

راهکارهای پیشگیری از وقوع جرم و مبارزه با مفاسد اقتصادی در

حوزه ثبتی

ایرج نجفی^۱





پښتونستان کالوژ شوو انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

راهکارهای پیشگیری از وقوع جرم و مبارزه با مفاسد اقتصادی در حوزه

ثبتي

مقدمه

قبل از پرداختن به موضوع، که بحثی بسیار گسترده است باید به این نکته کلی اشاره کنیم که برای جلوگیری از وقوع جرم و از بین بردن زمینه مفاسد اعم از اقتصادی و اجتماعی نیاز به بسترسازی فرهنگی است که کاری بس عظیم و دقیق و مستمر می‌باشد به طوری که حتی فکر و اندیشه آن به اذهان خطور نکند. که البته این تصور کمی اغراق‌آمیز می‌نماید ولی می‌توان زمینه‌ای ایجاد کرد که اعمال مذکور به صورت قبح عمومی در جامعه وجه غالب گشته و وقوع آن به حداقل ممکن برسد. اما در حوزه ثبتي در باب ششم قوانین و مقررات ثبتي، جرائم ثبتي تعريف شده و ماده ۱۰۰ آن، جرائم مذکور را در ۷ بند احصاء نموده است و در مواد بعدی نیز مجازات‌های لازم برای آن پیش‌بینی شده است. این جرائم هم در ادارات ثبت و هم در دفاتر اسناد رسمی، ممکن است اتفاق افتند. البته امروزه با پیشرفت جوامع بشری و پیچیده شدن روابط اجتماعی و

اقتصادی نوع و ماهیت این جرائم نیز تغییر یافته و پیچیده گردیده و در نتیجه در حوزه ثبتی نیز به دلیل وجود زمینه‌های مناسب جهت سوءاستفاده افراد سودجو، نوع آنها دگرگون شده است.

یکی از مهمترین این جرائم جعل اسناد رسمی اعم از سند مالکیت و یا اسناد تنظیمی دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق است. لازم به توضیح است که در قانون مدنی به خصوص در ماده ۱۲۸۷ آن شرایط خاصی برای سند رسمی در نظر گرفته شده که اگر سند تنظیمی هر یک از آن شرایط را دارا نباشد اعتبار سند رسمی را از دست می‌دهد که پرداختن به آن شرایط از حوصله این مقال خارج است. بنابراین با فقدان آن شرایط یا جعلی بودن سند تنظیمی، اعتبار استحکام مبادلات اقتصادی و روابط اجتماعی دچار تزلزل می‌شود و به نظر می‌رسد برای پیشگیری از وقوع جرم در حوزه ثبتی باید راهکارهای مناسب پیش‌بینی و به کار گرفته شود.

الف: راهکارهای پیشگیری از وقوع جرم در حوزه ثبتی

(۱) در دنیای پیشرفته امروز استفاده از فنون و سیستم‌های نوین مکانیزه در انجام امور روزانه برکسی پوشیده نیست. پس یکی از این راهکارها اصلاح فرآیند و روش‌های انجام کار و توسعه فن‌آوری نوین در نظام اداری است که در ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی نیز استفاده از تجهیزات مکانیزه و اصلاح روشها و سیستم انجام کار باید به تدریج جایگزین روشهای سنتی و قدیمی گردد، به طوری که برای انجام امور مختلف ثبتی نیاز به انباشته کردن کاغذهای فرسوده در پرونده‌ها و نگهداری آنها تا سالیان متمادی

نباشد و با استفاده از تجهیزات رایانه‌ای و توسعه سیستم آن در ادارات ثبت، هم کار مردم با سرعت و دقت بیشتری انجام می‌گیرد و هم امکان سوءاستفاده افراد سودجو فراهم نمی‌گردد و نتیجه دیگر آن افزایش اعتماد عمومی جامعه و ایجاد امنیت در مبادلات اقتصادی و روابط اجتماعی و هم کاهش جرائم و کاهش مراجعات مردم به مراجع قضایی است.

۲) وجود قوانین و مقررات متفاوت در یک موضوع که گاه ضد و نقیض می‌نماید و به اصطلاح حقوقی ناسخ و منسوخ هستند و همچنین وجود ارگان‌ها و مراجعی که از لحاظ انجام برخی امور موازی هستند، [از دیگر عوامل این پدیده‌اند] بنابراین اگر موضوعی خاص و واحد داشته و قوانین و مقررات مربوط به آن نیز با انجام کارشناسی دقیق به طور یکنواخت تهیه و اجراء گردد شاید در پیشگیری از وقوع جرائم احتمالی مؤثر باشد.

۳) اصلاح قوانین و مقررات ثبتی و قانون دفاتر اسناد رسمی و روشهای تنظیم اسناد رسمی و شفاف‌سازی و بهبود روشها از طریق بازنگری در مقررات مذکور که با مسائل جاری روز هم‌خوانی و مطابقت داشته باشد از یک طرف و تبیین حدود و شرح وظایف و مسئولیت‌ها در انجام هر یک از فعالیت‌های ثبتی برای متصدیان و مسئولین مربوطه از طرف دیگر.

۴) آموزش مستمر کارکنان اعم از ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی و تشکیل دوره‌های کارآموزی برای سردفتران و دفتریاران جوان طی یک برنامه جامع و مدون با سرفصل‌های مناسب و با استفاده از استادان حقوق و همکاران مجرب و با سابقه و نظارت مستمر بر اجرای قوانین و

مقررات مذکور و همچنین شفاف کردن راهکارهای مختلف و ارائه اطلاعات لازم در زمینه مسائل ثبتی در جامعه از طریق انتشار جزوات و کتب آموزشی و اطلاع‌رسانی مستمر در رسانه‌های عمومی و مهمتر از همه ایجاد مرکز مشاوره و راهنمایی و واحد مستقل نظارت در سطح ادارات کل استانها با استفاده از همکاران مجرب و مطلع.

ب: راهکارهای مبارزه با مفاسد اقتصادی در حوزه ثبتی

مبارزه با مفاسد اقتصادی که خوشبختانه مورد عنایت و توجه مسئولین محترم نظام جمهوری اسلامی ایران قرار گرفته، امر بسیار مهم و پسندیده‌ای است که این روزها در محافل مختلف با نگاه ویژه‌ای در مورد آن بحث و گفت‌وگو می‌شود، اما آنچه که به حوزه ثبتی مربوط می‌شود موضوع مهمی است که باید با توجه به ارتباط اقتصادی مردم با اسناد و املاک و تثبیت حقوق آنها از طریق ثبت این‌گونه اسناد مورد بررسی و کنکاش قرار گیرد:

(۱) یکی از زمینه‌های فساد اقتصادی وجود قوانین و مقررات دست و پاگیر است که ابزاری است در دست افرادی که با هر بهانه‌ای در کار ارباب رجوع مانع تراشی می‌کنند و در نتیجه زمینه فعالیت افراد مفسده‌جو و طماع فراهم می‌گردد. این مقررات پیچیده تنها مبتلابه ادارات ثبت یا دفاتر اسناد رسمی نبوده بلکه با توجه به تنوع قوانین و مقررات مختلف مرتبط با مقررات ثبتی، در ادارات و ارگان‌های دیگر نیز وجود دارد. به عنوان مثال دفاتر اسناد رسمی و یا ادارات ثبت برای ثبت معاملات و یا صدور سند مالکیت مکلفند استعلامهای متعددی را از ادارات و ارگانهای

مختلف به عمل آورده و در نتیجه به یک گلوگاه یا گذرگاهی تبدیل شده‌اند که به صورت ضمانت اجرائی باید عوارض و مطالبات قانونی دیگر ادارات و ارگانها را نیز وصول یا به حیطة وصول درآورند.

(۲) مسئله دیگر، همان موضوع شفاف‌سازی نحوه عملیات و اقدامات ثبتي است که باید صریح و روشن برای مراجعین گویا و مردم از آن اطلاع کامل داشته باشند و با ساده‌سازی مراحل مختلف انجام امور و حذف مراحل و تشریفات زائد و غیرضروری هرچه بیشتر موانع موجود از سر راه خدمت‌رسانی به مردم برداشته شود.

(۳) موضوع سوم را که می‌توان در این زمینه مطرح و پیشنهاد نمود بهبود و سروسامان دادن به وضعیت بنگاه‌های معاملاتی است که هر روز بدون هیچ ضابطه‌ای بر تعداد آنها افزوده و در هر کوی و برزنی فراوان یافت می‌شود. اگر نظارت فنی بر کار آنها اعمال و تهیه و تنظیم مبایعه‌نامه‌ها و قراردادهای، با استفاده از کارشناسان مسائل حقوقی و یا افرادی که با حداقل مسائل حقوقی آشنایی دارند انجام گیرد نقش مؤثر و مهمی در ایجاد امنیت اقتصادی و جلب اعتماد عمومی مردم و کاهش اختلافات حقوقی دارد زیرا عدم توجه و آشنایی به مسائل ابتدائی حقوقی در معاملات و عقود مردم باعث ایجاد اختلاف و بروز مشکلات عدیده حقوقی در ادارات ثبت و ازدیاد حجم پرونده‌ها در مراجع قضایی خواهد شد.

(۴) عدم رویکرد و توجه لازم به مسائل معیشتی و رفاهی کارکنان و عدم ایجاد انگیزه لازم در آنها، عدم تشویق مناسب کارکنان صدیق و فعال و تساهل در تنبیه کارکنان خاطی و سهل‌انگار ممکن است زمینه‌های

مفاسد اقتصادی و اجتماعی را به وجود آورد، لذا از این بعد قضیه نیز
نباید غافل بود.



ژرفشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی