

دریچه

## تنظیم سند و احکام مستنبط از آیه تداین

تاریخ دریافت: ۱۳۹۰/۷/۱۱

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۰/۸/۸

حسن‌رضا ندایی\*

«ثبت» واژه‌ای عربی به معنای «قرار دادن»، «بر جای بودن»، «استواری»، «حجت و دلیل»، «نوشته‌شده» و «مرقوم» و در اصطلاح حقوقی به معنای نوشتن قرارداد یا یک عمل حقوقی یا احوال شخصیه یا یک حق (مانند حق اختراع و یا امور دیگری مانند علامت‌ها و معاملات) در دفاتر مخصوصی است که قانون معین می‌کند و به دفاتر اسناد رسمی شهره‌اند.

حکما گویند که خداوند عزوجل، شَرّ نیافریده است و آنچه وجود می‌یابد، خیر است. و عرفا بر این باورند که هستی بر پایه عشق و محبت آفریده شده است، چون دقیق بنگری، درخواستی یافت هر پدیده‌ای بر مبنای هدفی پدیدار می‌گردد. و وجود ثبت اسناد و دفاتر اسناد رسمی هم از این قاعده مستثنی نیستند.

«ثبت» شش نقطه دارد که دوام و قوام و راز ماندگاری آن به همخوانی و با هم بودن هر شش نقطه آن است. اگر يك، دو، سه و یا چهار نقطه از آن را برداریم، کلماتی با معانی متفاوتی پدید می‌آید که فرسنگ‌ها با معنی و مفهوم مورد نظر ما در ثبت اسناد فاصله خواهد داشت.

\* نویسنده مسؤل؛ رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان فردوس و کارشناس ارشد فقه و حقوق اسلامی.

لذا جهت صدور و تنظیم يك سند صحيح ثبتي بايد تمام عوامل و اجزای ثبت متفقاً  
تجميع شوند تا ضمن رعايت دقيق كليہ مقررات مربوط، سندی که صادر و تحويل ذی نفع  
می شود ضمانت اجرای امنيت قضايی، اجتماعی، اقتصادی و روحی و روانی مالک را داشته  
باشد.

تأكيد قرآن کریم در آیه شریفه ۲۸۲ سورة مبارکه بقره (معروف به آیه تداین) بر مکتوب  
کردن، ثبت عقد دين و عقود مشابه آن توسط «کاتبی عادل» ناظر بر معاملات است. این  
آیه که طولانی ترین آیه قرآن است، توصیه می کند که تعهدات و التزامات قراردادی به قيد  
کتابت درآید. شرط کاتب آن است که عادل و آشنا به اصول توثيق باشد، همچنین سند  
بايد به گواهی شهود برسد چنان که در قرآن مجید توصیه شده است که اسناد مکتوب  
معاملات خصوصی به گواهی دو شاهد مرد یا يك شاهد مرد و دو شاهد زن برسد.

«يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ  
يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ  
الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ  
يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ  
الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشُّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ  
أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُوهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَ  
لَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَلَّوْا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ»

«ای مؤمنان! هنگامی که خواستید ا به قرض و نسیه معامله کنید، آن را تا سررسیدی معین بنویسید و  
نویسنده ای میان شما اسند معامله را ا به درستی بنویسد، و نویسنده از نوشتن آن - چنان که خدایش آموخته -  
دریغ نکند، پس باید بنویسد و بدهکار املا کند ا یعنی یکی بگوید دیگری بنویسد ا و از خدا، پروردگار خویش  
بترسد ا، تقوا پیشه کند ا و چیزی از آن نکاهد. و اگر بدهکار، کم خرد یا ناتوان باشد یا املا نتواند، سرپرست وی  
باید عادلانه املا کند. و دو شاهد از مردان را گواه بگیرید، و اگر دو مرد نباشند یک مرد و دو زن از گواهانی که  
امورد قبول شماست و به انتخاب ایشان ارضایت می دهید ا انتخاب کنید ا تا اگر یکی شان از یاد بُرد، دیگری  
یادآوری کند. و گواهان وقتی ا برای ادای شهادت ا خوانده می شوند، دریغ نکنند. و از نوشتن ا بدهی ا تا  
سررسید آن - کوچک باشد یا بزرگ - ملول نشوید که این در پیشگاه خداوند منصفانه تر و برای گواهی دادن  
استوارتر و برای تردیدن کردن مناسب تر است، مگر آن که معامله ای نقدی باشد که میان خود انجام می دهید، در  
این صورت بر شما گناهی نیست که آن را ننویسید. و چون داد و ستد کنید بر آن گواه بگیرید. و نباید به نویسنده  
و گواه زبانی برسد، و اگر چنین کنید از فرمان خدا خارج شده اید، و از خدا بترسید، و خداوند ا بدین گونه ا به  
شما تعلیم می دهد، و خداوند به هر چیزی داناست».

(قرآن کریم، سورة مبارکه بقره، آیه شریفه ۲۸۲؛ ترجمه ابوالفضل بهرامپور)

این آیه که برای تنظیم اسناد تجاری ارائه طریق می‌کند از معجزات، دقت نظر و جامعیت اسلام و قرآن حکیم است که در دوره خاص جاهلیت، دقیق‌ترین مسایل حقوقی (ثبتي) را بیان کرده و دستورهای مهمی در مورد دادوستد مالی را مطرح نموده است.

آیه فوق‌الذکر بیش از ۱۴۰۰ سال پیش بر پیامبر عظیم‌الشأن (ص) نازل شده، در زمانی که جامعه از بسیاری فن‌آوری‌ها دور بوده ولی مکتب مقدس اسلام نسبت به تنظیم اسناد تجاری و عقود چقدر دقیق و ظریف سخن گفته است. در متن آیه شریفه، ۹ بار واژه کتابت به کار رفته و اهمیت ثبت سند را با بیانی شیوا به مخاطب منتقل می‌نماید که برخی از احکام و پیام‌های راهگشای آن به این شرح است:

۱ - «إِذَا تَدَايَنْتُمْ ... فَارْتَبُوا ...» که ضرورت ثبت سند دین را می‌رساند (هر وقت وارد معامله شدید آن را بنویسید)

که برای حفظ اعتماد به همدیگر و آرامش روحی طرفین و جلوگیری از انکار و سوءظن باید بدهی‌ها طی سندی نوشته شود.

۲ - «وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا ...» تأکید بر کلیت، فراگیری و شمول تنظیم سند دین اعم از بدهی‌های کوچک و بزرگ که دارای مدت است.

۳ - ترویج و تشویق به تنظیم سند از طریق ذکر فواید و فلسفه ثبت به این شرح:

۱-۳ - این کار، نزد خدا به عدل، نزدیک‌تر است «...أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ ...»

۲-۳ - این کار، در برپایی شهادت هم مؤثر است «أَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ»

۳-۳ - در این که به شك و تردید نیفتید مؤثر است. «وَأَدْنَىٰ آلَا تَرْتَابُوا ...»

۴ - شرط ایمان، عدالت و علم برای نویسنده. (وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ ... كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ) کاتب و نویسنده باید متصف به صفت عدل و ایمان باشد تا مبدا در ثبت اسناد در دفتر خیانت و تقلبی بکند. و به شکرانه علم و سواد که خداوند به او داده است، کارگشایی کند.

۵ - تشریفات تنظیم سند: نویسنده سند از خودش چیزی کم و زیاد نکند.

«... وَلْيَكْتُبْ ... كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ» شرط گزینش نویسنده سند، داشتن عدالت است.

- ۶ - تنظیم سند در حضور دو نفر شاهد مسلمان مرد: «و استشهدوا شهیدین من رجالکم...» مردان در گواهی دادن بر زنان مقدم هستند.
- ۷ - تأکید بر رعایت تشریفات تنظیم سند در صورت عدم دستیابی به دو نفر مرد، به وسیله یک مرد و دو زن «فإن لم یكونا رجُلین فرَجُلٌ و امرأتان...».
- این که معمولاً زنان در مسایل بازار و اقتصاد حضور فعال ندارند و آشنایی آنها با نحوه معاملات کمتر است.
- ۸ - بدهکار باید متن قرارداد را بگوید و سند را امضا کند. «و لیمیل الذی علیہ الحق...»
- ۹ - رعایت مقررات مربوط به تنظیم اسناد صغیر و سفیه با پیش‌بینی امضای سند توسط ولی: «... فلیمیل ولیه بالعدل» به نحوی که حق ناتوان ضایع نشود.
- ۱۰ - ایجاد فضای معنوی جهت جلوگیری از لغزش: «و لیتق الله ربه و لا یبخس منه شیئا...»
- ۱۱ - پیش‌بینی فرضی اختلاف در مفاد سند: «ان تضل احدیهما فتذکر احدیهما الأخری»
- ۱۲ - پیش‌بینی شروط برای شهود تنظیم سند شامل بلوغ با تعبیر رجل و امرأتان، ایمان با اضافه رجل به ضمیر «کم» و مورد توافق بودن شهود با قید «ممن ترضون...».
- ۱۳ - تفکیک و تضمین‌هایی برای شهود: در موقع نیاز به شهادت باید حضور پیدا کنند: «و لا یاب الشهداء إذا ما دُعوا...».
- ۱۴ - به نویسنده و شهود نباید ضرری برسد: «و لا یضار کاتب و لا شهید...» و کاتب و شاهد نباید به خاطر حق نوشتن و حق گفتن مورد آزار و اذیت قرار گیرند.
- ۱۵ - ضمانت اجرای اضرار به شاهد یا نویسنده سند: «و لا یضار... و ان تفعلوا فأنه فُشوقُ بکم و...».
- ۱۶ - مدت بدهکاری در سند ثبت شده باید مشخص باشد: «الی أجل مسمی».

۱۷ - برای اطمینان و حفظ سند و قرارداد از دخل و تصرف احتمالی طرفین، سند باید با حضور طرفین و توسط شخص سومی نوشته شود. «وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ»؛ تحریر سند توسط مأمور ثبت اسناد.

۱۸ - هرگونه خدشه در سند، از هر کس که باشد، فسق و گناه است؛ «فَأَنَّهُ فُسُوقٌ».

۱۹ - هر اهل فن و حرفه‌ای مسئولیت ویژه‌ای دارد و کسی که قلم در دست دارد باید برای مردم بنویسد؛ «وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ».

با کمی تأمل و دقت نظر در احکام مندرج در آیه تداین به وضوح به این نتیجه می‌رسیم که چقدر رابطه نزدیکی بین دستورهای خداوند متعال در آیه مذکور و شرح وظایف مجموعه دفاتر اسناد رسمی در زمان فعلی وجود دارد که این خود افتخاری بس بزرگ است برای جامعه ثبتی و سردفتری که مأمور اجرای صحیح جامع‌ترین دستورالعمل خداوند متعال در خصوص ضرورت ثبت اسناد باشند.

به امید فراگیر شدن فرامین الهی در سرتاسر هستی.

