

بررسی جعل اسناد امور ثبتی در حقوق کیفری ایران و راه های مقابله با آن

Check forgery Records of Iranian criminal law to deal commissioning Baan

فاطمه حسین آبادی

کارشناس مسئول فرهنگی واجتماعی دانشگاه فرهنگیان گرگان

fh_۰۱۷۱@yahoo.com

عادلہ کشمیری

استاد دانشکده فنی و حرفه ای مانده گرگان

ad_keshmiry@yahoo.com

زهرا حسین آبادی

وکیل دادگستری گرگان

fh_۰۱۷۱@yahoo.com

چکیده:

جعل اسناد و مدارک از جرائم اصلی سلب اعتماد عمومی و اخلاق در نظام اقتصادی کشور و یکی از عوامل ناکارآمدیهای اجتماعی در جامعه به شمار می رود. با درک اهمیت موضوع و با عنایت به نقش کلیدی اسناد و مدارک در ارتباطات و مبادلات تجاری داخلی و خارجی و با توجه به افزایش جرم جعل و سایر جرائمی که به کمک این جرم انجام میگیرد و زبانی که از انجام این جرم نه تنها بر اموال و حقوق افراد بلکه بر اعتماد عمومی و نظام اقتصادی کشور وارد می آورد، اهمیت و حساسیت این جرم و ضرورت انجام تحقیق در این باره نمایان می گردد. به موجب ماده ۱۰۰ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ ارتکاب برخی افعال مرتکب را به مجازات جعل و تعزیر اسناد رسمی محکوم میسازد، مجازات ارتکابی این افعال به ماده ۵۳۴ قانون مجازات اسلامی احاله شده است در واقع جرم موضوع ماده ۱۰۰ جعل نبوده بلکه در حکم جعل میباشد، از میان شقوق هفتگانه جعل تنها شق پنجم ماده مزبور از مصادیق جعل مادی به شمار میرود و شقوق دیگر از مصادیق جعل معنوی در اسناد رسمی محسوب می گردند.

کلید واژه: ثبت اسناد، تعزیر، جعل اسناد رسمی

مقدمه:

جعل اسناد و استفاده از سند مجعول عامل مهم سلب آسایش عمومی و کاهش سطح اعتماد افراد و سازمانها، از بین رفتن امنیت و سلامت جامعه و نیز زمینه ساز بسیاری از ضررهای مادی و معنوی است که به اشخاص حقیقی و حقوقی و سازمانها وارد میگردد. همچنین باعث خدشه به حیثیت و اعتبار فرهنگی علمی و اقتصادی کشور میشود و یکی از عوامل اساسی ناکارآمدی های اقتصادی و اجتماعی محسوب می گردد. توسعه روز افزون ارتباطات و مبادلات تجاری داخلی و بین المللی و ضرورت سرعت و سهولت در امر بازرگانی و نقشی که گردش سرمایه و حجم مبادلات تجاری در سرنوشت سیاسی و اقتصادی کشورها دارد دولتها را بر آن داشته است تا با تدوین ضوابط و مقررات خاصی امنیت خاطر تاجران و بازرگانان را در روابط تجاری فراهم سازند. امروزه اسنادی چون سفته، چک و برات با ویژگی ها و کارکردهای خاص علاوه بر تاثیر اجتناب ناپذیر بر اقتصاد و توسعه ی هر کشور از مهمترین ابزارهای تجارت نیز به شمار می روند. در حال حاضر کمتر کسی است که با این اسناد سروکار نداشته باشد. علاوه بر آن کلیه سازمانها و موسسات به منظور برقراری ارتباطات و مبادلات روزانه، اسناد و مدارک گوناگونی مورد استفاده و بهره برداری قرار می دهند. از سوی دیگر اشخاص، سازمانها و دولتها باید به جریان انداختن سرمایه ی خود نیاز به امنیت خاطر و حمایت حقوقی همگام با سه اصل صحت، سرعت و سهولت دارنداز این رو در نظامهای حقوقی داخلی و بین المللی برخی از کشورها، اصول خاصی بر معاملات برواتی و اصولی کمتر برخوردار است. بنابراین با توجه به حجم زیاد دعاوی مربوط به اسناد تجاری، بخش عمده ای از مباحث، معضلات و گرفتاری های مربوط به اسناد تجاری، ارتباط مستقیمی با اصول و رویه ی حاکم بر آنها دارد. اصلاح این اصول برای جلب اعتماد عمومی و توسعه و پیشرفت روابط و مناسبات اجتماعی و اقتصادی جامعه امری ضروری و اجتناب ناپذیر

میباشد. مردم بایستی این اطمینان را داشته باشند که وقتی از نوشته ای استفاده می کنند و یا به سندی استناد می کنند، آن سند اصیل است. در غیر این صورت نظم اجتماع برهم می خورد. با این که اغلب جرم جعل تاحب مال غیر می شود، جعل را در دسته جرایم علیه اموال قرار نداده اند بلکه جزء دسته جرایم علیه امنیت و آسایش عمومی می دانند. یعنی بیش از آن که به جنبه ی مالی آن توجه شود جنبه غیر مالی و خطری که برای اجتماع دارد مد نظر قرار گرفته است برای مثال: هنگامی که قاضی تحقیق در ثبت گفته های متهم به جای جمله ی «اتهامات را قبول ندارم» بنویسد «اتهامات را قبول دارم» موجب بی اعتقادی مردم نسبت به دستگاه قضایی می شود. به همین دلیل جعل را بایستی در زمره جرایم علیه امنیت و آسایش عموم بدانیم. جرم جعل و تزویر از جرایمی است که موجب سلب اعتقاد مردم نسبت به اسناد و نوشته های خصوصی و عمومی گردیده و نتیجتاً سلب آسایش عمومی مردم است.

۱- بیان مسئله:

یکی از جالب ترین جرایم علیه اشخاص که شاید از همان ابتدای پیدایش مفهوم مالکیت در جوامع بشری ارتکاب می یافته و معمولاً مجازات های سختی هم برای مرتکبین آن در جوامع مختلف بشری پیش بینی می شده است، جرم جعل می باشد. این جرم به دلیل عدم سهل بودن ارتکاب آن (درمقایسه با جرایمی مثل کلاهبرداری) و محسوس بودن منفعت حاصله از آن (درمقایسه با جرایم علیه اموال) بخش اعظم جرایم ارتکابی در کشورهای مختلف را تشکیل می دهد و همین کثرت وقوع توجه خاص حقوقدانان را به آن ایجاب می کند. برای اینکه جرمی وجود خارجی پیدا کند، پیدایش یک عنصر مادی ضرورت دارد، زیرا که ابزار فکر برای ارتکاب جرم کافی نیست و اگر سیاست جنایی کشور به صرف قصد ارتکاب جرم، اشخاص را مجرم بداند موجب این خواهد شد که در اعماق وجدان اشخاص تجسّسات غیرقابل اغماض به عمل آید و غالباً اشخاص بدون آنکه برای جامعه خطرناک باشند، مجازات شوند.

به عبارت دیگر، مجرم باید مبادرت به انجام فعل یا ترک فعلی کند که ملموس، محسوس و عینی بوده و در قانون عنوان مجرمانه داشته باشد و برای آن مجازات تعیین شده باشد. پس کافی نیست که رفتار مجرمانه تنها توسط قانون نهی شود، بلکه وجود یک تظاهر خارجی عملی ناشی از قصد مجرمانه یا خطای جزایی توسط فاعل که جرم به وسیله آن آشکار می شود برای تحقق فعل مجرمانه و مجازات فاعل، شریک یا معاون لازم است. بنابراین عموماً صرف وجود قصد ارتکاب جرم را نمی توان جرم دانست و برای آن مجازات در نظر گرفت. اما دلیل این عدم مجازات چیست؟

یک دلیل بسیار ساده آن است که تشخیص اینکه در ذهن افراد چه می گذرد قابل دستیابی برای ما نیست و فقط خداوند از این امر خبر دارد، لذا چون نمی توانیم به فکر و ذهنیت افراد دست پیدا کنیم نمی شود آنها را مجازات نمود. اما اگر روزی به دلیل پیشرفتهای علمی به روشی دست یافتیم که بتوان به وسیله آن ذهن افراد را خواند، دیگر می توان قصد ارتکاب جرم را نیز قابل مجازات دانست. این نظر نیز خالی از ایراد نیست و مردود می باشد چرا که در اینجا ما دقیقاً ما وارد بحث تفتیش عقاید می شویم و تفتیش عقیده افراد به خودی خود امری مذموم و ناپسند و برخلاف قانون است. جرم جعل علیرغم اینکه در بسیاری از موارد موجب بردن مال میشود در زمره جرایم علیه آسایش عمومی و نه جرایم علیه اموال طبقه بندی شده است که نشانگر توجه به ابعاد غیر مالی یعنی سلب اعتماد عمومی و ضررهای غیر مالی دیگری است که از ارتکاب جعل به اشخاص وارد میشود. اقتضای اصل قانونی بودن جرم و مجازات نیز این است که جرم جعل از حیث قانونی هم، واجد تعریف باشد تا همگان بدانند چه اعمالی صدق عنوان جعل می نماید و مجازات ارتکاب این اعمال چیست تا از ارتکاب آن اعمال خود داری نمایند زیرا نحوه و طرق ارتکاب جرم جعل و تزویر مسیر تکاملی طی کرده و به تدریج از صورت اولیه خارج و متناسب با پیشرفت علوم و فنون تکامل یافته است.

۲- اهمیت و ضرورت موضوع :

جرم جعل یکی از جرایم علیه امنیت و آسایش عمومی است که از دیرباز و از زمان پیدایش خط و اسناد وجود داشته و تاکنون استمرار و مورد استفاده مجرمان و ناآگاهان از این عنوان مجرمانه «کسانی که اطلاعی نسبت به جرم بودن جعل و یا مصادیق آن نداشته و ناآگاهانه اقدام به این جرم می نمایند» قرار گرفته است.

بدین لحاظ در قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۹۲ همانند قانون مجازات اسلامی سابق قانونگذار برای تحقق جعل شرایطی در قانون لاحق و سابق پیش بینی و در نظر گرفته است که قانونگذار برای رفع خلاءها و نارسائی های مواد و مقررات قانون مجازات اسلامی سابق، اتخاذ نموده است. فلذا بررسی تغییرات قانونی و روند تحولات تقنینی بزه جعل از اهمیت فراوانی برخوردار است.

۳- پیشینه موضوع

قدیمی ترین سندی که در مرود حفاری های تلو بدست آمده است مربوط به شهر دونگی واقع در کشور کلدی است. این سند نقشه شهر دونگی را در حدود چهار هزار سال قبل از میلاد نشان میدهد که اراضی آن به قطعات دوزنقه، مربع و مثلث تقسیم شده است. در قرون وسطی احتیاج به ثبت املاک از نو احساس شد و اربابان و موسسات مذهبی برای املاک خود ثبتي ترتیب دادند به این نحو که دفتری تشکیل گردید مشتمل بر اسامی رعایا و مبلغی که باید آنها به اربابان و موسسات بپردازند این ترتیب تا انقلاب فرانسه جاری بود و سپس ثبت عمومی جانشین آن شد. در ایران به دستور انوشیروان ثبت معاملات نزد قضات و در دفاتر آنان انجام میشد. غازان خان پادشاه مغول نیز مقرر داشت که تمام قبایله ها و اسناد با تاریخ و متن در دفاتر قضات ثبت شود. در عهد صفویه مرجعی به نام صدر دیوانخانه تاسیس شد که یک نفر قاضی شرع در آنجا به کار معاملات و تنظیم اسناد و عقد نامه و طلاق نامه میپرداخت و اسناد معاملات را مهر و موم در دفتر مخصوصی ثبت مینمود. در اواخر سلطنت فتحعلی شاه و اوایل سلطنت محمد شاه برای جلوگیری از بروز اختلافات تجاری بین ایران و روسیه دفاتری نزد کارگزارها وجود داشت که اسناد و معاملات تجار را در آن ثبت میکردند.

۴- اهداف تحقیق

- ۱- جعل اسناد از جرائم مطرح در جامعه میباشد و پرونده های فراوانی در مخازن اسناد ملی کشور در این زمینه وجود دارد.
- ۲- در جرم جعل سند، یکی از طرفین دعوا مدعی جعل گردیده است.
- ۳- هدف کلی و اساسی این مقاله بررسی و مطالعه اسناد، قوانین و منابع موجود میباشد.
- ۴- تاثیر نامطلوب جرم جعل سند و راه های مقابله با آن در عرصه کلان جامعه از دیگر اهداف این تحقیق میباشد.

۵- فرضیه های تحقیق

- ۱- در وقوع جرایم ثبتي به نظر میرسد، عدم پیش بینی سازوکارهای نظام مند و قاطع جزایی در خصوص پیشگیری جعل در اسناد رسمی از اساسی ترین چالش های نظام عدالت کیفری می باشد.
- ۲- به نظر می رسد، اصلاح و تغییر قوانین و آیین نامه های موجود مسئولیت پذیری کارکنان ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی و عضویت در اتحادیه بین المللی سردفتران از راهکارهای مهم جلوگیری از جعل سند رسمی می باشد.

۶- روش تحقیق

این تحقیق به روش کتابخانه ای کار شده است. با بررسی و مطالعه کتب، مقالات، پایان نامه های موجود در خصوص موضوع پرداخته شده و بررسی آراء و نظرات فقیهان و حقوقدانان به گردآوری و جمع آوری مطالب و جمع بندی پراخته شده است.

شناسایی مفاهیم مقدماتی

تعریف حقوق ثبت

مراد از حقوق ثبت اسناد و املاک مجموع قوانین و مقررات مربوط به ثبت اسناد و املاک است و منظور از ثبت نوشتن قراردادهای و معاملات و چگونگی املاک است در دفاتر دولتی (رسمی). تعریف فوق گرچه در متون قانونی ذکر نشده است ولی از بررسی و مطالعه ی قوانین مربوط به ثبت اسناد و املاک تعریف مذکور استنباط میشود. (شهری، ۱۳۸۵)

حقوق ثبت مجموعه ی قواعدی است که اعمال فوق را تحت نظم در آورده و بر آنها حاکم است. و دانش حقوق ثبت آگاهی بر آن قواعد و بررسی و تحلیل و تبیین آن هاست. و خود شاخه های گوناگونی چون ثبت املاک، ثبت اسناد، ثبت شرکتها، ثبت نام تجاری، ثبت احوال و جز آنها را در بر میگیرد. (رازانی، ۱۳۷۹)

حقوق ثبت دارای تنوع و ابعاد گوناگون و گسترده ای است و در تمام شئون جامعه تاثیر میگذارد. نقش آن در ارتباط با عامه مردم به لحاظ ثبت تعهدات و معاملات، ازدواج و طلاق و تعامل ان با گروه خاص دانشمند و متخصص در حمایت از مالکیت صنعتی از طریق ثبت اختراعات و علائم تجاری کامل محسوس است. (رهنما، ۱۳۹۰)

تعریف جرم ثبتی

جرم ثبتی عبارت است از فعل یا ترک فعل کارمندان ثبت یا سران دفاتر اسناد رسمی که منجر به نقض قوانین و مقررات ثبتی شود. به بیان دیگر جرم ثبتی نقض عمدی یا خطایی قوانین ثبتی است که در قوانین ثبتی برای مجازات تعیین شده است.

مهمترین رکن جرم اعم از جرائم عمومی یا جرائم ثبتی رکن قانونی آن است که مورد توجه قانونگذار است و صاحب نظران حقوق کیفری روی آن تاکید و اصرار دارد، به همین دلیل است که سزار بکاریا در رساله جرایم و مجازاتها بیان داشته: تنها بر پایه قوانین میتوان کیفرهای متناسب با جرائم را تعیین کرده این اختیار تنها به قانونگذار که نماینده جامعه است تعلق دارد. (بکاریا، ۱۳۸۵)

جرایم ثبتی عام

جرایم ثبتی اسناد و املاک در حکم جعل دارای پنج صورت عمده، مهم می باشد:

- ۱- اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.
- ۲- سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند ثبت نماید.
- ۳- سندی را به اسم کسانی که ان را معامله را نکرده اند ثبت کند.
- ۴- تاریخ سند یا ثبت سندی را مقدم یا موخر در دفتر ثبت کند.
- ۵- تمام یا قسمتی از دفاتر ثبت را معدوم یا مکتوم کند یا ورقی از آن دفاتر را بکشد یا به وسایل متقلبانه ی دیگر ثبت سندی را از اعتبار و استفاده بیندازد.
- ۶- اسناد انتقالی را با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده ثبت کند.
- ۷- سندی را که به طور وضوح سندیت نداشته و یا از سندیت افتاده ثبت کند.

جرایم ثبتی خاص

- ۱- مفلس قلمداد نمودن مستدعی ثبت ملک به منظور فرار از اداء حق (موضوع ماده ۴۵ قانون ثبت)
- ۲- تعهد یا معامله ی معارض (موضوع ماده ۱۱۷ قانون ثبت)
- ۳- امتناع سردفتر یا دفتر یار کفیل معذور از خدمت دفترخانه اسناد رسمی از تحویل مدارک مربوطه به مرجع و مقام ذیصلاح تعیین شده توسط اداره ثبت محل. (موضوع ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی).
- ۴- انجام معامله نسبت به ملکی که سند مالکیت معارض دارد. (موضوع ماده ۶ لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۳۳).

جعل ثبتی

جعل بفتح جیم- بمعنی تزویر و وضع است و مزور و ضاع بمعنی جاعل است. همه یانها به معنی ساختن امری است از روی قصد و بر خلاف واقع مانند سند مجعول و سکه قلب. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۲)

تعریف جعل ثبتی

وضع کردن، آفریدن و تزویر به معنی دروغ پردازی کردن، مکر کردن، فریب دادن، دو رویی کردن و گول زدن آمده است. (عمید، ۱۳۵۷).

جعل و تزویر عبارت است ساختن نوشته یا سند یا چیز دیگر بر خلاف حقیقت یا ساختن مهر یا امضای اشخاص رسمی یا غیر رسمی به قصد تقلب خراشیدن یا تراشیدن یا قم بردن یا الحاق یا اثبات یا سیاه کردن یا تقدیم یا تاخیر سند نسبت به تاریخ یا بکار بردن مهر دیگری بدون اجازه صاحب آن و نظایر آن. (اسکار، ۱۳۸۸).

تعریف جعل:

شبهه امضای دیگری ولی هر خلاف حقیقتی را نمی توان جعل شمرد. (مدرس، ۱۳۳۸).

اضرار به غیر در جرم جعل

برای تحقق جرم جعل علاوه بر حقیقت در یک نوشته یا سند به یکی از طرق پیش بینی شده در قانون باید آن نوشته یا سند قابلیت و امکان اضرار به غیر را داشته باشد. بنابراین جعل سند بدون امضای آن و یا جعل در دفتر غیر رسمی از طرف صاحب آن چون قابلیت استناد و امکان ایجاد ضرر ندارد جرم نیست.

بنابراین قلب حقیقت در صورتی جعل و تزویر به حساب می آید که در آن صورت ضرری به غیر وارد آمده باشد. البته در جعل اضرار آنی شرط نیست بلکه اگر عمل جعل در آتیه و حتی بالقوه متضمن ضرر دیگری باشد باز مورد با موارد مربوط به جعل منطبق است.

استفاده از اسناد و نوشته های جعلی

استفاده و استعمال اسناد یا اشیاء مجعول با علم به مجعول بودن آن به طوری که در موارد مربوط به جعل و به خصوص ماده ۵۴۵ قانون مجازات اسلامی نیز اشاره است اعم از اسناد دولتی، سیاسی، رسمی، عادی و اسکناس و تمبر، اسناد تعهد آور بانکی، مهر و تمبر و منکنه و علامت مجعول جرم است و مجازات آن علاوه بر جبران خسارت وارده محکومیت به حبس از شش ماه تا سه سال یا سه تا هجده میلیون ریال جزای نقدی است.

عناصر تشکیل دهنده این جرم عبارتند از:

۱- جعلی بودن سند یا شیء

بطور کلی وقوع جرمی که واجد عنصر مادی جعل قابل مجازات باشد الزامی است ولی لازم نیست که جاعل مجازات شده باشد. زیرا ممکن است مباشر آن نامعلوم باشد یا اینکه اصولاً قصد مجرمانه نداشته باشد (ساختن نوشته یا سند از روی شوخی بدون تصور اینکه روزی مورد استفاده و استعمال قرار گیرد). در عین حال با الزام وجود عنصر مادی جعل احتمال اضرار بایستی محقق گردد.

۲- عمل استفاده و استعمال سند یا شیء مجعول

برای تحقق این جرم حصول نتیجه مورد نظر مرتکب و به دست آوردن منافع مادی و معنوی شرط نیست بلکه صرف استعمال سند و باشیء مجعول موجب تحقق جرم میشود. مانند ارائه یک سند مجعول به دادگاه و استناد به آن و سپس انصراف و استرداد آن. (شهیدی، ۱۳۷۵)

۳- قصد مجرمانه

علم اطلاع مرتکب به مجعول بودن سند یا شیئی مورد استفاده الزامی است و تقریباً در تمامی مواد قانونی مربوط به جعل و استفاده از اسناد و نوشته های جعلی از جمله مواد ۲۸ و ۲۹ قانون تعزیرات سابق و مواد ۵۳۶-۵۳۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ صراحتاً به علم و استفاده کننده اشاره شده است.

از نظر مطالعه تطبیقی جعل و استفاده از سند جعلی موضوع مواد ۱-۴۴۱ به بعد قانون جزای جدید فرانسه بوده و حاکی از این امر است که اجرای مجازات نسبت به کسانی که استفاده از نوشته های جعلی نموده اند در تمامی مواردی که از جعلی بودن آنها بی اطلاع بوده اند منتفی است.

۴- تکرار و تعدد در جرایم جعل و استفاده از سند مجعول

در صورتی میتوان مرتکب را هم به ارتکاب جرم جعل و هم استفاده از سند مجعول محکوم کرد که وی در واقع دو فعل متفاوت مرتکب شده باشد و الا هر گاه از او در عالم خارج بیش از یک فعل مشاهده نشده باشد نسبت دادن ارتکاب دو جرم به وی چندان معقول نخواهد بود.

متقاضی ثبت

شاید به باور برخی از مردم که کمتر اطلاعاتی در مورد ثبت داشته اند این باشد که با استعلام از مراجع ذی صلاح وابسته به هر یک از دستگاه های اجرایی می توان مانع از جعل، کلاهبرداری و خیانت در امانت و ... را گرفت. ولی در واقعیت امر چیز دیگری را اثبات می کند و آن این است که اتفاقاً با اخذ استعلام از دستگاه های اداری تابعه نه تنها می توان متوجه جعل اسناد شد بلکه در فرایند نقص استعلام از سازمان های تابعه مفاد اسناد و مدارک ارائه شده را تایید می کند و بدین وسیله راه را برای انجام کلاهبرداری جاعلین هموارتر می سازد. جاعلین برای رسیدن به اهداف جاه طلبانه و منافع سودجوی خود با توجه به نوع ملک روش ها و عملکردهای خاصی در پیش دارند، مثلاً برای جعل سند زمینی که بدون حصار و بدون پی یا دیوارکشی به سراغ دو زمین مختلف و در مجاور هم می روند. شیوه ی عمل آنان بدین گونه است که اطلاعات زمین شخص دیگری را به خریدار نشان می دهند و پس از تنظیم سند جعلی به صورت ششدانگ با چندانگ به نام خود یا دیگری یا سازمان های دولتی تنظیم می کنند و سپس برای رسیدن به هدف خود زمین فرد دیگر که فاقد دیوارکشی و متصرف از و نیز دارای مشکلات ثبتی می باشد جهت معامله به دفاتر مشاورین املاک و با مشتریان عرضه می نماید و پس از تنظیم مبایعه نامه و دریافت مبلغ اولیه ثمن معامله متواری می گردند و یا از سوی دیگر قبل از تنظیم مبایعه نامه در اولین قدم در دفاتر اسناد رسمی سند قطعی تنظیم می نماید. لازم به ذکر است قبل از تنظیم هر معامله در دفاتر اسناد رسمی اخذ جمیع استعلامات الزامی است. ولی از آنجایی که جاعلین همواره با زیرکی خاصی دستی در پاسخ استعلامات دارند و متأسفانه سردفتران بدون توجه به صحت و سقم استعلام قرارداد قطعی را به امضای طرفین می رسانند و هنگامی که خریدار جهت دریافت سند یا معامله دیگر و یا حق استفاده و انتفاع را دارد متوجه می شود که مورد اغفال کلاهبرداری قرار گرفته است. بدبختانه مشاورین املاک اولین کسانی هستند که با قولنامه سوری و از قبل تبانی شده مورد اغوا قرار گرفته و یا مهمتر از آن و کالتنامه های سرقتی، سندهای جعلی و تصرف های غیرقانونی اقدام به تنظیم مبایعه نامه در دفاتر خویش می نمایند. جاعلین همیشه با برخی از کارکنان دولتی در ارتباط تنگاتنگ میباشند. از آنجایی که با گرفتن اطلاعات خاص از زمینهای بدون سند مالکیت، مجهول المالک یا مالکینی که به خارج از کشور سفر کرده و در آنجا زندگی میکنند و ... پس از جمع آوری اطلاعات اقدام به جعل مدارک نموده و با شگرد کلاهبرداری زمینه را بابت اخذ سند مالکیت فراهم مینمایند. چرا که افراد به اصطلاح کار چاق کن یا دلال با پرداخت مبلغ گزافی اطلاعاتی از ثبت ملک مورد نظر را در اختیار جاعل قرار داده که برای آنها مفید و مثمر ثمر میباشد. و مکرراً مشاهده گردیده حتی اوراقی را در پرونده ثبتی امحاء یا سرقت میکنند و پس از جایگزین اوراق جدید دلیلی دال بر مالکیتی جاعل میباشد و پس از ثبت نام سند و گذراندن مراحل اولیه علی الخصوص بازدید کارشناس از ملک و پرداخت رشوه به آنان و تاییدیه صورتجلسه احراز تصرف و بعد از آن امضاء رییس ثبت و قاضی به رای هیئت قدم بعدی را جهت صدور سند آسانتر میسازد. یکی دیگر از معضلات در این امر بحث انتشار در آگهی روزنامه میباشد و اکثر قریب به اتفاق در روزنامه محلی آگهی تحدید حدود چاپ میگردد و مردم از خواندن آن کوتاهی میکنند و ممکن افرادی که به ظاهر مالکیت دارند بر اثر همین چاپ روزنامه دستشان بر ملا گردد. از سوی دیگر میتوان به مشکلی اساسی در جعل یا کلاهبرداری ثبتی اشاره نمود که هر یک از نمایندگان سازمانهای دولتی و غیر دولتی، وکلا، کارشناسان رسمی دادگستری و یا بخشهای خصوصی نمایندگانی را جهت مطالعه پرونده و اخذ رونوشت آن به ثبت فرستاده و پس از دریافت اطلاعات پاسخ استعلام محل مأموریت خویش را ترک مینمایند و ممکن است همین افراد با دلالان، کلاهبرداران و یا جاعلین در ارتباط بوده و با در اختیار گذاشتن سوابقی از پرونده امکان سوء استفاده از مالکیت مالکین را زیر سوال ببرند و بندرت بتوان گفت: امکان سرقت از پرونده هم توسط آنها صورت گیرد.

اکنون باید بدانیم که چه اشخاصی و با چه سمتی قانوناً حق دارند که ملکی را مورد تقاضای ثبت قرار دهند؟ به عبارتی دیگر چه اشخاص از شمول وصف کیفری مصادیق بزه کلاهبرداری در امور ثبتی خارج خواهند بود؟ در یک تقسیم کوتاه می توانیم بگوئیم که تقاضا کننده ی ثبت ممکن است

اصیل باشد یا نباشد، به عبارت دیگر ممکن است متقاضی اصالتاً از جانب خود تقاضای ثبت کند یا به نمایندگی، ولایت، وصایت، قیمومیت و یا وکالت از جانب دیگری تقاضای ثبت کند. در بیان مفهوم کلی متقاضی ثبت باید گفت که متصرف قانونی ملک، حق تقاضای ثبت دارد و متصرف قانونی خود بر دو قسم است:

اول- متصرف به عنوان مالکیت.

دوم-متصرف به عنوان قانونی از طرف غیر.

در شرح مورد اول باید گفت هر چند در ماده ی ۳۵ قانون مدنی تصرف به عنوان مالکیت، دلیل مالکیت عنوان شده است و در صورت اثبات خلاف آن، اماره تصرف از نظر ماده مذکور منتفی است. این ماده از یک جهت نقض آشکاری دارد و آن این که اصل قضیه مبهم است و ما نمی دانیم که چه کسی تصرفش به عنوان مالکیت است و به عبارت دیگر ما قبل از اثبات اماره موصوف، می بایستی اصل قضیه را که تشخیص نوع تصرف- به عنوان مالکیت است را، احراز کنیم.

در بیان مورد دوم به اختصار باید گفت که محجورین اعم از شخص حقوقی یا حقیقی چون خودشان نمی توانند در تقاضای ثبت ملک و نیز در تعقیب جریان عملیات ثبتی شخصاً اقدام کنند ناگزیر باید دیگری به عنوان ولایت بر کارهای ثبتی آنان اقدام کند، و مقصود از عنوان ولایت (ماده ۳۲ قانون ثبت) همین است.

نکته قابل ذکر این که مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت وقتی که ملکی بنام کسی در دفتر املاک ثبت شود او مالک شناخته می شود هر چند در تصرف وی نباشد مثلاً غاصبی آن را تصرف کند با این وصف مالک کسی است که ملک بنام او در دفتر املاک ثبت شده است.

بنابراین از تاریخ ثبت ملک در دفتر املاک، تصرف دیگری اثر ندارد و همان ثبت دفتر املاک، مشخص مالکیت شخص است و ماده ۳۵ قانون مدنی در این خصوص مستند به شمار نمی آید و از این مقایسه به این نتیجه می رسیم که ماده ی ۳۵ قانون مدنی در مورد اموال غیر منقول تا پیش از ثبت در دفتر املاک حجیت دارد و پس از ثبت املاک در دفتر املاک، دیگر حجیت نیست.

نکته دوم این که تصرف وقتی دلیل مالکیت است که منشاء آن معلوم نباشد و در صورتی که منشاء آن معلوم باشد باید آن منشاء قانوناً سبب ملک یا ناقل ملک باشد. مثلاً تصرفی که منشاء آن غصب باشد دلیل مالکیت نیست و حقی برای متصرف ایجاد نمی کند و در این مورد ماده ۳۶ قانونی مدنی می گوید: «تصرفی که ثابت شود که ناشی از سبب ملک یا ناقل نبوده معتبر نخواهد بود.»

نکته سوم این که درخواست ثبت روی کاغذهای معمولی پذیرفته نمی شود و باید به وسیله تقدیم اظهارنامه به عمل آید و این امر از صدر ماده ی ۱۱ قانون ثبت اسناد و املاک مستفاد می شود.

اظهارنامه ثبتی

اظهارنامه ثبتی برگ مخصوصی است چاپی و رسمی که دارای شکل و فرم خاص و ستونهای معینی است که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منتشر شده و در اختیار متقاضیان ثبت املاک قرار می گیرد. این فرم در واقع، جهت درخواست ثبت ملک تنظیم می شود. در اظهارنامه موارد زیر خواهد آمد:

۱- نام و نام خانوادگی، شماره شناسنامه، کد ملی، محل صدور آن، نام پدر، سمت دهنده اظهارنامه نسبت به ملک مورد درخواست و محل اقامت مستدعی ثبت.

۲- تابعیت مستدعی ثبت.

۳- نوع مال غیرمنقولی که درخواست ثبت آن می شود با تعیین محل وقوع (حوزه ثبتی یا بخش یا روستا و شماره پلاک؛ اعم از اصلی و فرعی)، حدود و مشخصات اجزاء و متعلقات آن، آدرس ملک (خیابان، کوچه و بلوک شهرداری) و محل اقامت متقاضی.

۴- بهای ملک در تاریخ درخواست ثبت، طبق قیمت منطقه ای.

۵- شرح حقوق عینی ای که برای اشخاص در آن ملک است با تعیین صاحبان حقوق و همچنین، حقوق عینی ای که مستدعی ثبت در املاک مجاور دارد. مطابق ماده ۲۳ آئین نامه قانون ثبت، دهنده اظهارنامه باید اسناد، قبایلات و بنچاقی ملک و مدارک راجعه به مالکیت و تصرف خود را به اداره ثبت ارائه دهد تا رونوشت یا خلاصه آن ضمیمه اظهارنامه و در پروند عمل بایگانی شود. اگر دلیل مالکیت منحصر به تصرف است، ادله و نشانیهای تصرف فعلی خود را کتبا به اداره ثبت تسلیم نماید. در اظهار نامه ثبتی هم موارد بسیاری زیادی از جعل ثبتی به چشم میخورد که در نوع خود بی نظیر است

با توجه به این موضوع که با در اختیار قرار دادن پرونده به دست ارباب رجوع جهت انتقال به قسمت دیگر امکان درصد بالایی از جعل و کلاهبرداری وجود دارد اتفاق ارباب رجوع نگاهی سرسری به پرونده خویش را به دنبال دارد.

در قوانین و مقررات جاری تعریفی از اظهارنامه نشده است، برخی در تعریف این اصطلاح گفته اند: «اظهارنامه ی ثبتی عبارت است از برگ رسمی ویژه ای که دارای فرم مخصوصی است و به موجب آن، متصرف به عنوان مالکیت و یا به عنوان وقفیت اصالتاً و یا به نمایندگی از طرف غیر، اقدام به ثبت ملک می کند.» (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۲)

سند مالکیت

براساس ماده ۲۱ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ هـ ش: «پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت، ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می شود.» این ماده زمان ثبت ملک را خاتمه ی عملیات مقدماتی ثبت یعنی عملیاتی که اداره ی ثبت قبل از ثبت املاک، باید انجام دهد را صراحتاً بیان نموده است.

در قانون مدنی در ماده ی ۱۲۴۸، سند را چنین تعریف می کند: «سند عبارت است از هر نوشته ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد» با توجه به این تعریف سند باید نوشته و قابل استناد باشد و ممکن است یک نوشته برای دعوی سند باشد ولی برای دعوی دیگر چنین ارزشی را نداشته باشد پس منظور از سند، نوشته ای است که در خصوص موضوع مورد نظر، بتوان به آن استناد کرد. طبق ماده ی ۱۲۸۶ قانون مدنی، سند دو نوع رسمی و عادی تقسیم می گردد که بیان خصایص ارکان هر کدام و تشریح سایر مسائل مربوط به سند از موضوع این تحقیق خارج و به این مقدار بسنده می گردد.

در اصطلاح ترکیبی «سند مالکیت» می توان گفت که سند مالکیت نوعی از اسناد رسمی است که پس از طی تشریفات ثبت مال غیر منقول و ثبت آن در دفتر اداره ی ثبت اسناد و املاک که نام آن، دفتر املاک است، به مالک ملک داده می شود و دولت دارنده ی آن را مالک ملک می شناسد هر چند او متصرف در آن ملک نباشد (همان، ۱۳۶۹) و یا این که سندی دانست که اداره ثبت مطابق ثبت دفتر املاک تهیه و به مالک یا قائم مقام او تسلیم می نماید. (شهری، ۱۳۶۹).

جایگاه جعل ثبتی در طبقه بندی جرائم

۱- طبقه بندی جرائم بر حسب عنصر قانونی

در این قسم طبقه بندی جرایم را بر اساس تبعیت از ملاک های مختلف از قبیل قواعد شکلی و ماهیتی، صلاحیت دادگاه و نیز احکام خاص هر کدام از جرایم را که قانون مشخص می نماید؛ تقسیم بندی می کنند که یکی از مهمترین این طبقه بندی ها، تفکیک جرایم به حقوق عمومی و تمیز آن از جرایم اختصاصی است.

در این تقسیم بندی جرایمی از قبیل جرایم سیاسی، نظامی و مالیاتی، گمرکی و ... از جرایم اختصاصی و تابع احکام عام ناظر بر جرایم عمومی می باشد. با دقت در مصادیق جرم جعل در امور ثبتی، مقنن ایرانی احکام خاصی را بر این جرایم بار نکرده است و عموماً (مواد ۱۰۰ الی ۱۰۴ قانون ثبت اسناد و املاک) تابع احکام عام ناظر بر جرایم عمومی هستند لذا جرمی مانند ثبت ملک غیر (موضوع مواد ۱۰۵ الی ۱۰۸ قانون مذکور) و یا جرم امتناع از رد حق به صاحب آن (موضوع ماده ی ۱۱۶ قانون مذکور) از جرایم عمومی تلقی می گردند و به صرف این که این جرایم در قانون ثبت جرم انگاری شده اند نمی تواند ملاک اطلاق عنوان جرایم اختصاصی بر آنها باشد.

۲- طبقه بندی جرائم بر حسب عنصر مادی

تردیدی وجود ندارد که صرف انجام عمل مجرمانه بدون برخورداری از نیت مجرمانه را نمی توان جرم نامید و صرف انجام عمل مجرمانه بدون تعیین عنوان مجرمانه توسط مقنن و نیز برخورداری از نیت مجرمانه نیز قابل مجازات نیست. (صانعی، ۱۳۷۴)

در طبقه بندی جرایم از حیث عنصر مادی جرایم را گاهی بر اساس شیوه ی ارتکاب آنها و گاهی بر اساس نتیجه حاصله و یا براساس مشاهده ی عنصر مادی (موضوع ماده ۲۱ قانون آئین نامه دادرسی کیفری) تقسیم بندی می نماید. در تقسیم بندی بر اساس شیوه ارتکاب بزه، جرایم به فعل و ترک فعل تقسیم بندی می شوند یعنی گاهی رفتار مجرمانه ارتکاب فعلی است که قانونگذار نهی کرده است و یا ترک فعلی که انجام دادن آن امر نموده است. در این تقسیم بندی (بر اساس عنصر مادی) نیز گاهی دوام رفتار مجرمانه اعم از فعل از ویژگی های آن است.

در این نوع خاص تقسیم بندی جرایم از حیث دوام رفتار مجرمانه به جرایم مستمر و آنی تقسیم می شوند یعنی هرگاه جرایم اعم از فعل یا ترک فعل در فاصله زمانی کوتاه آغاز شود و اندکی پس از آن به پایان برسد آن جرم را آنی ولی اگر تحقق جرم منوط به سپری شدن زمانی مدید اعم از چند روز یا چند هفته یا حتی چند ماه باشد جرم مستمر و تابع احکام خاص خود می دانند مثلاً جرم قتل را جرم آنی و جرمی مانند تصرف عدوانی (موضوع ماده ۶۹۰ قانون تعزیرات) را جرم مستمر می نامند.

۳- طبقه بندی جرایم بر حسب عنصر معنوی

"بهترین طبقه بندی جرایم بر حسب عنصر روانی طبقه بندی دو گانه جرایم به جرم عمدی و جرم غیر عمدی است." (ولیدی ، ۱۳۷۴). در ماده ۵۳۴ قانون مجازات تصریحی به عنصر معنوی نشده است اما ماده ۵۲۳ قانون مجازات که جعل و تزویر را تعریف کرده است در انتهای ماده عبارت «به قصد تقلب» آورده شده است. بنابر این در جعل مفادی نیز می توانیم از وحدت ملاک ماده ۵۲۳ کمک بگیریم.

عنصر جرم جعل از دو قسمت تشکیل می شود سوء نیت عام و سوء نیت خاص. سوء نیت عام آن است که جاعل قصد تحریف و تقلب را در سند داشته باشد. بنابر این کسی که در حالت ناهوشیاری مثلاً مستی مرتکب تحریف شود جاعل نیست و یا اگر کارمندی در اثر اشتباه تغییری در سند ایجاد کند به علت نبود سوء نیت عام جرم جعل محقق نمی شود. سوء نیت خاص آن است که فرد با سند و نوشته جعلی قصد فریب دادن مردم را داشته باشد و موجب ضرر به دیگران شود بنابر این ارگ کسی به نیت سوخی سندی را جعل کند جاعل محسوب نمی شود چون سوء نیت خاص متزلزل است.

همین که جاعل در زمان جعل قصد ضرر داشته باشد کافی است این که قصدش محقق می شود یا میز فرض ندارد «در مورد جعل مادی اغلب حقیقت مادی سند بیش تر موارد موجب فرض وجود قصد مجرمانه است در حالی که در جعل معنوی یا مفادی همیشه امان این فرض موجود نیست و ناکم است اشتباهی رخ داده باشد».

جهات قانونی تعقیب در جعل ثبتی

دعوی عمومی ناشی از جرم موضوع اصلی دادرسی کیفری است. اقسام این دعوی و تعقیب آن برای حفظ نظم عمومی صیانت از حقوق آزادیهای فردی و تأمین و تضمین آسایش و آرامش جامعه کمال ضرورت و اهمیت را دارد از این لحاظ کلیه قواعد مربوط به تعقیب دعوی عمومی از قوانین امره به شماره می آید و تخطی از آن جایز نیست. (آخوندی ، ۱۳۸۲).

دادسرا در راستای انجام وظیفه اصلی خود (در نظام دادرسی فعلی ایران) به هر طریق که از وقوع جرمی مطلع باشد باید تعقیب کیفری را به جریان اندازد تا با جمع آوری دلایل و آثار جرم و جلوگیری از فرار متهم، چنانچه اصل تحقق جرم و توجه به آن به متهم محرز باشد، با صدور کیفرخواست محاکمه و مجازات او را از دادگاه خواستار شود (خالقی، ۱۳۸۷).

مهمترین طرق اطلاع دادسرا از وقوع جرم را مطابق ماده ۶۵ قانون آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۷۸ می توان به چهار دسته اصلی تقسیم بندی نمود:

۱- اقرار متهم

۲- شکایت شاکی خصوصی

۳- اعلام جرم توسط دیگران

۴- گزارش ضابطین دادگستری

در این تحقیق بحث اصلی ما راجع به ماهیت و شرایط بند دوم یعنی شکایت شاکی خصوصی خواهد بود. اصولاً همه جرایم جنبه عمومی دارند و به دلیل لطمه ای که به نظم عمومی وارد می سازند، جرم شناخته می شوند.

با تصویب ماده ی ۱۰۰ قانون تعزیرات ۱۳۷۵ که ماده ی ۴ قانون آئین دادرسی کیفری جدید نیز با لحاظ آن تصویب گردیده از این پس جرایم مشمول طبقه بندی سه گانه ای به شرح زیر خواهد بود:

۱- جرایمی که تعقیب آنها بر عهده ی رئیس حوزه قضایی یا معاون وی نهاده شده است و در آنها نیازی به ارائه شکایت از سوی شاکی نیست.

۲- جرایمی که تعقیب با شکایت شاکی شروع می شود و با استرداد آن تعقیب یا اجرای مجازات موقوف می شود.

۳- جرایمی که تعقیب با شکایت شاکی آغاز می گردد و قبل از ارائه آن مقام تعقیب مجاز نیست دعوی عمومی را به جریان اندازد، لیکن استرداد شکایت از سوی شاکی مانع از تعقیب دعوی عمومی و احتمالاً تعیین کیفر برای مشتکی عنه نیست.

همچنین مقنن ایرانی در ماده ی ۲ قانون فوق الاشعار کلیه جرایم را دارای جنبه عمومی دانسته و آنها را به سه دسته تقسیم نموده است:

اول: جرایمی که مجازات آنها در شرع معین شده مانند موارد حدود و تعزیرات شرعی.

دوم: جرایمی که تعدی به حقوق جامعه و یا مخل نظم همگانی باشد.

سوم: جرایمی که تعدی به حقوق شخصی یا اشخاص معین حقیقی یا حقوقی است.

نکته حائز اهمیت در این بحث این است که اصل بر غیر قابل گذشت بودن جرایم است و قابل گذشت بودن یک جرم امری استثنایی و نیازمند تصریح است. (همان)

مصادیق جعل در امور ثبتی

خراشیدن یا تراشیدن

این عمل، معمولاً با وسایلی مثل تیغ، چاقو و نظایر آن ها صورت می گیرد؛ یعنی جاعل حروفی را با کمک این وسایل، از روی نوشته یا سند محو می کند. در عمل خراشیدن، جاعل بخشی از یک کلمه را از بین میبرد. مثلاً با حذف حرف ن کلمه نبود را تبدیل به بود میسازد. ولی در عمل تراشیدن، جاعل کل کلمه را محو می کند؛ مثلاً نام یکی از خریداران را از سند بیع یا قولنامه محو مینماید.

قلم بردن

در قلم بردن، لازم نیست حرف یا کلمه ها بی به سند اضافه شود، بلکه امکان دارد جاعل با استفاده از قلم، قسمت هائی از سند یا نوشته را ناخوانا نماید یا بر روی آن خط بکشد.

الحاق

در این مورد چیزی به سند می افزایند؛ مثلاً رقمی در مقابل چک می گذارند یا با افزودن حرفی به کلمه، آن را به کلمه به دیگری تبدیل می کنند. برای مثال، با افزودن ی به کلمه حسن آن را به حسین تبدیل می نمایند. محو یا اثبات یا سیاه کردن

الصاق

در این جا جاعل، بخش هائی از نوشته را به بخش هائی از نوشته دیگر پیوند می زند و منظم می کند؛ به نحوی که حالتی به وجود می آید که خواننده، آن را نوشته ای واحد تصور مینماید. برای مثال، امضائی از یک نوشته را به متن پیشنویس امضانده ای، ضمیمه می کند و می چسباند.

به کار بردن مهر دیگری

در این حالت جاعل، مهر فرد دیگری مثل مهر شرکت، اداره یا فرد عادی را بدون اجازه صاحبش مورد استفاده قرار می دهد و آن را در ذیل نوشته یا سند به کار می برد. تمام مواردی که از آن ها نام برده شد، از مصادیق های جعل مادی است؛ یعنی جاعل عملی فیزیکی و مادی روی سند یا نوشته انجام می دهد و آن را از اصالت خارج می کند. اما گاهی جاعل عمل مادی انجام نمی دهد؛ بلکه بدون آن که مرتکب خدشه یا تغییر در سند شود، مطالب منتسب به دیگران را تحریف می کند.

تقاضای ثبت ملک غیر

هر قدر مردم به عنوان ذینفعان و نیرو های انسانی در سازمان از آگاهی ها و اطلاعات بیشتری نسبت به قوانین و مقررات برخوردار باشند امنیت مالکیت، عدالت اجتماعی، احقاق حقوق و گسترش بهداشت حقوقی که از ارکان اصلی و اهداف اصلی سازمان ثبت است سهل الوصول تر خواهد شد و جامعه طعم شیرین امنیت مالکیت را که یکی از اصول سرمایه گذاری و پیشرفت و توسعه در هر کشور میباشد را خواهد چشید به همین دلایل آموزش عمومی جامعه یکی از اساسی ترین و مهم ترین نیازهایی است که دستیابی به آن بدون برنامه ریزی دقیق و مدیریتی دور اندیش و آینده نگر کاری بسیار مشکل خواهد بود چرا که آموزش یک سرمایه گذاری است که منافع اجتماعی اقتصادی و فرهنگی سیاسی آن به جامعه خواهد برگشت لذا توجه ویژه به آموزش در این سازمان ضرورتی مضاعف است خصوصاً این که آموزش های دینی ما نیز بر دانش افزویی و مهارت جویی تاکید بسیار دارد و از سوی دیگر تحقق بهداشت حقوقی، الزامات آموزشی فراوانی را در پی خواهد داشت. آموزش موتور محرکه برنامه های اصلاحی است و مدیریت تحول گرا با ابزار آموزش جریان پیاده سازی برنامه های اصلاحی را تسحیل و ترویج مینماید.

اقسام مجازات جعل ثبتی

۱- مجازات اصلی:

برای هر جرم قانونگذار یک یا چند مجازات تعیین کرده که اجرای آنها فقط به موجب حکم قطعی دادگاه ممکن است این مجازاتها اصلی اند از این حیث که ضمانت های اجرایی امر و نهی قانون گذار به شمار می آیند و تابع مجازات دیگری نیستند. همچنین ممکن است قانونگذار مجازاتهای اصلی متعددی در قانون پیش بینی کرده باشد در این صورت گاه قاضی ملزم به صدور حکم محکومیت به همه مجازاتها و گاه مخیر در صدور حکم محکومیت به یکی یا چند مجازات می باشد از آنجایی که مجازات جعل در امور ثبتی همان مجازاتهای بزه جعل می باشد.

۲- مجازات تبعی و تکمیلی

این مجازات به مجازات اصلی افزوده می شود و علاوه بر اینکه باید در دادنامه ذکر گردد هیچگاه به تنهایی مورد حکم دادگاه قرار نمی گیرد. (نوربهار، ۱۳۸۲)

جواز صدور حکم محکومیت به مجازات تکمیلی و انواع آن در ماده ۲۳ قانون مجازات اسلامی به این شرح آمده است: «دادگاه می تواند کسی را که به علت ارتکاب جرم عمدی به تعزیر یا مجازات بازدارنده محکوم کرده است به عنوان متمیم حکم تعزیری یا بازدارنده مدتی از حقوق اجتماعی محروم و نیز از اقامت در نقطه یا نقاط معین ممنوع یا به اقامت در محل معین مجبور نماید» ذکر دو نکته در خصوص این مجازاتها ضروری است: نخست، از ماده ۲۳ فوق الاشعار چنین مستفاد می گردد که صدور حکم محکومیت به مجازاتهای تکمیلی امری اختیاری برای دادگاه می باشد. دوم اینکه مجازاتهای متمیمی مانند مجازاتهای اصلی تابع اصل قانونی بودن مجازاتها است و قاضی مکلف است حکم خود را مستدل بدارد. با عنایت به مراتب فوق و با توجه به اینکه مجازات بزه جعل اصلی و تبعاً مصادیق جعل در امور ثبتی از نوع تعزیر می باشند دادگاه می تواند علاوه بر مجازاتهای مقرر مجازاتهای متمیمی (تکمیلی) مقرر در ماده ۲۳ قانون مجازات اسلامی را نیز برای محکوم علیه مقرر کند. (اردبیلی، ۱۳۷۹)

مجازات تبعی از آن لحاظ تبعی نامیده میشود که خواه ناخواه بر دادنامه ی محکومیت اضافه شده و از آثار محکومیت جزایی تلقی میشود. این نوع مجازاتها بر خلاف مجازاتهای اصلی مستقیماً مورد حکم دادگاه قرار نمیگیرند و قانون کیفری خود مستقیماً اثری را بر محکومیت بار مینماید. کیفرهای تبعی عمدتاً شامل طیف گسترده ای از محرومیتها و ممنوعیت ها از اعمال حقوق اجتماعی است که به تبع مجازات اصلی بر مجرم اعمال میشوند.

نتیجه گیری:

اگر همه ی ما بتوانیم طوری عمل کنیم که کاملاً به نفس و ایمان خود مسلط باشیم و به اعتبار قانون اهمیت داده و با آن پیش برویم و در جهت حفظ منافع جامعه اصول اخلاقی را زیر پا نگذاریم مطمئناً هیچگونه جعل ، کلاهبرداری و یا جرایم دیگر در جامعه رخ نخواهد داد. امروزه با علوم و فنون جدید و با اتکا به تجهیزات مکانیزه و استفاده از اوراقی که امکان جعل در آن وجود ندارد از افزایشهای جرائم سنگین ممانعت به عمل آوریم. برای راه های قانونی کنونی راه های غیر قانونی هم وجود دارد. در آمدهای نا مشروع مستخدمین و کارکنان باعث انزوال در میان دستگاه های دولتی جوامع گردیده اند. مسئولین و مدیران ادارات با برنامه ریزی نوین و با بهره گیری از قوانین و کتبهای جدید پیشگیری موجب میشوند که بستر جامعه راهی برای تکامل سلامت دستگاه قضا ایجاد نمایند. اقدامات آموزشی برای کارکنان ثبت نقش بسزایی در پیشگیری از جرم دارد علاوه بر آن آگاهی و اطلاع کامل از مقررات و قوانین ثبتی در وهله نخست اراده ی فرد را در خصوص خودداری از ارتکاب جرم راسخ و دوم اینکه میتواند مانعی از ارتکاب این جرم برای افراد دیگر گردد.

پیشنهادات:

با توجه به یافته ها و مطالعات انجام گرفته در جهت پویایی قوانین موضوعه و به طور کلی اخص قوانین مجازات اسلامی مرتبط با جرم جعل و انطباق هر چه بیشتر این قوانین با دیدگاه فقها و شرع اسلام، پیشنهاداتی بدین شرح ارائه می گردد:

۱- قوانین بر اساس مقتضیات زمان و مکان تصویب شود و به بهترین شکل واکنش اجتماعی علیه مجرم بوجود آید.

۲- از آنجا که موضوع جعل در برخی بیشتر کشورها وجود داشته و موضوع مهمی میباشد، پیشنهاد تحقیق این است که دانشجویان و محققان به تحقیقاتی با موضوعاتی مشابه و یا حتی انجام تحقیق با این عنوان بپردازند و فروعاً جدید این جرم و رویه سایر کشورها را بررسی نمایند.

فهرست منابع:

الف:

- آخوندی، محمود، آئین دادرسی کیفری، جلد اول، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، تهران، ۱۳۸۲
- اسکار، نادر، انتشارات دادگستر چاپ چهارم سال ۸۸
- اردبیلی، محمدعلی، حقوق جزای عمومی، جلد اول، میزان، ۱۳۸۱
- بکاریا، سزار، ۱۳۸۵، ص ۳۴
- یاد، ابراهیم، تقریرات نیمسال دوم ۱۳۵۰، ۱۳۴۹ دانشگاه حقوق دانشگاه تهران.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، "عناصر غضب"، نشریه دانشکده حقوق دانشگاه تهران، شماره ۶، تابستان ۱۳۵۰ ش.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، ج ۳، گنج دانش، ۱۳۸۸، چاپ چهارم
- رازانی بهمن، حقوق ثبت مدخل، انتشارات اساطیر، چاپ اول سال ۷۹
- رهنما، معصومه، کتاب جامع حقوق ثبت چاپ اول ۱۳۹۰. انتشارات طرح نوین اندیشه
- خالقی، علی، آئین دادرسی کیفری، شهر دانش، چاپ اول، ۱۳۸۷،
- شهیدی، مهدی، مسائل پیرامون جرم استفاده از سند معجول، مجله حقوقی وزارت دادگستری، شماره ۴، دی ماه ۱۳۷۵
- شهری، غلامرضا حقوق ثبت اسناد و املاک انتشارات جهاد دانشگاهی، ۱۳۶۹
- صانعی، پرویز، حقوق جزای عمومی، جلد دوم، گنج دانش، ۱۳۷۴، چاپ ۵
- عمید (حسن)، فرهنگ فارسی، انتشارات امیرکبیر، چاپ دوازدهم، سال ۱۳۵۷
- نوربهار، رضا، زمینه جزای عمدی، گنج دانش، چاپ هشتم، ۱۳۸۰

ب) مقالات:

- حبیب زاده، محمد جعفر، تحلیل ماده ۶۶۵ ق.م.ا، مجله قضایی و حقوقی دادگستری، ش ۲۶، بهار ۱۳۷۸.
- فخریناب، حسین، بررسی قید پنهانی بودن ربایش در تعریف سرقت- نشریه دانشکده ادبیات و علوم انسانی تبریز، تابستان ۱۳۷۸، شماره ۱۷۱، صفحات ۱۱۱ تا ۱۳۶.
- محقق داماد، سید مصطفی، قاعده حرز در سرقت مستوجب حد، مجله قضایی و حقوقی دادگستری، ش ۳ و ۴.