

نوع مقاله: پژوهشی

صفحات ۱۵۲ - ۱۳۵

رعایت اصول اخلاقی کاربرد فناوری اطلاعات در پیشگیری وضعی از جرائم ثبتی

بهروز ساکی^۱

سید محمود میرخلیلی^۲

سید حسین هاشمی^۳

چکیده

تدابیر مبتنی بر پیشگیری از وقوع جرم از اصول سیاست کیفری سیستم‌های حقوقی به شمار می‌آید؛ فرآیند پیشگیرانه از جرم مجموعه‌ای از اقدامات کیفری و غیرکیفری در حوزه‌های تقنینی، قضایی و اجرایی را در بر می‌گیرد. رفتارهایی که در قلمرو موضوعات ثبتی با نقض قوانین و مقررات این حوزه ارتکاب می‌یابد، تحت عنوان جرایم ثبتی مورد بررسی قرار می‌گیرند. در جرایم ثبتی نیز، همانند هر جرم دیگری، اقدامات پیشگیرانه مورد توجه می‌باشد. در یک سیستم کیفری چگونگی پیشگیری از جرائم از حیث نوع و تناسب آن با جرم ارتكابی و نیز میزان کارایی و موفقیت آن از جمله مسائلی است که دستیابی به آن همواره مورد توجه دست اندرکاران امر بوده است؛ استفاده از راهکار پیشگیری از وقوع جرم از نوع وضعی می‌تواند بهترین و موثرترین و کامل‌ترین شیوه پیشگیری از جرائم ثبتی را تامین نماید و لذا ما در این مقاله تلاش نموده ایم ضمن بررسی راهکارهای متعدد پیشگیری وضعی و تبیین آن‌ها در قلمرو جرائم ثبتی به طور خاص و عینی با کاربرد فناوری اطلاعات در این حوزه و روند اجرایی آن در ایران آشنا شویم و از طرفی به واکاوی و ارزیابی رعایت اصول اخلاقی و حفظ حریم خصوصی اشخاص در جهت کاربرد فناوری اطلاعات در پیشگیری وضعی از جرائم ثبتی خواهیم پرداخت.

واژگان کلیدی

اصول اخلاقی، پیشگیری وضعی، جرایم ثبتی، فناوری اطلاعات.

۱. دانشجوی دکتری حقوق کیفری و جرم‌شناسی، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران.

Email: behrozsaki@yahoo.com

۲. دانشیار حقوق کیفری و جرم‌شناسی، پردیس فارابی، دانشگاه تهران، قم، ایران. (نویسنده مسئول)

Email: mirkhalili@ut.ac.ir

۳. دانشیار حقوق کیفری و جرم‌شناسی، دانشگاه مفید، قم، ایران.

Email: shhashemi@gmail.com

طرح مسأله

در جرایم ثبتی، همانند هر جرم دیگری، توجه به اقدامات پیشگیرانه حائز اهمیت است؛ بی‌گمان، امروزه فناوری اطلاعات (IT) دارای چنین ویژگی مهمی است. بی‌شک سیاست جنایی که با استفاده از کلیه ابزارهای هیأت اجتماع در مقام مواجهه با پدیده مجرمانه است از این فناوری بی‌نیاز نیست. پیشگیری نیز به عنوان یکی از ابعاد این سیاست، از این فناوری تأثیر گرفته است. لذا در راستای کاهش یا ریشه کن نمودن این عوامل باید تدابیری اندیشیده شود که طرح جامع استفاده از فناوری اطلاعات از جمله این تدابیر است (ساکو و میرخلیلی، ۱۳۹۶: ۴۲). باید پذیرفت که فناوری امتیازاتی دارد که با نظام ثبت موجود نمی‌توان بدانها دست یافت برای مثال اصالت و صحت اسناد الکترونیکی، تنها با تاسی به فناوری همسان ممکن است و ثبت سنتی در این عرصه کارآیی ندارد. امروزه فناوری‌های دقیق، علمی، به روز و کارایی برای تولید، ذخیره، پردازش، ضبط و ثبت اسناد در فضای مجازی معرفی شده است که نمی‌توان آنها را انکار کرد یا ارزش اثباتی کمتری برای آنها قائل بود، زیرا دلیلی بر برتری اسناد کاغذی بر مشابه الکترونیکی آنها وجود ندارد. حقیقت دیگری را نیز باید پذیرفت؛ حضور فیزیکی شخصی که متقاضی صدور سند، گواهی اسناد یا به طور کلی هر اقدامی که در حوزه صلاحیت ادارات ثبت یا دفاتر اسناد رسمی قرار می‌گیرد، نزد رایانه یا سیستم ارتباط الکترونیکی قابل تصور نیست و رودررو شدن یا این طیب خاطر سردفتر که طرفین معامله با رضای کامل حاضر به ثبت سند شده‌اند را نمی‌توان در فضای مجازی تصور نمود هنوز هم اعمالی وجود دارد که ماشین‌ها از انجام آن عاجزند. بنابراین حضور فیزیکی، آثاری دارد که فقدان آن از جمله منجر به افزایش تقلب، جرایم مرتبط با اسناد مثل جعل و سوء استفاده از سند مجعول خواهد بود. ثبت الکترونیکی، به کارگیری شیوه‌های نوین ارتباط برای تسهیل ثبت اسناد و مدارک است. این فناوری علی‌الاصول برای ثبت تمام اسناد قابل استفاده می‌باشد با این حال قانون خاص امکان دارد که در جهت حمایت از افراد و مصرف‌کننده و یا عوامل دیگر، ثبت الکترونیکی را در مواردی مجاز نداند.

با این وصف ابهاماتی در ارتباط با موضوع مطروحه در ذهن ایجاد می‌گردد که لاجرم باید به آن‌ها پاسخ گفت: آیا می‌توان به بهانه پیشگیری وضعی از جرایم ثبتی با استفاده فناوری اطلاعات و ارتباطات؛ اصول اخلاقی را زیر پا گذاشت و به حریم خصوصی اشخاص ورود کرد؟

۱. مفهوم شناسی

۱-۱. مفهوم پیشگیری وضعی

پیشگیری از جرم فرآیند پیچیده و طولانی را تا به امروز پشت سر گذاشته است. تا مدت‌ها پیشگیری ناظر بر بزهدار بود و همچنین نگاهی به حذف ریشه‌ها و علل و عوامل جرم داشتند.

اما جنبه‌های مدیریتی کنترل جرم، رویکرد نوینی را اتخاذ کرد و دیدگاهش را به اقداماتی که قصد خنثی کردن و تثبیت آن در کاهش وقوع جرم داشت، دوخت به عبارتی، «جرم شناسی و پیشگیری از جرم با تغییر نگاه خود از بزه‌کار به بزه دیده و نقطه عطف تالاقی زمانی و مکانی سه عنصر ضروری برای تحقق فعل مجرمانه (یعنی بزه‌کار با انگیزه، بزه دیده یا آماج حمایت نشده و نبود مانع) به جرم شناسی مبتنی بر پیشگیری از طریق کنترل محیط جرم و سیطره بر موقعیت یا وضعیت وقوع جرم تغییر جهت داده و در یک کلام به پیشگیری وضعی و بزه دیده محور از جرم روی آورد.» (صفاری، ۱۳۸۹: ۳۱۴).

اقدام های وضعی پیشگیرنده، ناظر بر اوضاع، احوال و شرایطی است که مجرم را در آستانه ارتکاب جرم قرار می‌دهند. «این اوضاع و احوال که در جرم شناسی وضعیت‌های ماقبل بزه‌کاری یا وضعیت‌های پیش جنایی نام دارند، فرآیند گذر از اندیشه به عمل مجرمانه را تحریک یا تسهیل کرده و نقش تعیین کننده‌ای در آن ایفا می‌کنند.» (نجفی ابرندآبادی، ۱۳۹۱: ۵۸۱-۵۸۲) از بین بردن فرصت‌های ارتکاب جرم یا ایجاد محدودیت و بالا بردن هزینه‌های ارتکاب آن با هدف جلوگیری از تحریک فرد به ارتکاب جرم از جمله شیوه‌های مورد توجه در پیشگیری موقعیت مدار است. این پیشگیری مقطعی و محدود به حیطة اجرای آن است و به همین جهت از موقعیتی به موقعیت دیگر متفاوت می‌شود (میرخلیلی و کرامتی معز، ۱۳۹۶: ۳).

این نوع از پیشگیری از جرم سعی دارد تا با اتکا به آماج جرم یا بزه دیده، به تبیین پیشگیری از جرم پرداخته و در ادبیات جرم شناسی تحت عنوان «پیشگیری وضعی از جرم» معرفی شده است. کاربرد معادل‌هایی همچون پیشگیری موضعی، موقعیتی یا وضعیتی نیز در برابر این اصطلاح به کار برده می‌شود. (صفاری، ۱۳۸۱، ۲۶۵)

پیشگیری وضعی از اشکال گوناگون پیشگیری می‌باشد و منظور از آن عبارت است از اقدامات پیشگیرانه معطوف به اوضاع و احوالی که جرائم ممکن است در آن وضع به وقوع بپیوندند یا به عبارتی پیشگیری شامل اقدامات غیرکیفری است که هدفشان مانع شدن و جلوگیری از به فعل در آمدن اندیشه مجرمانه یا تغییر دادن اوضاع و احوالی است که یک سلسله جرائم مشابه در آن به وقوع پیوسته و یا ممکن است در آن اوضاع و احوال ارتکاب یابد. در این راستا پیشگیری وضعی و فنی شاخه‌ای از جرم شناسی کاربردی است که موضوع آن تعیین موثرترین وسایل و روشها برای تامین پیشگیری بدون توسل به کیفر است (میرخلیلی، ۱۳۸۸: ۸۹).

۱-۲. مفهوم حریم خصوصی

شناسایی حریم خصوصی به عنوان حقی از حقوق مدنی و سیاسی بشر از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. اینکه حق خلوت یا حریم خصوصی به عنوان مهم ترین حقوق شهروندی، از چه زمانی مطرح شده مشخص نیست. لکن برخی معتقدند «حق بر خلوت نخستین بار در مقاله‌ای که

سال ۱۸۹۰ توسط ساموئل وارن و لوئیس براندیز نگارش یافت، مطرح شد. «(نوبهار، ۱۳۸۷: ۵۰) با این حال فیلسوفان و انسان‌شناسان از دیر باز با آگاهی از اهمیت این قلمرو در زندگی انسانی درباره‌ی آن سخن گفته‌اند.

به دلیل دشواری تعریف چنین مفهومی، عده‌ای برای افاده مفهوم حریم خصوصی به وسیله و برخی به هدف متوسل شده‌اند؛ به این معنا که حریم خصوصی به عنوان یک وسیله کنترل تلقی می‌گردد که افراد نسبت به قلمرو زندگی خصوصی خویش دارند، یا اینکه هدف حریم خصوصی، حمایت از شخصیت و کرامت انسان است. گروهی در تعیین ماهیت و اهمیت حریم خصوصی مضیق عمل کرده‌اند و برخی موسع. مضیق از این نظر که بعضی از جنبه‌های زندگی را که نوعاً خصوصی شناخته می‌شوند را در بر نمی‌گیرد و موسع از این لحاظ که اموری را که نوعاً خصوصی شناخته نمی‌شود، از شمول تعریف خارج نمی‌سازند. (احمدی، ۱۳۸۷: ۸۱) حق برخورداری از خلوت و توانایی برای ایجاد مانع در برابر دسترسی ناخواسته دیگران، حق برخورداری از کرامت و شخصیت انسانی از جمله تعاریفی می‌باشند که در این زمینه ارائه شده است. (راعی، ۱۳۸۹: ۱۱۶).

با لحاظ آنچه گذشت می‌توان گفت «حریم خصوصی فاصله تعریف شده بین فرد و جامعه است. به عبارت دیگر، مفهوم حریم خصوصی با این پیش فرض مواجه است که همیشه بین فرد و جامعه یک فاصله وجود دارد که مربوط به فرد است و در واقع حریم او محسوب می‌شود. این حریم در رویکرد دینی، ماهیت تربیتی و اخلاقی دارد. و همین ماهیت زمینه ضمانت اجرایی خوبی را برای آن فراهم کرده است» (میرخلیلی و کرامتی معز، ۱۳۹۶: ۳).

۱-۳. مفهوم فناوری اطلاعات^۱

فناوری اطلاعات با مسائلی مانند استفاده از رایانه‌های الکترونیکی و نرم‌افزار سروکار دارد تا تبدیل، ذخیره، حفاظت، پردازش، انتقال و بازیابی اطلاعات به شکلی مطمئن و امن انجام پذیرد. اخیراً تغییر اندکی در این عبارت داده می‌شود تا این اصطلاح به طور روشن دایره ارتباطات الکترونیک را نیز شامل گردد.

باید بیان کرد که فناوری اطلاعات و ارتباطات نظام‌ها، عبارت است از فناوری سخت‌افزارها، نرم‌افزارها و شبکه‌های ارتباطات، به خصوص تجهیزات و فناوری پیشرفته‌ی آن (مقیمی، ۱۳۹۱: ۲۱)؛ محور فناوری اطلاعات، رایانه و ارتباطات از راه دور است. رایانه، اساساً کار پردازش و انباشت اطلاعات را انجام می‌دهد و ارتباط راه دور، امکانات پخش و توزیع این اطلاعات را در سطحی وسیع فراهم می‌سازد (موسوی بایگی، ۱۳۹۲: ۱۰۸).

۲. سامانه استعلامات و مراسلات الکترونیکی حوزه ثبت املاک

۲-۱. استعلام الکترونیکی

طراحی و تولید این سامانه از نیمه دوم سال ۱۳۸۹ آغاز و پس از طی مراحل تست و پایلوت، از مهرماه سال ۱۳۹۰ به تدریج در کشور استقرار یافت. بخشنامه مربوط نیز تحت عنوان «دستورالعمل نحوه استفاده از سامانه الکترونیکی استعلام و پاسخ استعلام املاک» نیز از سوی سازمان به بخش‌های ذیربط ابلاغ گردید. بر اساس این طرح؛ استعلام وضعیت ملک از دفترخانه به صورت الکترونیکی صادر و به واحد ثبتی ارسال می‌شود و پس از تطبیق اتوماتیک اطلاعات استعلام الکترونیکی با بانک جامع و نیز بررسی مستندات موجود در واحد ثبتی، نتیجه که همان پاسخ استعلام است به صورت الکترونیکی به کارتابل دفتر اسناد رسمی ارسال می‌شود.

اجرای طرح استعلام الکترونیکی در راستای تکالیف مندرج در بند «م» ماده ۲۱۱ قانون برنامه پنجم توسعه کشور اجرا شده است. بر اساس این بند سازمان ثبت مکلف شده است تا در راستای توسعه سامانه یکپارچه ثبت اسناد و املاک و راه اندازی مرکز ملی داده‌های ثبتی، نسبت به الکترونیکی کردن کلیه مراحل ثبت معاملات تا پایان سال دوم برنامه اقدام کند به نحوی که امکان پاسخ آنی و الکترونیک به استعلامات ثبتی و ثبت آنی معاملات با بکارگیری امضاء الکترونیک مطمئن فراهم شود.

برای حذف کامل فرآیند کاغذی استعلام اقدامات خوبی مانند حذف برگه استعلام از عداد اوراق بهادار و نیز راه اندازی و بهره‌گیری از گواهی امضای الکترونیکی مطمئن انجام گرفته است و دیگر نیازی به ارسال برگه استعلام به موازات ارسال استعلام الکترونیکی نیست.

۲-۱-۱. پیشگیری از جعل

با توجه به اینکه سابقاً دفاتر اسناد رسمی که قصد تنظیم سند را داشتند، نسبت به ارسالی استعلام توسط نماینده دفترخانه به ثبت محل اقدام و پس از صدور پاسخ استعلام از سوی واحد ثبتی، پاسخ مزبور بدون اشاره به جریان ثبتی مالکیت و صرفاً با اشاره به موارد عدم وجود بازداشت صادر و ممه‌ور به مهر مسئول بازداشت ثبت و به دفترخانه اسناد رسمی ارسال می‌شد. گریدید و امکان سوءاستفاده و دست بردن و جعل مندرجات پاسخ ارسالی و یا جعل امضاء و مهر مربوطه وجود داشت.

چه بسیار پرونده‌هایی که علی‌رغم بازداشت بودن پلاک ثبتی، مطابق دفاتر املاک بازداشتی ثبت، با جعل پاسخ استعلام، نزد دفاتر اسناد رسمی، موضوع نقل و انتقال و یا ترهین قرار می‌گرفتند و از این ره‌آورد دعاوی زیادی نزد مراجع قضائی بر علیه ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی طرح می‌گردید، در حال پاسخ استعلامات از طریق سامانه الکترونیک صادر می‌گردد.

بدین نحو که در اسناد رسمی پس از ارائه مدارک مثبت مالکیت از سوی معامل نسبت به ارسال استعلام از طریق سامانه اقدام و پس از بررسی بانک جامع املاک پاسخ استعلام، توسط واحد ثبتی تأیید و به صورت پورتالی به دفاتر اسناد رسمی ارسال می‌گردد. با حذف رویه دستی صدور پاسخ استعلام و عدم دخالت واسطه طی این مراحل بحث جعل و سوءاستفاده‌های احتمالی، منتفی و بالطبع از حدوث دعاوی و تشکیل پرونده‌های قضائی که منشأ آن به شرح قبل بیان شد، منتفی گردیده است؛ می‌توان مصداق مزبور را از مصداق قضازدایی ثبت نوین دانست (احمدی، ۱۳۹۳: ۲۸).

۲-۱-۲. پیشگیری از ارتشاء

از آن جایی که نماینده دفترخانه اسناد رسمی، به عنوان یک شخص ثابت برای مدت طولانی نسبت به انجام امورات محوله، به عنوان رابط دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت انجام فعالیت می‌نمود، این امکان وجود داشت که به دلیل ایجاد روابط خاص و بعضاً صمیمی با کارمندان ثبت و جهت تحقق اخذ پاسخ استعلام دستی و تسریع امور مبادرت به برقراری روابط مالی و پرداخت رشوه میکرد. این امر فساد اداری به دنبال داشت و چه بسا پرونده‌هایی مبنی بر اتهام اخذ رشوه، برای راشی و مرتشی نزد محاکم قضایی در این مورد مفتوح می‌گشت. با برقراری سامانه پاسخ الکترونیک استعلامات در حال حاضر دیگر نیازی به ارسال پاسخ فیزیکی به دفترخانه اسناد رسمی وجود ندارد. فلذا مسلماً بحث ارتشاء بدین صورت که بیان گردید منتفی و شاهد روابط اداری سالم خواهیم بود در نتیجه از تشکیل و ورود پرونده‌های قضائی با اتهام ارتشاء از این حیث جلوگیری گردیده است.

۲-۱-۳. پیشگیری از طرح شکایت علیه سازمان ثبت و دفاتر اسناد رسمی

در سیستم سنتی پاسخ استعلامات که پاسخ استعلام پلاک ثبتی صرفاً با استناد به بررسی پرونده‌های ثبتی صادر می‌گردید، با توجه به حجم بالای استعلامات ارسالی از ناحیه دفاتر اسناد رسمی و از طرفی کمبود منابع نیروی انسانی در سازمان ثبت که از مشکلات عمده سازمان ثبت طی چند سال اخیر می‌باشد، پروسه روند صدور پاسخ استعلام از سوی اداره ثبت بعضاً با تأخیر زیاد انجام می‌گرفت.

از طرفی مراودات حقوقی اشخاص (متعاملین) به دلیل زمان بر بودن صدور پاسخ استعلامات سه گانه، علاوه بر پاسخ استعلام مثبت، اخذ پاسخ استعلام دیگر ادارات را نیز لازم می‌داشت، دچار وقفه و بعضاً سبب ضرر و ورود خسارات مالی به اشخاص می‌گردید. در نتیجه منشأ طرح دعاوی علیه ادارات ثبت و نیز دفاتر اسناد رسمی به جهت عدم تنظیم سند در موعد مقرر مدنظر متعاملین می‌گردید، می‌شد. با راه اندازی سامانه پورتالی صدور پاسخ استعلامات به صورت الکترونیک، پاسخ استعلام ثبت در کمترین زمان ممکن و کمتر از ۲۴ ساعت

به دفترخانه اسناد رسمی ارسال می‌گردد. که در عمل باعث رضایت مندی بیشتر اربابان رجوع و حذف منشأ طرح شکایت قضائی از این حیث گردیده است.

۲-۲. ثبت و ارسال خلاصه معاملات حوزه املاک به صورت الکترونیکی

امکان استفاده از سامانه ارسال الکترونیکی خلاصه معامله از تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۰۱ به طور رسمی و تدریجی آغاز شد. هنگامی که خلاصه معامله به صورت الکترونیکی به واحد ثبتی می‌رسد نیازمند داده آمایی در بانک است.

این نکته؛ یکی از مهم‌ترین مشکلات و چالش‌هایی است که طی سال‌ها سازمان و مردم با آن دست به گریبان بوده‌اند؛ چراکه عدم ثبت به هنگام خلاصه معامله در بانک و دفتر املاک، موجب به روز نبودن اطلاعات و در نتیجه عدم تثبیت اطلاعاتی مالکیتی مردم و آخرین مالک می‌گردید. با اجرای کامل طرح الکترونیکی فرآیند داده آمایی و ورود اطلاعات خلاصه معامله به روش اپراتوری کاملاً حذف گردیده است.

با توجه به اینکه در سیستم سنتی، دفترخانه اسناد رسمی ملزم بود برابر قانون پس از تنظیم اسناد، خلاصه معامله را به توسط نماینده دفترخانه ظرف مدت پنج روز از تاریخ تنظیم سند به جهت ثبت در دفتر املاک به اداره ثبت محل ارسال نمایند. از طرفی ادارات ثبت نیز به محض وصول خلاصه معامله مزبور مکلف بودند، ظرف مدت بیست و چهار ساعت نسبت به تحریر و ثبت خلاصه معامله در دفاتر املاک اقدام نمایند.

طی این پروسه بعضاً بنا به دلایلی، آسیب‌ها و چالش‌هایی مشاهده می‌گردید که امکان طرح دعاوی قضائی را میسر می‌ساخت؛ در شیوه نوین ثبت بابت بهره‌گیری از سامانه ثبت الکترونیکی خلاصه معاملات دفاتر اسناد رسمی خلاصه معاملات را به صورت الکترونیکی به واحد ثبتی ارسال می‌کنند.

۲-۲-۱. کاهش زمینه جعل

در سیستم سنتی تنظیم اسناد نزد دفاتر اسناد رسمی دفترخانه، پس از تنظیم سند نسبت به تحریر سند در سه نسخه اقدام که یک نسخه مخصوص اداره ثبت، یک نسخه مخصوص متعامل و یکی دیگر به جهت نگهداری در سوابق دفترخانه لازم می‌بود. سردفتر پس از تنظیم سند و ثبت در دفاتر مربوطه خلاصه معاملات سه گانه مزبور را که مهور و ممضی به امضاء خود و شخص دفتریار دفترخانه و متعاملین بود، صادر می‌کرد و نماینده دفترخانه موظف بود خلاصه معامله مخصوص اداره ثبت را ظرف مدت پنج روز از تاریخ تنظیم سند به ثبت محل تحویل نماید. که با توجه به دخیل بودن نیروی انسانی در این تحویل و تثبیت امکان تغییر مفاد و مندرجات سند رسمی وجود داشت که بعضاً خلاصه معامله‌ای که ثبت دفتر املاک می‌گردید تفاوت فاحشی با آنچه که مدنظر متعاملین بوده داشته و منجر به ثبت معامله

جعلی توسط سودجویانی که از این مسیر دارای منافی بودن می‌گردید. اکنون با دستورالعمل ثبت آنی معاملات که از سوی سازمان ثبت اسناد با هماهنگی کانون سردفتران و دفتریاران تهیه و بدین منظور مورد استفاده قرار می‌گیرد به محض تنظیم سند نزد دفترخانه اسناد رسمی و وقوع معامله سردفتر خلاصه معامله مزبور را به صورت آنلاین در بانک جامع املاک سازمان ثبت قرار می‌دهد. با توجه به شناسای یکتای معامله مذکور که ثبت سیستم شده و کد رهگیری اعلامی از سوی سیستم؛ معاملات به صورت آنی و مطابق با واقع توسط شخص حقوقی مسئول (سردفتر) در بانک جامع املاک قرار می‌گیرد. در نتیجه امکان ثبت خلاصه معامله جعلی منتفی و از طرح دعوی در این باب جلوگیری خواهد گردید.

۲-۲-۲. عدم اشتباه در تنظیم اسناد

بعضاً مشاهده می‌گردید دفترخانه در زمان تنظیم سند دچار اشتباه گردیده که این اشتباه خود را به دو شکل نشان می‌داد. اول اشتباه دفترخانه در نوع سند و دوم اشتباه دفترخانه در مفاد و مندرجات سند و یا اینکه خلاصه معامله ارسالی به نحو صحیح به اداره ثبت واصل می‌گردید. اما در زمان ثبت در دفتر املاک به دلیل اشتباه متصدی مربوطه، خلاصه معامله در صفحه ای نامربوط ثبت می‌گردید. و از طرفی چنانچه سند در دفتر املاک ثبت گردد و این ثبت به دلیل هر یک از اشتباهات سه گانه فوق باشد، به جهت اصلاح چنانچه قصد تنظیم سند اصلاحی از سوی دفترخانه وجود داشته باشد و متعاملین حضور نداشته باشند و یا اینکه سند اشتباه در دفتر املاک دیگری به غیر از صفحه و دفتر مربوط به خود ثبت گردیده باشد.

ابتدا بایستی موضوع وقوع اشتباه به اطلاع هیئت نظارت که در محل ثبت استان مستقر است، برسد. و پس از دستور هیئت مزبور نسبت به رفع ایراد اقدام گردد (ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت)؛ هیات نظارت با داشتن یک عضو قضائی ارشد، نهادی شبه قضائی محسوب و پرونده‌های ارجاعی از ادارات ثبت سطح استان به هیئت مزبور بنا به دلایلی به شرح فوق زیاد می‌باشد. عملاً در حال حاضر که سیستم ثبت آنی معاملات راه اندازی گردیده است، امکان بروز خطا و اشتباه به دلیل حذف رویه تحریری اسناد و صرفاً ثبت معامله از طریق پورتال در بانک جامع املاک، به حداقل ممکن کاهش یافته است. می‌توان گفت در روند کاهش ورود پرونده‌های ثبتی به هیئت نظارت قضا زدایی گردیده است (باقر زاده، ۱۳۹۱: ۵۵)

۳. سامانه جامع مدیریت املاک

۳-۱. سامانه مدیریت کشوری املاک (کاداستر)

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور اشراف بر اطلاعات حاکم بر امور املاک در کشور نیازمند سیستم یا نظامی است که حاوی اطلاعات هندسی جامع از محدوده کلیه املاک

کشور همراه با ویژگی‌های ملک؛ مالک (مالکین) و حقوق مربوطه بوده، به طوری که امکان مدیریت پویای مجموعه اطلاعات مذکور را فراهم سازد تا بتواند وظایف خود را با کیفیت و سرعت و دقت انجام دهد، لذا برای این منظور نیازمند سیستم کاداستر (حدنگار) است.

هدف کاداستر ایجاد نظامی دقیق، ساده، روان و مطمئن و قابل تغییر با زمان حاکم بر امور املاک و مستحذات کشور می‌باشد. کاداستر از ضروریات توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و نیز ابزار فنی، حقوقی، اطلاعاتی و زیر بنایی هر کشور است. هم چنین با توجه به ظرفیت‌های پیش بینی شده کاداستر و مکانیزم‌هایی که در این طرح موجود است، اجرای کاداستر یکی از مهم‌ترین راهکارها برای مقابله با زمین خواری و مقابله با مفاسد ناشی از آن می‌باشد. اداره کل کاداستر وظیفه برنامه ریزی، سیاست‌گذاری و نظارت بر عملکرد کاداستر در کشور را دارد.

«کاداستر» به نظامی اطلاق می‌گردد که هدف آن تعیین محدوده مالکیت‌ها به همراه اطلاعات حقوقی آن‌هاست، به عبارت دیگر سیستم تنظیم شده وضعیت املاک یک منطقه را کاداستر گویند به طوری که تمام اطلاعات اندازه و محدوده و موقعیت در روی نقشه مشخص و نحوه ثبت خصوصیات ملک (اطلاعات حقوقی) معین شده باشد (باختر و رئیس، ۱۳۸۳: ۲۸).

ریشه کاداستر کلمه یونانی «کاتاستیکن»^۱ به معنی دفتر یادداشت می‌باشد که در طول زمان در زبان لاتین تبدیل به «کاپتاستروم»^۲ شده است که به معنی ثبت استانهای مناطق مختلف کشور یونان که برای اخذ مالیات قسمت بندی شده بودند به کار رفته است (نجفی، ۱۳۸۲: ۵۹).

گرچه در سال ۱۳۵۱ ماده ۱۵۶ قانون ثبت در ارتباط با کاداستر تصویب گردید و به موجب آن آمده است که به منظور تشخیص حدود و موقعیت املاک واقع در محدوده ی شهرها و حومه، نقشه املاک به صورت کاداستر تهیه خواهد شد ولی به لحاظ حجم عظیم کار، پس از تصویب نامه هیئت محترم وزیران در سال ۱۳۶۸؛ قانون گزار اجرای کاداستر را در قالب طرح اجرای کاداستر شهری کشور با یک برنامه پنج ساله تهیه مقدمات و چهار برنامه پنج ساله اجرایی توسعه ای مصوب نموده که پس از اجرای تهیه مقدمات عملاً اجرای کاداستر شهری از سال ۱۳۷۴ در حال انجام است.

در مفهوم گسترده از کاداستر تمامی اراضی، املاک، جنگل‌ها، مراتع، جاده‌ها، صنایع و... کدگذاری شده و اطلاعات فنی و خوبی هریک از آنها از طریق سامانه الکترونیکی و پایگاه داده‌های مکانی هر آن به روز و به هنگام می‌شود. به عبارت دقیقتر هدف از کاداستر ملی

1. Katastichon.
2. captastrum.

شناسنامه دار نمودن دارایی‌های غیر منقول و هویت بخشی به آنها هست تا از این طریق نه تنها امکان مدیریت کلان مکانی فراهم گردد، بلکه از امکان سودجویی، رانت خواری و... نیز جلوگیری می‌شود (رتوفی راد و داورزنی، ۱۳۹۷: ۸۳).

کاداستر به عنوان نظامی حاوی اطلاعات هندسی جامع از محدوده کلیه املاک کشور، امکان مدیریت پویای مجموعه اطلاعات ملک، مالک مالکین و حقوق مربوطه را فراهم می‌سازد تا بتواند وظایف خود را با کیفیت و سرعت انجام دهد. این مقوله با توجه به آثار ثبتی و قضایی که دارد در کاهش اختلافات و دعوی موثر است؛ کاداستر از حیث ثبتی، با ایجاد پایگاه داده‌های زمین، مستندسازی اطلاعات زمین و تضمین ضریب امنیت و از حیث قضایی خواه در قالب آثار شکلی قضایی به موجب تفاهم نامه‌ی مشترک میان دادگستری و اداره‌ی ثبت اسناد که از آن به ادبیات قضایی مشترک یاد می‌کنند، و هم چنین تحقق خدمات حقوقی کارآمد خواه از حیث ماهوی با در اختیار گذاردن اطلاعات کامل و دقیق موجب تحقق «رای واقعی» و جلوگیری از اطاله دادرسی و صوری بودن آراء می‌گردد؛ از سوی دیگر کاداستر طراحی دلیل اثباتی از قبل می‌باشد که طی آن در حمل بار اثبات دلیل بر مدعی عدم اعتبار اطلاعات، موثر خواهد بود.

کلمه کاداستر اصطلاح تکمیلی برگرفته از کلمه لاتین "Capitastrum" است که یونانی‌ها و رومیها برای تعیین محدوده زمین‌ها و میزان اخذ مالیات به کار می‌بردند. در قرن هجدهم در کشورهای صنعتی، همپای تحولات اقتصادی و اجتماعی، نحوه استفاده از زمین (کاربری زمین) و تعیین مشخصات آن مورد توجه خاص قرار گرفت و به تدریج روش‌ها و تکنیک‌های دقیق تری برای ثبت مشخصات زمین و مالکیت آن به کار گرفته شد. که تحت عنوان کاداستر معروف گردید (نوری، ۱۳۸۰: ۳۶).

۳-۲. فناوری کاداسترو پیشگیری از جرائم ثبتی در حوزه املاک

با بررسی مجموعه قوانین و مقررات راجع به ثبت اسناد و املاک، به چهار جرم ثبتی «اسناد و املاک» خاص برمی‌خوریم که آن‌ها را به شرح ذیل مورد بحث قرار می‌دهیم.

۳-۲-۱. تعهد یا معامله معارض

ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک مقرر می‌دارد: «هر کس به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی اعم از منقول یا غیر منقول، حقی به شخص یا اشخاص داده و بعد نسبت به همان عین یا منفعت به موجب سند رسمی معامله یا تعهدی معارض با حق مزبور بنماید به حبس با اعمال شاقه از سه تا ده سال محکوم خواهد شد».

بعضی از حقوقدانان بزه یا جرم معامله معارض را از جهات بسیاری شبیه به کلاهبرداری می‌دانند، به نحوی که مبنا و اساس هر دو را فریب و نیرنگ تشکیل می‌دهد و این جرم را به عنوان یکی از اعضای خانواده جرم کلاهبرداری یا جرایم در حکم آن محسوب کرده اند (جلالی،

۱۳۹۵: ۱۴۱).

با توجه به مواد چهارم و پنجم قانون جامع کاداستر می‌توان چنین نتیجه گرفت با ایجاد نظام جامع و ثبت آنی، امکان ثبت دو معامله معارض نسبت به اموال غیر منقول به صورتی که هر دو معامله برابر شق اول با سند رسمی صورت گیرد از بین خواهد رفت. با نگاه به ماده ۷ قانون جامع کاداستر می‌توان همین نتیجه را نسبت به اموال منقول در شق اول (هر دو سند رسمی باشد) گرفت.

قانونگذار در ماده فوق‌الذکر تصریح می‌نماید امکان ثبت آنلاین اسناد و معاملات ایجاد شود و این تکلیف را مقید به اسناد و معاملات مربوط به اموال غیر منقول و یا املاک نمی‌کند، بلکه سیاق ماده اطلاق دارد و کلیه معاملات را در بر می‌گیرد، شاید اشکال شود که این ماده در ذیل عنوان قانون کاداستر و تنها مشمول حقوق املاک می‌باشد لکن در پاسخ باید گفت فراز انتهایی همین ماده از قانون جامع کاداستر مقرر می‌دارد: «... با ایجاد دفاتر الکترونیک مذکور، ثبت در دفاتر دست نویس منتفی و دفاتر الکترونیک جایگزین دفاتر موجود می‌شود.» حال چگونه می‌توان ثبت دستی را منتفی نمود اگر قرار باشد معاملات و اسناد مربوط به اموال منقول کماکان بصورت دستی و خارج از سیستم جامع و ثبت آنلاین صورت پذیرد، لذا شمول ماده فوق در بردارنده معاملات و اسناد مربوط به اموال منقول هم خواهد بود و باید اذعان داشت اجرای طرح جامع کاداستر امکان انجام جرم ثبتی فوق را در صورتی که هر دو سند بصورت رسمی تنظیم گردد را کاملاً منتفی نموده و از وقوع آن پیشگیری می‌نماید. این پیشگیری از نوع پیشگیری وضعی می‌باشد.

اما راجع به معاملاتی که سند اول به صورت عادی تنظیم و سند دوم به صورت رسمی تنظیم می‌گردد با بررسی و و تطبیق با قانون جامع کاداستر می‌توان گفت از نظر تئوری اجرای قانون جامع کاداستر هیچ نتیجه پیشگیرانه‌ای نخواهد داشت.

۳-۲-۲. جرایم ثبتی در حکم جعل

فصل پنجم قانون مجازات اسلامی در بخش تعزیرات؛ مواد ۵۲۳ لغایت ۵۴۲ آن به این جرم اختصاص داده شده است. هر چند جرایم مندرج در بعضی از مواد قانونی ذکر شده، از جمله مواد ۵۳۹، ۵۴۰ و ۵۴۱ در حقوق جزای اختصاصی ایران عنوان خاصی دارد. در قوانین ثبت اسناد و املاک، دو ماده قانونی درباره جرایم ثبتی «اسناد و املاک» در حکم جعل وجود دارد. این مواد عبارتند از ماده ۱۰۰ و ماده ۱۰۳ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰.

جرایم مذکور در این مواد در دو قسمت تحت عناوین «جعل و تزویر در اسناد رسمی، ویژه مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر اسناد رسمی» و «تصدیقات خلاف واقع توسط مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک» مورد بررسی قرار

می‌گیرد.

با تطبیق ارکان و شقوق این جرم و قانون جامع کاداستر و از آنجا که برابر ماده ۵ قانون جامع کاداستر سازمان ثبت مکلف به ایجاد نظام جامع ثبت و همچنین سامانه ثبت آنی شده و نیز برابر ماده ۷ و تبصره اول و دوم آن که سازمان مکلف به ایجاد ارتباط بین دفاتر اسناد رسمی با این سامانه و انجام ثبت آنی توسط آنها و همچنین برچیدن دفاتر ثبت دست نویس گردیده و در نتیجه با ویژگی های اسناد مالکیت کاداستری و وجود بانک اطلاعات کامل کاداستر پس از اجرای کامل این طرح در کشور امکان وقوع تمامی جرایم ثبتی موضوع ماده ۱۰۰ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ منتفی خواهد بود که این پیشگیری نیز از نوع پیشگیری غیر کیفری وضعی می‌باشد.

۳-۲-۳. تصدیقات خلاف واقع مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک

مطابق ماده ۱۰۳ قانون ثبت: «هر یک از مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک عامداً تصدیقاتی دهد که مخالف واقع باشد، در حکم جاعل اسناد رسمی خواهد بود». ماده ۱۰۳ قانون ثبت در کلمه تصدیقات، اطلاق دارد و مطابق قواعد اصولی شامل هر نوع تصدیقاتی اعم از کتبی یا شفاهی (نوشتاری یا گفتاری) می‌گردد و از طرف دیگر، تصدیقات اخیر الذکر به عنوان یک واقعیت قضایی در جامعه مطرح است، لذا تصدیقات به صورت قول و گفتار «شفاهی» مشمول جرم ماده ۱۰۳ قانون یاد شده می‌شود. مثلاً گواهی عدم حضور متعاملین در دفتر خانه.

با انطباق ارکان این جرم و قانون جامع کاداستر و از آنجا که این قانون سازمان را مکلف به ایجاد سامانه جامع و ثبت آنی نموده و همچنین در فراز نهایی ماده ۵ قانون جامع کاداستر مقرر می‌دارد: «... پس از تکمیل و بهره برداری از نظام جامع، کلیه استعلامات ثبتی را به صورت آنی و الکترونیک پاسخ دهد.» باید گفت چنانکه تصدیقات بصورت پرنیت غیرقابل تغییر از نتایج استعلامات سامانه جامع صورت گیرد، اجرای طرح جامع کاداستر می‌تواند به صورت کامل از وقوع چنین جرمی پیشگیری نماید، مگر آن که شخصی از مسئولین صدور تصدیقات بدون استفاده از سامانه خودش شخصاً و راساً تصدیقی صادر کند.

۴. چالش‌های اخلاقی کاربرد فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرایم ثبتی

فناوری اطلاعات اگرچه سهولت دستیابی افراد به اطلاعات را با کم‌ترین هزینه فراهم کرده و این امر از لحاظ اقتصادی قابل توجه است ولی باید گفت که چنین امکانی دارای خطراتی نیز هست که مهم‌ترین آن نقض «اصول اخلاقی و حریم خصوصی» کاربران اینترنتی است. حق حریم خصوصی، حق زندگی کردن است با میل و سلیقه خود و با حداقل مداخله و ورود دیگران. به دیگر سخن، حقی است که بر اساس آن، افراد می‌توانند تعیین کنند که

دیگران تا چه اندازه میتوانند به لحاظ کمیت و کیفیت، اطلاعاتی درباره آنان داشته باشند (انصاری، ۱۳۹۸: ۱۱).

حریم خصوصی محدوده معقولی است که فرد انتظار دارد از دسترس دیگری مصون بماند. این دیگری می‌تواند هم دولت باشد و هم سایر اشخاص حقیقی و حقوقی، لذا حریم خصوصی در فضای مجازی نیز تعریفی مشابه دارد. اما این فضا باعث شده تهدیدها و فرصت‌های جدیدی در حریم خصوصی افراد ایجاد شده و حریم خصوصی در فضای مجازی با سئوال‌ات، ابهامات و چالش‌هایی مواجه شده است (فتحی و شاهمرادی، ۱۳۹۶: ۲۲۹).

عقیده بر این است که پیشگیری وضعی آزادی‌های فردی را از طریق تحدید فضاهای عمومی و محیط‌های مورد نظر، با حضور عوامل و نهادهای دولتی و خصوصی متولی و متخصص تأمین امنیت و نهادهای مشارکتی محلی، محدود می‌کند. لذا از آن‌جا که در این نوع پیشگیری اصل بر پایش رفتار و حرکات افراد بوده و به کیفیت زندگی خصوصی افراد مرتبط است، حقوق انسان‌ها خدشه‌دار می‌شود.

پیشگیری وضعی از جرم، با وجود، کارآیی نسبی در کاهش جرم‌ها، با برخی انتقادات از قبیل ایراد جرم شناختی به لحاظ فرصت مدار بودن و جابه‌جایی بزه کاری، و ایراد اقتصادی به جهت پرهزینه بودن روش‌های پیشگیری وضعی، مواجه شده است. لیکن ایراد اساسی وارد بر آن، ناشی از ملاحظه‌های حقوق بشری و شهروندی است، زیرا، پیشگیری وضعی با محدود سازی و مداخله در حقوق و آزادی‌های اساسی افراد، حریم خصوصی افراد را به شدن مخدوش می‌کند (احمدی، ۱۳۸۷: ۱۱۰).

این شکل جدید پیشگیری یعنی پیشگیری وضعی، در پی محدودسازی حقوق و آزادی‌های افراد می‌باشد، به عبارت در این‌جا، دغدغه‌هایی تأمین امنیت بر دغدغه‌های تأمین حقوق اولویت داده می‌شوند؛ از این رو، پیشگیری وضعی، مبارزه با جرم را به قیمت تحدید حقوق و آزادی‌های افراد با تغییر سبک زندگی، کار و حضور اجتماعی افراد، تغییر ساعات فعالیت روزانه، محل‌های رفت و آمد، صرف نظر کردن آنان از برخی علاقه‌ها و آرزوها ممکن می‌داند.

قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲ در مواد ۵۸ تا ۶۲ به حمایت از داده‌های شخصی پرداخته و ضمانت اجرایی آن را در مواد ۷۱ تا ۷۴ ذکر نموده است. برای نمونه، ماده ۵۸ این قانون مقرر می‌دارد: «ذخیره پردازش و یا توزیع «داده پیام» شخص مبین ریشه‌های قومی یا نژادی، دیدگاه‌های عقیدتی، مذهبی، خصوصیات اخلاقی و «داده پیام» راجع به وضعیت جسمانی، روانی یا جنسی اشخاص بدون رضایت صریح آن‌ها به هر عنوان غیر قانونی است».

امروزه، حریم خصوصی افراد به واسطه ظهور فناوری‌های نوین اطلاعاتی و ارتباطاتی در معرض تهدید قرار گرفته است. این فناوری‌ها، امکان دسترسی به محتوای داده‌های شخصی

افراد، ردیابی، تحریف و تخریب آن‌ها و انتشار این اطلاعات در جهت اهداف غیر مجاز را فراهم می‌سازند. لیکن، همگام با ظهور این فناوری‌ها و علی‌رغم تاثیر آنها بر نقض حریم خصوصی، قواعد ناظر بر حمایت از زندگی خصوصی افراد، آن چنان که باید مورد توجه قرار نگرفته است. امروزه، با توجه به ظهور فناوری‌های نوین اطلاعاتی و ارتباطاتی و امکان افشاء کردن اطلاعات افراد در گستره شبکه اینترنت و فراگیر شدن دامنه جرم تعریف جدید از حریم خصوصی و رابطه جرم و مجازات بسیار مهم و متفاوت با معیارهای سنتی است (رحمدل، ۱۳۸۴: ۱۲۹). بنابر آن چه گفته شد با کاربرد فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرائم ثبتی نیز امکان نقض حریم خصوصی افراد و مجریان این فناوری‌ها وجود دارد به نحوی که ممکن است اطلاعات مربوطه مودت‌تجاه و نقض قرار گیرند. بنابراین لازم است ضمن بررسی و شناخت مواردی که می‌توانند بالقوه در فرآیند استفاده از فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرائم ثبتی موجبات نقض حریم خصوصی را فراهم سازند، باد تدابیر و راهکارهایی نیز در این ارتباط اندیشیده شود تا در این روند و علی‌رغم این که فناوری‌های اطلاعاتی باعث پیشگیری از جرائم ثبتی می‌شوند خود موجب نقض حریم و حقوق خصوصی افراد نگردند.

به عنوان مثال می‌توان در این خصوص به حریم خصوصی دفاتر اسناد رسمی و متصدیان آن بالاخص سران دفاتر اشاره نمود. اشراف و نظارت بر دفاتر از طریق سامانه‌های مبتنی بر فناوری‌های اطلاعات می‌توانند موجبات نقض حریم خصوصی را در این حوزه به همراه آورند بنابراین باید چگونگی دسترسی و نظارت و بالاخص افرادی که حق این نظارت‌ها را دارند و نیز تعهد به حفظ آمار و اطلاعات مربوطه به خوبی تعریف و تبیین گردند.

نتیجه گیری

بنابر آن چه گفته شد با کاربرد فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرائم ثبتی نیر امکان نقض حریم خصوصی افراد و مجریان این فناوری‌ها وجود دارد به نحوی که ممکن است اطلاعات مربوطه مود تهاجم و نقض قرار گیرند. بنابراین لازم است ضمن بررسی و شناخت مواردی که می‌توانند بالقوه در فرآیند استفاده از فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرائم ثبتی موجبات نقض حریم خصوصی را فراهم سازند، با تدابیر و راهکارهایی نیز در این ارتباط اندیشیده شود تا در این روند و علی‌رغم این که فناوری‌های اطلاعاتی باعث پیشگیری از جرائم ثبتی می‌شوند خود موجب نقض حریم و حقوق خصوصی افراد نگردند.

به طور کلی قاعده اینست که هر جا حریم خصوصی با پیشگیری وضعی تعارض پیدا کرد، باید به حریم خصوصی احترام گذاشت و از اعمال راهبردهای مربوط به پیشگیری وضعی امتناع ورزید. در اصول اخلاقی اسلام با اتخاذ روش بینابینی هم به حریم خصوصی افراد، در جایی که منحصراً مربوط به مسائل شخصی‌شان می‌گردد و حق دیگر افراد را ضایع نمی‌کند، احترام می‌گذارد و هم اجازه نمی‌دهد که کسی با ارتکاب جرایم به صورت پنهانی، حقوق دیگران را ضایع نماید و از اصل حرمت حریم خصوصی سوءاستفاده نماید. در نتیجه در خصوص اعمال راهکارهای مربوط به پیشگیری وضعی، از دیدگاه اسلام مهم‌ترین قاعده‌ای که باید مورد توجه قرار گیرد، منع تجسس و احترام به حریم خصوصی می‌باشد.

فهرست منابع

۱. احمدی مهدی (۱۳۹۰). جعل اسناد رسمی و کلاهبرداری در قوانین ثبتی، نشر دانشور، چاپ اول.
۲. احمدی احمد (۱۳۸۷). نقض حریم خصوصی چالش فراروی پیشگیری وضعی از جرم، فصلنامه مطالعات پیشگیری از جرم، سال سوم شماره ششم.
۳. انصاری باقر (۱۳۹۸). حقوق حریم خصوصی، تهران: انتشارات سمت، چاپ پنجم.
۴. باختر، احمد و رئیس، مسعود (۱۳۸۳). حقوق ثبت، تهران: نشر خط سوم، چاپ اول.
۵. باقر زاده محمد (۱۳۹۱). ثبت آنی، انتشارات سازمان ثبت، نشریه سند شماره ۷۱.
۶. جلالی، حمید و جلالی، سعید (۱۳۹۵). جرایم ثبتی: مندرج در قانون ثبت و سایر قوانین موضوعه، تهران: انتشارات دادگستر، چاپ اول.
۷. ساکی، بهروز و میرخلیلی، سید محمود (۱۳۹۶). تدابیر پیشگیری وضعی در قلمرو جرائم ثبتی، فصلنامه علمی پژوهشی علوم اجتماعی، دوره ۱۱، ویژه نامه پیشگیری از جرم و حقوق.
۸. راعی، مسعود (۱۳۸۹). حریم خصوصی و امر به معروف و نهی از منکر، مجله حکومت اسلامی، سال پانزدهم، شماره دوم.
۹. رحمدل منصور (۱۳۸۴). حق انسان بر حریم خصوصی، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی شماره ۷۰.
۱۰. صفاری، علی (۱۳۸۱). انتقادات وارده بر پیشگیری وضعی، مجله تحقیقات حقوقی، شماره ۳۵-۳۶.
۱۱. صفاری، علی (۱۳۸۰). مبانی نظری پیشگیری وضعی، مجله تحقیقات حقوقی، شماره ۳۳-۳۴.
۱۲. فتاحی، یونس و شاهمرادی، خیراله (۱۳۹۶). گستره و قلمرو حریم خصوصی در فضای مجازی، مجله حقوقی دادگستری، دوره ۸۱، شماره ۹۹.
۱۳. مقیمی مهدی (۱۳۹۱). مولفه‌های مکانی پیشگیری وضعی از جرم، جلد اول، تهران: انتشارات میزان، چاپ اول.
۱۴. موسوی بایگی سید علی (۱۳۹۲). پیشگیری از جرم از طریق طراحی محیطی، فصلنامه مطالعات پیشگیری از جرم، سال هشتم، شماره ۲۷.
۱۵. میرخلیلی، سید محمود و کرامتی معز، هادی (۱۳۹۶). تعارض حریم خصوصی و پیشگیری وضعی از جرایم در سیاست جنایی اسلام؛ مجموعه مقالات بسترهای پیشگیری از وقوع جرم در سیاست جنایی ایران، انتشارات معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری کل استان البرز، چاپ اول.

۱۶. میرخلیلی، سید محمود (۱۳۸۸). پیشگیری وضعی از بزهکاری با نگاهی به سیاست جنایی اسلام، قم: انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه، چاپ اول.
۱۷. نجفی ابرندآبادی، علی حسین (۱۳۸۹). پیشگیری عادلانه از جرم، علوم جنایی: مجموعه مقالات در تجلیل از مقام استاد دکتر محمدآشوری، تهران: انتشارات سمت، چاپ پنجم.
۱۸. نجفی، ایرج (۱۳۸۲). راهکارهای پیشگیری از وقوع جرم و مفاسد اقتصادی در حوزه ثبتی، نشریه ثبت شماره ۴.
۱۹. نوبهار، رحیم (۱۳۸۷). حمایت حقوق کیفری از حوزه های عمومی و خصوصی، تهران: انتشارات جنگل چاپ اول.
۲۰. نوری، علی (۱۳۸۰). کاداستر و مفاهیم آن، نشریه شهر، دوره دوم شماره ۶۷.





شروېشگاه علوم انساني و مطالعات فرهنگي
پرتال جامع علوم انساني