

نقدی کوتاه بر مقاله «معرف و معتمد»^۱

عباس گرجی^۲

سردبیر محترم مجله قانون سردفتران و دفتریاران

با سلام و تشکر از زحمات و تلاش‌های شما، در جهت ارتقاء سطح دانش علمی و عملی سردفتران و دفتریاران، با توجه به اهمیت موضوع مقاله فوق که یکی از مقوله‌های مهم شغل سردفتری می‌باشد و برداشت نادرست و یا عدم رعایت هر یک از مواد قانونی در این خصوص موجب ایجاد مشکلات مهمی برای سردفتر می‌باشد، به ناچار مطالب ذیل را به اطلاع عالی می‌رساند:

با مطالعه قوانین مربوط به دفاتر اسناد رسمی و با توجه به روح قوانین مربوطه که در مقام چگونگی تنظیم اسناد رسمی است، در می‌یابیم که هدف قانونگذار به گونه‌ای بوده است که پس از تنظیم سند هیچ گونه شبهه و تردیدی در خصوص اسناد تنظیم شده وجود نداشته باشد و این در تعارض با قسمتی از مقاله فوق می‌باشد.

پس از مطالعه بند چهارم از بخش دوم مقاله - امضاء معرفین - این پرسش به ذهن متبادر می‌شود که چنانچه بعد از تعریف هویت متعاملین، یا احد ایشان توسط معرف یا معرفین بی‌سواد در مرجع قضایی و یا هر مرجع دیگر، در هویت معرف تردید وجود

۱. نوشته جناب آقای صابر ناظمی، مندرج در مجله شماره ۸۰، اردیبهشت ماه ۸۷.

۲. سردفتر اسناد رسمی شماره ۱۷ دورود.

داشت و شخص معرف یا معرفین بی سواد به منظور رفع اتهام از خود ادعا نماید که اینجانب چون بی سواد می باشم، نمی دانم چه نوشته ای را انگشت زده ام و من فکر می کردم، ... به نظر شما چگونه می توان اثبات نمود که عمل معرف بی سواد، تعریف و تأیید هویت احد از متعاملین بوده است؟ آیا در جواب دفاع نامبرده دلیل قانع کننده و محکمه پسندی می توان ارائه نمود؟ یا دفاع سردفتر، مبنی بر اینکه خودم متن مربوط به تعریف معرف توسط معرفین را نوشته ام و ایشان بود که هویت متعاملین را تأیید و تعریف نمود قابل پذیرش است؟

اینکه نویسنده محترم استدلال نموده است، که محروم ساختن افراد بی سواد از تصدیق هویت اشخاص سلب حق است و نیاز به نص قانونی دارد، باید گفت: بلی! لیکن با استنباط از قوانین ثبتی و دفاتر اسناد رسمی مشخص می شود که باید شخص بی سواد (معرف)، به همراه خود یک نفر معتمد باسواد داشته باشد تا عمل شخص معرف که تعریف و تصدیق هویت احد از متعاملین است را به وی تفهیم و مراتب ثبت و ضبط گردد، تا چنانچه بعداً معرف ادعا کرد که من بی سواد بوده و نمی دانم چه چیزی را امضاء نموده ام، معتمد ایشان پاسخگو باشد نه شخص سردفتر. (که این رویه با صراحت و برداشت از ماده ۵۰ در تضاد است).

در خصوص استدلال نویسنده محترم مبنی بر اینکه قید کلمه امضاء شهود، ناظر به موارد اغلب است و یا کمک از ماده ۲۰ قانون دفاتر اسناد رسمی که بیان داشته است: (دفتر گواهی امضاء دفتری است مخصوص گواهی امضاء) لیکن دفاتر اقدام به تصدیق اثر انگشت افراد بی سواد می نمایند. (قسمت ج بند ۸۸ مجموعه بخشنامه های ثبتی)، و نتیجه گرفته اند، منظور قسمت اخیر ماده ۵۰ قانون که مقرر داشته به امضاء شهود رسانیده شامل اثر انگشت معرف بی سواد نیز می باشد.

باید پرسید، چنانچه شخص بی سواد، نوشته عادی را جهت تصدیق امضاء

(تصدیق اثر انگشت خود) به دفتر ارائه دهد، آیا سردفتر می‌تواند، بدون حضور شخص ثالث (معتمد باسواد) اقدام به تصدیق صحت اثر انگشت متقاضی نماید. (اشتباه فاحشی که بعضی از سران دفاتر اسناد رسمی مرتکب می‌شوند) که بدون حضور معتمد، اقدام به تصدیق اثر انگشت شخص بی‌سواد می‌نمایند (بدون در نظر گرفتن بند ۳ ماده ۱۲ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ که مقرر داشته است در مورد تصدیق صحت امضاء مفاد مواد ۶۴، ۶۶، ۶۷ قانون ثبت اسناد و املاک لازم‌الرعايه است).

باید اضافه کرد مواد ۵۰ و ۵۸ قانون ثبت اسناد در مقام بیان شرایط مهم و اصلی معرف که معروف (به حسن شهرت بودن) و معتمد و قابل اعتماد و وثوق بودن می‌باشد و نیز ماده ۵۹ موانع پذیرش شهود را بیان داشته است، نه شرایط شهود و معرف را. و به استناد، ۲ ماده فوق نمی‌توان استدلال نمود که معرف می‌تواند بی‌سواد باشد. بلکه با توجه به مطالب فوق و روح حاکم بر قوانین ثبتی به تصریح قسمت اخیر ماده ۵۰ قانون ثبت که مقرر داشته است: (به امضاء شهود رسانیده) باید گفت: عقلاً و منطقاً باید شخص معرف باسواد باشد. (کَلِمَا حَكَمَ بِه الْعَقْل حَكَمَ بِه الشَّرْع.....)

در خصوص نظریه نویسنده محترم، در پاسخ به این سؤال که آیا ماده ۵۹ قانون ثبت، در مورد معتمد هم لازم‌الرعايه است، باید گفت، برداشت ایشان از عدم پذیرش اشخاص مندرج در شق ۱ و ۲ و پذیرش افراد مندرج در شق ۳ و ۵ نیز صحیح به نظر می‌رسد. اما پذیرفتن خدمه دفتر و کارمندان دفترخانه به عنوان معتمد اصحاب معامله نه به صلاح سردفتر است و نه با روح قوانین سازگاری دارد.

نویسنده محترم در ادامه مقاله در پاسخ به این سؤال، که آیا اخذ امضاء از شخص نایبنا امکان‌پذیر است، پاسخ داده است: بلی - در صورتی که نایبنا باسواد باشد و به

همراه خود طبق قانون یک نفر معتمد حاضر نماید اخذ امضاء وی به جای اثر انگشت ممنوعیت ندارد.

در این خصوص نیز باید گفت با توجه به اینکه در چنین مواردی، اخذ امضاء و یا اثر انگشت تفاوتی با هم ندارد، لیکن چون ممکن است در آینده شخص امضاء کننده ادعای جعل نسبت به امضاء خود داشته باشد و با توجه به اینکه توانایی دیدن ندارد که امضاء خود را بشناسد و نسبت به آن ادعای جعل نماید، در صورتی که در مرجع قضایی ادعا نماید این امضاء، امضای بنده نمی‌باشد، مقامات قضایی در پاسخ خواهند گفت شما که توانایی دیدن ندارید و چگونه ادعا می‌نمایید این امضاء، امضای بنده نیست لذا موجب سلب حق اقامه دعوی از ایشان شده. پس باید گفت در چنین مواقعی بهتر است اثر انگشت متقاضی، با وجود باسواد بودن ایشان اخذ شود. درست مثل اینکه شخص بی‌سواد ادعا نماید اینجانب بی‌سواد هستم لیکن امضاء دارم با توجه به اینکه نابینا بودن مساوی با بی‌سوادی (مگر خط بریل)، از این جهت که نابینا هم مانند بی‌سواد نه می‌تواند بخواند و نه می‌تواند بنویسد پس چون از شخص دارنده امضاء بی‌سواد اثر انگشت طبق قانون اخذ می‌شود به طریق اولی از شخص نابینا نیز باید اثر انگشت گرفت.

نویسنده محترم در پایان قید نموده است چنانچه احد از متعاملین هم کور و هم کر و هم گنگ باشد تکلیف چیست؟ پاسخ داده چون معتمد نمی‌تواند مطالب و مفاد سند را به وی تفهیم نماید، لذا تنظیم سند بدون اخذ مجوز از مراجع صالحه قضایی به دلیل خلاء قانونی مقدور نمی‌باشد لیکن مشخص نفرموده‌اند منظور از اخذ مجوز از مراجع صالحه قضایی چیست، آیا باید تنظیم سند با حضور نماینده مرجع قضایی باشد؟ و نماینده ذیل سند را به جای شخص امضاء نماید، (بدون اخذ امضاء و اثر

انگشت اصحاب سند) که به نظر می‌رسد هیچ یک از راه‌حل‌های فوق منطقی و عقلی و عملی نمی‌باشد لیکن به نظر می‌رسد تا زمانی که دستگاه‌های خاص رایانه‌ای و الکترونیکی اختراع نشده باشد که بتوان از اراده چنین شخصی مطلع شد و یا قانون در این خصوص چاره‌ای نیندیشیده است، باید چنین شخصی را محجور تصور نمود. و در صورتی که فاقد ولی قهری باشد برای ایشان قیم تعیین نمود، و با توجه به مقررات مربوط به قیم اقدام نمود.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی