

نگاهی به جرایم ثبتی اسناد و املاک و جایگاه آن  
در حقوق جزای اسلامی (۸)

علی حاجیانی\*

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



پښتونستان د علوم او انسانیت د مطالعاتو د مرستیو  
د پرتال جامع علومو انسانیت

## متصرف قلمداد نمودن خود نسبت به ملک دیگری من غیر حق و دادن تقاضای ثبت در این خصوص

بر اساس ماده ۱۰۹ قانون ثبت «هر کس نسبت به ملکی که در تصرف دیگری بوده، خود را متصرف قلمداد کرده و تقاضای ثبت کند، کلاهبردار محسوب می‌شود. اختلافات راجع به تصرف در حدود، مشمول این ماده نیست». از آنجاکه ماده مارالبیان از اصطلاح حقوقی تصرف سخن به میان آورده است، در آغاز لازم می‌نماید راجع به اصطلاح یاد شده توضیحاتی ارائه گردد.

«تصرف عبارت است از این که مالی تحت اختیار کسی باشد و او بتواند نسبت به آن مال در حدود قانون یا به عدوان تصمیم بگیرد.»<sup>۱</sup> به تعبیر دیگر «تصرف عبارتست از استیلا بر مال به نحوی که هر نوع عملی بتوان در مورد آن انجام داد و به هر نحو از آن منتفع شد و در باره آن تصمیم گرفت.»<sup>۲</sup>

تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.<sup>۳</sup> با این وجود «تصرف وقتی دلیل مالکیت است که منشاء آن معلوم نباشد و در صورتی که منشاء آن معلوم باشد، باید آن منشاء قانوناً سبب ملک یا ناقل ملک باشد مثلاً تصرفی

۱. محمد جعفر جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق.

۲. غلام رضا شهری. حقوق ثبت اسناد و املاک، صص ۶۲ و ۶۳

۳. ماده ۳۵ قانون مدنی.

که منشاء آن غضب باشد دلیل مالکیت نیست و حقی برای متصرف ایجاد نمی‌کند و تصرف مستند به انتقال گرفتن از غیر در صورتی که مالکیت انتقال دهنده و صحت انتقال محرز شود، مجاز شناخته می‌شود.<sup>۱</sup> و مطابق ماده ۳۶ قانون مدنی «تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب ملک یا ناقل قانونی نبوده معتبر نخواهد بود.» و برابر ماده ۳۷ همین قانون «اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است، در این صورت مشارالیه نمی‌تواند برای ردّ ادعای مالکیت شخص مزبور به تصرف خود استناد کند مگر این که ثابت نماید که ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است.» در حقوق ثبت اسناد و املاک از جمله کسانی که حق درخواست ثبت ملک دارند، متصرفین املاک به عنوان مالکیت‌اند. «متصرفین املاک دو نوعند: نوع اول متصرفین به عنوان مالکیت و نوع دوم متصرفین به عناوین دیگر از قبیل: اجاره، مباشرت، نمایندگی مالک و امثال آنها.»

آنچه از ماده ۱۱ قانون ثبت و ماده ۲۳ آیین‌نامه آن و سایر موارد و روح قانون استنباط می‌شود، آنست که کسانی که ملکی را در تصرف دارند و تصرف خود را مالکانه اعلام می‌کنند، در صورتی که تصرف آنان بر نماینده ثبت محرز باشد و خلاف ادعای آنان محقق نباشد، می‌توانند اظهار نامه بدهند و باید تقاضای ثبت نمایند و نفس تصرف به این عنوان دلیل مالکیت است، مگر آن که خلافش ثابت شود. در این مورد ماده ۲۳ آیین نامه تصریح می‌کند: «دهنده اظهار نامه باید اسناد و قبالات و بنچاق ملک و مدارک راجعه به مالکیت و تصرف خود را به اداره ثبت ارائه دهد تا رونوشت یا خلاصه آن ضمیمه اظهار نامه و در پرونده عمل بایگانی شود و اگر دلیل مالکیت منحصر به تصرف است ادله و نشانیهای تصرف فعلی خود را کتباً به اداره ثبت تسلیم نماید و در هر حال درخواست کننده باید نحوه تصرف خود را که او را برای تقاضای ثبت مجاز می‌دارد، معلوم کند» ماده مذکور به صراحت دلالت دارد بر این که تصرف منحصرأ و به تنهایی می‌تواند دلیل مالکیت باشد. این امر یعنی بودن تصرف دلیل

مالکیت، شرعاً و قانوناً پذیرفته شده است. فقها اجماعاً به قاعده‌ای که مستند به حدیث «لولا الید لما کان للمسلمین سوق» است، یعنی اگر ید و تصرف دلیل مالکیت نباشد بازاری برای مسلمانان نخواهد بود، استناد می‌کنند و عقلاً در تمام جوامع تصرف را مادام که خلافش ثابت نشده است، دلیل مالکیت می‌دانند. قوانین کشورهای مختلف در گذشته و حال نیز تصرف را اماره مالکیت شناخته‌اند.<sup>۱</sup> چنان که در قوانین موضوعه مملکت ما نیز چنین است. ماده ۳۵ مسبق اشاره قانون مدنی و ماده ۷۴۷ قانون آیین دادرسی مدنی دو بنیه غیر قابل جرح و تعدیل برای اثبات ادعای ما می‌باشد. مطابق ماده اخیر الذکر قانون آیین دادرسی مدنی «کسی که متصرف است تصرف او به عنوان مالکیت شناخته می‌شود و لیکن اگر ثابت شود که شروع به تصرف از طرف غیر بوده است، متصرف غیر شناخته خواهد شد مگر این که متصرف ثابت کند که عنوان تصرف او تغییر کرده و به عنوان مالکیت متصرف شده است.»

بنا بر این کسی که مالی - اعم از منقول یا غیر منقول - را تحت تصرف دارد، با استناد به مادتين ۳۵ قانون مدنی و ۷۴۷ قانون آیین دادرسی مدنی و قاعده فقهی ید، مالک شناخته می‌شود مگر این که خلاف آن ثابت شود و چنین است که نه تنها تعرض به حریم تصرف مشروع جایز و روا نبوده بلکه همان طور که ماده ۱۰۹ قانون ثبت پیش بینی کرده است، بعضاً جرم و مستوجب مجازات است. در این جا به روال معمول ابتدا ارکان جرم ثبتی «اسناد و املاک» مندرج در ماده ۱۰۹ قانون ثبت که از جمله جرایم مربوط به ثبت املاک است و سپس مرتکبین و مجازات آن را مورد بررسی قرار می‌دهیم.

### بند اول ارکان جرم

سه رکن قانونی، مادی و معنوی ارکان تشکیل دهنده این جرم‌اند.

**الف) رکن قانونی:** از آن جا که مرتکبین این جرم کلاهبردار محسوب می‌شوند، علاوه بر ماده ۱۰۹ قانون ثبت، ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین اختلاس،

ارتشا و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام نیز جزو دیگر متشکله رکن قانونی جرم مذکور محسوب می‌گردد.

**(ب) رکن مادی:** جرم مندرج در ماده ۱۰۹ قانون ثبت دارای رکن مادی مرکب است. به تعبیر دیگر رکن مادی این جرم از اجزایی تشکیل شده است که عبارتند از:

۱- فعل مثبت مادی- مرتکب این جرم بایستی فعل مثبت مادی که همانا متصرف قلمداد نمودن تحت هر یک از عناوین مجاز و به تبع آن تقاضای ثبت نمودن ملک که همواره به صورت دادن تقاضا در ثبت عادی و تکمیل اظهارنامه ثبتی در ثبت عمومی و تسلیم آن به اداره ثبت و اسناد املاک محل وقوع ملک می‌باشد انجام دهد. پس این جرم با ترک فعل محقق نمی‌گردد.

۲- متقلبانه بودن عمل یا اعمال معموله- فعل یا افعال مثبت مادی شخص مرتکب باید متقلبانه و خلاف واقع و من غیر حق باشد یعنی شخص با مانورهای متقلبانه و اسباب و وسائل دروغین وانمود نماید که مالک و متصرف ملکی است که در تصرف دیگری است و لذا خود را مستحق برای درخواست و تقاضای ثبت نسبت به آن ملک بداند. بنابراین چنانچه شخص مرتکب ذی حق در ملک باشد و اقدامات و اعمال مطابق با واقع و عین حقیقت باشد، عمل خلافی انجام نداده است.

۳- در تصرف دیگری بودن ملک- صرف متصرف قلمداد نمودن و تقاضای ثبت نمودن برای تحقق جرم مذکور کافی نیست بلکه باید آن ملک در تصرف دیگری باشد؛ گرچه لازم نیست که ملک متعلق به غیر باشد. در این زمینه شعبه دوم دیوان عالی کشور در رأی شماره ۸۳۵ مورخ ۱۳۳۴/۳/۱۷ اظهار نظر می‌نماید: «ماده ۱۰۹ قانون ثبت اسناد و املاک مصرح است که کسی ملکی را که در تصرف دیگری بوده تقاضای ثبت نماید و لذا قید دیگری ندارد. بنابراین اعتراض بر این که ماده مذکور ناظر به موردی است که شخص با علم به این که متعلق به غیر است و بدون تصرف داشتن در آن، آن را به نام خود ثبت نماید، وارد نیست»<sup>۱</sup>

۱. مجموعه متین ص ۶ به نقل از هوشنگ شامبیانی، هوشنگ حقوق کیفری اختصاصی، جلد دوم،

۴- ثبت شدن ملک در دفتر املاک اداره ثبت اسناد املاک به نام مرتکب- در این خصوص رأی وحدت رویه شماره ۴۲۵۳/۳۸/۹/۱۳ اشعار می‌دارد: «تحقق وقوع بزه ثبت ملک متصرفی غیر موضوع ماده ۱۰۹ قانون ثبت موقوف به ثبت آن ملک به نام متقاضی در دفتر املاک می‌باشد...»<sup>۱</sup> و مطابق ماده ۲۱ قانون ثبت «پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت، ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می‌شود.»

**ج) رکن معنوی:** جرم ثبتی «اسناد و املاک» موضوع ماده ۱۰۹ قانون ثبت جرم عمدی می‌باشد که مرتکب آن علاوه بر سؤنیت عام (علم و آگاهی به نامشروع و خلاف قانون بودن عمل ارتكابی) باید سؤنیت خاص نیز داشته باشد، یعنی هدفش از اعمال خلاف قانون، ثبت ملک غیر به نام خود باشد.

### بند دوم) مرتکبین و مجازات

با توجه به کلمه «هر کس» و اطلاق و عموم ناشی از این کلمه و سیاق عبارات ماده ۱۰۹ قانون ثبت مجرمین و مرتکبین جرم موضوع ماده مذکور می‌تواند هر شخص حقوقی و حقیقی باشد و از آنجا که مرتکب یا مرتکبین این جرم کلاهبردار قلمداد شده‌اند، مجازات اینان نیز مجازات مترتبه بر کلاهبرداری است که طبق ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا، اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام، حسب مورد علاوه بر ردّ اصل مال مأخوذه حبس از یک تا هفت سال و پرداخت جزای نقدی معادل مال مأخوذه و یا حبس از دو تا ده سال و انفصال ابد از خدمات دولتی و پرداخت جزای نقدی معادل مال مأخوذه است. در خصوص مرتکبین جرم مباحوث عنه جا دارد که دو فرض مطروحه توسط بعضی از حقوقدانان که راجع به برخی از مرتکبین جرم موضوع ماده ۱۰۹ قانون ثبت می‌باشد

بررسی نماییم:

**فرض اول:** این فرض در قالب این پرسش مطرح می‌گردد که اگر رییس اوقاف و یا متولی با مدارک مثبته ملکی را به نام وقف عام و حبس و ثلث باقی و رییس اداره دارایی و مالی ملکی را به نام دولت و شهردار ملکی را به نام شهرداری و یا مؤسسه را برای امور خیریه درخواست ثبت نمایند و حال آن که در موقع درخواست ثبت، در تصرف وقف و حبس و ثلث باقی و یا در تصرف دولت و شهرداری نباشد بزهکار شناخته خواهند شد و عملشان مشمول ماده ۱۰۹ قانون ثبت می‌گردد یا نه؟

«ظاهر امر اینست که عمل این اشخاص هم مشمول ماده ۱۰۹ قانون ثبت املاک است زیرا با آن که در موقع درخواست ثبت، ملک در تصرف وقف و یا دولت و یا شهرداری نبوده، درخواست ثبت کرده‌اند و حال آنکه بر حسب ماده ۱۱ قانون ثبت و تبصره زیر آن چه در مورد املاک خاصه و چه در مورد وقف و یا حبس و یا ثلث باقی و چه در مورد املاک دولت و شهرداری وقتی قبول درخواست ثبت می‌شود که ملک در تصرف اشخاص و یا تصرف وقف و حبس و ثلث باقی و یا در تصرف دولت و شهرداری بوده باشد، ولی چون صحت در اطراف مجرم بودن اشخاص و بالتیجه در اطراف این است که این قبیل اشخاص به کیفر قانونی... برسند یا خیر بایستی بیشتر دقت نموده و کاملاً بنظر قانونگذار پی برد.»

برای روشن شدن این مطالب باید نکات زیر را متذکر بود:

**اولاً:** بین ملک اشخاص با وقف عام و حبس و یا ثلث باقی فرق است چنان که ماده ۵۵ قانون مدنی مشعر به این است که وقف عبارتست از این که عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود و حال آن که در ملک اشخاص نه عین ملک حبس بوده و نه منافع آن تسبیل می‌شود و بلکه به موجب ماده ۳۰ قانون مدنی هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع از قبیل نقل و انتقال و غیره دارد.

**ثانیاً:** بین مالک ملک با متولی و رییس اوقاف و همچنین بین مالک ملک با رییس اداره دارایی مالی و شهردار فرق است. بدین معنی که مالک ملک کسی است که ملک



به طرق قانونی از قبیل ارث و غیره به او منتقل میشود و حق همه گونه تسلط و اختیار را در ملک خود را دارد و هیچ کس نمی تواند جز وسایل قانونی اختیار او را محدود کند و حال آن که متولی کسی است که از طرف واقف معین گردیده و در صورتی که نظر واقف نباشد، امر تولیت به ورثه متولی منتقل نمی شود و به موجب ماده ۸۲ قانون مدنی اقدامات متولی در مورد وقف، محدود به ترتیبی است که واقف برای او مقرر داشته و اگر ترتیبی قرار داده نشده، متولی باید مثل وکیل امینی رفتار نماید و به موجب ماده ۷۸ همان قانون واقف می تواند بر متولی ناظر قرار دهد تا اعمال او به تصویب یا اطلاع ناظر باشد. و ماده ۳۱ قانون ثبت املاک این فرق را بارز و آشکار نموده و مقرر داشته است ثبت رقبه به عنوان وقفیت و حبس، مثبت تولیت نیست چنان که ممکن است کسی به عنوان تولیت ملکی را به نام وقفیت یا به نام حبس به ثبت برساند و سند مالکیت هم صادر شود و بعد شخص دیگری از لحاظ ارشدیت یا امثال آن که مورد نظر واقف بوده خود را متولی بداند و بر درخواست کننده ثبت اقامه دادخواهی نماید و در مراجع صالحه ادعای او ثابت گردد و فرق بین مالک ملک با رئیس اوقاف و رئیس اداره دارایی و مالی و شهردار اینست که شخصیت مالک ملک، شخصیت مطلق و ذاتی است و حال آن که شخصیت رئیس اوقاف و رئیس اداره دارایی و مالی و شهردار شخصیت حقوقی است و همین که رئیس اوقاف و یا شهردار و یا رئیس اداره دارایی مالی محل تغییر کرد، این شخصیت حقوقی هم از او سلب شده و در وجود شخص دیگری که به سمتهای نامبرده منصوب می شود عارض و جمع می گردد و هیچگاه ممکن نیست در صورت فوت رئیس اوقاف یا شهردار و یا رئیس اداره دارایی و مالی تسلط حقوقی نامبردگان به ارث به ورثه آنان منتقل شود و هیچ گاه امکان ندارد که نامبردگان بتوانند املاک مورد وقف و یا متعلق به شهرداری و امور خیریه و یا متعلق دولت را بدون مجوز قانونی و بدون تصویب مافوق خود به فروش رسانیده و یا در مقام صلح و هبه و امثال آن برآیند.

ثالثاً؛ چون ظاهر امر این است که هر مالکی در ما یملک خود تصرف مالکانه دارد و

مطابق اصول کلی ید فعلی قوی است. ماده ۳۵ قانون مدنی تصرف فعلی اشخاص را در ملک به عنوان مالکیت دلیل مالکیت شناخته و مقرر داشته است تصرف بعنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر آنکه خلافش ثابت شود. در صورتی که در وقف و حبس تصرف فعلی در عین حال که معتبر است چندان مورد توجه نیست و مقصود این است که اگر در مراجع صالحه محرز گردید که در یک زمانی ملک در تصرف وقف و حبس بوده حکم به وقفیت و حبس بودن می‌شود در حالی که در مورد ملک اشخاص تصرف سابق به هیچ وجه مناط اعتبار نیست و متصرف سابق بایستی غضبیت یا امانی بودن ید متصرف فعلی را به اثبات برساند تا حقانیتش محرز گردد.

رابعاً؛ جز عده معدودی از جرایم در بقیه امور کیفری سؤنیت و سوء قصد شرط اصلی حصول جرم و ایجاب کیفر است و مسلم است اگر کسی ملکی را که در تصرف دیگری است به موجب گواهی نامه دروغی و یا اجاره نامچه مبنی بر تبانی و امثال آن درخواست ثبت نماید سؤنیت خود را آشکار ساخته است. حال اگر متولی و یا رییس اوقاف و یا شهردار و یا رییس اداره دارایی و مالی بدون داشتن هیچ گونه سوءنیتی و حسب الوظیفه و فقط برای حفظ منافع وقف، دولت و شهرداری با داشتن اسناد متقنه ملکی را وقف و یا حبس و ثلث باقی و یا متعلق به دولت و امور خیریه و شهرداری بدانند و بدون این که تحصیل پرسشنامه دروغی و امثال آن بر تصرف فعلی وقف و سایر قسمت‌ها کنند، درخواست ثبت نمایند، سوءنیت نداشته و اگر اداره ثبت بدون گفتن دلیل تصرف از آنان قبول درخواست ثبت نماید عمل آنان به عقیده نگارنده جرم نبوده زیرا نه آنان علقه را که مدعی مالکیت ملک نسبت به ملک دارد، دارند تا در اقدام خود سوءنیتی بکار برده باشند و نه خود را متصرف قلمداد کرده‌اند و تخلف اداره ثبت را در قبول چنین درخواست ثبتی نمی‌توان موجب حصول جرم و ایجاب کیفر برای آنان فرض کرد به ویژه آن که رؤسای نامبرده و متولی خود را در مورد درخواست ثبت متصرف قلمداد نکرده‌اند و حال آن که به شرح بالا یکی از ارکان تشکیل دهنده جرم این است که در خواست کننده ثبت با سوءنیت خود را متصرف وانمود و قلمداد کرده

باشد.<sup>۱</sup>

فرض دوم: این فرض بصورت این پرسش مطرح می‌گردد که اگر در تنظیم تقاضانامه ثبتی و پذیرش آن نمایندگان و مدیران ثبتی خدعه به کار برند و ضرر به اشخاص برسانند آیا آنان به نام شریک جرم کلاهبرداری قابل تعقیب کیفری خواهند بود؟

«نمایندگان و مدیران ثبت از لحاظ وظایف قانونی باید به تمام جزئیات و مسائل و نکات مندرج در تقاضانامه مستدعی ثبت که یکی از مهمترین ارکان مقدمات ثبت ملک می‌باشد دقیقاً غور رسی و نظارت نمایند که پس از احراز مالکیت و متصرف بودن مالک و مطمئن شدن از مندرجات آن تقاضانامه را پذیرفته باشند و بالمثل اگر معلوم گردد زمین خالصه دولت را که ملک متصرفی و احیاء شده دولت بوده است نمایندگان و مدیران ثبت از مستدعی ثبتی (غیر مالک) که با ابراز برگ مستشده‌ای بدون احراز مالکیت به صرف متصرف بودن تقاضانامه پذیرفته و سند مالکیت به نام مستدعی ثبت صادر نموده باشند و در نظایر و امثال آن به طور قطع خدعه این قبیل مأموران ظاهر و نمایان است و با انحراف شمردن آنان از حدود تکالیف خود و تجاوز یا افراط در وظیفه به نظر نگارنده می‌توان با اجازه حاصله از ماده ۱۰۹ قانون ثبت و ماده ۴۲ قانون مجازات اسلامی که اشعار می‌دارد: هر کس عالماً و عامداً با شخص یا اشخاص دیگر در یکی از جرایم قابل تعزیر یا مجازات‌های باز دارنده مشارکت نماید و جرم مستند به عمل همه آنها باشد خواه عمل هریک به تنهایی برای وقوع جرم کافی باشد خواه نباشد و خواه اثر کار آنها مساوی باشد خواه متفاوت، شریک در جرم محسوب و مجازات او مجازات فاعل مستقل آن جرم خواهد بود. در مورد جرایم غیر عمدی (خطایی) که ناشی از خطای دو نفر یا بیشتر باشد مجازات هر یک از آنان نیز مجازات فاعل مستقل خواهد بود» و اعمال ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء،

۱. عبدالله معقول، بحث در اطراف قانون ماده ۱۰۹ قانون ثبت، مجله مجموعه حقوقی اداره فنی وزارت دادگستری، سال پنجم شماره ۳۵ صص ۹۲۰ و ۹۲۱.

اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام و تفسیر ماده مذکور به نمایندگان و مدیران ثبت که در تنظیم و تهیه اظهارنامه و تقاضانامه ثبتی مداخله و شرکت داشته‌اند، اقامه دعوی کیفری نمود و به عنوان فاعل مستقل بزه کلاهبرداری ثبت ملک غیر کیفر داد و از این راه مرهمی به قلب مجروحین و متضررین از جرم مذکور پاشید و هم تبه کاران را با اجرای سیاست از کادر مهم ادارای طرد نمود.<sup>۱</sup> ما به پاسخ پرسش فرض اول این نکته را اضافه می‌نماییم که ثبت شدن ملک در دفتر املاک اداره ثبت اسناد و املاک به نام مرتکب یکی از اجزای رکن مادی جرم موضوع ماده ۱۰۹ قانون ثبت است و مطابق رأی وحدت رویه مسبوق الاشاره دیوان عالی کشور تحقق وقوع بزه مذکور موکول به ثبت آن ملک به نام متقاضی در دفتر املاک می‌باشد لذا صرف درخواست و تقاضای ثبت دادن کافی برای تحقق و به منصف ظهور رسیدن جرم مندرج در ماده ۱۰۹ قانون ثبت نمی‌باشد.

همچنین به پاسخ سؤال فرض دوم این مطلب را می‌افزاییم که جرم ثبتی «اسناد و املاک» موضوع ماده ۱۰۹ قانون ثبت همان طور که گفته شد از جرایم عمدی است و نیاز به قصد مجرمانه و سوءنیت دارد علاوه آنکه با توجه به درج کلمه هر کس در متن ماده ۱۰۹ و عموم و اطلاق ناشی از آن مرتکبین این جرم می‌تواند هر شخصی را در بر گیرد. حال، چنانچه در فرض مطرح شده رؤسا و نمایندگان ثبت اسناد و املاک با متقاضی ثبت مشارکت نمایند و جرم مذکور را انجام دهند به استناد به ماده ۴۲ مارالبیان قانون مجازات اسلامی شریک در جرم محسوب و مجازات هر کدام از اینان مجازات فاعل مستقل جرم مورد بحث خواهد بود. چنان که این امکان نیز وجود دارد

۱. طبسی، مرتضی، اگر در تنظیم تقاضانامه ثبتی و پذیرش آن نمایندگان و مدیران ثبتی خدعه به کار برند و ضرر به اشخاص برسانند آیا آنان به نام شریک جرم کلاهبرداری قابل تعقیب کیفری خواهند بود؟ مجله کانون وکلای دادگستری سال نهم شماره ۵۶ ص ۹۸. ضمناً در متن مقاله با توجه به زمان تهیه آن از قانون کیفر عمومی و شق یک از ماده ۲۷ قانون کیفر عمومی و ماده ۲۳۸ قانون کیفر عمومی سخن به میان آمده است که با توجه به منسوخ شدن موارد مذکور به ترتیب کلمات و مواد قانون مجازات اسلامی. ماده ۴۲ قانون مجازات اسلامی و ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا، اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام جایگزین شده است.

که رؤسا و نمایندگان ثبت اسناد و املاک با توجه به تجربه و دانش خود و با قصد و نیت سوء مجرمانه وقوع جرم موضوع ماده ۱۰۹ قانون ثبت را تسهیل نمایند و به متقاضی ثبت در ارتکاب جرم یاد شده کمک نمایند که در این خصوص نیز می‌توان چنین افرادی را به عنوان استناد ماده ۴۳ قانون مجازات اسلامی به عنوان معاون جرم مندرج در ماده ۱۰۹ قانون ثبت با جمع دیگر شرایط مقرر قانونی دانست.

ماده ۴۳ قانون مجازات اسلامی مقرر می‌دارد: «اشخاص زیر معاون جرم محسوب و با توجه به شرایط و امکانات خاکی و دفعات و مراتب جرم و تأدیبات از وعظ و تهدید و درجات تعزیر، تعزیر می‌شوند:

- ۱- هر کس دیگری را تحریک یا ترغیب یا تهدید یا تطمیع به ارتکاب جرم نماید و یا به وسیله دسیسه و فریب و نیرنگ موجب وقوع جرم شود.
- ۲- هر کس با علم و عمد وسایل ارتکاب جرم را تهیه کند و یا طریق ارتکاب آن را با علم به قصد مرتکب ارائه دهد.
- ۳- هر کس عالماً، عامداً وقوع جرم را تسهیل کند.»



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

امام علی بن ابیطالب علیه السلام

کن عالماً ناطقاً او مستمعاً واعیاً و ایاک ان تکون ثالث

یا دانشمندی سخن گستر باش و یا دانشجویی شنونده و  
نگهدارنده و بپرهیز از این که سومی (نادان) باشی.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



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