

مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی (۱)

ناصر نایبی^۱



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

۱. سردفتر اسناد رسمی ۲۲۱ تهران، عضو هیأت تحریریه مجله کانون و دانشجوی دوره
دکتری حقوق خصوصی.



پڙو، شڪاھ علوم انسانی و مطالعات فریبگی
پرتال جامع علوم انسانی

مسئولیت مدنی سردفتر اسناد رسمی (۱)

مقدمه

انسانها هر یک در جامعه‌ای چشم به دنیا می‌گشایند که خود در پیدایش آن دخالتی نداشته و با افراد و مسائلی در اجتماع روبرو می‌شوند که با میل و اراده آزاد آن را انتخاب نکرده‌اند. اما با این همه، زندگی انسانها یکسره الزام و اجبار نیست و وجه فارق انسان و حیوان که محکوم همیشگی غرائز ذاتی است قدرت او در انتخاب و اختیار می‌باشد. کمال و پیشرفت و ترقی انسان‌ها و جامعه بشری نیز از آزادی و اراده نشأت گرفته است. مسئولیت نیز مستلزم آزادی است و تجاوز از حدود همین آزادی است که مسئولیت را موضوعیت می‌بخشد.^۱ این سلسله مباحث نیز با رعایت ایجاز و اختصار سیر مسئولیت از جامعه ابتدایی تا جامعه تکامل یافته امروزی را مورد بحث قرار داده و به تناسب موضوع به شرح قوانین مربوط نیز پرداخته است. مسئولیت، حاصل و مولود آزادی اراده انسانهاست و بنابه طبع و مقتضیات پیشرفت و تمدن جوامع بشری به عنوان ضمانت اجرای حقوق

۱. دکتر حسینقلی حسینی‌نژاد، مسئولیت مدنی، چاپ دوم، ص ۹، جهاد دانشگاهی دانشگاه

فردی و تنظیم روابط اجتماعی و اقتصادی ایفای نقش می‌کند و با تاریخ جوامع و نیازهای اقتصادی و عاطفی مردم ارتباطی تنگاتنگ دارد. نهادها و قواعد حقوقی در هر جامعه‌ای زاده‌ی نیاز و مصالح و عادات و رسوم و خصائص فرهنگی است و با تأثیرپذیری از شرایط محیط و اخلاق اجتماعی و اقتضائات زمان، تحوّل یافته و تکامل می‌یابد. به واقع حقوق، قواعد زندگی اجتماعی است،^۱ اجتماع بشری نیز دائماً در تحول است و قواعد حقوقی نیز در مسیر این تحول رشد می‌کند و تکامل می‌یابد. در عصر کنونی که به دوره‌ی ماشینیسیم، اتم، کامپیوتر، ارتباطات و گردش آزاد اطلاعات معروف گشته مسائل و مشکلات فراروی جوامع نیز پیچیده‌تر و متنوع‌تر گردیده است. مسئولیت انسانها حاصل اجتماعی شدن و انصراف از آزادی مطلق و بی قید و شرط جوامع اولیه است. جمع حق فردی با حق دیگران و برقراری نظم مطلوب مستلزم وضع و اجرای قواعد و مقرراتی است که مسئولیت از اهم این مقررات می‌باشد.

امروز بحث مسئولیت و اشکال مختلف آن جهت پاسخگویی به نیازهای اجتماعی به یکی از اصول ممتاز و مهم حقوقی تبدیل شده است. مسئولیت با تدبیر عقلانی بر اساس پایه‌ی گذاری احترام به حقوق یکدیگر و ضرر نزدن و جبران ضرر، همزاد شکل‌گیری زندگی اجتماعی حیات یافته است. مسئولیت، حاصل تجاوز از حدود مورد قبول و توافق جمعی است. هرچند مسئولیت در اشکال اولیه بیشتر خصیصه مادی داشته لیکن هم اکنون قلمرو آن وسعت یافته و متوجه تکلیف به جبران هر نوع خسارت وارده به اشخاص است اعم از اینکه منشاء آن

۱. ناصر کاتوزیان، مسئولیت مدنی، و ضمان قهری، مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.

جرم، شبه جرم، عدم اجرای قرارداد، تأخیر و تخلف در اجرای قرارداد باشد.^۱ این وجه از حقوق مدنی در کشورهای پیشرفته صنعتی از اهمیت فوق العاده‌ای برخوردار است به نحوی که وظیفه جبران ضرر و زیان وارده به اشخاص را هر چند که اندک و ناچیز باشد تثبیت نموده است. در قوانین ایران تا سال ۱۳۳۹ مسئولیت مدنی عنوانی خاص نداشته است و صرفاً با استناد به دو ماده از ق.م (مواد ۳۲۸ و ۳۳۱) که دارای ریشه فقهی بوده تحت عناوین اتلاف و تسبیب مسائل مبتلا به این حوزه حل و فصل می‌شده است.

اینکه مبنای حکم شرع که موجد قواعد فقهی یاد شده گردیده، محدود به قاعده لاضرر^۲ یا قاعده من له الغنم فعلیه الغرم و...^۳ می‌باشد و یا اینکه چگونه و تا چه میزان نظریه تقصیر، نظریه خطر، مسئولیت نوعی، ضرر بی‌واسطه و نزدیک در اثبات مسئولیت مؤثر است و اجرای عدالت را تسهیل می‌نماید و نظم عمومی و داوری اخلاق را تأمین می‌سازد و وابسته به واقعیت‌های خارجی و مصالح اجتماعی است.

ناگفته نماند که در فقه نیز بنا به سابقه این قواعد، مبنای مسئولیت در تسبیب (ماده ۳۳۱ ق.م) نظریه تقصیر و در اتلاف (ماده ۳۲۸ ق.م)^۴ مسئولیت نوعی بوده است. اما در دوران فعلی بر اثر صنعتی شدن جوامع و عوارض ناشی از آن و احساس نیاز افراد به امنیت و تأمین اجتماعی قواعد موصوف پاسخگوی تنوع موارد و موضوعات حادث نبوده و بر این اساس قانون خاص مسئولیت مدنی از

۱. محمد اشتری، مسئولیت مدنی، چاپ اول، ص ۱۴.

۲. مسئولیت مدنی، میشل لوراسا، ترجمه محمد اشتری، ص ۲۱، چاپ اول.

۳. ناصر کاتوزیان، مسئولیت مدنی و ضمان قهری، مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران، چ اول، ص ۲۱.

۴. محمد اشتری، مسئولیت مدنی، میشل لوراسا، چاپ اول، ص ۱۵.

سال ۱۳۳۹ تصویب شد تا نیازهای مبرم اجتماعی را در این خصوص پاسخ گوید و برای مشکلات جدید راه حلی نو ارائه نماید.

بدیهی است دایرهٔ شمول قانون مسئولیت مدنی وسیع‌تر از قلمرو مواد مزبور بوده و قصد قانونگذار از وضع این قانون تدبیر سایر جهات مسئولیت افراد در اجتماع است که قواعد اتلاف و تسبیب ظرفیت حل و فصل آنها را نداشته است. بنابراین قانون مسئولیت مدنی و قواعد اتلاف و تسبیب در قانون مدنی مکمل یکدیگر بوده و مانعاً الجمع نمی‌باشند و ناظر به مباحث عمدهٔ مسئولیت مدنی اعم از مسئولیت مدنی ناشی از فعل شخصی، مسئولیت ناشی از فعل غیر و مسئولیت ناشی از اشیاء و شرایط عمومی و مبنای مسئولیت می‌باشد.

مسئولیت مدنی از مسائل روز و مورد استفاده و ابتلای حقوقدانان، استادان حقوق، قضات، وکلای دادگستری، مشاوران حقوقی و سران دفاتر اسناد رسمی و هم چنین دانشجویان و علاقه‌مندان حقوق است.

مباحث گستردهٔ مسئولیت مدنی در دنیای کنونی، حاصل پیچیده شدن روابط اجتماعی و پیشرفت شگفت‌آور فنون و صنایع، وجود مؤسسات و کارخانه‌های بزرگ و مخاطرات زندگی ماشینی می‌باشد و این ضرورت موجب تجدید نظر در مبنای مسئولیت و نوعی ابتکار و ابداع نظریه‌های جدید گشته و بی‌آنکه پیوند خود را با قواعد گذشته از دست بدهد آن را کمال نیز بخشیده است.

به هر تقدیر مسئولیت مدنی در قوانین موضوعهٔ ایران محدود به مسئولیت ناشی از روابط افراد و اشخاص حقوق خصوصی نبوده و انگیزهٔ تدارک ضرر و ضرورت جبران خسارت به عنوان هدف کلی قوانین مزبور دامنهٔ مسئولیت را گسترش داده و به دولت و سازمانهای حقوق عمومی نیز تعمیم داده است.^۱

۱. به نحوی که در بعضی کشورهای پیشرفته مسئولیت دولتها در قبال اعمال خلاف شهروندان آنها در قبال اتباع بیگانه نیز مورد تصویب قرار گرفته است.

اگر چه شغل سردفتری اسناد رسمی از زمان پیدایش آن تا کنون از اعتبار و حیثیت اجتماعی خاصی بهره‌مند و همواره نیز در بین مشاغل رسمی از وجهه بالایی برخوردار بوده است و همین خصوصیت نیز داعی اصلی و قوی شاغلین و گروندگان این حرفه گشته است. اما دایره گسترده و دائم التزاید مسئولیت‌های شغلی و الزامات قانونی مرتبط با این شغل که نزد شاغلین این حرفه امری محسوس و ملموس است و عدم تناسب بین میزان مسئولیت و مزایا و امتیازات مادی و معنوی آن موجب گردید تا با اختصاص موضوع این سلسله مقالات به این مبحث خاص، موقعیتی جدی برای کنکاش در چنین وضعیتی و ضرورت آن و رد و اثبات دلایل این امر فراهم نمایم و هم چنین با بررسی و مطابقت آن با سایر مشاغل که به نوعی از شرایط یکسانی برخوردار می‌باشند پاسخ بسیاری از چراهای مطرح در اذهان سردفتران را استخراج و مورد مقایسه قرار داده و در خاتمه به اقتضای همان علل راه‌حلهایی که مؤثر در رفع مشکلات بوده و حقوق سردفتران را نیز لحاظ نماید ارائه شده است.^۱

نامتناسب بودن مسئولیت سردفتران در مقایسه با سایر مشاغل موجود در جامعه ما، واقعیتی انکارناپذیر است و احراز چنین واقعیت مشهودی با کمترین بررسی اجمالی نیز میسر می‌باشد. اصولاً در دنیای کنونی اشتغال به شغل دلخواه از جهت آزادیهای جامعه مدنی، جزء حقوق فردی و انسانی اشخاص می‌باشد. از سویی نیز انتخاب شغل در جامعه امروز بدون داشتن اطلاعات خاص و درجات

۱. اهمیت این بحث ناشی از کثرت و شدت مسئولیت اختصاصی سردفتر اسناد رسمی و ضرورت تبیین دلایل صحت و سقم این وضعیت و چاره‌اندیشی شیوه‌های مناسب جهت اصلاح، تغییر و تعدیل شرایط است تا علاوه بر پیش‌بینی بستر جبران خسارت اشخاص، سردفتر اسناد رسمی نیز در اجرای وظیفه‌ای اجتماعی از بار مسئولیت سنگین و ناعادلانه خلاصی یابد. قیاس میزان و چگونگی مسئولیت سردفتر اسناد رسمی بهترین معیار حصول به این مقصود می‌باشد.

معینی از تحصیلات تخصصی دانشگاهی ممکن نمی‌باشد. به طور معمول علاقه‌مندان مشاغل از دوران تحصیل در دبیرستان و سپس دانشگاه به فراگیری تخصص لازم می‌پردازند. در این حرفه نیز با توجه به ضوابط معینه در قوانین مربوطه عمدتاً فارغ التحصیلان رشته‌های حقوق و فقه (معقول و منقول) شاغل می‌باشند. تخصص علمی سردفتران با قضات و وکلای دادگستری غالباً یکسان است و متقاضی سردفتری از این حیث همچون دارندگان مشاغل مزبور صرفاً با داشتن میزان معینی از مدارج تحصیلی، قابلیت و فرصت حضور در شغل سردفتری اسناد رسمی را پیدا می‌کند.

از این رو، اشتغال در هر یک از مشاغل قضاوت، وکالت و سردفتری مانع از فعالیت حرفه‌ای توأمان در شغل دیگر است و قانون اختیار افراد را محدود و منحصر به انتخاب یکی از مشاغل مزبور ساخته است. ظاهراً این الزام و منع قانونی ناظر به اهمیت و حساسیت مشاغل موصوف در جامعه است.

غرض از بیان مقدمه فوق تدارک زمینه مقایسه مشاغل یاد شده و ذکر دلایل و مبانی اختلاف مسئولیت دارندگان چنین مشاغلی است.

به بیانی دیگر منظور از تتبع و تحقیق در احوال و اوصاف این مشاغل تبیین صحت و سقم ضرورت وجود تمایز و تفاوت بارز در مسئولیتهای مختلفی است که بر حسب قانون به نحو متفاوت برای این مشاغل مقرر شده است.

آنچه در این میان تذکر آن حائز اهمیت است تفاوت محسوس و آشکار منزلت و موقعیت شغل قضاوت با سایر مشاغل موجود در جامعه است. چنانکه در شغل قضاوت به لحاظ حساسیت فوق‌العاده آن در جامعه و شرع اسلام، قاضی از استقلال عمل و اختیاراتی وسیع برخوردار می‌باشد، به نحوی که سرنوشت حق دائر مدار وجدان او بوده و اراده وی حاکم بلامنازع در فصل خصومت، تمیز، استیفاء و احقاق حقوق انسانها است، ضمن اینکه مسئولیت او منحصرأ محدود به

ارتکاب تقصیر است.^۱ به عبارت ساده‌تر قیاس اختیارات قاضی با سردفتر اسناد رسمی قیاس مع‌الفارق است، چون همانطور که گذشت قاضی از اختیارات وسیعی برخوردار بوده و از حمایت شدید قانون نیز بهره‌مند می‌باشد. به همین جهت نیز قصور وی را در فهم قانون و تشخیص حق و تطبیق حکم بر موضوع هر چند که در سرنوشت دعوی مؤثر است، از عوامل موجبهٔ مسئولیت قاضی اخراج و مسئولیت آن را بر عهدهٔ بیت‌المال و حکومت گذارده و تنها در فرض تقصیر که اثبات آن نیز امر ساده‌ای نیست قاضی را مسؤول شناخته است.

وضعیت و موقعیت ممتاز قاضی در جایگاه احقاق حق، موجب این پرسش است که چگونه می‌توان خسارات وارده از قصور و اشتباه قاضی را که بعضاً جانی را به ناحق می‌ستاند، عرضی را بر باد می‌دهد. تعهد، دین و ثروتی را اسقاط یا ابراء یا اعاده می‌نماید، از مسئولیت مبرا و مصون از تعرض ذوی‌الحقوق دانست اما در مراتبی دیگر به طور مثال سردفتر در مقام تثبیت حق که نوعاً با حقوق مالی افراد سر و کار دارد بر سهو و خطای او نیز، اغمازی روا داشته نشود و مسئولیتی عام و شامل و بی‌حد و مرز بر او مقرر گردد.

ممکن است پاسخ داده شود که به جهت وسعت حیطةٔ وظایف قاضی و تشویق و ترغیب افراد واجد شرایط در انتخاب این شغل این حمایت و مصونیت لازم می‌باشد. اگرچه چنین ادعایی به حقیقت مقرون است ولی این واقعیت نیز غیر قابل انکار است که به تناسب از اختیارات بی‌بدیلی نیز برخوردار می‌باشد.

اما مهم‌تر آنکه داعی بحث، تعرض به مصونیت قاضی و یا تقلیل آن نیست بلکه تشریح کیفیت و حدود مسئولیت و بیان علت توجه جامعه به حفظ و تأمین حاشیه امنیت شغلی است که به جهت وجاهت معنوی آن فوق مشاغل دیگر قرار

۱. اصل یکصد و هفتاد و یکم، قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

داده شده است و متقابلاً در مقام اخذ ملاک از جزئی از سازمان قضایی در جایگاه احقاق حق برای جزء دیگر آن در مقام ضرورت انکار ناشدنی یاد شده و تسری آن در مورد شغل سردفتری اسناد رسمی که موضوع اصلی این مبحث است استفاده گردد. اگر چه (همان طور که به اجمال بیان گردید) در کتب فقهی و تألیفات حقوقی نیز مورد اشاره قرار گرفته و در نظامهای حقوقی کشورهای مختلف نیز به اعتبار منزلت خاص حرفه قضاوت، مسئولیت قاضی محدودتر از سایر مشاغل است و اصولاً نیز مواردی را در باب توجیه چنین ضرورتی می‌توان بر شمرد، اما اثبات شیء نفی ماعدا نمی‌کند و صحت فرض قانون در میزان مسئولیت قاضی، نافی عدم تناسب مسئولیت معینه در شغل سردفتری اسناد رسمی نمی‌باشد. به هر حال تردیدی که در این رابطه بر فضای فکری سران دفاتر سایه افکنده با اعتقاد به چند و چون مبانی مسئولیت قاضی و خصائص نزدیک و وابستگی سازمانی دفاتر اسناد رسمی به ساختار حکومتی دستگاه عدالت قابل بحث می‌باشد.

این اختلاف فاحش در میزان مسئولیت که با قیاس مختصر بین مشاغل قضاوت و سردفتری اسناد رسمی بدست آمد در مقایسه با شغل وکالت دادگستری نیز مشهود می‌باشد. در قوانین موجود در رابطه با حرفه وکالت هیچگونه نصی که با تعیین مسئولیت خاص برای وکیل دادگستری ملازمه داشته باشد مشاهده نمی‌گردد و تنها موردی که به نحو عام بر وکیل دادگستری نیز شمول داشته، مسئولیت وکیل در صورت تعدی و تفریط است که علی‌الاصول اثبات آن به لحاظ هم سطح نبودن سطح دانش حقوقی وکیل و موکل ندرتاً قابل تصوّر می‌باشد. اگرچه حوزه عمل وکیل نیز هم چون قاضی بسیار گسترده و شامل جنبه‌های حیثیتی، مالی، ناموسی و جانی اشخاص می‌باشد و لزوماً بنا به اهمیت موضوعات مورد وکالت، وکیل بایستی از مهارت و دانش لازم برخوردار باشد اما به دلیل صلاحیت عام وکیل در انجام وکالت در موضوعات مختلف و در هر سطحی اهمیت

میزان مسئولیت وکیل نیز چندان متناسب نیست. ولی با توجه به اینکه در حرفه وکالت نیز صرفاً پروانه وکالت ملاک صلاحیت می‌باشد و موضوعات مختلف دعاوی دادگستری به نحو تخصصی تفکیک نشده است و هر کس اختیار وکالت در تمامی دعاوی از هر نوع و حیث را دارد و از سویی نیز مهارت، تجربه و استعداد و دانش آنان نیز یکسان نمی‌باشد لذا فرض عدم احاطه و تسلط بر موضوع وکالت و تبعاً عدم توفیق در استیفاء حقوق موکل بر وکیل پوشیده نیست و به واقع، حداقل نزد او مکشوف می‌باشد. به عبارت دیگر همین که وکیل علی‌رغم اطلاع از عدم توانایی خود عهده دار وکالت اشخاص می‌گردد متضمن نوعی تقصیر است، لیکن به سبب عدم طرح جهات مسئولیت وکیل در جامعه و تقلیل مسئولیت وکیل به تعدی و تفریط مذکور در قانون مدنی، تعهد وی را در انجام مفاد وکالت، به تعهد به وسیله منطبق نموده و فراغت وکیل را تمهید می‌نمایند. هر چند که به واقع تحصیل نتیجه مطلوب نیز در اختیار وکیل نیست و وکیل دانشمند و مجرب نیز در هر پرونده اطمینانی به حصول مطلوب ندارد. خصوصاً که ادله موضوع دعوی را او نمی‌سازد و ذهن و درک قاضی نیز وابسته به خواست او نیست. بنابراین تحدید مسئولیت وکیل ناشی از فقدان اسباب قطعی تحصیل موفقیت می‌باشد، اما علی‌رغم این واقعیت، تناسبی بین مزایا و امتیازات مادی و حیثیت اجتماعی این حرفه و میزان مسئولیت آن وجود ندارد. چنانچه واقع بینانه و به دور از تعصبات حرفه‌ای با ملاک علمی متعرض قیاس مسئولیت در این مشاغل شویم تفاوت بسیار است، بی آنکه ادله‌ای منطقی و حقوقی فاصله عمیق این اختلاف را توجیه نماید. منظور و مراد بحث این نیست که چرا وکیل مسئولیت ندارد و یا اینکه مسئولیت او اندک می‌باشد بلکه غرض، یافتن مبانی این امر و بررسی صحت و سقم آن می‌باشد تا چنانچه دلایل منطقی خاصی این ضرورت را ایجاب نماید علت اختصاص آن به شغل وکالت و یا عدم

امکان تسری و تعمیم آن به شغل سردفتری اسناد رسمی نیز مورد بررسی قرار گیرد و از دلایل واقعی و منطقی در استدلال مورد نیاز در خصوص شغل سردفتری استفاده شود.

شاید دلیل اصلی برقراری مسئولیت برای سردفتر معین بودن روشهای اجرای وظایف قانونی مربوط باشد و گفته شود که سردفتر چندان با امور مجهول سر و کار ندارد و معمولاً طریقه تنظیم اسناد در قانون و مقررات و دستورالعملها احصاء و معین گردیده است و کافی است که سردفتر با اندک دقتی به دستورهای قانونی عمل نماید. اما ملاحظه بی‌غرضانه واقعیات، بطلان چنین تصویری را آشکار می‌سازد. بی‌تردید سردفتر نیز در بسیاری موارد با احاطه کامل به مقررات به وظیفه مقرر عمل می‌کند، ولی دامنه بسیار وسیع مقرراتی که علاوه بر وظایف ذاتی اولیه این شغل، در قوانین مختلف، موجد تکالیف آمره برای سردفتر گردیده، موجب شده بی‌آنکه توانایی او در انجام آن تکالیف سنجیده شود و یا به تناسب از حمایت و تضمینی برخوردار گردد، مسئولیت پاسخگویی داشته باشد. مقایسه‌ای هر چند اجمالی بین وظایف اختصاصی این شغل در سال ۱۳۰۷ که اولین ق.د. ا.ر تدوین شده با حجم تکالیف روز افزون این حرفه در حال حاضر که افزایش موارد مسئولیت سردفتر را یکطرفه موجب گردیده، واقعیت اختلاف فاحش، بین مسئولیت گذشته و حال معلوم می‌گردد. اصولاً برقراری تکلیف توأم با حق می‌باشد و چنانچه در ترازوی حق و تکلیف تنها به کفه تکالیف دائماً افزوده شود انتظار تعادل و توازن در آن ساده‌انگاری خواهد بود و قیاس ساده وظیفه سردفتر در سال ۱۳۰۷ که موظف بوده اسناد، تعهدات و قراردادهای را با ثبت آن در دفاتر رسمیت بخشد تا از اعتبار لازم برخوردار شود و از انکار و تردید مصون مانده و در ادارات و دوایر و محاکم مورد قبول قرار گیرد با وظایف متنوع و مختلفی که هم اکنون سردفتر اسناد رسمی به عهده دارد درستی عدم تناسب بین حقوق قانونی و

تکالیف وی را ثابت می‌نماید.

امروز سردفتر در قبال تمام سازمانها و دوائر دولتی عهده دار یک تا چند تکلیف است. مأمور وصول مالیات است، در قوانین ثبت احوال، نظام وظیفه، خدمات مربوط به آب، برق، تلفن، گاز، شهرداری، امور اراضی شهری و کشاورزی، منابع طبیعی، ثبت، بانکها، نیروی انتظامی، محاکم قضایی و بطور کلی تمام سازمانهای حقوق عمومی عهده دار تکلیف می‌باشد در حالی که اصولاً فلسفه تنظیم سند رسمی اجرای تکالیف خاص ادارات و مؤسسات دیگر نیست.

با توجه به اینکه قانون مدنی در بحث ادله اثبات دعوی پس از تقسیم سند به انواع رسمی و عادی در مواردی سند عادی را نیز در حکم سند رسمی قرار داده و رسمیت سند را به اعتبار صحت صدور سند از ناحیه منتسب الیه دانسته است، معلوم می‌گردد که رسمیت سند منصرف از تکالیف بی شمار مذکور تحقق می‌یابد. به عبارت دیگر در نظر مقنن نیز دریافت مفاصا حساب و گواهی‌های دیگر شرط رسمیت سند نیست بلکه رسمیت سند صرفاً با لحاظ تأثیر متعاملین یا صاحبان اسناد در تنظیم آن ملاک قرار گرفته، که این حقیقت خروج تکالیف موضوعه را از ماهیت قانونی و شرعی عقود موضوع اسناد و عدم ضرورت و تلازم آن با رسمیت سند را روشن می‌سازد.

بنابراین صحبت از عدم تناسب مسئولیت سردفتر و حقوق مربوطه ناظر به چنین واقعیات و ملاحظات قانونی است. علی‌الاصول سردفتر اسناد رسمی که از جمله، مجتهدین نیز در زمره افراد واجد شرایط احراز این شغل می‌باشند، شرط تخصص حرفه‌ای آنان معطوف به تسلط و دانش نسبت به اصول و موازین حقوقی مربوط به عقود - مقررات و قراردادهای از جهات شکلی و ماهوی می‌باشد نه الزاماً وقوف به تکالیف ریز و درشت معینه در قوانین که ارتباطی با ماهیت اعمال و

وقایع حقوقی ندارد و جزء تشریفات شکلی ضروری نیز نمی‌باشد.

دفترخانه و سردفتر وظیفه‌ای در عرض و مکمل وظایف اداری و خدماتی سایر ادارات و سازمانها و نهادهای حقوق عمومی نداشته و فلسفه اصلی و اولیة تأسیس دفترخانه، ضابطه‌مند ساختن روابط حقوقی و تثبیت و تأیید این روابط است نه جبران نواقص و مشکلات یا مساعدت و تسهیل اجرای وظایف ادارات و دوایر دولتی و عمومی.

به هر حال هیچ‌گونه موجبی برای اختلاف بین سند عادی و سند رسمی تا این حد که هم اکنون در دفاتر معمول و رایج است و رعایت تشریفات تکلیفی را حاکم بر تمام وجوه سند رسمی قرار داده است به چشم نمی‌خورد و رویه متعارف چندان موافقتی با مدلول قانون مدنی ندارد.

علی‌هذا با توجه به این نکته که سند ذاتاً طریقت دارد نه موضوعیت و قانون در تعریف، مطلق هر نوشته قابل استناد در مقام دعوی یا دفاع را سند نامیده است و اینکه وجه تمایز انواع سند نیز صرفاً ناشی از کیفیت قدرت اثباتی آن می‌باشد، زائد بودن تکالیف موجود در راه تنظیم اسناد در دفاتر آشکار می‌گردد. با لحاظ این حقیقت معلوم می‌گردد که تکالیف موجود ارتباطی با رسمیت سند ندارد بلکه به واقع، احاله تکالیف انجام نشده سایر دوایر دولتی به‌نحو رایگان و با مسئولیت غیر متعارف به عهده سردفتر اسناد رسمی است.

حائز اهمیت آنکه غالب این تکالیف متأثر از تحولات اجتماعی قرن اخیر، در نظام اداری جامعه ما رواج یافته است و مبتنی بر سوابق تاریخی و یا فقهی نیست. خوشبختانه فقه اقامیه هیچگاه در تعیین ضوابط شرعی صحیح اعمال حقوقی متعرض اشکال و ظواهر زائد و غیر ضرور نگردیده است کما اینکه در عقد وکالت نفوذ اقدامات وکیل از زمان عزل تا اطلاع وی از مراتب عزل، مورد تردید قرار نگرفته و همچنان مشروعیت اعمال وکیل را برقرار و آثار اقدام وکیل را متوجه موکل نموده است و با اینکه در سالیان اخیر تلاشهایی غیر ضرور در وضع تکلیفی

مبنی بر الزام دفاتر به تفحص سابقه عزل و یا قوت و اعتبار وکالت به عمل آمده است لیکن تأثیر شهرت فقهی نظریه فوق، چنانکه در قانون مدنی نیز قید گردیده، حکم شرع، مانع از تحقق این تکلیف غیر ضروری گردیده است. هر چند که متاسفانه مواردی که خلاف چنین موردی نیز واقع شده بسیار می‌باشد. این مسائل و دشواریها و مشکلات بی شماری که هم اکنون دفاتر در انجام وظیفه با آن مواجه می‌باشند هیچ‌گونه انطباقی با مسئولیت اصلی و اولیة آنها ندارد. بر خورد نزدیک با معضلات جاری در عموم دفاتر که ریشه در تورم مقررات غلاظ و شداد تکلیفی دارد موجب شد تا با رجوع به فلسفه اولیة تأسیس چنین نهادی در قوانین مربوط و مقایسه آن با مشاغلی که دارندگان تخصص حقوقی در جامعه به آن اشتغال دارند به کم و کیف رژیم مختلف مسئولیت حاکم بر هر یک اشاره‌ای گذرا نموده و با تفحص در منابع اولیة قانونی، علت این تفاوت و اختلاف موجود را استخراج و مورد سنجش و نقد قرار داده تا در جهت ایجاد رویه واحد و یا مشابه و زدودن پیرایه‌های زائد که موجب مشکلات یک‌جانبه دفاتر شده است مؤثر واقع شود. باشد که با تأمل در موجبات تنوع رژیم مسئولیت، وجوه تشابه و اشتراک آشکار و مشخص گردد و با اتخاذ تدابیر مناسب و کاهش پیرایه‌های زائد، مشکلات موجود دفاتر را تقلیل و وظایف آنان را به سمت وظیفه قانونی اولیه و موازین ناب فقهی سوق داد.

امروز کمتر سردفتری است که از انبوه تکالیف دل خسته، مضطرب و مشوش نباشد و یا در ایفای وظایف قانونی اظهار عجز ننماید. اجرای وظایف متنوعی که دائماً نیز در حال تغییر و تحول هستند توأم با نظرات اجتهادی سازمان ثبت که در قالب بخشنامه‌های بعضاً ناقص قانون به ارائه طریقی مغایر فهم و استنباط عرفی جامعه سردفتران می‌پردازد در مجموع، شرایطی را حادث و حاکم ساخته که در کمتر شغلی، در جامعه ما می‌توان سراغ گرفت.

دغدغه موجود دفاتر منحصرأ به کثرت مقررات تکلیفی و متغیر نیست بلکه مسئولیت افعال و اعمال کارکنان و بار سنگین هزینه جاری دفاتر و عدم تناسب بین مسئولیت و حقوق و مزایای قانونی این شغل و فقدان هر گونه ضمانت‌های قانونی باعث گردیده تا سردفتر مسؤولی نیز که عمری را در کمال دقت و مراقبت انجام وظیفه نموده با اشتباهی کوچک حاصل یک عمر تلاش و حیثیت خود را در معرض نابودی ببیند.

شغل سردفتری اسناد رسمی و مسئولیت مربوطه واقعاً امری نادر و منحصر به فرد است. نه تنها مسئولیت شغلی این حرفه در بین مشاغل عمومی جامعه، که حتی در هیچ یک از نهادها و بنگاههای اقتصادی بخش خصوصی نیز مشابهی ندارد. انعقاد عقد تنها به شرط صحت، منشا اثر قانونی است و احیاناً چنانچه تمهید انتقال آن متوقف بر طی مراحل دیگری باشد به اعتبار اینکه داخل در اراده متعاقدين بوده و از باب اذن به شیئی اذن به لوازم آن نیز است مورد توافق ضمنی متعاملین قرار گرفته است و تکالیف مربوط به اجرای تشریفات در رابطه با تعهدات طرفین عقد مطرح می‌باشد نه سردفتر که تنها وقوع عقد و صحت و سلامت حقوقی آن را تأیید و تثبیت می‌نماید. فرضاً اخذ مفاصا حسابهای مورد معامله به نحو مصرح در قوانین شهرداری را چنانچه حمل بر لوازم توافق نماییم جزء اوصاف مبیع و قید عقد تلقی گشته و متوجه متعاقدين می‌باشد نه سردفتر اسناد رسمی. اگر اشخاص به طیب خاطر از ایفای وظایف اجتماعی و شهروندی خود و رعایت مقررات استقبال نمی‌نمایند و یا در تمکین از ضوابط اکراه دارند مستمسک کافی و لازم جهت احاله مسئولیت به سردفتر به دست نمی‌دهد. بی تردید اگر وظیفه ثبت اسناد نیز هم چنان در اختیار اداره ثبت قرار داشت، هیچگاه مجموعه تکالیف موضوعه فعلی که برای سران دفاتر اسناد رسمی مقرر گردیده، برای این سازمان وضع نمی‌گردید چنانکه در رابطه با ثبت املاک، قوانین و دستورالعملهای حاکم، از شروع جریان ثبت املاک در کشور تا کنون از ثبات

نسبی برخوردار بوده و تکالیف و مقرراتی زائد بر ضوابط اولیه ثبت املاک وضع نشده است. بنا به واقع، حتی کمترین تکلیفی که مستلزم بکارگیری نیروی انسانی بیشتری باشد به بهانه افزایش هزینه‌ها و مخالفت آن با قانون اساسی از تصویب قوه تقنینیه نمی‌گذرد اما تعیین و تحمیل تکلیف جدید برای دفاتر به سبب عدم وابستگی در استفاده از منابع مالی دولت امری سهل بوده و موجب گردیده تا با فراغت از چنین معاذیری به استخدام رایگان دفاتر در جهت اهداف سازمانهای عمومی مبادرت شود.

غافل از اینکه افزایش بی‌رویه و نامتعارف وظایف و تکالیف دفاتر و برقراری مسئولیت‌های متعدد برای سران دفاتر چندان تناسبی با وظایف ذاتی اولیه ایشان ندارد و گرنه بالحاظ منطوق ماده ۷۰ ق.ت.ث و یا ماده ۱۲۸۷ ق.م.ب به صرف کمترین تخلفی در رعایت تشریفات عمومی معینه برای هر سند، سند تنظیمی را بایستی عادی اطلاق نمود و مאלاً سرنوشت حقوق افراد را در معرض آسیب و زیانهای گزاف قرارداد و عملاً موجب افزایش اختلافات و طرح دعاوی را نیز فراهم ساخت. این امر به معنای تأکید بر ضرورت بازنگری عمیق در مبانی قانونی موجود مسئولیت سردفتر است که هم‌اکنون آثار سوء آن روند امور دفاتر را مختل ساخته است. بررسی آماری میزان رشد تعقیب انتظامی سردفتران علی‌رغم صدور بخشنامه‌های سختگیرانه، خود حاکی از صحت دعوی این مقال است. همانطور که امروز در سیاست کیفری بحث اصلاح مجرم از قوت بیشتری در جامعه جرم‌شناسان و روان‌شناسان کیفری برخوردار است و سیاستها با استفاده از ابتکار روشهای نوین مبتنی بر تجارب حاصل از شیوه‌های آزموده به تغییر رفتار و نگرش صاحب‌نظران به موضوعات جرم، مجرم و مجازات به سود ابتکار روشهای نوین انجامیده است و اتفاق نظری جهانی پیرامون این مقوله فراهم ساخته و موجب شده جنبه‌های انسانی در سیاست جزایی بر سایر ملاحظات اجتماعی برتری یابد، درخصوص شغل سردفتری اسناد رسمی نیز چنانچه به مقررات و بخشنامه‌ها و

دستورالعملهای موجود و موضوعه از بدو تأسیس این نهاد در سال ۱۳۰۷ شمسی تاکنون نگاهی منصفانه بیفکنیم مشاهده می‌کنیم همواره در وضع مقررات، خطاب تکالیف واجد جنبه‌های مسئولیت مدنی و جزایی متوجه سردفتر اسناد رسمی شده است و کمتر موردی است و یا بهتر است گفته شود اصلاً موردی نیست که در قانون و مقررات اشاره‌ای به دفتر اسناد رسمی شده باشد بی آنکه نسبت به او تکلیفی مقرر نشده باشد. به نظر می‌رسد که این وضعیت متأثر از دیدگاه منفی واضعین قانون و بخشنامه نسبت به سردفتر می‌باشد. چون ظاهراً سردفتر در منظر آنان موجودی مهبیای ارتکاب خلاف و نقض قانون است و جز با تهدید و ارباب و اخافه و مجازات تمکین او به مقررات حاصل نمی‌شود. متأسفانه دیدگاه ارشادی در مقررات بسیار نادر است و اگر هم ظاهر آن، افاده ارشاد نماید در عمل تبعیت از نظر ارشادی نیز الزامی و تکلیفی است یعنی به واقع هیچگاه دستور العملی بدون تکلیف پا به عرصه حیات حقوقی شغل سردفتری نگذاشته است.

در حالی که نسبت به هیچ یک از مشاغل ولو آنکه در دید عرف بسیار حساس‌تر از شغل سردفتری باشند این همه مقررات تکلیفی بر آن حکومت نداشته و برای آن وضع نشده است.

بطور مثال ثبت در دو شعبه املاک و اسناد به نوعی رسمیت یافته است اما وجه ثبت املاک آن که تحت اختیار اجرایی سازمان اداری ثبت اسناد و املاک کشور است از چنین وضعیتی فراغت دارد و هیچ گونه آمریت مستمری بر جریان امور آن حاکم نمی‌باشد. با آنکه از لحاظ کسب درآمد، درآمد تحصیلی آنان به نفع خزانه بسیار پائین‌تر از درآمد وصولی دفاتر اسناد رسمی است. ضمن اینکه خود نیز از کیسه بیت المال ارتزاق می‌نمایند. علاوه بر اختلاف در نحوه معیشت که یکی از بیت المال ارتزاق می‌کند و دیگری متکی به خود است از حیث مقررات تکلیفی نیز این دو وجه قابل قیاس نیستند. چنانکه ماده بیست و پنج قانون ثبت (که وظایف هیئت نظارت را احصاء و معین نموده است) و ناظر به مواردی است

که در اثر اشتباهات ثبتی در جریان ثبت املاک و یا اسناد واقع می‌شود اجزاء و کارکنان ثبت را از مسئولیت معاف دانسته است، در حالی که اشتباه سردفتر اسناد رسمی با اینکه او نیز از اجزای سازمان ثبت می‌باشد موجب مسئولیت مطلق او می‌گردد.

به واقع هر چقدر بر مسئولیتها و تکالیف دفاتر افزوده شده، حقوق دفاتر محدودتر و تبعات و عوارض تحمیلی به دفاتر را بنحو غیر قابل انتظاری افزایش داده است. مقایسه‌ای بین اولین ق.د.ا. ر مصوب ۱۳ بهمن ۱۳۰۷ با قانون ۱۳۵۴ و آئین نامه‌ها - بخشنامه‌ها و سایر قوانین موضوعه بعد از انقلاب به وضوح وجوه تمایز و اختلاف نا موجه موجود را که کاملاً به ضرر دفاتر است آشکار می‌نماید.

در آغاز وظیفه اولیه دفاتر محدود به ثبت معاملات و تعهدات مربوط به عین و یا منافع عین غیر منقول با صلاحیت محدود محلی بوده ضمن اینکه نصف عایدات حاصله از حق‌الثبت اسناد نیز به‌نحو تضمینی به دفاتر تعلق داشته است به‌نحوی که اگر نصف درآمد مزبور از مبلغ سی تومان کمتر باشد اداره ثبت موظف به جبران کسری آن بوده بی‌آنکه به چند و چون درآمد حاصل از حق‌التحریر قانونی دفاتر ارتباط داده شود. (چنانکه به صراحت مقرر داشته حق‌التحریری که صاحب دفتر اخذ می‌کند مربوط به دولت نخواهد بود).

هم‌چنین صدور اجرائیه راجع به اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده به عهده رئیس ثبت یا رئیس محکمه بدایت یا صلحیه محل بوده است.^۱ به عبارت دیگر بین وظایف دفاتر و حقوق مربوطه از بدو تأسیس تاکنون نسبت عکس داشته چنانکه در ابتدا با کمترین وظیفه از حداکثر امتیاز و حقوق قانونی بهره‌مند بوده و اکنون با حجم فوق‌العاده وظایف و مسئولیت‌ها از کمترین حقوق برخوردار است.

به نظر می‌رسد با لحاظ^۱ نحوه ثبت سند و لزوم حضور متعاملین (اصحاب سند) جهت ملاحظه، تنظیم و تطبیق ثبت با اصل سند و بالتبع ضرورت دقت دفترخانه در رعایت مقررات و نظامات مربوط، الزاماً امکان کمی تنظیم سند در وقت کاری محدودیت عملی داشته باشد. بنابراین با توجه به اهمیت وظیفه محوله به سردفتر و واقعیات مزبور و احتمال عدم کفایت درآمد حاصله در دفاتر، فلسفه تعلق سهمی از حق الثبت وصولی به سردفتر آشکار می‌شود و معلوم می‌گردد که قانونگذار با علم به وضعیت خاص سردفتر به جهت تأمین سلامت و صحت عمل دفاتر خواسته است موجبات رفع دغدغه فکری و نگرانی ناشی از کمبود درآمد را از او (سردفتر) دور نموده تا فارغ البال به اجرای قانون اهتمام نماید. مقایسه اجمالی شرایط اولیه تأسیس این نهاد که توأم با حسن توجه مقنن به موقعیت سردفتر بوده با شرایط کنونی که سردفتر وظیفه تأمین و وصول حقوق بسیاری از دستگاه‌ها و دوایر دولتی هم چون ثبت، دارایی، شهرداری، مخابرات، آب، برق، راهنمایی و رانندگی و تأمین اجتماعی را بصورت تکلیفی بر عهده داشته بدون آنکه کمترین سهمی از درآمد وصولی را جز تنبیه و مجازات داشته باشد مؤید عدم تناسب و کثرت موارد و میزان رو به فزونی مسئولیت سردفتر است.

ادامه دارد

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی