

ضرورت پیش‌بینی شرایط برای صدور رونوشت اسناد در دفاتر اسناد رسمی

لطیف عبادپور^۱



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

۱. کارشناس ارشد حقوق خصوصی، سردفتر اسناد رسمی ۱۰ پارس آباد و عضو هیأت تحریریه مجله کانون.



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

ضرورت پیش‌بینی شرایط

برای صدور رونوشت اسناد در دفاتر اسناد رسمی

ماده ۴۹ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ یکی از وظایف دفاتر اسناد رسمی را دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده به اشخاصی دانسته است که مطابق مقررات حق گرفتن سواد دارند. مواد بعدی با این که درباره وظیفه سردفتر در تنظیم و ثبت اسناد و همچنین قبول و حفظ اسنادی که نزد سردفتر به امانت گذاشته می‌شود مقررات مفصلی را وضع نموده است، هیچ‌گونه مقرر و شرطی برای اعطاء رونوشت در نظر نگرفته است و فقط در ماده ۷۴ مقرر داشته است که «سوادى که مطابقت آن با ثبت دفتر تصدیق شده است به منزله اصل سند خواهد بود مگر در صورت اثبات عدم مطابقت سواد با ثبت دفتر». که آن هم درباره شرط اعتبار رونوشت تقدیمی است. مواد ۱۲۹ و ۱۳۰ و ۱۳۴ آن قانون نیز به تعیین حق‌الثبت دادن رونوشت از اسناد همت گماشته است. ماده ۶۲ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ دفاتر اسناد رسمی را مکلف کرده است رونوشت مصدق اسناد ثبت شده را فقط به صاحبان اسناد و اشخاص ذی‌نفع در معامله و یا قائم‌مقام قانونی آنها بدهد و به غیر اشخاص مرقوم در صورتی می‌توان رونوشت داد که از سوی مراجع قضایی گواهی‌نامه برای اخذ آن در اختیار داشته باشند. ماده ۲۹ آیین‌نامه موادی از قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴، اصلاحی ۱۳۶۱/۵/۶ در بند (ب) یکی از

تخلفات سردفتران را «خودداری از تسلیم رونوشت و مدارک به اشخاصی که حق دریافت آنها را دارند و یا تسلیم آنها به اشخاصی که حق دریافت آنها را ندارد» اعلام می‌کند. ماده ۶۳ و ۶۴ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷ هم به ترتیب درباره دادن رونوشت اسناد ناقص و اسناد عادی است که برای تنظیم و ثبت سند به دفتر اسناد رسمی سپرده شده است. دادن روگرفت به جای رونوشت اسناد موضوعی است که در بند ۳۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی با رعایت شرط مقرر در آن تجویز شده است. هیچ یک از مقررات مزبور شرایطی که اخذ رونوشت اسناد را از سوی اشخاص ذی‌نفع با محدودیت روبرو سازد پیش‌بینی نکرده است. شرایطی از قبیل درج آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار، اخذ تعهد از درخواست‌کننده، معرفی شهود مبنی بر تصدیق فقدان سند، یا گذشت مدتی که دیگر امیدی به پیدا شدن سند نباشد، نظیر آنچه در صدور المثنی یا رونوشت سایر اسناد رسمی از قبیل سند مالکیت، شناسنامه و گواهینامه رانندگی و کارت مشخصات و برگ اعلام وضعیت و شناسنامه خودروها معمول است. انجام امور با تشریفات سهل و ساده و بدون پیچ و خم اداری مطلوب و پسندیده است، لیکن حفظ نظم اجتماع، جایگاه ویژه‌ای را در جامعه به خود اختصاص داده است و هر جا مصالح و مقتضیاتی، ایجاد محدودیت در زمینه‌ای را یک امر اجتناب‌ناپذیر ساخته است، قانونگذار با وضع مقررات، انجام امری را منوط به وجود یا حصول شرط یا شرایط معینی ساخته است. صدور رونوشت یا المثنی اسناد رسمی تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی، از جمله اموری است که اوضاع و احوال کنونی حاکم، محدود کردن اخذ آن را از سوی ذی‌نفع توجیه می‌کند. با وجود مقرراتی که به آنها اشاره شد، روشن است که در حال حاضر طرفین سند، قائم مقام و نمایندگان قانونی آنها حق دارند بدون هیچگونه تشریفات، صرفاً با تسلیم یک درخواست به دفترخانه تنظیم‌کننده سند، حتی در همان روز ثبت سند در دفتر، رونوشت سند ثبت شده را اخذ کنند. سردفتر حق رد درخواست یا

مطالعه در تسلیم رونوشت را ندارد و خودداری از آن موجب تعقیب و مجازات انتظامی است. این در حالی است که مجرمان حرفه‌ای و نیمه حرفه‌ای در ارتکاب جرائمی از قبیل سرقت و کلاهبرداری و جعل و فروش مال مسروقه، حساب ویژه‌ای را برای اسناد به خصوص سند رسمی باز کرده‌اند. اگر شگردهایی را که مجرمان، با استفاده از سند، برای به دام انداختن طعمه‌های خود به کار می‌گیرند بررسی شود خواهیم دید که شیوه کنونی اعطاء رونوشت اسناد چه یاری شایان توجهی به آنها می‌کند. جالب است بدانیم که با توجه به دیوار کوتاه سردفتران و اصل عدم برائت که بر احوال آنان حاکم است، اگر جرمی به کمک اصل یا رونوشت سندی تحقق یافته باشد، نخست انگشت اتهام به سوی سردفتر دراز می‌شود غافل از این که سردفتر علم غیب ندارد تا از چهره ذی نفع، انگیزه‌ها و دواعی او را در اخذ رونوشت احراز کند و علم غیب هم ندارد تا از آنچه در آینده او مرتکب آن خواهد شد خبر دهد. بلکه سردفتر فقط با یک وظیفه روبرو است: «اعطاء رونوشت بدون قید و شرط برای کسی که حق درخواست آن را دارد.» و نتیجه ندادن آن در صورت شکایت درخواست‌کننده، «تعقیب و مجازات انتظامی» است.

اگر در حال حاضر، دادن رونوشت یا روگرفت از اسناد غیرمالی و به خصوص از اسناد کم‌اهمیتی چون تعهدات و اقرارنامه‌ها و... و برخی از اسناد مالی مانند قراردادهای بانکی و... به شیوه کنونی به آن صورت، تالی فاسد و نتیجه نامطلوب نداشته باشد در مورد سایر اسناد و به خصوص اسناد وکالتی و بالاخص اسناد مربوط به خودروها، اهمیت اتخاذ تدابیر قانونی برای جلوگیری از اعطاء بی‌رویه رونوشت و منوط نمودن دادن آن در موارد خاص و تحت شرایط ویژه ملموس‌تر است.

روش‌ها و شگردهایی که سارقین خودروها، با استفاده از آن توانسته‌اند، خودروهای مسروقه را به راحتی مورد نقل و انتقال قرار دهند و طعمه‌های خود را که اکثراً از اقشار کم درآمد جامعه هستند بدبخت نموده و حاصل پس‌اندازهای ذره‌ذره

آنها را به راحتی به تاراج برند بسیار زیاد است:

۱ - شاید یکی از شایع‌ترین این شگردها، دوقلو کردن یا چند قلو ساختن اسناد باشد که مجرمان، در نتیجه امکان اخذ سهل و ساده رونوشت اسناد به راحتی به آن دامن می‌زنند. سارق یا سارقین در این شیوه، با سرقت خودرو یا خودروهایی که از حیث نوع و سیستم و مدل و رنگ با خودرو یا خودروهایی که به طور قانونی خریداری شده‌اند و اسناد و مدارک قانونی آن را در اختیار دارند، مشخصات فنی خودرو یا خودروهای مسروقه را با اقدام به جعل، منطبق با مشخصات درج شده در سند اصیل می‌کنند و با اخذ رونوشت‌های متعدد، اقدام به انتقال اتومبیل‌های مسروقه با سند اصیل می‌نمایند. در این شیوه، سند، اصیل (غیرمجموعی) است و هیچ دخل و تصرف و الحاق و تراشیدگی و خراشیدگی که از مصادیق جعل است در آن نمی‌توان سراغ گرفت و صرفاً با استفاده از سند یک دستگاه خودرو که آن هم وجود خارجی دارد و متعلق به شخص سارق و همکاران وی می‌باشد و اخذ یک رونوشت یا رونوشت‌های متعدد با وجود در دسترس بودن نسخه اصلی سند، اقدام به انتقال خودرو یا خودروهای مسروقه در دفاتر اسناد رسمی مختلف می‌کنند. اخذ عدم خلافی برای مشخصات درج شده در سند که همان مشخصات اتومبیل اصلی و غیرمسروقه متعلق به سارق یا یکی از همکاران وی می‌باشد نیز مواجه با اشکال نمی‌شود. بنابراین سند اشکال قانونی ندارد بلکه سارقین با جعل مشخصات فنی از قبیل شماره موتور و شاسی و ساخت جعلی پلاک مطابق با مشخصات فنی و پلاک اتومبیل قانونی خودشان و تسلیم سند تنظیمی با همان مشخصات، خریدار را فریب داده و ثمن معامله را اخذ و متواری می‌شوند.

لازم به یادآوری است که دوقلو یا چند قلو کردن اسناد، برای تسهیل فروش خودروهای مسروقه، خاص اسناد تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی نیست بلکه مجرمان، ممکن است با استفاده از سند کارخانه یا برگ سبز گمرکی و برگ فروش صادره از

اداره دارایی برای خودروهای واگذار شده دولتی ناشی از مزایده‌ها و اخذ المثنی یا رونوشت آنها نیز دست به اقدامات مشابه بزنند.

۲- گاهی ممکن است مجرمان بخواهند با اخذ رونوشت‌های متعدد، صرفاً به اوراق بهادار دست یابند تا مشخصات درج شده در آن را از طریق جعل و تبدیل با مشخصات خودروی مسروقه یکی سازند و آن را بفروشند. در این مورد نیز سند مجعول و مشخصات فنی و پلاک خودروی مسروقه، اصیل است. جعل سند در خارج از دفترخانه با استفاده از رونوشت اسناد مزبور صورت می‌گیرد.

۳- در مواردی نیز فروشنده، اسناد و مدارک خودرو را موقع فروش آن در اختیار خریدار قرار می‌دهد و انتقال بنا به دلایلی فوراً صورت نمی‌گیرد. پس از گذشتن مدتی، و احیاناً ترقی قیمت در بازار، فروشنده نه تنها از حضور در دفترخانه برای انتقال قطعی یا اعطاء وکالت فروش به انگیزه افزون‌طلبی خودداری می‌کند بلکه با اخذ رونوشت اسناد از دفاتر اسناد رسمی مربوط، خودرو را به نام شخص دیگری که از نزدیکان خود وی می‌باشد به بیع قطعی منتقل می‌کند و عملاً اسناد و مدارک موجود در دست خریدار واقعی را بی‌اثر می‌سازد. در این گونه موارد نیز علیرغم این که خریدار واقعی، برای خرید خودرو سند عادی در اختیار دارد، تسلیم در مقابل زیاده‌طلبی‌های فروشنده را بر حضور در مراجع قضایی و مشکلات آتی آن ترجیح می‌دهد و می‌پذیرد با پرداخت مبالغی زاید از ثمن معامله، فروشنده را راضی کند تا امکان تنظیم سند به نام او را فراهم کند.

از این قبیل اقدامات مجرمانه و خلاف قانون بسیار است که امروزه در جامعه رایج شده است و اینجا جای پرداختن به آنها نیست و ذکر چند مورد برای مدلل ساختن ضرورت مورد ادعاست، اقداماتی که نظم اقتصادی جامعه و امنیت معاملاتی مردم را تهدید می‌کند و جا دارد حداقل برای کاستن از بخشی از این سوءاستفاده‌ها که تعدادی از آنها به کمک رونوشت یا المثنای سند رسمی صورت می‌گیرد صدور

رونوشت و المثنای آن تابع شرایط و تشریفاتی شود همانطور که صدور المثنی سند مالکیت املاک و سند سجلی و شناسنامه و کارت مشخصات و برگ اعلام وضعیت خودرو و گواهینامه و... دارای تشریفاتی است به نحوی که حتی در مواردی نیازمند صدور آگهی در جراید کثیرالانتشار است. پیش‌بینی شرایط برای اعطاء رونوشت، اگر درباره همه اسناد نیز ضرورت نداشته باشد در خصوص بخشی از آنها از جمله اسناد مربوط به خودروها و املاک از اهم واجبات است.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی