی و صنعتی در قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ طرق دیگری را نیز برای تهیه رونوشت از اسناد مقرر نمود. در متن ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است: «...متعاملین می‌توانند از اصول اسناد، رونوشت یا فتوکپی اخذ نمایند...»

بدین ترتیب تهیه نسخه بدلی از سند، دیگر به رونویسی از روی سند وسیله قلم و کاغذ محدود و منحصر نمی‌باشد بلکه به وسایل گوناگونی می‌توان از سند رسمی، نسخه بدلی تهیه نمود و لذا تهیه رونوشت یا فتوکپی یا تصویر از اسناد با هر وسیله مادی یا فنی بلا مانع بوده و وسایل مختلف در این راه طریقت دارند و موضوعیت ندارند. به عبارت دیگر، از نظر قانون‌گذار خود رونوشت از

اهمیت و اعتبار بر خوردار است و وسیله و طریق تهیه رونوشت، اهمیت و اعتبار قانونی ندارد.

۲۲- این نکته و نظر با تصویب قوانین جدید مانند قانون تجارت الکترونیک ایران در سال ۱۳۸۲ و قوانین برنامه توسعه پنج ساله کشور که بر تهیه و صدور اسناد الکترونیکی و اهمیت و اعتبار آن تأکید می نماید، تقویت می شود. با ایجاد امکان تهیه اسناد الکترونیکی در فضای مجازی، به نظر می رسد تهیه رونوشت از اسناد رسمی نیز دچار تحول اساسی شده است. زیرا همان طور که صدور اسناد الکترونیکی امروزه عملیاتی و اجرایی شده است، تهیه و صدور رونوشت الکترونیکی و مجازی از اسناد نیز امکان پذیر می باشد و با تصویب قوانین و مقرراتی که عدم لزوم مراجعه حضوری متقاضیان به دستگاه های اجرایی جهت اخذ خدمات عمومی و لزوم حذف کاغذ از مناسبات اداری را در بردارند، این روند به طور جدی تری پیگیری می شود و با توسعه و گسترش دولت الکترونیک در کشور، اسناد مجازی در مناسبات اداری از جایگاه مهم تر و عمومی تری بر خوردار می شوند. به علاوه، اسناد الکترونیکی به موجب قوانین جدید مانند ماده ۱۲ قانون تجارت الکترونیک ایران به عنوان دلیل اثباتی از همان اعتبار قانونی اسناد کاغذی و مادی بر خوردار شده است.

۲۳- با توجه به توضیحات ارائه شده، نسخه بدلی سند رسمی صرف نظر از وسیله و طرز تهیه آن از اهمیت و اعتبار قانونی بر خوردار است. همچنین همان طور که قبلاً بیان شد، در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. برای رونوشت یا فتوکپی سند که از روی اصل سند تهیه می شود، قانون گذار از به کار بردن قید «مصدّق» برخلاف قوانین و مقررات قبلی خودداری نموده است. فلذا به نظر می رسد در تهیه رونوشت یا فتوکپی از اسناد پس از تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک.، دیگر لازم نیست قید "مصدّق" برای آن منظور شود و رونوشت یا فتوکپی سند همانند خود سند رسمی از اعتبار قانونی بر خوردار است.

۲۴- پس از تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران در سال ۱۳۵۴، آیین نامه اجرایی برخی از مواد این قانون نیز در دی ماه همان سال به تصویب رسید. در ماده ۱۲ آن آیین نامه، در دو بند، به موضوع رونوشت و فتوکپی توجه شده است؛ «دفاتر گواهی امضا مکلف اند

رونوشت یا فتوکپی سند گواهی شده را به هزینه متقاضی دریافت و نگهداری نمایند.»

البته در این ماده اطلاق "سند" به نوشته مورد تصدیق امضا از باب مسامحه واقع شده است و الا تهیه رونوشت و فتوکپی از نوشته مزبور هر چند به عنوان وظیفه برای دفاتر اسناد رسمی مقرر شده است ولیکن تصدیق امضای یک نوشته موجب اعتبار آن نوشته به عنوان سند رسمی نمی شود. فلذا نباید این تصور ایجاد شود که با توجه به ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. چون تهیه و صدور رونوشت تنها از روی اصول اسناد میسر می باشد، پس نوشته مورد تصدیق امضا نیز به سند تبدیل شده است که واضح آیین نامه، تهیه و نگهداری رونوشت یا فتوکپی آن را الزامی دانسته است بلکه درباره نوشته مورد تصدیق امضا، تنها نگهداری نسخه بدلی از نوشته مزبور مورد توجه دولت بوده است و نه اعتبار آن به عنوان سند. به همین دلیل، می توان استدلال نمود که تهیه نسخه پشتیبان و بدلی از نوشته مزبور و نیز اسناد هر گاه ضرورت داشته باشد به هر وسیله مادی و غیر مادی و به صورت کاغذی یا الکترونیکی و به صورت سی دی و اسکن و هر طریق مادی یا مجازی دیگر که امکان داشته باشد، بلامانع است و طریق رونویسی یا فتوکپی، موضوعیت ندارد.

نتیجه و خلاصه بخش "الف":

۲۵- با توجه به توضیحات یادشده روشن می شود که به موجب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک.، صدور نسخه بدلی تنها از روی اصول اسناد ثبت شده امکان پذیر است ولیکن منحصر به رونویسی از روی سند نمی باشد. و از روی اسناد ثبت شده می توان با وسایل علمی و فنی گوناگون، نسخه جایگزین تهیه نمود و تمامی این گونه نسخه ها از اعتبار یکسانی برخوردارند و نکته دیگر آن که لازم نیست که نسخه بدلی از روی ثبت دفتر تهیه و مطابقت آن با ثبت دفتر تصدیق شود بلکه از این پس نسخه جایگزین و بدلی از روی اصل سند تهیه می شود و اعتبار این نسخه بدلی، نیازمند تصدیق آن با ثبت دفتر نیست و مواد ۴۶ و ۷۴ ق.ث. و مواد ۶۳ و ۶۴ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی، منسوخ شده اند.

دو- چه کسانی می توانند رونوشت دریافت نمایند

۲۶- در ماده ۴۹ ق.ث.، بند ۲ آن، مقرر شده است که؛ یکی از وظایف مسؤولان دفاتر سازمان

ثبت، دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده به اشخاصی است که مطابق مقررات، حق گرفتن سواد دارند.

۱- صاحبان اسناد امانتی:

۲۷- با وجود آن که قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۰ می باشد و تنها قانونی است که از تاریخ تصویب در خصوص ثبت اسناد و موضوعات مرتبط حاکم و جاری می باشد ولی مشخص نیست به چه دلیل در این ماده اشخاصی که حق گرفتن رونوشت دارند، مشخص نشده اند ولیکن در مواد بعدی، به برخی از اشخاصی که حق گرفتن سواد دارند، اشاره شده است، از جمله در صدر ماده ۷۷ ق.ث. مقرر شده است؛ «اشخاصی که سند خود را امانت می گذارند، می توانند قبل از آن که آن را در پاکت و یا لفافه دیگری گذارده، مهر کنند، تقاضای سواد بنمایند».

بنابر این اولین گروه قانونی متقاضی و ذی حق برای دریافت رونوشت، "صاحبان اسناد امانتی" هستند.

۲- مراجع قضایی:

۲۸- در ماده ۱۳۴ ق.ث. مقرر شده است؛ محاکم دادگستری و مدعیان عمومی (دادستان ها) و مستنطقین (باز پرس ها) می توانند از اسناد ثبت شده، "سواد" درخواست نمایند و این گونه "سواد" ها از حقوق دولتی معاف خواهد بود ولیکن چنانچه بدون علت و سبب تقاضا کرده باشند، علاوه بر مجازات اداری، دوبرابر حق معمولی از تقاضاکننده اخذ خواهد شد. یادآور می شود که این معافیت به دستمزد دفترخانه تسری نمی یابد و مراجع قضایی در هر صورت باید دستمزد دفترخانه را بپردازند ولو آن که از پرداخت حقوق دولتی معاف باشند.

۳- صاحبان اسناد:

۲۹- در قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در خصوص رونوشت (یا سواد) به همین مقدار بسنده شده بود ولیکن در ماده ۲۱ آیین نامه ی موسوم به آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ مقرر شد که؛ در مورد اسنادی که در دو نسخه تنظیم می شود، نسخه اول که در دفترخانه حفظ می شود، شماره سند بر روی آن نوشته شده و تمبر حق الثبت به آن الصاق

می شود. و اگر بیش از دو نسخه لازم باشد، فقط رونوشت داده می شود.

از این عبارت روشن می شود که در گذشته، اسناد فقط در دو نسخه تنظیم می شده است و تنها در صورتی که "صاحبان اسناد" درخواست می کردند که نسخه اضافی از سند صادر شود، آنگاه "رونوشت" از سند داده می شد و نسخه اضافی صادر نمی شد. و به علاوه، روشن می شود که "صاحبان اسناد" می توانند از اسناد خود، "رونوشت" تقاضا نمایند.

۴- متقاضیان صدور اجرائیه:

۳۰- در مورد صدور اجرائیه که از سوی ذی نفع و یا قائم مقام قانونی او از دفترخانه به عمل می آید، در ماده ۴۹ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ مقرر شده است که به درخواست متقاضی صدور اجرائیه پس از احراز هویت و اهلیت و سمت او سواد سند در سه نسخه تهیه شده و به اداره ثبت ارسال می شود.

۵- بررسی و مقایسه مقررات حاکم:

۳۱- در قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران مصوب سال ۱۳۵۴ برخلاف ماده ۲۱ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ مقرر شده است که: اسناد رسمی حداقل در دو نسخه تهیه می شود که یک نسخه باید به عنوان نسخه اضافی در دفترخانه بایگانی شود ولیکن در صورت تقاضای متعاملین اصول اسناد به تعداد آن ها تهیه خواهد شد. اما در رابطه با رونوشت، در این ماده، اولاً عنوان "سواد" به "رونوشت" و "فتوکپی" تغییر یافته است. ثانیاً در این ماده، صراحتاً مقرر شده است که "متعاملین" می توانند از اصول اسناد، رونوشت یا فتوکپی اخذ نمایند. در حالی که در ماده ۶۲ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ مقرر شده بود که "صاحبان اسناد" و "اشخاص ذی نفع" در معامله و "قائم مقام قانونی آن ها" می توانند از دفترخانه "رونوشت مصدق" اسناد ثبت شده را تقاضا و دریافت نمایند و همچنین اضافه شده بود که جز اشخاص مذکور، "سایر اشخاص" نیز می توانند از اسناد مزبور رونوشت دریافت نمایند مشروط بر آن که از دادگاه صالح گواهی نامه برای اخذ آن داشته باشند.

۳۲- با مقایسه این دو ماده به نظر می رسد که قانون گذار دایره اشخاص صلاحیت دار برای

دریافت رونوشت را محدودتر نموده و لذا بر ماده ۶۲ آیین نامه وارد و ناظر می باشد. مضافاً به این که آیین نامه در مقام مقایسه نمی تواند با قانون برابری نماید و به علاوه، در قانون دفتر اسناد رسمی و قانون ثبت نیز چنین توسعه ای در اشخاص واجد صلاحیت برای دریافت رونوشت دیده نمی شود و در آیین نامه مذکور، برخلاف قوانین مزبور، چنین توسعه ای صورت گرفته بود. فلذا امروزه تنها صاحبان اسناد بنا بر نص صریح ماده ۲۱ ق. د. ا. ر. ک. می توانند از اسناد رونوشت دریافت نمایند و سایر اشخاص مندرج در ماده ۶۲ آیین نامه، فاقد چنین صلاحیتی هستند.

۶- حدود اختیارات مراجع قضایی:

در رابطه با مراجع قضایی نیز با وجود آن که در ماده ۱۳۴ ق. ث. مقرر شده بود که می توانند از اسناد ثبت شده رونوشت در خواست نمایند ولیکن این تقاضا نباید بی جهت و بی سبب قانونی باشد و الاً به عنوان جریمه باید دو برابر هزینه دولتی آن را بپردازند و مرتکب نیز به مجازات اداری محکوم خواهد شد.

ولیکن در ادامه ماده ۲۱ ق. د. ا. ر. ک.، دایره صلاحیت مراجع قضایی محدود و محصور و شفاف شده است و تنها اختصاص به مواردی یافته است که:

۱- نسبت به سند رسمی ادعای جعل شده باشد.

۲- ادعای عدم مطابقت فتوکپی یا رونوشت سند با اصل سند شده باشد.

البته در این موارد، مرجع قضایی می تواند فقط در خواست نماید که دفترخانه اصل سند را لاک و مهر نموده و موقتاً به مرجع قضایی صالح ارسال نمایند و لذا مرجع قضایی نمی تواند دیگر در خواست رونوشت از سند رسمی ثبت شده بنماید. این امر تحولی بنیادین در خصوص مورد، محسوب می شود و لذا به نظر می رسد ماده ۲۱ ق. د. ا. ر. ک.، ماده ۱۳۴ ق. ث. ر. ا. در خصوص مورد منسوخ نموده باشد و امروزه مراجع قضایی تنها می توانند اصل سند را از دفترخانه مطالبه نمایند ولیکن این امر موقت بوده و مکلف اند بلافاصله پس از انجام کارشناسی و ملاحظه سند آن را به دفترخانه اعاده نمایند.

۷- آیا مراجع قضایی می توانند در خواست از سال دفاتر را به مرجع قضایی نمایند؟

۳۳- نکته آخر آن که در مورد "دفاتر ثبت اسناد" موضوع با محدودیت بیشتری روبه‌رو شده است. همان‌طور که در ماده ۱۴ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ مقرر شده است، سردفتران نمی‌توانند دفاتر را از محل کار خود خارج نمایند و لو آن که برای تنظیم و ثبت سند باشد مگر در موارد خاص و با رعایت شرایط خاصی که در ماده مقرر شده است از جمله در موارد ادعای جعل نسبت به سند رسمی.

در قسمت اخیر ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. مقرر شده است در رابطه با ادعای جعل نسبت به سند رسمی و یا ادعای عدم مطابقت فتوکپی و رونوشت سند با اصل سند چنانچه ادعایی در مرجع قضایی شده و پرونده‌ای مفتوح شود، هرگاه مرجع قضایی جهت رسیدگی ملاحظه دفتر ثبت سند مربوطه را لازم بداند؛ ۱- نمی‌تواند از ثبت دفتر رونوشت مطالبه نماید و نیز ۲- نمی‌تواند درخواست کند که دفتر خانه، دفتر را جهت ملاحظه لاک و مهر شده به مرجع قضایی ارسال نماید بلکه ۳- تنها می‌تواند جهت ملاحظه دفتر به دفتر خانه مراجعه نموده و یا نماینده خود و یا کارشناس رسمی معین شده را با معرفی‌نامه رسمی جهت ملاحظه دفتر به دفتر خانه مربوطه اعزام کند یعنی به عبارت دیگر، مراجع قضایی تنها می‌توانند دفتر ثبت اسناد مورد تقاضا را در محل دفتر خانه ملاحظه نمایند.

با این توضیح، روشن می‌شود که امروزه تنها صاحبان اسناد و قائم‌مقام قانونی آن‌ها می‌توانند از اسناد ثبت‌شده رونوشت رسمی تقاضا و دریافت نمایند و مراجع قضایی و اداری نمی‌توانند رونوشت اسناد را مطالبه نمایند و تنها در موارد ادعای جعل نسبت به سند رسمی یا ادعای عدم مطابقت فتوکپی یا رونوشت با اصل سند، مرجع قضایی می‌تواند اصل سند را موقتاً مطالبه و ملاحظه نموده و فوراً اعاده نماید و دفاتر ثبت اسناد را تنها در محل دفتر خانه می‌توانند ملاحظه نمایند و حق مطالبه رونوشت از اسناد یا دفاتر مربوطه را ندارند.

۳۴- در گذشته در رابطه با ارسال دفاتر مورد نیاز مراجع قضایی در ماده ۹۵ آیین‌نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۷ مقرر شده بود: «در مواردی که پرونده‌های ثبتی املاک و یا دفاتر اسناد رسمی و از دواج و طلاق، از نظر رسیدگی مقامات صلاحیت‌دار قضایی دادگستری مورد احتیاج این

مقامات باشد، مدیر ثبت یا سردفتر، پرونده و یا دفتر مورد احتیاج را به وسیله یکی از کارمندان به آنجا فرستاده و مقامات مذکور پس از اقدامی که برای حفظ آثار مورد نظر لازم است بلافاصله پرونده یا دفتر را به وسیله آورنده عودت می دهند مگر این که باقی بودن پرونده یا دفتر مزبور را ضروری تشخیص دهند و مطابق قانون چنین اجازه ای به مقام صلاحیت دار قضایی داده شده باشد که در این صورت می توانند به مسؤولیت خود با تعیین مدتی که وجود پرونده یا دفتر لازم است، پرونده یا دفتر را نگاه داشته و پس از رفع احتیاج فوراً به اداره ثبت یا دفتر خانه مربوطه اعاده دهند.»

بنا بر این، هر گاه ملاحظه دفاتر دفتر خانه مورد نیاز مقامات صالحه قضایی دادگستری باشد، سردفتر باید دفتر مورد نظر را وسیله یکی از کارمندان به آنجا بفرستد و مقامات مذکور پس از اقدامی که برای حفظ آثار مورد نظر لازم است بلافاصله دفتر را وسیله آورنده عودت می دهند مگر این که باقی ماندن دفتر مزبور را ضروری تشخیص دهند و مطابق قانون چنین اجازه ای به مقام صالح قضایی داده شده باشد. در این صورت، می تواند به مسؤولیت خود با تعیین مدتی که وجود دفتر لازم است، دفتر را نگه داشته و پس از رفع نیاز فوراً به دفتر خانه ذی ربط مسترد نماید.

در این ماده که اکنون با تصویب ماده ۲۱ ق. د. ا. ر. ک. (مصوب سال ۱۳۵۴) منسوخ شده است، نکاتی چند مورد توجه مقنن واقع شده بود که نشانگر اهمیت حفظ و حراست از "دفاتر ثبت اسناد رسمی" موجود در دفاتر اسناد رسمی از نظر قانون گذار می باشد:

اولاً: ملاحظه دفتر باید جهت رسیدگی به پرونده مورد نیاز باشد؛

ثانیاً: توسط یکی از کارکنان (به عنوان نماینده ی) دفتر خانه به مرجع قضایی ارائه شده و توسط همان نماینده به دفتر خانه باید اعاده شود؛

ثالثاً: مرجع قضایی باید اقدامی را که برای حفظ آثار مورد نظر لازم است، انجام دهد و فوراً دفتر را به دفتر خانه بازگرداند تا مبادا در این اثنا، دخل و تصرفی در آن صورت گیرد؛
رابعاً:

الف - هر گاه مرجع قضایی باقی ماندن دفتر مورد نظر را جهت ادامه رسیدگی ضروری تشخیص دهد.

ب - در قوانین جاری چنین اجازه ای (اجازه ی خروج دفتر از دفتر خانه)، به مرجع قضایی

دادگستری داده شده باشد.

ج- مسؤولیت قانونی حفظ و حراست از دفتر مورد نظر را قاضی ذی ربط، شخصاً، عهده‌دار شود.

د- قاضی ذی ربط، برای رسیدگی یادشده، صالح باشد.

ه- برای درخواست خود، مدت معینی را اعلام کند و در آن مدت معین، می تواند دفتر ثبت اسناد مربوطه را نزد خود نگاه دارد.

و- پس از خاتمه مدت مقرر، موظف است آن را فوراً به دفترخانه مسترد دارد.

این همه تأکید و حساسیت، نشان از اهمیت و جایگاه قانونی "دفاتر ثبت اسناد" داشته و به دلیل توالی فاسدی که بر خروج دفاتر از محل دفترخانه متصور است، قانون گذار با اکران فراوان اجازه خروج دفتر را از محل دفترخانه آن هم فقط به مراجع قضایی صالح در رسیدگی به جرایم خاص، می دهد و سایر مراجع قضایی چنین اختیاری نداشته اند. با وجود این، در سال ۱۳۵۴ قانون گذار همین مورد انحصاری را نیز ممنوع نموده و به مراجع قضایی جزایی تنها اجازه می دهد که در صورت نیاز دفتر ثبت اسناد را در محل دفترخانه ملاحظه نمایند و حق ندارند دفاتر را مطالبه نمایند.

۳۵- با وجود آن که ماده ۹۵ آیین نامه قانون ثبت منسوخ شده است ولیکن هنوز هم برخی مراجع قضایی از دفاتر اسناد رسمی درخواست ارسال دفتر ثبت اسناد را به مرجع قضایی می کنند و حتی برای سردفترانی که بر اجرای قانون اصرار ورزیده و از ارسال دفاتر به مرجع قضایی خودداری می کنند، کیفرخواست صادر نموده و آن ها را تحت تعقیب کیفری قرار می دهند؛ در حالی که مراجع قضایی خود باید پاسدار اجرای قوانین جاری باشند نه آن که آن را زیر پا نهند. جای آن دارد که سازمان ثبت از طریق ریاست قوه قضائیه درخواست نمایند تا بخشنامه ای صادر شده و مراجع قضایی را به رعایت مفاد ماده ۲۱ ق. د. ا. ر. ک. ملزم و از دفاتر اسناد رسمی، در چنین مواردی، به صورت جدی و عملی حمایت نمایند.

۳۶- برخی از قضات و مراجع قضایی ممکن است به مفاد ماده ۱۰۵ قانون آیین دادرسی

دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸/۶/۲۸ مجلس شورای اسلامی استناد نموده و مطالبه دفاتر را موجه و قانونی بدانند؛ در حالی که در این ماده مقرر شده است؛ دفاتر اسناد رسمی مکلف‌اند اسباب و دلایل جرم و اطلاعات و آن قسمت از اوراق و اسناد دفاتری که مراجعه به آن‌ها برای تحقیق امر جزایی لازم است، به درخواست مرجع قضایی رسیدگی کننده ابراز نموده و در دسترس آن‌ها بگذارند.

ممکن است عده‌ای تصور نمایند منظور از واژه‌های «ابراز» و «در دسترس گذاشتن» دفاتر به معنای ارسال دفتر به مرجع قضایی است و اصرار دارند که دفتر خانه باید دفتر مورد تقاضا را به مرجع قضایی ارسال نماید، در غیر این صورت، به حکم قسمت اخیر ماده مرقوم به انفصال موقت از خدمات دولتی از ۶ ماه تا یکسال محکوم خواهد شد. با این توضیح، به نظر می‌رسد قائلین به چنین تعبیری معتقدند که این ماده، مفاد ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. را منسوخ نموده است.

۳۷- اما به نظر می‌رسد واژه ابراز و در دسترس قرار دادن، معنای متفاوتی با واژه «ارسال» دارد و همان‌طور که در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. از واژه «ارسال» در مورد اسناد استفاده شده است، چنانچه قانون‌گذار در نظر داشته تا ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. را منسوخ نماید بایستی از همان واژه یا مترادف آن استفاده می‌نمود ولیکن از واژه «ابراز» و «در دسترس گذاشتن» استفاده کرده است که دقیقاً با مفاد قسمت اخیر ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. سازگار و هماهنگ بوده و منطبق می‌باشد. به عبارت دیگر، همان احکام مندرج در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. مجدداً با عبارتی دیگر که موافق آن است، بیان شده است. در حقیقت، همان احکام مجدداً مورد تأکید واقع شده است. زیرا اولاً در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. «ارسال» تنها به اسناد محدود و منحصر شده و شامل دفاتر نشده است. ثانیاً ملاحظه و معاینه دفتر جهت تحقیق امر جزایی هر گاه ضروری باشد باید در محل دفتر خانه صورت گیرد و سردفتران مکلف‌اند در صورت مراجعه قضات صالح یا نمایندگان قانونی ایشان و یا کارشناسانی که با گواهی مراجع قضایی به دفتر خانه مراجعه نمایند، دفاتر را به آن‌ها ابراز نموده و در دسترس ایشان بگذارند تا تحقیق لازم را انجام دهند و ضمانت اجرای قسمت اخیر ماده ۱۰۵ ق.آ.د.ک. نیز بر انجام همین وظیفه تأکید دارد و در صورت امتناع سردفتر از ابراز یا در دسترس گذاردن

دفاتر، چنین مجازاتی را برای متخلف، منظور نموده است.

بنابراین می توان گفت؛ ماده ۱۰۵ ق.آ.د.ک. نیز بر مفاد ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. تأکید نموده و صحه گذاشته و مغایرتی با آن ندارد و مراجع قضایی همچنان موظف اند هرگاه ملاحظه دفاتر ثبت اسناد را جهت تحقیق امر جزایی ضروری بدانند به محل دفتر خانه مراجعه نموده و آن را ملاحظه نمایند و حق ندارند دفاتر اسناد رسمی را جهت ارسال دفاتر به مرجع قضایی تحت فشار قرار دهند. ارسال دفاتر به مراجع قضایی با توالی فاسد بسیاری روبه رو می باشد که بر اهل فن پوشیده نیست و لذا امید آن می رود که مراجع قضایی مفاد قانون را رعایت نمایند.

سه- اعتبار قانونی نسخه بدلی اسناد

۳۸- نکته دیگری که درباره رونوشت یا نسخه بدلی اسناد باید به آن اشاره شود مربوط به آثار و اعتبار حقوقی رونوشت می باشد. همان طور که ملاحظه شد، در ماده ۷۴ ق.ث. مقرر شده است که؛ «سوادى که مطابقت آن با ثبت دفتر تصدیق شده است به منزله اصل سند خواهد بود مگر در صورت اثبات عدم مطابقت سواد با ثبت دفتر.» بنابراین، ملاحظه می شود که در سال ۱۳۱۰ که قانون ثبت اسناد به تصویب مجلس رسید، قانون گذار همان اعتباری را برای رونوشت سند قائل گردید که اصل سند از آن برخوردار می باشد.

۱- ضمانت اجرای اسناد رسمی و رونوشت آن

به عبارت دیگر، رونوشت رسمی سند نیز از تمام مزایای قانونی اسناد رسمی از قبیل اعتبار عمومی و دائمی و قدرت و ضمانت اجرایی مؤثر آن بدون نیاز به رسیدگی قضایی و غیر قابل انکار و تردید بودن مفاد و مندرجات و محتویات آن و نیز عدم برابری اسناد عادی در برابر اسناد رسمی برخوردار می باشد و تمام مراجعی که سندرسمی بر آن ها ارائه می شود، مکلف اند بر آن ترتیب اثر داده و مفاد آن را به اجرا بگذارند و در غیر این صورت، مطابق ماده ۷۳ ق.ث.؛ قضات و مأموران دیگر دولتی که از اعتبار دادن به اسناد ثبت شده (و به تبع آن رونوشت اسناد مزبور) استنکاف نمایند در محکمه انتظامی یا اداری تعقیب می شوند و در صورتی که این تقصیر قضات یا مأمورین بدون جهت قانونی باشد و به همین جهت ضرر مسلم نسبت به صاحبان اسناد رسمی

متوجه شود محکمه انتظامی یا اداری علاوه بر مجازات اداری، آن‌ها را به جبران خسارات وارده نیز محکوم خواهد نمود. بنا بر این، ملاحظه می‌شود که مقنن، ضمانت اجرای شدیدی را برای استنکاف از اعتبار دادن به اسناد رسمی و رونوشت آن‌ها، مقرر نموده است.

۳۹- همچنین در ماده ۷۲ ق.ث. مقرر شده است که کلیه "معاملات راجع به اموال غیر منقول" که بر طبق مقررات راجع به ثبت املاک به ثبت رسیده‌اند، نسبت به طرفین معامله و قائم مقام قانونی آن‌ها و اشخاص ثالث دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود. بنا بر این سندی که در این رابطه نسبت به املاک ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی به ثبت می‌رسد و نیز رونوشت اسناد مزبور و فتوکپی آن، بین متعاملین و قائم مقام قانونی آن‌ها و سایر اشخاص (دولتی و غیردولتی و قضایی و حقوقی و حقوقی) دارای اعتبار کامل و رسمی بوده و از آثار سند رسمی برخوردار هستند. به علاوه، انکار مندرجات اسناد رسمی و رونوشت آن‌ها راجع به اخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست و مأمورین قضایی یا اداری که از راه حقوقی یا جزایی انکار فوق را مورد رسیدگی قرار داده یا به نحوی از انحاء مندرجات سند رسمی را در خصوص رسید وجه یا مال یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال، معتبر ندانند، به شش ماه تا یک سال انفصال موقت محکوم خواهند شد. (قسمت اخیر ماده ۷۰ ق.ث.).

۴۰- لیکن در ماده ۷۴ ق.ث. شرایطی را برای رونوشت مطرح نموده است که قبلاً مورد بررسی قرار گرفت و روشن گردید که مفاد این ماده در خصوص شرایط رونوشت قانونی معتبر تحولات بسیاری یافته است و امروزه رونوشت یا نسخه بدلی که بر اساس ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. از روی اصل سند تهیه می‌شود (به عنوان رونوشت سند رسمی) از اعتبار قانونی لازم برخوردار می‌باشد؛ در حالی که وفق ماده ۷۴ ق.ث. رونوشتی که مطابقت آن با ثبت دفتر تصدیق شده بود، رونوشت رسمی، محسوب می‌شد.

۲- موارد بی اعتباری رونوشت اسناد و حدود آن:

صرف نظر از شرایط رونوشت قانونی معتبر، مواردی که موجب بی اعتباری رونوشت سند رسمی می‌گردد باید مورد بررسی و توجه واقع شود.

۴۱- مطابق ماده ۷۱ ق.ث.؛ «اسناد ثبت شده در قسمت راجع به معاملات و تعهدات مندرجه در آن‌ها نسبت به طرفین یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم مقام قانونی آن‌ها محسوب می‌شوند، رسمیت و اعتبار خواهند داشت.» ولیکن نسبت به اشخاص ثالث، قانون گذار چنین اعتباری را تصریح ننموده است و به نظر می‌رسد اسناد ثبت شده مورد بحث، نسبت به اشخاص ثالث، فاقد اعتبار و رسمیت هستند. در حالی که طبق ماده ۷۲ ق.ث. اسنادی که راجع به معاملات اموال غیر منقول ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی به ثبت می‌رسند نه تنها نسبت به متعاملین و قائم مقام قانونی آن‌ها اعتبار دارند بلکه نسبت به اشخاص ثالث نیز دارای اعتبار و رسمیت هستند. چه تفاوتی بین این دو نوع سند و معامله و تعهد وجود دارد که یکی تنها نسبت به متعاملین یا متعهد و قائم مقام قانونی آن‌ها رسمیت و اعتبار دارد ولیکن نوع دوم نسبت به اشخاص ثالث نیز اعتبار دارد؟ شاید پاسخ این سؤال در ماده ۸۸ ق.ث. باید جستجو شود. در ماده ۸۸ ق.ث. آمده است؛ در مورد املاکی که مطابق این قانون به ثبت نرسیده، دفاتر اسناد رسمی می‌توانند هر نوع معامله و تعهد و نقل و انتقال را راجع به عین غیر منقول یا منافع آن ثبت نمایند ولی این قبیل اسناد فقط نسبت به طرفین یا طرفی که تعهد کرده و قائم مقام قانونی آن‌ها رسمیت خواهد داشت.»

با بررسی مفاد این ماده و مقایسه آن با مواد ۷۱ و ۷۲ ق.ث. ملاحظه می‌شود که اسناد رسمی راجع به معاملات و یا ایجاد تعهدات یک طرفه نسبت به اموال غیر منقول ثبت شده نسبت به کلیه اشخاص اعم از متعاملین و قائم مقام قانونی آن‌ها و نیز اشخاص ثالث دارای رسمیت و اعتبار می‌باشد ولیکن همین نوع اسناد راجع به اموال غیر منقول ثبت نشده و منافع آن‌ها تنها نسبت به متعاملین و قائم مقام قانونی آن‌ها رسمیت و اعتبار دارند. علت این تفاوت در آن است که به موجب ماده ۲۲ ق.ث. مالکیت اشخاص نسبت به املاک تنها در صورتی محرز شناخته می‌شود که ملک مزبور مطابق مواد ۹ تا ۲۲ ق.ث. به ثبت رسیده باشد که در این صورت، دولت و سایر اشخاص فقط کسی را که ملک به نام او ثبت شده یا کسی که ملک ثبت شده مزبور به او منتقل شده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا این که از طریق ارث به او رسیده، "مالک" خواهند شناخت. در این صورت، وقتی مالکیت شخصی محرز باشد، سندی هم که در خصوص

نقل و انتقال مالکیت چنین ملکی در دفترخانه به ثبت برسد برای متعاملین و کلیه اشخاص دیگر، رسمیت و اعتبار خواهد داشت اما تازمانی که شرایط و فرایند قانونی برای ثبت ملکی (مطابق مواد ۹ تا ۲۲ ق.ث.) سپری نشده و سند مالکیت صادر نشده است و لو آن که تقاضای ثبت متقاضی در دفتر توزیع اظهارنامه ثبت و درج شده و آگهی نوبتی منتشر و تحدید حدود هم صورت گرفته باشد، متقاضی، "مالک" ملک مزبور محسوب نمی شود بلکه مدعی حقوق مالکیت است. چنین شخصی مطابق ماده ۸۸ ق.ث. و ماده ۳۱ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ می تواند حقوق خود را (مطابق مواد ۲۶ تا ۳۴ ق.ث.) به دیگران صلح حقوق و واگذار نماید اما این گونه اسناد و معاملات به دلیل عدم محرز بودن مالکیت متقاضی ثبت ملک، تنها نسبت به متعاملین و قائم مقام قانونی آنها رسمیت و اعتبار خواهد داشت ولیکن لطمه ای به حقوق مجاورین و اشخاص ثالث وارد نمی سازد و آنها می توانند ادعای خود را از مجاری قانونی پیگیری و اثبات نمایند و در این صورت، متقاضی ثبت ملک، بی حق شناخته می شود و صلح حقوق هم اثر حقوقی تملیک را نخواهد داشت و به همین دلیل است که نسبت به املاک جاری، سند قطعی غیر منقول نمی توان تنظیم نمود. زیرا مالکیت شخص معامل احراز نشده است بلکه تنها می توان بجای آن، صلح نامه تنظیم نمود. زیرا در صلح حقوق بر خلاف عقد بیع، احراز مالکیت مصالح برابر ماده ۲۲ ق.ث. الزامی نیست بلکه مصالح می تواند حقوق و دعاوی خود را به متصالح صلح نماید ولی در این صورت، چنین سندی موجب انتقال مالکیت مورد صلح به متصالح نمی شود چون مالکیت مصالح محرز نیست. در نتیجه، این سند تنها نزد متعاملین و قائم مقام قانونی آنها اعتبار دارد و نسبت به اشخاص ثالث فاقد اعتبار می باشد. بنابراین رونوشت و نسخه بدلی اسناد نیز به همین ترتیب تابع مفاد اصل سند خود خواهد بود و لذا رونوشت سند رسمی راجع به معاملات و تعهدات نسبت به املاک ثبت شده نزد متعاملین و قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث دارای رسمیت و اعتبار است ولیکن رونوشت سند رسمی راجع به معاملات و تعهدات راجع به املاک ثبت نشده فقط نسبت به متعاملین و صاحبان اسناد و قائم مقام قانونی آنها اعتبار دارد ولی نسبت به اشخاص ثالث فاقد رسمیت و اعتبار می باشد.

نتیجه دیگری که از این مقایسه و بررسی حاصل می‌شود، آن است که تازمانی که سند مالکیت برای متقاضی ثبت ملک صادر نشده به سبب آن که مالک ملک تلقی نمی‌شود، چنانچه بخواهد حقوق مربوط به تقاضای ثبت ملک را به دیگری انتقال دهد، نمی‌توان بیع‌نامه برای آن‌ها تنظیم نمود. زیرا مالکیت انتقال دهنده هنوز اثبات نشده است و او تا آن زمان تنها مدعی حقوق محسوب می‌شود و تنها می‌تواند حقوق مورد ادعای خود را به دیگران صلح نماید و نمی‌تواند به فروش برساند. زیرا همان‌طور که بیان شد، برای تنظیم بیع‌نامه، احراز مالکیت فروشنده ضروری است؛ در حالی که در مانحن‌فیه، هنوز مالکیت انتقال دهنده به اثبات نرسیده است. بنابراین، تنها می‌توان "صلح‌نامه" برای آن‌ها در دفتر اسناد رسمی، تنظیم نمود.

۴۲- در مورد اجرای مفاد اسناد رسمی نیز در ماده ۹۲ ق.ث. تصریح شده است که مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج به حکمی از محاکم عدلیه لازم‌الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت آن باشد. یعنی سند رسمی راجع به دیون و معاملات و تعهدات نسبت به اموال منقول و رونوشت و نسخه بدلی آن‌ها نسبت به کلیه اشخاص و مراجع دارای اعتبار و رسمیت هستند و تنها در باره تسلیم و قبض و اقباض اموال مزبور که در تصرف شخص ثالثی باشد و متصرف مدعی مالکیت باشد مفاد سند رسمی یا رونوشت آن دارای اعتبار نبوده و محتاج به رسیدگی قضایی است.

همچنین مطابق ماده ۹۳ ق.ث. کلیه اسناد راجع به معاملات املاک ثبت شده و رونوشت آن‌ها مستقلاً و بدون مراجعه به محاکم لازم‌الاجرا هستند و مطابق ماده ۹۵ ق.ث. عموم ضابطین عدلیه و سایر قوای دولتی مکلف هستند در موقعی که از طرف مأمورین اجرا به آن‌ها مراجعه می‌شود، در اجرای مفاد ورقه اجرائیه اقدام کنند. یک نکته مهم دیگر در باره اعتبار اسناد رسمی و رونوشت آن‌ها این است که ادعای مجعولیت سند رسمی، عملیات راجع به اجرای آن را موقوف نمی‌کند مگر پس از این که باز پرس قرار مجرمیت متهم را صادر و دادستان هم موافقت کرده باشد. به عبارت دیگر، تنها اثبات مجعول بودن سند رسمی یا عدم مطابقت رونوشت آن با اصل سند، مانع از اجرای مفاد آن می‌شود و ادعای جعل در این باره، کافی نیست.

۴۳- به علاوه در صدر ماده ۷۰ ق.ث. تصریح شده است؛ «سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده

رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر این که مجعولیت آن سند ثابت شود. «این اعتبار شامل رونوشت و فتوکپی و نسخه بدلی اسناد رسمی نیز می شود و همان طور که عرض شد، ادعای مجعولیت مانع از اعتبار سند یا رونوشت آن نمی شود بلکه فقط اثبات مجعولیت است که آن را از اعتبار می اندازد. همچنین مطابق قسمت اخیر همین ماده انکار و تردید نسبت به اسناد رسمی مسموع نیست. زیرا در ادامه ماده یادشده مقرر شده است: «انکار مندرجات اسناد رسمی راجع به اخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست.» ضمانت اجرایی نیز در ادامه برای کسانی از مأمورین قضایی یا اداری که به چنین انکاری ترتیب اثر بدهند، پیش بینی و مقرر شده است: «مأمورین قضایی یا اداری که از راه حقوقی یا جزایی انکار فوق را مورد رسیدگی قرار داده و یا به نحوی از انحاء مندرجات سند رسمی را در خصوص رسید وجه یا مال یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال، معتبر ندانند به شش ماه تا یک سال انفصال موقت محکوم خواهند شد.»

۴۴- تنها یک مورد استثنایی در تبصره ماده ۷۰ ق.ث. برای اعتبار چنین سندی در موارد یادشده، پیش بینی و مقرر شده است که در مرجع قضایی قابل رسیدگی می باشد. در تبصره همان ماده آمده است: «هرگاه کسی که به موجب سند رسمی اقرار به اخذ وجه یا مالی کرده یا تأدیه وجه یا تسلیم مالی را تعهد نموده، مدعی شود که اقرار یا تعهد او در مقابل سند رسمی یا عادی یا حواله یا برات یا چک یافته طلبی بوده است که طرف معامله به او داده و آن تعهد انجام نشده و یا حواله یا برات یا چک یافته طلب پرداخت نگردیده است، این دعوی قابل رسیدگی خواهد بود.» این احکام شامل رونوشت اسناد رسمی نیز می شود.

آیا تنظیم و ثبت اسناد اختیاری است؟

۴۵- درباره اسناد از لحاظ شکلی، بیان دو نکته حائز اهمیت است:

تنظیم سند.

ثبت سند.

تنظیم سند شامل تحریر مفاد و مندرجات سند و عبارات لازم با توجه به نوع سند یا قرارداد و اثر حقوقی آن با رعایت قوانین و مقررات حاکم می باشد که ممکن است توسط اصحاب سند و یا افراد متخصص و کارشناسان حقوقی صورت گیرد.

سندی که توسط صاحب سند و امضاکننده آن و یا توسط سایر اشخاصی که مأموریت رسمی برای انجام این مهم ندارند، تنظیم شود، سند عادی محسوب می شود که از ویژگی های قانونی آن قابل انکار و تردید بودن آن است.

ولی هرگاه سندی توسط مأمورین صلاحیت دار و رسمی حاکمیت، تنظیم و در دفاتر مخصوص با رعایت مقررات قانونی ثبت شود، چنین سندی، "سند رسمی" محسوب می شود و از مزایایی ویژه مانند غیر قابل انکار و تردید بودن و لازم الاجرا بودن برخوردار است.

در گذشته که نظام ثبت اسناد رسمی، در کشور، نهادینه نشده بود، اشخاص می توانستند اسناد خود را رأساً یا توسط اشخاص دیگر تنظیم نمایند و نیازی به ثبت آن احساس نمی کردند ولیکن پس از تصویب قانون ثبت اسناد در سال ۱۲۹۰ خورشیدی که برای نخستین بار، تأسیس حقوقی "سند رسمی" به نظام حقوقی ایران وارد شد، برای تشویق و ترغیب اتباع کشور به ثبت رسمی اسناد خود، آن را اختیاری اعلام نمودند. در نتیجه، فقط هر کس که مایل بود از مزایای قانونی اسناد رسمی برخوردار شود، به صورت اختیاری، می توانست اسناد خود را که رأساً یا توسط افراد مورد اعتماد خود، تنظیم نموده بود، نزد مباشرین ثبت و بعداً نزد مسوولان دفاتر ثبت اسناد و در نهایت صاحبان دفاتر اسناد رسمی برده و تقاضای ثبت آن را بنماید. مسوولان مزبور نیز مکلف بودند در صورت درخواست از سوی متقاضیان، با اخذ مبالغ قانونی مربوط به حق الثبت سند، آن را در دفتر مخصوص "ثبت اسناد" در ردیف اسناد رسمی، عیناً وارد نموده و شماره ای به آن اختصاص داده و تاریخ ثبت سند را نیز بر روی سند مزبور درج نمایند. بدین ترتیب، سند عادی مزبور با رعایت مقررات قانونی از تاریخی که در دفتر مخصوص ثبت اسناد وارد می شد، رسمیت می یافت و به همین دلیل، تاریخ ثبت سند از اهمیت بسیاری برخوردار بود تا آنجا که در مقررات قانون مدنی نیز برای تاریخ سند، اهمیت فوق العاده ای قائل شد. زیرا نشان دهنده آن بود که سند مزبور تا چه تاریخی عادی بوده و از چه تاریخی رسمیت یافته است.

بنابر این، برای رسمیت یافتن سند، ثبت سند در دفاتر مزبور و تاریخ آن اهمیت داشت ولی این که سند مزبور توسط چه کسی و در کجا و در چه ورقه ای تنظیم شده و غیر آن، اهمیت چندانی نداشت و در رسمیت یافتن سند نقش قانونی برای آن منظور نشده بود؛ هر چند اگر مراجعین

در خواست می نمودند مسؤولان مزبور می توانستند سند مورد تقاضای آن‌ها را تنظیم نمایند اما وظیفه و تکلیفی در این باب به آن‌ها محول نشده بود بلکه تنها وظیفه و تکلیف قانونی آن‌ها ثبت سند عادی مورد تقاضای مراجعین در دفاتر ثبت اسناد بود تا آن‌ها بتوانند به اسناد خود رسمیت ببخشند.

به همین دلایل، در قوانین ثبت اسناد که آخرین نسخه‌ی آن در سال ۱۳۱۰ خورشیدی، اصلاح و به تصویب مجلس شورای ملی رسیده و تا کنون نیز به اعتبار خود باقی است تنها به ثبت اسناد اهمیت داده شده و آن را اصولاً اختیاری دانسته و به مسأله تنظیم اسناد توجهی نشده است. در ماده ۴۶ ق.ث. در باب ثبت اسناد، آن را اختیاری اعلام نموده است ولیکن در دو مورد، به طور استثنایی، ثبت برخی اسناد را اجباری معرفی نموده و دایره شمول اختیاری بودن اسناد را کاهش داده است؛

۱- ثبت اسناد عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاک ثبت شده، در دفتر املاک، اجباری است.

۲- ثبت اسناد کلیه معاملات راجع به حقوقی که در دفتر املاک ثبت شده، اجباری است. با توجه به مفاد ماده ۴۶ ق.ث. هر چند اشخاص می توانند سند عقود و معاملات خود راجع به عین یا منافع املاک ثبت شده و یا حقوقی که در دفتر املاک ثبت شده را رأساً تنظیم و یا توسط معتمدین خود تنظیم نمایند ولیکن موظف‌اند سند مزبور را در دفتر ثبت اسناد به ثبت برسانند و الا سند مزبور در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد. یعنی هر چند اشخاص می توانستند اسناد مزبور را به صورت عادی تنظیم نمایند ولیکن چنانچه اسناد مزبور را در دفاتر ثبت اسناد به ثبت نمی‌رساندند، نمی‌توانستند از مزایای سند رسمی استفاده کنند؛ چون ادارات و محاکم از ترتیب اثر دادن به اسناد عادی، منع شده بودند.

به علاوه در ماده ۴۷ ق.ث. نیز مقرر شده بود؛

در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند، ثبت اسناد ذیل اجباری است:

اسناد کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیر منقول که در دفتر املاک

ثبت نشده است.

اسناد صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه.

بنا بر این، در ماده ۴۷ ق.ث. نیز مجدداً از شمول اختیاری بودن ثبت اسناد کاسته شده و با سه شرط؛ ۱- موجود بودن اداره ثبت در محل؛ ۲- موجود بودن دفتر اسناد رسمی در محل؛ ۳- تجویز وزارت عدلیه و الزامی دانستن موضوع؛ ثبت اسناد راجع به املاک ثبت نشده و اسناد صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه نیز اجباری اعلام شده است. به عبارت دیگر، هر چند تنظیم اسناد مزبور به صورت عادی تجویز شده است ولیکن با اجتماع شرایط سه گانه مزبور ثبت اسناد یادشده، اجباری اعلام شده است. در غیر این صورت، اسناد مزبور مطابق ماده ۴۸ ق.ث. در هیچ یک از ادارات و محاکم، پذیرفته نخواهد شد.

در ماده ۴۹ ق.ث. نیز در بیان احصای وظایف مسؤولان دفاتر ثبت اسناد، تنها ثبت اسناد جزو وظایف آنها بر شمرده شده است و تنظیم سند در فهرست مذکور جایی ندارد. به عبارت دیگر، تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی، اجباری نمی باشد ولی ثبت برخی از آنها، اجباری است. این امر تا سال ۱۳۱۷ ادامه داشت؛ تا آن که قانون دفتر اسناد رسمی در سال ۱۳۱۶ و متعاقباً آیین نامه‌ی آن، موسوم به آیین نامه دفاتر اسناد رسمی، در سال ۱۳۱۷ به تصویب رسید. با توجه به این که نظام ثبت اسناد در کشور استقرار یافته و اتباع کشور از مزایای اسناد رسمی مطلع شده و ثبت اسناد رسمی در میان مردم رواج یافته بود، واضح آیین نامه‌ی مذکور، با تصویب ماده ۶، تسجیل اسناد عادی را که قبلاً وظیفه‌ی دفاتر ثبت اسناد قرار داده بود، ممنوع ساخت. در صدر ماده ۶ مقرره‌ی فوق، آمده است؛ «مسئولین دفاتر اسناد رسمی، نمی توانند در ضمن انجام امور ارباب رجوع، اسناد غیر رسمی اصحاب معامله را هم به طور رسمی، تسجیل کنند.» به عبارت دیگر، با تصویب ماده ۶ آیین نامه‌ی مورد بحث، تنظیم اسناد که تا آن زمان در رسمیت یافتن سند نقش و جایگاهی نداشت به یکباره از اهمیت به سزایی برخوردار شد. و دفاتر اسناد رسمی که به موجب قانون تنها وظیفه داشتند تا اسناد عادی مردم را به ثبت رسانده و آن را مسجّل نموده و به آن رسمیت بخشند، از این پس، از انجام چنین کاری ممنوع شدند و دیگر نمی توانند اسناد عادی را که صاحبان آنها جهت استفاده از مزایای سند رسمی، درخواست ثبت آن را از دفتر خانه

می نمایند، در دفاتر خود ثبت نموده و به آن رسمیت بدهند بلکه تنظیم سند نیز باید در دفتر خانه صورت گیرد.

در رابطه با تسجیل باید این نکته را یادآور شد که تسجیل به دو نوع وقوعی و اعترافی تقسیم می شود. «تسجیل وقوعی» نوعی از تسجیل است که نزد تسجیل کننده امری اتفاق می افتد و او آن را تسجیل می نماید. مثلاً معامله ای نزد سردفتر واقع می شود و سند یا قرارداد مربوطه نزد او تنظیم یا از وی خواسته می شود که آن را تنظیم نماید و سپس ثبت آن در دفتر ثبت اسناد از وی درخواست می شود. در صورتی که سردفتر آن را ثبت نماید، تسجیل وقوعی اتفاق افتاده است اما اگر سند یا معامله و قرارداد در خارج از دفتر خانه تنظیم و واقع شده است و پس از مدتی، صاحب سند به دفتر خانه مراجعه نموده و درخواست ثبت آن را از سردفتر بنماید، در این صورت، چنانچه سردفتر، سند مزبور را در دفتر خود به ثبت رسانده و به آن، شماره و تاریخ، در دفتر ثبت اسناد اختصاص دهد، این نوع تسجیل را «تسجیل اعترافی» می نامند.

با این توضیح روشن می شود که در ماده ۶ آیین نامه ی موسوم به آیین نامه ی دفاتر اسناد رسمی، تسجیل اعترافی منع شده است و از آن پس باید سند با حضور صاحبان و اطراف آن در دفتر خانه تنظیم شود تا سردفتر بتواند آن را در دفتر ثبت نموده و بدان رسمیت بخشیده و آن را تسجیل نماید.

در نتیجه، از سال ۱۳۱۷ تنظیم و ثبت اسناد در محل دفتر خانه و توسط دفتر خانه باید صورت گیرد. در ماده ۱۶ آیین نامه مزبور مقرر شده است؛ «هیچ سندی را نمی توان تنظیم و در دفتر اسناد رسمی ثبت نمود مگر آن که موافق با مقررات قانون باشد.»

بنابراین، ملاحظه می شود که برای نخستین بار، موضوع تنظیم اسناد نیز مورد توجه مسوؤلان قرار می گیرد و دفاتر اسناد رسمی مأمور می شوند که علاوه بر ثبت اسناد مراجعین، امر تنظیم سند را نیز خود، عهده دار شوند و در ماده ۱۷ آیین نامه برخی از مندرجات سند را که بایستی در هنگام تنظیم در کلیه اسناد مراعات نموده و درج شود، بیان می گردد که عبارت است از شماره شناسنامه و محل اقامت متعاملین.

در صدر ماده ۱۹ آیین نامه موصوف نیز مقرر می گردد که؛ «سند معامله باید پس از تنظیم و ثبت

در دفتر سردفتر و نماینده (چنانچه دارای نماینده باشد) و انجام سایر تشریفات به تصدیق و امضای اصحاب معامله برسد و متعاملین باید در یک جلسه، اسناد و دفاتر مربوطه را امضا نمایند.» در ماده ۲۶ نیز درباره تنظیم اسناد اجاره مقرر می‌گردد که مطالبی به طور ثابت باید در کلیه اجاره‌نامه‌ها درج شود و به همین ترتیب، برای اولین بار، در آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی، وظایف متعددی در مواد مختلف در رابطه با تنظیم اسناد بر عهده سردفتران نهاده می‌شود که پیش از آن، سابقه نداشته است.

با وجود آن که تصویب آیین‌نامه مزبور کافی است تا مخاطبین و اتباع کشور مطلع شوند که دیگر نمی‌توانند رأساً اسناد خود را تنظیم نموده و برای استفاده از مزایای سند رسمی و رسمیت بخشیدن به اسناد خود لازم است که اسناد خود را در دفاتر اسناد رسمی تنظیم نمایند ولیکن برای آن که به شائبه‌ی اختیاری بودن تنظیم و ثبت اسناد با توجه به مواد ۴۶ و ۴۷ ق.ث. خاتمه داده شود و برای رفع این ابهام که آیا آیین‌نامه می‌تواند ناسخ قانون تلقی شود، در سال ۱۳۵۴ هنگام تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی در ماده یک قانون مقرر شد که؛ دفترخانه اسناد رسمی، برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی تشکیل می‌شود. به عبارت دیگر، تنظیم اسناد نیز به یکی دیگر از وظایف دفترخانه، به موجب قانون، تبدیل می‌شود. و برای آن که روشن شود که تنها اسناد موضوع مواد ۴۶ و ۴۷ ق.ث. مشمول ثبت اجباری نیستند بلکه کلیه اسناد از این پس بایستی در دفترخانه تنظیم و ثبت شوند. قانون‌گذار در ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک. مقرر نمود که؛ کلیه اسناد در دفترخانه‌های اسناد رسمی و در اوراق مخصوص باید تنظیم و ثبت شوند. بنا بر این، با تصویب ماده ۱۸ قانون اخیرالذکر، مفاد مواد ۴۶ و ۴۷ ق.ث. نسخ ضمنی گردیده و از آن تاریخ به بعد، کلیه اسناد باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت شوند. به عبارت دیگر، در هر مورد که اتباع کشور ناگزیر از تنظیم سند باشند، مکلف‌اند که جهت تنظیم آن به دفاتر اسناد رسمی مراجعه نمایند و برخلاف گذشته، دیگر اجازه ندارند که اسناد خود را به طور عادی تنظیم نمایند. این امر بدان معنا نیست که اتباع کشور ناچارند که برای انجام اعمال حقوقی خود لزوماً سند تنظیم نمایند بلکه در بسیاری از موارد و معاملات، اصولاً نیازی به تنظیم سند نمی‌باشد مانند موارد راجع به معاملات اموال منقول که تنها بار دَوّ و بدل نمودن وجه و مورد معامله، قرارداد به طور شفاهی صورت می‌گیرد و منعقد می‌شود بلکه بدین معنا است که هر گاه متعاملین در خصوص معامله

خود نیازمند به تنظیم سند باشند و وجود سند را برای انجام معامله‌ی خود ضروری تشخیص دهند، ناگزیر هستند که برای تنظیم و ثبت آن، به دفاتر اسناد رسمی مراجعه نمایند و دیگر نمی‌توانند همچون گذشته، خود، رأساً سند لازم را تنظیم نمایند و در غیر این صورت، سند مزبور مشمول ماده ۴۸ ق.ث. بوده و در هیچ‌یک از ادارات و مراجع قضایی پذیرفته نخواهد شد. بنا بر این، برای جلوگیری از تضییع حقوق قانونی خود، اتباع کشور چاره‌ای جز مراجعه به دفاتر اسناد رسمی و تنظیم و ثبت اسناد خود ندارند. علاوه بر آن، این امر مزایای کلان اقتصادی و اجتماعی برای کشور در پی دارد که بر آگاهان پوشیده نیست.

چهار- مبانی قانونی رونوشت و نسخه بدلی اسناد

۱- ماده ۲۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران

همان‌طور که ملاحظه شد، تطورات قانونی اسناد رسمی و رونوشت و نسخه بدلی اسناد مورد بررسی قرار گرفت.

۴۶- امروزه پس از تصویب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. و ماده ۱۲ آیین‌نامه‌ی اجرایی برخی از مواد قانون دفاتر مصوب سال ۱۳۵۴، مبانی قانونی رونوشت اسناد را در مواد مرقوم می‌توان جستجو نمود. مواد دیگر که در قوانین و مقررات قبلی در خصوص رونوشت به تصویب رسیده‌اند با توجه به وارد و ناظر بودن ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. تنها در حدودی که مغایرتی با آن نداشته باشند، قابلیت اجرا خواهند داشت. در غیر این صورت، مواد مذکور در مواردی که با مفاد ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. مغایرت داشته باشند، منسوخ بوده و قابلیت اجرای خود را از دست می‌دهند. این اثر قانونی هم درباره انواع رونوشت و انواع اسناد و منبعی که رونوشت از روی آن قابل تهیه می‌باشد و نیز اشخاصی که حق دریافت رونوشت دارند و نحوه تهیه رونوشت یا نسخه بدلی و رسمیت و اعتبار رونوشت، ساری و جاری می‌باشد و به طوری که ملاحظه شد، رونوشت و نسخه بدلی امروزه تنها از اسناد رسمی ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی قابل تهیه می‌باشد و تنها صاحبان اسناد و قائم مقام قانونی آن‌ها حق دریافت نسخه بدلی از اسناد مزبور را دارند و سایر اشخاص و مراجع قضایی یا اداری، فاقد چنین صلاحیت و اختیاری هستند.

۲- رونوشت اداری

۴۷- یک نکته دیگر که باید متذکر شد، راجع به رونوشت اداری است. باید یادآوری کرد که چنین عنوانی در هیچ یک از قوانین و آیین نامه‌ها وجود ندارد و در مقررات جاری نیز پیش‌بینی نشده است و لذا هیچ یک از ادارات و مراجع قضایی حق ندارند چنین درخواستی از دفاتر اسناد رسمی نمایند و در صورت لزوم، تنها صاحبان اسناد و قائم مقام قانونی آن‌ها می‌توانند رونوشت رسمی از اسناد ثبت شده را دریافت نمایند و فتوکپی اسناد رسمی نیز از همان اعتبار قانونی برخوردار می‌باشد.

۳- ماده ۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی

۴۸- در قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، در صدر و ذیل ماده ۵۷ در باب پیوست‌های دادخواست مقرر شده است: «خواهان باید رونوشت یا تصویر اسناد خود را پیوست دادخواست نماید. رونوشت یا تصویر باید خوانا و مطابقت آن با اصل گواهی شده باشد. مقصود از گواهی آن است که دفتر دادگاهی که دادخواست به آن جا داده می‌شود یا دفتر یکی از دادگاه‌های دیگر یا یکی از ادارات ثبت اسناد یا دفتر اسناد رسمی و در جایی که هیچ یک از آن‌ها نباشد بخشدار محل یا یکی از ادارات دولتی مطابقت آن را با اصل گواهی کرده باشد. در صورتی که رونوشت یا تصویر سند در خارج از کشور تهیه شده باید مطابقت آن با اصل در دفتر یکی از سفارت‌خانه‌ها و یا کنسولگری‌های ایران گواهی شده باشد.... علاوه بر اشخاص و مقامات فوق، وکلای اصحاب دعوا نیز می‌توانند مطابقت رونوشت‌های تقدیمی خود را با اصل تصدیق کرده پس از الصاق تمبر مقرر در قانون به مرجع صالح تقدیم نمایند.»

همچنین در ماده ۵۹ ق.آ.د.م. مقرر شده است: «اگر دادخواست توسط ولی، قیم، وکیل و یا نماینده قانونی خواهان تقدیم شود، رونوشت سندی که مثبت سمت دادخواست‌دهنده است، به پیوست دادخواست تسلیم دادگاه می‌گردد».

۴- بررسی و مقایسه ماده ۲۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران و ماده ۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی

۴۹- با مطالعه و بررسی ماده ۵۷ ق.آ.د.م. روشن می‌گردد که قانون‌گذار در این ماده نیز همچون ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. طریق تهیه نسخه بدلی از اسناد را منحصر به تهیه رونوشت از آن

نموده است بلکه هر نوع تصویری به هر وسیله که از سند تهیه شود، به عنوان نسخه بدلی از سند پذیرفته و برای آن اعتبار قائل شده است مشروط بر آن که رونوشت یا تصویر مزبور خوانا بوده و مطابقت آن با اصل سند توسط مراجع مقرر گواهی شده باشد.

با این توصیف، به نظر می‌رسد اطلاق ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. درباره رونوشت یا تصویر (فتوکپی) سند، حداقل اسنادی را که به عنوان پیوست دادخواست توسط خواهان به مراجع قضایی تسلیم می‌شود، تحت الشعاع قرار داده و مجدداً بر اعتبار مواد قانونی مربوطه در قانون ثبت و آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ تأکید نموده است.

۱-۴- سکوت ماده ۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی درباره اعتبار رونوشت اسناد

۵۰- اما درباره اعتبار چنین رونوشتی حکمی در این ماده بیان نشده است. به عبارت دیگر، روشن نشده است که آیا چنین رونوشت یا تصویری از سند از اعتبار سند رسمی برخوردار است یا نه؟

دلیل این سکوت رامی‌باید در این نکته جستجو نمود که سندی که رونوشت یا تصویر مصدق آن تهیه می‌شود ممکن است سند رسمی ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی باشد که در مورد املاک ثبت شده در اداره ثبت، معامله یا تعهدی راجع به آن به موجب آن سند به ثبت رسیده باشد (موضوع ماده ۹۳ ق.ث.) و یا سند رسمی راجع به دیون و یا معاملات و تعهدات نسبت به سایر اموال منقول باشد (موضوع ماده ۹۲ ق.ث.) که در این گونه موارد مطابق ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک.، ناظر بر ماده ۷۴ ق.ث.، رونوشت یا تصویر سند از اعتبار سند رسمی اصل آن برخوردار بوده و از امتیازات سند رسمی برخوردار خواهد بود.

اما در مواردی که اصل سند ابرازی از جمله اسناد یادشده نباشد، حداقل دفاتر اسناد رسمی از تهیه و تصدیق رونوشت اسناد مزبور به موجب ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. ممنوع شده‌اند و تنها می‌توانند از اسناد ثبت شده در نزد خودشان به صاحبان اسناد که متقاضی آن باشند، رونوشت یا تصویر سند را تهیه و تسلیم نمایند و در این صورت، به موجب ماده مرقوم نیازی به تصدیق رونوشت یا تصویر سند نمی‌باشد بلکه صدور رونوشت یا فتوکپی توسط دفتر خانه دلالت بر اعتبار و رسمیت آن داشته و نیازی به تصدیق آن نمی‌باشد. اما اگر بپذیریم که ماده ۵۷ ق.آ.د.م. اطلاق

ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. رازایل نموده است، در صورتی که دفاتر اسناد رسمی رونوشت یا تصویری از سایر اسناد تهیه و صادر نمایند، یعنی اسنادی که در نزد سایر مقامات رسمی و ذی صلاح دیگر به ثبت رسیده است و یا در صورتی که از اسناد ناقصی که در نزد خود تهیه و تنظیم نموده و در دفتر ثبت اسناد وارد نموده اند ولیکن به هر دلیل به امضای رسیده و ناقص مانده است، در ذیل چنین رونوشت یا تصویری از اسناد مزبور که به موجب مواد ۶۳ و ۶۴ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ صادر می شوند، باید یادآور شود که؛ ۱- ناقص هستند و یا این که ۲- رونوشت مزبور در حکم اصل سند نبوده و سند عادی محسوب می شود و در ذیل آن باید قید شود که؛ «رونوشت مطابق سند عادی است که به دفتر سپرده شده.»

۵۱- با این توضیح، اگر بپذیریم قانون گذار در تصویب ماده ۵۷ ق.ا.د.م. قصد داشته تا موادی از قانون ثبت یا آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ را مجدداً احیا نماید که به دفاتر اسناد رسمی اجازه می داد تا از سایر اسناد رسمی و عادی، جز اسنادی که در دفتر خود به ثبت رسانده اند، به متقاضیان رونوشت مصدق تهیه و تسلیم نمایند، در این صورت، با مسأله اعتبار قانونی چنین رونوشت یا تصویری مواجه خواهیم شد و دفاتر اسناد رسمی نمی توانند رسمیت و اعتبار قانونی چنین رونوشتی را تصدیق و گواهی نمایند بلکه تنها می توانند گواهی نمایند که چنین تصویر یا رونوشتی مطابق با سند عادی ابرازی است و فاقد اعتبار رسمی و قانونی اسناد رسمی می باشد.

۲-۴- بررسی تنوع مراجع صالح برای تصدیق رونوشت اسناد

۵۲- این امر با تنوع مراجعی که در ماده ۵۷ ق.ا.د.م. برای تصدیق رونوشت یا تصویر اسناد مزبور مقرر شده است، بیشتر تقویت می گردد و از این تنوع روشن می شود که تصدیق رونوشت یا تصویر اسناد ابرازی به حدی تنزل یافته است که هر یک از مقامات و ادارات و اشخاص، بدون هر گونه تخصصی، می توانند این عمل را به انجام برسانند. در حالی که هیچ یک از آنها مأمورین رسمی دولت برای انجام چنین وظیفه ای نیستند و از روی اضطرار و ناچاری، قانون گذار چنین امکانی را فراهم نموده و به تمام مقامات و ادارات دولتی چنین اختیاری را اعطا نموده است بدون آن که تکلیف و وظیفه صریح و شفافی را به آنها تحمیل نماید بلکه به آنها اجازه داده است تا در صورت مراجعه متقاضیان در صورت تمایل چنین گواهی را صادر نمایند حتی به وکلای

اشخاصی که دادخواست به مراجع قضایی می‌دهند نیز چنین صلاحیت و اختیاری داده است که اسناد موکل خود را تصدیق نمایند.

حال که وکیل خواهان می‌تواند از اسناد موکل خود رونوشت یا تصویر مصدق تهیه نماید، این سؤال‌ها مطرح می‌شود که چرا خود خواهان نتواند این کار را به انجام برساند؟ و وکیل خواهان که جزو اشخاص خصوصی است و از جمله مستخدمین دولت و مأمورین رسمی حکومت برای تنظیم و ثبت اسناد و صدور رونوشت، محسوب نمی‌شود، چه امتیازی بر موکل خویش دارد؟ آیا این امر تبعیض ناروا نیست؟ و چنین تصدیقی چه اعتباری دارد؟ و چرا باید مراجع مذکور، سندی را که قابل انکار و تردید و جعل می‌باشد و تشخیص آن، امری فنی است، مورد تصدیق قرار داده و رونوشت یا تصویر آن را گواهی نمایند؟

۵۳- به نظر می‌رسد در تصویب ماده ۵۷ ق.آ.د.م. نوعی مسامحه و بی‌توجهی به حافظه قانون‌گذاری از سوی قوه مقننه صورت گرفته است. زیرا در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. به درستی مقرر شده است که دفاتر اسناد رسمی در صورتی می‌توانند رونوشت از اسناد به متقاضیان تسلیم نمایند و رونوشت مزبور نیز از رسمیت و اعتباری همانند اصل سند برخوردار می‌باشد که در همان دفترخانه به ثبت رسیده باشد و در این صورت، نیاز به تصدیق رونوشت یا تصویر آن از سوی دفترخانه نمی‌باشد. همان‌طور که نسبت به اصل سند هیچ‌یک از مقامات دولتی و قضایی و ادارات و سایر اشخاص حق ندارند انکار و تردید نموده و اعتبار آن را زیر پا نهند و مکلف‌اند تا مفاد آن‌ها را به اجرا بگذارند مگر آن که ادعای جعل نسبت به آن‌ها شده و از سوی دادگاه صالح، حکم مجعولیت اسناد مزبور صادر شده باشد. به همین ترتیب، مراجع و اشخاص مزبور در مقابل رونوشت یا تصویر اسناد رسمی ثبت‌شده نیز چنین وظیفه‌ای برعهده دارند و نیازی به تصدیق آن‌ها از سوی دفترخانه نمی‌باشد بلکه اگر کسی مدعی عدم مطابقت رونوشت یا تصویر سند رسمی ثبت‌شده باشد باید به دادگاه صالح دادخواست داده و ادعای خود را اثبات نماید و تا آن زمان هیچ‌یک از ادارات و مراجع دولتی و قضایی نمی‌تواند از اعتبار دادن به آن رونوشت یا تصویر خودداری نماید بلکه باید مفاد آن را به اجرا گزارده و به آن ترتیب اثر بدهد و تنها در صورتی که ذی‌نفع و طرف مقابل مدعی عدم مطابقت آن یا اصل

سند شود باید در محکمه صالح دعوی خود را به اثبات برساند.

۵۴- بنا بر این ملاحظه می‌شود که اصلاً نیازی به تصدیق رونوشت یا تصویر سند رسمی نمی‌باشد تا آن‌که ناچار شویم تا تمام ادارات و مقامات اداری و قضایی را مأمور سازیم تا در صورت مراجعه متقاضیان مطابقت رونوشت یا تصویر ابرازی را با اصل سند تصدیق نمایند. زیرا این گونه رونوشت و تصویر اگر از سند رسمی ثبت شده در دفتر خانه تهیه شده باشد، از اعتبار و رسمیت اصل سند برخوردار خواهد بود ولیکن چنانچه از سند عادی یا اسناد رسمی ثبت شده در نزد سایر مراجع ذی صلاح رسمی رونوشت یا تصویر تهیه و صادر شود، مطابق ماده ۶۴ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ چنین رونوشت یا تصویری در حکم سند عادی بوده و از اعتبار سند عادی برخوردار خواهد بود یعنی قابل انکار و تردید می‌باشد. پس چه نیازی به تصدیق رونوشت یا تصویر اسناد می‌باشد و از چه اعتباری برخوردار خواهد بود؟

۳-۴- عدم اعتبار اسناد عادی

۵۵- به علاوه همان‌طور که قبلاً بیان شد، در کلیه مواردی که به اعمال حقوقی مربوط می‌شود طرفین اسناد و یا متعاملین در معاملات و یا متعهدین در اسناد یک طرفه مطابق ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک. مکلف اند کلیه اسناد خود را در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسانند و اگر چنین نکنند به موجب ماده ۴۸ ق.ث. چنین اسنادی فاقد اعتبار و وجاهت قانونی بوده و هیچ‌یک از ادارات و مراجع قضایی حق ندارند به هیچ وجه و تحت هیچ عنوان به اسناد مزبور ترتیب اثر داده و آن‌ها را به عنوان دلیل اثباتی بپذیرند. مطابق ماده ۷۰ ق.ث. که باید در پر تو مواد ۱۸ و ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. تفسیر و اجرا شوند تنها سندی که مطابق قوانین جاری به ثبت رسیده، رسمی بوده و از اعتبار قانونی لازم برخوردار است و مطابق ماده ۱۸ ق.د.ا.ر.ک. کلیه اسناد باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شوند و دیگر کسی حق ندارد سند خود را در خارج از دفتر خانه تنظیم نماید بلکه این امر تنها در صلاحیت دفاتر اسناد رسمی است و پس از تنظیم سند، دفتر خانه باید آن را به ثبت نیز برساند. بنا بر این وقتی که سند عادی فاقد اعتبار قانونی است چگونه ممکن است رونوشت یا تصویر آن دارای اعتبار قانونی باشد.

۵۶- با تفصیل ارائه شده به نظر نمی‌رسد که تصویب ماده ۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی

جدید، تغییری در وظایف دفاتر اسناد رسمی و یا ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. و نیز طرز تهیه و صدور رونوشت یا تصویر اسناد و یا اعتبار آن‌ها ایجاد نموده باشد و ترتیب مذکور در آن، در باب تصدیق رونوشت یا تصویر سند توسط هر یک از مقامات اداری یا قضایی و مراجع و اشخاص مقرر، با فلسفه و هدف غایی از وضع چنین ترتیبی، آشکارا منافات دارد و اشخاص فاقد صلاحیت و مسؤولیت و تخصص بایستی مطابقت رونوشت یا تصویر را با اصل سند تصدیق نمایند؛ با این مقصود که نسخه بدلی از همان اعتبار اصل سند برخوردار شود. در حالی که با ترتیب یادشده رسیدن به چنین هدفی قابل دستیابی نخواهد بود و ترتیب مقرر در ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. با غایت اسناد رسمی و امتیازات آن‌ها مطابقت بهتر و بیشتری دارد. مفاد ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. کماکان برای دفاتر اسناد رسمی لازم الاجرامی باشد و بر فرض آن که بپذیریم ماده ۵۷ ق.آ.د.م. اطلاق ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. را از بین برده است، در این صورت، تنها در موارد مربوط به پیوست دادخواست‌هایی که به محاکم دادگستری تقدیم می‌شود و در مواردی که خواهان دعوایی چنین تقاضایی کند، قابل اجرا خواهد بود ولیکن در رابطه با سایر اشخاص (مثل خوانده یا شاهد یا کارشناس و غیر آن) و نیز در مورد جرایم و شکایات کیفری و مراجع قضایی جز دادگاه‌ها که رسیدگی قضایی منوط به تقدیم دادخواست به آن‌ها نیست، مفاد ماده ۵۷ ق.آ.د.م. قابل اجرا نخواهد بود.

پنج - هزینه قانونی رونوشت

۵۷- نکته دیگر درباره هزینه تهیه و صدور رونوشت و تصویر اسناد می‌باشد. با توجه به این که قانون‌گذار تهیه نسخه بدلی از اسناد ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی را منحصر به رونویسی از روی اصل سند ننموده و نسخه بدلی را که به هر طریق از روی اسناد ثبت شده تهیه شود، دارای اعتبار و رسمیت شناخته است. بنابراین هزینه تهیه رونوشت یا تصویر سند در هر صورت و به هر شکلی و ترتیبی که تهیه شود، برابر بوده و تفاوتی نخواهد داشت. در نتیجه، مطابق دستورالعمل مربوط به حق التحریر دفاتر اسناد رسمی که به امضای معاون قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت رسیده است امروزه بیست هزار ریال بابت حق الثبت و سی هزار ریال بابت حق التحریر بایستی از متقاضیان بابت هر برگ رونوشت یا تصویر دریافت شود. اما درباره رونوشت یا تصویر سایر

اسناد همان طور که بیان شد، دفاتر اسناد رسمی حق ندارند چنین رونوشت یا تصویری صادر نمایند تا بتوانند حق الثبت و حق التحریر بابت آن دریافت نمایند. اما اگر بپذیریم که در حدود ماده ۵۷ ق.آ.د.م، دفاتر اسناد رسمی می توانند رونوشت یا تصویر مصدق از سایر اسناد صادر و تسلیم نمایند، در این صورت، با توجه به این که اعتبار رونوشت یا تصویر مزبور در حد اسناد عادی خواهد بود و رونوشت رسمی محسوب نمی شود و باید در ذیل "رونوشت"، قید شود که: «رونوشت مطابق سند عادی است که به دفتر سپرده شده». بنابراین هزینه حق الثبت و رونوشت آن برابر با رونوشت رسمی نخواهد بود و تابع مقررات مربوط به رونوشت پیوست های دادخواست خواهد بود؛ به شرط آن که مرجع قضایی رونوشت سند را به عنوان سند عادی بپذیرد.

رونوشت اسناد الکترونیکی

۵۸- با توجه به قوانین متعددی که در سال های اخیر در باب ایجاد دولت الکترونیکی در کشور به تصویب رسیده اند و بر لزوم الکترونیکی نمودن خدمات عمومی و دولتی و عدم لزوم مراجعه به دستگاه های اجرایی جهت دریافت خدمت و نیز لزوم حذف کاغذ و اسناد و مدارک کاغذی در مناسبات اداری تأکید نموده اند، به نظر می رسد همراه با سایر کشورهای جهان در حال گذر و انتقال از دوران روابط و مناسبات فیزیکی و کاغذی اداری که به دوران سنتی از آن یاد می شود، به دوران روابط مجازی و غیرمادی و الکترونیکی هستیم؛ دورانی که به دوران توسعه و پیشرفت و تجدیدگرایی از آن تعبیر می شود. در شرایطی که مکاتب و فرهنگ ها و دانشمندان از واژه های جهانی سازی و دهکده جهانی برای تعریف مناسبات مردم و دولت ها با یکدیگر در دوره جدید استفاده می کنند، در همین راستا، در کشور ما نیز قوانینی به تصویب رسیده و برای بسط و توسعه خدمات دولت الکترونیکی و حذف کاغذ و افزایش بهره وری و صرفه جویی در حوزه های اقتصادی و اجتماعی و فرهنگ در قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه کشور در مواد ۴۶ و ۴۸، سازمان ثبت مکلف شده است (شق ۲ بند "و") نسبت به الکترونیکی نمودن کلیه مراحل نقل و انتقالات و ثبت اسناد رسمی و املاک تا پایان سال دوم برنامه اقدام نماید.

و با همکاری وزارت صنعت و معدن و تجارت نسبت به ایجاد و گسترش سامانه الکترونیکی امن معاملات املاک و مستغلات در سطح کشور اقدام نمایند و کلیه دستگاه های اجرایی

ذی ربط موظف به همکاری برای اجرای کامل این سامانه هستند. در ماده ۴۸ همان قانون نیز مقرر شده است؛ «به منظور توسعه‌ی دولت الکترونیک، تجارت الکترونیک و عرضه‌ی خدمات الکترونیک و اصالت بخشیدن به اسناد الکترونیک و کاهش اسناد کاغذی، اقدام‌های زیر انجام می‌شود:

الف- وزارت بازرگانی [صنعت، معدن و تجارت] نسبت به توسعه‌ی مراکز صدور گواهی الکترونیکی و کاربرد امضای الکترونیکی به نحوی اقدام می‌نماید که تا پایان سال سوم برنامه سامانه‌های خدماتی و تجاری الکترونیکی بتوانند از این ابزار استفاده نمایند.

ب- سند الکترونیکی در حکم سند کاغذی است مشروط بر آن که اصالت صدور و تمامیت آن محرز باشد.

ج- در هر مورد که به موجب قانون، تنظیم اوراق یا اسناد و همچنین صدور یا اعطای مجوز، اخطار و ابلاغ، مبادله‌ی وجه و مانند آن ضروری باشد، انجام الکترونیکی آن با رعایت مفاد قانون تجارت الکترونیک مجاز بوده و کفایت می‌نماید.»

در قانون ارتقای سلامت نظام اداری و مقابله با فساد نیز که با هدف مقابله با فساد اداری و ارتقای سلامت آن به تصویب مجلس رسیده است، وفق بند "ج" ماده ۱۲ قانون یادشده، سازمان ثبت مکلف شده است؛ «طرف یک سال شبکه و پایگاه اطلاعاتی مشترک بین دفاتر اسناد رسمی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را راه‌اندازی نماید، به نحوی که ثبت و تبادل کلیه وقایع دفاتر اسناد رسمی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از طریق نظام متمرکز مذکور تسهیل گردد.»

و در ماده ۳۷ قانون مدیریت خدمات کشوری نیز مقرر شده است؛ دستگاه‌های اجرایی موظف‌اند با هدف بهبود کیفیت و کمیت خدمات به مردم، خدمات خود را به صورت الکترونیکی ارائه نمایند به نحوی که لزوم مراجعه حضوری مردم به دستگاه اجرایی برای دریافت خدمت، حذف شود.

در گذشته نیز در قانون تجارت الکترونیکی ایران در سال ۱۳۸۲ مقرر شده است که؛ در هر مورد که اسناد کاغذی برای انجام خدمات ضروری باشند اسناد الکترونیکی نیز قابل ارائه بوده و از همان اعتبار اسناد کاغذی برخوردار خواهند بود (ماده ۲ ق.ت.ا.) مشروط بر آن که به طور مطمئن و ایمن صادر شده و احراز اصالت و تمامیت آن‌ها میسر باشد (ماده ۳۲ ق.ت.ا.) و صدور مطمئن و ایمن اسناد الکترونیکی از طریق سامانه‌های ایمن الکترونیکی و از طریق دفاتر ارائه

خدمات الکترونیکی موضوع ماده ۳۲ ق.ت.ا. امکان پذیر می باشد.

۵۹- با توجه به قوانین مذکور و روندی که در کشور در خصوص تهیه و تنظیم و ثبت اسناد الکترونیکی و ارائه خدمات الکترونیکی از سوی دستگاه‌های اجرایی در کشور آغاز شده است و با توجه به این که تهیه و صدور اسناد الکترونیکی برخلاف اسناد کاغذی در فضای مجازی صورت می گیرد که به طور بنیادین با تهیه و تنظیم اسناد کاغذی تفاوت آشکاری دارد؛ بنابراین صدور رونوشت از اسناد الکترونیکی نیز با صدور رونوشت اسناد کاغذی تفاوت اساسی دارد. به نظر می رسد مسأله صدور رونوشت از اسناد الکترونیکی موضوعاً منتفی می باشد. زیرا اسناد الکترونیکی که با استفاده از امضای الکترونیکی متعاملین و صاحبان اسناد و سردفتران صادر می شود، با استفاده از کلید رمز عمومی که توسط صاحبان اسناد در اختیار اشخاص دیگر و دستگاه‌های اجرایی و قضایی گذاشته می شود و در هر یک از مراجع مذکور توسط رایانه قابل ملاحظه و رویت و استفاده می باشد و هر گاه نیاز به نسخه فیزیکی و کاغذی از اسناد مذکور باشد، به راحتی قابل تهیه و چاپ می باشد.

۶۰- در حالی که اساساً نیازی به چنین نسخه‌ای نمی باشد بلکه آنچه که ضرورت دارد تأسیس و گسترش و تعمیم دولت الکترونیک و مناسبات تجاری، اداری، اجتماعی، دولتی الکترونیکی است که پس از چندین سال که از تصویب قوانین مذکور می گذرد، هنوز جنبه اجرایی عمومی به خود نگرفته و اجرای قوانین مذکور با کندی و سستی و نبود جدیت کافی از سوی دستگاه‌های اجرایی ذی ربط، معلوم نیست چه زمانی صورت خواهد گرفت. بنابراین از لحاظ نظری مسأله رونوشت در مورد اسناد الکترونیکی منتفی می باشد ولیکن از نظر عملی با وجود بی‌ترتیبی که در اجرای قوانین مذکور روبه‌رو هستیم شاید در موارد متعددی امروزه ضروری جلوه نماید. زیرا سامانه‌های الکترونیکی عمومی برای استقرار دولت الکترونیک در سطح کشور تأسیس و گسترش نیافته‌اند. فلذا هر گاه نیاز به رونوشت اسناد الکترونیکی باشد، صاحبان اسناد می توانند با استفاده از کلید خصوصی امضای الکترونیکی خود در مراجع هدف و رایانه‌های موجود، رونوشت کاغذی از اسناد خود تهیه نمایند اما این کار امری موقتی است و بایستی به طور فوری دستگاه‌های اجرایی به طور هماهنگ تلاش‌های خود را یکسو نموده و طرح‌های مشترکی

را با قید فوریت به اجرا در آورند تا دولت الکترونیک در کشور محقق شود و تمامی اشخاص و دست‌اندرکاران تجاری و اقتصادی و اجتماعی بتوانند اسناد و مدارک خود را به نحو الکترونیک تهیه نمایند. در این صورت، اسناد الکترونیکی در کلیه مراجع و دستگاه‌های اجرایی از طریق سامانه‌های الکترونیکی آن‌ها قابل دسترسی و دستیابی خواهند بود و نیاز به تهیه رونوشت از اسناد الکترونیکی نخواهد بود.

۶۱- اسناد الکترونیکی و رونوشت آن‌ها (در شرایط عدم استقرار دولت الکترونیک و عدم تأسیس سامانه‌های الکترونیکی قانونی) در صورتی که به‌طور مطمئن و ایمن صادر شده و اصالت صدور و تمامیت آن‌ها محرز باشد، از همان اعتبار قانونی اسناد رسمی کاغذی برخوردار خواهند بود. با توجه به اصرار قانون‌گذار بر حذف کاغذ از مناسبات اداری و صرفه‌جویی عظیم مالی و اقتصادی ناشی از آن، تأکید قانون‌گذار در ماده ۵۷ ق.ا.د.م. بر تهیه رونوشت مصدق از اسناد ضمیمه دادخواست، فاقد توجیه منطقی و قانونی می‌باشد و با مفاد قوانین مربوط به استقرار دولت الکترونیک و ارائه خدمات الکترونیکی به متقاضیان، بدون لزوم مراجعه حضوری متقاضیان و بدون لزوم استفاده از کاغذ، منافات دارد و هیچ دلیلی در باب لزوم آن نمی‌توان اقامه نمود و در ماده ۵۷ ق.ا.د.م. نیز چنین دلایلی اقامه نشده است.

۶۲- به نظر می‌رسد قوانین جدید در باب ارائه اسناد و خدمات الکترونیکی و نیز ماده ۲۱ ق.د.ا.ر.ک. که انقلابی در خصوص ارائه خدمات و اسناد غیر کاغذی به‌شمار می‌رود - اسنادی که با تصویربرداری الکترونیکی از اسناد با استفاده از دستگاه فتوکپی، پرینتر و اسکنر و فاکس و غیر آن، صادر می‌شوند - بر یک نکته کلیدی تکیه دارند و آن، این که قانون‌گذار تصمیم گرفته است که اصل را بر صحت و برائت گذارده و آثار این اصول را در جامعه تعمیم و گسترش دهد.

بدین معنا که قانون‌گذار به اشخاص و اعمال آن‌ها در جامعه احترام گزارده و اسنادی که از سوی آن‌ها ارائه می‌شود و تصویر اسناد مزبور را که محصول یک نظام مطمئن و ایمن ثبت اسناد رسمی هستند، صحیح و در حکم اصیل و دارای اعتبار قانونی شناخته است و تنها در صورتی آن‌ها را فاقد اعتبار می‌داند که از سوی اشخاص ذی‌نفع نسبت به آن‌ها، در مراجع قضایی، ادعای

جعل یا عدم مطابقت رونوشت با اصل سند، شده است و این ادعا به اثبات رسیده باشد و در این گونه موارد نیز بار اثبات دعوی و اقامه دلایل نیز بر عهده مدعی نهاده شده است و تا آن زمان نیز مفاد سند، معتبر و لازم الاجرا بوده و مراجع اداری و قضایی مکلف اند آن را پذیرفته و به آن ترتیب اثر دهند. در نتیجه، چنین سیاست قضایی که بر بهداشت قضایی و پیگیری از جرایم تکیه دارد، می تواند آرامش و ثبات و صحت و سلامت را در روابط اجتماعی و مناسبات اداری حاکم نماید و گسترش اصول صحت و برائت و ظهور و استصحاب، می تواند آرامش را به جامعه تزریق نماید.