

نگاهی به جرایم ثبتی در نظام کیفری کنونی

تالیف

سعید چقا کبودی

دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق جزا و جرم‌شناسی

انتشارات قانون‌یار

۱۳۹۸

سرشناسه	:	چقاکیودی، سعید، ۱۳۵۹-
عنوان قراردادی	:	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	:	نگاهی به جرایم ثبتی در نظام کیفری کنونی / تألیف سعید چقاکیودی.
مشخصات نشر	:	تهران: انتشارات قانون یار، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	:	۱۵۰ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۲۲۹-۰۷۶-۴
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
یادداشت	:	کتابنامه.
موضوع	:	ثبت -- مقررات کیفری -- ایران
موضوع	:	Recording and registration -- Criminal provisions -- Iran
موضوع	:	ثبت -- ایران
موضوع	:	Recording and registration -- Iran
رده بندی کنگر	:	۵۶KMH
رده بندی دیویی	:	۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۷۳۵۷

انتشارات قانون یار

نگاهی به جرایم ثبتی در نظام کیفری کنونی

تألیف: سعید چقاکیودی

ناشر: قانون یار

ناظر فنی: محسن فاضل

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۸

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قیمت: ۳۸۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۲۹-۰۷۶-۴

مرکز پخش: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید، پلاک ۹۲

تلفن: ۶۶۹۷۳۹۶۰ کتابفروشی رسولی (چراغ دانش سابق)

فهرست مطالب

۷.....	پیشگفتار
۱۱.....	فصل اول
۱۱.....	مفاهیم، پیشینه و درآمدی بر تحلیل جرائم ثبتی عام
۸۵.....	فصل دوم
۸۵.....	جرائم ثبتی خاص، واکنشهای کیفری و درآمدی بر مراجع قضایی صالح در جرائم ثبتی
۱۴۷.....	منابع و مآخذ

پیشگفتار

با توجه به اینکه همه قوانین بشری در حوزه عمل و اجرا نیازمند ضمانت اجرا هستند. قوانین راجع به ثبت اسناد و املاک نیز از این قاعده مستثنی نیستند و در این راستا قوانین و مقرراتی برای تنبیه و مجازات ناقضین قوانین لحاظ گردیده است که ما از آنها به «جرائم ثبتی اسناد و املاک» تعبیر می‌نماییم. جرم ثبتی، فعل یا ترک فعلی است که در قوانین و مقررات موضوعه که راجع به ثبت اسناد و املاک به عنوان جرم محسوب و برای آن مجازات تعیین شده است. در حقوق کیفری اختصاصی ایران، جرائم ثبتی اسناد و املاک، با جرائم علیه اموال و مالکیت و جرائم علیه آیش عمومی تقارن و تجانس دارند. ابزار حمایت حقوق کیفری مجازات‌ها هستند. مجازات‌انوائی دارند از جمله مجازات‌های بازدارنده. کیفرهای ثبتی زیرمجموعه مجازات‌های بازدارنده می‌باشند. این کیفرها عبارتند از حبس، جزای نقدی، تعطیلی محل کسب و لغو پروانه، انفصال و محرومیت از تصدی به شغل سردفتری یا دفترکاری. اهداف کیفرهای ثبتی مشترک با اهداف کیفر در حقین کیفری است. آن اهداف عبارتند از ترساندن، سزادادن، بازسازگار نمودن مجرم ثبتی و جامعه است.

ویژگی مهم قوانین ثبتی و حقوق ثبت استحکام بخشی به یک کشور، درآمدزایی، تولید امنیت قضایی و اقتصادی، خاصیت لازم الاجرائی و آمریت و تردید رانکارانکایی آنها است. دو جرم عمومی فراگیر در حقوق ثبت کلاهبرداری و جعل ثبتی است. جرائم امتناع از تحویل اوراق و دفاتر ثبتی به وسیله سردفتر منفصل، تعهد یا معامله معارض، مفلس قلمداد نمودن مستدعی ثبت ملک، از جرائم ویژه ثبتی است. حقوق کیفری با اعمال مجازات حبس و جزای نقدی در حق اینگونه مجرمین به حمایت از حقوق قربانیان جرائم ثبتی پرداخته است.



همانطور که زندگی انسانها از آغاز خلقت تا کنون فراز و نشیبهای فراوانی داشته است، روابط اجتماعی و حقوقی آنان نیز مدام در حال تغییر و تحول بوده است. بدیهی است روابط بوجود آمده ناشی از ثبت اسناد و املاک از این قاعده کلی مستثنی نبوده و نمی باشد. به همین خاطر علم حقوق عموماً و حقوق ثبت اسناد و املاک خصوصاً، شکل، نشو و نما و تکامل یافت و منع و ردعهای قانونی در قوانین و مقررات موضوعه ملل راقیه جهان منجمله ایران به منظور جایگزینی از تعرض و تعدی به حقوق مکسبه اشخاص پیش‌بینی و مقرر گردید. این موانع قانونی در حقوق ثبت اسناد و املاک، به عنوان جرائم و مجازاتهای ثبتی مطرح و مدنظر قرار گرفته است.

اهمیت موضوع در آن است که جرائم پراکنده ثبتی در قانون ثبت اسناد و املاک، قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون مجازات اسنادی و سایر قوانین مرتبط یکجا مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته‌اند، که موجب شناخت سریع و جمالی با حقوق ثبت و کیفرهای ثبتی است. همچنین با توجه به اینکه قانون مجازات اسلامی ایران، قانونی نوپاست و به جهت اینکه جرائم و مجازات‌های ثبتی به صورت پراکنده در قوانین ذکر شده و کمتر به این مقوله پرداخته شده است و همچنین با توجه به اینکه اینگونه جرائم در حال حاضر کمتر به اهمیت بوده و رابطه‌ی تنگاتنگی با حقوق اشخاص و نظم عمومی دارد؛ لذا پرداختن به آنها امری بسیار ضروری است. باید توجه داشت که «حقوق» کشور ما جوان است و «ادبیات» حقوقی به همان سبب غنی و مفصل نیست؛ «حقوق ثبت» نیز از این حکم خارج نیست و قطعاً می‌توان گفت که تعداد کتاب‌هایی که در زمینه‌ی دانش و نیز فن «حقوق ثبت» تألیف و تدوین شده است، جوابگوی نیاز نیست و در این زمینه کمتر از همه «جزئیات ثبت» نصیب داشته است و از آن جا که کمتر به این موضوع پرداخته شده این کتاب بر این است تا نگاهی دقیق بر این جرائم بیندازد.

الف) پرسش‌های مطروحه این اثر علمی

۱- آیا در قوانین و مقررات کیفری ضابطه‌ای خاص برای تشخیص جرائم ثبتی در نظر گرفته

شده است؟

۲- آیا با توجه به تاریخ تصویب قانون ثبت (۱۳۱۰) مجازات‌های مقرر با جرائم مربوطه،

متناسب است؟

ب) فواید مطروحه

۱- جرائم ثبتی صورت منسجم و مناسب در قوانین جزا احصاء نشده‌اند و ضابطه مشخص

و خاصی برای تفکیک جرائم ثبتی با سایر جرائم وجود ندارد.

۲- مجازات‌ها احصاء شده در قوانین جزائی، از جمله مجازات‌های در نظر گرفته شده در قانون

ثبت و سایر قوانین مرتبط، با جرائم ثبتی متناسب ندارد.