

Abstract

In today's society, the importance of the subject of documents and their registration is not hidden from anyone, because with the development of societies and the growing growth of commercial transactions, the development of trade and internationalization of trade, everyone has made people feel some kind of security in transactions. And this issue is taken from the dynamic and appropriate registration system. Therefore, the present study, which seeks to examine the conflict of documents in Imami jurisprudence and Iranian law, after expanding the conceptual space of the research subject, will examine the conflict of documents. According to the thematic documents presented in this research, the research method is descriptive-analytical and the data collection method in this dissertation is library. The findings of this study indicate that: First; It seems that in the conflict between a formal document and an ordinary document, the official document has more positive value and power in terms of enforceability and has priority, secondly; It seems that in comparison between official and ordinary documents, official documents for reasons such as having evidentiary power, legal effect of official documents in creating confidence in the judge that the personal claim is correct and having both positive and affirmative aspects on ordinary documents. It is preferable, thirdly; In Imami jurisprudence, it seems that in the conflict between the official and ordinary document, the principle is the impossibility of conflict.

Keywords: Document, conflict, law, jurisprudence, Iran, ordinary document, official document.

بررسی تعارض اسناد در فقه امامیه و حقوق ایران (با تأکید بر تعارض سند عادی و رسمی)

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۲/۱۲

محمد عطاردی مقدم^۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱/۱۱

علیرضا مظلوم رهنی (نویسنده مسئول)^۲

علیرضا رجیزاده^۳

چکیده

در جوامع امروزی، اهمیت موضوع اسناد و ثبت آنها بر کسی پوشیده نیست زیرا با 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 به نوعی، امنیت خاطر برسند و این موضوع خود برگرفته از نظام ثبت پویا و مناسب است از این رو پژوهش حاضر که در صدد بررسی تعارض اسناد در فقه امامیه و حقوق ایران است پس از بسط فضای مفهومی موضوع تحقیق، به بررسی تعارض اسناد خواهد پرداخت. مطابق با مستندات موضوعی ارائه شده در این پژوهش، روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات در این پایان‌نامه، کتابخانه‌های میباشد. یافته‌های این مطالعه، حاکی از آن است که: **اولاً**؛ به نظر می‌رسد که در تعارض میان سند رسمی و عادی، سند رسمی ارزش و قدرت اثباتی بیشتری از حیث لازم الاجراء بودن دارد و از اولویت برخوردار است، ثانیاً؛ به نظر می‌رسد که در مقایسه میان دو سند رسمی و عادی، سند رسمی به دلایلی از جمله برخورداری از قدرت اثباتی، تاثیر قانونی سند رسمی در ایجاد اطمینان در قاضی مبنی بر درستی ادعای شخصی و برخورداری توأمان از جنبه ثبوتی و اثباتی بر سند عادی ارجعیت دارد، ثالثاً؛ در فقه امامیه به نظر می‌رسد که در تعارض میان سند رسمی و عادی اصل بر عدم امکان تعارض می‌باشد.

کلیدواژه‌ها: سند، تعارض، حقوق، فقه، ایران، سند عادی، سند رسمی.

^۱ دانشجوی دکترای گروه حقوق، واحد قشم، دانشگاه آزاد اسلامی، قشم، ایران.

^۲ استادیار، گروه حقوق، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

^۳ استادیار، گروه حقوق، واحد قشم، دانشگاه آزاد اسلامی، قشم، ایران.

سند یکی از دلایل مهمی است که غالباً در دعاوی مورد استفاده قرار می‌گیرد و میتوان گفت رایج ترین وسیله اثبات حق است. این واژه کاربردی وسیع و همگانی یافته و تقریباً همهی افراد جامعه به طور روزمره با نوعی از اسناد سرو کار دارند. از این رو سند در ادبیات اداری و علمی و حقوقی ایران در معانی متعدد بکار رفته است؛ بطوریکه نمی توان یک تعریف عام را مورد نظر قرار داد این واژه در زبان فارسی در معانی متعددی بکار رفته است. برای نمونه، برخی معانی که در لغت نامه دهخدا گردآوری شده به شرح زیر است: " تکیه گاه، بالش، آنچه پشت بدو دهند، معتمد، مستند، حج، قبض، مؤسسه و ... ". (دهخدا، ۱۳۷۲: ۱۲۱۵۵) لذا با توجه به مبحث فوق و همچنین توجه به اعتباری که مقنن به سند داده است با دو نوع سند عادی و رسمی روبه رو هستیم. ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی بیان میدارد " اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها و بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است. " اما سند غیر رسمی (عادی) سندی است که در تنظیم آن یکی از شرایط سند رسمی رعایت نشده است (ورمزیا، ۱۳۹۶: ۱۵-۱۷). این تعریف تفاوت میان این دو نوع سند را برجسته نموده است مبنی بر اینکه مهمترین فواید ثبت اسناد و سند رسمی می تواند قدرت اثباتی آن باشد. سند رسمی هم خودش را اثبات می کند، هم مفاد و تاریخ آنرا و به دلیل دیگری برای اثبات آن نیاز نیست، بنابراین می توان گفت که سند رسمی هم واجد جنبه ی ثبوتی حق است و هم جنبه ی اثباتی آن، در صورتی که سند عادی دارای این دو جنبه از حق نمی باشد و ضرورتاً نیازمند رسیدگی ماهوی و قضایی است. علاوه بر موارد فوق در تعارض میان سند رسمی و غیر رسمی می توان به ویژگی اولویت و قدرت اجرایی و لازم الاجرا بودن آن آنها نیز اشاره نمود و بیان داشت سند رسمی در مقایسه با سند عادی از قدرت اثباتی، توانایی لازم الاجراء بودن و اولویت بیشتری برخوردار می باشد. (حجازی و بهرامی، ۱۳۹۶: ۲-۵) اما با این حال با توجه به رایج بودن سند عادی در کنار سند رسمی و اختلاف مواضع قوانین ثبت با قانون مدنی در نظام حقوقی کشورمان، نوعی سردرگمی محاکم در برخورد با تعارضات احتمالی بین اسناد رسمی و عادی دیده می شود لذا آنچه ضرورت و اهمیت این مقاله را نشان می دهد این است که به بررسی سند رسمی و سند عادی در فقه و حقوق پرداخته و بحث تعارض این دو را مد نظر قرار داده و آثار و جایگاه این دو را در فقه اسلامی و حقوق موضوعه ایران مورد

واکاوی قرار می دهد و در نهایت در این پژوهش ضمن بررسی دو نوع سند رسمی و عادی، تفاوت آنها را از حیث تعارض مورد بررسی و مطالعه قرار خواهد داد از این رو این سوال مطرح می شود که: در تعارض میان سند رسمی و عادی اصل و بنا بر چیست؟

پیشینه تحقیق

بررسی تعارض اسناد عادی و رسمی در فقه امامیه و حقوق ایران مبحثی بسیار مهم و قابل ارزیابی در علم حقوق می باشد با بررسی و تحقیقات انجام گرفته می توان گفت که تعارض اسناد عادی و رسمی به صورت منسجم و علمی مورد بررسی قرار نگرفته است گرچه تحقیقاتی به شرح زیر در این خصوص وجود دارد.

عبدالله شمس (۱۳۸۹) در کتابی با عنوان: "ادله اثبات دعوا" در مورد دفاع شکلی در برابر اسناد مینویسد: "طرفی که برای اثبات ادعای خود به سند استناد مینماید معمولاً امید زیادی به پیروزی دارد زیرا قانون تشخیص میزان ارزش و تاثیر این دلیل را در اختیار دادگاه قرار نداده در حالی که در مورد دلایل دیگری مانند کارشناسی، اماره قضایی و وسایل اثباتی که اماره شمرده میشوند مانند تحقیق محلی، تشخیص و ارزیابی دادگاه علیالقاعده نقش تعیینکننده دارد.

علی اکبر یلفانی (۱۳۸۰) در کتابی با عنوان: "شرح و تفسیر قوانین دادرسی مدنی" ضمن بررسی دو نوع سند عادی و رسمی نتیجه گیری کرده است: با تصویب قانون ثبت اسناد و املاک در سال ۱۳۱۰ و معمول شدن اسناد رسمی برای بسیاری از معاملات و انعقاد عقود، باز هم از اهمیت اسناد عادی کاسته شد تا آنجا که در حال حاضر این گونه اسناد در درجه سوم اهمیت بعد از اسناد رسمی و اسناد تجاری قرار گرفته است.

حجازی و بهرامی (۱۳۹۶) در مقاله ای با عنوان: «بررسی تعارض میان اسناد عادی و رسمی به جهت قدرت اثباتی آنها» ابتدا به بررسی اهمیت سند رسمی و جایگاه آن در روابط اجتماعی و اقتصادی جامعه می پردازند. نگارندگان در ادامه معتقدند که فولید ثبت اسناد تنها به آثار حقوقی آن از جمله رسمیت و قابلیت اجرا و اعتبار بخشیدن به اسناد تنظیمی خلاصه نمی شود، بلکه آثار مادی و معنوی

آن نیز بسیار حائز اهمیت و درخور توجه می‌باشد. در این تحقیق از روش کتابخانه‌ای در جمع‌آوری اطلاعات و تجزیه و تحلیل و بررسی آنها استفاده گردیده است و از اهم نتایج حاصله می‌توان به این نکته اشاره نمود که بین اسناد رسمی و عادی امکان تعارض وجود دارد لیکن سند رسمی دارای قدرت اثباتی به مراتب بیشتری نسبت به سند عادی است.

محسن صفری (۱۳۸۱) در مقاله‌ای با عنوان: «تعارض میان سند و شهادت در حقوق مدنی ایران و فقه امامیه» بررسی می‌کند که به منظور اثبات دعوی دلایل معتبر و قانونی مورد نیاز می‌باشد گاه میان دلایل اثبات دعوی تعارض به وجود می‌آید مانند تعارض سند و شهادت نگارنده در مقاله خود انواع ادله و احکام در فقه امامیه و حقوق مدنی ایران قلمرو اعتبار سند و شهادت در این دو نظام حقوقی پیشینه محدودیتهای قانونی شهادت ماده ۱۳۰۹ ق م به عنوان مهمترین رکن قانونی مطرح کننده تعارض سند و شهادت نظریه شورای نگهبان در خصوص ماده مزبور دیدگاه‌های حقوق دانان نسبت به نظریه مذکور انعکاس مسئله در رویه قضایی گرایش نظامهای حقوقی بین‌المللی به توسعه قلمرو اعتبار شهادت راه‌های رفع تعارض و برتری نظام حقوق اسلامی در جریان تحولات تاریخی مطرح گردیده و مورد مطالعه و بررسی قرار می‌دهد.

تحلیل پیشینه و نوآوری مقاله

این پژوهش از این حیث دارای نوآوری می‌باشد که با تحلیل پیشینه‌ها مشخص شده است که هیچ‌کدام به صورت مستقیم و همزمان به بررسی تعارض اسناد عادی و رسمی در فقه امامیه و حقوق ایران نپرداخته و به صورت کلی و غیرمستقیم اشاره‌ای به آن داشته‌اند لذا در این زمینه ما با ادبیات اندک و ضعیفی روبه‌رو هستیم که این پژوهش تلاش دارد تا این کمبود را جبران نماید. از سوی دیگر نیز این پژوهش در پی آن است تا جایگاه قانونی هر یک از دو سند رسمی و عادی از حیث تعارض مشخص نماید در نهایت نیز آنچه بر نوآوری کار می‌افزاید این است که دیدگاههای مختلف حقوقی و فقهی مورد بررسی قرار خواهد گرفت و ضمن تشریح تعارض و طرق رفع آن حالت‌های مختلف تعارض میان آنها بررسی می‌شود.

تعریف سند و اهمیت آن

در اصطلاح علم حقوق سند این گونه تعریف شده است. سند یکی از ادله اثبات دعوی است که در ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی اینگونه تعریف شده است: «هر نوشته که در مقام اثبات دعوا یا دفاع قابل استناد باشد» (هاشمی، ۱۳۹۳: ۲) با تتبع در تعریف های ارایه شده، مشخص می شود که این تعریف ها ساختاری مشترک دارند. که اجزای آن عبارتست از " حقیقتی که سند آنرا مشخص می سازد و سند به خاطر آن ارزش پیدا می کند؛ خواه این حقیقت یک رویداد تاریخی یا عادی ، یک سخن با ارزش یا بی ارزش ، یک دین و بدهی ، یک مطلب علمی یا غیر علمی ، یا هر چیز دیگری باشد. خود سند به عنوان یک رابط و یک وسیله و ابزاری [دارای ارزش است ، زیرا] به نوعی به میزان توانی که دارد حقیقت را روشن میسازد و برای فرد یا افرادی که در پی حقیقتی هستند و آن حقیقت برای آنها ارزش دارد ، مهم است. (دالوند ، ۱۳۷۷ ، ۱۶)

اما در علم حقوق سند به دو نوع عادی و رسمی تقسیم می شود.

معنی عام: سند عبارت از هر تکیه گاه و راهنمای مورد اعتماد است که بتولند اعتقاد دیگران را به درستی ادعا 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 چنان که گفته میشود فلان خبر یا حدیث دارای سند معتبر است و مقصود این است که شخصیت های معتبر و مورد اعتمادی آن را نقل کردهاند. همچنین است وقتی که گفته می شود فلان سند تاریخی درباره رویدادی ارایه شد، یا ادعای خواهان مستند به دلیلی نیست ... و مانند اینها» (کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۲۷۵)

معنی خاص: " سند نوشته ای است که در مقام اثبات دعوی یا دفاع از آن می تواند راه وصول به واقعیت باشد. در این معنی دیگر سند مرادف با دلیل و مدرک نیست؛ چهره ی خاصی از آن مفهوم عام است که به صورت نوشته درآمده و مکتوب است نه منقول. " بند ۲ ماده ۱۲۵۸ قانون مدنی که اسناد کتبی را در زمره ی دلایل اثبات دعوی آورده است، اشاره به همین معنی خاص است که با قید کتبی از مفهوم عام سند یا دلیل جدا می شود . پس "نباید قید کتبی را در این ترکیب حشو قبیح پنداشت و به همین مناسبت در قوانین جدید تر هم قید کتبی برای سند تکرار شده است. " (کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۲۷۵)

اصطلاح سند در حقوق مدنی با این اصطلاح در حقوق ثبت متفاوت است. در حقوق مدنی سند از جنبه

اثباتی آن تعریف شده است، زیرا اگر نوشته حاوی حقی نباشد، چگونه میتوان در مقام دعوا یا دفاع به آن استناد کرد؟ در حالیکه "سند ثبتی" که به آن سند رسمی نیز میگویند نوشته‌ای است رسمی که دلالت بر وجود حقی به نفع یک شخص می‌کند (ثبوت حق) و در صورت لزوم خود این نوشته می‌تواند ثبوت حق موضوع آنرا بدون اینکه نیاز به دلیل دیگری باشد اثبات کند (اثبات حق). لذا ثبت سند یعنی انجام عملی که به حق جنبه رسمی میدهد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۶۳: ۷۱) برای آنکه بین ادله اثبات دعوی تعارض^۱ وجود داشته باشد، باید چهار شرط وجود حداقل دو دلیل، تنافی و تکذیب یکدیگر، وحدت موضوع و حجیت ادله در آن واحد موجود باشد. یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به ادله اثبات دعوا، بررسی تعارض میان ادله و یافتن راه‌حلی مناسب برای رهایی از تعارض و تعیین دلیل مقدم می‌باشد. از مصادیق مهم این تعارض، تعارض سند با ادله دیگر اثبات دعوی است. در تعارض سند رسمی و معتبر با اقرار، در قانون ایران نص صریحی نداریم و تحلیل حقوقی آن با توجه به فقه، برای یافتن دلیل مقدم ضروری است. در تعارض سند با شهادت، با توجه به عملکرد شبهه‌آمیز شورای نگهبان در حذف ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی، دکترین مختلف ایجاد شده است. در تعارض سند رسمی با اماره قضایی نیز بین حقوقدانان اتفاق نظر وجود ندارد. اما در تعارض دو سند باهم، میتوان سه حالت مختلف را در نظر گرفت: تعارض دو سند عادی، تعارض دو سند رسمی و تعارض سند عادی مقدم با سند رسمی مؤخر. هر چند نظر حقوقدانان در مورد تعارض دو سند رسمی نیز یکسان نیست اما بیشترین بحث در مورد قسم اخیر است. نظر متفاوت دادگاهها نیز در برخورد با وضعیت حقوقی فروش مال غیر منقول بدون تنظیم سند رسمی اما مورد تأیید فروشنده، بویژه وقتی که در تعارض با سند رسمی مؤخر، است نشان از خلأ قانونی در این زمینه است.

تعارض اسناد در فقه امامیه

۱ - مهمترین تفاوت اسناد رسمی و عادی عبارت است از «تفاوت در قواعد حاکم بر تعرض به اسناد عادی، با تعرض بر سند رسمی» اولاً، تعرض پذیری اسناد عادی، عام و فراگیر می‌باشد. یعنی برای دفاع در مقابل اسناد عادی، می‌توان از انواع مختلف تعرض استفاده کرد (اعم از ادعای جعل یا تردید و انکار و دعوی بی اعتباری)؛ اما در مقابل سند رسمی، تنها به یکی از دو طریق دعوی جعلیت یا بی اعتباری، میتوان تمسک نمود. (ماده ۲۱۶، ق. ا.د.م.جدید) ثانیاً، تکرار تعرض به سند عادی، امکان پذیر است. به این نحو که فرد میتواند ابتدا نسبت به مفاد سند عادی، انکار یا تردید نماید و پس از رسیدگی و احراز صحت آن در قالب دعوی جعل نسبت به سند مزبور، مبادرت به تعرض مجدد نماید. ثالثاً بنا بر نظر بعضی از حقوقدانان، ترتب و رعایت نظام طولی، در امکان استفاده از انواع تعرض نسبت به سند عادی وجود ندارد؛ یعنی در مقابل سند عادی، می‌توان ابتدا مدعی جعل و سپس منکر شد و هم میتوان بلعکس عمل نمود؛ بدواً، منکر انتساب شده و پس از صدور قرار صحت انتساب، مدعی جعلیت، در متن یا امضاء و مهر سند گشت. (امامی، ۱۳۷۵)

تعارض در لغت به معنای خلاف یکدیگر آمدن خبر و جز آن و معاوضه کردن یکی با دیگری آمده است (دهخدا، ۱۳۷۲) سند در لغت به معنای «آنچه بدان اعتماد کنند، مدرک، مستند، و نوشته ای که قابل استناد باشد»، (معین، ۱۳۶۰: ۱۹۲۹) می‌باشد. و نیز به معنای نوشته ای 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 فقه نیز تعارض بدین صورت تعریف شده است: «التعارض هو تنافی مدلولی الدلیلین علی وجه التناقض او تضاد» (انصاری، ۱۹۹۱: ۴۲۹) ولی در اصول بیشتر از تعارض احکام بحث و جدل شده است و کمتر در مورد تعارض ادله بحث به میان آمده. در اصطلاح حقوق نیز تعارض ترکیبات متفاوتی از قبیل تعارض قوانین، تعارض دو حکم، تعارض ادله، تعارض اسناد مالکیت (اسناد مالکیت معارض) تعارض دعاوی، تعارض عام و خاص و... به کار رفته که در بیشتر موارد، تعارض به دلالت مربوط می‌شود. در علم فقه نیز شیخ انصاری در تعریف تعارض که آن را به مشهور نسبت داده است، می‌فرماید: تعارض عبارت است از ناسازگاری مدلول و مفهوم دو دلیلی به گونه تناقض و تضاد^۲. بنابراین تعارض بر اساس تعریف بالا از اوصاف مدلول دو دلیل محسوب می‌شود. (هاشمی، ۱۳۸۹: ۶۹)

جهت پیدایش تعارض بین ادله اثبات دعوی چهار شرط لازم می‌باشد.

الف- حداقل دو دلیل وجود داشته باشد: تعارض مصدر باب تفاعل می‌باشد که لزوم دو فاعل را ایجاب می‌کند، لذا اولین شرط تحقق تعارض وجود دو دلیل می‌باشد. وجود دو دلیل، نشان دهنده ی حداقل ادله لازم برای تحقق تعارض ادله می‌باشد و بعضی مواقع نیز ممکن است چند دلیل با یکدیگر در

۲- التعارض هو تنافی مدلولی الدلیلین علی وجه التناقض او التضاد.

تعارض باشند. وجود دو دلیل، بیانگر حداقل ادله‌ی لازم برای تحقق تعارض بوده، ولی ممکن است چند دلیل با هم تعارض نمایند. (محقق داماد، ۱۳۸۵: ۳۴۵)

ب- **تنافی و تکذیب یکدیگر:** به طوری که هر دلیل جزئاً یا کلاً دلیل دیگر را تکذیب کند و اجتماع آنها با یکدیگر ممکن نباشد. (محقق حلی، ۱۳۷۰: ۸۹۷)

ج- **وحدت موضوع**^۳: یعنی موضوع ادله‌ای که با هم در تعارض می‌باشند یکی باشد و مستقیماً برای اثبات امری واحد ارائه شده باشند.

د- **حجیت فی‌الذات:** هر یک از ادله در موضوع دعوی (قدرت اثباتی): به این صورت که هر یک از آن ادله به فرض عدم وجود دلیل معارض، حجت بوده و قابل استناد در رأی قاضی برای صدور حکم باشد. (محمدی، ۱۳۸۴: ۹۴-۱۰۰)

اعتبار سند از دیدگاه فقه اسلامی

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.^۴

در اولین مواجهه با آثار فقه، در کمال تعجب، ملاحظه می‌کنیم که اساساً، مقوله «سند» جایگاهی شایسته، در فقه اسلامی، به طور کلی و فقه امامیه، به طور خاص، نداشته است. به طور کلی، در بیشتر آثار فقهی، اعتماد به حافظه، بیشتر از اعتماد به نوشته است. البته رویکرد طرد و تعامل نفی، میان فقیهان و مقوله سند، فراگیر و مطلق نیست در موارد بسیاری، فقیهانی بزرگ، نگاهی در خور به مقوله سند داشته‌اند از جمله ماوردی در کتاب «الاحکام السلطانیة» می‌گوید نوشته از دلایل دعوی است (شیخ نیا، ۱۳۷۵) فقهای بزرگ و نامی شیعه نیز از متقدمین گرفته تا متأخرین آن‌ها به استناد منابع روایی و قرآن کریم در کتبشان بطور مفصل به ادله اثبات دعوی پرداخته‌اند و نظرات مشابهی در این

^۳ - Unity of probative matter.

^۴ - «يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ... فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ 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)

باب دارند، ایشان در ابواب شهادت، اقرار، قسم، قسامه و غیره مباحث مفصلی را طرح نموده اند. در بررسی انظار دوگانه فقیهان دلایل و قراینی، بر چرایی رویکرد طرد ونفی فقیهان با سند، به دست می آید، برخی از این دلایل وقراین به شرح ذیل است:

الف- محقق حلی در کتاب «شرایع الاسلام» نوشته را، به خاطر جعل و تزویر پذیری آن قابل استناد نمی داند. (حسینی نژاد، ۱۳۷۴) از سوی دیگر نیز محقق حلی ره صاحب کتاب شرایع الاسلام هم در همان باب می فرماید: رساندن حکم یک حاکم به دیگری یا به روش کتابت است یا به قول یا با شهادت، اما کتاب، هیچ اعتباری ندارد به جهت وجود امکان شبیه سازی، اما اگر بینه شاهد حکم باشند به این که آن دو را به حکم خود شاهد بگیرد، قبول از ناحیه حاکم دوم لازم می آید (حلی، ۱۳۹۲: ۳-۴)

ب- صاحب جواهر نیز، ضمن عبارتی، در جواز نگارش حکم، به لحاظ بیم تدلیس و تزویر در آن تردید دارند (موسسه دایره المعارف الفقه الاسلامی، ۱۴۲۲)

ج- مرحوم استاد شهید سید محمد باقر صدر بین نوشته ای که به عنوان وقف بر روی کتاب یا ظرف نقش شده باشد و بین نوشته مستقل فرق قائل شده است و گفته «در صورت اول، آن نوشته دلیل وقف، ولی اگر سند و نوشته مستقلی در اموال میت پیدا شود که در آن نوشته باشند فلان منزل وقف است پس آن سند دلیل وقف نمی باشد مگر در صورت احراز انتساب آن سند به میت». (صدر، ۱۳۷۵: ۲۷۴)

د- فتاوی امام خمینی (ره) در تحریر الوسیله نیز قریب همین مضمون است و امام (ره) معتقد است که به مجرد نوشته وقف ثابت نمی شود. «اگر ملکی در دست یا تصرف شخصی باشد و بعد، چند نفر با یک نفر مدعی که این ملک وقف است و نوشته ای هم داشته باشند که در آن مرقوم شده فلان ملک مثلاً وقف است، با ادعا و نوشته به تنهایی وقف ثابت نمی شود». (امام خمینی (ره)، ۱۴۰۳: ۸۲)

ه- آیت الله حکیم در منهج الصالحین نوشته را در انشاء وقف، معتبر می داند و نوشته را در حکم فعلی، می داند که موجب انشاء وقف می شود. (حکیم، ۱۴۱۵)

ی- آیت الله خویی در منهج الصالحین می گوید: «که اگر بر روی کتاب یا ظرفی نوشته شده باشد که وقف است ظاهراً می توان حکم به وقفیت آن داد». (خویی، ۱۴۱۰: ۲۵۱) امام خمینی در تحریر الوسیله می

فرماید: «اگر در ترکیه میت ورقه ای به خط میت باشد و روی آن نوشته شده باشد که فلان ملک وی وقف است و قبض و اقباض نیز صورت گرفته باشد، تا زمانی که علم یا اطمینان به آن نوشته پیدا نشود حکم به وقفیت آن ملک نمی شود زیرا احتمال دارد آن نوشته دلیل وقف باشد همچنانکه همگی فقها در این موضوع اتفاق دارند.» (امام خمینی (ره)، ۱۴۰۳: ۸۶)

تعارض سند عادی و رسمی در فقه امامیه

در فقه امامیه سند مستقیماً "در شمار ادله اثبات دعوی نیامده، بنابراین طبیعی است که تعریفی هم برای آن ذکر نشده باشد، اما با جستجو در متون فقهی می توان این طور استنباط کرد که در صورت افاده علم یا ظن معتبر (ظن خاص) قابل اعتبار است یعنی اینکه اعتبار آن منوط به حصول علم یا ظن معتبر گردیده است. فقها در برخی از ابواب فقهی مانند قضاوت و شهادت، وقف، معاملات، ازدواج و طلاق موضوع اعتبار اسناد را بصورت غیر مستقیم و در لابه لای مسائل فقهی مطرح نموده اند. بنابراین از آنجا که سند در نزد فقهای امامیه یکی از ادله اثبات دعوی معرفی شده، لذا در این مورد تعارض سند با اقرار مورد بحث واقع نشده و چون سند رسمی نزد فقهای امامیه یکی از مصادیق بینه و مفید علم عادی نوعی می باشد و علم عادی نوعی حاصل از سند رسمی به دلایلی از علم عادی حاصل از شهادت دو مرد عادل قوی تر می باشد، بنابراین تعارض اقرار و سند رسمی از حکم تعارض افراد و بینه قابل استنتاج می باشد. (کریمی پور، ۱۳۹۵: ۷۹)

مواضع فقه معاصر امامیه تعارض سند عادی و رسمی

علیرغم این که قانونگذار توان اثباتی ویژه سند رسمی را پیش‌بینی کرده است (مانند مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت) و قانون مدنی حق ارزیابی سند را با فرض اصالت به قاضی نداده است و حتی به نظر حقوقدانان، قاضی اختیار ارزیابی سند رسمی و اسناد عادی را که در حکم آن است، ندارد و به اصطلاح دلیل قانونی یا تعبدی است (کاتوزیان، ۱۳۸۴: ۵۷؛ گلدوزیان، ۱۳۸۹: ۴۳)، امامیه دلیل دیدگاه شورای نگهبان و به تبع آن موضع رویه قضایی مخالف این عقیده بوده و لذا شاهد مشکلات نامبرده می‌باشیم که حتی می‌تواند به مراتب، تهدید جدی‌تری نسبت به حقوق دیگر شهروندان باشد. در صورتی که قانونگذار، مجری قانون و دستگاه قضایی باید در راستای تضمین حقوق شهروندان حرکت کنند. از طرفی، شاهد آن هستیم که

قانونگذار در اقدامی مغایر با قوانین ثبتی، برای اسناد عادی هم اعتبار قائل شده است و از طرفی دیگر، اقدام روبه قضایی هم خلاف مخالف حقوق تضمین شده افراد است.

در خصوص تعارض سند رسمی با شهادت باید گفت: پیش از اصلاح قانون مدنی در سال ۱۳۶۱ دعای تا ارزش محدودی می‌توانست با شهادت اثبات شود و در همان قلمرو محدود نیز توان مخالفت با سند رسمی را نداشت. در ماده ۱۳۰۸ قانون مزبور آمده بود که: «دعوی سقوط حق از قبیل پرداخت دین، اقاله، فسخ، ابراء و امثال آن‌ها در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده، ولو آن که موضوع سند کمتر از پانصد ریال باشد، به شهادت قابل اثبات نیست.» به علاوه، ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی نیز مقرر می‌داشت: «در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده، دعوا که مخالف با مفاد یا مندرجات آن باشد به شهادت اثبات نمی‌گردد.» در واقع قانونگذار، اعتبار ویژه‌ای به سند رسمی بخشیده بود و می‌خواست با محدود کردن قدرت اثبات شهادت، در مقابل شاهدان دروغگو که اکنون بیش از پیش یافت می‌شوند مانع ایجاد کند. متأسفانه در سال ۱۳۶۱، مجلس بدون توجه به شرایط مکان و زمان مواد ۱۳۰۶ تا ۱۳۰۸، ۱۳۱۰ و ۱۳۱۱ قانون مدنی که قلمرو اعتبار شهادت را محدود می‌ساخت حذف نمود، ولی ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی باقی ماند تا شهادت نتواند اعتبار اسناد رسمی را از بین ببرد؛ اما شورای نگهبان در نظریه شماره ۲۶۵۵ مورخ ۱۳۶۷/۸/۸ خود اعلام نمود: «... ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی از این نظر که شهادت بینه شرعیه را در برابر اسناد معتبر فاقد ارزش دانسته، خلاف موازین شرع و بدین وسیله ابطال می‌گردد.» با این حال در سال ۱۳۷۰ مجلس شورای اسلامی در هنگام اصلاح قانون مدنی، در خصوص ماده ۱۳۰۹ اظهار نظر نکرد و این ماده را حذف ننمود. همین امر اختلافاتی را پدید آورد و عده‌ای اعتقاد داشتند که مجلس با عدم حذف این ماده، به صورت ضمنی آن را احیا نموده است و همچنین برخی اساتید با ادله حقوقی بیان داشتند شورای نگهبان طبق قانون اساسی نمی‌تواند قوانین از قبل موجود را ابطال کند و حتی اگر خلاف شرع باشد موضوع باید از طریق مجلس شورای اسلامی انجام و به تایید شورای نگهبان برسد. همین امر، باعث سردرگمی حقوق دانان و قضات دادگستری در این موضوع مهم و مبتلا به گردید (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ش ۲۸۳)؛ اما با توجه به سوابق اعلام نظر شورای نگهبان در خصوص غیرشرعی اعلام کردن برخی از مواد قانونی، عملاً دادگاه‌ها چنین موادی را منسوخ می‌دانند (کاتوزیان، ۱۳۸۵: ۳۹۱). به هر حال اکنون در صورت تعارض شهادت شهود با سند رسمی، محاکم سند رسمی را باطل می‌کنند که در این راه متأسفانه سوءاستفاده‌های زیادی صورت گرفته است. در حالی که حتی از نظر فقهی به نظر برخی فقهای بزرگ معاصر سند رسمی دلالتش بر واقع بیش از شهادت است و در صورت تعارض مقدم می‌باشد (ارسطا، ۱۳۸۸: ۲۲۲).

سند در حقوق ایران

قانون ایران برای سند ارزش^۵ فوقالعاده‌های قایل شده است. ماده ۳۷۵ آیین دادرسی مدنی پیشین مقرر میداشت: دادگاه نمیتواند به مفاد اسنادی که صدور آن از کسی که سند به او نسبت داده شده محرز باشد بدون دلیل ترتیب اثر ندهد. بدین ترتیب دادگاه موظف بود که به مفاد سند ترتیب اثر دهد در حالیکه چنین وظیفه‌های در خصوص ادله دیگر نداشت؛ چه اینکه ماده ۴۲۴ همان قانون مقرر می‌داشت تشخیص درجه ارزش و تأثیر گواهی به نظر دادگاه است. و ماده ۴۶۰ همان قانون میگفت در صورتیکه عقیده کارشناس با اوضاع و احوال محقق و معلوم مسأله موافقت نداشته باشد دادگاه متابعت آنرا نمینماید. در قانون آیین دادرسی جدید ۱۳۷۹، مضمون ماده‌ی ۴۲۴ و ۴۶۰ با عباراتی نزدیک به عبارات پیشین به ترتیب با شماره‌ی ۲۴۱ و ۲۶۵ آمده است ولی ماده‌ی ۳۷۵ حذف شده و جانشینی برای آن در نظر گرفته نشده است. البته ظاهراً این مسأله از اعتبار سند در قانون ایران نمیکاهد؛ چراکه راههای مناقشه در صحت و اعتبار سند در قانون معین شده و لذا هرگاه سندی به یکی از این طرق، مورد مناقشه قرار نگیرد علی‌القاعده معتبر خواهد بود و دادگاه موظف است به مفاد آن ترتیب اثر دهد. قانونگذار ایران به این اندازه اکتفا نکرده و در ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی مقرر داشته است در قابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده دعوایی که مخالف با مفاد یا مندرجات آن باشد به شهادت اثبات نمیگردد. بدین ترتیب به صراحت، سند رسمی یا سند معتبر از نظر دادگاه را دارای ارزش اثباتی بالاتر از شهادت دانسته است. (شهری، ۱۳۶۹: ۲۵۴)

تعارض سند رسمی و عادی

بیشترین بحث در میان حقوقدانان در باب تعارض، تعارض سند رسمی با عادی می‌باشد. عده‌ای معتقدند تعارض سند رسمی یا معتبر با سند عادی محل بحث نیست، زیرا با توجه به قوی تر بودن سند رسمی نسبت به سند عادی از دید قانون ایران، شکی باقی نمی‌ماند که در صورت تعارض این دو با یکدیگر، سند رسمی یا معتبر بر سند عادی مقدم است نمونه رای صادر شده در این باره رای «تعارض

^۵ - اعتبار اسناد رسمی از دوطرفه مورد بحث می‌باشد: یکی از نظر محتویات و دوم به لحاظ مندرجات منظور از محتویات سند، عبارت‌ها، امضاها و آثار انگشت و مهری است که در آن نوشته و درج شده است و مراد از اعتبار آنها این است که عبارت‌ها، امضاها و آثار انگشت و مهر موجود در سند باید از آن اشخاصی شناخته شوند که به آنان نسبت داده شده اند و صحت این انتساب هم مفروض باشد (غلامرضا شهری، حقوق ثبت اسناد و املاک تهران جهاد دانشگاهی (دفتر مرکزی) چاپ اول، ۱۳۶۹، ص ۲۵۴؛ همچنین عظیمی، ادله اثبات دعوی، ص ۱۳۸)

سند عادی و رسمی» در تاریخ: ۱۳/۰۵/۱۳۹۲ به شماره: ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۰۶۳۲ چکیده رای: در تعارض سند عادی و رسمی، تا زمانی که حکمی بر تنفیذ سند عادی صادر نشده باشد، مناط اعتبار، سند رسمی است و سند عادی با کیفیت مزبور قابل ترتیب اثر نیست⁶.

در این راستا به چندین استدلال متوسل میشوند از جمله آنها می توان بیان داشت که این گروه معتقدند اولاً، نظام ثبتی ایران اعتبار مطلقى برای دفتر املاک در نظر میگیرد ادعای این گفته توجه به ماده ۲۲ ق.ث است که تصریح میکند که "پس از ثبت ملک در دفتر املاک دولت فقط کسی را مالک می شناسد که این ملک رسماً به او منتقل شده و در دفتر املاک به ثبت رسیده است" این موضوع خود به تنهایی گویا توجه به ارجعیت مطلق سند رسمی بر سند عادی است ثانیاً، این گروه دلیل میآورند قانون ثبت پس از ثبت اولیه، دعوی تضييع حق را نه به عنوان عین و نه به عنوان قیمت و نه به هیچ عنوان دیگری، خواه حقوقی باشد یا کیفری، مورد پذیرش قرار نداده است ادعیا این گفته نیز ماده ۲۴ قانون ثبت است «مفاد این ماده دو قاعده را بیان می کند: یکی اینکه اگر کسی واقعاً خود را متصرف ملکى بداند باید به عنوان معترض در مهلت مقرر اقدام کند و دیگر اینکه بعد از انقضای مهلت اگر حق هم داشته باشد دیگر کاری از پیش نمی برد.» (میرزایی، ۱۳۸۴، ۸۴) ثالثاً؛ با استناد به موارد متعددی چون بیع کلی فی الذمه بیع مال آینده و بیع عین معین با شرط تاخیر در انتقال ملک، می توان مدعی شد که در بیع مال غیر

6 - رای دادگاه تجدید نظر دادنامه تجدیدنظرخواسته به شماره ۱۳۴۱۰۱۳۴۰۲۴۱۴۰۹۹۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۸ صادره از شعبه ۱۱۷ دادگاه عمومی حقوقی تهران که بر محکومیت تجدیدنظرخواهان م.ج. و م.ح. با وکالت م.ح. به خلع ید از مشاعی از پلاک ثبتی ۷۱۸۲/۴۷۶۶ (۸۷ درصد از یکصد سهم یک و نیم دانگ) اشعار دارد، مآلاً موافق قانون و مقررات موضوعه بوده و اعتراض به شرح لایحه اعتراضیه وارد نبوده و مستوجب نقض آن نمی باشد؛ زیرا که اولاً- به موجب جوابیه استعلام ثبتی به عمل آمده با اداره ثبت اسناد منطقه شمال شرق تهران، مشوبت به شماره ۹۰۱۰۰۹۵۴ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۷، مالکیت مشاعی تجدیدنظرخواهان نسبت به پلاک ثبتی مختلفه محرز و مسلم می باشد. ثانیاً- با توجه به مشاعی بودن پلاک، مقررات راجع به املاک مشاعی در باب تصرفات شرکاء حاکم بوده؛ با این توضیح، تصرف هر یک از شرکاء در ملک مشاعی، منوط به اذن سایر شرکاء می باشد که در مانحن فیه دلیلی بر استیذان تجدیدنظرخواهان که از زمره مالکین مشاعی می باشند، به دادگاه ارائه نشده است و آنان با طرح دعوی خلع ید، مراتب عدم رضایت خود را در جهت ادامه تصرفات متصرفین اعلام که با اسقاط اذن، ادامه تصرفات متصرفین در حکم غصب می باشد. ثالثاً- تقسیم نامه مورخ ۱۳۷۸/۸/۸ که تجدیدنظرخواهان بدان تمسک نموده اند، از زمره اسناد عادی بوده که هیچ حکمی دال بر تنفیذ سند مذکور باشد، به دادگاه ارائه نشده است و به لحاظ عادی بودن آن، قابلیت مقابله و تعارض با مستند تجدیدنظرخواهان که از زمره اسناد رسمی می باشد را ندارد و در تعارض اسناد عادی با اسناد رسمی، آنچه مناط اعتبار است، همانا اسناد رسمی تنظیمی می باشد. از این رو دادنامه تجدیدنظرخواسته که بر همین اساس صادر گردیده، خالی از هرگونه ایراد و اشکالی بوده و دادگاه ضمن رد درخواست تجدیدنظرخواهی، مستنداً به قسمت اخیر ماده ۳۵۸ از قانون آیین دادرسی مدنی و ماده ۴۳ قانون اجرای احکام مدنی، در باب اجرا دادنامه معترض عنه را تأیید می نماید.

رئیس شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه امانی - رشیدی

منقول، عقد بیع با توافق طرفین شکل می‌گیرد، اما مالکیت مبیع زمانی به خریدار منتقل می‌شود که بیع مزبور ثبت گردد. (امینی، ۱۳۸۲، ۳۷) رابعاً، در صورت تعارض معامله‌ی مستند به سند رسمی با مبیعه‌نامه عادی مقدم بر آن، به موجب ماده ۲۲ و بند ۱ ماده ۴۶ و ماده ۷۲ قانون ثبت، مالکیت خریدار دوم به رسمیت شناخته شده است. و در حقیقت رسمی بودن معامله دوم و اعتبار آن نسبت به اشخاصی که ماده ۷۲ قانون ثبت به آن تاکید نموده شامل همه اشخاص از جمله خریدار اول (خریدار مبیعه‌نامه عادی) می‌باشد. خامساً، مقررات آمره که قانون خاص دارد مقدم بر مقررات عام قانون مدنی می‌باشد و از خریدار با حسن نیت که دارای سند رسمی است در مقابل خریداری که ادعای او بر مبنای مبیعه‌نامه عادی با تاریخ مقدم می‌باشد، حمایت می‌کند. در واقع نظم عمومی و امنیت معاملات و جلوگیری از معاملات معارض که فلسفه‌ی وضع مقررات ثبتی بوده، مانع از این است که مبیعه‌نامه عادی مقدم، خللی به صحت معامله با سند رسمی وارد نماید سادساً، در فرضی که فروشنده تخلفی از انجام تعهد موضوع قرارداد عادی خود با خریدار نموده باشد و ملک موضوع قرارداد را رأساً به دیگری بفروشد، این مسأله هیچ ارتباطی با خریدار رسمی با حسن نیت نداشته و فقط فروشنده است که از حیث کیفری مجرم و از نظر حقوقی مسئول استرداد ثمن و جبران خسارات خریدار عادی است. بنابراین چنانچه شخصی مال غیر منقول خود را ابتدا با سند عادی به (الف) و سپس با سند رسمی به (ب) بفروشد، تنها در چنین موردی در مقام حل تعارض و به عنوان یک تدبیر قضایی و به منظور حمایت از شخص ثالث (ب)، همواره باید دارنده سند رسمی را مالک ملک شناخت. " (امینی، ۱۳۸۸، ۴۹) اما درست نقطه مقابل این گروهی برخی اعتقاد دارند که سند رسمی قوی‌تر از سند عادی است اما بر این باورند که نمی‌توان دارنده سند عادی را در هر حال شکست خورده از قبل در تعارض بین سند رسمی و عادی دانست. از سوی دیگر نیز قابل بررسی است که تعارض سند رسمی با سند عادی جز در موارد بسیار استثنایی و نادر اصولاً تعارض مستقر قابل تصور نمی‌باشد؛ زیرا از یک طرف به استناد مواد ۴۶ و ۴۷ و ۴۸ ق.ت. کلیه معاملات راجع به عین، منافع و حقوق املاک ثبت شده باید به ثبت برسد و اسناد عادی توانایی اثبات آن موضوع را نخواهد داشت. به عبارتی دیگر انتقال و هرگونه معامله نسبت به آن باید با سند رسمی صورت

گیرد، والا سندی که ثبت نشود مطابق ماده ۴۸ و ۲۲ ق.ت، در محاکمه پذیرفته نخواهد شد. بنابراین در این موارد، سند عادی فاقد قدرت اثباتی و حجیت بوده و لذا شرط چهارم از شرایط تحقق تعارض وجود نداشته و قابل تعارض با سند رسمی نمی‌باشد. اما با این حال یکی از اساسی‌ترین و در عین حال کاربردی‌ترین و بحث برانگیزترین حالت در تعارض سند رسمی و عادی، تعارض سند عادی مقدم راجع به عقود و معاملات اموال غیر منقول با سند رسمی موخر می‌باشد. در این راستا رای صادره در تاریخ: ۲۴/۰۱/۱۳۹۲ به شماره: ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۰۰۴۷ تحت عنوان «ابطال سند رسمی انتقال مال غیرمنقول به دلیل تعارض با سند عادی مقدم» در چکیده این رای آمده است که در صورت تعارض سند عادی بیع مقدم با سند رسمی مؤخر بیع همان مال، با احراز شرایط وقوع بیع با سند عادی، سند رسمی مؤخر ابطال می‌گردد.^۷

۷- رای دادگاه تجدید نظر

دادنامه تجدیدنظر خواسته به شماره ۹۱۰۹۹۷۲۲۱۸۲۰۰۲۷۹ مورخ ۱۳۹۱/۵/۴ صادره از شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی لواسانات که پیرو واخواهی نسبت به دادنامه شماره ۹۰۰۹۹۷۲۲۱۸۲۰۰۸۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۴ اصدار و ضمن رد واخواهی بر ابطال سند رسمی انتقال به شماره ۳۵۹۹ مورخ ۱۳۸۹/۸/۱۲ تنظیمی در دفترخانه شماره ... قشم در مورد پلاک ثبتی ۶/۱۰۹۵ تنظیمی فی‌مابین ع. و م.ز. با ع.م. و الزام تجدیدنظر خواه غ.ز. و شخص ثالث م.ز. به اخذ پایان‌کار مفاسد حساب دارایی و تحویل مورد معامله و تنظیم سند رسمی انتقال سه دانگ از شش دانگ پلاک ثبتی ۶/۱۰۹۵ و پرداخت خسارت تأخیر در انجام تعهد از قرار روزانه پانصد هزار ریال از تاریخ ۱۳۸۹/۹/۷ لغایت تاریخ اجرای حکم و پرداخت خسارت دادرسی و حق الوکاله وکیل طبق تعرفه کانون وکلای دادگستری در حق ز.ح. اشعار دارد و مورد تجدیدنظر خواهی س.م. با وکالت ب. و غ.ز. با وکالت ژ. واقع شده است قطع نظر از کیفیت رسیدگی در مرحله واخواهی از ناحیه دادگاه نخستین و صدور رای قبل از تشکیل جلسه دادرسی، مآلاً موافق قانون و مقررات موضوعه بوده و اعتراض به شرح لوائح اعتراضیه وارد نبوده و مستوجب نقض آن نمی‌باشد زیرا که اولاً روابط حقوقی و قراردادی فی‌مابین م.الف. و ز.ح. (تجدیدنظر خواندگان) با ع. و م. شهرتین ز. مبتنی بر میبایعنامه عادی مورخ ۱۳۸۹/۷/۶ به شماره ۶۵۴۵۰۹ تنظیمی در آژانس املاک د. می‌باشد که این قرارداد به قوت خود باقیست و دلیلی بر فسخ یا اقاله و یا سلب اعتبار آن ارایه نشده است و بنا بر تصریح مواد ۲۱۹ و ۲۲۰ از قانون مدنی عقودیه که بر طبق قانون واقع شده بین متعاملین و قائم مقام قانونی آنها لازم‌الاتباع بوده و آنان را به چیزی که در آن قرارداد تصریح شده و یا به کلیه نتایجی که به موجب عرف و عادت و یا به موجب قانون از آن عقد حاصل می‌شود ملزم می‌نماید که به موجب قرارداد مدرکیه تجدیدنظر خواه غ.ز. با اتفاق م.ز. مبادرت به فروش شش دانگ پلاک ثبتی مختلف فیه در قبال ثمن معین به تجدیدنظر خواندگان نمودند. ثانیاً: قرارداد تنظیمی اصولاً قراردادیست لازم، و مندرجات آن بنا بر تصریح قواعد فقهی لزوم و صحت برای متعاقبین آن متبوع و لازم‌الرعایه می‌باشد و متعاملین مکلف هستند تعهداتی را که به تبعیت از اصل آزادی اراده قبول نموده‌اند تحمل و تقبل نمایند که از زمره این تعهدات تحویل مورد معامله و تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار می‌باشد که در این زمینه فروشندگان دلیلی بر ایفاء یا اسقاط تعهدشان ارایه ننموده‌اند که به لحاظ امتناع آنان از ایفاء تعهدات قراردادی متعبد لهما با مراد به حاکم الزام آنان را به ایفاء تعهدات قراردادی خواستار شده‌اند ثالثاً: تنظیم سند رسمی مورد معامله و تهیه مقدمات آن از قبیل اخذ پایان‌کار و مفاسد حساب مالیاتی از شرایط عقد بیع صحیح و از تکالیف مالک یا مالکین می‌باشد. رابعاً: بنابر تصریح ماده ۳۶۲ از قانون مدنی به مجرد انعقاد عقد بیع، مشتری مالک میباید، و فروشنده مالک ثمن می‌گردد و عقد بیع، فروشنده را ملزم به تحویل مورد معامله می‌نماید، خامساً: مادام که قرارداد منعقد فی‌مابین ع. و م.ز. با تجدیدنظر خواندگان به طریق قانونی منتهی به فسخ یا اقاله و یا سلب اعتبار نگردد همچنان از حمایت قانون برخوردار می‌باشد و مؤید این مطلب صراحت ماده ۱۰ قانون مدنی می‌باشد فلذا به محض انعقاد عقد بیع که برابر مقررات تنظیم گردیده است، مالکیت مشتری بر آن استقرار می‌یابد و فروشنده دیگر مالکیتی نسبت به مورد معامله نداشته تا با تمسک به آن مبادرت به فروش و انتقال آن به شخص ثالث نماید و عقد واقع شده مؤخر از ناحیه فروشنده بیع فاسد تلقی و به حکم مقرر در مواد ۳۶۵ و ۳۶۶ از قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک نداشته و هرگاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض نماید لزوماً می‌بایست آن را به صاحبش رد نماید و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود که در مانحن‌فیه معامله مؤخر واقع شده فی‌مابین ع.م. با ع. و م. ز. مبتنی بر بیع فاسد بوده و سند تنظیمی در راستای عقد بیع فاسد نیز اثری در تملک نداشته و محکوم به بطلان می‌باشد. سادساً: مراتب تحقق عقد بیع اولیه فی‌مابین تجدیدنظر خواندگان با ع. و م. ز. به دلالت دادنامه اصداری از ناحیه شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران به شماره ۶۸۴ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۵ و دادنامه‌های شماره ۰۰۴۱۹ مورخ ۱۳۹۱/۳/۲۸ و ۷۶۰ مورخ ۱۳۹۱/۵/۳۱ شعبه ۱۰۱ دادگاه عمومی جزایی بخش لواسانات و دادنامه‌های شماره ۰۰۸۷ مورخ ۹۲/۱/۳۱ و ۰۰۱۶۷ مورخ ۱۳۹۲/۲/۱۵ احراز گردیده است و العالی دادنامه صادره از ناحیه شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران در راستای طرح دعوی اعتراض ثالث به موجب دادنامه شماره ۱۱۹۲ مورخ ۹۱/۹/۱۳ نیز ناضق و [موجب] بی‌اعتباری میبایعنامه مدرکیه تجدیدنظر خواندگان نمی‌باشد و از سوی دیگر برابر دادنامه‌های صادره از ناحیه شعبه ۱۰۱ جزایی لواسانات مراتب فروش مجدد پلاک ثبتی مختلف‌فیه احراز و فروشندگان محکوم به تحمل مجازات شده‌اند و دادنامه‌های مذکور نیز از ناحیه شعبه ۳۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران قطعیت یافته است. سابعاً: به موجب قرارداد تنظیمی (بند ۶-۷) متعاملین توافق نموده‌اند که چنانچه فروشنده در تاریخ ۱۳۸۹/۹/۷ در دفترخانه شماره ۵۰۷ حاضر نشود روزانه مبلغ یک میلیون ریال به خریداران پرداخت نمایند که نسبت به سه دانگ آن سابقاً اظهار نظر گردیده و خواهان‌ها صرفاً مطالبه نصف خسارت تأخیر در انجام تعهد به مآخذ پانصد هزار ریال برای هر روز را خواستار شده‌اند که مراتب تخلف فروشندگان از ایفاء تعهد قراردادی مبنی بر تنظیم سند رسمی در موعد مقرر به لحاظ عدم تنظیم سند محرز و مسلم گردیده و در نتیجه موجب حق برای خریداران در جهت مطالبه آن خسارت شده است و فروشندگان دلیلی که حاکی از اینکه علت عدم انجام تعهد آنان به واسطه علت خارجی بوده را به دادگاه ارایه ننموده‌اند، از این رو دادنامه تجدیدنظر خواسته که بر همین اساس صادر گردیده خالی از هرگونه ایراد و اشکالی بوده و تجدیدنظر خواهان در این مرحله از رسیدگی دلیل و مدرک موجهی که موجب نقض آن را ایجاب نماید به دادگاه ارایه ننموده‌اند، بنابراین دادگاه ضمن رد درخواست تجدیدنظر خواهی آنان به لحاظ عدم انطباق با شقوق ماده ۳۴۸ از قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی و با استناد به قسمت اخیر از ماده ۳۵۸ از قانون مرقوم دادنامه معترض‌عنه را تأیید می‌نماید. رای صادره حضوری و قطعی است. مستشاران شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران

بیترديد بياعتباری سند عادی در عكس این موضوع یعنی تعارض سند رسمی مقدم با سند عادی موخر، جای بحث نیست و حتی نمی توان به آن اصطلاح معاملهی معارض نسبت داد. نکته آنکه علی‌رغم عدم الزام آور بودن اسباب موجهه آراء وحدت رویه، عدم امکان تحقق تعارض مستقر بین سند رسمی و سند عادی در چنین مواردی، در اسباب موجهه رأی وحدت رویه شماره ۴۳ مورخ ۱۳۵۱/۸/۱۰ نیز مورد اشاره قرار گرفته است. رأی مذکور بیان می‌دارد: «نظر بر اینکه شرط تحقق بزه مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک قابلیت تعارض دو معامله یا دو تعهد نسبت به یک مال می‌باشد و در نقاطی که ثبت رسمی اسناد مربوط به عقود و معاملات اموال غیر منقول به موجب بند اول ماده ۴۷ قانون مذکور اجباری باشد، سند عادی راجع به معامله آن اموال طبق ماده ۴۸ همان قانون در هیچیک از ادارات و محاکم پذیرفته نشده و قابلیت تعارض با سند رسمی نخواهد داشت...» (قربانی، ۱۳۸۶: ۲۲۲)

گرچه آرای وحدت رویه نیز در این مورد وجود دارد اما رویه قضایی متفاوت است و با وجود اینکه ضررهای مالی و اجتماعی عظیمی ممکن است متوجه افراد باشد، وحدت رویه ای وجود ندارد و هر قاضی با استنباط و تفسیر خود انشاء رأی مینماید و در کل در اینجا نیز همان دو نظریه فوق در دادگاه‌ها جاری است. در این باره ابتدا لازم است تا به دو نکته توجه شود از جمله اینکه: اول؛ آنکه زمانی دو یا چند سند قابل تعارض با هم می‌باشند که به اصالت آنها تعرض نشده باشد و یا در صورت تعرض، اصالت آنها اثبات گردد. زیرا در غیر این صورت اسناد مذکور فاقد حجیت و غیرقابل استناد بوده (فقدان شرط چهارم از شرایط تحقق تعارض ادله) و بنابراین قابل تعارض با اسناد دیگر یا سایر ادله نخواهند بود؛ چرا که گویی اصلاً وجود ندارند. این امر در خصوص سایر ادله نیز صادق است و ادله ی دیگر مانند اقرار، شهادت، سوگند و غیره تا زمانی قابل استناد و واجد ارزش اثباتی می‌باشند که شرایط صحت آنها وجود داشته باشند. مثلاً چنانچه شرایط صحت اقرار جمع نباشند، اقرار صحیح وجود ندارد، تا چه رسد به آنکه قابل تعارض با سایر ادله باشد. لذا هر گاه گفته می‌شود که فلان دلیل با دلیل دیگر در تعارض قرار دارند، معلوم می‌شود که شرایط صحت هر دو دلیل کامل است. نکته ی دوم آنکه علاوه بر شرایط صحت

خود دلیل، عمل حقوقیای که اسناد و یا سایر ادله دلالت بر آن دارند، نباید به جهتی از جهات قانونی، عدم اعتبار یا بطلان آنها ثابت شده باشد. مثلاً چنانچه بطلان بیع در اثر عدم مالیت مبیع، عدم قدرت بر تسلیم مبیع، عدم مشروعیت جهت معامله و سایر موارد اثبات گردد، در این صورت سند بیع مذکور، اعم از رسمی یا عادی، قابلیت اثبات بیع صحیح را نخواهند داشت. این امر در خصوص سایر ادله مصداق دارد. همچنین شایان ذکر است که در خصوص اسناد عادی، تاریخ مذکور در آنها نسبت به اشخاص ثالث فاقد اثر بوده (ماده قانون مدنی) و در مواردی که حق شخص ثالث در میان باشد، سند رسمی و حتی سایر ادله، مقدم بر سند عادی می باشند، مگر آنکه صحت تاریخ مندرج در سند عادی با سایر ادله غیر از اقرار و سند عادی اثبات گردد که در این صورت تاریخ آن نسبت به اشخاص ثالث نیز مؤثر می باشد. (عمروانی، ۶۰-۵۹) اما در یک جمع بندی از بحث می توان بیان داشت که نایبستی همواره دارنده سند عادی را مغلوب نهایی دعوی بدانیم، بلکه دارنده سند عادی می تواند با استفاده از طرق مختلف، مثلاً با اثبات عدم اعتبار معامله مندرج در سند رسمی ای که نزد ثالث موجود است و یا اثبات تعهد مالک به انجام تشریفات تنظیم سند رسمی، به استناد سند عادی تقاضای الزام مالک به تنظیم سند رسمی را بخواهد. به وضوح روشن است که اثبات مالکیت، موضوعی متفاوت از اثبات بطلان معامله و یا اثبات تعهد به تنظیم سند رسمی می باشد و لذا در این موارد نیز به واسطه عدم وحدت موضوع، تعارض بین سند رسمی و عادی متصور نمی باشد. همچنین باید توجه داشت چنانچه به استناد سند رسمی خواهان مدعی دو میلیون تومان طلب بابت ثمن معامله از خوانده باشد و خوانده به استناد سند عادی مدعی پرداخت آن شود، در این مثال نیز به دلیل عدم وحدت موضوع، تعارض بین سند عادی و رسمی طرفین وجود ندارد؛ زیرا موضوع سند رسمی مزبور اثبات طلب، و موضوع سند عادی پرداخت دین می باشد و هر کدام موضوع خود را اثبات خواهند نمود و در نهایت حکم به بی حقی خواهان صادر خواهد شد. لازم به ذکر است که اثبات انجام تعهدات مذکور در سند رسمی با هر دلیلی، حتی اماره قضایی ممکن می باشد. زیرا در این موارد موضوع سند در قسمت مربوطه اثبات وجود تعهد و موضوع دلیل دیگر اثبات انجام تعهد می باشد و بدیهی است که اثبات وجود تعهد موضوعی متفاوت از اثبات انجام تعهد می باشد. حذف ماده ۱۳۰۸ ق.م که اثبات انجام تعهد مذکور در اسناد، ولو آنکه موضوع سند کمتر از پانصد ریال باشد را با شهادت شهود غیر ممکن می دانست، مؤید این مطلب است. ماده ۱۳۰۸ ق.م که در تاریخ ۶/۱۰/۸۸ حذف گردیده است

بیان می‌داشت: «دعوی سقوط حق از قبیل پرداخت دین، اقاله، فسخ، ابراء و امثال آنها در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده، ولو آنکه موضوع سند کمتر از پانصد ریال باشد، به شهادت قابل اثبات نیست». ممکن است ادعا شود چنانچه ثمن معامله‌ای واحد در سند رسمی یک مبلغ و در سند عادی مبلغی دیگر باشد، در این صورت بین دو سند مذکور تعارض وجود دارد؛ لذا ادعای عدم تحقق تعارض جامع‌الشرایط بین اسناد رسمی و عادی، فاقد وجاهت می‌باشد؛ ولی اصولاً به معنای دقیق کلمه متصور نمی‌باشد و چنانچه در مواردی شبهه تعارض بین آنها برود، با بررسی دقیق شرایط تحقق تعارض مشخص شود که یکی از شرایط مزبور، مخصوصاً وحدت موضوع و یا حجیت فی‌النفسه وجود نداشته و لذا تعارض مستقر بین ادله‌ی مزبور محقق نخواهد شد. تنها موردی که می‌توان در آن امکان تعارض بین سند رسمی و عادی را فرض نمود، موارد اختیاری بودن تنظیم سند رسمی می‌باشد. (عمروانی، ۱۰۷)

تحلیل موضوع

با بررسی موضوع تعارض اسناد در فقه و حقوق ایران از حیث سند عادی و رسمی می‌توان تحلیل نمود که: **اولاً؛** با توجه به رایج بودن سند عادی در کنار سند رسمی و اختلاف مواضع قوانین ثبت با قانون مدنی در نظام حقوقی کشورمان، نوعی سردرگمی محاکم در برخورد با تعارضات احتمالی بین اسناد رسمی و عادی دیده می‌شود. **ثانیاً؛** الف- در صورت تعارض دو سند عادی، سند با تاریخ مقدم، دیگری را از اعتبار ساقط می‌کند ولی در صورتی که تاریخ هر دو یکی باشد، هر دو از اعتبار ساقط میشوند. ب- در صورت تعارض دو سند رسمی باید گفت همانطور که سند اول مطابق قانون در زمان تنظیم، نوشته شده است، سند دوم نیز مطابق قانون در زمان تنظیم خود نوشته شده و هیچکدام نمیتوانند خدشهای به اعتبار دیگری وارد کند و اصولاً هر یک از دو سند متعارض، به خودی خود و بدون در نظر گرفتن دیگری دارای شرایط اعتبار هستند. قانونگذار ما اعتبار سند ثبت مقدم را فقط به عنوان یک راهحل مقطعی و به منظور تسهیل در امور مطرح کرده و راهحل نهایی را رسیدگی دادگاه به موضوع دانسته که نتیجه آن ممکن است ابطال سند ثبت مقدم یا ثبت مؤخر باشد. بنابراین مقتضای قاعده اولیه در خصوص تعارض دو سند رسمی یا معتبر- صرف‌نظر از مفاد آنها و قرائنی که گاهی در یک قضیه ممکن است وجود داشته

باشد- تساقط هر دو سند از درجه اعتبار است، تا زمانی که دادگاه عملاً اعتبار یکی را احراز و دیگری را باطل کند. ج- در خصوص تعارض سند عادی مقدم با سند رسمی مؤخر، دو نظریه عمده در میان حقوقدانان وجود دارد. عده‌ای معتقدند تعارض سند رسمی با سند عادی محل بحث نیست و سند رسمی همواره بر سند عادی مقدم است. اما گروه دیگر گرچه معتقدند که سند رسمی قویتر از سند عادی است اما بر این باورند که نمیتوان دارنده سند عادی را در هر حال شکست خورده از قبل در تعارض این دو دانست. (رفیعیپور، ۱۳۹۴: ۱۷۲) **ثالثاً؛** در مورد فتوای فقها هم باید اشاره کرد عدم اعتبار سند در نظر ایشان اولاً به دلیل کمبود مستندات روایی و شرعی و نیز این که در آن زمان اصلاً سند به دلایل مختلف کاربرد چندانی نداشته تا مورد توجه قرار گیرد و ثانیاً به دلیل عدم وجود وسایل و سازوکار مناسب برای صیانت از سند در برابر اشتباه و تحریف و جعل، به آن نمی توانستند اتکا نمایند. (صادق جلالی نیا، ۱۳۹۶: ۶۹-۶۸)

نتیجه گیری

با بررسی این مقاله در قالب بررسی تعارض اسناد در فقه امامیه و حقوق ایران (با تاکید بر تعارض سند عادی و رسمی) می توان نتایج زیر را برشمرد: **اولاً؛** هنگامی که دعوی در محکمه اقامه می شود و یکی از طرفین ادعایی علیه دیگری دارد دادرس باید بتواند با وجهه‌ای قانونی، خویش را قانع نماید تا به نفع مدعی رأی دهد. صرف نظر از طریق اقناع وجدان قاضی، برای این منظور لازم است مدعی ادعای خود را به طریقی ثابت گرداند و الا دادرس نمی تواند بر اساس صرف دادخواست و دعوی او حکمی را انشاء نماید در این شرایط بحث سند و سندیت مطرح می شود ثانیاً؛ در فقه نوشته و مکتوب به عنوان دلیل اثبات دعوا چندان اعتباری ندارد در حالی که سند در حقوق از ادله مورد پذیرش و معتبر است. اما شناسایی عناصر و وجوه سازنده نوشته در فقه و حقوق علت این تفاوت را روشن می نماید. از جمله آن که مفهوم دلیل به معنای خاص حقوقی متفاوت از مفهوم نوشته سنتی مورد نظر فقها است. زیرا از عناصر سازنده سند، الزامآوری نسبت به طرفین است که در مفهوم نوشته سنتی معنا نمی یابد **ثالثاً؛** در مقایسه میان دو سند رسمی و عادی، سند رسمی به دلایلی از جمله برخورداری از قدرت اثباتی، تاثیر قانونی سند رسمی در ایجاد اطمینان در قاضی مبنی بر درستی ادعای شخصی و برخورداری توأمان از

جنبه ثبوتی و اثباتی بر سند عادی ارجعیت دارد این موضوع سبب شده تا در صورت بروز تعارض میان این دو نوع سند، تعارض میان سند رسمی و عادی اصل بر عدم امکان تعارض می باشد.

منابع

- امام خمینی (ره)، (۱۴۰۳) تحریرالوسیله، ج ۲ ص ۸۶، مسئله ۹۶.
- رفیعیپور، یاسین، (۱۳۹۴) بررسی نقش اسناد در اثبات دعوی در آیین دادرسی مدنی ایران، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی، وزارت علوم تحقیقات و فناوری مؤسسه‌ی آموزش عالی شهید اشرفی اصفهانی
- معین، محمد، (۱۳۶۰) فرهنگ فارسی، انتشارات امیر کبیر، تهران، چاپ چهارم، جلد دوم.
- ارسطا، محمد جواد، (۱۳۸۸)، سلسله پژوهشهای فقهی-حقوقی، شماره ۸، معاونت آموزش و تحقیقات قوه قضائیه، انتشارات جنگل.
- امینی، منصور، ۱۳۸۲، انتقال مالکیت در قراردادهای فروش، مجله تحقیقات حقوقی دانشکده حقوق شهید بهشتی، شماره ۳۷، تهران، دانشگاه شهید بهشتی.
- انصاری، شیخ مرتضی، ۱۹۹۱ (۱۴۱۱ قمری)، فوائداصول، موسسه الاعلمی للمطبوعات، بیروت..
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۶۳، ترمینولوژی حقوق، چاپ سوم، تهران، بنیاد راستاد.
- حجازی، سید کبرای و بهرامی، (۱۳۹۶) بررسی تعارض میان اسناد عادی و رسمی به جهت قدرت اثباتی آنها، اولین کنفرانس ملی کاربرد پژوهش های نوین در علوم انسانی.
- حسینی نژاد، حسینقلی، (۱۳۷۴) ادله اثبات دعوی، ج ۱، نشر میزان.
- حکیم، سید محمدسعید، (۱۴۱۵) منهاج الصالحین، ج ۲، دار الصفوه بیروت. لبنان
- حلی، 1392. (ق)، شرایع الاسلام، بیروت، دارالکتب العربی
- دهخدا، علی اکبر، (۱۳۷۲)، لغت نامه، جلد اول، چاپ اول از دوره جدید، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- شهری، غلامرضا (۱۳۶۹) حقوق ثبت اسناد واملاک تهران جهاد دانشگاهی (دفتر مرکزی) چاپ اول
- قربانی، فرج الله، ۱۳۸۶، مجموعه آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور، چاپ پنجم، تهران، فردوسی.

- شیخ نیا، امیر حسین، (۱۳۷۵) ادله اثبات دعوی، چ ۳، انتشارات شرکت سهامی انتشار
- صادق جلالی نیا، جعفر، (۱۳۹۶) بررسی مبانی فقهی و حقوقی تنظیم سند رسمی معاملات اموال منقول؛ واکاوی اختلاف سازمان ثبت اسناد و املاک با نیروی انتظامی، دو فصل نامه علمی اختصاصی معارف فقه علوی، سال سوم، شماره پنجم،
- صدر، محمدباقر، (۱۳۷۵) تعلیقه برمنهاج الصالحین، ج ۲، انتشارات مکتب شیخ واعظی.
- عمروانی، رحمان، بررسی تعارض سند رسمی با سند عادی، ماهنامه کانون
- عمید، (۱۳۶۹) فرهنگ فارسی، انتشارات دادگستر، تهران، چاپ اول.
- قربانی، فرج الله، (۱۳۸۶) مجموعه آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور (جزایی)، انتشارات فردوسی، تهران، چاپ پنجم
- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۸۴)، اثبات و دلیل اثبات، جلد ۱، میزان، تهران.
- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۸۴) اثبات و دلیل اثبات، نشر میزان، تهران، چاپ ششم، جلد اول.
- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۸۵)، اثبات و دلیل اثبات، ج ۲، چاپ دوم، میزان، تهران.
- کاتوزیان، ناصر، ۱۳۹۲، اثبات و دلیل اثبات، جلد اول، چاپ هشتم، تهران، میزان.
- کریمی پور، خلف، (۱۳۹۵) قابلیت استناد پذیری ادله در حقوق موضوعه و فقه امامیه، دو فصلنامه پژوهشی حقوق خصوصی عدالت، سال سوم، شماره پنجم.
- گلدوزیان، ایرج، (۱۳۸۹)، ادله اثبات دعوا، میزان، تهران.
- محقق داماد، سید مصطفی، (۱۳۸۳) مباحثی از اصول فقه، مرکز نشر علوم اسلامی، تهران، چاپ سوم، زمستان ۱۳۸۳، جلد سوم،
- محمدی، علی، (۱۳۸۳) شرح اصول فقه، انتشارات دارالفکر، قم، چاپ هشتم.
- موسسه دایره المعارف الفقه الاسلامی، (۱۴۲۲) معجم فقه الجواهر، ج ۵، چ ۲، انتشارات الغذیر.
- میرزایی، علیرضا، ۱۳۸۴، قانون ثبت در نظم حقوقی کنونی، چاپ اول، تهران، انتشارات بهنامی.
- هاشمی، سیدعلی (۱۳۸۹)، تعارض ادله وحل آن، فصلنامه فقه و تاریخ تمدن، سال ششم، شماره ۲۵.
- هاشمی، موسوی، (۱۳۹۳) حقوق تجارت، اسناد تجاری؛ ناشر: پایگاه تخصصی نشر مقالات حقوقی، حق گستر، دانشگاه آزاد اسلامی، پایگاه تخصصی نشر مقالات حقوقی، حق گستر.