

## مطالعه تطبیقی جرائم ثبتی در سیاست جنایی ایران و روسیه (با تأکید بر جعل و کلاهبرداری)

محمد خراسانی<sup>۱</sup>، سجاد شهسواری<sup>۲</sup>

### چکیده

امروزه پیشرفت تکنولوژی و وسایل ارتباطات جمعی سبب گذر جامعه از سنتی به مدرن، از سادگی به پیچیدگی و از تک‌بعدی به چندبعدی شده است. مصادف با این تغییر و تحولات در جوامع جرائم و بزهکاری‌ها نیز متعدد، پیچیده، متنوع و گسترده شده‌اند که از جمله این نوع از جرائم می‌توان به جرائم ثبتی اشاره نمود. از این رو، مقاله حاضر تلاش دارد تا جرائم ثبتی را در سیاست جنایی دو کشور ایران و روسیه با تأکید بر جرم ثبتی جعل و کلاهبرداری مورد مطالعه قرار دهد. سوال مطرح شده در مقاله حاضر این است که سیاست جنایی ایران و روسیه در حوزه جرائم ثبتی چه رویکردی دارد و چه نقاط اشتراک یا افتراقی را می‌توان میان این دو کشور مشاهده کرد؟ یافته‌ها نشان می‌دهد که در سیاست جنایی روسیه دو اصل «اصل پیشگیری» از جرائم ثبتی و لحاظ نمودن موضوع «اصل دموکراتیک» بودن را در قوانین خود به نسبت ایران بیشتر گنجانده است، در حالیکه در سیاست جنایی ایران جنبه ذهنی و عنصر تقصیر در جرائم ثبتی و عدم توجه کمتر به ساختار جرم به نسبت ماهیت آن پررنگ‌تر است.

واژگان کلیدی: مطالعه تطبیقی، جرائم ثبتی، سیاست جنایی، ایران، روسیه

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری حقوق جزاء و جرم‌شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بین‌الملل کیش m.khorasani.lawyer@gmail.com

<sup>۲</sup> دانشجوی دکتری حقوق جزاء و جرم‌شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد امارات

## مقدمه

امروزه همزمان با تغییر و تحولات جهانی شدن در بعد کلی و تغییر و تحول در رسانه‌ها، شبکه‌های مجازی، ماهواره‌ها، مکانیسم‌های ارتباطی بینا فردی و سیستم‌های کامپیوتری نوعی تحول و تغییر در جرائم ثبتی نیز رخ داده است. از این‌رو جرائم ثبتی عبارتند از: اعمال مجرمانه‌ای که در ارتباط با ثبت اسناد و املاک توسط مستخدمین و اعضای سازمان ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر اسناد رسمی و اشخاص دیگر حسب مورد ارتکاب می‌یابد (اباذری فومشی، ۱۳۸۷: ۲۸۸)، که خود به دو نوع جرائم یعنی «جرائم ثبتی عام و خاص» تقسیم می‌شوند. منظور از جرائم ثبتی عام جرائمی هستند که قانونگذار آنها را در حکم جرائم دیگر قرار داده است که عبارتست از: جرائم ثبتی در حکم کلاهبرداری، خیانت در امانت و جعل که اینگونه جرائم از لحاظ انسانی و مجازات تابع شرایط عمومی جرائم موصوف بوده که مقنن جهت جلوگیری از تورم قوانین در این مورد صرفاً آن را به مقررات کلی جرائم مذکور ارجاع داده است (اباذری فومشی، ۱۳۸۷: ۱۴)؛ اما درست در نقطه مقابل جرائم ثبتی عام می‌توان به جرائم ثبتی خاص اشاره نمود. بنابراین جرائم ثبتی مانند هر نوع جرم دیگر چه در معنای عام و چه در معنای خاص خود دارای سه رکن «قانونی، مادی و روانی» هستند. بررسی تعریف جرائم ثبتی از دو منظر عام و خاص به همراه تغییرات و تحولات جهانی نشان می‌دهند که دیگر با جرائم ثبتی از نوع ساده آن در جوامع ابتدایی روبرو نیستیم بلکه این جرائم گسترده، پیچیده، سازمان یافته، فراملیتی و با ابعاد مخرب داخلی و بین‌المللی شده‌اند که در این راستا ضرورت همکاری فراملیتی میان کشورها را فراهم نموده است هرچند در راستای این همکاری ابتدا لازم است تا نظام حقوقی کشورهای مورد همکاری مورد بررسی قرار گیرد. متناسب با این اهمیت مقاله حاضر تلاش نموده است تا سیاست جنایی دو کشور ایران و روسیه را در این زمینه مورد مطالعه قرار دهد.

## ۱- سیاست جنایی تقنینی در روسیه و ایران

## ۱-۱- روسیه

سیاست جنایی (از جمله حقوقی-کیفری) بخشی جدایی‌ناپذیر از سیاست ملی فدراسیون روسیه است که توسط مفاد قانون اساسی، سایر قوانین فدرال، استراتژی‌ها، اندیشه‌های کلی و برنامه‌های مصوب توسط رئیس جمهور برای توسعه سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سایر پیشرفت‌های کشور، تعیین شده است. از این‌رو در خصوص تعریف سیاست جنایی در حقوقی روسیه می‌توان بیان داشت که این سیاست در دو معنی موسع و مضیق بکار برده می‌شود. از این‌رو در معنای وسیع آن می‌توان بیان داشت که نه تنها اقدامات قانونی،

بلکه سایر اقدامات همانند (اقتصادی، ایدئولوژیکی، سازمانی و غیره) که بنحوی در راستای مبارزه با جرم باشند را نیز در این مفهوم می‌توان گنجانید. اما برخلاف تفسیر موسع در تعریف مضیق آن در فدراسیون روسیه می‌توان بیان داشت که، سیاست جنایی فقط متشکل از اقدامات ویژه (کیفری- حقوقی، کیفری- دادرسی و جنایی- اجرایی) برای پیشگیری از جرم است که توسط قانون پیش‌بینی شده و توسط علم حقوق در راستای چرخه جرم تدوین شده باشند (اسماعیلوف ای.ا، ۱۹۹۰: ۱۰۰-۱۰۱).

در راستای سیاست جنایی و تقنینی روسیه ن.آ. بلیایف<sup>۱</sup> در سال ۱۹۵۸ خاطرنشان می‌کند که: «سیاست ... دولت در راستای مبارزه با اقدامات مخاطره‌آمیز اجتماعی، سیاست جنایی نامیده می‌شود» (بلیایف، ۱۹۵۸: ۱۱۱-۱۱۹)، اجزای تشکیل دهنده سیاست جنایی بعنوان یک سیستم، به شرح زیر است. اولاً، پیش از همه، این سیاست کیفری- حقوقی است که حوزه‌های قانون‌گذاری کیفری، تکمیل قوانین کیفری، شیوه اعمال اقدامات جزایی برای مبارزه با جرم و همچنین مدیریت این شیوه را در بر می‌گیرد که در سیستم سیاست جنایی و همچنین قوانین کیفری - در ضمانت قانونی مبارزه با جرم - جایگاهی اساسی دارد. ثانیاً؛ شکل اجرای سیاست کیفری-حقوقی، سیاست کیفری-دادرسی است که حوزه‌های قانون‌گذاری دادرسی، تکمیل قوانین آئین دادرسی کیفری و شیوه استفاده از قالب‌های دادرسی و عوامل مبارزه با جرم، و همچنین مدیریت این شیوه را پوشش می‌دهد. ثالثاً؛ سیاست جنایی- اجرایی (تعزیرات) شامل حوزه‌های قانون‌گذاری در زمینه اجرای مجازات کیفری، اصلاح محکومان، افزایش کارایی شیوه مجازات کیفری، و همچنین مدیریت این شیوه است. رابعاً؛ سیاست دولت در زمینه پیشگیری از وقوع جرم (سیاست جرم‌شناسی)، که خط سیر و راه‌های اجرای پیشگیری از پدیده‌های ضداجتماعی، و همچنین مسیر اجرای عملی فعالیت‌های پیشگیرانه و مدیریت این عملکرد را تعیین می‌کند، بسیار مهم است. سیاست جرم‌شناسی استراتژی مبارزه با جرم را تشکیل می‌دهد، زیرا پیشگیری ابزاری موثر برای مقابله با جرائم است خامساً، حوزه فعالیت‌های عملیاتی- تحقیقاتی، که در برگیرنده زمینه قانون‌گذاری برای توسعه مبانی قانونی اقدامات عملیاتی-تحقیقاتی جهت مبارزه با بزهکاری، تکمیل قوانین عملیاتی-تحقیقاتی و شیوه کاربرد آن، و همچنین مدیریت این شیوه است، نقش مهمی در مبارزه با جرم و جنایت ایفا می‌کند. ابعاد اصلی توسعه دانش و روش عملیاتی- تحقیقاتی با اصول اساسی سیاست جنایی تعیین می‌شوند.

<sup>۱</sup> N.A. Belyaev

## ۱-۲- ایران

کاربرد سیاست جنایی در ایران از دهه دوم قرن چهاردهم شمسی توسط اساتید حقوق جزاء و جرم‌شناسی شروع شده است اول سیاست جنایی بطور جدی از اوایل دهه ۱۳۷۰ شمسی با ترجمه و تألیف چند مقاله و کتاب وارد حقوق ایران شد. و از آغاز سال تحصیلی ۱۳۷۹-۱۳۷۸ بعنوان یک درس اصلی با ارزش دو واحد در برنامه درسی دکتری حقوق کیفری و جرم‌شناسی پیش‌بینی و تدریس شد. در نهایت تعریفی که می‌توان از سیاست جنایی ارائه داد این است که: «سیاست جنایی عبارت است از کلیه تدابیر متخذه از سوی قانونگذار قوای مجریه و قضائیه و بهره‌وری از داشتن تخصص و محصول علوم مختلف و شرکت دادن مردم در دادرسی‌ها به منظور پیشگیری از وقوع جرم و انحراف و اصلاح مجرمین و منحرفین» (زارعی، ۱۳۸۷: ۹۴).

## ۲- مقایسه سیاست جنایی در ایران و روسیه

بررسی تعریف سیاست جنایی در فدراسیون روسیه و در مقایسه با سیاست جنایی در ایران نشان می‌دهد که تعابیر مفهوم «سیاست جنایی» مبهم است. زیرا اولاً، در زمینه مسائل مربوط به سیاست جنایی نظرات مختلفی وجود دارد این موضوع ناشی از این مسئله است که کمیت، انواع و محتوای اصول سیاست جنایی بستگی به دوره تاریخی توسعه کشور روسیه و همچنین ادراک ذهنی نویسندگان آن دارد. بنابراین امروزه نیز محققان در آثار علمی خود به تعداد متفاوت و انواع مختلفی از اصول سیاست جنایی روسیه اشاره می‌کنند. ثانیاً؛ به سختی می‌توان تمایزی بین مفاهیم «سیاست جنایی» و «سیاست کیفری-حقوقی» قائل شد این در حالی است که سیاست کیفری-حقوقی بعنوان عنصر ترکیبی اما اساسی سیاست جنایی، محتوا و اصول قانون کیفری را تعیین می‌کند. این امر در دسته‌بندی برخی از اعمال در زمره اعمال جنایی (مسائل مربوط به جرم‌انگاری و جرم‌زدایی)، در رتبه‌بندی اقدامات مجرمانه با توجه به درجه خطر عمومی (دسته جرائم)، در تعیین اهداف و انواع مجازات‌ها، و تفکیک شرایط معاف‌کننده از مسئولیت کیفری و مجازات، و کاهنده یا افزاینده مسئولیت شخص مجرم و غیره، خود را نشان می‌دهد. بنابراین سیاست کیفری-حقوقی تنها در معنای محدود کلمه، سیاست جنایی است. ثالثاً؛ وجه اشتراک و بسیار مهم سیاست جنایی دو کشور در این است که تقریباً نقش جامعه مدنی خالی است چراکه هدف مهم مداخله جامعه مدنی در سیاست جنایی، تضمین حق امنیت جامعه با ترکیب هوشمندانه پیشگیری و پاسخ‌دهی - مجازات - و بازپذیرسازی اجتماعی بزهکاران است. در واقع تأمین امنیت بعنوان نتیجه مبارزه با پدیده مجرمانه، خود هدف عمده‌ای است که با مشارکت مردم تحقق می‌یابد. از آنجاکه پیشگیری و امنیت دو مقوله تفکیک‌ناپذیرند و همه دست‌اندرکاران آن را درک

می‌کنند، از این‌رو سیاست جنایی با مشارکت جامعه مدنی بر آن است که این دو گام را با توسل به خود مردم تأمین نماید. از این‌رو نقش فعال و ارزنده جامعه مدنی در کاهش جرم بطور اعم و جرائم ثبتی بصورت اخص باعث شده تا خلاء این نهاد ارزنده احساس شده و در این راستا توجه به تقویت جامعه مدنی و نقش ارزنده آن در سیاست جنایی در دو کشور مورد توجه قرار گیرد. رابعاً، می‌توان بیان داشت که قانون مجازات اسلامی ایران قانونی نوپاست و به جهت اینکه جرائم و مجازات‌های ثبتی بصورت پراکنده در قوانین ذکر شده و کمتر به این مقوله پرداخته شده است و همچنین باتوجه به اینکه اینگونه جرائم در حال حاضر بسیار پراهمیت بوده و رابطه تنگاتنگی با حقوق اشخاص و نظم عمومی دارد؛ نوعی خلاء کیفری در ایران مشاهده می‌شود خامساً، تأثیر پیشگیرانه بر جرم به هر وسیله قانونی بعنوان اصل سیاست جنایی با تثبیت قانونی مفاد ذیل اجرا می‌شود. ماده (۲) قانون کیفری فدراسیون روسیه پیشگیری از جرایم را یکی از وظایف قانون کیفری فدراسیون روسیه می‌داند. هدف از مجازات کیفری (ماده (۴۳) قانون کیفری فدراسیون روسیه)، در کنار برقراری عدالت اجتماعی و اصلاح شخص محکوم، پیشگیری از ارتکاب جرایم تازه است. مطابق با ماده (۹۷) قانون آئین دادرسی کیفری فدراسیون روسیه، یکی از دلایل گزینش اقدامات پیشگیرانه این است که بازجو، بازپرس و همچنین دادگاه شواهد کافی برای فرض این که متهم (مظنون) ممکن است به انجام فعالیت‌های مجرمانه ادامه دهد، داشته باشند. همچنین باید به حق دادگاه، مندرج در بخش ۴ ماده (۲۹) قانون آئین دادرسی کیفری فدراسیون روسیه اشاره کرد: اگر هنگام بررسی قضایی پرونده جنایی، شرایط مسبب ارتکاب جرم مشخص شوند، دادگاه حق دارد حکم یا مصوبه‌ای خصوصی صادر کند، که در آن توجه سازمان‌ها و مقامات مربوطه را به این شرایط، که مستلزم اتخاذ اقدامات لازم هستند، جلب کند. علاوه بر آن نیز ماده (۱) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه هدف قوانین جنایی- اجرایی فدراسیون روسیه را پیشگیری از ارتکاب جرایم تازه توسط محکومین و سایر اشخاص تعیین می‌کند؛ ماده (۸۴) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه به منظور تأمین امنیت شخصی محکومین و پرسنل موسسات تأدیبی، شناسایی، پیشگیری و افشای جرایمی که در موسسات تأدیبی در حال آماده‌سازی و انجام هستند، به دستگاه‌های عملیاتی موسسات تأدیبی اجازه می‌دهد فعالیت‌های عملیاتی-تحقیقاتی را انجام دهند. ماده (۸۶) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه (اقدامات امنیتی و دلایل بکارگیری آنها) به منظور سرکوب اقدامات غیرقانونی و همچنین جلوگیری از آسیب رساندن محکومین به اطرافیان یا به خود، امکان استفاده از نیروی فیزیکی و ابزار و سلاح‌های خاص را مجاز می‌داند. بنابراین در خصوص این اصل می‌توان بیان داشت که ماده (۱) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه هدف قوانین جنایی-اجرایی فدراسیون روسیه را پیشگیری از ارتکاب جرایم تازه توسط محکومین و سایر

اشخاص تعیین می‌کند؛ ماده (۸۴) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه به منظور تأمین امنیت شخصی محکومین و پرسنل موسسات تأدیبی، شناسایی، پیشگیری و افسای جرایمی که در موسسات تأدیبی در حال آماده‌سازی و انجام هستند، به دستگاه‌های عملیاتی موسسات تأدیبی اجازه می‌دهد فعالیت‌های عملیاتی- تحقیقاتی را انجام دهند این موضوع نشان می‌دهد که سیاست پیشگیری اصل مهم و مورد توجه قانونگذار در روسیه است. در حالیکه در سیاست جنایی ایران در زمینه پیشگیری از جرم از هماهنگی و انسجام برخوردار نیست، هم در قانون اساسی و هم در قوانین عادی به مناسبت مراجعی برای پیشگیری از جرم مشخص شده است. در قانون اساسی اقدام مناسب برای پیشگیری از جرم و اصلاح مجرمین برعهده قوه قضائیه گذاشته شده و در قوانین عادی نیز برای برخی مراجع، در زمینه پیشگیری از جرم وظایفی مطرح شده است که می‌توان هرکدام را به نوعی در راستای اقدام مناسب قوه قضائیه در پیشگیری از جرم، تفسیر کرد شاید به این دلیل باشد که تشکیل یک نهاد هماهنگ کننده برای امور مربوط به پیشگیری و برنامه‌ریزی برای آن بسیار ضروری است (معین ازغدی، ۱۳۸۱: ۲-۹). سادسا؛ تفاوت در اصل دموکراتیک بودن در سیاست جنایی- تقنینی دو کشور مبنی بر اینکه در خصوص مفادی همچون ماهیت و مشروعیت دموکراتیک، باید توجه داشت که ذات قانونی آن‌ها توسط قانون اساسی فدراسیون روسیه تعیین شده، که مفاد اساسی در ماده (۲) آن ثبت شده است: «انسان، حقوق و آزادی‌های او، بالاترین ارزش هستند. به رسمیت شناختن، رعایت و حفاظت از حقوق و آزادی‌های انسان و شهروند، وظیفه دولت است». اصل دموکراسی مستقیماً در ماده (۸) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه بعنوان اصل قوانین جنایی- اجرایی فدراسیون روسیه قید شده است. بسیاری از دستورالعمل‌های قوانین جنایی اجرایی فدراسیون روسیه موجبات اجرای این اصل را فراهم می‌آورند. مشروعیت را باید بعنوان رضایت جامعه برای مبارزه با جرم در چارچوب قانون در نظر گرفت. مشکلات حوزه مبارزه با جرم در مطبوعات، رادیو و تلویزیون مورد بحث قرار می‌گیرند، افکار عمومی بر این اساس شکل می‌گیرد، و مقامات دولتی در سطوح مختلف نمی‌توانند آن را نادیده بگیرند. حین ارزیابی اثربخشی فعالیت‌های سازمان‌های اجرای قانون که مستقیماً با بزهکاری مبارزه می‌کنند، افکار عمومی باید در تعیین مبانی سازمانی- قانونی عملکرد آن‌ها دارای اهمیت باشد (ای. دولگووا، ۲۰۱۶: ۱۰۱-۱۰۶). گرچه در قوانین ایران همانند قانون اساسی بتوان شاهد اصل دموکراتیک بودن قوانین بود اما در حوزه سیاست جنایی و تقنینی ایران اصلی تحت این عنوان به نوعی مغفول واقع شده است.

### ۳- جرائم ثبتی در قوانین روسیه و حقوق ایران

امروزه باتوجه به رشد شهرنشینی و تبلیغات مخرب رسانه‌ای و ترویج فقر و بیکاری و تورم اقتصادی در جامعه، شاهد افزایش انواع جرائم در رابطه با اسناد و املاک می‌باشیم که باعث افزایش آمار کلاهبرداری‌ها و ارتکاب اعمال مجرمانه در جامعه گردیده است. قوت یا ضعف نهادهای آموزشی با وظیفه آشنایی عموم مردم با قوانین و مقررات ثبتی، به منظور دفاع از حق و حقوق مالکانه خود، نقش مهم و موثری در افزایش یا کاهش جرائم در جامعه دارد. از جرائم مهمی که در پی توسعه و پیشرفت روزافزون روابط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... به وجود آمده و روز به روز، پیچیدگی، ظرافت و اهمیت آن بیشتر می‌شود جرائم ثبتی می‌باشد (نصیریان، ۱۳۹۰: ۴). بنابراین جرائم ثبتی عبارتند از: اعمال مجرمانه‌ای که در ارتباط با ثبت اسناد و املاک توسط مستخدمین و اعضای سازمان ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر اسناد رسمی و اشخاص دیگر حسب مورد ارتکاب می‌یابد (اباذری فومشی، ۱۳۸۷: ۲۸۸).

#### ۳-۱- قوانین روسیه

با بررسی قوانین روسیه در حوزه جرائم ثبتی و خاصه بخش ۱ ماده (۲۰۲) قانون کیفری فدراسیون روسیه نشان می‌دهد که در این زمینه سه برداشت مختلف را برای درک جرم ثبتی ارائه می‌دهد. الف) طبق اولین آن‌ها، مربوط به اعمالی است که اساسنامه قانون فدراسیون روسیه در مورد دفاتر اسناد رسمی، انجام‌شان توسط آنان را ممنوع کرده است (ایوانف، ۲۰۰۳: ۶۲۲؛ ژوراولف، ۲۰۰۴: ۴۶۵). ب) نمایندگان رویکرد دوم تحت استفاده از اختیارات سردفتر خصوصی اسناد رسمی در ماده (۲۰۲) قانون کیفری فدراسیون روسیه، پیشنهاد می‌دهند که انجام عمل (عدم عمل) توسط فرد مجرم را ارزیابی کنند، که (آن عمل) جزئی از حقوق و تعهدات شغلی وی بوده و با وظایف فعالیت ثبت اسناد مغایرت دارد، یعنی با نقض مقررات قانون اساسی فدراسیون روسیه در مورد دفاتر اسناد رسمی انجام شده است (بوگاتیرف، ۲۰۰۲: ۸۳-۸۹).

ج) سرانجام، نمایندگان رویکرد سوم معتقدند که سوء استفاده از اختیارات توسط سردفتر خصوصی اسناد رسمی می‌تواند در حین انجام اقدامات ثبت اسناد، چه در حدود صلاحیت وی و چه خارج از آن انجام شود (ابوخوف، ۲۰۰۴: ۱۰۳).

## ۳-۲- حقوق ایران

قوانین ایران جرائم ثبتی را به دو نوع جرائم عام و خاص تقسیم نموده است. جرائم ثبتی عام جرائمی هستند که قانونگذار آنها را در حکم جرائم دیگر قرار داده است که عبارتست از جرائم ثبتی در حکم کلاهبرداری، خیانت در امانت و جعل که اینگونه جرائم از لحاظ انسانی و مجازات تابع شرایط عمومی جرائم موصوف بوده که مقنن جهت جلوگیری از تورم قوانین در این مورد صرفاً آن را به مقررات کلی جرائم مذکور ارجاع داده است. و جرائم ثبتی اسناد و املاک خلاص، جرائمی هستند که در حقوق کیفری اختصاصی ایران عنوان منحصر به فرد و ویژه‌ای دارند و با وجود اشتراک و تشابه با جرائم ثبتی در حکم جعل، خیانت در امانت و کلاهبرداری یا در قالب هیچ‌یک از صور جرائم اخیرالذکر که گفته شد نمی‌گنجد. به تعبیر دیگر این جرائم عنوان احکام و مجازات خاص خود را دارند. تعداد این جرائم در حقوق کیفری اختصاصی ایران محدود و محدود است (نوری، ۱۴۰۰: ۲۱). جرائم ثبتی خاص در مواد (۴۵) و (۱۱۷) قانون ثبت اسناد و املاک و ماده (۲۶) قانون دفاتر اسناد رسمی و ماده (۶) لایحه قانون راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۳۳ آمده است. بنابراین براساس تعاریف فوق می‌توان بیان داشت که جرم ثبتی اسناد و املاک مندرج در ماده (۱۰۸) قانون ثبت از جمله جرائم عمدی است که علاوه بر سوء نیت عام امین (علم به نامشروع و خلاف قانون بودن اعمال ارتكابی) به سوء نیت خاص وی (درخواست به ثبت رسیدن ملک بنام دیگری و نهایتاً ورود خسارت و ضرر و زیان مادی و معنوی به مالک) نیز احتیاج دارد. در ماده (۱۰۸) قانون ثبت متقاضی ثبت که متصرف ملک است با کسی که ملک بنام او ثبت می‌شود و سند بنام او صادر می‌گردد بنحوی تبانی و مواضعه می‌کند که در نهایت مال غیر من غیر حق از مالکیت او در می‌آید و به فرد دیگر انتقال می‌شود.

در قوانین کیفری دو کشور مفهوم جرم ثبتی، ثابت لازم خود را نیافته است. چنانچه در قانونگذاری روسیه و ایران انواع مختلف جرم، فراوان است (جنایت، جرم، خلاف، ضرر و زیان)، بنابراین مسئولیت‌های قانونی (جزایی، اداری، انضباطی، قانون مدنی، دادرسی، مالیاتی، قانون اساسی و غیره) هم در این راستا مطرح می‌شود که این مسئله عمدتاً ناشی از فقدان مفهوم سیاست جنایی در فدراسیون روسیه و حقوق ایران، تحت عنوان سندی که بطور رسمی توسط دولت تصویب شده باشد و ایده‌های هدایتگر دولت و جامعه با هدف مبارزه با جرم، سازماندهی موثر و مدیریت آن در این حوزه را تعیین کند، باعث این وضعیت شده است.



## ۴- مصادیق جرائم ثبتی در قوانین روسیه و ایران

باتوجه به تنوع جرائم ثبتی و همچنین محدودیت موجود در این مقاله صرفاً به مقایسه دو نوع جرم ثبتی یعنی «جرم ثبتی جعل و کلاهبرداری» در قانون ایران و روسیه پرداخته می‌شود:

### ۴-۱- جرم ثبتی جعل و تزویر

#### ۴-۱-۱- قانون روسیه

اصطلاح «جعل» در حقوق جزاء به معنای تولید اسناد مجعول بصورت جعل کامل آنها (ساخت سربرگ، متن سند، امضا، مهر و غیره) یا جزئی (پاک کردن، اضافه کردن، تصحیح متن اصل سند، جایگزینی بخش‌هایی از سند (عکس‌ها، برگه‌های جداگانه)، جعل امضا، مهر و غیره) است. روش جعل تأثیری در تعیین جرم ندارد. موضوعی که در تشریح این ساختار جرم اهمیتی ویژه دارد، همان اسناد رسمی ارائه‌کننده حقوق یا معاف‌کننده از تعهدات هستند. جرم با قصد مستقیم انجام می‌شود - مجرم آگاه است که جعل سند می‌کند و می‌خواهد این اعمال را انجام دهد. نشانه ذهنی الزامی به هنگام جعل اسناد، هدفی است که عامل برای استفاده از سند جعلی دارد، یا اینکه وی آگاه است که این هدف توسط شخص دیگری که سند جعلی - مثلاً<sup>۱۵</sup> وصیت‌نامه یا وکالت‌نامه - برای او تنظیم شده است، دنبال می‌شود. استفاده از سند مجعول به دو شکل عمده قابل انجام است: از طریق عرضه آن و از طریق ارائه آن. ارائه سند زمانی صورت می‌گیرد که سند در اختیار سازمانی قرار گیرد، و عرضه - زمانی که فردی با محتوای سند آشنا شود. هدف استفاده از سند اجازه می‌دهد که بین جعل و معیوب کردن سند تمایز ایجاد شود، زیرا هر تغییری در سند به آن آسیب وارد می‌کند، اما در صورت جعل، مجرم می‌خواهد در آینده از سند استفاده کند و در صورت معیوب کردن، فقط می‌خواهد که (سند) غیرقابل استفاده شود. همان‌طور که در بالا ذکر شد، در حال حاضر گواهی‌رونوشت اسناد بخش اصلی فعالیت‌های سردفتری است، اما راه‌اندازی سامانه الکترونیکی مدیریت اسناد تقاضا برای این اقدامات سردفتری را کم می‌کند، لیکن مشکل جعل اسناد و شراکت در اینگونه اعمال را برطرف نمی‌کند. ماده (۳۲۷)

قانون جزایی فدراسیون روسیه. جعل، تولید یا فروش اسناد تقلبی، نشان‌های دولتی، تمبر، مهر، سربرگ.

الف) جعل شناسنامه یا سند رسمی دیگری که ارائه‌کننده حقوق یا معاف‌کننده از تعهدات باشد. به منظور استفاده از آن یا فروش چنین سندی، و همچنین ساخت یا فروش نشان‌های دولتی تقلبی فدراسیون روسیه، روسیه شوروی، اتحاد جماهیر شوروی، تمبر، مهر و سربرگ برای اهداف مشابه. به عقیده بسیاری از نویسندگان چنین تفاوتی در رویکردهای تعیین حدود و شرایط مسئولیت کیفری دفاتر اسناد رسمی یکی از جدی‌ترین

نواقص حقوق کیفری است که در اواخر دهه ۹۰ قرن بیستم ذکر شده‌اند (گورلیک آ.س، ۱۹۹۹: ۱۸) و تاکنون برطرف نشده‌اند. (مجرمین) به حصر خانگی تا دو سال، یا کار اجباری تا دو سال، یا بازداشت تا شش ماه، یا حبس تا مدت دو سال محکوم خواهند شد.

ب) همان اعمالی که به منظور پنهان کردن جرمی دیگر یا تسهیل ارتکاب آن انجام می‌پذیرند. به مجازات کار اجباری تا چهار سال یا حبس به همان مدت محکوم می‌شوند.

ج) استفاده عمدی از سند جعلی: به جریمه نقدی تا ۸۰ هزار روبل یا به میزان دستمزد یا سایر درآمدهای محکوم علیه طی دوره‌ای تا شش ماه، یا کار اجباری تا مدت چهار هشتاد ساعت، یا کار تأدیبی تا دو سال، یا بازداشت به مدت حداکثر تا شش ماه محکوم خواهند شد.

د) هدف سوءاستفاده از اختیارات سردفتر اسناد رسمی و حساب‌رسان خصوصی، روابطی اجتماعی است که منافع دفتر اسناد رسمی و حساب‌رسی خصوصی را تضمین می‌کنند.

ه) ساختار جرم نسبت به قاعده‌ی کلی پیش‌بینی شده در ماده (۲۰۱) قانون کیفری فدراسیون روسیه، قاعده‌ای ویژه است. (این ساختار) دامنه محدودتری دارد - دفتر اسناد رسمی خصوصی و حساب‌رسی خصوصی.

#### ۴-۱-۲- قانون ایران

مطابق ماده (۵۲۳) قانون مجازات اسلامی: «جعل و تزویر، عبارتند از ساختن نوشته یا سند یا ساختن مهر یا امضای اشخاص رسمی یا غیررسمی، خراشیدن یا تراشیدن یا قلم بردن یا الحاق یا محو یا اثبات یا سیاه کردن یا تقدیم یا تأخیر تاریخ سند نسبت به تاریخ حقیقی یا الصاق نوشته‌ای به نوشته دیگر یا بکار بردن مهر دیگری بدون اجازه صاحب آن و نظایر اینها به قصد تقلب». هرچند این تعریف، یک تعریف مصداقی بوده، تعریفی منطقی جامع و مانع نیست. لیکن از آنجا که در متن قانون گنجانده شده است، وافی به مقصود می‌باشد.

فصل پنجم قانون تعزیرات و مجازات‌های بازدارنده و مواد (۵۲۳) لغایت (۵۴۲) آن به این جرم اختصاص داده شده است. هرچند جرائم مندرج در بعضی از مواد قانونی ذکر شده، از جمله مواد (۵۳۹)، (۵۴۰) و (۵۴۱) در حقوق جزای اختصاصی ایران عنوان خاصی دارد. با بررسی مواد قانونی مسبوق الاشاره می‌توان ادعان داشت که «قانونگذار ایران هم در مواد موضوعه بدون تفاوت، گاهی فقط از عنوان جعل، زمانی فقط از عنوان تزویر، گاهی، هم از عنوان جعل و هم از عنوان تزویر توأماً استفاده نموده و فرقی بین آن دو قایل نگردیده است. پس به نظر می‌رسد استعمال دو عنوان جعل و تزویر با هم ضرورت علمی و قضایی نداشته و استعمال عنوان جعل به تنهایی کافی باشد» (پیمانی، ۱۳۷۹: ۱۰۶). جرم جعل دارای ممیزات و ویژگی‌های خاصی و به تعبیر

دیگر دارای عناصری است. بعضی از حقوقدانان ایران برای جرم جعل، سه عنصر قلب حقیقت، ضرر و قصد متقلبانه قایل شده‌اند (پیمانی، ۱۳۷۹: ۱۰۶). در قوانین ثبت اسناد و املاک، دو ماده قانونی درباره جرائم ثبتی «اسناد و املاک» در حکم جعل وجود دارد. این مواد عبارتند از ماده (۱۰۰) و ماده (۱۰۳) قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰.

مطابق ماده (۱۰۰) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰: «هریک از مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر رسمی عامداً یکی از جرم‌های ذیل را مرتکب شود، جاعل در اسناد رسمی محسوب و به مجازاتی که برای جعل و تزویر اسناد رسمی مقرر است، محکوم خواهد شد: اولاً: اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.

ثانیاً: سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند، ثبت نماید.

ثالثاً: سندی را به اسم کسانی که آن معامله را نکرده‌اند ثبت کند.

رابعاً: تاریخ سند یا ثبت سندی را مقدم یا مآخر در دفتر ثبت کند.

خامساً: تمام یا قسمتی از دفاتر ثبت را معدوم یا مکتوم کند یا ورقی از آن دفاتر را بکشد یا به وسایل متقلبانه دیگر ثبت سندی را از اعتبار و استفاده بیندازد.

سادساً: اسناد انتقالی را با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده ثبت کند.

سابعاً: سندی را که بطور وضوح سندیت نداشته و یا از سندیت افتاده، ثبت کند».

در ابتدا لازم است توضیحاتی - هرچند مختصر - درباره سند و جعل اسناد ارائه شود.

اسناد، جمع سند است و سند در اصطلاح حقوقی، مطابق ماده (۱۲۸۴) قانون مدنی عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد: «منظور از نوشته، خط یا علامتی است که در روی صفحه نمایان باشد؛ خواه از خطوط متداول باشد یا غیرمتداول مانند رمزها و علاماتی که دو یا چند نفر برای روابط بین خود قرارداده‌اند. صفحه‌ای که نوشته بر آن نمایان است فرقی نمی‌نماید که کاغذ یا پارچه باشد یا آنکه چوب، سنگ، آجر، فلز و یا ماده دیگر. خطی که بر صفحه نمایان است فرقی ندارد که بوسیله ماده رنگی با دست نوشته شده یا ماشین کپی و یا چاپ شده باشد. همچنان که فرقی نمی‌نماید که بر صفحه حک شده باشد یا آنکه بوسیله آلتی، برجستگی بر صفحه ایجاد کرده باشد. برای آنکه در اصطلاح حقوقی به نوشته‌ای سند گفته شود، باید آن نوشته قابلیت آن را داشته باشد که بتواند دلیل در دادرسی قرار گیرد. یعنی بتوان برای اثبات ادعا در مقام دعوی حق یا دفاع از دعوی حق آن را بکار برد، خواه آنکه دعوایی مطرح نشده باشد یا آنکه

پیش آمد دعوایی را تنظیم کنندگان احتمال ندهند، مانند قباله نکاح و الا هر نوشته، سند محسوب نمی‌گردد» (امامی، ۱۳۷۲: ۶۵).

طبق ماده (۱۲۸۶) قانون مدنی، سند بر دو نوع است: رسمی و عادی. و مطابق ماده (۱۲۸۷) همین قانون، اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها و برطبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند، رسمی است و طبق ماده (۱۲۸۹) قانون مدنی، غیر از اسناد مذکوره در ماده (۱۲۸۷) سایر اسناد عادی است.

اما جعل اسناد؛ یکی از رایج‌ترین انواع جعل است و بعنوان یکی از پدیده‌های کیفری رایج موضوع بحث مداوم حقوقدانان بویژه دانشمندان حقوق جزا و جرم‌شناسی است. این پدیده کیفری «در عصر حاضر یکی از مسائل مهم حقوق کیفری است، زیرا در روابط روزانه مردم اعم از روابط مالی و غیرمالی به هر کیفیت، تعداد بی‌شماری نوشتجات و اسناد به انحاء مختلف مبادله می‌شود که مفاد آنها باید رعایت شود. برای اینکه فعالیت‌های مختلف اجتماع راه عادی خود را طی کند لازم است نوشتجات مزبور وسایل مطمئنی برای حفظ روابط افراد بوده و اولین شرط استحکام آنها این است که عاری از تزویر و تقلب باشند.

جای تردید نیست اسنادی که دستخوش جعل و تزویر قرار می‌گیرند طبعاً موجب اختلال روابط اجتماع و هم موجب لطمه به منافع افراد است و همین آثار ضرری مادی و معنوی جعل است که مداخله قانون مجازات را ایجاد نموده است. توسعه روزافزون روابط تجاری و سیاسی و علمی بین افراد و اجتماعات، تنظیم و تبادل اسناد بی‌شماری را موجب شده است. جعل و تزویر در مندرجات این اسناد روز به روز به همان نسبت رو به افزایش و توسعه می‌باشد و به همین مناسبت امروزه تئوری کلی جعل اسناد از مسائل مهم و مورد بحث حقوق کیفری جدید می‌باشد. هدف تئوری نوین این است که مطالب دروغ و خلاف حقیقت و مزوری را که کلاً یا بعضاً در نوشتجات درج می‌شوند مورد بحث قرار داده و دروغ‌های ساده و قابل اغماض را از تقلباتی که دارای جنبه جزایی بوده و مشمول قوانین کیفری است تفکیک نماید (سلیمان پور، ۱۳۶۱: ۱) و در همین رابطه نظر به اهمیت و تفوق و مزایایی که اسناد رسمی نسبت به اسناد عادی دارند، قانونگذار برای مرتکبین جرم جعل و تزویر در اسناد رسمی مجازاتی به مراتب بیشتر و شدیدتر از مرتکبین جرم جعل و تزویر در اسناد عادی در نظر گرفته است. چنانچه مجازات جاعلین اسناد رسمی، مطابق مادتهای (۵۳۲) و (۵۳۴) قانون مجازات اسلامی، حبس از یک تا پنج سال یا جزای نقدی از شش تا سی میلیون ریال می‌باشد؛ در حالیکه مجازات جاعلین اسناد عادی حبس از شش ماه تا دو سال یا سه تا دوازده میلیون ریال جزای نقدی می‌باشد. هدف قانونگذار از تصویب ماده (۱۰۰) قانون ثبت و پیش‌بینی مجازات جرم جعل اسناد رسمی برای مرتکبین آن، معطوف نمودن و توجه دادن مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک و سردفتران اسناد رسمی به

اهمیت وظایف و تکالیف مقرر قانونی می‌باشد. توضیح، آنکه نوع کار این اشخاص، تثبیت کننده حقوق افراد و اجتماع می‌باشد؛ پس ایجاب می‌نماید که اینان در انجام وظایف و تکالیف قانونی خود، نهایت دقت و امانت‌داری را مرعی دارند و چنانچه این امر مهم را نادیده انگارند و باعث تضییع حقوق فردی و اجتماعی گردند، عقاب و کیفر شدید ببینند. هرچند که از سیاق عبارات ماده (۱۰۰) قانون ثبت چنین به ذهن متبادر می‌گردد که هریک از شقوق هفتگانه پیش‌بینی شده در ماده مذکور، خود به تنهایی جرم مستقلی باشد که البته چنین می‌باشد، لیکن از آنجا که در قسمت اخیر ماده مارالبیان، مرتکبین جرائم را جاعل در اسناد رسمی محسوب و قلمداد نموده است.

#### ۲-۴- جرم ثبتی کلاهبرداری

##### ۱-۲-۴- قانون روسیه

رایج‌ترین نوع کلاهبرداری در سردفترهای اسناد رسمی، معاملات جعلی املاک و مستغلات است. ترکیبات مختلفی اساس آن‌ها را تشکیل می‌دهند. سردفاتر اسناد رسمی با استفاده از موقعیت خود و کالت‌نامه اشخاص صوری را گواهی می‌کنند، قراردادهای خرید و فروش جعلی تنظیم می‌کنند، وصیت‌نامه و موقوفات را جعل می‌کنند، اموال غیرمنقول را بطور غیرقانونی خلع ید می‌کنند و متعاقباً با واگذاری آن‌ها سوءظن را از خود برمی‌دارند. در چنین مواردی املاک و مستغلات ممکن است ۵-۶ مالک تغییر دهند. تشخیص طرحی با این گستره کار آسانی نیست. غالباً رتبه بالای سردفتر متقلب مصونیت و عدم مجازات او را تضمین می‌کند. پر سر و صداترین افشاگری‌ها در دهه گذشته در روسیه مربوط به سال ۲۰۱۳ در زمینه کلاهبرداری است که ۹ نفر از جمله یک سردفتر در دادگاه حاضر شدند. به مدت سه سال - از سال ۲۰۰۵ تا ۲۰۰۸ - گروه بزه‌کار درگیر قانونی کردن املاک مسکونی در مسکو بود. آن‌ها در مجموع موفق به تصرف ۳۰ آپارتمان شدند که کلاهبرداران با استفاده از گذرنامه‌ها و وکالت‌نامه‌های جعلی با موفقیت آن‌ها را به فروش رساندند. پرونده جنایی توسط هیأت منصفه بررسی شد. متهمان اصلی به ۵ الی ۱۰ سال حبس و دو نفر از مشارکت‌کنندگان به حبس تعلیقی محکوم شدند، اما سردفتر تبرئه شد. داستان پر بازتاب دیگری از سوء استفاده و تصرف در اورال رخ داد. متهمان، گروهی بزه‌کار شامل سردفتر و مشاوران املاک بودند. ۱۸ حادثه جنایی. مردم یکی پس از دیگری آپارتمان‌ها، و برخی زندگی خود را از دست دادند، در حالیکه کلاهبرداران درآمد میلیونی داشتند. این اختلاف در نهایت به کشف زنجیره‌ای از کلاهبرداری‌های پر سر و صدا کمک کرد. این جرائم ۱۵

سال پیش اتفاق افتادند، اما هنوز حکم صادر نشده است. همان‌طور که آ.و. بلیتسکایا<sup>۱</sup> می‌نویسد، «شاهدان پرونده تغییر کردند و قاضی سابق کناره‌گیری کرد. متناقض است، اما در تمام این مدت سردفتر متهم نه تنها آزاد مانده است، بلکه با آرامش به فعالیت‌های حرفه‌ای خود می‌پردازد» (Гражданский кодекс Российской Федерации, 2017: 12-52). بررسی مقدمه فوق به همراه ارائه دو نمونه مثالی در روسیه نشان می‌دهد که جرم ثبتی کلاهبرداری توسط دفاتر اسناد بسیار بیشتر از دیگر جرائم مربوطه رخ می‌دهد این در حالی است که دفاتر اسناد رسمی دارای مسئولیت بالایی هستند و هر سال نقش آن‌ها در تنظیم معاملات املاک افزایش می‌یابد. بعنوان مثال، اکنون تمام مراحل انتقال مالکیت سهم در آپارتمان باید نزد سردفتر اسناد رسمی ثبت شود. پیش از این توافق‌نامه مبادله یا هبه بطور مستقل بصورت رایگان تنظیم و متعاقباً توسط Rosreestr<sup>۲</sup> تأیید می‌شد از این‌رو قانون جزای فدراسیون روسیه براساس ماده (۲۰۲) «سوءاستفاده از اختیارات» فعالیت سردفتر اسناد رسمی را تنظیم می‌کند. حداکثر مجازات طبق این ماده تا سه سال حبس است. کم‌ترین مجازات جریمه تا سیصد هزار روبل است. مستقیماً به موجب این ماده، در صورت عدم وجود شرایط تشدید کننده، دادگاه برای تصمیم‌گیری برقرار می‌شود. جرائم سردفتر اسناد رسمی اغلب بعنوان سهل‌انگاری (ماده (۲۹۳) قانون کیفری فدراسیون روسیه) یا جعل اسناد (ماده (۳۲۷) قانون کیفری فدراسیون روسیه) تعیین می‌شوند، در این صورت مجرم به کار تأدیبی، بازداشت به مدت ۶ ماه یا حبس تا مدت دو سال مجازات می‌شود (головный кодекс, 1996) سردفتر ممکن است برای کلاهبرداری در مقیاس بزرگ مشمول مجازات شدیدتری شود، به‌خصوص اگر کلاهبرداری با استفاده از موقعیت رسمی وی و بعنوان عضوی از یک گروه بزه‌کار انجام شود. در این صورت ممکن است به مدت ۱۰ سال به زندان بیفتد و جریمه سنگینی - تا ۱ میلیون روبل - بپردازد. همدستی در ارتکاب جرم ممکن است مجازات مشابهی داشته باشد. برای مثال در صورتی که سردفتر آگاه باشد و عامدانه اصل یا رونوشت اسنادی را که در آینده برای ثبت معامله جعلی ارائه خواهند شد، تصدیق کند، اقدامات وی دقیقاً به مثابه همدستی ارزیابی می‌شوند. کلاهبرداران دائماً سعی می‌کنند از جعلیات خود هنگام انجام امور اسناد رسمی استفاده کنند. گواهی‌های جعلی ازدواج و طلاق، تولد، فوت - این فهرست کامل اسنادی نیست که کلاهبرداری که قصد دارند ارث شخص دیگری را تصرف کنند یا معامله‌ای غیرقانونی با آپارتمان انجام دهند، به دفاتر اسناد رسمی می‌آورند. بعنوان مثال، مشتریانی به سردفتر اسناد رسمی مراجعه کرده‌اند که برای قرار گرفتن در

<sup>۱</sup> Belitskaya A.V

<sup>۲</sup> خدمات فدرال برای ثبت نام دولتی، کاداستر و نقشه‌برداری

زمره وراث، سند جعلی ازدواج با متوفی تنظیم کرده بودند (Гражданский кодекс Российской Федерации, 2017: 12-52). البته سردفاتر اسناد رسمی همیشه مدارک ارسالی را بطور کامل بررسی می‌کنند و در صورت تردید، درخواست‌های متعددی برای کسب اطلاعات موثق به مراجع مختلف ارائه می‌کنند. بعنوان مثال، در پایان سال گذشته یکی از سردفاتر مسکوئی به لطف درخواست به موقع ارسال شده به اداره ثبت کالوگا، موفق شد «مشاوران املاک سیاه» را افشا کند. کلاهبرداران سعی داشتند به کمک اسناد جعلی، اموال شخص دیگری را برای خود تصاحب کنند (Белицкая, 2015: 36)؛ اما پاسخ درخواست‌های سردفاتر اسناد رسمی همیشه به سرعت دریافت نمی‌شد، گاهی این انتظار هفته‌ها یا ماه‌ها به طول می‌انجامید. فقدان پایگاه اطلاعات مشترک از سوابق وضعیت مدنی مانع تبادل سریع اطلاعات می‌شد. تعامل درون شبکه دفاتر ثبت احوال دشوار بود، اطلاعات همیشه به موقع به روز نمی‌شدند. نتیجه آن ارائه اطلاعات نادرست به سردفاتر اسناد رسمی بود. اکنون تبادل اطلاعات بین سردفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت احوال از طریق سامانه تعامل الکترونیکی بین اداری صورت می‌گیرد. سردفاتر اسناد رسمی از سال ۱۹۹۳ در این سامانه مشارکت کامل الحقوق داشته‌اند. بدین ترتیب، امروزه سردفاتر اسناد رسمی روسیه دیگر درخواست‌های الکترونیکی را با موفقیت ارسال می‌کنند و اطلاعات را به سرعت از Rosreestr، اداره مالیاتی فدرال، وزارت امور داخلی، بانک‌ها و سایر نهادها دریافت می‌کنند. ارتباط موثر با ادارات می‌تواند زمان انجام ردیفی از فرآیندها را به میزان قابل توجهی کاهش دهد، و همچنین وجود اطلاعات حقوقی فوق‌العاده موثق در مبادلات مدنی را تضمین می‌کند. در این راستا ماده (۱۷) مسئولیت سردفاتر در فدراسیون روسیه بیان می‌دارد که سردفتری که بطور خصوصی مشغول به کار است، و بطور عمدی اطلاعاتی را در مورد یک اقدام ثبت اسناد رسمی انجام شده فاش کرده یا عمل ثبت اسنادی را انجام داده است که با قوانین فدراسیون روسیه مغایرت دارد، موظف است طبق تصمیم دادگاه خسارت ناشی از این امر را جبران کند. در سایر موارد در صورتی که خسارت به ترتیب دیگری قابل بازپرداخت نباشد، توسط سردفاتر جبران می‌شود. با قطع‌نامه دادگاه قانون اساسی فدراسیون روسیه N 15-P مورخ ۱۹/۰۵/۱۹۹۸، بخش دوم ماده (۱۷) مغایر با قانون اساسی فدراسیون روسیه شناخته نمی‌شود. اگر سردفاتر اسناد رسمی که در بخش خصوصی مشغول بکار است، اقداماتی را انجام دهد که مغایر با قوانین فدراسیون روسیه باشند، ممکن است فعالیت وی توسط دادگاه و طبق نظر مقامات یا ارگان‌های ذکر شده در فصل هفتم مبانی موجود، متوقف شود. سردفتری که در دفتر اسناد رسمی دولتی کار می‌کند، در صورت انجام اقدامات خلاف قوانین فدراسیون روسیه، طبق روال تعیین شده توسط قانون محاکمه خواهد شد.

## ۴-۲-۲- قانون ایران

مقنن ایران صراحتاً تعریفی از جرم کلاهبرداری در قانون ارائه نداده است و صرفاً به بیان مصادیقی از کلاهبرداری در ماده (۱) قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء، اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۴/۰۶/۲۸ مجلس شورای که در تاریخ ۱۳۶۷/۹/۱۵ به تأیید مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است اکتفا نموده است. با توجه به همین مصادیق می‌توانیم تعریف زیر را از جرم کلاهبرداری ارائه دهیم: کلاهبرداری عبارتست از بردن مال دیگری از طریق توسل توأم با سوءنیت به وسایل یا عملیات متقلبانه (میرمحمد صادقی، ۱۳۷۹: ۵۱).

کلاهبرداری از جرائم عمومی و عمدی است. از دیدگاه قانون ثبت ایران شش نوع کلاهبرداری ثبتی در حقوق ثبت ایران دیده می‌شود این جرائم یا ماهیتاً حمل تعریف کلاهبرداری بر آنها صحیح است و عناصر جرم کلاهبرداری در اینگونه جرائم وجود دارد یا اینکه از جهت مجازات در زیرمجموعه جرم کلاهبرداری ثبتی قرار گرفته‌اند. ماده (۱۰۵) قانون ثبت جزء در مورد مذکور در ماده (۳۳) (راجع به بیع شرط و امثال آن) هر کسی تقاضای ثبت ملکی را بنماید که قبلاً به دیگری انتقال داده و یا با علم به اینکه بنحوی از انحای قانونی سلب مالکیت از او شده است تقاضای ثبت نماید کلاهبردار محسوب می‌شود و همچنین است اگر در موقع تقاضا مالک بوده ولی در موقع ثبت ملک در دفتر ثبت املاک مالک نبوده و معهداً سند مالکیت بگیرد یا سند مالکیت نگرفته ولی پس از اخطار اداره ثبت حاضر برای تصدیق حق طرف نباشد. در ماده (۱۰۵) قانون ثبت پنج فرض کلاهبرداری بیان گردیده که عبارتند از:

- متقاضی ثبت تقاضای ثبت ملکی را می‌کند که قبلاً به غیر انتقال داده.
- متقاضی ثبت تقاضای ثبت ملکی را می‌کند که می‌داند قبلاً از او سلب شده.
- متقاضی ثبت تقاضای ثبت ملکی را می‌کند، که بعد از تقاضای ثبت آن را به غیر انتقال داده ولی سند را بنام خود می‌گیرد.
- متقاضی ثبت تقاضای ثبت ملکی را می‌کند که بعد از تقاضا می‌داند از او سلب مالکیت شده ولی سند مالکیت می‌گیرد.
- متقاضی ثبت تقاضای ثبت ملکی را می‌کند که بعد از تقاضای ثبت ملک را به غیر انتقال داده ولی با اخطار ثبت حق خریدار را تصدیق نمی‌کند.
- بلافاصله در ماده (۱۰۶) قانون ثبت بیان داشته: مقررات در ماده (۱۰۵) در مورد وارثی نیز جاری است که با علم به انتقال ملک از طرف مورث خود یا با علم بنحوی از انحای قانونی سلب مالکیت از مورث او شده بوده



است تقاضای ثبت آن ملک تا تقاضای صدور سند مالکیت آن ملک را به اسم خود کرده و یا مطابق قسمت اخیر ماده فوق پس از اخطار اداره ثبت رفتار نکنند. در مقام این مواد علم وراثت باید بوسیله امضا یا مهر و یا نوشته به خط او محرز شود. ماده (۱۰۶) قانون ثبت مفهوماً کپی ماده (۱۰۵) قانون ثبت است و در برگیرنده همان فرض ۵ گانه موضوع ماده (۱۰۵) قانون ثبت است تنها یک تفاوت دارد که در اینجا متقاضی ثبت خلاف واقع، ورثه مالک در حکم کلاهبردار است، نه مورث و تفاوت مفهومی ندارد، زیرا ورثه هم قائم مقام مورث هستند که مالکیت ندارد و به دروغ تقاضای ثبت ملک متعلق به غیر را می‌نماید. اما نکته مهم و ایراد قانونی به هر دو ماده (۱۰۵) و (۱۰۶) در فرض پنجم آن نهفته است که ترک فعل کلاهبرداری محسوب می‌شود. ماده (۱۰۷) قانون ثبت: هر کسی بعنوان اجاره یا عمری یا رقبی یا سکنی و یا مباشرت و بطور کلی هر کس نسبت به ملکی امین محسوب بوده و بعنوان مالکیت تقاضای ثبت آن را بکند به مجازات کلاهبردار محکوم خواهد شد که علی‌الاصول شخص را «امین» ملک قلمداد می‌نمایند که امنیت لازم را برای آن ملک فراهم سازد و وظایف و تکالیف قانونی آن را در مورد حفظ و حراست و مراقبت از ملک و استفاده بهینه از آن بنحو احسن و بصورت کامل انجام دهد. چنین شخصی اگر بنحوی از انحاء در انجام وظایف و تکالیف خود تقصیری روا دارد و مرتکب تعدی و تفریط نسبت به ملک مورد امانت گردد، مطابق قوانین و مقررات مسئولیت حقوقی و کیفری دارد. در کلاهبرداری موضوع ماده (۱۰۷) قانون ثبت اگر عنصر تقاضای ثبت متقلبانه را حذف کنیم جرم این ماده، خیانت در امانت می‌شود. همانطور که تصاحب و مالکیت مال مورد امانت در ماده (۶۷۴) قانون مجازات اسلامی خیانت در امانت تعریف شده نه کلاهبرداری. در ماده (۱۰۸) قانون ثبت نیز آنچه از ظاهر ماده استنباط می‌شود ظاهراً کلاهبردار ثبتی، مباشرت مستقل در وقوع جرم به ثبت رساندن ملک غیر، ندارد بلکه از طریق مشارکت یا معاونت نقش خود را ایفا می‌کند. این مطلب در بند (ب) ماده (۱۰۸) که چنانچه کسی که ملک بنام او ثبت شده هیچگونه مشارکت یا معاونت در جرم کلاهبرداری نداشته باشد مسئولیت حقوقی و جزایی ندارد اشتباه به نظر می‌رسد زیرا کسی که من غیر حق مالک گردیده، مسئولیت حقوقی دارد و مسئولیت حقوقی او نیز طبق ماده (۳۰۱) قانون مدنی روشن است باید مال غیر را به صاحب آن مسترد دارد. در بند (ب) ماده (۱۰۸) دو مطلب منسوخ شده نیز وجود دارد. مطلب اول در خصوص عنصر قانونی جرم است که استناد به ماده (۲۳۸) قانون مجازات عمومی شده این ماده بوسیله قانون ارتشا و اختلاس و کلاهبرداری مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام منسوخ شده و مجازات کلاهبرداری مشمول این قانون است. امین خیانتکار، که مرتکب کلاهبرداری نسبت به مالک شده، به استناد این قانون مجازات می‌گردد،

توقیف و بازداشت بودن وی تا استرداد ملک غیر ادامه می‌یابد و براساس ماده (۲) قانون نحوه محکومیت‌های مالی و ماده (۶۹۶) قانون مجازات اسلامی تا استرداد مال و خسارات مالک در بازداشت می‌ماند.

### نتیجه‌گیری

جرائم ثبتی از جمله جرائمی است که امروزه همگام با توسعه جهانی شدن، گسترش رسانه‌ها و تحول جوامع از سادگی به پیچیدگی دچار تغییر و تحول فراوانی شده است که نه تنها از حیث ماهیت بلکه از منظر تنوع و ابعاد جرم نیز قابل ارزیابی با گذشته نمی‌باشد متناسب با این وضعیت جوامع مختلف مبادرت به وضع سیاست‌های خاصی ذیل عنوان سیاست «جنایی در حوزه جرائم ثبتی» نموده‌اند این موضوع در دو جامعه ایران و روسیه نیز نمود بارزی دارد اما مقایسه سیاست جنایی دو کشور در حوزه جرائم ثبتی نشان می‌دهد که اولاً، مشکل قوانین در روسیه دقیقاً همان مشکل تورم قوانین در ایران بدون ضمانت اجرا و پشتوانه قوی می‌باشد یا بعبارت دیگر این مسئله ناشی از وضع قوانین در حوزه خاص و عملیاتی نمودن آنها در ابعاد متنوع و گسترده می‌باشد بدین طریق که گویا قانونگذار درک نمی‌کند که امکانات قانون کیفری برای تأثیرگذاری بر جرائم ثبتی بسیار محدودند و تأثیر آن فقط در ترکیب با اقدامات اقتصادی، ایدئولوژیکی و سازمانی می‌تواند کارایی داشته باشد، و اینکه اقدامات کیفری - حقوقی مهم هستند، اما تنها روش مقابله با جرم و حتی روش اصلی نیستند ثانیاً؛ آنچه چالش سیاست جنایی دو کشور در حوزه جرائم ثبتی ملموس به نظر می‌رسد این است که گویی مبارزه با جرم و خاصه جرائم ثبتی صرفاً از رهگذر قوانین در دو کشور می‌گذرد و نقش عامل پیشگیرانه یا همان جامعه مدنی و نهادهای مردم نهاد به نوعی فراموش شده است. این یعنی اینکه برخلاف بسیار از جوامع پیشرو که مبارزه با جرائم ثبتی بیشتر از رهگذر مدنی و مردمی می‌گذرد در این دو کشور بیشتر حالت سرکوب‌گرانه دارد شاید به این دلیل است که بسیار معتقدند سیاست تقنینی ایران و روسیه در حوزه جرائم و خاصه جرم ثبتی بیشتر متأثر از سیاست کیفری مقابله با با جرائم می‌باشد و حتی بر راهبرد مشخصی مبنی بر تعریف و تبیین مفهوم انواع جرائم ثبتی هم نیست ثالثاً؛ بررسی سیاست جنایی - تقنینی دو کشور در حوزه جعل و کلاهبرداری نشان می‌دهد این موضوع فرایند یکسان و یکنواختی ندارد و اکثراً دچار نوعی بی‌نظمی، انحراف و عدم انسجام است. این مسئله باعث شده تا سیاست جنایی تقنینی ایران در حوزه مورد مطالعه بصورت مستقیم و غیرمستقیم، عامل تبه‌کاری و جرم به حساب آید. و مسلماً تساهل و تسامح در نوع مجازات و اعمال واکنش نامناسب در قبال بزه‌کاران باعث می‌شود که ویژگی بازدارندگی از قانون جرائم رخت بریندد. رابعاً، مورد دیگر که می‌توان از مقایسه میان دو کشور مشاهده نمود توجه به سیاست «اصل پیشگیری» به وضوح بیشتر در سیاست جنائی - تقنینی روسیه به نسبت ایران است در این راستا می‌توان تحلیل نمود که ماده (۱) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه هدف قوانین جنایی-اجرایی

فدراسیون روسیه را پیشگیری از ارتکاب جرائم تازه توسط محکومین و سایر اشخاص تعیین می‌کند؛ ماده (۸۴) قانون جنایی اجرایی فدراسیون روسیه به منظور تأمین امنیت شخصی محکومین و پرسنل موسسات تأدیبی، شناسایی، پیشگیری و افشای جرائمی که در موسسات تأدیبی در حال آماده‌سازی و انجام هستند، به دستگاه‌های عملیاتی موسسات تأدیبی اجازه می‌دهد فعالیت‌های عملیاتی - تحقیقاتی را انجام دهند این موضوع نشان می‌دهد که سیاست پیشگیری اصل مهم و مورد توجه قانونگذار در روسیه است در حالیکه در سیاست جنایی ایران در زمینه پیشگیری از جرم از هماهنگی و انسجام برخوردار نیست، هم در قانون اساسی و هم در قوانین عادی به مناسبت مراجعی برای پیشگیری از جرم مشخص شده است خامسا، عنصر ذهنی جرم در قانون روسیه وجود ندارد مبنی بر اینکه باتوجه به ماده (۶) قانون کیفری روسیه شوروی ۱۹۹۲ «هرگونه فعل یا ترک فعل خطرناک اجتماعی که پایه‌های نظام شوروی و نظم قانونی ایجاد شده توسط رژیم کارگری و دهقانی در دوره گذار به رژیم کمونیستی را تهدید کند، بعنوان جرم شناخته می‌شود». این موضوع حکایت از غیبت عنصر ذهنی در قضیه جرم ثبتی می‌باشد که عمدتاً ناشی از این موضوع است که شرایط داخلی و خارجی مرحله اولیه تحول دولت سوسیالیستی، حادثترین مبارزه طبقاتی و فقدان تجربه تاریخی دولت شوروی در مبارزه با جرم اجازه نمی‌داد چنان قانون کیفری کاملی را ایجاد کند که تمام انواع فعالیت‌های مجرمانه ممکن را بطور جامع فهرست کند. بنابراین قانونگذار مجبور بود قاعده‌ای را در مورد قیاس وارد قانون کند (ماده ۱۰)؛ عنصر ذهنی جنایت کماکان مفقود است.

## فهرست منابع

فارسی:

- ۱- آ.ای، دولگوا (۲۰۱۶)، جرم‌شناسی، چ ۴، تجدیدنظر و تکمیل شده مسکو.
- ۲- اباذری فومشی، منصور (۱۳۸۷)، مبسوط در ترمینولوژی اصطلاحات کیفری، چ ۱، تهران: انتشارات اندیشه عصر.
- ۳- أبوخوف آ.آ (۲۰۰۴)، «سوء استفاده از اختیارات توسط سردفترها و حساب‌رسان خصوصی: مبانی جرم‌انگاری، مشکلات احراز صلاحیت و تفکیک مسئولیت»، رساله دکتری علوم حقوقی، نیژنی نووگورود.
- ۴- اسماعیلوف، ای.ا (۱۹۹۰)، جرم و سیاست جنایی (مشکلات مبرم سازماندهی مبارزه با جرم)، باکو: نشر آذر.
- ۵- امامی، سیدحسن (۱۳۶۸)، حقوق مدنی، ج ۱، چ ۸، تهران: انتشارات کتابفروشی اسلامی.
- ۶- ایوانف، ن.گ (۲۰۱۴)، خطر اجتماعی عمل بعنوان مبنای هستی‌شناسی جرم‌انگاری، مسکو: انتشارات پراسپکت.

۷- بلیایف، ن.ا (۱۹۵۸)، «مفهوم قانون کار و تأدیبات شوری و اصول اساسی سیاست کار و تأدیبات شوری»، **خبرنامه دانشگاه دولتی لنینگراد**.

۸- بوگاتیرف، س.گ (۲۰۰۲)، «مسئولیت کیفری برای سوءاستفاده از اختیارات در حوزه فعالیت ثبت اسناد و حسابرسی»، **رساله کاندیدای علوم حقوقی**، راستوف نادانو.

۹- پیمانی، ضیاءالدین (۱۳۷۹)، **حقوق کیفری اختصاصی جرائم علیه امنیت و آسایش عمومی**، چ ۴، تهران: انتشارات میزان.

۱۰- زارعی، محمد (۱۳۸۷)، «بررسی سیاست جنائی ایران در قبال تخلفات و جرائم ثبتی اسناد و املاک»، **پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان**.

۱۱- ژوراولف م.پ و دیگران (۲۰۰۴)، **قانون کیفری روسیه، بخش‌های عمومی و ویژه**، چ ۵، تهران: انتشارات مسکو.

۱۲- سلیمان‌پور، محمد (۱۳۶۱)، **جعل اسناد در حقوق ایران و از نظر حقوق تطبیقی**، چ ۳، تهران: انتشارات گنج دانش.

۱۳- گورلیک، آ.س (۱۹۹۹)، «جرائم علیه منافع خدمات عمومی و علیه منافع خدمت در سازمان‌های تجاری و سایر سازمان‌ها»، **فصلنامه تحلیل تطبیقی و دنیای حقوقی**، ش ۴.

۱۴- معین ازغدی، زهرا (۱۳۸۱)، «پیشگیری از جرم در سیاست جنایی تقنینی ایران»، **پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد حقوق جزاء**، دانشگاه مازندران.

۱۵- نوری، محمدرضا (۱۴۰۱)، «مسئولیت کیفری و انتظامی جرائم و تخلفات ثبت اسناد و املاک ناظر به قانون جدید کاهش مجازات حبس تعزیری»، **پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد حقوق جزاء**، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان.

#### روسی:

16- Белицкая А. В. Необходимость института государственного контроля над органами нотариата в РФ: теоретический аспект // Нотариус. 2015. № 5. С. 17–19.

17- Гражданский кодекс Российской Федерации. Подробный постатейный комментарий с путеводителем по законодательству и судебной практике. Часть I / А. Ю. Беспалов, Ю. Ф. Беспалов. М.: Проспект, 2017. С. 12–52.