

همایش علمی پژوهشی فقه و حقوق اسلامی

نهاد برگزار کننده همایش: موسسه قانون یار

((با حمایت معنوی مرکز علمی کاربردی سازمان همیاری شهرداری های استان اصفهان))

سر دبیر علمی و مسئول برگزاری همایش: دکتر بهنام اسدی شماره مجوز: ۹۸/۷۸۸۶۴-۲۳۵۱
سال برگزاری همایش: ۱۳۹۸ شماره مقاله: ۸۸۹۵/۰۵۲۶ رده بندی کنگره: غ ۱۰۱/۴۷۲

منابع حقوق سردفتری در ایران با چشم انداز عرف

مجید باقری هرندی^۱

دانشجوی کاردانی دانشگاه جامع علمی کاربردی هرنند

فاطمه قاسمی

دانشجوی کاردانی دانشگاه جامع علمی کاربردی هرنند

چکیده

عرف و عادت یکی از منابع اصلی تشکیل دهنده حقوق می باشد که عمدتاً از تفسیر قوانین حقوقی توسط اندیشمندان حقوقی و عموم مردم نشأت می گیرد. دفاتر اسناد رسمی به عنوان یکی از مراجع زیر مجموعه قوه قضائیه به جهت انجام امور موظفه خود در تثبیت مالکیت و انعقاد قراردادها قوانین را در حوزه مدنی تفسیر می نمایند و به تدریج و به مرور ایام تفاسیری خاص از قانون در حیطه حقوق مدنی در دفاتر اسناد رسمی شکل گرفته است و به تدریج عرف حقوقی دفاتر اسناد رسمی شده است. برداشتهای خاص دفاتر اسناد رسمی از مفهوم توالی در عقد بیع، بلاعزل بودن در عقد و کالت، معین بودن شرط خیار در شرط عمری همگی تفاسیری خاص از قوانین مدنی بوده که بر اساس برداشت خاصی از قانون بین دفاتر اسناد رسمی رایج شده و بعد از مدتی تبدیل به عرف گردیده است. سردفتران اسناد رسمی به عنوان متخصصین و عالمان حقوق نقشی بنیادین و اساسی در ایجاد عرف در موضوعات حقوق مدنی ایفاء نموده اند و برداشتهای دفاتر اسناد رسمی مورد توجه و کلا و قضات واقع شده است. حال این سوال مطرح میشود که نقش عرف و عادت در دفاتر اسناد رسمی به صورت اعم و در تفسیر قرارداد های

^۱ نویسنده مسئول

رسمی به صورت اخص به چه میزان است؟ این پژوهش با شیوه ی توصیفی - تحلیلی در پی بررسی این موضوع می باشد و در پایان محقق به این نتیجه رسیده است که آنچه سند رسمی مبین رسمیت آن است خود سند رسمی است و برداشت سردفتر از مفهوم قرارداد ممکن است از نظر قضات صحیح و یا غلط قلمداد گردد، ولی قضات و وکلا عموماً برداشت دفاتر اسناد رسمی از قرارداد و آثار آن را صحیح قلمداد می کنند و عرف رایج شده بین دفاتر اسناد رسمی مورد احترام قرار می گیرد. هرچند که لازم است رویکردی قانونی نیز در این خصوص ایجاد شود. در ارتباط با نقش عرف و عادت در دفاتر اسناد رسمی و در تفاسیر قراردادهای رسمی به نظر می رسد که در مواردی که حکم صریحی در قانون وجود ندارد و مفاد آن مجمل است و دادرس از منابع معتبر اسلامی و فقهی و فتاوی تواند حکم قضیه را بدست آورد، حق دارد از عرف و عادات مسلم برای تکمیل و رفع اجمال و تعارض قوانین استفاده کند. از سوی دیگر سردفتران در اجرای شرایط شکلی تنظیم اسناد مکلف به اجرای مفاد قانون بوده و در صورت عدم رعایت آن، سند تنظیمی فاقد اعتبار می باشد. اما ممکن است در برخی موارد قانونگذار ساکت بوده و حکمی را بیان ننماید. در این صورت چنین پیشنهاد شده است که وی عرف و عادات واقع در جامعه را جایگزین قانون نماید و به تعبیر دیگر از منطقه الفراغ استفاده کند.

واژگان کلیدی: عرف و عادت، دفاتر اسناد رسمی، منطقه الفراغ، تفسیر قراردادها

مقدمه

نهاد تنظیم کننده اسناد قدیمی ترین نهاد حقوقی در ایران است و از چنان اهمیتی برخوردار است که در تمام اعصار تاریخی مورد توجه بوده و سابقه ای به قدمت تمدن بشری و ایجاد اجتماعات انسانی دارد. از زمانی که جمعیت بشر رو به فزونی نهاد و داد و ستد آغاز شد، لزوم ثبت معاملات نیز آشکار گردید. فواید 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 و روانی و اقتصادی و اجتماعی آن نیز بسیار حائز اهمیت است. بنابراین نقش دفاتر اسناد رسمی و جایگاه آن در روابط اجتماعی و اقتصادی جامعه بر هیچ کس پوشیده نیست. قواعد مربوط به نهاد مذکور از منابع