

استفاده نابجا از قواعد سردفتری در عصر الکترونیک

غلامعلی بازیاری^۱

اشاره:

این نوشته ترجمه مقاله‌ای است با عنوان:

A Position on misleading vsage of notary Terms in electronic age

که توسط مؤسسه ملی سردفتران آمریکا (National Notary Association) منتشر شده

است.

این مؤسسه در سال ۱۹۵۷ تأسیس شده و سالهاست که مسئولیت آموزش و تربیت اولیه سردفتران را در آمریکا به عهده دارد و همچنین متولی ایجاد وحدت رویه‌ها و صدور دستورالعمل‌های مربوط به سردفتران بوده و نیز انتشار کلیه کتب و مقالات مرتبط با امر سردفتری و دیگر کتب مرجع حقوقی و نشریه ملی سردفتران و بولتن‌های خبری و کتب راهنما را به عهده دارد، از دیگر وظایف مهم این مؤسسه ارائه طرح‌های اولیه قوانین مرتبط با اسناد رسمی به قوه مقننه است.

موضوع این مقاله که از پایگاه اینترنتی مؤسسه فوق (www.notional.notary.Org)

اقتباس شده وضعیت تأیید امضای دیجیتال و سردفتری الکترونیک و ایرادات و اشکالات آن می‌باشد. هرچند که این موضوع در کشور ما بسیار جدید است و به جز در مواردی چند از بعضی قوانین متفرقه آثاری از آن به چشم نمی‌خورد و در عمل نیز هنوز قدم‌های اولیه آن برداشته نشده است لکن اطلاع از آینده و نتایج عملی این موضوعات در کشورهایی که خود را داعیه‌دار پیش‌کسوتی در علوم و تکنولوژی‌های جدید می‌دانند و ایرادات و ابهاماتی که آنها در عمل با آن مواجه شده‌اند می‌تواند برای ما که در حال حاضر در ابتدای راه هستیم موجب جلوگیری از بیراهه رفتن و مبتلا شدن به چالش‌هایی است که این کشورها به آن دچار شده‌اند و این بررسی‌ها کمک می‌کند که قدم‌های اولیه را در این مسیر پریچ و خم به درستی برداریم.

در زندگی بسیار پیچیده و منظم فعلی، مردم محتاج ارائه تعریف دقیق کلماتی که به کار می‌برند هستند. تغییر ماهیت بعضی کلمات از طریق تحریف معانی واقعی آنها تأثیرات بزرگ و متفاوتی برجای گذاشته و گاه ممکن است نتایج و عکس‌العمل‌های فاجعه‌بار در پی داشته باشد. به همین ترتیب کلمات و اصطلاحات متداول در اسناد تنظیمی دفاتر اسناد رسمی نیز دستخوش اشکال مشابهی از این تحریف معانی خطرناک در عرصه پیشرفت‌های الکترونیکی شده‌اند قوانین و قواعد سردفتری، روند اعتبار یافتن و رسمیت یک سند را در چهارچوبی که به دقت تعریف و مشخص شده بیان می‌کند به نحوی که این رویه‌ها خود یک شاخه از حقوق را تشکیل می‌دهد و به واسطه همین تعاریف دقیق است که صاحبان اسناد و اموال آنها از دستبرد کلاهبرداران و جاعلین محافظت می‌شوند. لکن اخیراً رویه‌های جاری سردفتری و شرایط و ضوابط مرتبط با آن به طور گزینشی توسط بعضی شرکت‌های خصوصی در پروسه‌هایی به کار برده شده که قرار گرفتن در چنین پروسه‌هایی مطلقاً تأثیری در رسمی شدن و اعتبار یافتن موضوعات خود ندارد. این دستورالعمل‌های جدید نه تنها تکلیف و وظیفه‌ای برای سردفتران ایجاد نمی‌کند بلکه این تغییر معانی و تجاوز به اصول حقوقی مسلم (اصولی که پایه و زیربنای تجارت و حقوق است) منجر به سلب اعتماد مردم می‌گردد.

انعکاس این گونه دستبردهای لفظی نسبت به مفاهیم خاص سردفتری می‌تواند صدمات جبران‌ناپذیری به متقاضیان و مشتریان وارد نماید چرا که آنها به غلط تصور می‌کنند از حمایت‌های خاصی (که برای اسناد رسمی متصور است) برخوردار می‌شوند. مردم با حضور در چنین مراکزی و برخورداری از خدمات آنها که به غلط و به عمد مشابه همان رویه‌ها و قواعد سردفتری نمایش داده می‌شود تصور می‌کنند که از حمایت قانون که ناشی از تنظیم اسناد رسمی است برخوردارند در حالی که در عوض پس از مدتی خود را در معرض تعدی و کلاهبرداری مشاهده می‌کنند که منجر به نابودی اموال و حقوق معنوی آنها می‌شود بدون بهره‌مندی از تمامی آثاری که در نتیجه تنظیم سند رسمی در دفترخانه می‌توانستند به دست آورند. مسلماً کاربرد و گسترش تکنولوژی اکترونیک را به منظور ساده نمودن معاملات کاغذی و سنتی و جایگزینی آنها با روش‌هایی که تضمین‌های امنیتی بالاتری ارائه می‌دهد باید تشویق کرد لکن در جریان گسترش و توسعه تکنولوژی می‌بایستی توجه داشت که معانی اساسی و مهم کلمات و اصطلاحات حقوقی در عقود و معاملات مورد فرسایش و تخریب و فساد قرار نگیرد. مسلماً تبلیغ شرکت‌های خدماتی که سرویس‌های ارائه شده توسط آنها تضمین‌ها و حفاظت‌های بسیار ضعیفی در قبال کلاهبرداری و جعل ارائه می‌دهند منجر به بی‌توجهی به معانی دقیق کلمات و اصول قدیمی و تثبیت شده حقوق می‌گردد.

استناد و استفاده نابجا از رویه‌های سردفتری توسط افرادی که در حقیقت مأمورین رسمی منصوب شده به عنوان «سردفتر» نیستند نادیده گرفتن اصول و مفاهیم حقوقی مرتبط با اسناد و سردفتران است که توجه به آنها باعث حفظ حریم اسناد از دستبرد فریبکارانه افراد می‌شود و بی‌توجهی به این امر رفتاری بسیار پرمخاطره نسبت به حقوق جامعه است.

مؤلفه‌های اصلی تنظیم سند رسمی

به منظور ممانعت از صدماتی که ممکن است در نتیجه سوءاستفاده از مفاهیم و اصطلاحات سردفتری حاصل گردد لازم است این مفاهیم و اصول اولیه تنظیم سند رسمی بازشناسی شود.

به طور خلاصه سه مرحله اساسی به منظور صدور تصدیق و تأیید سردفتر نسبت به یک سند می‌بایستی رعایت گردد:

الف: حضور فیزیکی صاحب سند نزد سردفتر: امضاءکننده سند می‌بایستی شخصاً نزد سردفتر حاضر شده و رودرور در یک مکان با وی به گفت‌وگو بنشیند. این حضور فیزیکی دو مزیت برای سردفتر دارد: ۱- احراز هویت امضاءکننده ۲- توانایی سردفتر در قضاوت نسبت به اینکه امضاءکننده سند مختار و آگاه از عمل خود است.

احراز هویت باید به نحوی باشد که سردفتر بتواند به صورت قطعی اظهار کند که هویت امضاءکننده سند را با توجه به شرایط متعارف و معمول و مدارک ابرازی احراز نموده و بتواند شخصاً نسبت به این موضوع شهادت دهد.

ب: عدم اکراه: عنصر و شالوده اساسی تصدیق و تأیید سردفتر نسبت به یک سند مشاهده این امر از طرف سردفتر است که امضاءکننده سند تحت هیچ‌گونه اکراه یا تهدید فیزیکی مستقیمی از طرف شخص ثالث نیست.

ج: آگاهی: اساس احراز قصد امضاءکننده، مشاهده سردفتر و شهادت وی بر این امر است که «امضاءکننده به نظر می‌رسید هوشیار و آگاه بوده است در زمان امضای سند.»

از مؤلفه‌های مذکور که سردفتر موظف به رعایت آنهاست مرحله نخست حساس‌ترین مرحله است. بدون تحقق مرحله اول یعنی حضور شخص امضاءکننده نزد سردفتر در هنگام امضای سند، مراحل دیگر امکان تحقق واقعی ندارد.

بخش بزرگی از پرونده‌های مربوط به اسناد جعلی که در سراسر آمریکا در جریان رسیدگی است در نتیجه رفتار سردفترانی ایجاد شده است که این الزام قانونی یعنی حضور شخص امضاءکننده سند و احراز هویت و اهلیت وی را رعایت ننموده‌اند. در مقام تکمیل این بحث نظر قضات عالی مرتبه ایالتی جالب توجه است. این قضات به کرات در آراء خود چنین انعکاس داده‌اند که «سردفتر بایستی شخصاً امضاءکننده سند را شناسایی کند و این نه فقط احراز هویت و شخصیت وی است بلکه بدین‌وسیله آگاهی و علم و اطلاع و فقدان اکراه او را احراز می‌کند.»

لکن در بعضی مواقع قواعد و اصول و دستورالعمل‌های سردفتری و تنظیم سند رسمی

مورد سوءاستفاده قرار می‌گیرد بدین‌نحو که این قواعد در پرونده‌هایی قرار داده می‌شود که حضور مشخص امضاءکننده سند را نزد مقام رسمی تنظیم‌کننده سند الزامی نمی‌داند. مثال‌هایی در این مورد ذیلاً آورده می‌شود:

مجوزهای صادره برای شرکتها

به طور فزاینده هر روزه شرکت‌های مختلفی تأسیس می‌شوند که خدمات زیربنایی عمومی را به مردم ارائه می‌دهند و این مؤسسات با استفاده از قواعد و روش‌های سردفتری سعی در ارائه خدماتی مشابه خدمات سردفتران اسناد رسمی دارند مانند تأیید صحت امضای اسناد ارائه شده.

این گونه خدمات و سرویس‌ها به هیچ وجه تضمین و اعتبار تأییدیه‌های صادره توسط سردفتران اسناد رسمی را (که به طور قانونی و توسط مقام صلاحیت‌دار رسماً به شغل سردفتری به کار گمارده شده‌اند) ندارند چرا که مقام مسئول در این مؤسسات فاقد مجوز خاص تحت عنوان «سردفتر» است و لذا اسناد تأیید شده توسط آنها فاقد رکن اصلی یک سند رسمی است که همانا فرض اصالت و صحت مندرجات سند و صحت انتساب امضای مندرج در سند به صاحب آنهاست.

طرز عمل این گونه مؤسسات که «خدمات سردفتری دیجیتالی» را ارائه می‌نمایند بدین نحو است که بنا به تقاضای ذینفع اثر انگشت و امضای الکترونیکی وی را به هر نوع متن و سند دیجیتالی الصاق نموده و نسخه صادره را مهور به مهر نموده ضمن درج تاریخ در زیر آن و ثبت سوابق نزد خود به مقصد مورد نظر ارسال می‌دارد و یک نسخه نیز برای مشتری جهت استفاده‌های بعدی و در صورت لزوم صدور نسخه‌های برابر اصل بعدی می‌فرستد.

در روش دیگری که در بعضی دیگر از مؤسسات متداول است نحوه رسمی نموده اسناد بدین‌گونه است که «بنا به انتخاب مشتری یک صفحه مخصوص جهت درج اطلاعات وی تخصیص یافته و محتویات آن رسماً مورد تأیید سردفتر مربوطه قرار می‌گیرد تصدیق سردفتر که به صورت الکترونیکی صورت می‌گیرد به نحوی است که هرگز اطلاعات مندرج در این صفحه به رؤیت وی نمی‌رسد (که این خود عامل بالقوه ورود هر گونه خلل

در سند است) و سپس به طور مستمر و متوالی کپی‌های متعددی از محتویات تمام یا بخشی از این صفحه مجدداً تایید و تصدیق شده و برای متقاضی ارسال، و یک نسخه از آن جهت درج در سوابق در بایگانی مخصوص محافظت می‌شود.»

معانی استفاده از عبارات «سردفتر» و «تصدیق سردفتری» در متن فوق هیچ شباهتی با معانی واقعی آنها در حقوق مدنی و ثبت اسناد و دیگر قوانین مرتبط ندارد و این نحوه استفاده از کلمات که با توجه به معانی خاص آنها گزینش شده‌اند در پروسه تائید الکترونیکی متون و اسناد صرفاً به منظور گمراه نمودن مشتریان است.

در روش‌های فوق، امضاءکننده سند به هیچ وجه نیاز ندارد که نزد «شخص ثالث مورد وثوق» حاضر شود تا این شخص مندرجات سند را تائید نموده و قصد واقعی و قصد انشاء امضاءکننده را احراز نماید و به صراحت می‌توان گفت که نتیجه اجرای این پروسه به هیچ وجه نمی‌تواند نوشته یا سندی باشد که توسط یک «سردفتر» به معنای خاص آن تائید شده است و هیچ سردفتری نمی‌تواند شهادت دهد که «امضاءکننده سند نزد اینجانب حاضر شده و هویت وی را احراز نموده‌ام و از قصد و رضایت و آگاهی وی مطلع هستم». و در نهایت تایید الکترونیکی یک سند صرفاً کاربردی روزانه دارد جهت ارائه سوابق یک سند خاص که در زمان خاصی تهیه و تنظیم شده و کاملاً ناتوان است از اینکه حمایت‌های خاص یک «سند رسمی» را به صاحب خود ارائه نماید.

یکی از همین مؤسساتی که در این زمینه فعالیت دارد حتی عبارت «Notary» را نام سایت اینترنتی خود قرار داده است ([www. Domainenotary.com](http://www.Domainenotary.com)) و به منظور جلب اعتماد و اطمینان عموم مردم نسبت به اینکه این مؤسسه وابسته به تشکیلات سنتی سردفتران است، در صفحه اول وب سایت خود تصویر مهر معروف سردفتران را منقوش ساخته است آگهی‌های فریبنده و گمراه‌کننده مانند این در مؤسسات و شرکت‌های اینترنتی فراوان به چشم می‌خورد و بدون استثنا همگی از مقررات و قواعد خاص اسناد رسمی و اصطلاحات وابسته به آن مزورانه و نابجا استفاده می‌کنند.

کمیسیون تجاری فدرال طی گزارشی به موارد متعدد سوءاستفاده‌های اینگونه مؤسسات اشاره کرده و اعلام نموده که تضييع حقی که از طرف این مؤسسات و شرکتها به

مشتریان تحمیل می‌گردد بسیار بیشتر از مؤسسات مشابه در دیگر رسته‌های شغلی است. وجه مشترک تمام این گونه انحرافات به موضوع شروع به فعالیت و تجارت براساس مهر و تائید سردفتر اسناد رسمی برمی‌گردد. در تمام دنیا «سردفتر» به عنوان فردی مورد اعتماد تلقی می‌گردد که در معاملات و روابط حقوقی بین مردم به عنوان «شخص سوم بی‌طرف و امین و آگاه» حافظ منافع طرفین است و فرض حضور سردفتر در معاملات برای تجار فرض غیرقابل خدشه و محتوم است. در چنین وضعیتی، مؤسسات و اشخاصی که رسماً توسط مقامهای صلاحیت‌دار به سمت «سردفتر» منصوب نشده‌اند قواعد و رسوم سردفتری را غاصبانه اخذ نموده تلاش می‌کنند ظاهر خود را به صورت اشخاص صاحب صلاحیت در امر سردفتری اسناد رسمی جلوه دهند که این عمل تجاوزی آشکار به قانون بوده و رفتار آنان در حق مشتریان بسیار ظالمانه و خطرناک است.

قوانین در بسیاری ایالات صراحتاً تظاهر اشخاص غیرسردفتر را به عنوان «سردفتر» ممنوع می‌کند چنانچه فردی که امتحانات و دوره‌های خاص سردفتری را نگذرانده‌اند و مجوز خاص سردفتری را اخذ نکرده و مرتکب اعمال زیر گردد جرم محسوب می‌شود:

۱- خود را نزد مردم یا اشخاص به خصوص به عنوان عضو جامعه سردفتران نشان دهد و اینکه قادر است به عنوان سردفتر انجام وظیفه نماید.

۲- از عنوان «سردفتر» استفاده نموده یا تحت این اسم آگهی و اعلان منتشر کند به نحوی که مردم گمان کنند وی سردفتر اسناد رسمی است.

۳- مفهوم و معنای رفتار وی حاکی از این باشد که وی «سردفتر» است.

استفاده از عنوان «سردفتر» (مانند وکیل دعاوی)^۱ در قانون محدود و تعریف شده است چرا که بالقوه زمینه این را دارد که مورد سوءاستفاده قرار گیرد و مؤسسات تجاری که چنین نزد مردم وانمود می‌کنند که خدمات «سردفتری» ارائه می‌دهند به راحتی مشتریان را به اشتباه می‌اندازند چرا که آنان را ناآگاه و جاهل نگه می‌دارند نسبت به این حقیقت که آنها برخوردار از منافع و حمایت‌های قانونی یک سند رسمی واقعی نیستند.

مجوزهای دولتی

موضوع دیگری که منجر به افزایش پریشانی در این آشفته بازار می‌شود و بالقوه برای مردم خطرناک‌تر است از سوءاستفاده‌های مؤسسات فوق، دخالت قانونگذار در این زمینه و تغییر مفاهیم و ارائه تعاریف جدید و اعمال تغییرات عجولانه و نسنجیده در قوانین مرتبط با اسناد رسمی است. به عنوان مثال در ایالت آریزونا در سال ۲۰۰۰ قانونی از تصویب گذشت که به موجب آن سردفتری الکترونیک^۱ به رسمیت پذیرفته شد. بر طبق مندرجات این قانون بدون اینکه نیاز باشد سند نزد سردفتر تنظیم شود و طرفین نزد وی حاضر شوند، سند الکترونیکی می‌تواند رسمیت یابد و صرفاً امضاءکننده سند می‌باید تایید یکی از مراکز ارائه سرویس‌های سردفتری دیجیتالی را ضمیمه سند نماید.

ملاحظه می‌شود که در این روش تمام منافی که در نتیجه حضور امضاءکننده نزد سردفتر حاصل می‌شد مانند احراز هویت احراز فقدان اکراه و آگاهی امضاءکننده مورد فراموشی قرار می‌گیرد.

بسیاری دیگر از ایالات نیز در مرحله تغییر قوانین به منظور جایگزینی تایید دیجیتالی امضا به جای حضور فیزیکی نزد سردفتر می‌باشند.

مؤسسه ملی سردفتران آمریکا شدیداً در مقابل هر تلاش در جهت تغییر مفاهیم اساسی اسناد رسمی که منجر به سست شدن حمایت‌های قانونی از صاحبان اسناد رسمی می‌شود ایستادگی می‌کند. مؤسسه معتقد است که به منظور جلوگیری از فریب و کلاهبرداری در اسناد رسمی، اصول و قواعد ماهوی اسناد رسمی باید به طور مؤثر و واقعی حفظ و اجرا گردد بدون ملاحظه اینکه تکنولوژی در این خصوص چه توانایی‌هایی دارد.

متأسفانه فریبندگی تجارت الکترونیک و اشتیاقی به قبول تکنولوژی‌های جدید توجه به اصول اساسی اسناد و مبادلات تجاری را به مخاطره انداخته است.

اکثر حقوقدانها و سردفتران آگاه و متخصصین تجارت الکترونیک معتقدند که پیچیدگی‌ها و ظرافت فزاینده مبادلات تجاری الکترونیکی موضوع صیانت و حفاظت از

1. attorney.

حقوق اشخاص ثالث را ضروری تر از سابق می‌کند چرا که فرصت‌های حيله و تقلب در روابط حقوقی و تجاری با توجه به رشد تکنولوژی و پیچیدگی آن نه تنها کم نشده بلکه افزایش نیز یافته است. لذا به منظور تعیین و تشخیص افراد کلاهبردار و متجاوزین به حقوق مردم و دادن تضمین کافی به همه اصحاب معامله مبنی بر اینکه امضاءکننده سند در سلامت کامل عقلی بوده و تحت هیچ اکراه و اجباری در زمان امضاء سند قرار نداشته است، اهمیت حضور سردفتر از هر زمان دیگری بیشتر احساس می‌شود.

لذا برخورد منطقی و مسئولانه با پدیده پیشرفت تکنولوژی باید حفظ موقعیت و سلامت محیط جهت فعالیت سازنده سردفتران اسناد رسمی باشد و هر نوع سیستمی که تحت عنوان سردفتری الکترونیک امر مهم و اساسی حضور شخصی و فیزیکی امضاءکننده سند نزد سردفتر را مخدوش نماید برای سلامت جامعه مخاطره‌آمیز است.

به علاوه لازمه پذیرش آثار و نتایج تکنولوژی‌های جدید نزد عموم مردم وضوح و سادگی و صحت قواعد آن است. بیشتر کارشناسان و متخصصین امر معتقدند ابهامات موضوع امضای دیجیتال و ثبت و ضبط سوابق الکترونیکی اسناد موجب هراس مردم از این موضوع و عدم پذیرش قواعد مربوطه در سطح وسیعی گردیده است.

عموم مردم هنوز از مفاهیم امضای دیجیتال حمایت نمی‌کنند چرا که اکثر آنان چنانچه مورد پرسش قرار گیرند، نمی‌دانند امضای دیجیتالی چگونه چیزی است. ضمن اینکه استفاده نابجا و غلط از قواعد و مفاهیم سردفتری و تنظیم اسناد رسمی و پیرایش افکار عمومی و عدم اقبال در برخورد با اصطلاحاتی مانند «امضای دیجیتال» و «سردفتری الکترونیک» بسیار مؤثر بوده است.

چنانچه مؤسسات مرتبط با این موضوع از بکارگیری و ارائه سرویس‌هایی که برخلاف ادعای آنان منجر به صدور سند رسمی نمی‌گردد خودداری نمایند مردم نیز سریعتر نسبت به موضوع آگاهی یافته و آن را آنگونه که هست می‌پذیرند.

نتیجه: در میان تمام حوزه‌های فعالیت صنفی و حرفه‌ای کمتر حوزه‌ای مانند «سردفتری اسناد رسمی» یافت می‌شود که در آن توجه به معنای دقیق عبارات و کلمات بسیار حیاتی است.

وقتی مهر و امضای یک سردفتر بر روی یک سند قرار می‌گیرد بیانگر این است که سردفتر تایید نموده: «امضاءکننده سند شخصاً نزد من حاضر شد و او توسط من با توجه به اسناد و مدارک غیرقابل تردید احراز هویت شد» لذا این عبارات می‌بایستی با صداقت و دقت و جامعیت معنای آنها اظهار شود. مقررات حاکم بر اموال و دارایی‌ها و مندرجات دعاوی حقوقی و کیفری اغلب وابسته به کلمات مندرج در اسناد رسمی است کلماتی که در تمام دنیا به عنوان ادله بدیهی و مسلم^۱ حقایقی که بیان می‌کنند محسوب می‌شوند لذا در حوزه تنظیم اسناد رسمی اشتباه در به کارگیری صحیح کلمات می‌تواند فاجعه‌آفرین باشد.

در چنین وضعیتی است که حساسیت موضوع خود را بیشتر نمایان می‌کند چرا که به کار بردن نابجا و غلط کلمات توسط یک سردفتر که منجر به ورود خدشه به حقوق عده‌ای محدود می‌شود یک چیز است و ارتکاب این امر توسط مؤسساتی که مدعی تصدی امور سردفتری هستند چیز دیگری است و همین دلایل است که توجه خاصی را به موضوع را از تمام جهات می‌طلبد.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

1. Prima Facie evidence.