

پژوهشهای حقوقی

فصلنامه علمی - ترویجی

شماره ۳۳

هزار و سیصد و نود و هفت - بهار

- ۹ • مقایسه نحوه صدور اسناد رسمی با اسناد الکترونیکی معطنین در حقوق کشورهای مختلف
دکتر عباس کریمی - امیر سپاهی
- ۲۷ • ماهیت حقوقی نمایندگان هوشمند در عرصه قراردادهای الکترونیکی
دکتر سید الهام‌الدین شریفی - گلناز بیرمی
- ۵۵ • جبران خسارت از متهمان بازداشت‌شده بی‌گناه
دکتر رجب گلدوست جویباری - مهرا ن ابراهیمی‌منش
- ۷۳ • تأثیر فساد بر تحقق حق‌های بشری
حسین سپه‌سرا
- سیاست قضایی یا قضاوت سیاسی؟ بررسی تأثیرپذیری دیوان بین‌المللی دادگستری از مؤلفه‌های غیرحقوقی
یاسر سالاریان - مهدی خلیلی طریقه
- ۱۰۳ • تحلیل مصادیق قراردادهای احتمالی در نظام حقوقی ایران
دکتر حبیب‌الله رحیمی - خسرو محمودزاده
- ۱۲۷ • مطابقت حقوقی کالا با قرارداد در پرتو کنوانسیون بیع بین‌المللی
دکتر احسان لطفی
- ۱۴۵ • حقوق بشر مهاجران غیرقانونی: چالش‌های موجود
مریم مهدوی
- ۱۶۵ • ارزیابی مفهوم، جایگاه و دامنه شمول نرخ خدمات از منظر آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری
دکتر امیر ایروانیان
- ۱۷۹ • ابعاد حقوقی اختلاف چین و همسایگان آن در مورد جزایر اسپراتلی
نسیم زرگری‌نژاد
- ۲۳۹ • قانون‌گذاری کیفی
نویسنده: پروفسور لیندزی فارمر - مترجمان: دکتر عبدالرضا جوان جعفری - سیده سارا میربازل - سید بهمن خدادادی
- ۲۵۳





مقایسه نحوه صدور اسناد رسمی با اسناد الکترونیکی مطمئن در حقوق کشورهای مختلف

دکتر عباس کریمی* - امیر سپاهی**

چکیده:

به طور کلی روش صدور اسناد رسمی، تفاوت‌های بسیاری با روش صدور اسناد الکترونیکی مطمئن دارد، زیرا برای صدور اسناد رسمی، متقاضیان باید به دفاتر اسناد رسمی مراجعه حضوری داشته باشند و در اینجاست که سردفتر علاوه بر بررسی هویت، رضایت، اهلیت و ... متقاضی به بررسی و تأیید انتساب امضای زیر سند به او می‌پردازد، این در حالی است که گرچه برای صدور گواهی‌های دیجیتالی مراجع خاصی در مقررات پیش‌بینی شده است ولی پس از صدور اسناد الکترونیکی گواهی‌های دیجیتالی، هیچ شخص یا نهاد مسؤلی بر صدور اسناد الکترونیکی مطمئن نظارتی ندارد. بنابراین به نظر می‌رسد که حداقل از نظر مقررات حاکم بر صدور، نمی‌توان سند الکترونیکی مطمئن را مشابه سند رسمی دانست و به همین جهت نباید آثار مشابهی را نیز برای این اسناد پیش‌بینی کرد.

کلیدواژه‌ها:

شرایط ماهوی صدور سند رسمی، شرایط شکلی صدور سند رسمی، صدور امضای دیجیتالی، صدور گواهی دیجیتالی، صدور سند الکترونیکی مطمئن.

مقدمه

از زمانی که جمعیت بشر رو به فزونی نهاد و دادوستدها افزایش یافت، لزوم ثبت معاملات آشکار شد و نیاز بدان موجب گردید تا بشر طرق مختلفی را در این راه بیازماید.^۱ این مسئله باعث شد تا در زمان امپراتوری روم جنوبی، با سر و سامان دادن به وضعیت کاتبان، کارمندیانی به نام سردفتر، قراردادها را به صورت رسمی تنظیم کنند. بدین ترتیب پی اصلی سردفتری هم در نظام حقوقی مبتنی بر قانون^۲ هم در نظام حقوقی مبتنی بر رویه قضایی^۳، توسط امپراتوری روم ریخته شد.^۴ با این حال برای ثبت رسمی اسناد باید از یک چارچوب خاص پیروی می‌شد، بنابراین در حقوق کشورهای مختلف، مقررات ویژه‌ای برای این منظور به تصویب رسید که تمامی سردفتران مکلف به رعایت آن هستند.

پس از این دوران و با ابداع اینترنت و گسترش تجارت الکترونیکی در سطح جهان، مسئله تأمین امنیت در آن ذهن حقوقدانان را به خود مشغول کرد. این امر موجب شد، مقررات بسیاری، در این زمینه به تصویب برسد و به طور ویژه از سال ۲۰۰۰ ابزارهای حقوقی متعددی برای تنظیم تجارت الکترونیکی به کار گرفته شود.^۵ در آخر دانشمندان به این نتیجه رسیدند که می‌توانند از راه‌های موجود برای اسناد کاغذی استفاده کنند و با عنایت به اینکه امضای یک سند یکی از راه‌های معمول اعتباربخشی به آن است^۶، بنابراین به این نتیجه رسیدند که می‌توان از همین روش برای اعتبار دادن به سند الکترونیکی نیز بهره برد و به این ترتیب امضای الکترونیکی به وجود آمد.

امضای الکترونیکی دارای انواع گوناگونی است که برخی از آنها، مطمئن و برخی دیگر غیرمطمئن هستند. برای ایجاد امضای الکترونیکی مطمئن از فناوری‌های گوناگونی استفاده می‌شود که بر روش رمزنگاری استوار است، که این رمزنگاری‌ها ممکن است به شیوه‌های الگوریتم متقارن^۷، الگوریتم نامتقارن^۸ یا ... باشند که با وجود روش‌های متعدد برای تولید

۱. خسرو عباسی داکانی، *حقوق ثبت اسناد* (تهران: نشر میزان، ۱۳۸۸)، چاپ دوم، ۱۵.

2. Civil Law.

3. Common Law.

4. Alfred Piombio, *Notary Public Handbook-Principles-Practices & Cases* (New York: Poughkeepsie, 1997), First Printing, 3.

۵. زویه لینان دبلفن، *حقوق تجارت الکترونیک*، ترجمه ستار زرکلام (تهران: مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های

حقوقی شهر دانش، ۱۳۹۰)، چاپ دوم، ۲۱.

6. UNCITRAL, *Promoting Confidence in Electronic Commerce: Legal Issues on International Use of Electronic Authentication and Signature Methods* (Vienna: United Nation, 2009), First Published, 1-2.

7. Symmetric.

امضای الکترونیکی مطمئن (امضای دیجیتال)، در حال حاضر در اکثر کشورهای جهان از جمله ایران استفاده از الگوریتم نامتقارن بیشتر مورد توجه قرار گرفته است.^۸ بر این اساس منظور از سند (داده‌پیام) عادی، داده‌پیامی است که دارای امضای الکترونیکی ساده (عادی) باشد و داده‌پیامی که امضای الکترونیکی مطمئن به آن ملحق شده است، سند (داده‌پیام مطمئن) می‌باشد که همین تعبیر از داده‌پیام مطمئن در این پژوهش مدنظر ما خواهد بود و با توجه به اینکه قاعده تشبیه اسناد الکترونیکی به اسناد کاغذی توسط قانون‌گذاران، مشکل اعتبار اسناد الکترونیکی را ریشه‌کن نمی‌کند، شایسته است در رابطه با احکام و آثار این دو دسته سند نیز مطالعه کافی صورت پذیرد. در حقیقت، باید احکام و آثار سند رسمی را به دقت بررسی نمود و در رابطه با میزان قابلیت تطبیق آن با سند الکترونیکی مطمئن اظهارنظر کرد. یکی از احکام قابل بحث، احکام مربوط به نحوه صدور این اسناد است که در این مقاله بر پایه روش مطالعه توصیفی به منظور جمع‌آوری اطلاعات از منابع کتابخانه‌ای بهره‌گرفتیم تا با توجه به نوظهور بودن اسناد الکترونیکی نسبت به اسناد کاغذی با مطالعه مقررات کشورهای مختلف جهان و همچنین مقررات منطقه‌ای و بین‌المللی به مقایسه نحوه صدور اسناد رسمی با اسناد الکترونیکی مطمئن پردازیم تا نقاط مبهمی که در مورد اسناد الکترونیکی مطمئن و محتوا و مفهوم آنها وجود دارد تا اندازه زیادی روشن شوند.

۱- بررسی نحوه صدور سند رسمی

به طور کلی در تمامی کشورهای جهان از جمله در آمریکا، فرانسه و ایران دفاتر اسناد رسمی، در راستای انجام وظیفه خود در رابطه با صدور اسناد رسمی باید از یک سری مقررات ماهوی و یک سری مقررات شکلی پیروی کنند.^۹ منتها در حقوق ایران، ثبت اسناد بر مبنای دو قانون مختلف، یکی قانون ثبت اسناد و مقررات مربوط به آن و دیگری قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵ و آیین‌نامه آن صورت می‌گیرد.

8. Asymmetric.

9. Roger Miller and Gaylord Jentz, *Business Law Today* (USA: Thomson - South Western, 2003), 6th Ed, 442.

10. Piombio, op.cit., 64.

۱-۱- شرایط ماهوی

در مقررات بسیاری از کشورها از جمله در آمریکا بر طبق ماده ۲-۵ قانون نمونه سردفتری سال ۱۱۲۰۱۰^{۱۱} این کشور یک سردفتر فقط در جایی می‌تواند اقدام به صدور سند رسمی کند که متقاضی تنظیم سند:

- شخصاً در زمان تنظیم سند نزد سردفتر حاضر شده باشد؛
- سردفتر او را بشناسد یا اینکه از طریق اسناد هویتی، وی را شناسایی کند؛
- واضح باشد که ماهیت قراردادی را که قرار است برایش سند رسمی تنظیم گردد، درک کرده است؛
- واضح باشد که با اراده آزاد خود اقدام کرده است؛
- از طریق حروف و عباراتی به امضای سند بپردازد که زبان آن برای سردفتر قابل فهم باشد؛
- با زبانی با سردفتر ارتباط برقرار کند که هر دوی آنها بر آن مسلط هستند.

۱-۱-۱- حضور شخصی متقاضی نزد سردفتر

در مقررات ایالات متحده برای اینکه اسنادی که در دفترخانه تنظیم می‌گردند، دارای وجاهت قانونی باشند، حضور شخص متقاضی نزد سردفتر الزامی است. حتی اگر خود سردفتر کاملاً شخص متقاضی و دست‌خط او را بشناسد، باز هم غیرممکن خواهد بود که بدون حضور متقاضی نزد سردفتر، سندی برای او تنظیم گردد^{۱۲}. حال چنانچه، سردفتری بدون اینکه متقاضی تنظیم سند نزد او حاضر باشد برای او سندی را تنظیم کند، این مسئله سبب مسؤولیت مدنی و کیفری سردفتر و لغو پروانه سردفتری وی می‌گردد^{۱۳}. در فرانسه به این منظور، مشتری دفترخانه که می‌خواهد سندی به صورت رسمی برای او صادر گردد، باید از پیش نزد سردفتر قرار ملاقات^{۱۴} گرفته و در روز و ساعت مشخص در دفترخانه حاضر گردد^{۱۵}.

11. Model Notary Act 2010.

12. Ibid, 57.

13. Kansas Notary Public Handbook, 8.

14. Rendez Vous.

۱۵. کیوان شهبازی، «بررسی تطبیقی جایگاه دفاتر اسناد رسمی فرانسه و ایران». ماهنامه کانون سردفتران و

۱-۲-۱- احراز هویت متقاضی توسط سردفتر

سردفتر باید در ابتدا به احراز هویت متقاضی بپردازد. به این منظور چنانچه سردفتر شخصاً شخص متقاضی را بشناسد، می‌تواند برای او اقدام به تنظیم سند کند. منتها اگر سردفتر، متقاضی را نشناسد باید از راه‌های دیگری اقدام به احراز هویت کند؛ این راه‌ها در آمریکا بر اساس ماده ۲۰-۲ قانون نمونه عبارتند از وجود اسناد هویتی معتبر مانند گواهینامه‌های رانندگی^{۱۶} صادره توسط دولت ایالات متحده یا کارت شناسایی نظامیان ارتش آمریکا^{۱۷} و در غیر این صورت حضور شهود. با این حال چنانچه چهره متقاضی با عکس موجود بر اسناد هویتی او مطابقت نداشته باشد، سردفتر باید از تنظیم سند خودداری کند. همچنین اگر امضای متقاضی با نمونه امضای وی مندرج بر روی کارت شناسایی او، متفاوت باشد، سردفتر می‌تواند از او بخواهد یکبار دیگر امضاء کند یا اینکه به طور کلی از ثبت سند خودداری نماید^{۱۸}.

در صورت فقدان اوراق شناسایی، هویت افراد از راه شهادت شهود معتبر شناسایی می‌شود، که بر طبق ماده ۲۰-۲ قانون نمونه آمریکا در این حالت، شهادت یک نفر شاهد معتبر که در سند یا معامله نفعی نداشته و به خوبی توسط سردفتر شناخته شده باشد و او نیز به خوبی شخصی را که در موردش شهادت می‌دهد، بشناسد و یا شهادت دو نفر شاهد که در سند یا معامله نفعی نداشته باشند و هویت آنها نزد سردفتر از طریق مدارک و اسناد مقرر قانونی شناسایی شده و به خوبی شخصی را که در موردش شهادت می‌دهند، بشناسند، انجام خواهد شد. در حقوق ایران نیز اگر سردفتر از طریق اوراق و اسناد شناسایی، موفق به احراز هویت متقاضیان ثبت سند نشود و خودش نیز شخصاً آنها را نشناسد بر طبق مواد ۵۰ و ۵۱ قانون ثبت و از طریق شهادت شهود رفتار می‌کند^{۱۹}، ولی گواهی گواهان به صورت کتبی یا شفاهی غیرحضور، پذیرفته نیست. به علاوه شهادی که معرف یک طرف می‌شود، نمی‌تواند معرف طرف دیگر هم باشد^{۲۰}. در نهایت، اگر مسؤول دفتر نتواند به وسیله شهود و معرف نیز هویت اشخاص را احراز کند باید از ثبت سند امتناع کند^{۲۱}.

16. Driver's License.

17. U.S. Military Identification.

18. Arizona Notary Public Reference Manual, 16.

۱۹. رضا صداقت‌زاده، «شرایط صوری عقود و ایقاعات و اعتبار اسناد رسمی» (پایان‌نامه کارشناسی، تهران: دانشگاه علوم قضایی، ۱۳۳۳)، ۴۱.

۲۰. سید حسین حسینی‌نیک، «احراز هویت و ابراز رضایت در تنظیم اسناد رسمی»، ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران ۸۶ (۱۳۸۷)، ۶۱-۶۰.

۲۱. محمدجعفر جعفری لنگرودی، دانشنامه حقوقی (تهران: انتشارات امیرکبیر، ۱۳۷۶)، جلد دوم، چاپ پنجم،

۱-۱-۳- اهلیت متعاقدين

در فرانسه سردفتر باید بررسی نماید که آیا مشتری دفترخانه دارای اهلیت کامل است یا خیر؟ چنانچه وی دارای اهلیت استیفاء نباشد، سردفتر باید از او بخواهد که همراه ولی یا قیم خود مراجعه نماید. در این هنگام، سردفتر باید نسبت به احراز سمت ولی یا قیم حسب مورد، اقدامات لازم را انجام دهد.^{۲۲} همچنین در مقررات ایران در رابطه با اهلیت، طبق ماده واحده قانون راجع به رشد متعاملین مصوب ۱۳۱۳ کسی که به سن بلوغ رسیده تا رسیدن به سن ۱۸ سال، در محاکم، ادارات دولتی و دفاتر اسناد رسمی، غیر رشید تلقی می‌شود.^{۲۳} با این حال در مورد اقرار به زوجیت یا طلاق و بذل در دفتر اسناد رسمی، بر طبق ماده ۳۲ قانون ثبت احوال، سن زوج از ۲۰ سال و سن زوجه از ۱۸ سال نباید کمتر باشد.^{۲۴}

۱-۱-۴- احراز مالکیت

به طور کلی سردفتران مکلفند در مورد اسنادی که مربوط به حقوق مالکانه نظیر بیع، حق انتفاع، حق ارتفاق و ... هستند، پیش از تنظیم سند، مالکیت فروشنده یا منتقل‌کننده حق را احراز کنند؛ بدین منظور در حقوق ایران بر اساس ماده ۳۱ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتر مکلف است قبل از تنظیم سند، وضعیت ثبتی ملک را از اداره ثبت محل استعلام نموده و پس از وصول صورت وضعیت ثبت ملک، هرگاه مانعی برای انجام معامله نباشد، اقدام به ثبت نماید. همچنین در مورد احراز مالکیت در رابطه با تنظیم اسناد خودرو ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ مقرر داشته است: «نقل و انتقال خودرو به موجب سند رسمی انجام می‌شود، دارندگان وسایل نقلیه مکلفند قبل از هرگونه نقل و انتقال وسایل مذکور در دفاتر اسناد رسمی، ابتدا به ادارات راهنمایی و رانندگی یا مراکز تعیین شده از سوی راهنمایی و رانندگی برای بررسی اصالت وسیله نقلیه، هویت مالک، پرداخت جریمه‌ها و دیون معوق و تعویض پلاک به نام مالک جدید مراجعه نمایند.»

۲۲. علیرضا سلطانی، «سند رسمی و مأموریت‌های سردفتر در فرانسه»، کانون سردفتران و دفتراران قوه قضائیه، ۵ مهر ۱۳۹۱، <http://www.notary.ir>.

۲۳. غلامرضا شهری، حقوق ثبت اسناد و املاک (تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی واحد دانشگاه علامه طباطبایی، ۱۳۸۷)، چاپ بیست و چهارم، ۱۵۷-۱۵۶.

۲۴. مهدی کریم‌پور، مقررات راجع به ثبت اسناد و املاک و شیوه ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق (تهران: ماهنامه حقوقی کانون سردفتران و دفتراران، ۱۳۷۸)، ۳۵.

در فرانسه نیز سردفتر به عنوان بازرسی است که مجری اجرای قانون است. در این مورد وظایف سردفتر به طور معمول شامل بررسی این می‌شود که آیا فروشنده مجاز در فروش ملک است؟ آیا آن ملک در وثیقه قرار دارد یا خیر؟ همچنین سردفتر باید به بررسی مقررات مربوط به طرح‌های شهری و محیط زیست نیز بپردازد. به علاوه سردفتران ملزم هستند تا قصد واقعی طرفین را کشف کرده و قرارداد را بر اساس قصد واقعی آنها تنظیم کنند.

۱-۱-۵- احراز رضایت

در حقوق ایران با توجه به ماده ۶۵ قانون ثبت که امضای سند به وسیله طرفین انعقاد معامله را دلیل رضایت آنها می‌داند، احراز اینکه شخص امضاءکننده آگاهی و علم کافی نسبت به موضوع سند داشته و با اراده خود بدون هرگونه اجبار و اکراهی مبادرت به امضاء می‌نماید، از جمله وظایف سردفتر است.^{۲۵} همچنین تشخیص و احراز رضایت متعاقدين در حقوق آمریکا در ماده ۲-۵ قانون نمونه سردفتری سال ۲۰۱۰^{۲۶} این کشور مورد تأکید قرار گرفته است. باید توجه داشت که در فرانسه با توجه به اینکه سردفتران برخلاف آمریکا لزوماً باید دانش آموخته رشته حقوق باشند، تفاوت‌هایی در مقررات ماهوی مربوط به تنظیم اسناد رسمی با روش آمریکایی به شرح زیر دیده می‌شود:

- ۱- سردفتران اطلاعات و راهنمایی‌های لازم درباره جنبه‌های حقوقی معامله به طرفین آن، ارائه می‌دهند و قرارداد را برای آنها تنظیم می‌کنند. در این مرحله سردفتران در نهایت انصاف و بی‌طرفی باید به انجام وظیفه خود بپردازند؛
- ۲- سردفتران اطلاعات و اسناد مربوط به نقل و انتقال اموال را در یک بایگانی عمومی (دفتر املاک^{۲۷} و کاداستر^{۲۸}) ثبت می‌کنند. همچنین اطلاعاتی در مورد معاملات انجام گرفته در دفترخانه خود را برای برخی مؤسسات خصوصی مانند شرکت‌های بیمه ارسال می‌کنند.^{۲۹}

۲۵. سیدعلی حسینی و موسی‌الرضا رضایی، حقوق مردم در دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت اسناد (تهران: انتشارات همسفر، ۱۳۸۸)، چاپ اول، ۶۱.

26. Model Notary Act 2010.

27. Land Register.

28. Cadastre.

29. Roger Van Den Bergh and Yves Montangie, "Competition in Professional Services Markets: Are Latin Notaries Different?," *Journal of Competition Law and Economics* 2 (June 2006): 207-208.

۱-۲- شرایط شکلی

سردفتر باید در تمام اسنادی که توسط او تنظیم می‌گردد، مهر ویژه خود را مورد استفاده قرار دهد. به علاوه در آمریکا هنگام صدور هر سند باید تاریخ انقضای پروانه خود را نیز قید نماید و الا مرتکب تخلف انتظامی شده است.^{۳۰}

در حقوق ایران بر اساس ماده ۱۸ قانون دفاتر اسناد رسمی، کلیه اسناد در دفترخانه‌ها باید در اوراق مخصوصی که از طرف سازمان ثبت در اختیار آنها قرار داده شده است، تنظیم گردند. شکل این اوراق از لحاظ فرم یا طرح بر اساس ماده ۷۰ همین قانون با قانون سردفتران و دفتریاران مرکز بوده و قانون آنچه را که به عنوان مقررات عمومی و کلی باید در هر معامله یا سندی قید شود، تعیین و به سازمان ثبت پیشنهاد می‌کند و به این ترتیب سازمان مذکور به تهیه اوراق رسمی اقدام می‌کند.^{۳۱}

افزون بر این در مقررات اکثر کشورها از جمله ایالات متحده، هر سندی باید در یک دفتر روزنامه که تمامی صفحات آن دارای نمره ترتیب است، بایگانی شود^{۳۲}، که بر طبق ماده ۲-۷ قانون نمونه حداقل اطلاعاتی که باید در این دفتر ثبت شود، عبارتند از:

- ساعت و تاریخ ثبت سند؛
- نوع سند صادره و رویه به کار رفته در صدور آن؛
- نام، امضاء و نشانی طرفین؛
- نحوه احراز هویت طرفین و شهود سند و چنانچه این احراز هویت از طریق اسناد هویتی باشد، باید خلاصه اطلاعات مندرج در آن اسناد را نیز قید کند؛
- درج اثر انگشت شست کلیه طرفین و شهود سند؛
- درج هزینه تنظیم سند؛
- چنانچه سند مزبور در نشانی تجاری سردفتر صادر نگردیده، درج نشانی محل تنظیم سند.

با وجود این، وفق مقررات ایالات متحده، سردفتر حق ندارد در هنگام تنظیم اسناد، بخشی از سند را خالی بگذارد و چنانچه امضاءکننده تعمداً بخواهد بخشی، خالی بماند، باید در آنجا خط کشیده و عبارت N/A را بنویسد.^{۳۳}

30. Kansas Notary Public Handbook, op.cit, 8.

۳۱. سلیمان فدوی، حقوق ثبت املاک و مقررات دفاتر اسناد رسمی (تهران: انتشارات طرح نوین اندیشه، ۱۳۸۸)، چاپ سوم، ۹۰.

32. Piombio, op.cit., 34.

علاوه بر این شروط، مسائل دیگری نیز باید در هنگام تنظیم سند رسمی رعایت شوند به عنوان نمونه در مقررات برخی کشورها از جمله فرانسه آمده است که تمام امضاءها باید در متن سند باشد و محلی سفید نباشد، به استثنای محل‌هایی که عبارات را از یکدیگر جدا می‌کنند. کلمات اختصاری را زمانی می‌توان به کار برد که لااقل پیش از آن یکبار آن کلمه به صورت کامل در متن آمده باشد. همچنین سند مزبور نباید خط‌خوردگی داشته باشد یا بین سطرهای آن چیزی نوشته شده باشد. کلمات اضافی یا خط‌خورده یا نوشته‌شده بین سطرها، باطل است. تعداد کلمات خط‌خورده و جاهای سفید باید در پایان سند، ذکر شود.^{۳۴}

باید توجه داشت که در ایران در تاریخ ۱۳۸۵/۰۵/۲۴ قانون‌گذار به جهت تسهیل ثبت اسناد در دفترخانه‌ها و تشویق مردم به ثبت رسمی معاملاتشان، اقدام به تصویب قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی کرد. مقررات ثبت اسناد مندرج در این قانون تفاوت چشم‌گیری با مقررات عمومی ثبت اسناد نداشت و فقط در مواردی چند، آن هم در مورد انجام برخی استعلام‌ها توسط دفاتر اسناد رسمی تغییراتی ایجاد شده بود. ماده ۱ این قانون مقرر می‌دارد: «دفاتر اسناد رسمی موظفند ... پس از دریافت دلایل مالکیت و پاسخ استعلام از اداره ثبت محل به منظور تطبیق سند با دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی و عدم بازداشت نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اقدام نمایند.»

با این حال برخلاف تصویری که برخی در رابطه با اجرای این قانون در مورد تمامی انواع اسناد دارند،^{۳۵} بنا بر متن ماده ۱ که صرفاً بحث انتقال عین اراضی و املاک را مطرح کرده و از بیان اسناد رسمی مربوط به سایر انواع معاملات خودداری کرده است. بنابراین، این مقررات فقط در مورد این نوع خاص از اسناد قابل اجراست و در رابطه با اسناد مربوط به سایر معاملات باید طبق مقررات عمومی ثبت اسناد عمل کرد.

33. Unnamed, "What Notaries Need to Know: Answers to Your Most Frequently Asked Questions," *Teller Vision* 1303 (2002): 6.

۳۴. حسینقلی حسینی‌نژاد، «سردفتر در حقوق فرانسه»، ماهنامه *کانون سردفتران و دفتریاران* ۱۴ (۱۳۷۸)، ۴۸.

۳۵. خسرو عباسی داکانی، «شرحی بر قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و آیین‌نامه اجرایی آن»،

ماهنامه *کانون سردفتران و دفتریاران* ۹۱ (۱۳۸۸)، ۱۹.

۲- بررسی نحوه صدور سند الکترونیکی مطمئن

برای بررسی مراحل صدور سند الکترونیکی مطمئن در ابتدا باید ببینیم امضاءهای الکترونیکی مطمئن و گواهی‌های مربوط به آنها به چه ترتیبی صادر می‌گردند و در ادامه نحوه استفاده از آنها را در صدور اسناد الکترونیکی مطمئن مورد مطالعه قرار دهیم.

۲-۱- صدور امضاء و گواهی دیجیتالی

در حال حاضر شایع‌ترین روش برای تولید امضاءهای دیجیتالی^{۳۶} استفاده از الگوریتم نامتقارن^{۳۷} است، که متشکل از یک جفت کلید است. منتها صرف در اختیار داشتن این کلیدها اطمینان چندانی ایجاد نمی‌کند. کاربران در دنیای مجازی باید از هویت طرف مقابل اطمینان حاصل کنند و هویت خود را نیز برای آنان به اثبات برسانند. چرا که آنها به صورت حضوری همدیگر را ملاقات نمی‌کنند. بنابراین در این فرایند ارتباطی باید یک روشی به کار گرفته شود تا سطوح معقولی از اطمینان را به وجود آورد. بر این اساس باید یک گواهی دیجیتالی از طرف یک مرجع ثالث مورد اعتماد صادر گردد تا دریافت‌کننده یک پیام الکترونیکی رمزنگاری‌شده به وسیله کلیدها، به سطح قابل توجهی از اطمینان دست پیدا کند. زیرا این گواهی‌ها هویت دارنده آن را با جفت کلیدهای رمزنگاری، پیوند می‌زند. در واقع این گواهی‌ها اطمینان می‌دهند که این جفت کلید متعلق به یک شخص خاص است.^{۳۸}

گواهی‌های دیجیتالی در حقیقت یک سری فایل الکترونیکی برای شناسایی اشخاص در اینترنت هستند. زمانی که شما به کشور دیگری سفر می‌کنید، پاسپورت شما، به عنوان کارت شناسایی بین‌المللی شماست، گواهی دیجیتالی هم کارکردی شبیه آن در دنیای الکترونیکی دارد.

یک گواهی دیجیتالی به طور معمول شامل یک سری اطلاعات مربوط به دارنده آن است که توسط مرجع گواهی^{۳۹} در آن درج گردیده است، مانند:

- نام و مشخصات دارنده آن؛
- کلید عمومی دارنده آن؛
- نام و مشخصات مرجع صدور گواهی که به صدور آن گواهی پرداخته است؛

36. Digital Signatures.

37. Asymmetric.

38. John Vacca, *Public Key Infrastructure - Building Trusted Applications and Web Services* (USA: Auerbach Publications, 2004), First Ed, 308.

39. Certification Authority (CA).

- یک شماره سریال؛

- تاریخ شروع و خاتمه اعتبار آن گواهی.

امضای مرجع صدور گواهی بر روی این گواهی‌ها مانند یک برچسب امنیتی روی شیشه دارو است و هرگونه خدشه به آن به سادگی قابل کشف است.^{۴۰}

به طور معمول مراجع صدور گواهی، سازوکاری برای احراز هویت اشخاص ندارند. به این ترتیب آنها باید به اطلاعاتی که دفاتر ثبت نام^{۴۱} در اختیار آنها می‌گذارند، اکتفاء کنند. بنابراین نقش دفاتر ثبت نام برای صدور گواهی‌ها بررسی هویت اشخاص و صلاحیت آنهاست. در واقع آنها با استفاده از ابزاری که در اختیار دارند بررسی می‌کنند چه کسی می‌تواند گواهی دریافت کند و چه کسی نمی‌تواند.^{۴۲}

احراز هویت اشخاص از طریق اسنادی انجام می‌گیرد که از جانب متقاضی صدور گواهی الکترونیکی در اختیار دفاتر ثبت نام قرار گرفته است. منتها نوع مدرکی که برای شناسایی اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی باید ارائه گردد، بسته به سطح گواهی صادره متفاوت خواهد بود. برای گواهی‌های سطح پایین مدارک شناسایی ساده‌ای مورد پذیرش قرار می‌گیرد نظیر کارت اعتباری و ... ولی برای گواهی‌های با سطح امنیت بالاتر، مدارک محکم‌تری باید ارائه گردد.

اشخاص حقیقی باید شخصاً نزد دفاتر ثبت نام حاضر شده و احراز هویت آنها از طریق اسنادی مانند گذرنامه و گواهینامه رانندگی انجام می‌گیرد. به این ترتیب باید دفتر ثبت نام متقاضی را رودررو ملاقات کرده و پیش از صدور گواهی به بررسی اسناد هویتی او جهت احراز هویتش بپردازد. البته ممکن است، از طریق شهادت شهود معتبر هم، احراز هویت افراد انجام گیرد.

برای اشخاص حقوقی، چنانچه این اشخاص ثبت شده باشند، احراز هویت از طریق اساسنامه و سایر اسناد مثبت این موضوع، صورت می‌گیرد و اگر به صورت مشارکت عمل کنند، شرکت‌نامه آنها برای این منظور مورد استفاده قرار می‌گیرد. در سایر موارد هم حسب مورد مدارک و اسناد مربوطه به کار گرفته می‌شوند.^{۴۳}

40. Ibid, 83-84.

41. Registration Authority (RA).

42. Ibid, 270.

43. Lorna Brazell, *Electronic Signatures Law and Regulation* (London: Sweet & Maxwell, 2004), First Ed, 62-63.

مرجع صدور گواهی، پس از دریافت تقاضا از جانب صاحب امضای آینده و دریافت گزارش دفاتر ثبت‌نام، نسبت به صدور گواهی دیجیتالی اقدام می‌کند. مرجع گواهی با صدور این گواهی تأیید می‌کند که صاحب امضاء همان شخصی است که در گواهینامه آمده است و کلید عمومی متعلق به اوست. همچنین تصدیق می‌کند که کلیه اطلاعات مندرج در گواهینامه، صحیح است و تمام شرایط قانونی در صدور آن گواهی رعایت گردیده و مرجع مزبور در حدود صلاحیت خود، اقدام کرده است.^{۴۴}

به این ترتیب کلیدهای رمزنگاری به همراه گواهینامه دیجیتالی مربوط به آنها در اختیار متقاضی قرار می‌گیرد و او می‌تواند از طریق آنها به صدور اسناد الکترونیکی مطمئن بپردازد. با وجود این باید توجه داشت که یک گواهی دیجیتالی صرفاً تا حدودی که توسط مرجع گواهی تعیین گردیده، قابل اطمینان است. چنانچه مرجع صدور گواهی قابل اطمینان نباشد، گواهی صادره توسط آنها نیز، معتبر نخواهد بود.^{۴۵} به عبارت دیگر میزان اعتبار گواهی‌ها وابسته به میزان اعتبار صادرکننده آن است.^{۴۶}

۲-۲- صدور سند الکترونیکی مطمئن

برای امضای یک داده‌پیام توسط کلیدهای رمزنگاری چند راه وجود دارد. یکی اینکه ارسال‌کننده، داده‌پیام را با کلید خصوصی خودش رمزنگاری کرده و نتیجه حاصله را که امضای او بر پیام خواهد بود، برای دریافت‌کننده ارسال کند. هر دریافت‌کننده‌ای به سادگی می‌تواند، امضای او را از طریق رمزگشایی آن پیام رمز شده به وسیله کلید عمومی ارسال‌کننده، تأیید نماید. فقط و فقط اگر آن پیام از طریق کلید خصوصی ارسال‌کننده رمزنگاری شده باشد، زمانی که با کلید عمومی او رمزگشایی می‌گردد، نتیجه حاصله همان متن اولیه است. در غیر این صورت، مشخص می‌شود که امضاء تقلبی است.^{۴۷}

در این روش کاملاً مشخص می‌گردد که پیام رمزنگاری شده توسط چه کسی ارسال گردیده، چرا که همان‌گونه که مطرح کردیم در گواهی دیجیتالی صادره توسط مرجع گواهی، کلید عمومی شخص، تأیید شده و تنها از طریق آن کلید است که می‌توان پیام رمزنگاری شده

44. Piombio, op.cit., 344-348.

45. Stephen Blyth, "Slovenia's Electronic Commerce and Electronic Signature Act: Enhancing Economic Growth with Secure Cyber Transactions," *ICFI Journal of Cyber Law* 4 (Nov 2007): 15.

46. Ahmed Nait-Sidi-Moh and Maxime Wack, "Modelling of Process of Electronic Signature with Petri Nets and (Max, Plus) Algebra," *Computational Science and Its Applications* 3483 (2005): 794.

47. Anastasia Pagnoni and Andrea Visconti, "Secure Electronic Bills of Lading: Blind Counts and Digital Signatures," *Electronic Commerce Research* 3-4 (2010): 371.

به وسیله کلید خصوصی مرتبط با آن را رمزگشایی کرد. منتها این روش با ایرادی مواجه است و آن اینکه کلید عمومی در اختیار همگان است و ممکن است هر کسی که آن پیام را به دست آورد، اقدام به بازگشایی آن کند.

روش دیگر این است که ارسال کننده، پیام را توسط کلید عمومی دریافت کننده رمزنگاری کند. به این ترتیب با توجه به اینکه کلید خصوصی مربوطه، فقط در اختیار دریافت کننده است، تنها او می تواند به رمزگشایی پیام مبادرت کند.^{۴۸} این روش نیز با این مشکل مواجه است که مشخص نمی کند که پیام توسط چه کسی ارسال شده است. زیرا پیام تنها با کلید عمومی دریافت کننده رمزنگاری شده و هیچ اطلاعاتی از ارسال کننده در دسترس نمی باشد.

به این خاطر برای رفع این مشکلات، برخی پیشنهاد دادند تا ارسال کننده، برای ارسال پیام، یکبار آن را با استفاده از کلید خصوصی خود و یکبار با استفاده از کلید عمومی دریافت کننده، رمزنگاری کند.^{۴۹}

این راه هم مصون از ایراد نبود، زیرا با توجه به اینکه رمزنگاری از طریق الگوریتم نامتقارن، بسیار کند صورت می گیرد، دو بار رمزنگاری کردن از این طریق، بسیار وقت گیر خواهد بود.

بنابراین، برای جلوگیری از این ایرادات راه دیگری پیشنهاد شد و آن هم استفاده از یک تابع درهم ساز^{۵۰} بود. در این روش از یک الگوریتم برای به دست آوردن یک چکیده یا تمثال منحصر به فرد از داده پیام، استفاده می شود. برای استفاده از این روش باید در ابتدا با استفاده از تابع درهم ساز، چکیده منحصر به فرد^{۵۱} پیام مورد نظر را به دست آورد. سپس این چکیده را با کلید خصوصی ارسال کننده رمزنگاری کرد و نتیجه حاصله را برای دریافت کننده فرستاد. دریافت کننده می تواند از طریق کلید عمومی ارسال کننده به رمزگشایی مقدار چکیده بپردازد و به این ترتیب اطمینان حاصل کند که پیام توسط شخص مورد نظر فرستاده شده است. در مرحله بعد او باید مجدداً مقدار چکیده پیام مزبور را از طریق تابع درهم ساز به دست آورد و آن را با چکیده ارسال شده برای خودش، مقایسه کند. اگر چکیده به دست آمده توسط

۴۸. سید حسین طباطبایی، «الزامات حقوقی امنیت تجارت الکترونیک (با تأکید بر حقوق ایران و قواعد بین المللی)» (پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه علامه طباطبایی، سال تحصیلی ۱۳۸۹-۱۳۸۸)، ۱۱۵.
 ۴۹. محبوبه عبدالمهی، «دلیل الکترونیکی در دعوی حقوقی» (پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۷)، ۴۳.

50. Hush Function.

51. Unique Digest Message.

دریافت‌کننده با چکیده‌ای که برای او ارسال شده است، یکسان باشد، پیام به صورت دست‌نخورده به دست او رسیده و آلاً در پیام خدشه ایجاد شده است.^{۵۲} روش دیگری که پیشنهاد شده است، استفاده از الگوریتم متقارن است. به این ترتیب که در ابتدا پیام مورد نظر را با استفاده از الگوریتم متقارن، رمزنگاری کنند و سپس کلید مزبور (کلید متقارن) را با استفاده از کلید عمومی دریافت‌کننده رمزنگاری کنند و پیام را به همراه آن برای دریافت‌کننده ارسال کنند. به این ترتیب، دریافت‌کننده می‌تواند با استفاده از کلید عمومی ارسال‌کننده، به رمزگشایی کلید الگوریتم متقارن پرداخته و در نهایت از طریق آن به بازگشایی متن اصلی بپردازد.

همچنین برخی استفاده هم‌زمان از کلیه روش‌ها را نیز دور از ذهن ندیدند. به این معنی که با استفاده از تابع درهم‌ساز و الگوریتم‌های متقارن و نامتقارن به رمزنگاری پیام‌های الکترونیکی بپردازند.^{۵۳}

فرانسه نیز مانند بسیاری از کشورهای دیگر با پیروی از قوانین نمونه آنستیرال^{۵۴} و دستورالعمل‌های اتحادیه اروپا و همچنین مقررات پیشرفته ایالات متحده در مورد تولید کلیدهای رمزنگاری و گواهی‌های دیجیتالی برای صدور سند الکترونیکی مطمئن، چارچوبی مشابه آمریکا برای صدور امضاءهای دیجیتالی و اسناد الکترونیکی مطمئن برگزید.

همچنین در حقوق ایران، چه در زمینه ساخت کلیدهای رمزنگاری و صدور گواهینامه دیجیتالی برای متقاضیان به عنوان پایه صدور سند الکترونیکی، چه در خصوص صدور اسناد الکترونیکی مطمئن (داده‌پیام مطمئن) از روش‌های معمول استفاده‌شده در سایر کشورها، پیروی شده است. بنابراین از ذکر مجدد آن خودداری می‌کنیم.

بر اساس بند ۳-۲-۳-۱ پیش‌نویس سیاست‌های مرکز صدور گواهی الکترونیکی ریشه ایران، چنانچه فردی درخواست گواهی را شخصاً ارائه دهد، در این صورت هویت شخص باید احراز گردد. دفاتر ثبت‌نام یا مراکز صدور گواهی باید نسخه‌ای از نوع و جزئیات شناسایی مورد استفاده در هویت‌شناسی شخص و تاریخ هویت‌شناسی را حداقل در طول دوره عمر گواهی صادره، برای او نگهداری کنند.

همچنین بر طبق بند ۳-۲-۳-۲ این سند، ممکن است یک فرد درخواست گواهی خود را از طریق فرد دیگری با اعطای نمایندگی رسمی ارائه دهد. در این صورت، قبل از ثبت و

52. Filip Boudrez, "Digital Signatures and Electronic Records," *Archival Science* 2 (2007): 181.

53. Vacca, *op.cit.*, 18.

54. UNCITRAL Model Laws.

ارسال درخواست به مرکز صدور گواهی میانی، دفتر ثبت نام باید هویت شخص اصیل و نماینده را شناسایی کند. علاوه بر این، دفتر ثبت نام باید اطمینان حاصل کند که فرد نماینده از سوی فرد درخواست کننده، مجاز به ارائه درخواست گواهی به نیابت از وی می باشد. برای این منظور، مجوزی که به فرد نماینده از سوی شخص درخواست کننده اعطاء می شود، باید بررسی و تصدیق شده باشد.

به این ترتیب همان گونه که از بند ۴-۱ این سند برمی آید، درخواست کننده گواهی و دفتر ثبت نام باید مراحل زیر را هنگام ارائه درخواست گواهی، انجام دهند:

- شناسایی صاحب امضاء؛

- ثبت اطلاعات اساسی درخواست کننده گواهی مطابق با دستورالعمل اجرایی گواهی الکترونیکی؛

- تولید زوج کلید و ارائه کلید عمومی به همراه هر درخواست گواهی؛

- حصول اطمینان از ارتباط کلید عمومی ارائه شده با کلید خصوصی نزد صاحب امضاء. پس از سپری شدن این مراحل و صدور کلید عمومی و گواهی دیجیتالی مربوط به آن، دارنده آن می تواند از طریق روش هایی که توضیح دادیم، اقدام به صدور اسناد الکترونیکی مطمئن بکند.

نتیجه

پس از آنکه روش صدور اسناد رسمی را با اسناد الکترونیکی مطمئن مورد مطالعه قرار دادیم، متوجه شدیم که روش صدور اسناد رسمی، تفاوت های بسیاری با روش صدور اسناد الکترونیکی مطمئن دارد. زیرا برای صدور اسناد رسمی، متقاضیان باید به دفاتر اسناد رسمی مراجعه حضوری داشته باشند و در اینجاست که سردفتر با رعایت شروط متعدد ماهوی و شکلی به بررسی هویت، رضایت، اهلیت و ... متقاضی و تأیید انتساب امضای زیر سند به او می پردازد و با ثبت و نگهداری نسخه ای از سند تنظیمی در یک بایگانی مطمئن، هرگونه تغییر بعدی که در سند رخ دهد را قابل افشاء می کند. این در حالی است که گرچه برای صدور گواهی های دیجیتالی مراجع خاصی در مقررات پیش بینی شده است ولی هیچ شخص یا نهاد مسؤولی بر صدور اسناد الکترونیکی مطمئن نظارت ندارد. به این خاطر گرچه به واسطه وجود گواهی های الکترونیکی و روش های الکترونیکی مورد استفاده در ساخت امضاء های دیجیتالی اصولاً انتساب امضاء به صادر کننده سند احراز گردیده و تمامیت سند نیز حفظ می شود ولی

هیچ شخص یا نهاد مسؤلی بر هویت امضاءکننده، رضایت او از انجام معامله، اهلیت او، ممنوع‌المعامله نبودن او و ... نظارتی ندارد. به این ترتیب ممکن است شخصی با در دست داشتن امضای دیجیتالی متعلق به دیگری اقدام به امضای سندی الکترونیکی به نام او کند و یا آنکه امضاءکننده در زمان امضای سند اصلاً از اهلیت قانونی برخوردار نباشد مثلاً پس از صدور کلیدهای رمزنگاری و گواهی دیجیتالی مبتلا به جنون شده باشد یا در اثر اجبار یا اکراه به امضای سند پردازد.

از طرف دیگر سردفتران اسناد رسمی در فرانسه و کشورهای پیرو سیستم سردفتری آنها، هنگام صدور اسناد باید دقت زیادی به خرج دهند و چارچوب‌های قانونی محدودکننده زیادی برای آنها وجود دارد از جمله وظایفی که بر دوش سران دفاتر نهاده شده است، وظیفه ارائه خدمات مشاوره‌ای به مشتریان پیش از تنظیم سند است، در حقیقت سردفتران نقش یک مشاور حقوقی را نیز ایفاء می‌کنند تا هیچ خدشه‌ای در آینده به اعتبار سند وارد نگردد. اکنون این پرسش باقی می‌ماند که چه کسی در هنگام صدور اسناد الکترونیکی مطمئن بر مسائل حقوقی مربوط به صدور این اسناد نظارت دارد؟ چه کسی مشاوره حقوقی به متقاضیان صدور ارائه خواهد داد؟ بنابراین به نظر می‌رسد که از نظر مقررات حاکم بر صدور، نمی‌توان سند الکترونیکی مطمئن را مشابه سند رسمی دانست و به همین جهت نباید آثار مشابهی را نیز برای این اسناد پیش‌بینی کرد، به این ترتیب پیشنهاد می‌شود در مواردی که قانون‌گذار به طور ناموجه آثار مربوط به سند رسمی را به سند الکترونیکی مطمئن سرایت داده است، اقدام به اصلاح آن موارد نماید تا به این صورت اعتبار اسناد رسمی زیر سؤال نرود.

فهرست منابع

الف) منابع فارسی

- آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۲ قانون تجارت الکترونیکی.
جعفری لنگرودی، محمدجعفر. *دانشنامه حقوقی*. جلد دوم. چاپ پنجم. تهران: انتشارات امیرکبیر، ۱۳۷۶.
- حسینی، سیدعلی و موسی‌الرضا رضایی. *حقوق مردم در دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت اسناد*. چاپ اول. تهران: انتشارات همسفر، ۱۳۸۸.
- حسینی‌نژاد، حسینقلی. «سردفتر در حقوق فرانسه». *ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران* ۱۴ (۱۳۷۸): ۳۵-۴۹.
- حسینی‌نیک، سید حسین. «احراز هویت و ابراز رضایت در تنظیم اسناد رسمی». *ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران* ۸۶ (۱۳۸۷): ۷۴-۴۸.
- سلطانی، علیرضا. *کانون سردفتران و دفتریاران قوه قضائیه*. «سند رسمی و مأموریت‌های سردفتر در فرانسه». ۵ مهر ۱۳۹۱، <http://www.notary.ir>.
- شهبازی، کیوان. «بررسی تطبیقی جایگاه دفاتر اسناد رسمی فرانسه و ایران». *ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران* ۳۸ (۱۳۸۷): ۱۰۱-۸۰.
- شهری، غلامرضا. *حقوق ثبت اسناد و املاک*. چاپ بیست و چهارم. تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی واحد دانشگاه علامه طباطبایی، ۱۳۸۷.
- صداقت‌زاده، رضا. «شرایط صوری عقود و ایقاعات و اعتبار اسناد رسمی». *پایان‌نامه کارشناسی، تهران: دانشگاه علوم قضایی، ۱۳۳۳*.
- طباطبایی، سید حسین. «الزامات حقوقی امنیت تجارت الکترونیک (با تأکید بر حقوق ایران و قواعد بین‌المللی)». *پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه علامه طباطبایی، سال تحصیلی ۱۳۸۹-۱۳۸۸*.
- عباسی داکانی، خسرو. «شرحی بر قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و آیین‌نامه اجرایی آن». *ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران* ۹۱ (۱۳۸۸): ۵۷-۱۷.
- عباسی داکانی، خسرو. *حقوق ثبت اسناد*. چاپ دوم. تهران: نشر میزان، ۱۳۸۸.
- عبداللهی، محبوبه. «دلیل الکترونیکی در دعوای حقوقی». *پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۷*.
- فدوی، سلیمان. *حقوق ثبت املاک و مقررات دفاتر اسناد رسمی*. چاپ سوم. تهران: انتشارات طرح نوین اندیشه، ۱۳۸۸.
- قانون تجارت الکترونیکی.
- قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی.
- قانون ثبت اسناد و املاک.
- قانون راجع به رشد متعاملین.

کریم‌پور، مهدی. مقررات راجع به ثبت اسناد و املاک و شیوه ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق. تهران: ماهنامه حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران، ۱۳۷۸.
 لبنان دبلن، زویه. حقوق تجارت الکترونیک. چاپ دوم. ترجمه ستار زرکلام. تهران: مؤسسه مطالعات و پژوهشهای حقوقی شهر دانش، ۱۳۹۰.

ب) منابع انگلیسی

- Arizona Notary Public Reference Manual, 2010.
 Blyth, Stephen. "Slovenia's Electronic Commerce and Electronic Signature Act: Enhancing Economic Growth with Secure Cyber Transactions." *ICFI Journal of Cyber Law* 4 (2007): 8-33.
 Boudrez, Filip. "Digital Signatures and Electronic Records." *Archival Science* 2 (2007): 179-193.
 Brazell, Lorna. *Electronic Signatures Law and Regulation*. First Ed. London: Sweet & Maxwell, 2004.
 Kansas Notary Public Handbook, 2012.
 Miller, Roger, and Jentz Gaylord. *Business Law Today*. 6th Ed. USA: Thomson - South Western, 2003.
 Model Notary Act 2010.
 Nait-Sidi-Moh, Ahmed, and Maxime Wack. "Modelling of Process of Electronic Signature with Petri Nets and (Max, Plus) Algebra." *Computational Science and Its Applications* 3483 (2005): 792-801.
 Pagnoni, Anastasi, and Andrea Visconti. "Secure Electronic Bills of Lading: Blind Counts and Digital Signatures." *Electronic Commerce Research* 3-4 (2010): 363-388.
 Piombio, Alfred. *Notary Public Handbook-Principles-Practices & Cases*. First Ed. New York: Poughkeepsie, 1997.
 UNCITRAL Model Law on Electronic Commerce.
 UNCITRAL Model Law on Electronic Signatures.
 UNCITRAL, *Promoting Confidence in Electronic Commerce: Legal Issues on International Use of Electronic Authentication and Signature Methods*. First Ed. Vienna: United Nation, 2009.
 Unnamed, "What Notaries Need to Know: Answers to Your Most Frequently Asked Questions." *Teller Vision* 1303 (2002): 4-7.
 Vacca, John. *Public Key Infrastructure - Building Trusted Applications and Web Services*. First Ed. USA: Auerbach Publications, 2004.
 Van Den Bergh, Roger, and Yves Montangie. "Competition in Professional Services Markets: Are Latin Notaries Different?." *Journal of Competition Law and Economics* 2 (2006): 189-214.

ABSTRACTS

Comparing between Issuing of Notarize Acts and Secure Electronic Documents in Legal Systems of Some Countries

Dr. Abbas karimi

Professor at University of Tehran
Email: abkarimi@ut.ac.ir

&

Amir Sepahi

Ph.D. Candidate in Private Law, Islamic Azad University, Central Tehran Branch
Email: amir_sepahi@alumni.ut.ac.ir

Generally there are many differences between the method of issuing notarize acts and secure electronic documents. For the issuing of notarize acts, applicant should be showing up personally in face of notaries, So in this step the notaries can investigate for applicant's identity, consent, capacity andMoreover notaries can confirm the signature is on assignment to applicant. Although there are some legal authorities for issuing of digital certifications but after issuing of encryption keys and digital certifications, there are not any legal authorities for supervising on issuing of secure electronic documents. Therefore the issuing of notarize acts and secure electronic documents are not same. Hence they cannot have same legal effects.

Keywords: Substantive Conditions of Issuing Notarize Act, Configuration Conditions of Issuing Notarize Act, Issuing Digital Signature, Issuing Digital Certification, Issuing Secure Electronic Document.

Journal of **LEGAL RESEARCH**

VOL. XVII, No. 1

2018-1

- **Comparing between Issuing of Notarize Acts and Secure Electronic Documents in Legal Systems of Some Countries**
Dr. Abbas karimi - Amir Sepahi
- **The Investigation of Intelligent Agent's Legal Nature in the Field of Electronic Contracts**
Dr. Seyyed Elham-aldin Sharifi - Golnaz Beyrami
- **Compensation from Innocent Arrested Accused**
Dr. Rajab Goldoust Jouybari - Mehran Ibrahimi Manesh
- **Corruption's Effect on the Realization of Human Rights**
Hossein Sepah-sara
- **The Political Judgment or Judgment Policy? Analyzing the Impact of Non-Legal Factors to Decisions of the International Court of Justice**
Yaser Salarian - Mahdi Khalili Torghabe
- **Case Studies of Probable Contracts in the Legal System of Iran**
Dr. Habibollah Rahimi - Khosro MahmoudZadeh
- **Legal Conformity of Goods with the Contract under United Nations Convention on the International Sale of Goods (CISG)**
Dr. Ehsan Lotfi
- **Illegal Migrant's Human Rights: Challenges Ahead**
Maryam Mahdavi
- **Assessment of Concept, Place, and Scope of Inclusion of Rate of Services from Aspects of Awards of Full Bench of High Court of Administrative Justice**
Dr. Amir Iravanian
- **Legal Aspects of China's Dispute and it Neighbors over Spratly Island**
Nasim Zargarinejad
- **Codification**
Author: Dr. Lindsay Farmer
Translators: Dr. Abdolreza Javan Jafari & Sara Mirbazel & Bahman Khodadadee



S. D. I. L.

The S.D. Institute of Law
Research & Study