

بررسی تطبیقی خالهای قانونی در حوزه سند رسمی در ایران و ترکیه

کامیار شبیت زاده^۱ - بهشید ارفع نیا^{۲*} - ولی رستمی^۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱۰/۱۶ - تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۱/۳

چکیده:

پژوهش حاضر در صدد مطالعه تطبیقی موارد، منشأ و آثار خالهای قانونی در حوزه سند رسمی در ایران و ترکیه است. پس از بسط فضای مفهومی موضوع تحقیق، به تبیین خالهای قانونی اسناد رسمی می‌پردازد. مطابق با مستندات موضوعی ارائه شده در این پژوهش، روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات در این مقاله، کتابخانه‌ای می‌باشد. یافته‌های این مطالعه، حاکی از آن است که، در مقایسه تطبیقی میان دو کشور ایران و ترکیه در حوزه اسناد رسمی در هر دو کشور توجه ویژه‌ای به سند رسمی شده است این موضوع سبب شده تا صلاحیت‌ها و اختیارات سردفتران و ضمانت‌اجراهایی که برای سند رسمی در قوانین پیش‌بینی شده است لحاظ گردد علاوه بر آن سند رسمی در هر دو کشور با خالهای قانونی فراوانی روبه‌رو می‌باشد.

واژگان کلیدی: حقوق ایران، حقوق ترکیه، سند رسمی، خال قانونی

^۱ - دانشجوی دکتری تخصصی، حقوق خصوصی، واحد امارات، دانشگاه آزاد اسلامی، دبی، امارات متحده عربی

notary_1023@yahoo.com

^۲ - دانشیار و عضو هیئت علمی، گروه حقوق، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران: نویسنده مسئول

bearfania2121@gmail.com

^۳ - دانشیار و عضو هیئت علمی، گروه حقوق عمومی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

vrostami@ut.ac.ir

مقدمه

در جوامع امروزی، اهمیت موضوع اسناد و ثبت آنها بر کسی پوشیده نیست. پیشرفت جوامع و رشد روز افزون معاملات تجاری، توسعه یافتن امور بازرگانی و بین‌المللی شدن تجارت همه و همه باعث شده است تا مردم در معاملات خود، امنیت خاطر پیدا کنند. بدین سبب افراد به مدد عقل سلیم دریافتند که استفاده از نوشته به لحاظ آنکه در شرایط انعقاد معامله تهیه می‌شود و همراه با ابتکار و دور اندیشی نسبت به اختلافات آینده است، مناسب بوده و به روش بهتری امنیت معاملات را تضمین می‌کنند همین امر سبب شده که نوشته و سند به تدریج وارد زندگی روزمره مردم شود و طبیعتاً راهکارهایی برای حفظ این نوشته‌ها در نظر بگیرند. بنابراین می‌توان بیان داشت که سند یکی از دلایل مهمی است که غالباً در دعاوی مورد استفاده قرار می‌گیرد و رایج‌ترین وسیله اثبات حق است. این واژه کاربردی وسیع و همگانی یافته و تقریباً همه افراد جامعه به طور روزمره با نوعی از اسناد سرو کار دارند. لذا آنچه ضرورت و اهمیت این مقاله را نشان می‌دهد این است که با گذشت زمان و تغییر سایر قوانین و یا نیاز به تطبیق قوانین با مسائل روز جامعه و یا عدم پیش‌بینی بسیاری از مسائل در قوانین قدیمی، ضرورت بازبینی و تصویب قوانین به روزتر بسیار به چشم می‌خورد، از سوی دیگر با تصویب قوانین جدید قسمت‌هایی از قوانین قبلی نسخ می‌شوند که نیاز به استدلال‌ها و تحلیل‌های حقوقی را به مراتب افزایش می‌دهد و مهمتر از آن اختلاف نظرهایی که در علم حقوق در این حوزه مطرح می‌شود و یا رویه‌های عملی و دکترین را در این تحقیق بیان کرده و پس از مشخص کردن خلأهای موجود و تطبیق موارد مشابه در حقوق کشور ترکیه، نتیجه‌گیری دقیق و منطقی انجام خواهد شد تا زمینه ساز پیشنهادات و تحلیل‌های حقوقی و عملی و حاوی تجربیات مفیدی باشد، همچنین به علت اشتراک‌های فرهنگی و اجتماعی با کشور ترکیه این تحقیق می‌تواند ریشه‌های قانونی خلأهای موجود را بررسی کند که به لحاظ همسایگی با کشور ایران و افزایش مراودات اقتصادی و اجتماعی این پژوهش ضروری به نظر می‌رسد.

پیشینه تحقیق

الف- پیشینه مربوط با ایران

سید علی خزائی (۱۳۸۷) در مقاله‌ای با عنوان: «نگرشی نو بر تعارض سند با شهادت در حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در فقه امامیه، حقوق مصر و انگلیس» بررسی می‌کند که سند مهم‌ترین و رایج‌ترین دلیل ادعاهای اصحاب دعوا در دعاوی حقوقی است. نگارنده در ادامه مبحث خود

بررسی می‌کند که در واقع، در گذشته اسناد رسمی در معنای امروزی خود وجود نداشته‌اند و اگر هم مطلبی در خصوص تعارض سند و شهادت در کلام فقها متقدم باشد، نمی‌توان آن را بر اسناد رسمی و معتبر تسری داد. رحمان عمروانی (۱۳۸۷) در مقاله‌ای با عنوان: «بررسی تعارض سند رسمی با سند عادی» نگارنده عنوان می‌کند که یکی از مهمترین مسائل مربوط به ادله اثبات دعوا، بررسی تعارض میان ادله و یافتن راه حلی مناسب برای رهایی از تعارض و تعیین دلیل مقدم می‌باشد. نگارنده در ادامه مقاله خود شرایط چهارگانه تحقق تعارض بین ادله اثبات دعوا، یعنی وجود حداقل دو دلیل، تنافی و تکذیب یکدیگر، وحدت موضوع و حجیت فی‌المنفسه هر یک از ادله در موضوع دعوا، را بررسی می‌کند. مرضیه دهقانی دولتی (۱۳۹۵) در پایان‌نامه‌ای با عنوان: «آیین دادرسی اسناد مالکیت معارض» به طور مختصر به بررسی تعارض میان ادله خصوصاً به بررسی تعارض میان اسناد رسمی با اسناد عادی پرداخته و درصدد یافتن راه‌حلی مناسب برای رهایی از تعارض و تعیین دلیل مقدم است. نگارنده در پژوهش خود به این نتیجه می‌رسد که تعارض واقعی (مستمر) بین سند رسمی و عادی ممکن نبوده و بلکه با دقت در هر مورد خاص تکلیف امر مشخص شده و معلوم می‌گردد که یکی از شرایط تحقق تعارض مستمر (واقعی) وجود نداشته و لذا بین سند رسمی و عادی تعارض محقق نمی‌شود.

ب: پیشینه مربوط به ترکیه

بررسی خلأهای قانونی اسناد رسمی در قانون ترکیه موضوعی است که در ایران از سوی محققان و پژوهشگران مورد مطالعه و بررسی قرار نگرفته است و در این زمینه شاهد هیچ منبع علمی چه از نوع مقاله و یا چه پایان‌نامه نمی‌باشیم اما با بررسی سایت‌ها و منابع اینترنتی می‌توان بیان داشت که در کشور ترکیه نیز قانون سردفتران مشتمل بر ۲۰۸ ماده در سال ۱۹۷۲ تصویب و آئین‌نامه اجرایی آن در سال ۱۹۷۶ مشتمل بر ۱۳۸ ماده تصویب شده است، از سوی دیگر قانون سند (قباله) در سال ۱۹۳۴ مشتمل بر ۴۰ ماده و قانون سند و تشکیلات مدیریت اجرایی کاداستر در سال ۲۰۱۰ مشتمل بر ۱۰ ماده‌ی بسیار مفصل تصویب شده است. از دیگر منابع جدید و تطبیقی با ایران در کشور ترکیه، قانون الکترونیکی نمودن خدمات سردفتران است که در ۱۹ ماده در سال ۲۰۱۵ تصویب شده است. همچنین در کشور ترکیه مقاله‌هایی مرتبط با موضوع این مقاله نظیر مسئولیت‌های سردفتران در ترکیه و یا اختیارات و وظایف سردفتران در ترکیه که توسط نشریه اتحادیه سردفتران ترکیه به چاپ رسیده است، مدنظر و مطالعه قرار خواهند گرفت که از آن جمله وظایف و مسئولیت‌های سردفتران چیست به قلم

hakan kutluay مورخ ۲۰۱۶/۰۵/۱۸ و مشکلات سردفتران ترکیه به قلم رئیس اسبق بازرسی وزارت عدلیه ترکیه Mustafa keskin مورخ ۲۰۱۶/۰۲/۰۲ که هر دو موضوع فوق در سایت makalalar.com ترکیه نیز منتشر شده است.

تعریف سند و اهمیت آن

از دوران قدیم تاکنون، سند در ثبت وقایع و اعمال حقوقی نقش مهمی داشته است و در دین مبین اسلام نیز به تنظیم سند برای ثبت تعهدات دستور داده شده است.^۱ سند در لغت به معنای «آنچه بدان اعتماد کنند، مدرک، مستند، و نوشته‌ای که قابل استناد باشد» می‌باشد (معین، ۱۳۶۰:۱۹۲۹) و نیز به معنای نوشته‌ای که وام یا طلب کسی را معین و یا مطلبی را ثابت کند، آمده است. (عمید، ۱۳۶۹) بنابراین از این دیدگاه سند یک مفهوم عام می‌باشد که عبارت از هر تکیه‌گاه و راهنمای مورد اعتماد است که بتواند اعتماد دیگران را به درستی یک ادعا جلب نماید. مانند نوشته یا گفته یا اقرار چنان که گفته می‌شود فلان خبر یا حدیث دارای سند معتبر است و مقصود این است که شخصیت‌های معتبر و مورد اعتمادی آن را نقل کرده‌اند. (کاتوزیان، ۱۳۸۴:۲۷۵) در اصطلاح حقوقی که در قانون مدنی ایران در ماده ۱۲۸۴ آمده است سند چنین تعریف شده است: «سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد». طبق این تعریف سند باید نوشته باشد و نوشته نیز به هر علامت و یا خطی گفته می‌شود که بر روی چیزی نمایان شده باشد. این نوشته ممکن است به صورت رمز و یا بر روی کاغذ، سنگ، صفحه‌ی فلزی و یا هر چیز دیگری باشد که قابلیت پذیرفتن نقش را داشته باشد. فرهنگ حقوقی انگلیسی،^۲ سند^۳ را چنین تعریف می‌کند: «سند وسیله‌ای است که روی آن حرف، شکل، علامت، صورت اصلی یا رسمی یا قانونی چیزی ثبت شده باشد و در مقام دلیل بکار می‌آید. در این معنی اصطلاح سند، نوشته، حروف چاپ شده، چاپ سنگی، عکس، طرح و نقشه و حتی قطعه سنگی را شامل می‌شود که روی آن عبارتی حک کرده باشند. سند در معنی جمع (یعنی اسناد) به معنی قرارداد و طرح و نامه و هر مدرک نوشته‌ای

^۱ - «يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجْلِ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ... فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ»

ای کسانی که ایمان آورده‌اید، هرگاه به دینی تا سررسیدی معین، با یکدیگر معامله کردید، آن را بنویسید؛ و باید نویسنده‌ای (صورت معامله را) بر اساس عدالت، میان شما بنویسد... و کسی که بدهکار است باید املاء کند و او (نویسنده) بنویسد..

(سوره بقره، آیه ۲۸۲)

^۲ - Blacks Low Dictionary

^۳ - Document

را شامل می‌شود که برای اثبات واقعه ای بکار می‌رود. سند که بهترین دلیل اثبات دعوی است، تجسم مادی خبر یا فکر است، مانند نامه، قرارداد، رسید، دفتر حساب، مسدوده، عکس اعم از طبی^۱ و غیر طبی، و پلاک یا صفحه». در حقوق فرانسه، سند^۲ نیز به معنی ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی ایران بکار رفته است و مطابق تعریف فرهنگ حقوقی دالز،^۳ سند برای تشبیت یک واقعه حقوقی، یا واقعه‌ای ساده بکار می‌رود.^۴ (حسینی نژاد: ۱۳۷۴: ۶۴-۶۳)

طبق تعریف ماده ۱۲۸۴ ق.م، که در تعریف سند به معنی خاص می‌گوید: «سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد»، دلیلی سند محسوب خواهد شد که دارای دو رکن و شرط اساسی باشد؛ منظور از سند در حقوق، نوشته است و گرنه تمام ادله‌ی اثبات دعوی سند تلقی می‌شدند. پس با این قید، تمام ادله ای که به صورت مکتوب در نیامده است از تعریف سند خارج می‌شود. آوردن قید کتبی بودن در تعریف سند کاملاً ضروری است، برخلاف برخی که بر این عقیده هستند که چون کتبی بودن سند صفت ذاتی و لاینفک سند است و آوردن صفت کتبی بودن برای سند قیدی زائد است. چرا که اولاً برای تعریف لفظ سند از لحاظ منطقی، لازم است که جنس آن مشخص باشد و جنس سند نیز نوشته شود. ثانیاً لفظ سند به معنای عام گاهی اوقات شامل دلایل گفتاری و غیر نوشته، مثل اقرار لفظی و امارات نیز می‌شود. به عنوان مثال، هنگامی که گفته می‌شود فلان حدیث دارای سند معتبری است مقصود این است که سلسله روایان عادل و معتمدی این حدیث را از معصوم علیه‌السلام نقل کرده‌اند. یا درجایی که گفته می‌شود سند شما بر صحت ادعای شما چه می‌باشد مقصود این است که قراین و اماراتی برای شما بر صحت ادعاء موجود است. (کریمی، ۱۳۸۸: ۱۲۶) بند ۲ ماده ۱۲۵۸ ق.م که اسناد کتبی را در زمره دلایل اثبات دعوی آورده است، اشاره به معنی خاص سند دارد که با قید کتبی از مفهوم عام سند^۵ (کاتوزیان، همان: ۲۷۵) یا دلیل جدا می-

^۱ - X Ray

^۲ - Acte

^۳ - Dalloz

^۴ - تعریفی که فرهنگ حقوقی فرانسه از سند می‌آورد به حد جامع بودن تعریف فرهنگ حقوقی انگلیسی نیست، ولی عملاً در فرانسه سند شامل تمام انواع نوشته می‌شود بدون آنکه نظری به ذات یا موضوعی باشد که این نوشته بر روی آن نقش بسته است.

^۵ - واژه‌ی سند به دو معنی عام و خاص بکار رفته است: به معنی عام، سند عبارت از هر تکیه گاه و راهنمای مورد اعتماد است که بتواند اعتقاد دیگران را به درستی ادعاء جلب کند، خواه نوشته باشد یا گفته و اماره و اقرار؛ چنان که گفته می‌شود فلان خبر یا حدیث دارای سند معتبر است و مقصود این است که شخصیت‌های معتبر و مورد اعتمادی آن را نقل کرده‌اند. همچنین است وقتی که گفته می‌شود فلان سند تاریخی درباره رویدادی ارائه شده، یا ادعای خواهان مستند به دلیلی نیست ... و مانند اینها؛

شود. پس، نباید قید کتبی را در این ترکیب حشو و قبیح پنداشت و به همین مناسبت در قوانین جدیدتر هم قید کتبی برای سند تکرار شده است.^۱ (همان؛ شایگان، ۱۳۷۹: ۲۲۳)

بررسی خلاءهای قانونی اسناد در ایران

در حوزه اسناد رسمی در ایران خلاءهای قانونی فراوانی وجود دارد که در ادامه به بررسی برخی از آنها خواهیم پرداخت.

الف- عدم اعتبار لازم برای اسناد رسمی و پذیرش ادله مخالف با آن: یکی از مشکلات اساسی و بسیار مهم در نظام حقوقی فعلی ایران، بحث عدم اعتبار لازم اسناد رسمی و پذیرش ادله مخالف با آن به خصوص اسناد عادی (غیررسمی) است. این مساله راه را برای انتقال مال غیر، کلاهبرداری، فروش یک ملک به چندین نفر و سایر مسائل که در جای خودش قابل بررسی است، باز می‌کند. اسناد عادی در حوزه ملک و زمین به عنوان یکی از معضلات حقوقی کشور، از دیرباز مورد دغدغه آگاهان امر بوده است. علی‌رغم قدمت ثبت رسمی اسناد در کشورمان، متأسفانه هنوز مالکیت املاک و اراضی بسیاری تنها مستند به اسناد عادی است که این مسئله منجر به معضلات فراوانی شده است. برای مثال رئیس سازمان ثبت علت ۵۰ درصد پرونده‌های حقوقی را معاملات عادی می‌داند. یا در مورد پدیده زمین‌خواری کارشناسان معتقدند که اکثر شگردهای زمین‌خواری به نحوی بر پایه سوءاستفاده از اسناد عادی اموال غیرمنقول صورت می‌گیرد.

ب- مشکلات اسناد رسمی در ایران: اسناد رسمی طبق تعریف قانون‌گذار اسنادی است که مطابق قانون و توسط مجری قانون و در حیطة اختیارات او تدوین می‌گردد و بنابراین هرگونه سندی که این شرایط را نداشته باشد یک سند عادی خواهد بود، مانند قولنامه‌ها، بیع نامه‌ها و وصیت‌نامه‌های غیررسمی. مطالعات نشان داده است که رواج این اسناد به‌صورت وسیع در سطح کشور مشکلات جدی زیر را ایجاد کرده است:

۱. زمین‌خواری؛ ۲. تزلزل حقوق مالکیت؛ ۳. افزایش پرونده‌های قوه قضائیه؛ ۴. سلب امکان

به معنی خاص، نوشته‌ای است که، در مقام اثبات دعوی یا دفاع از آن، می‌تواند راه وصول یا واقعیت باشد. در این معنی دیگر سند مرادف با دلیل و مدرک نیست؛ چهره خاصی از آن مفهوم عام است که به صورت نوشته در آمده و مکتوب است نه منقول.

^۱ این در جواب بعضی از حقوقدانان است که ذکر آن را حشو می‌دانند: «وصف سند به کتبی در ماده ۱۲۵۸ که سابقاً ذکر شد حشو قبیح است و صفت کتبی یا غیر کتبی راجع به دلیل می‌تواند باشد نه سند».

سیاست‌گذاری کارا از حکومت؛ ۵. تشکیل نشدن بانک اطلاعاتی از ملک و زمین (کاداستر)؛
۶. ناکارآمد شدن خاصیت گلوگاهی سند رسمی؛

ج- ناتوانی نظام ثبتی در بهبود وضعیت مالکیت: امروزه در سراسر دنیا موضوع «مالکیت» و روش‌های اثبات آن، یکی از مهم‌ترین شاخص‌های ارزیابی محیط کسب و کار شناخته می‌شود. فارغ از آثار مثبت دقیق بودن نظام ثبت مالکیت در کاهش دعاوی حقوقی و قضایی، افزایش امنیت روانی جامعه و حفظ بیت‌المال، همواره آثار مثبت اقتصادی آن به خصوص در تأمین مالی، کاهش ریسک سرمایه‌گذاری و بهبود عملکرد بازار مورد توجه اقتصاددانان بوده است. از مهم‌ترین اقداماتی که سیاستگذاران در کشورهای جهان برای محترم شمرده شدن حقوق مالکیت توصیه می‌کنند، بهبود «نظام ثبتی» آن کشور است. در کشور ما ایران ثبت مالکیت به خصوص ثبت اموال غیرمنقول (اراضی و املاک) از سابقه دیرینه‌ای برخوردار بوده است. با وجود این به دلیل عدم الزام مردم به ثبت رسمی دارایی‌هایشان و همچنین اعتبار و رواج اسناد عادی، مالکیت درصد قابل توجهی از این اراضی و املاک تنها مستند به «اسناد عادی» است.

همچنین بر اساس آمارهای غیررسمی موجود حدود ۶۰ درصد دعاوی دادگستری مربوط به حوزه ملک و زمین است که از این ۶۰ درصد حدود ۹۰ درصد دعاوی ریشه در مسئله سند عادی دارند. لذا مدیریت اسناد عادی در نظامات حقوقی و اقتصادی کشور می‌تواند بیش از ۵۰ درصد پرونده‌های حقوقی قوه قضائیه را حذف کرده و کارآمدی نظام قضایی کشور را اثبات نماید.

ج- قدیمی بودن قوانین مربوط به حوزه اسناد در ایران: یکی دیگر از مشکلات قانون ثبت در ایران قدیمی بودن این قوانین است. قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۱۰ (۸۸ سال قبل) است. آیین‌نامه قانون ثبت املاک مصوب ۱۳۱۷ (۸۱ سال قبل)، قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ (۴۴ سال قبل) است؛ بنابراین، در مبحث آسیب‌شناسی، چه موضوعی مهم‌تر از این قوانین سالخورده است که متکفل انجام امور عصر اینترنت می‌باشد. با توجه به اینکه یکی از اهداف قوانین مزبور، تعیین شکل تنظیم اسناد و چگونگی گردش اداری اسناد و نحوه ثبت آنها در ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی است، گذر این همه سال، کهنگی مقررات ناظر بر موارد شکلی را به شدت آشکار کرده است. نتیجه پابرجا ماندن این مقررات سالخورده، نظیر طرح تهیه رونوشت و نحوه آگهی‌های ثبتی و چگونگی وصول وجوه در دفاتر اسناد رسمی و اداره ثبت و داشتن دفاتر متعدد موضوع ماده ۱۹ قانون دفاتر اسناد رسمی و ... که در ادامه

نمونه‌هایی از مشکلات کنونی آنها ذکر خواهد شد، همانا کند شدن امور جاری مملکت، ایجاد هزینه‌های بی دلیل (و البته کلان) برای مردم و بیت‌المال، و عذاب‌آور شدن انجام امور مربوط برای مردم و کارمندان ادارات ذی‌ربط است که در عمل، منجر به بروز مفسده‌هایی نیز به شکل دور زدن مقررات و ایجاد روابط ناسالم اداری نیز می‌شود و بجاست که به این دلیل، موضوع از منظر «آسیب‌شناسی امور ثبتی» هم بررسی گردد. (حیدرنیا فتح آبادی، ۱۳۸۵: ۸۲-۸۱)

ح- فقدان دیجیتالی بودن اسناد در ایران و عدم تناسب در شکل و اندازه: طبیعی است که در ایام وضع آن مقررات، چون دستگاه فتوکپی وجود نداشت، دادن رونوشت سند رسمی برای مردم تنها راه‌حل مشکل بود، اما اکنون که علاوه بر فتوکپی، فناوری جدید رایانه‌ای هم وجود دارد و اسناد را در شبکه‌های محلی و جهانی نیز می‌توان ارائه کرد و مراجع اداری و قضایی و حتی خود مردم می‌توانند به اسناد خود به راحتی دسترسی داشته و به آن استناد کنند، تهیه رونوشت، وقت‌گیر و آزاردهنده و بی‌فایده است. خسارات ارسال بخشنامه‌های ثبتی به صورت فعلی و خسارات واریز وجود به بانک به شکل کنونی و خسارات کپی مدارک و بررسی آگهی‌های ثبتی بخشی از این خسارات کلان به شمار می‌رود. (همان: ۸۲)

د- تعارضات قانونی: بر اساس تعریفی که «جعفری لنگرودی» بیان می‌کند، معاملات معارض عبارتند از اینکه اگر مال مورد معامله با کسی، مجدداً با شخص ثالث مورد معامله قرار گیرد؛ به طوری که اجتماع حقوق دو متعامل مقدور نباشد، معامله اخیر معامله معارض است. (جعفری لنگرودی، ۱۳۶۳) طبق تعریفی دیگر، گاهی فروشنده قولنامه‌ای را امضاء می‌کند و در آن متعهد می‌شود اگر خریدار طبق زمانبندی مشخص به تعهدات خود عمل کرد، در تاریخ معین در دفتر اسناد رسمی حاضر و سند را به نام خریدار انتقال دهد؛ اما به جای انجام این تعهد، در تاریخ مؤخر همان ملک را با دیگری قولنامه می‌کند و سپس در دفتر اسناد رسمی سند را به نام خریدار دوم منتقل می‌نماید؛ اینجا بین تعهدات فروشنده با خریدار اول و دوم تعارض به وجود می‌آید. (ماهنامه قضاوت) در تعارض اسناد اگر هر دو سند عادی باشد و در دادگاه، دعوی الزام به انتقال سند رسمی اقامه گردد، سه حالت پدید می‌آید که از بحث معامله معارض خارج می‌باشد، ولی به اختصار اشاره می‌شود؛ اگر تاریخ تنظیم هر دو سند در زمان واحد باشد یا هیچ کدام دارای تاریخ نباشد و تقدم هیچ یک بر دیگری نیز از سوی فروشنده تأیید نشود نمی‌توان هیچ یک را بر دیگری ترجیح داد؛ نتیجه حاصل از این ابهام، رد خواسته دارندگان سند عادی نسبت به موضوع مطروحه مبنی بر الزام فروشنده به تنظیم سند رسمی است. این نکته در

ذیل تبصره ۱ ماده ۱۲۹۱ قانون مدنی تصریح شده و دلالت بر این دارد که اسناد عادی در دو مورد اعتبار اسناد رسمی را داشته، درباره طرفین و وراث و قائم مقام آنان معتبر است. «...اگر طرفی که سند بر علیه او اقامه شده است صدور آن را از منتسب الیه تصدیق نماید».

تعریف سند از دیدگاه قوانین ترکیه

قانون ماده ۱۹۸- الف- امور الکترونیکی- (الحاقی- ۲۰۱۴/۱۲/۱۲- ۳۵۷۲/۶) ترکیه تعریفی از اصل سند ارائه ننموده چه بسا تعریف مذکور از نظر مقنن این کشور بدیهی تلقی شده اما در این ماده مقنن اذعان نموده فقط در صورتی که نیاز به ارائه برگه به صورت فیزیکی باشد، اصل سند در زمان مقتضی به دفترخانه مربوطه ارسال می‌گردد. گواهی‌نامه‌های الکترونیکی ارسالی به پرسنل اتحادیه، اتاق و دفاتر اسناد رسمی و سردفتران، به واسطه اتحادیه تهیه و ارسال می‌گردد. روش و اصول تهیه، تنظیم، حفظ و نگهداری اسناد و مدارک در محیط سیستم الکترونیکی در آیین‌نامه تشریح می‌گردد.

تعارضات اسناد در ترکیه

در این قسمت اصل آزادی و حاکمیت اراده و اصل آزادی قراردادهای و حدود و ثغور آن به عنوان دلایل اعتبار شرط عدم مسئولیت در حقوق ترکیه مورد بررسی قرار می‌گیرد.

اصل آزادی اراده

یکی از اصول اساسی مورد قبول سیستم‌های حقوقی گوناگون در دنیا، قبول اصل آزادی و حاکمیت اراده می‌باشد که اصل اساسی آزادی قراردادی را تشکیل می‌دهد. بر این مبنا آزادی ایجاد رابطه حقوقی در عین حال در حقوق اتحادیه اروپا نیز دارای جایگاه مهمی است. اصل آزادی اراده، در ایجاد یک رابطه حقوقی، مفهوم «آزادی قراردادهای» را پیش رو دارد.

اصل آزادی قراردادهای

آزادی قراردادهای یکی از مهمترین انواع اعمال اصل آزادی اراده می‌باشد. در قانون اساسی مصوب ۱۹۸۲ جمهوری ترکیه^۱ «حقوق و تکالیف اجتماعی»^۲ به عنوان تیتتر فصل سوم جای گرفته و «آزادی فعالیت و انعقاد قرارداد»^۳ به عنوان تیتتر ماده ۸ قانون اساسی می‌باشد که این

^۱- قانون اساسی جمهوری ترکیه به شماره ۲۷۰۹، مصوب ۱۹۸۲/۱۱/۷، در تاریخ ۱۹۸۲/۱۰/۱۸ به تصویب مجلس رسیده و در روزنامه رسمی به شماره ۱۷۸۴۴ مورخ ۱۹۸۲/۱۰/۲۰ منتشر شده و به تاریخ ۱۹۸۲/۱۱/۷ به فرماندهی گذاشته شد و در مورخ ۱۹۸۲/۱۱/۹ مجدداً در روزنامه رسمی به شماره ۱۷۸۶۳ منتشر گردید.

^۲- Sosyal haklar ve ödevler.

^۳-Çalışma ve sözleşme hürriyeti

ماده بیان می‌دارد: «هرکس دارای آزادی انعقاد قرارداد و فعالیت در زمینه مورد علاقه است. ایجاد موسسات خصوصی آزاد است. دولت در زمینه فعالیت موسسات خصوصی که متناسب با مقتضیات اقتصاد ملی و اهداف اجتماعی و متضمن امنیت و ثبات باشد، تدابیر لازم را اتخاذ می‌نماید». برای مشخص کردن و بیان اراده‌های آزاد روابط قراردادی اشخاص به قانون اساسی استناد می‌شود. بنابر قسمت اول ماده ۱۹ قانون تعهدات جدید ترکیه موضوع یک عقد، داخل در حدود گستره قانون در چارچوب قانون به طور آزادانه قابل تعیین می‌باشد. به عبارت دیگر، لازمه اصل آزادی قراردادی این است که هرکس آزاد است داخل در محدوده علاقه مندی خود و با هر شخصی که می‌خواهد وارد روابط قراردادی بشود یا وارد روابط قراردادی نشود. بنابراین، از یک طرف آزادی تعیین موضوع قرارداد و آزادی تنظیم آن و از یک طرف آزادی انتخاب طرف قرارداد، از طرف دیگر آزادی انعقاد یا عدم انعقاد قرارداد و حتی آزادی تعیین اینکه قرارداد منعقد شده تابع چه شکلی باشد نیز تحت عنوان مفهوم آزادی قراردادی قرار می‌گیرد. علاوه بر آن، آزادی تغییر محتوای قرارداد و حتی آزادی انقضاء و خاتمه دادن به قرارداد را نیز می‌توان داخل در این مفهوم نمود. براساس آنچه که ملاحظه شد، امروزه آزادی قراردادی در جهت کسب بیشترین آزادی به عنوان یک اصل کلی در حال تبیین و تشریح می‌باشد.

حدود و ثغور قانون‌گذار در خصوص اصل آزادی قراردادها

حاکمیت اصل آزادی قراردادی بر حقوق قراردادها مطلق نیست، حدود و ثغور آن به وسیله قانون و به وسیله التزامات زندگی اجتماعی مشخص می‌شود. به این صورت که یا از تعهد قبلی طرفین و یا در نتیجه الزام و تکلیف قانونی به انعقاد قرارداد ناشی می‌شود، یا در جهت حفظ و رعایت عدالت اجتماعی و به علت مداخله دولت در روند اقتصادی، در نتیجه الزام طرفین به تعیین نمودن شروط قراردادی، یا در نتیجه دور اندیشی قانونگذار در خصوص تغییر مستقیم قرارداد یا اینکه در خصوص رقابت در زندگی تجاری، موافق با اصول حقوقی و با فکر و اندیشه کاربرد صحیح آن، حدود و ثغور آزادی قراردادی تعیین می‌شود. اگر طرفین خارج از این موارد مذکور در هر زمینه ای قرارداد منعقد کنند (آزادی موضوع) در نهایت با بررسی و تدقیق و تفسیر در چارچوب مواد ۱۹ و ۲۰ قانون تعهدات سابق ترکیه حدود و ثغور آن مشخص و معین می‌شود. تأسیس حقوقی مداخله در آزادی قراردادها، یک اقدام کنترلی است که اساساً یک روش بسیار مطمئن و رایج آن مداخله قانونگذار می‌باشد.

چنانچه کسب قدرت اقتصادی، وضعیت بد و اغفال‌کننده‌ای ایجاد کند برای جلوگیری از

برهم خوردن تعادل و آزادی قراردادی و به نام تأمین عدالت اجتماعی، قانونگذاران بعضی از تأسیسات حقوقی مداخله جویانه‌ای را به جریان می‌اندازند. چون در خصوص قراردادی که در شرایط نابرابر منعقد می‌شود ایجاد تعادل و برابری در منافع طرفین یک واقعیت مورد انتظار می‌باشد. این تأسیسات حقوقی، خصوصاً در تنظیم قدرت اقتصادی - اجتماعی طرفین قرارداد و افزایش سطح آگاهی و اطلاعات طرفین در خصوص شرایط و ضوابط بازار در سطح نزدیک به همدیگر، انجام می‌پذیرد. اینکه در چنین سطحی نیاز به تأمین عدالت قرار دادی اشخاص به شدت احساس می‌شود، یک واقعیت دیگر است. مداخله قانونگذار در آزادی قراردادی اگر در این چارچوب باشد در واقع اراده طرف ضعیف را مطمئناً تحت شعاع قرار می‌دهد. به طور مثال، در جهت حمایت از مستأجر، مصرف کننده و کارگر، تأسیسات و تمهیدات حقوقی خاص و ویژه ایجاد شده که قانون رقابت و حمایت از حقوق مصرف کننده و قانون کار از این نوع مثبت مداخله می‌باشند.

علاوه بر موارد مذکور، از دیگر تأسیسات حقوقی که استثناء بر اصل آزادی قراردادی می‌باشد، مداخله مثبت در مقابل عدم تعادل و توازن قدرت و نوع و میزان حمایت از طرف ضعیف می‌باشد. به عنوان مثال، امکان کاهش شرط جزایی فاحش از طرف حاکم (قسمت سوم ماده ۱۶۱ قانون تعهدات سابق و قسمت سوم ماده ۱۸۲ قانون تعهدات جدید ترکیه)^۱ تعیین حدود و ثغور قانون رقابت قراردادی (ماده ۳۴۹ قانون تعهدات سابق ترکیه) بطلان و بی‌اعتباری شرط عدم مسئولیت هتل دار یا صاحب سرا (مسافرخانه دار) که از طریق اعلان و آگهی آشکار سازی می‌شود (ماده ۶۸۰ قانون تعهدات سابق ترکیه). در این چنین تأسیسات حقوقی، عدم تعادل بین طرفین قرارداد در نظر گرفته می‌شود.

مداخله قاضی در حدود و ثغور (تحدید) اصل آزادی قراردادی^۲

در این قسمت تاثیر پیشرفت‌های اجتماعی و اقتصادی در تعیین حدود و ثغور مداخله در اصل آزادی قراردادها و نیز شیوه و روش مداخله قاضی در اصل آزادی قراردادها در حقوق ترکیه مورد بررسی قرار می‌گیرد.

^۱-YENI TÜRK BORÇLAR KANUNU. MADDE 182... Hâkim aşırı gördüğü ceza koşulunu kendiliğinden indirir.

^۲- Sözleşme özgürlüğü ilkesinin sınırlanmasında Hakimin Müdahalesi

تأثیر پیشرفت‌های اجتماعی و اقتصادی

در بازار آزاد، اصل آزادی قراردادهای در دیدگاه و ایندولوژی فکری اشخاص و در شرایط مساوی، اهمیت خود را در بیست قرن اخیر در مقابل تحمیل و فشار شرایط اقتصادی نتوانسته است حفظ نماید. در اصل لیبرالیسم به عنوان یک توسعه، از دیدگاه اصل آزادی قراردادی که در قانون تعهدات جای گرفته است، در اولین طبقه‌بندی و تقسیم‌بندی خود حقوق و اخلاق را در دستور کار خود قرار داد. در هر حال جنگ‌ها و بحران‌های بیست دهه اخیر، زمینه توسعه اجتماعی را فراهم ساخته و همچنین موضوع تحدید اصل آزادی قراردادی را که در حقوق تعهدات مطرح است، به ارمغان آورده است. زیرا سطح اندیشه و دیدگاه افراد در پیشرفت‌ها و توسعه‌های جدید اجتماعی و اقتصادی موجب بروز و ظهور موضوعات متفاوتی حتی در زمینه شروط قراردادی شده است به عنوان مثال، امکان و قدرت مذاکرات قراردادی و اقتصادی هر طرف و امکانات و قدرت مذاکراتی طرفین و وجود مساوات در طرفین و عدم وابستگی آنچه که در اساس و بطن اصل آزادی قراردادی تحت عنوان «رقابت با شرایط و وضعیت آزاد» نهفته است، تحت تأثیر قدرت‌های بازار، روشی واقع‌بینانه و مفید نبوده و حتی تأثیر قدرت‌هایی نظیر قدرت صاحبان امتیازات غیرانحصاری و امتیازات انحصاری به خوبی دیده می‌شود. در مقابل پیشرفت‌های مذکور آنچه که هانز مرز^۱، از نهاد و بطن اصل آزادی قراردادهای استنباط نموده است، تحت عنوان اندیشه «حفظ عدالت» مطرح است و به عنوان یک نتیجه و پیش‌فرض می‌تواند باشد.

از سال‌های ۱۹۷۰ به بعد، با دور شدن از مفهوم شکلی، اصل آزادی قراردادی، به مفهوم مادی (ماهوی) و اصلی آنکه حمایت از طرف ضعیف در مقابل طرف قوی قرارداد می‌باشد نایل گردیده است.

اصل آزادی قراردادهای به شکل معرفی شده در فوق، در مقام بیان آن است که هر شخص امکان عقد قرارداد براساس اراده خود با هر مضمونی را دارد. قانون تعهدات ترکیه در سایه توسعه لیبرالیسم برای همه اشخاص امکان آزادی را به رسمیت شناخته است. اشخاص می‌توانند با هر شرایطی که خود طالب آن هستند و با هر شخص یا اشخاصی که تمایل دارند وارد عقد قرارداد شوند. از نقطه نظر این دیدگاه، در تشکیل مفاد و محتویات داخلی قرارداد، رسیدن به توافق مشترک و رضایت طرفین به این توافق، به عنوان یک اصل مورد قبول قرار گرفته است. این

¹-hans merz:

سیاستمدار سوئیسی و عضو سابق شورای فدرال سوئیس

مکانیسم و دیدگاه با فرض اصل آزادی قراردادهای و آزادی اراده صرفاً در مقام بررسی صحت یا سقم قراردادهای نبوده است. این در حالی است که نهاد حقوق ضمن بررسی نکات مؤثر در تشکیل اراده شخص باید آزادی واقعی اراده شخص را بررسی نماید و یک معیار واقعی جهت به واقعیت تبدیل شدن مفهوم مادی و ماهوی اصل آزادی قراردادی پیدا کرده و خود را بدان مجهز نماید. به بیان دیگر، در راستای حفظ عدالت قراردادی از منظر اقتصادی و اجتماعی، میزان استقلال اراده اشخاص (طرفین قرارداد) باید مورد بررسی قرار گیرد و در سایه این موضوع، به واقعیت پیوستن یا نپیوستن مفهوم مادی و ماهوی اصل آزادی قراردادی در مفهوم شکلی خود باید مورد بررسی قرار گیرد. از منظر این دیدگاه هم در تئوری هم در عمل، برای توسعه مداخله قاضی، قدم‌های بسیار مهمی برداشته شده است و عدم امکان امتناع قاضی از مداخله در مفاد قرارداد را در جهت ایجاد و حفظ عدالت قراردادی مورد اذعان قرار گرفته است.

روش مداخله قاضی در اصل آزادی قراردادی در آرای دیوان عالی کشور

در رأی مورخ ۱۸/۳/۱۹۹۶ شعبه ۱۳ دیوان عالی کشور ترکیه، امکان مشاهده و انعکاس آنچه که فوقاً بدان اشاره شد وجود دارد، «از دیدگاه اقتصادی، حمایت از طرف ضعیف قرارداد، آنچه در قانون اساسی ترکیه؛ «حقوق اجتماعی»^۱ در زندگی اجتماعی و اقتصادی مطرح شده است» عنصر لازم و ضروری «عدالت اجتماعی»^۲ می‌باشد. به تبع این موضوع، جداً و قویاً تأکید شده است که قاضی با اتکا به ماده ۱ قانون مدنی جدید ترکیه^۳، همانند قانونگذار، می‌تواند با استفاده از قواعد عمومی و تحت این قواعد در جهت حمایت از مصرف کننده محدودیت‌هایی را وضع و برقرار کند، به ویژه در وضعیت و جاهایی که حقوق مورد استیفا قرار می‌گیرد و همچنین در مواردی که قاضی احقاق حق می‌نماید و در ماده ۲ قانون مدنی جدید اشخاص مکلف به رعایت صداقت و حسن نیت در مقام ادای دیون و تعهدات بوده و این صداقت و حسن نیت توسط قانونگذار، مفروض گردیده است و همچنین ماده ۲۰ قانون تعهدات سابق و نیز قسمت دوم ماده ۱۹ قانون تعهدات سابق ترکیه در قراردادهای مخالف اخلاق در قانون منع شده است. محکمه فدرال سوئیس نیز در رأی مورخ ۲۶ ژوئن ۱۹۹۷ با یک قدم پیشروی، به طور صریح تغییر این مفهوم را که در حقوق قراردادهای مطرح می‌گردد، تشخیص داده و به رسمیت شناخته و محرز

^۱ - Sosyal hukuk Devlati.

^۲ - Sosyal adalat ilkesi

^۳ - قانون مدنی سابق ترکیه به شماره ۷۴۳، مصوب ۱۹۲۶/۲/۱۷، منتشره در روزنامه رسمی به شماره ۳۳۹ مورخ ۱۹۲۶/۴/۴

دانسته و عدم امکان امتناع قاضی از مدخله در مفاد قرارداد را در جهت ایجاد و حفظ عدالت قراردادی تصریح کرده است.

حقوق قراردادهای به طور فزاینده‌ای در حال مادی شدن (مادی شدن در مفهوم و ماهیت) است و مفهوم شکلی آزادی قراردادی در حال جایگزینی و جایگیری در مفهوم مادی و ماهوی آزادی قراردادی است، این وضعیت به‌ویژه در حقوق اجاره، حقوق کار و حقوق مصرف‌کننده و یا شروط عمومی حقوق کار، بیشتر روشن و مشخص می‌گردد. در عصر حاضر نیز مفهوم حقوق از وضعیت و حالت خشک و صرف اعتبار یا عدم اعتبار محض فاصله می‌گیرد و به جای آن قراردادهای غیر معتبر با تعدیل غایت و هدف (با کاهش متناسب با هدف) به اعتبار نزدیک تر می‌گردند یعنی جهت جلوگیری از باطل‌انگاری قراردادهای، قاضی ضمن مداخله با کاهش متعادل دست آورد و هدف و غایت آنها، آن قراردادهای را معتبر می‌سازد چرا که شکل دهی و مداخله در قراردادهای در عصر حاضر با روح حقوق سازگارتر است و عملی و کاربردی کردن حقوق نیز بدون گذر از این مرحله (مداخله قاضی در قراردادهای) متصور نیست.

خلاصه اینکه، در مقابل این پیشرفت‌هایی که در حقوق قراردادهای به وجود آمده، آزادی قراردادی تحت عنوان اصل عدالت قراردادی محدود گردیده است. حتی در تئوری نیز با گذر از این مرحله، اصل آزادی قراردادی در معیت و همراهی اصل عدالت قراردادی مطلوب خوانده شده است.

قضاتی که مفهوم دگرگون شده فوق‌الذکر را در آرای خود انعکاس داده‌اند، در این چارچوب، از اصل حمایت از طرف ضعیف در برابر طرف قوی استفاده کرده‌اند و نوعاً بهترین راه و روش برای این موضوع، مداخله قاضی در قرارداد براساس احکام و قواعد موجود در حقوق ترکیه و سوئیس است که مورد قبول این نظام‌ها قرار گرفته است (مواد ۱۹، ۲۰، ۲۱ قانون تعهدات سابق ترکیه و مواد ۲ و ۲۳ قانون مدنی جدید ترکیه).

اندراج شرط عدم مسئولیت در اسناد در صورت تقصیر عمدی و سنگین

در حقوق ثبتی و مدنی ترکیه، بالاخص در دفاتر اسناد رسمی درج شرط عدم مسئولیت امر رایجی است.

به طور کلی در حقوق این کشور در صورت وجود توافق عدم مسئولیت بین متعهد و متعهدله چنانچه متعهد مرتکب قصور سنگین یا قصور عمدی شود مطابق قسمت اول ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق ترکیه و قسمت اول ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه، توافق عدم مسئولیت

منعقده باطل و غیرمعتبر و غیرقابل استناد می‌باشد.

در صورت وجود توافق عدم مسئولیت بین متعهد و متعهدله مشروط به اینکه متعهد طی قرارداد ارائه خدمت، در خدمت متعهدله بوده و یا ضرر وارده در نتیجه یک کار به شکل امتیاز باشد. چنانچه متعهد مرتکب قصور خفیف گردد، مطابق قسمت دوم ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق ترکیه، حاکم می‌تواند یا بطلان تقدیری^۱ آن را باطل محسوب کند یا اینکه آن را باطل نکند و معتبر^۲ محسوب نماید. ولی قسمت دوم و سوم ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه در این مورد، بطلان و بی‌اعتباری قطعی را قید کرده است. با توجه به حکم ماده فوق در قرارداد ارائه خدمت منعقده بین متعهد و متعهدله، هر تعهد ناشی از قرارداد با هر سببی از اسباب تعهد در رابطه با توافق عدم مسئولیتی که از قبل در خصوص قرارداد ارائه خدمت، منعقد شده باشد، چه به لحاظ نیاز تخصصی به آن و یا از طریق مقامات صلاحیت‌دار قانونی با صدور مجوز و امتیاز کار فیزیکی باشد، در صورت قصور خفیف متعهد، توافق عدم مسئولیت راجع به قرارداد منعقده سابق قطعاً بی اعتبار می‌باشد.

اعتبار شرط عدم مسئولیت (توافق عدم مسئولیت) در حقوق ترکیه

در ترکیه حقوقدانان متفقند که شرط عدم مسئولیت در موارد مربوط به حوزه مسئولیت خارج از قرارداد، حتی در صورتی که رقابت موضوع بحث باشد، قاعداً معتبر محسوب نمی‌شود اما توافقات مشتمل بر رضایت متضرر حتی اگر مؤثر در قصور (سهل انگاری) متعهد و نقض تعهد محسوب شود، در ضررهای وارد به اموال و دارایی، این توافقات واجد اهمیت محسوب می‌شوند. در حقوق ایران نیز با توجه به قاعده تسلیط می‌توان گفت اگر کسی با رضایت مالک مال او را حتی به عمد تلف نماید مسئولیت نخواهد داشت.

در حقوق فرانسه و کامن‌لا در این خصوص گفته شده است، کسی که رضایت می‌دهد نمی‌تواند خسارت دریافت کند. در حقوق ترکیه، در خصوص بحث مسئولیت و ضرر ناشی از قرارداد، با وجود بعضی محدودیت‌های قانونی، توافق عدم مسئولیت معتبر محسوب می‌شود. البته معیارهای مد نظر در خصوص شروط و قراردادهای (شرایط اساسی صحت شروط و قراردادهای) در زمینه شروط و توافقات عدم مسئولیت نیز بایستی رعایت شود.

اعتبار شرط عدم مسئولیت در حقوق انگلیس، محدود به مسئولیت قراردادی نبوده بلکه در

^۱ - Takdisi batlan

^۲ - Geçerli

مسئولیت قهری نیز شروط عدم مسئولیت و کاهش مسئولیت مورد پذیرش قرار گرفته است. در حقوق ایران دکتر صفایی در این زمینه، بین مسئولیت قراردادی و مسئولیت مدنی تمایز قائل شده و معتقد است که در مسئولیت قراردادی شرط عدم مسئولیت معتبر بوده ولی در مسئولیت قهری چنین شرطی با نظم عمومی مغایرت داشته و باطل است. (صفایی، ۱۳۸۹: ۵۶۱) دکتر کاتوزیان معتقد به صحت شرط عدم مسئولیت در مسئولیت قهری بوده و شرط عدم مسئولیت را در هر دو زمینه معتبر دانسته و مثال زده: مانند وقتی که صاحب کارخانه‌ای پیش-بینی می‌کند از آلودگی‌های کارخانه او اگر خسارتی متوجه همسایه شود، در قبال مسئولیت احتمالی خود در برابر همسایه مسئولیت نداشته و یا در مقابل متعهد می‌شود که سالانه مقداری از کالای تولیدی خود را بدین جهت به او تقدیم کند. (کاتوزیان، ۱۳۸۶: ۳۵۱-۱۱۶)

در قانون مدنی ایران نیز عقد صلح ممکن است یا در مورد رفع تنازع موجود و یا جلوگیری از تنازع احتمالی یا در مورد معامله و غیر آن واقع شود^۱ که به نظر می‌رسد امکان صلح و اقدام و اتخاذ تصمیم برای جلوگیری از تنازع احتمالی آینده در مورد معامله (موارد قراردادی) و غیر آن (موارد خارج از قرارداد) مبین صحت شرط عدم مسئولیت در مسئولیت قهری می‌باشد.

مفهوم شرط عدم مسئولیت^۲

در تعهدات ناشی از قرارداد، متعهد، می‌تواند اشتراط و درج شروط مربوط به مسئول نبودنش (رفع مسئولیت)^۳ نسبت به اقدامات ناقض و خلاف تعهد و قرارداد را بخواهد. آیا این نوع از شروط مندرج در قرارداد می‌تواند در حقوق ترکیه معتبر و نافذ باشد؟ شروط مندرج مربوط به عدم مسئولیت متعهد از هر نوع اقدام خلاف و ناقض تعهد و قرارداد، رابطه میان طرفین را از رابطه عهدی (تعهد بودن) خارج می‌کند. زیرا در صورت تخلف از تعهد، وجود یک تعهدی که ضمانت اجرایی نداشته باشد، غیرقابل تصور و فهم می‌باشد. به عنوان مثال، در یک قرارداد بیع، قیود راجع به عدم مسئولیت بائع در صورت عدم تسلیم مبیع و یا تسلیم مبیع بدون وجود اوصاف مقرر، این رابطه را از یک قرارداد بیع بودن خارج می‌کند، در یک قرارداد اجاره، قیود راجع به عدم پرداخت اجاره بها توسط مستاجر، این رابطه را از یک قرارداد اجاره بودن خارج می‌نماید. با وجود نظریات و دکترین حقوقی مطروحه راجع به شرط عدم مسئولیت در

^۱ - ماده ۷۵۲ قانون مدنی

^۲ - Sorumsuzluk Anlaşmasının kavrami ve Amacı

^۳ - Sorumluluğun Kaldırılması

حقوق ترکیه شرط عدم مسئولیت تام و کامل مورد پذیرش قانونگذار ترکیه قرار گرفته است و حکم کلی در خصوص توافقات و قیود عدم مسئولیت در ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق^۱ ترکیه (TBK) و ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه (YTBK) مقرر شده است. به غیر از این حکم کلی، برای بعضی از انواع قراردادها در همین موضوع، احکام خاصی نیز وجود دارد. به عنوان مثال، قراردادهای حمل و نقل موضوع ماده ۷۹۹ قانون سابق تجارت ترکیه (TTK) و ماده ۸۵۶ قانون جدید تجارت ترکیه (YTTK)، (مسئولیت‌هایی که مطابق اذن دولت بر متصدی حمل و نقل و نیز بر عهده موسسات حمل و نقل بار می‌شود) شروط و قیودی که پیشاپیش موجب تحدید و از بین رفتن این مسئولیت‌ها می‌شوند بی‌اعتبار می‌باشند.

شرایط درج شرط (توافق) عدم مسئولیت در اسناد

ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق ترکیه و ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه، (شرط برائت از مسئولیت) را تحت عنوان توافقات عدم مسئولیت با شرایطی، ممکن و معتبر دانسته است. قسمت اول ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه مقرر می‌دارد: توافق پیشاپیش در خصوص عدم مسئولیت در رابطه با قصور سنگین متعهد قطعاً باطل و بی‌اعتبار می‌باشد. در قرارداد ارائه خدمت منعقد شده بین متعهد و متعهدله، هر تعهد ناشی از قرارداد با هر سببی از اسباب تعهد، در رابطه با توافق عدم مسئولیتی که از قبل در خصوص قرارداد ارائه خدمت^۲ درج شده باشد، چه به لحاظ نیاز تخصصی به آن^۳ و یا از طریق مقامات صلاحیت‌دار^۴ قانونی با صدور مجوز و امتیاز کار فیزیکی باشد، در صورت قصور خفیف متعهد، توافق عدم مسئولیت راجع به قرارداد منعقد شده سابق قطعاً بی‌اعتبار می‌باشد. با مطالعه، دقت و بررسی حکم این ماده، برای رهایی ناقص تعهد از مسئولیت، وجود شرایط ذیل لازم می‌باشد.

- ۱- یک توافق معتبر راجع به عدم مسئولیت بین طرفین موجود باشد.
- ۲- توافق عدم مسئولیت به رفتار و عملکرد مبتنی بر حيله و قصور سنگین متعهد متکی نباشد.
- ۳- توافق عدم مسئولیت حتی در صورت وجود رفتار و عملکرد مبتنی بر قصور خفیف متعهد نیز معتبر و کارا می‌باشد.

^۱ - قانون تعهدات سابق ترکیه به شماره ۸۱۸ مصوب ۱۹۲۶/۴/۲۲ منتشره در روزنامه رسمی به شماره ۲۵۹ مورخ ۱۹۲۶/۴/۲۹

^۲ - Hizmet sözleşmesi

^۳ - Uzmanlığı gerektiren bir hizmet

^۴ - Yetkili makamlar

۴- متعهدله در هنگام درج توافق عدم مسئولیت در خدمت متعهد نباشد و یا مسئولیت موضوع توافق عدم مسئولیت از اجرا و ایفای یک کسب و کار و صنعتی که به شکل امتیاز از سوی حکومت و دولت داده شده، ناشی نشده باشد.

۵- توافق عدم مسئولیت به موجب یک قانون خاص ممنوع نشده باشد. در ذیل به بررسی توافق عدم مسئولیت در قانون تعهدات سابق و قانون تعهدات جدید ترکیه می‌پردازیم.

شرط عدم مسئولیت در خصوص مسئولیت ناشی از عمل خود شخص^۱

در صورت وجود توافق و شرط عدم مسئولیت بین متعهد و متعهدله نسبت به مسئولیت ناشی از عمل خود متعهد، چنانچه متعهد مرتکب قصور سنگین^۲ و قصور عمدی شود، مطابق قسمت اول ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق ترکیه و قسمت اول ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه توافق عدم مسئولیت منعقد باطل او غیرمعتبر و غیر قابل استناد می‌باشد. دفتر اسناد رسمی حق ندارد چنین شروطی را در سند رسمی درج نماید. در صورت وجود توافق عدم مسئولیت بین متعهد و متعهدله نسبت به مسئولیت ناشی از عمل خود متعهد^۳، مشروط به اینکه متعهدله طی قرارداد ارائه خدمت در خدمت متعهد بوده و یا ضرر وارده در نتیجه یک کار به شکل امتیاز باشد. چنانچه متعهد مرتکب قصور خفیف^۴ گردد مطابق قسمت دوم ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق، حاکم می‌توانست با بطلان تقدیری^۵ آن را باطل محسوب کند یا اینکه آن را باطل نکند و معتبر محسوب نماید.^۶ ولی قسمت دوم و سوم ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه در این مورد، بطلان و بی اعتباری قطعی را قید کرده است.

بنابراین قسمت دوم ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید و نیز قسمت سوم آن به جای قسمت دوم ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق در خصوص بطلان تقدیری حاکم در هر دو حالت و وضعیت بی اعتباری قطعی را آورده است. همچنین در ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق، در وضعیتی که

^۱ - در مقابل مسئولیت ناشی از عمل کارکنان شخص متعهد

^۲ - Ağır kusur

^۳ - در مقابل مسئولیت ناشی از عمل کارکنان شخص متعهد

^۴ - Hafif kusur

^۵ - Taktiri butlan

^۶ - در حقوق ترکیه «بطلان» از نقطه نظر اختیار و صلاحیت یا عدم اختیار حاکم (قاضی) در باطل و بی اعتبار یا صحیح و معتبر محسوب نمودن توافق و قرارداد باطل، به دو نوع تقسیم می‌شود: ۱- بطلان تقدیری (Taktiri butlan): حاکم در خصوص بطلان تقدیری اختیار و صلاحیت دارد که قرارداد را باطل و بی اعتبار محسوب و حکم به اعلان بطلان صادر نماید و یا آن را صحیح و معتبر محسوب و حکم به صحت و اعتبار آن صادر نماید. ۲- بطلان قطعی (kati butlan): حاکم در صحیح و معتبر محسوب نمودن قرارداد باطل (بطلان قطعی) هیچ اختیار و صلاحیتی از خود ندارد و قطعاً باطل و بی اعتبار می‌باشد.

متعهدله به واسطه قرارداد در خدمت متعهد است و نیز در صورت ارتکاب قصور خفیف، توافق عدم مسئولیت با بطلان تقدیری حاکم، باطل محسوب می‌شود، در متن ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه به جای بطلان تقدیری حاکم، عبارت «قطعا بی اعتبار می‌باشد» قرار گرفته است. با توجه به حکم ماده فوق در قرارداد ارائه خدمت منعقد بین متعهد و متعهدله، هر تعهد ناشی از قرارداد با هر سببی از اسباب تعهد در رابطه با توافق عدم مسئولیتی که پیشاپیش در خصوص قرارداد ارائه خدمت منعقد شده باشد، چه به لحاظ نیاز تخصصی به آن و یا از طریق مقامات صلاحیتدار قانونی با اعطای مجوز و امتیاز کار باشد، در صورت قصور خفیف متعهد، توافق عدم مسئولیت راجع به قرارداد منعقد سابق قطعاً بی اعتبار می‌باشد.

اندراج شرط عدم مسئولیت نسبت به مسئولیت ناشی از عمل کارکنان شخص^۱ در سند

رسمی

در صورت انعقاد توافق و شرط عدم مسئولیت بین متعهد و متعهدله نسبت به مسئولیت ناشی از عمل کارکنان شخص متعهد، چنانچه قصور سنگین و عمدی^۲ در میان باشد توافق مذکور معتبر تلقی نمی‌شود. دفاتر اسناد رسمی نمی‌توانند شخص را در مورد تقصیر عمدی و سنگین فاقد مسئولیت بدانند و درج این امر قطعاً تخلف است و فاقد اثر (قسمت اول ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق ترکیه و قسمت اول ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه).

در صورت انعقاد توافق عدم مسئولیت بین متعهد و متعهدله نسبت به مسئولیت ناشی از عمل کارکنان شخص متعهد راجع به قرارداد ارائه خدمت و یا ضرر وارده در نتیجه یک کار به شکل امتیاز^۳، که در اثر ارتکاب قصور خفیف باشد، مطابق قسمت سوم ماده ۱۰۰ قانون تعهدات سابق ترکیه امکان اعتبار توافق و رهایی از مسئولیت ممکن بود ولی در حال حاضر چنین توافقی قطعاً بی اعتبار است و امکان رهایی^۴ از مسئولیت در صورت ارتکاب قصور خفیف وجود ندارد (قسمت سوم ماده ۱۱۹ قانون تعهدات جدید ترکیه). ولی در صورتی که ضرر وارده در نتیجه یک کار به شکل امتیاز نباشد و قرارداد ارائه خدمت نیز در کار نباشد توافق عدم مسئولیتی که از قبل در خصوص از بین بردن تمام یا قسمتی از مسئولیت ناشی از فعل کارکنان متعهد منعقد شده است معتبر و نافذ می‌باشد (قسمت دوم ماده ۱۰۰ قانون تعهدات سابق و قسمت

^۱-Yardimcinin eyleminden doğan sorumsuzluk anlaşması.

^۲-Kasd

^۳- İmtiyaz

^۴- Kurtulma

دوم ماده ۱۱۹ قانون تعهدات جدید ترکیه).

انواع شرط (توافق) عدم مسئولیت^۱ در حقوق ترکیه

بررسی و مطالعه توافقات عدم مسئولیت از دو نقطه نظر امکان‌پذیر است. اولین نقطه نظر شمار توافقات عدم مسئولیتی است که تمامی مسئولیت را برطرف و رفع می‌کند. دومین نقطه نظر توافقات عدم مسئولیت است که هدفش تعیین حدود و ثغور (تحدید) مسئولیت است و قابلیت درج در سند رسمی را دارد. فایده و نتیجه جداسازی و تفاوت قایل شدن بین رفع مسئولیت و تحدید مسئولیت در کاربرد محدوده تعیین شده از سوی قانون‌گذار برای توافقات عدم مسئولیت، خود را نمایان و آشکار می‌سازد.^۲

رفع و از میان برداشتن مسئولیت^۳

در حقوق ترکیه شرط رفع و از میان برداشتن پیشاپیش مسئولیت (توافق رهایی از مسئولیت)، به برطرف کردن کل مسئولیت از طریق توافق گفته می‌شود ولی بر خلاف نظر برخی حقوقدانان ترکیه، رفع کلی مسئولیت مطابق ماده ۹۹ قانون تعهدات سابق و ماده ۱۱۵ قانون تعهدات جدید ترکیه، امکان‌پذیر می‌باشد. در چارچوب حکم موضوع بحث این ماده، به تقصیر عمدی و تقصیر سنگین منجر به بی‌اعتباری قطعی توافق عدم مسئولیت و اهمال و قصور خفیف متعهد در تعهدات در بردارنده توافقات عدم مسئولیت «رفع کامل مسئولیت» اشاره شده است. ولی این قابلیت در توافقات عدم مسئولیت (رفع کامل مسئولیت) در قسمت دوم ماده ۱۰۰ قانون تعهدات سابق و ماده ۱۱۶ قانون تعهدات جدید ترکیه کمرنگ تر شده است.

اما حکم این ماده تا حدی که موافق و هم سو باشد حتی در مورد ضررهایی که از جانب کارکنان شخص متعهد، در حین ایفا و اجرا تعهد، وارد شده‌اند، امکان رفع تمامی مسئولیت متعهد وجود دارد. بر خلاف نظر موجود و علاوه بر آن، با توجه به چارچوب وسیع و کلی قانونگذار در مواد ۹۹ و ۱۰۰ قانون تعهدات سابق و مواد ۱۱۵ و ۱۱۶ قانون تعهدات جدید ترکیه در خصوص توافقات عدم مسئولیت، رفع و برطرف شدن تمام و یا بخشی از مسئولیت (قسمت دوم ماده ۱۰۰ قانون تعهدات سابق و قسمت دوم ماده ۱۱۶ قانون تعهدات جدید ترکیه) هر دو موضوع مورد بحث (رفع و برطرف کردن تمام و یا بخشی از مسئولیت) را می‌توان از مواد

^۱- Sorunsuzluk anlaşmasının Türleri.

^۲- Nilgun Başalp. Sorunsuzluk Anlaşmaları. s.43

^۳- Sorumluluğun kaldırılması

مذکور به موجب تفسیر تحت الفظی به دست آورد. هرچقدر هم امکان برطرف شدن مسئولیت ناشی از فعل کارکنان شخص متعهد به طور کلی و مطلق وجود داشته باشد، با وجود این متعهد در ضررهای ناشی از فعل خود که به لحاظ تقصیر عمدی و اهمال سنگین وارد شده است، نمی‌تواند توافق عدم مسئولیت را اعمال نماید. در این وضعیت از دیدگاه متعهد صرفاً در رابطه با کارکنان شخص متعهد، رفع و از میان برداشتن تمام مسئولیت مصداق پیدا می‌کند منتها ضررهای ناشی از فعل خود (شخص متعهد) در محدوده موضوع توافق عدم مسئولیت صرفاً به صورت تحدید و تعیین حدود و ثغور مسئولیت عنوان پیدا می‌کند.

مقایسه نظام حقوقی دو کشور ایران و ترکیه از حیث سند رسمی

الف- آنچه در این زمینه حایز اهمیت است این است که سند در نظام حقوقی دو کشور از اهمیت بسیار برخوردار است. این اهمیت سبب شده تا دو کشور تلاش‌های فراوانی در جهت به‌روز نمودن قوانین خود در این زمینه داشته باشند. به عنوان مثال یکی از اقدامات دو کشور در این راستا تلاش در جهت الکترونی نمودن اسناد است. این موضوع در ماده ۲۱۱ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (سال ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۴) و در ترکیه قانون الکترونیکی نمودن خدمات سردفتران در سال ۲۰۱۵ مورد توجه قرار گرفته است.

ب- اولین تفاوت برجسته در خصوص تطبیق سند در حقوق ایران و ترکیه این است که در قانون ایران سند تعریف شده و انواع آن نیز مشخص شده است به گونه‌ای که بر اساس قانون ایران سند یکی از ادله اثبات دعوا است که در ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی اینگونه تعریف شده است: «هر نوشته که در مقام اثبات دعوا یا دفاع قابل استناد باشد» همچنین که در ماده ۱۲۸۶ قانون مدنی بیان شده است تقسیم بندی اسناد به دو دسته رسمی و غیررسمی (عادی) است. اما در قانون ماده ۱۹۸- الف- امور الکترونیکی- (الحاقی- ۲۰۱۴/۱۲/۱۲- ۳۵۷۲/۶) ترکیه تعریفی از سند ارائه ننموده چه به نظر تعریف مذکور از نظر مقنن این کشور بدیهی تلقی شده، اما در این ماده مقنن اذعان نموده فقط در صورتی که نیاز به ارائه برگه به صورت فیزیکی باشد، اصل سند در زمان مقتضی به دفترخانه مربوطه ارسال می‌گردد.

ج- در مقایسه تطبیقی میان قوانین دو کشور آنچه به عنوان نقطه قابل اشتراک می‌توان نام برد این است که در قوانین ایران و ترکیه محتوای اسناد رسمی حتی علیه کسانی که در تنظیم آنها مشارکتی نداشته‌اند معتبر است؛ اما ادعا نسبت به اصالت سند غالباً در قالب ادعای جعلیت قابل طرح است. چنانچه در حقوق ایران که اصل عدم توجه به ایرادات در اسناد تجاری حکم

فرماست بازهم تعرض به سند، از حیث منشأ صدور چنانچه ناظر به تحصیل مجرمانه آن باشد در مقام دفاع، پذیرفته است.

د- در خصوص تطبیق سند در حقوق ایران و ترکیه و در مقایسه میان انواع سند از حیث لازم‌الاجرا بودن یا نبودن می‌توان بیان داشت که در حقوق ایران همه اسناد این قابلیت را دارند که اجرا شوند؛ اما اجرای برخی از اسناد با اجرای بقیه متفاوت و دارای ویژگی‌های خاصی است. به این اسناد، اسناد لازم‌الاجرا گویند اسنادی هستند که برای اجرای آنها نیاز به مراجعه به دادگاه نیست. در قانون ترکیه نیز این وضعیت حکم فرما است و آنچه این دو نوع سند را از هم جدا می‌کند فرق در اجرای آنها می‌باشد.

ه- در حقوق ایران به موجب مادتين ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک، ثبت برخی از اسناد، اجباری اعلام گردیده است. ضمن اینکه ثبت املاک (اموال غیر منقول) بدون استثنا الزامی می‌باشد و سازمان ثبت اسناد و املاک و متصرفین به عنوان مالکیت و قائم مقام قانونی آنها مکلف به ثبت کلیه اموال غیرمنقول می‌باشند. در ترکیه دفاتری که ثبت و تنظیم آنها اجباری است طبق ماده ۲۵- شامل: دفاتری هستند که در وزارت دادگستری ثبت می‌گردد.

و- در مقایسه میان دو نوع نظام حقوقی در ایران و ترکیه در خصوص اسناد می‌توان بیان داشت که سند به دلیل اهمیت و جایگاهی که امروز در دنیا پیدا کرده است در این دو کشور نیز مورد توجه می‌باشد اما از حیث تعریف، تقسیم‌بندی، قوانین حقوقی مربوط به اسناد در نظام حقوقی ایران به مراتب مترقی‌تر از کشور ترکیه دیده می‌شود.

ز- آنچه به عنوان موارد، منشأ و آثار خلأهای قانونی سند رسمی در نظام حقوقی ایران و ترکیه می‌توان برشمرد، این است که عدم تصویب قوانین به روز و سکوت مقنن و عدم مطابقت اعمال و وقایع حقوقی کنونی در جامعه با قوانین قدیمی و عدم پاسخ‌گویی کامل قوانین به تمامی نیازها و مسایل حقوقی روز جامعه برجسته می‌باشد. این خلأهای قانونی سبب ایجاد اختلافات نظر در تفسیر قوانین و به تبع آن رویه‌های متفاوت در تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و نتیجتاً مسئولیت و بار مشکلات آتی سردفتر و در نهایت باعث افزایش تعداد دعاوی بین اقشار مختلف جامعه شده است که این موضوع برای هر دو نظام حقوقی (ایران و ترکیه) قابل اشاره می‌باشد.

نتیجه‌گیری

با بررسی این مقاله در قالب مطالعه تطبیقی خلأهای قانونی در حوزه سند رسمی در ایران

و ترکیه نتایج زیر را می‌توان بر شمرد: اولاً در جوامع امروزی، اهمیت موضوع اسناد و ثبت آنها بر کسی پوشیده نیست. پیشرفت جوامع و رشد روزافزون معاملات تجاری، توسعه یافتن امور بازرگانی و بین‌المللی شدن تجارت همه و همه باعث شده است تا مردم در معاملات خود، امنیت خاطر پیدا کنند. همین امر سبب شده که نوشته و سند به تدریج وارد زندگی روزمره مردم شود و طبیعتاً راهکارهای برای حفظ این نوشته‌ها در نظر بگیرند، ثانیاً علیرغم مباحث مطرح شده در فوق می‌توان بیان داشت که هنوز قوانین ایران و ترکیه نتوانسته‌اند راهکارهای حقوقی مناسب و مترقی در این زمینه وضع نمایند، در دو کشور تعارضات میان قوانین سنتی و قوانین جدید وجود دارد، دو کشور نتوانسته‌اند تعارض میان اسناد را حل نمایند و نظام حقوقی آنها نتوانسته است خود را بر توسعه و تحول روز افزون در حوزه اسناد رسمی تطبیق دهند، هر دو نظام حقوقی نتوانسته‌اند چالش‌های حقوقی و موانع دست و پا گیر مندرج در قوانین خود را در راستای اسناد رسمی حل نمایند، اما آنچه جای امیدواری دارد این است که سند رسمی با توجه به جایگاه و اهمیت خود مورد توجه دست‌اندرکاران و حقوق دانان دو کشور قرار گرفته و گام‌های اساسی در راستای حل تعارضات برداشته شده است.

منابع فارسی

کتب

- قرآن کریم

- حسینی نژاد، حسینقلی (۱۳۷۴)، *ادله اثبات دعوی*، نشر میزان، تهران، چاپ اول
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۶۳)، *ترمینولوژی حقوق*، چاپ سوم، تهران، بنیاد راستاد
- شایگان، سید علی (۱۳۷۹)، *حقوق مدنی ایران*، نشر میزان، چاپ دوم، جلد اول
- صفایی، سید حسین (۱۳۸۹)، *دوره مقدماتی حقوق مدنی*، جلد ۲، تهران، نشر میزان
- عمید (۱۳۶۹)، *فرهنگ فارسی*، انتشارات دادگستر، تهران، چاپ اول

- قانون مدنی

- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۴)، *اثبات و دلیل اثبات*، نشر میزان، تهران، چاپ ششم، جلد اول
- (۱۳۸۶)، *حقوق مدنی، مسئولیت مدنی، الزام‌های خارج از قرارداد، ضمان قهری*، جلد ۱، چاپ اول، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، شماره ۱
- معین، محمد (۱۳۶۰) *فرهنگ فارسی*، انتشارات امیر کبیر، تهران، چاپ چهارم، جلد دوم
- کریمی، عباس (۱۳۸۸) *ادله اثبات دعوی*، نشر میزان، تهران، چاپ دوم

مقالات

- حیدرنیا فتح‌آبادی، غلامعلی (۱۳۸۵)، *آسیب‌شناسی امور ثبتی*، ماهنامه کانون، شماره ۶۲
- ماهنامه قضاوت، شماره ۴۶