

Information Technology and Criminal Policy Prevent Criminal Registration from a Moral Perspective

ARTICLE INFO

Article Type
Analytical Review

Authors
Shirzad Amiri

How to cite this article

Shirzad Amiri, Information Technology and Criminal Policy Prevent Criminal Registration from a Moral Perspective, *Journal of Quran and Medicine*. 2019; 4 (3):72-78.

Assistant Professor, Department of Criminal Law and Criminology, Islamabad West Branch, Islamic Azad University, Islamabad West, Iran (Corresponding Author).

ABSTRACT

Purpose: of Technology Intervention in Crime Prevention One of the topics of deterrent criminal policy is situational prevention. This study aims to evaluate the use of information technology in the prevention of registration crimes and its effects on human rights and citizenship.

Materials and Methods: The present study is based on library studies and searches in reputable domestic and foreign scientific databases in an analytical and descriptive manner.

Findings: It seems that the use of new technology in the transfer and exchange of real estate registration information by users reduces the grounds for committing registration crimes, but can harm individual and citizenship rights.

Ethical considerations: In compiling this research, preserving the originality of the texts, honesty and trustworthiness have been observed.

Conclusion: It is necessary to think of measures and solutions so that despite the fact that information technologies prevent registration crimes, they do not violate the privacy and privacy of individuals.

* Correspondence:
Address:
Phone:
Email: shirzadamiri@gmail.com

Article History
Received: 2019/05/29
Accepted: 2019/07/11
Published: 2019/09/22

Keywords: Registration Offenses, Information Technology, Crime Prevention, Citizenship Rights, Ethics

فناوری اطلاعات و سیاست جنایی بازدارنده جرایم

ثبتي از منظر اخلاقي

شیرزاد امیری

استادیار، گروه حقوق جزا و جرم شناسی، واحد اسلام آباد غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، اسلام آباد غرب، ایران (نویسنده مسئول).

چکیده

هدف: دخالت تکنولوژی در جلوگیری از ارتکاب جرم یکی از موضوعات سیاست جنایی بازدارنده از نوع پیشگیری وضعی است. این مطالعه با هدف ارزیابی بهره گیری از فناوری های اطلاعاتی در پیشگیری وضعی از جرایم ثبتي و آثار آن بر حقوق بشری و شهروندی صورت گرفته شده است.

مواد و روش ها: پژوهش حاضر بر پایه مطالعات کتابخانه ای و جستجو در پایگاه های علمی معتبر داخلی و خارجی به صورت تحلیل و توصیفی انجام گرفته است.

یافته ها: به نظر می رسد به کارگیری فن آوری نوین در انتقال و تبادل اطلاعات ثبتي املاک غیر منقول، توسط کاربران موجبات کاهش بسترهای ارتکاب جرایم ثبتي را فراهم می آورد و این موضوع می تواند به حقوق فردی و شهروندی آسیب برساند.

ملاحظات اخلاقی: در تدوین این تحقیق حفظ اصالت متون، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

نتیجه گیری: لازم است تدابیر و راهکارهایی اندیشیده شود تا علی رغم اینکه فناوری های اطلاعاتی باعث پیشگیری از جرایم ثبتي می شوند خود موجب نقض حریم و حقوق خصوصی شهروندان نگردند.

کلید واژه: جرایم ثبتي، فناوری اطلاعات، پیشگیری از جرم، حقوق شهروندی، اخلاق

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۳/۰۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

*نویسنده مسئول: shirzadamiri@gmail.com

مقدمه

جرم ثبتي، فعل یا ترک فعلی است که در قوانین و مقررات موضوعه کشور راجع به ثبت اسناد و املاک و سند و غیره به عنوان جرم محسوب و برای آن مجازات تعیین شده است. در حقوق کیفری اختصاصی ایران، جرائم ثبتي با جرائم علیه اموال و مالکیت و جرائم علیه آسایش عمومی تقارن و تجانس دارند. ویژگی مهم قوانین ثبتي و حقوق ثبت استحکام بخشی به مالکیت، درآمدزایی، تولید امنیت قضایی و اقتصادی، خاصیت لازم الاجرای و آمریت و تردید و انکارناپذیری آنها است.

از دیگر سو سیاست جنایی مشارکتی جدیدترین و مهم ترین گرایش سیاست جنایی محسوب می گردد که هدف آن، تضمین حق امنیت جامعه با ترکیب هوشمندانه پیشگیری و پاسخ دهی به مجازات و بازپذیرسازی اجتماعی بزه کاران است. (۱) با این همه به نظر می رسد که باید مشارکت را فقط به حضور فیزیکی افراد محدود نکرد و مراد از مشارکت احساس مسئولیت افراد در برابر یکدیگر و همچنین در برابر کل جامعه، است. برخلاف حقوق جزا که عموماً قواعد خشک و یک سویه دارد، سیاست جنایی دارای تنوع در واکنش ها بوده و بیشتر شامل تدابیر کنشی و پیشینی یعنی مقدم بر ارتکاب جرم بوده و به طور کلی انعطاف پذیر است. (۲)

هر چند حقوق ثبت قدمت تاریخی دارد و با تحولات سیاسی، اقتصادی و فرهنگی، قوانین آن نیز در طول زمان تغییر یافته است ولی آنچه که مسلم است افزایش آمار پرونده های مطروحه در محاکم دادگستری در ارتباط با مسائل ثبتي حکایت از عدم درک صحیح قانونگذار از مسائل ثبتي و تنقیح و تدوین سیاست جنایی مناسب دارد. امروزه انتظار پیشگیری و کنترل از وقوع جرایم صرفاً از مقام انتظامی، امری منطقی و عقلانی به نظر نمی رسد، زیرا ما با تنوع جرایم خصوصاً جرایم ثبتي روبه رو هستیم که هر یک از آنها علل و عوامل خاصی دارند. بنابراین مشارکت در پیشگیری و کنترل جرایم هر چند به عنوان مهمترین وظیفه پلیس به عنوان یکی از نهادهای اجرایی موثر، نه تنها نیازمند تغییر کارکرد سنتی این نهاد، از نهاد سرکوبگر قانون مدار صرف به پلیس جامعه محور، تحلیل گر و متعامل با سازمانهای مردم نهاد بوده، بلکه با بهره گیری از بانک های اطلاعاتی اعم از کدهای کاداستر جهت تعریف و جانمایی املاک و کد ملی به منظور تشخیص هویت اشخاص و به کارگیری فن آوری های الکترونیکی نوین و آموزش همگانی خصوصاً متصدیان دفاتر اسناد رسمی و بنگاهای مشاور املاک و غیره بهتر می تواند به این مهم دست یابد. اما این فضا باعث شده تهدیدها و فرصت های جدیدی در حریم خصوصی افراد ایجاد شده و حریم خصوصی در فضای مجازی با سئوالات، ابهامات و چالش هایی مواجه شده است. از سوی دیگر از آنجا که در این نوع پیشگیری اصل بر پایش رفتار و حرکات افراد بوده و به کیفیت زندگی خصوصی افراد مرتبط است، حقوق انسانها خدشه دار می شود. امکان افشا شدن اطلاعات افراد نیز از دیگر مواردی است که در ضرورت بررسی، شناخت و اتخاذ تدابیر و راهکارهایی را در ارتباط با نحوه بهره گیری از فناوری های اطلاعاتی به عنوان ابزاری

مستلزم تبیین و تعریف جرم یا جرایم ثبتی است تا بتوان بر اساس آن، ارکان و اجزای تشکیل دهنده این گونه جرم‌ها را مورد تجزیه و تحلیل قرار داد. اما همان گونه که قانونگذار ایرانی از جرم ثبتی، تعریفی ارائه نکرده است، در نوشته‌های حقوقی مربوط به حقوق ثبت نیز به تعریف این جرم، اشاره نشده و صرفاً به بیان گونه‌های آن اکتفا شده است. تنها یک تعریف از جرایم ثبتی ارائه شده است که بیان می‌دارد: "جرایم ثبتی اسناد و املاک، فعل یا ترک فعلی است که در قوانین و مقررات موضوعه کشور پیرامون ثبت اسناد و املاک، به عنوان جرم محسوب و برای آن مجازات تعیین شده است. (۴)

انواع پیشگیری

پیشگیر به معنای پیش گیرنده، آنکه جلو کسی را بگیرد یا مانع کاری یا چیزی بشود، پیشگیری به معنای جلوگیری، هر نوع اقدامی که طیب یا مامور بهداری برای جلوگیری از بروز مرض انجام بدهد. (۵) طبق ماده ۸ قانون نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران انجام برخی وظایف مطابق قانون به عنوان ضابط قوه قضائیه به عهده نیروی انتظامی است که برابر بند (د) ماده فوق پیشگیری از وقوع جرائم یکی از وظایفی است که به ناجا به عنوان ضابط دادگستری محول گردیده است که در این راستا نیروی انتظامی همگام و گاهاً جلوتر از سایر نهادهای مسئول اقدامات پیشگیرانه را بعمل می‌آورد. (۶) پیشگیری از جرم و ناهنجاریهای اجتماعی برای نخستین بار توسط آنریکوفری^۱ پرچم دار مکتب تحقیقی مطرح شده است و امروزه شاخه ای از جرم شناسی به نام جرم شناسی پیشگیری ظهور یافته که بسیار شایان توجه محققان و دانشمندان بخصوص سازمانهای پلیس و دادگستری است. (۷) برخی جرم شناسان واژه پیشگیری را به معنای پیش دستی کردن و یا آگاه کردن و هشدار دادن آورده اند. (۸) پیشگیری از وقوع جرم یعنی «پیش بینی شناخت ارزیابی خط جرم و انجام اقداماتی برای رفع یا تقلیل آن که این اقدام می‌تواند سرکوب گر یا غیر سرکوب گر باشد. (۹)

از اقدام های وضعی پیشگیرنده، ناظر بر اوضاع، احوال و شرایطی است که مجرم را در آستانه ارتکاب جرم قرار می‌دهند. این اوضاع و احوال که در جرم شناسی وضعیت های ماقبل بزهکاری یا وضعیت های پیش جنایی نام دارند، فرآیند گذر از اندیشه به عمل مجرمانه را تحریک یا تسهیل کرده و نقش تعیین کننده ای در آن ایفا می‌کنند. این نوع پیشگیری در ادبیات جرم شناسی تحت عنوان «پیشگیری وضعی از جرم» معرفی شده است. (۱۰) پیشگیری وضعی از اشکال گوناگون پیشگیری می‌باشد و منظور از آن عبارت است از اقدامات پیشگیرانه معطوف به اوضاع و احوالی که جرائم ممکن است در آن وضع وقوع بیابند. (۱۱) در این میان دخالت تکنولوژی در جلوگیری از ارتکاب جرم موضوع سیاست جنایی بازدارنده از نوع پیشگیری وضعی است که در حوزه پیشگیری از جرایم ثبتی به نظر می‌رسد جایگاه ویژه ای را طی سالهای اخیر به دست آورده است.

برای پیشگیری از جرایم ثبتی ضروری می‌سازد تا خود موجب نقض حریم و حقوق خصوصی افراد و حقوق شهروندی نگردد.

ملاحظات اخلاقی

صداقت و امانتداری در تحلیل و توصیف یافته های ارائه شده در این تحقیق به همراه حفظ اصالت متون رعایت شده است.

مواد و روش ها

در این مطالعه با روش تحلیل - توصیفی، ابتدا ماهیت جرایم ثبتی و سیاست جنائی وضعی مورد بحث و بررسی قرار خواهد گرفت. پس از مشخص شدن وضعیت متغیرمزیور، نقش فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرایم ثبتی مد نظر قرار خواهد گرفت. در گام آخر نیز آثار بهره گیری از فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرایم ثبتی از منظر اخلاقی مورد بحث و بررسی قرار خواهد گرفت که چه آثاری بر حقوق فردی و شهروندی خواهد داشت.

یافته ها

به نظر می‌رسد به کارگیری فن آوری نوین درانتقال و تبادل اطلاعات ثبتی املاک غیر منقول، توسط کاربران موجبات کاهش بسترهای ارتکاب جرایم ثبتی را فراهم می‌آورد، اما می‌تواند به حقوق فردی و شهروندی آسیب برساند. از این رو لازم است تدابیر و راهکارهایی اندیشیده شود تا علی‌رغم اینکه فناوری های اطلاعاتی باعث پیشگیری از جرایم ثبتی می‌شوند خود موجب نقض حریم و حقوق خصوصی افراد نگردند.

بحث

پیشگیری از جرایم ثبتی

پیشگیری از جرم، صرف نظر از اشکال مختلف آن مقید به مبانی نظری، اصول علمی و به ویژه معیارها و محدوده های حقوقی با توجه به نوع جرم، تیپ بزهکاران، برنامه ها، روش ها و فنون مورد استفاده است. سیاست پیشگیرانه بخشی از سیاست جنایی مشارکتی کشورها در مقابله با جرایم است. در واقع سیاست پیشگیرانه در برابر سیاست سرکوبگرانه یا کیفری قرار دارد که اولی به تدابیر پیش از وقوع جرم و دومی با ضمانت اجراهای پس از آن می‌انديشند. حبس، انفصال از خدمات دولتی و سایر مجازات های مقرر در قوانین و مقررات ثبتی نمی‌تواند به طور کامل اقدامات موثری در پیشگیری از جرایم باشد هرچند که توانسته است که تا حدودی از وقوع جرایم ثبتی جلوگیری نماید. (۳) برای پیشگیری از هر جرمی ابتدا باید تعریف دقیقی از جرم مربوطه داشت که در برگیرنده کلیه زوایای جرم باشد. ثبت، فرآیندی استمرار یافته در طول زمان و دارای چندین مرحله است. به موازات این تعدد مراحل، جرایم ثبتی نیز در برهه‌های مختلفی از فرآیند ثبت، ارتکاب می‌یابند؛ اما همه آن‌ها در مرتبط بودن با فرآیند ثبت، با یکدیگر مشترک هستند. شناخت جرم ثبتی و نیز گونه‌های آن،

¹ - Enrico Ferri

حاوی اطلاعات هندسی جامع از محدوده کلیه املاک کشور همراه با ویژگی های ملک، مالک (مالکین) و حقوق مربوطه بوده، بطوری که امکان مدیریت پویای مجموعه اطلاعات مذکور را فراهم سازد تا بتواند وظایف خود را با کیفیت و سرعت و دقت انجام دهد. لذا این منظور نیازمند یک سامانه جامع مدیریت کشوری املاک (کاداستر) است. (۱۵)

کاداستر به نظامی اطلاق می گردد که هدف آن تعیین محدوده مالکیت ها به همراه اطلاعات آنهاست، به عبارت دیگر سیستم تنظیم شده وضعیت املاک یک منطقه را کاداستر گویند بطوری که تمام اطلاعات اندازه و محدوده و موقعیت در روی نقشه مشخص و نحوه ثبت خصوصیات ملک (اطلاعات حقوقی) معین شده باشد. (۱۶)

تاثیر کاداستر در پیشگیری از جرایم ثبتی با بررسی مجموعه قوانین و مقررات راجع به ثبت اسناد و املاک، به چهار جرم ثبتی «اسناد و املاک» خاص بر می خوریم که تاثیر کاداستر در پیشگیری از این جرایم را در چهار بند به شرح ذیل مورد بحث قرار می گیرد:

نقش اجرای طرح جامع کاداستر در پیشگیری از جرم مفلس قلمداد نمودن خود به منظور فرار از ادای حق به دیگری با توجه به آنچه در بالا و در تحلیل ارکان جرم فوق گفته شد و با تطبیق این ارکان و اجزاء با قانون جامع کاداستر باید گفت از نظر تئوری اجرای طرح کاداستر هیچگونه تأثیری در پیشگیری از این جرم ثبتی نخواهد داشت. لیکن شاید در مقام عمل و اجرا از آنجا که ماده ۵ قانون جامع کاداستر مقرر می دارد: «سازمان مکلف است کلیه اقدامات حقوقی و ثبتی انجام شده بر روی املاک موضوع این قانون اعم از تغییرات، انتقالات، تعهدات، معاملات اعم از قطعی و شرطی و معاملات دیگر، تجمیع، افزای، تفکیک، اصلاحات و غیره را که به صورت رسمی انجام می شوند را در نظام جامع به طور آنی ثبت کند و پس از تکمیل و بهره برداری از نظام جامع، کلیه استعلامات ثبتی را به صورت آنی و الکترونیک پاسخ دهد». (۱۸) لذا به جهت اینکه به راحتی می توان وضعیت معاملات املاک، تاریخ آن و... را استخراج نمود، می توان از لحاظ روانی مانعی بر سر انجام این جرم بواسطه تسهیل در احراز جزءهای ۴ و ۵ از اجزای رکن مادی آن برای مرتکبین دارای اموال غیرمنقول باشد و در نهایت بصورت نسبی موجب پیشگیری از وقوع این جرم گردد.

نقش کاداستر در پیشگیری از جرم تعهد یا معامله معارض ماده چهارم قانون جامع کاداستر چنین مقرر می دارد: «سازمان مکلف است ظرف مدت مذکور در ماده (۳)، نظام جامع را به نحوی ایجاد کند و مورد بهره برداری قرار دهد که علاوه بر اطلاعات نقشه ها و اسناد مالکیت حدنگار، دربرگیرنده اطلاعات مربوط به پلاک و بخش ثبتی ملک، آدرس دقیق پستی آن، شناسه (کد) انحصاری ملک، مشخصات کامل مالک یا مالکان، کد ملی یا شناسه ملی، آدرس دقیق پستی اقامتگاه و یا محل سکونت آنها، مشخصات فردی انتقال دهندگان و انتقال گیرندگان ملک، محدودیت ها،

فناوری اطلاعات و پیشگیری وضعی از جرایم ثبتی در جرایم ثبتی، همانند هر جرم دیگری، توجه به اقدامات پیشگیرانه حائز اهمیت است، بی گمان امروزه فناوری اطلاعات (IT) دارای چنین ویژگی مهمی است. بی شک سیاست جنایی از این فناوری بی نیاز نیست. پیشگیری نیز به عنوان یکی از ابعاد این سیاست، از این فناوری تاثیر گرفته است. بیش شک فناوری های جدید امتیازاتی دارد که با نظام ثبت موجود نمی توان بدانها دست یافت (۱۲). برای مثال اصالت و صحت اسناد الکترونیکی تنها با توجه و اتکا به فناوری همسان ممکن است و ثبت سنتی در این عرصه کارایی ندارد. یکی از وظایف قانونی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اشراف کامل بر حدود واقعی املاک، مستحذات و اراضی در کشور است تا بتواند پایه و اساس تثبیت و استقرار مالکیت مشروع صاحبان املاک را فراهم و میزان اراضی دایر، بایر و موات و شهری و موقوفات را تعیین نماید و برای حصول به آن، به نظامی نیازمند است که اطلاعات هندسی جامعی از محدوده کلیه املاک کشور (نقشه املاک) را همراه با شماره هر ملک، مشخصات مالک و حدود حقوق مالک در ملک را بطور کامل بنحوی در اختیار داشته باشد که امکان بازنگری پیوسته مجموعه اطلاعات میسر باشد، تا بتواند وظایف خود را با دقت و سرعت و صحت کامل انجام دهد. زیرا که بسیاری از جرایم مربوط به ثبت جرایمی ناشی از املاک و زمین است از این رو باید برای این مسئله راه حلی پیدا می شد که سبب پیشگیری از بزرگترین و جرم خیزترین قسمت سازمان ثبت گردد که بهترین روش پیشگیری تا کنون را با توجه به تعاریف موجود کاداستر می نامند. (۱۳) هدف از این طرح ایجاد نظامی دقیق، ساده، روان و مطمئن و قابل تغییر با زمان حاکم بر امور املاک و مستحذات کشور در تعیین محدوده های قانونی مالکیت انواع مستحذات و اراضی متعلق به افراد حقیقی، حقوقی، دولتی، موقوفه و غیره است. علاوه بر کاداستر توسعه الکترونیک باعث ورود ثبت الکترونیکی گواهی دیجیتالی در حقوق ایران شده است و البته ظهور و گسترش وسایل نوین ارتباطی با ویژگی بارز «سرعت» و «تنوع» موجب اخذ استعلام های ثبتی گردیده که دستیابی به اطلاعات را تا حدودی امکان پذیر ساخته است. در حوزه املاک پنج طرح نرم افزاری کشوری با همکاری حوزه معاونت امور املاک و دفتر توسعه فناوری و اطلاعات اقدام گردید. طرح های فناوری اطلاعات در حوزه امور ثبت املاک شامل: طراحی، تولید و استقرار «سامانه استعلام الکترونیکی»، «سامانه ارسال الکترونیکی خلاصه معامله»، «سامانه بازداشت و رفع بازداشت»، «نرم افزار تحت وب مدیریت املاک و کاداستر» و «نرم افزار تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی» می گردد که با استقرار فناوری اطلاعات در مجموعه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور این مهم فراهم گردیده و در حال اجراست. (۱۴)

سامانه مدیریت کشوری املاک (موسوم به کاداستر یا حدنگاری املاک) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور اشراف بر اطلاعات حاکم بر امور املاک در کشور نیازمند سیستم یا نظامی است که

نقش کاداستر در پیشگیری از جرم امتناع سردفتر یا دفتریار کفیل معذور از خدمت از تحویل مدارک
 با تطبیق ارکان جرم فوق و قانون جامع کاداستر می توان گفت با اجرای کامل طرح کاداستر، حذف ثبت دستی اسناد رسمی تنظیمی روی اوراق بهادر در دفترخانه ها، مجهز شدن این دفاتر به ثبت الکترونیکی و ثبت اسناد به شکل رایانه ای، الکترونیکی و در نتیجه شفافیت عملکرد دفاتر اسناد رسمی دیگر نیازی نیست که سردفتر یا دفتریار کفیل از خدمت از تحویل مدارک و اوراق بهادار و وجوه مربوطه امتناع کند، چرا که با اجرای کامل این طرح ضمن تشکیل بانک اطلاعاتی املاک، اداره ثبت اسناد و املاک همه اطلاعات مربوط به دفاتر اسناد رسمی را با مراجعه به سیستم در اختیار دارد و هم اکنون تمام معاملات ثبتی به صورت آنلاین انجام و همه اطلاعات مراجعه کنندگان و معامله کنندگان در این سامانه ثبت می شود. لذا به نظر بنده لازم است که این جرم از جرایم ثبتی توسط قانونگذار جرم زدایی شود. این پیشگیری نیز از نوع پیشگیری غیر کیفری وضعی می باشد.

نقش کاداستر در پیشگیری از جرم انجام معامله نسبت به ملک دارای مالکیت معارض
 از تطبیق ارکان این جرم با قانون جامع کاداستر می توان چنین نتیجه گرفت که با اجرای کامل قانون مذکور اصولاً امکان صدور سند معارض منتفی می گردد. لذا پس از اجرای این طرح دیگر سند معارضی صادر نخواهد شد تا کسی بتواند بواسطه آن چنین جرمی را مرتکب شود لیکن چنانچه سند معارضی از قبل صادر شده باشد امکان وقوع جرم مذکور نسبت به آنها باقی خواهد بود، بهر حال برابر مواد ۴، ۵ و ۷ قانون جامع کاداستر که قبلاً بیان گردید و همچنین در راستای اجرای ماده ۱۱ قانون جامع کاداستر که مقرر می دارد: «سازمان مکلف است ظرف مهلت پنج سال پس از لازم الاجراء شدن این قانون کلیه اسناد مالکیت دفترچه ای را به اسناد مالکیت حدنگار تبدیل کند. برای این منظور کلیه دارندگان اسناد مالکیت دفترچه ای اعم از دستگاهها و اشخاص خصوصی مکلفند در زمان بندی مشخصی که در هر منطقه به وسیله سازمان اعلام می شود؛ سند خود را به سازمان ارائه کنند. تبصره: پس از اتمام مهلت پنجساله مذکور ارائه هرگونه خدمات ثبتی به اشخاص منوط به تعویض اسناد مالکیت دفترچه ای می باشد. ماده ۱۲ همین قانون که بیان می دارد: «چنانچه ملک دارای سند رسمی مالکیت به نام متقاضی باشد و اطلاعات مندرج در درخواست و اسناد پیوست آن، با اطلاعات نظام جامع یکسان بوده و مغایرتی نداشته و درخواست معارضی نیز در مالکیت و یا حدود اربعه یا حقوق متعلق به ملک، از سوی غیر واصل نشده باشد، سند مالکیت حدنگار برای آن ملک صادر می شود». و همچنین تبصره دو ماده ۱۴ قانون فوق الذکر که اشعار می دارد: «در مواردی که برای ملک، معارضی وجود داشته یا بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک اختلاف باشد و با یکدیگر به توافق نرسند، صدور سند مالکیت حدنگار تا وصول حکم قطعی مرجع صالح، متوقف می شود». با اجرای کامل این طرح لاجرم باید تکلیف اسناد معارض معلوم و

ممنوعیت های آن باشد.» همچنین قانونگذار در ماده پنج بیان می دارد: «سازمان مکلف است کلیه اقدامات حقوقی و ثبتی انجام شده بر املاک موضوع این قانون اعم از تغییرات، انتقالات، تعهدات، معاملات اعم از قطعی، شرطی و معاملات دیگر، تجمیع، افراز، تفکیک، اصلاحات و غیره را که به صورت رسمی انجام می شوند در نظام جامع به طور آنی ثبت کند و پس از تکمیل و بهره برداری از نظام جامع، کلیه استعلامات ثبتی را به صورت آنی و الکترونیک پاسخ دهد.» با توجه به این دو ماده و تطبیق آن با جرم ثبتی فوق می توان چنین نتیجه گرفت که با ایجاد نظام جامع و ثبت آنی، امکان ثبت دو معامله معارض نسبت به اموال غیر منقول به صورتی که هر دو معامله برابر شق اول با سند رسمی صورت گیرد از بین خواهد رفت. با نگاه به ماده ۷ قانون جامع کاداستر می توان همین نتیجه را نسبت به اموال منقول در شق اول (هر دو سند رسمی باشد) گرفت. چرا که ماده ۷ قانون جامع کاداستر چنین تکلیف می نماید: «سازمان مکلف است دفاتر موضوع قانون ثبت اسناد و املاک و قانون دفاتر اسناد رسمی و مقررات مرتبط به آنها را به صورت الکترونیکی و به نحوی که صحت، تمامیت، اعتبار و انکار ناپذیری آن تأمین شده باشد؛ در زیرمجموعه مرکز داده ها، نظام جامع و سامانه های مرتبط، ساماندهی و ایجاد کند. همچنین سازمان مکلف است امکان اتصال دفاتر اسناد رسمی به سامانه های مرتبط مذکور و بهره برداری از آنها را به نحوی که امکان ثبت برخط (آن لاین) اسناد و معاملات و پاسخ آنی و الکترونیک به استعلامات ثبتی ایجاد شده را فراهم کند. با ایجاد دفاتر الکترونیک مذکور، ثبت در دفاتر دست نویس منتفی و دفاتر الکترونیک جایگزین دفاتر موجود می شود.» همانگونه که مشخص است قانونگذار در این ماده تصریح می نماید که امکان ثبت آنلاین اسناد و معاملات ایجاد شود و این تکلیف را مقید به اسناد و معاملات مربوط به اموال غیر منقول و یا املاک نمی کند، بلکه سیاق ماده اطلاق دارد و کلیه معاملات را در بر می گیرد. شاید اشکال شود که این ماده در ذیل عنوان قانون کاداستر و تنها مشمول حقوق املاک می باشد لیکن در پاسخ باید گفت فراز انتهایی همین ماده از قانون جامع کاداستر مقرر می دارد: «... با ایجاد دفاتر الکترونیک مذکور، ثبت در دفاتر دست نویس منتفی و دفاتر الکترونیک جایگزین دفاتر موجود می شود». حال چگونه می توان ثبت دستی را منتفی نمود، اگر قرار باشد معاملات و اسناد مربوط به اموال منقول کماکان بصورت دستی و خارج از سیستم جامع و ثبت آنلاین صورت پذیرد. (۱۸) لذا شمول ماده فوق در بردارنده معاملات و اسناد مربوط به اموال منقول هم خواهد بود و باید اذعان داشت اجرای طرح جامع کاداستر امکان انجام جرم ثبتی فوق را در صورتی که هر دو سند بصورت رسمی تنظیم گردد، کاملاً منتفی نموده و از وقوع آن پیشگیری می نماید. این پیشگیری از نوع پیشگیری غیر کیفری وضعی می باشد. اما راجع به معاملاتی که سند اول بصورت عادی تنظیم و سند دوم بصورت رسمی تنظیم می گردد با بررسی و تطبیق با قانون جامع کاداستر می توان گفت از نظر تئوری اجرای قانون جامع کاداستر هیچ نتیجه پیشگیرانه ای نخواهد داشت.

جهت شفاف سازی نقل و انتقالات منافع، عرصه واعیان املاک با کاربری های مختلف اداری، تجاری، مسکونی، فرهنگی و غیره، نمی تواند منعکس کننده حاکمیت سیاست جنایی از نوع وضعی باشد. بهره گیری از فناوری هایی که در زمینه های مختلف و سطوح مختلف ثبتی اعم از ثبت اسناد و املاک ضمن مکانیزه نمودن عملیات مربوطه و ایجاد شفافیت در عملیات ثبتی و ارکان نظارت بر متولیان اموری ثبتی اعم از مجموعه ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی سبب شده است فرصت های ارتکاب جرائم نیز در این قلمرو تا حد کاهش یافته و یا حتی در برخی قسمت ها امکان ارتکاب جرم از بین برود. سهم بسیار زیادی از این نتایج مطلوب استفاده از تدابیر پیشگیری وضعی ناشی از بکارگیری فناوری اطلاعات در این قلمرو بوده است ولیکن با ملاحظاتی حقوق بشری و شهروندی رو به روست زیرا با محدود سازی و مداخله در حقوق و آزادی های اساسی افراد، حریم خصوص افراد را به شدت مخدوش می کند. به نظر میرسد لازم است که تدابیر و راهکارهایی در این ارتباط اندیشیده شود تا علی رغم اینکه فناوری های اطلاعاتی باعث پیشگیری از جرائم ثبتی می شوند خود موجب نقض حریم و حقوق خصوصی افراد نگردند.

تشکر و قدردانی

در فرآیند تهیه و تدوین پژوهش حاضر از کلیه دوستان و عزیزانی که با نظرات ارزشمند خود، یاری گر اینجانب بودند به ویژه داوران محترم که با نظرات ارزشمند خود موجبات غنای پژوهش اینجانب را فراهم آورده اند، کمال تشکر و قدردانی را دارم.

سهم نویسندگان

تضاد منافع

در این پژوهش هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

سیس سند مالکیت حدنگار برای ملک صادر گردد و همانگونه که در بالا بیان شد پس از آن دیگر صدور سند معارض به عنوان مستمسک وقوع چنین جرمی منتفی و به طریق اولی ارتکاب این جرم نیز امکان نخواهد داشت. این پیشگیری نیز از نوع پیشگیری غیر کیفری وضعی می باشد.

چالشهای اخلاقی کاربرد فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرائم ثبتی

فناوری اطلاعات اگرچه سهولت دستیابی افراد به اطلاعات را با کم ترین هزینه فراهم کرده و این امر از لحاظ اقتصادی قابل توجه است ولی باید گفت که چنین امکانی دارای خطراتی نیز هست که مهم ترین آن نقض «اصول اخلاقی و حریم خصوصی» کاربران اینترنتی است.

عقیده بر این است که پیشگیری وضعی آزادی های فردی را از طریق تحدید فضاهای عمومی و محیط های مورد نظر، با حضور عوامل و نهادهای دولتی و خصوصی متولی و متخصص تامین امنیت و نهادهای مشارکتی محلی، محدود می کند. لذا از آنجا که در این نوع پیشگیری اصل بر پایش رفتار و حرکات افراد بوده و به کیفیت زندگی خصوصی افراد مرتبط است، حقوق انسان ها خدشه دار می شود.

بنابراین چه گفته شد با کاربرد فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرائم ثبتی نیز امکان نقض حریم خصوصی افراد و مجریان این فناوری ها وجود دارد به نحوی که ممکن است اطلاعات مربوطه مورد تهاجم و نقض قرار گیرند. بنابراین لازم است ضمن بررسی و شناخت مواردی که می توانند بالقوه در فرآیند استفاده از فناوری اطلاعات در پیشگیری از جرائم ثبتی موجبات نقض حریم خصوصی را فراهم سازد، باید تدابیر و راهکارهایی نیز در این ارتباط اندیشیده شود تا در این روند علی رغم این که فناوری های اطلاعاتی باعث پیشگیری از جرائم ثبتی می شوند خود موجب نقض حریم و حقوق خصوصی افراد نگردند. به عنوان مثال می توان در این خصوص به حریم خصوصی دفاتر اسناد رسمی و متصدیان آن بالخص سران دفاتر اشاره نمود. اشراف و نظارت بر دفاتر از طریق سامانه های مبتنی بر فناوری های اطلاعات می توانند موجبات نقض حریم خصوصی را در این حوزه به همراه آورند بنابراین باید چگونگی دسترسی و نظارت و بالخص افرادی که حق این نظارت ها را دارند و نیز تعهد به حفظ آمار و اطلاعات مربوطه به خوبی تعریف و تبیین گردند.

نتیجه گیری

پیشگیری از جرائم ثبتی از دو طریق سنتی پیشگیری کیفری و توسل به تدابیر پیشگیری کیفری و نیز اقدامات پیشگیری مبتنی بر پیشگیری وضعی و فنی که مبتنی بر استفاده و کاربرد فناوری اطلاعات می باشد در حقوق کیفری ایران مورد توجه سیاست کیفری قرار گرفته است. هر چند استفاده از تکنولوژی و تشکیل دفاتر خدمات ارتباطی بمنظور اطلاع رسانی برای عموم افراد جامعه خصوصاً سازمان های مردم نهاد مداخله گر در صدور گواهی گردش ثبتی، موقعیت جغرافیایی، وضعیت حقوقی عینی و دینی و رهنی به

References

1. Rostami, A, People's Participation in the Criminal Process, Law Quarterly, Journal of the Faculty of Law and Political Science, No. 2, 2007 .p. 140 [Persian]
2. Sankaran, P.N, Participatory Justice and Human Rights, Chicago, Lippincott Company. 2003, p.67.
3. Nourzad, M, Economic Crimes in Iranian Criminal Law, Jangal, 2010. p.143 . [Persian]
4. Hajiani Golbini A, A Look at Registration Crimes and Its Position in Islamic Criminal Law, Journal of the Registrar Association, 1996. No. 25. [Persian]2.
5. Amid, H, Farhang Amid, Tehran: Agah. 2010. P. 510. [Persian]
6. Kamalan, M, Collection of Laws and Regulations of the Armed Forces, Armed Forces Publications.2011. p.23. [Persian]
7. Shahri, G,The role of the police in controlling and preventing social anomalies, Quarterly ,Journal of Crime Prevention Studies of the police force, No. 1. 2015. p.234. [Persian]
8. Najafi Aberandabadi, A, Fair crime prevention, a collection of articles in honor of Dr. Mohammad Ashouri, Samat Publications. 2010.p.167. [Persian]
9. Mir Mohammad Sadeghi, H, Considerations on Crime Prevention, Legal Research Quarterly, 2002. No. 35. p.112. [Persian]
10. Saffari, A, Theoretical foundations of crime prevention", Journal of Legal Research, No. 34, 2001. p.78. [Persian]
11. Mirkhalili, M,Situation of crime prevention with a look at the criminal policy of Islam, Research Institute of Culture and Thought Publications. 2009.p.131. [Persian]
12. Saki, B, Situational Prevention Measures in the Realm of Registered Crimes, Social Sciences Research Quarterly Volume 11 ,Special Issue on Crime Prevention and Law. 2017.p.112. [Persian]
13. Adabi, H,Specialized Registration Law, Jangal Publications, 2009. p.20. [Persian]
14. Reza Panah, M, Critique of Registration Crimes, Jangal Publications. 2013,p.108. [Persian]
15. Sheikh A, Cadastre Plan, Sindh Magazine, No. 71. 2012.p.67.
16. Adabi, H, Specialized Registration Law, Jangal Publications, 2009. p: 23. [Persian]
17. Nouri, A, Cadastre and its concepts, Shahr Magazine, Volume 2, Number 67, 2001. pp. 199-200. [Persian]
18. Saki, B,Observance of ethical principles of using information technology in the prevention of registration crimes, Ethical Research Quarterly, No. 41,2020. p.146. [Persian]