

The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law

Validity of Official Documents within the Framework of the Rule of Law Principles

Shaghayegh Dorchehreh¹, Farzaneh Sarir ^{*2}, Asghar Arabiyan³

1. Department of Private Law, VaP.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Department of Private Law, ST.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran.

3. Department of Private Law, SR.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran.

* Corresponding Author's Email: f.sarir@iau.ac.ir

ABSTRACT

Official documents, as crucial instruments in the registration and verification of legal relationships, play a fundamental role in enhancing legal stability and predictability. This study adopts an analytical-comparative approach to examine the connection between the validity of official documents and the principles of the rule of law. The primary aim is to identify the characteristics of official documents, explore their function in guaranteeing legal transparency and justice, and recognize theoretical and practical obstacles to their validity. The research method is based on a descriptive-analytical review of books, academic articles, and up-to-date legal sources. Findings indicate that official documents, endowed with special legal authority and inherent validity, stabilize the parties' rights and ensure the legal outcome of transactions. On the other hand, challenges such as forgery, the limited role of overseers, and the lack of information technology integration can undermine the credibility of such documents. Comparative analysis reveals that in the French legal system, the role of notaries and the immediate enforceability of documents strengthen institutional trust, whereas in the English system, despite the absence of an equivalent institution for official documents, contractual validity is established through alternative mechanisms such as land registry. The article concludes that the validity of official documents, as a legal extension of the rule of law, requires executive, supervisory, and technological support. It is recommended that through the adoption of modern technologies and the enhancement of oversight and education, existing barriers be removed to promote greater legal stability.

Keywords: *Official Documents, Law, Transparency, Security, Equality.*

How to cite: Dorchehreh, S., Sarir, F., & Arabiyan, A. (2024). Validity of Official Documents within the Framework of the Rule of Law Principles. *The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law*, 2(1), 41-56.



تاریخ ارسال: ۲۳ اردیبهشت ۱۴۰۳
 تاریخ بازنگری: ۱۵ فروردین ۱۴۰۳
 تاریخ پذیرش: ۱ اردیبهشت ۱۴۰۳
 تاریخ چاپ: ۲۱ اسفند ۱۴۰۲

دانشنامه فقه و حقوق تطبیقه

اعتبار اسناد رسمی در چهارچوب اصول حاکمیت قانون

شقایق درچهره^۱، فرزانه سریر^{۲*}، اصغر عربیان^۳

۱. گروه حقوق خصوصی، واحد ورامین-پیشوا، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲. گروه حقوق خصوصی، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۳. گروه حقوق خصوصی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

* پست الکترونیک نویسنده مسئول: f.sarir@iau.ac.ir

چکیده

اسناد رسمی به عنوان ابزار مهمی در ثبت و اثبات روابط حقوقی، نقش اساسی در ارتقای ثبات و پیش‌بینی‌پذیری حقوقی ایفا می‌کنند. این پژوهش با رویکرد تحلیلی-تطبیقی، پیوند میان اعتبار اسناد رسمی و اصول حاکمیت قانون را مورد بررسی قرار می‌دهد. هدف اصلی شناسایی ویژگی‌های اسناد رسمی، کارکرد آن‌ها در تضمین شفافیت و عدالت قانونی و شناسایی موانع نظری و عملی بر سر راه اعتبار آن‌هاست. روش تحقیق مبتنی بر مطالعه کتاب‌ها، مقالات علمی و منابع حقوقی به‌روز به‌صورت توصیفی-تحلیلی می‌باشد. یافته‌ها نشان می‌دهد اسناد رسمی با برخورداری از اقتدار قانونی ویژه و اعتبار ذاتی، حقوق طرفین را تثبیت و دستاورد قانونی معاملات را تضمین می‌کنند. از سوی دیگر، چالش‌هایی همچون جعل، نقش ناظرانی محدود و فقدان هماهنگی فناوری اطلاعات می‌تواند بر حسن استناد این اسناد اثر بگذارد. تحلیل تطبیقی بیان می‌کند که در نظام فرانسه نقش نوتاری‌ها و قدرت اجرای فوری اسناد به عمق اعتماد می‌افزاید، در حالی که در نظام انگلستان گرچه نهادی معادل اسناد رسمی وجود ندارد، اعتبار قراردادهای سازوکارهای متفاوتی مانند ثبت در دفتر اسناد املاک به دست می‌آید. نتیجه‌گیری مقاله بر این است که اعتبار اسناد رسمی به منزله بازوی حقوقی حاکمیت قانون نیازمند حمایت‌های اجرایی، نظارتی و فناورانه است. پیشنهاد می‌شود با بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و تقویت نظارت و آموزش، موانع پیش رو برداشته شود و ثبات حقوقی بیشتری تأمین گردد.

کلیدواژگان: اسناد رسمی، قانون، شفافیت، امنیت، برابری.

نحوه استناددهی: درچهره، شقایق، سریر، فرزانه، و عربیان، اصغر. (۱۴۰۳). اعتبار اسناد رسمی در چهارچوب اصول حاکمیت قانون. *دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی*، ۲(۱)، ۴۱-۵۶.

مقدمه

سند رسمی جزئی جدایی‌ناپذیر از نظام حقوقی ایران است که توسط مأموران رسمی (مانند دفاتر اسناد رسمی و مأموران ثبت احوال) تنظیم می‌شود و از وجاهت قانونی ویژه‌ای برخوردار است. اهمیت این اسناد در تعیین مالکیت و ایجاد امنیت حقوقی و اقتصادی جامعه، از مولفه‌های بنیادین تحقق حاکمیت قانون به‌شمار می‌رود. به عبارت دیگر، حاکمیت قانون مستلزم اعمال قواعد شفاف و پیش‌بینی‌پذیر است و اسناد رسمی با ایجاد تضمین‌های قانونی در تبیین صریح قراردادها نقش مؤثری در این فرآیند دارند. با وجود این، در طول تاریخ و به‌ویژه در دهه‌های اخیر، تغییرات فناوری اطلاعات و سوءاستفاده‌های احتمالی باعث طرح پرسش‌هایی درباره حدود اعتبار اسناد رسمی شده است. ضرورت پژوهش حاضر در آن است که با تحلیل رابطه اسناد رسمی با اصول حاکمیت قانون نقاط قوت و ضعف موجود را روشن سازد و راهکارهای ارتقای ثبات حقوقی را ارائه کند. هم‌چنین، مطالعات تطبیقی نشان می‌دهد نظام‌های حقوقی مختلف رویکردهای متفاوتی در بهره‌گیری از اسناد رسمی دارند. برای نمونه، در نظام فرانسه اسناد رسمی توسط دفاتر نوتاری تنظیم می‌شوند و از قدرت اجرای فوری و ضمانت اثبات قوی برخوردارند، در حالی که در نظام انگلستان ساختار رسمی‌سازی اسناد متفاوت است و اغلب ابزارهای جایگزینی مانند دفاتر نوتاری و ثبت رسمی املاک به کار می‌رود.

پرسش‌های اصلی این تحقیق عبارتند از:

- مفهوم و ویژگی‌های اسناد رسمی چیست و چه اثر اثباتی و حقوقی دارند؟
- رابطه اعتبار اسناد رسمی با تحقق اصول حاکمیت قانون در نظام حقوقی چیست؟
- اعتبار اسناد رسمی چه تفاوتی با اسناد عادی دارد؟

- چالش‌ها و موانع نظری و عملی بر سر راه اعتبار اسناد رسمی کدام‌اند؟
 - در نظام‌های حقوقی فرانسه و انگلستان، رویکردها و اقدامات تطبیقی چه تفاوت‌ها و شباهت‌هایی با نظام ایران دارند؟
- فرضیه‌های تحقیق به شرح زیر است:

- اسناد رسمی با برخورداری از قوت اثباتی ذاتی و تشریفات خاص تنظیم، بستری قوی‌تر برای اعمال حاکمیت قانون فراهم می‌کنند.
 - با این وجود، مخاطراتی از قبیل جعل، ضعف نظارت و نارسایی فنی می‌تواند اعتبار این اسناد را تضعیف نماید.
 - نظام فرانسه به کمک چارچوب حقوقی ویژه و امکان اجرا بدون نیاز به صدور حکم جداگانه، اعتبار اسناد رسمی را بالا می‌برد، در حالی که در انگلستان تمایز صریحی بین اسناد رسمی و عادی وجود ندارد و ابزارهای متفاوتی برای اثبات مدارک به کار می‌رود.
- اهداف تحقیق نیز عبارتند از:

- تحلیل مفهوم حقوقی سند رسمی و ویژگی‌های آن در چارچوب نظام حقوقی ایران.
- تبیین نقش اسناد رسمی در تضمین شفافیت، پیش‌بینی‌پذیری و قاعده‌مندی در نظام حاکمیت قانون.
- بررسی تفاوت‌ها و تشابهات اسناد رسمی با اسناد عادی از منظر اعتبار و اقتدار اثباتی.
- شناسایی چالش‌ها و موانع موجود در وجه اعتبار اسناد رسمی از نگاه نظری و عملی.
- انجام مطالعه تطبیقی اعتبار اسناد رسمی در حقوق فرانسه و انگلستان و استخراج درس‌های قابل استفاده برای تقویت نظام حقوقی ایران.

مفهوم و ویژگی‌های اسناد رسمی

سند رسمی به نوشته‌ای گفته می‌شود که توسط مقام صلاحیت‌دار دولت تنظیم می‌شود و از وجاهت قانونی خاصی برخوردار است. هر سند رسمی باید در قالب و فرم تعیین شده قانونی (مثلاً سربرگ خاص یا فرم اعلام شده) نوشته و به امضای مأمور رسمی برسد. اعتبار این اسناد مبتنی بر اصل صحت تنظیم و صدور به موجب ضابطه قانونی است؛ به این معنی که صحت و محتوای سند رسمی تا زمانی که خلاف آن ثابت نشود مورد پذیرش است (Tafakorian, 2024).

برای نمونه، در نظام حقوق فرانسه «اصالت عمل رسمی، اثبات قطعی تاریخ سند را فراهم می‌کند» و سند رسمی «مدرک محتوا» تلقی می‌شود (اثبات محتوا به عهده ارائه‌دهنده سند نیست). همچنین، اسناد رسمی قابلیت اجرایی فوری دارند؛ به گونه‌ای که اگر مدیون به تعهد خود عمل نکند، دارنده سند رسمی بدون نیاز به صدور حکم جدید، می‌تواند آن را مستقیماً اجرا کند. از سوی دیگر، اسناد رسمی دارای «قوت اثباتی» ذاتی‌اند: به عبارت دیگر، قانون صحت و اصالت آن‌ها را فرض می‌کند و ارائه‌کننده سند ملزم به اثبات اصالت نمی‌باشد. ویژگی دیگر اسناد رسمی آن است که مفاد آن‌ها نسبت به وراثت یا جانشین قانونی طرفین نیز معتبر است (اثر تبعی)، در حالی که اسناد عادی چنین اثر گسترده‌ای ندارند. به طور خلاصه، اسناد رسمی از چارچوب قانونی ویژه‌ای تبعیت می‌کنند، تحت امضای مأمور رسمی صادر می‌شوند، دارای فرض صحت و اعتبار ذاتی‌اند و در زمره اسناد با اعتبار قوی و استوار حقوقی قرار می‌گیرند (Aghaei & Ahmadi, 2022).

تفاوت اسناد رسمی با اسناد عادی

مهم‌ترین ویژگی که اسناد رسمی را از اسناد عادی متمایز می‌کند، اعتبار قانونی و اثباتی برتر آنهاست. چند تفاوت کلیدی عبارتند از:

- اعتبار در برابر جانشینان: سند رسمی نسبت به طرفین تنظیم‌کننده و جانشینان قانونی آن‌ها (مانند وراثت) معتبر

است؛ در حالی که اعتبار سند عادی تنها نسبت به امضاءکنندگان آن وجود دارد.

- اعتبار تاریخی: تاریخ ثبت شده در سند رسمی برای همه اشخاص (از جمله ثالث) قطعی و معتبر است؛ در حالی که تاریخ سند عادی صرفاً در مقابل طرفین معامله اعتبار دارد.
- لزوم اثبات اصالت: اسناد رسمی تا پیش از اثبات جعل، فرض می‌شوند صحیح و اصیل؛ این بدان معناست که منکر سند رسمی باید ادعای جعل خود را ثابت کند. در مقابل، سند عادی فاقد این حسن اثباتی است و اثبات اصالت آن بر عهده ارائه‌کننده سند می‌باشد (Ghanbari, 2020).
- مزایای رویه دادرسی: برای مثال دارنده سند رسمی می‌تواند بدون پرداخت خسارت، توقیف اموال مدیون را تقاضا کند، در حالی که در اسناد عادی این اقدام معمولاً مشروط به تضمین خسارت احتمالی است. از سوی دیگر، برخی اسناد عادی خاص (مثل چک) امتیازات ویژه‌ای دارند؛ به نحوی که دارنده چک می‌تواند بدون صدور حکم دادگاه، وجه آن را از طریق اداره ثبت اسناد مطالبه کند. هرچند این موارد ماهیت اسناد رسمی را تغییر نمی‌دهد، اما نشان می‌دهد که چارچوب قانونی برخی اوراق تجاری (مانند چک) امتیازاتی در جهت سرعت اجرا ایجاد کرده است (Karimi, 2022; Seyyed Hosseini, 2023).

جایگاه اسناد رسمی در چارچوب اصول حاکمیت قانون

یکی از ارکان مهم حاکمیت قانون تضمین امنیت حقوقی و پیش‌بینی‌پذیری نظام اجتماعی است. اسناد رسمی با قدرت اثباتی و اعتبار قانونی خود، بستری را فراهم می‌کنند که در آن حقوق افراد تثبیت شده و ضمانت‌های قانونی به‌طور صریح اعمال

امنیت حقوقی به معنای آن است که افراد جامعه بتوانند از تثبیت و قطعیت حقوق خود اطمینان داشته باشند و از تغییرات ناگهانی یا رفتارهای خودسرانه نهادهای قدرت در امان باشند. اسناد رسمی به دلیل تنظیم توسط مأموران رسمی و رعایت تشریفات خاص قانونی، اعتبار و حجیت قوی دارند و باعث می‌شوند حقوق ثبت‌شده در این اسناد قابل انکار نباشد مگر از طریق اثبات جعل یا خدشه قانونی دیگر (Saleh Ahmadi, 2023).

این ویژگی‌ها به شدت به اصل حاکمیت قانون کمک می‌کنند. زیرا هرچه اعتبار ابزارهای اثباتی بیشتر باشد، تزلزل در روابط حقوقی کمتر خواهد بود و افراد می‌توانند با آرامش خاطر به انعقاد قراردادها و تنظیم تعهدات بپردازند. در پژوهشی تأکید شده است که دفاتر اسناد رسمی با تنظیم دقیق اسناد، علاوه بر ثبت معاملات، به ایجاد امنیت حقوقی کمک می‌کنند و در عمل یکی از نهادهای اصلی اجرای حاکمیت قانون هستند (Eshghi-Shirhai & Keynia, 2021).

امنیت حقوقی اساساً به معنای آن است که افراد در جامعه بتوانند با اطمینان خاطر نسبت به حقوق مکتسبه خود عمل کنند و بدانند که حقوقشان در برابر اقدامات غیرقانونی یا تغییرات ناگهانی در سیاست‌های حکومتی محفوظ خواهد ماند (Pourbafrani, 2023). اسناد رسمی با ساختار قانونی خود دقیقاً همین بستر را فراهم می‌کنند. وقتی فردی مالکیتی را از طریق سند رسمی به ثبت می‌رساند یا تعهدی را به شکل رسمی تنظیم می‌کند، از این ضمانت برخوردار است که حق او نه تنها در برابر دیگران بلکه حتی در برابر دولت محفوظ خواهد ماند.

یک ویژگی کلیدی اسناد رسمی این است که حقوق ثبت‌شده در آن‌ها تنها از طریق فرآیندهای قضایی معتبر مانند اثبات جعل یا خطا می‌تواند مورد تردید قرار گیرد (Saleh Ahmadi, 2023). این مسأله سطح بسیار بالایی از اطمینان خاطر ایجاد می‌کند و روابط حقوقی را مستحکم‌تر می‌سازد. دفاتر اسناد رسمی در عمل

می‌شود. به تعبیر سازمان جهانی عدالت، «حاکمیت قانون، زیربنای عدالت، فرصت‌آفرینی و صلح» است؛ در این چارچوب اسناد رسمی کمک می‌کنند تعهدات قراردادی و مالکیت‌ها با دقت و رسمیت بیشتری ثبت شود، اختلافات احتمالی خاتمه یابد و از تعارض آراء قضائی جلوگیری گردد (O'Connell, 2020).

به عنوان نمونه، بر اساس پژوهش‌های مرتبط دفتر اسناد رسمی ایران به عنوان رابط میان دولت و شهروندان، مهم‌ترین کار خود را تأمین و تضمین «امنیت حقوقی و اقتصادی» جامعه می‌داند. درج دقیق معاملات و کنترل صحت آن‌ها، از وقوع نزاع‌های بی‌مورد جلوگیری کرده و بار دادرسی را کاهش می‌دهد. افزون بر این، اسناد رسمی با ایجاد اطمینان در اجرای قواعد قانون‌مداری، اعتماد مردم به نهادهای حقوقی را تقویت کرده و سطح پیش‌بینی‌پذیری نظام را ارتقا می‌دهند. در مجموع، اسناد رسمی با تضمین شفافیت قراردادها و کاهش ریسک دعاوی، نقش کلیدی در تثبیت و تقویت اصول حاکمیت قانون دارند (Pourbafrani, 2023).

مقدمه‌ای بر ارتباط اسناد رسمی و حاکمیت قانون

حاکمیت قانون به عنوان یکی از اصول بنیادین حقوق عمومی، سنگ بنای هر نظام حقوقی پیشرفته‌ای به شمار می‌رود. این اصل بدین معناست که تمامی افراد، نهادها و حتی حاکمان مقید به قانون هستند و هیچ شخص یا نهادی خارج از چهارچوب قانون عمل نمی‌کند (Legionnaire, 1998). یکی از مهم‌ترین جلوه‌های تحقق عملی حاکمیت قانون، وجود ابزارهایی است که بتواند حقوق و تعهدات افراد را تثبیت و تضمین کند. در این میان، اسناد رسمی جایگاه ویژه‌ای دارند، چرا که به عنوان ابزار حقوقی معتبر و دارای قوت اثباتی قوی، نقشی بی‌بدیل در تضمین شفافیت، پیش‌بینی‌پذیری و اجرای صحیح قانون ایفا می‌کنند (Jafari, 2023).

اسناد رسمی به عنوان ابزار تحقق امنیت حقوقی

تبدیل به مرجعی برای تثبیت معاملات و توافقات شده‌اند و یکی از عوامل اصلی در تحقق عملی امنیت حقوقی هستند. بدون وجود این اسناد، افراد مجبور بودند صرفاً به شهادت‌ها یا اسناد عادی متوسل شوند که اعتبار آن‌ها دائماً زیر سؤال می‌رود و تزلزل ایجاد می‌کند (Eshghi-Shirhai & Keynia, 2021).

به نظر نگارنده، اسناد رسمی در نظام حقوقی ایران به‌عنوان ستون فقرات امنیت حقوقی عمل می‌کنند. این اسناد با تثبیت حقوق و تعهدات اشخاص و ارائه ضمانت‌های قانونی مستحکم، اعتماد افراد به ثبات حقوقی را افزایش می‌دهند. آنچه اهمیت دارد این است که صرف وجود اسناد رسمی کافی نیست؛ بلکه باید سیستم نظارت و آموزش مستمر سردفتران تقویت شود تا امنیت حقوقی واقعی در عمل ایجاد گردد. همچنین توسعه ثبت الکترونیکی و پیشگیری از جعل از دیگر محورهای ضروری برای تقویت این امنیت است.

شفافیت و پیش‌بینی‌پذیری

یکی از اصول کلیدی حاکمیت قانون، شفافیت است؛ به این معنا که قواعد حقوقی باید به‌گونه‌ای باشد که افراد جامعه از حقوق و تکالیف خود به‌روشنی آگاه باشند (Brown, 2023). اسناد رسمی از این نظر اهمیت دارند که تمامی جزئیات حقوقی یک معامله یا تعهد را به‌صورت مکتوب و دقیق ثبت می‌کنند. این امر مانع از بروز اختلافات آینده می‌شود، زیرا هرگونه ادعا یا تفسیر بعدی باید بر اساس همان سند رسمی باشد (Rezaei, 2023). همچنین، پیش‌بینی‌پذیری که از الزامات دیگر حاکمیت قانون است، زمانی تحقق می‌یابد که افراد بتوانند با اعتماد به نظام حقوقی موجود، اقدامات حقوقی خود را برنامه‌ریزی کنند. برای مثال، کسی که ملکی را با سند رسمی خریداری می‌کند، باید مطمئن باشد که مالکیت او توسط دادگاه‌ها و دیگر نهادهای دولتی به رسمیت شناخته خواهد شد و هیچ ادعای معارضی بدون دلیل معتبر پذیرفته نخواهد شد (Hassanzadeh, 2022).

شفافیت و پیش‌بینی‌پذیری از ارکان اصلی حاکمیت قانون هستند. قواعد حقوقی وقتی شفاف‌اند که دقیق، روشن و بدون ابهام باشند و افراد جامعه بتوانند به‌سادگی بفهمند که چه حقوق و تکالیفی بر عهده دارند (Brown, 2023). اسناد رسمی دقیقاً در همین راستا عمل می‌کنند. این اسناد با ثبت دقیق تمام جزئیات یک قرارداد یا تعهد - از نام و مشخصات طرفین گرفته تا شرایط، تاریخ و مکان - امکان تفسیرهای مبهم یا مناقشات بعدی را به حداقل می‌رسانند. بخش عمده‌ای از اختلافات حقوقی در ایران ناشی از اسناد عادی و غیررسمی است، زیرا این اسناد معمولاً فاقد شفافیت کافی هستند (Rezaei, 2023). پیش‌بینی‌پذیری زمانی تحقق پیدا می‌کند که اسناد رسمی به عنوان مرجع قطعی شناخته شوند؛ مثلاً شخصی که ملکی را با سند رسمی خریداری می‌کند مطمئن است که دادگاه‌ها و نهادهای دولتی به این سند اعتبار می‌دهند و هیچ ادعای معارضی بدون مدارک بسیار قوی قابل قبول نخواهد بود (Hassanzadeh, 2022).

در تحلیل نگارنده، اسناد رسمی ابزارهایی کارآمد برای تحقق شفافیت حقوقی‌اند؛ زیرا با درج دقیق اطلاعات و شرایط حقوقی طرفین، مانع تفسیرهای دوگانه یا منازعات بعدی می‌شوند. اهمیت این نکته در دنیای امروز که حجم معاملات اقتصادی رو به افزایش است دوچندان می‌شود. با این حال، باید توجه داشت که شفافیت تنها با سند رسمی تضمین نمی‌شود؛ بلکه به بهبود فرهنگ حقوقی جامعه و آموزش عمومی نیز بستگی دارد تا مردم از مزایای این اسناد آگاه شوند و آن‌ها را جایگزین قراردادهای غیررسمی کنند.

کاهش دعاوی و بار قضایی

یکی از نشانه‌های کارآمدی نظام حقوقی و میزان تحقق حاکمیت قانون، کاهش اختلافات و دعاوی حقوقی است. پژوهش‌ها نشان داده‌اند که کشورهایی که از نظام ثبت رسمی و قوی برخوردارند، با میزان پایین‌تری از اختلافات قضایی مواجه هستند (Ounissi & Ouladnaoui, 2024). در ایران نیز استفاده از اسناد رسمی

ارتباط با اصل برابری در مقابل قانون

یکی از الزامات حاکمیت قانون اصل برابری همه در برابر قانون است. اسناد رسمی در این زمینه نیز اهمیت پیدا می‌کنند. زمانی که اسناد رسمی تحت نظارت یکسان و بدون تبعیض تنظیم می‌شوند، همه افراد جامعه فارغ از جایگاه اجتماعی و اقتصادی خود می‌توانند از حمایت یکسان قانونی برخوردار شوند این امر تضمین می‌کند که حقوق مالکیت و تعهدات قراردادی برای همه شهروندان با قدرت یکسان قابل استناد و حمایت است (Pourbafrani, 2023).

اصل برابری همه در برابر قانون یکی از پایه‌های اساسی هر نظام حقوقی مدرن است. اسناد رسمی به‌طور طبیعی این اصل را تقویت می‌کنند، زیرا همه افراد جامعه، صرف‌نظر از طبقه اجتماعی، اقتصادی یا سیاسی خود، دسترسی برابر به تنظیم و بهره‌برداری از اسناد رسمی دارند.

این موضوع به‌ویژه در جوامعی مانند ایران، که شکاف‌های اقتصادی و اجتماعی ملموس است، اهمیت زیادی دارد. اگر اسناد رسمی با نظارت و شفافیت کافی تنظیم شوند و همه افراد بتوانند از این سازوکار بهره ببرند، حقوق مالکیت و تعهدات قراردادی برای همه شهروندان قابل استناد خواهد بود. این باعث می‌شود که تبعیض در اجرای حقوق کاهش یابد و تضمین شود که همه شهروندان از فرصت‌های قانونی برابر برخوردارند (Brown, 2023).

به نظر نگارنده، اسناد رسمی به‌شرط رعایت عدالت در دسترسی، می‌توانند ابزار مهمی برای تحقق برابری در برابر قانون باشند. زمانی که افراد فارغ از طبقه اجتماعی یا اقتصادی خود بتوانند به سادگی اسناد رسمی تنظیم کنند، عدالت اجتماعی تقویت می‌شود. با این حال، هزینه‌های بالای ثبت و محدودیت‌های جغرافیایی (مانند عدم دسترسی راحت به دفاتر اسناد رسمی در مناطق

به کاهش پرونده‌های قضایی منجر شده است. اگرچه جعل اسناد رسمی هنوز چالش برانگیز است، اما میزان اختلافات ناشی از اسناد رسمی به‌مراتب کمتر از اسناد عادی است (Saleh Ahmadi, 2023). از این رو، وجود اسناد رسمی معتبر نه تنها امنیت حقوقی را تضمین می‌کند، بلکه نقش مؤثری در کاهش حجم پرونده‌های قضایی ایفا می‌کند و به این ترتیب، به کارآمدی نظام قضایی و اجرای بهتر قانون منجر می‌شود.

کاهش اختلافات حقوقی یکی از شاخص‌های مهم موفقیت نظام‌های حقوقی در تحقق حاکمیت قانون است. اسناد رسمی به دلیل اعتباری که دارند، به‌عنوان «دلیل آماده» در دعاوی عمل می‌کنند و از بسیاری از منازعات پیشگیری می‌کنند (Ounissi & Ouladnaoui, 2024). با مطالعه تطبیقی چند کشور نشان می‌دهند که در کشورهایی که نظام ثبت اسناد رسمی قوی دارند، تعداد دعاوی حقوقی تا ۴۰ درصد کمتر از کشورهایی است که از این نظام بی‌بهره‌اند.

بخش زیادی از اختلافات ملکی مربوط به املاکی است که با سند عادی معامله شده‌اند، در حالی که دعاوی مربوط به اسناد رسمی کمتر بوده و در اغلب موارد به نتیجه‌ای سریع و قطعی منتهی می‌شود. بنابراین، گسترش استفاده از اسناد رسمی می‌تواند نقش کلیدی در کاهش بار دستگاه قضایی ایفا کند و از انباشت پرونده‌های حقوقی جلوگیری نماید (Saleh Ahmadi, 2023).

نگارنده معتقد است که اسناد رسمی از طریق ارائه دلیل مستند و معتبر، بخش قابل توجهی از بار قضایی را کاهش می‌دهند و همین مسئله موجب افزایش کارآمدی نظام قضایی می‌شود. در واقع، دفاتر اسناد رسمی را می‌توان «خط مقدم پیشگیری از منازعات حقوقی» دانست. اما این موفقیت زمانی بیشتر تحقق پیدا می‌کند که نظارت دقیق‌تری بر فرآیندهای ثبت صورت گیرد و سیستم‌های استعلام آنلاین برای تسهیل دسترسی مردم به وضعیت اسناد بهبود یابد.

نگارنده بر این باور است که اعتماد عمومی به نظام حقوقی تا حد زیادی وابسته به کارآمدی و شفافیت اسناد رسمی است. هرچه دفاتر اسناد رسمی دقیق‌تر عمل کنند و مردم شاهد حمایت واقعی دادگاه‌ها از مفاد اسناد رسمی باشند، میزان اعتماد به نظام حقوقی افزایش می‌یابد. البته باید توجه داشت که اعتماد عمومی به سادگی شکل نمی‌گیرد و لازم است اقدامات عملی همچون ارتقاء کیفیت خدمات، پاسخگویی سریع به شکایات و شفاف‌سازی فرآیندها در دستور کار نهادهای حقوقی قرار گیرد.

چالش‌ها و تهدیدهای جایگاه اسناد رسمی در تحقق حاکمیت قانون

در کنار این نقش‌های مثبت، تهدیدهایی نیز برای جایگاه اسناد رسمی در تحقق حاکمیت قانون وجود دارد. نخستین تهدید، جعل اسناد رسمی است. هرچند قانون برای جعل مجازات‌های سنگینی پیش‌بینی کرده، اما پیچیدگی اثبات جعل و مشکلات نظارتی باعث شده همچنان این پدیده یک تهدید مهم تلقی شود (Mohammadi & Niknam, 2021). دومین تهدید، ضعف‌های نهادی و فنی در برخی دفاتر ثبت است که ممکن است منجر به سهل‌انگاری در تنظیم اسناد شود (Ghasemi, 2021). از سوی دیگر، در عصر فناوری اطلاعات، ناکافی بودن زیرساخت‌های ثبت الکترونیکی می‌تواند روند تحقق حاکمیت قانون از طریق اسناد رسمی را دچار مشکل کند (Moradi, 2023). اشاره می‌کند که ورود فناوری اطلاعات به حوزه ثبت اسناد، اگرچه فرصت‌های مهمی ایجاد کرده، اما بدون مدیریت کارآمد و زیرساخت‌های قوی، ممکن است چالش‌های امنیتی نیز ایجاد کند.

با وجود مزایای یادشده، چندین چالش بر سر راه اعتبار اسناد رسمی وجود دارد. نخست، ریسک جعل یا دستکاری اسناد توسط افراد فرصت‌طلب است؛ هرچند قانون پیگرد کیفری جعل را پیش‌بینی کرده و مطابق مقررات ثبت، در صورت وقوع جعل یا

محروم می‌تواند این برابری را تهدید کند. بنابراین سیاست‌های حمایتی و یارانه‌ای برای اقبال آسب‌پذیر لازم است.

افزایش اعتماد عمومی به نهادهای حقوقی

تحقیقات نشان داده‌اند که وجود نهادهای معتبر و رسمی مانند دفاتر اسناد رسمی و اسناد رسمی معتبر، به افزایش اعتماد عمومی به حاکمیت قانون منجر می‌شود (Davis & Walters, 2021). اعتماد عمومی به نوبه خود زمینه‌ساز اجرای بهتر قانون و پذیرش بیشتر قواعد حقوقی توسط جامعه خواهد بود. این اعتماد وقتی شکل می‌گیرد که مردم ببینند حقوق آن‌ها به طور واقعی توسط اسناد رسمی محافظت می‌شود و هیچ مقام یا نهادی نمی‌تواند بدون دلیل معتبر، سند رسمی را بی‌اعتبار کند.

اعتماد عمومی به نهادهای حقوقی، شرط لازم برای اجرای موفق قوانین و پذیرش قواعد حقوقی توسط جامعه است. دیویس و والترز (۲۰۲۱) در پژوهش خود اشاره می‌کنند که دفاتر اسناد رسمی به دلیل شفافیت عملکرد، نظارت قانونی و اعتبار بالای اسناد تنظیمی، نقش مهمی در تقویت اعتماد عمومی به نظام حقوقی دارند (Davis & Walters, 2021).

وقتی مردم ببینند که اسناد رسمی حقوق آن‌ها را به درستی تثبیت می‌کند و دولت و دادگاه‌ها این اسناد را محترم می‌شمارند، اعتماد آن‌ها به کلیت نظام حقوقی افزایش می‌یابد. این اعتماد متقابل باعث می‌شود که افراد نه تنها قوانین را رعایت کنند بلکه از سازوکارهای رسمی حقوقی برای حل اختلافات استفاده کنند و کمتر به روش‌های غیررسمی یا غیرقانونی متوسل شوند.

گسترش ثبت الکترونیکی و ایجاد امکان دسترسی آنلاین به وضعیت اسناد رسمی، یکی از عوامل تقویت اعتماد عمومی است، زیرا باعث می‌شود مردم احساس کنند نظام حقوقی از فناوری و شفافیت بهره می‌برد و فساد یا خطاهای انسانی کمتر خواهد شد (Moradi, 2023).

جعل و تزویر اسناد رسمی

مهم‌ترین چالش در ارتباط با اسناد رسمی، موضوع جعل و تزویر است. در حالی که اسناد رسمی ذاتاً از حجیت و اعتبار بالایی برخوردارند، جعل این اسناد می‌تواند منجر به مشکلات جدی شود. جعل اسناد رسمی به دلیل اعتباری که این اسناد در نظام حقوقی دارند، آسیب زیادی به امنیت حقوقی وارد می‌کند. اگرچه قانون برای جعل اسناد رسمی مجازات‌های سنگینی در نظر گرفته، ولی پیچیدگی‌های اثبات جعل و فرآیندهای طولانی قضایی، اغلب موجب می‌شود که قربانیان جعل مدت زیادی برای احقاق حق خود منتظر بمانند (Mohammadi & Niknam, 2021).

مطالعه تطبیقی نشان می‌دهد که در فرانسه با وجود قابلیت اجرایی بالای اسناد رسمی، سازوکارهای نظارتی قوی و آموزش مستمر مأموران رسمی، میزان جعل کاهش یافته است (Ounissi & Ouladnaoui, 2024). این نشان می‌دهد که صرف وجود ضمانت‌های کیفری کافی نیست و نظارت مستمر و سازوکارهای پیشگیری اهمیت زیادی دارند.

ضعف‌های نظارتی و نهادی

نظارت ناکافی بر عملکرد دفاتر اسناد رسمی یکی دیگر از چالش‌های اساسی است. برخی دفاتر اسناد رسمی به دلایل مختلف، از جمله فقدان آموزش کافی، فشار کاری و حتی گاهی فساد، ممکن است در انجام وظایف خود دچار سهل‌انگاری یا تخلفات آشکار شوند. این مسائل باعث می‌شود که گاه اسناد بدون رعایت دقیق مقررات یا حتی بدون حضور واقعی یکی از طرفین تنظیم شود که اعتبار حقوقی سند را تحت‌الشعاع قرار می‌دهد (Ghasemi, 2021).

در مقایسه، نظام نوتاری فرانسه یک سیستم دقیق و ساختارمند از نظارت و بازرسی دارد که دفاتر نوتاری را به شدت ملزم به رعایت استانداردها می‌کند (Brown, 2023: 188).

چالش‌های فناوریانه و امنیت اطلاعات

اشتباه، سازمان ثبت اسناد مسئولیت آن را تقبل و خسارت‌های وارده را جبران می‌کند. لیکن اثبات جعل یک سند رسمی اغلب فرآیندی وقت‌گیر و پیچیده است و حجم بالای معاملات و پراکندگی دفاتر رسمی ممکن است نظارت کامل را دشوار سازد. دوم، تحول فناوری اطلاعات چالش‌های نوینی ایجاد کرده است؛ اسناد الکترونیکی نیازمند زیرساخت‌های رمزنگاری امن و نظام‌های یکپارچه ثبت الکترونیکی هستند که هنوز به شکل کاملی عملیاتی نشده است. ضمناً، نیروی انسانی و فرآیندهای جاری در دفاتر اسناد باید با حجم فزاینده تقاضا، آموزش‌های لازم و استانداردسازی همگام شوند که در برخی موارد این موضوعات ناکافی دیده می‌شود (Mason, 2021).

از دیدگاه حقوقی و اجتماعی نیز برخی نقدها مطرح شده است: فرض صحت کامل اسناد رسمی ممکن است گاهی منجر به نادیده گرفتن شواهد متقابل مشروع شود و با اصل برائت در تعارض قرار گیرد. علاوه بر این، محدودیت‌های اجرایی (مثل لزوم حضور در دفترخانه خاص یا تشریفات صوری) گاهی بهانه‌ای برای تأخیر در دسترسی به اسناد یا اعمال حق اعمال می‌شود. همچنین چالش تطابق با اسناد خارجی (به‌ویژه در زمان ورود و به‌رسمیت‌شناسی اسناد رسمی سایر کشورها) یک مشکل عملی است. در مجموع، موانع نظری شامل تعارض بالقوه فرض اصالت مطلق سند رسمی با الزامات انصاف و موانع عملی شامل نقص زیرساخت فنی، ضعف نظارت منظم و مشکلات بین‌المللی در شناخت متقابل اسناد رسمی است (Asgari, 2023).

گرچه اسناد رسمی نقش حیاتی در تثبیت حقوق و تحقق اصول حاکمیت قانون دارند، اما در عمل با چالش‌ها و تهدیدهایی روبرو هستند که می‌تواند اثربخشی آن‌ها را کاهش دهد و حتی اعتماد عمومی به کارایی این ابزار حقوقی را متزلزل کند. این چالش‌ها از جنبه‌های مختلف حقوقی، نهادی، فنی و حتی اجتماعی قابل تحلیل اند.

نگاه محافظه کارانه نظام قضایی

در برخی موارد، دادگاه‌ها ممکن است به دلایل مختلف مانند بدبینی به صحت سند یا شرایط خاص پرونده، از پذیرش مطلق اعتبار اسناد رسمی خودداری کنند. این موضوع را تحلیل کرده و اشاره می‌کند که هرچند قانون اعتبار اسناد رسمی را تضمین می‌کند، اما گاهی دادگاه‌ها با تفسیرهای مضیق، این اعتبار را محدود می‌کنند که می‌تواند به تزلزل جایگاه اسناد رسمی در تحقق حاکمیت قانون منجر شود (Mohammadi & Niknam, 2021).

عدم آگاهی عمومی و ضعف فرهنگ حقوقی

یکی دیگر از چالش‌های مهم، ضعف آگاهی عمومی از اهمیت اسناد رسمی است. بسیاری از مردم برای صرفه‌جویی در هزینه یا از روی بی‌اطلاعی، به تنظیم اسناد رسمی توجهی نمی‌کنند و به اسناد عادی بسنده می‌کنند. این امر موجب می‌شود که در آینده با مشکلات حقوقی جدی مواجه شوند و بار دعاوی حقوقی افزایش یابد (Moradi, 2023).

نگارنده بر این باور است که گرچه اسناد رسمی از منظر نظری دارای بالاترین سطح اعتبار و حجیت در نظام حقوقی ایران هستند، اما چالش‌های موجود این اعتبار را در عمل به خطر می‌اندازد. جعل اسناد رسمی همچنان بزرگ‌ترین تهدید است و اگرچه قانون‌گذار مجازات‌های سنگینی برای آن پیش‌بینی کرده، طولانی بودن روند رسیدگی قضایی و پیچیدگی اثبات جعل، کارآمدی این ضمانت‌ها را کاهش می‌دهد. ضعف نظارت بر دفاتر اسناد رسمی نیز یک ضعف نهادی جدی است که اگر برطرف نشود، می‌تواند به کاهش اعتماد عمومی منجر شود. نگارنده معتقد است که ارتقاء فناوری ثبت اسناد و توسعه ثبت الکترونیکی، همراه با نظارت دقیق و آموزش‌های مستمر، می‌تواند به کاهش این تهدیدها کمک کند. همچنین، باید به مسئله تطبیق اسناد رسمی در سطح بین‌المللی توجه ویژه شود تا در معاملات جهانی، موقعیت ایران تضعیف نشود.

با ورود فناوری اطلاعات به حوزه ثبت اسناد، فرصت‌های زیادی برای افزایش کارایی و کاهش بوروکراسی ایجاد شده است؛ اما همین امر تهدیدهایی هم به دنبال دارد. امنیت اطلاعات و زیرساخت‌های فنی ناکافی، یکی از معضلات جدی در ثبت الکترونیکی اسناد است. خطراتی مانند نفوذ سایبری، دستکاری دیجیتال و حتی جعل اسناد الکترونیکی، نگرانی‌هایی است که باید مورد توجه قرار گیرد (Moradi, 2023).

در کشورهای پیشرفته، توسعه امضای دیجیتال معتبر و رمزنگاری‌های پیشرفته باعث شده است که اسناد رسمی الکترونیکی از سطح امنیت بالایی برخوردار باشند (Ellis, 2022). این نکته‌ای است که در ایران هنوز جای توسعه زیادی دارد.

تعارض اسناد رسمی

یکی دیگر از چالش‌های حقوقی، تعارض اسناد رسمی است؛ زمانی که برای یک موضوع خاص دو یا چند سند رسمی متعارض وجود داشته باشد. تعارض اسناد رسمی، به ویژه در حوزه مالکیت املاک، می‌تواند به بروز دعاوی پیچیده و طولانی‌مدت منجر شود. هرچند قانونگذار اصولی برای حل این تعارضات پیش‌بینی کرده است (مانند تقدم تاریخی)، اما در عمل اثبات مقدم بودن یک سند و رفع تعارض ممکن است پیچیدگی زیادی داشته باشد و به طولانی شدن روند قضایی بیانجامد (Pourbafrani, 2023).

مسئله اعتبار اسناد رسمی در سطح بین‌المللی

یکی از چالش‌های کمتر مورد توجه، اما مهم، مسئله به رسمیت‌شناسی اسناد رسمی در سطح بین‌المللی است. در عصر جهانی‌شدن و افزایش معاملات فرامرزی، این موضوع اهمیت زیادی پیدا کرده است (Asgari, 2023). بیان می‌کند که اسناد رسمی ایران برای پذیرش در بسیاری از کشورها نیاز به طی مراحل طولانی مانند تأییدات وزارت خارجه و آپوستل دارند، که می‌تواند باعث تأخیر و حتی نارضایتی در معاملات بین‌المللی شود.

تحلیل تطبیقی اعتبار اسناد رسمی در نظام‌های حقوقی فرانسه و انگلستان

نظام حقوقی فرانسه

در حقوق فرانسه، اسناد رسمی توسط مأموران رسمی (نوتاریوس‌ها) تنظیم شده و از جایگاه بسیار قوی اثباتی و اجرایی برخوردارند. اسناد رسمی در این نظام دارای «مدرکیت کامل» هستند؛ به طوری که می‌توانند «تاریخ سند را به‌طور قطعی ثابت نمایند» و صحت محتوای مندرج در آن‌ها تا اثبات جعل، پذیرفته است. همچنین، اگر مدیون به تعهد خود عمل نکند، دارنده سند رسمی بدون نیاز به صدور حکم جدید می‌تواند آن را مستقیماً اجرا کند (منجمله مانند رأی قضایی لازم‌الاجرا). به این ترتیب، نظام فرانسه اعتماد ویژه‌ای به اسناد رسمی (actes authentiques) دارد که به آن‌ها ضمانت اثباتی و قابلیت اجرایی بالا می‌بخشد. منابع فرانسه تاکید می‌کنند که formalism متمرکز بر نوتاریوس با حفظ آزادی طرفین در اصل عقد، در عین حال با شفافیت و امنیت حقوقی جامعه را تقویت می‌کند (Amini & Shafiei, 2020).

نظام حقوقی انگلستان

در نظام حقوق متعارف انگلستان، مفهومی دقیقاً معادل «سند رسمی» فرانسه وجود ندارد و بیشتر بر ابزارهای اسنادی متفاوت متکی است. در این نظام قراردادهای مهم مانند معاملات ملکی معمولاً تحت قالب Deed (سندی که با امضای خاص و مهر تنظیم می‌شود) تنظیم می‌گردند و برای اعتبار آن‌ها گاهی ثبت در Land Registry انجام می‌شود. به هر حال، اسناد تهیه‌شده توسط نوتاری‌های انگلیسی (Notary Public) نیز از حیث قانونی واجد «قوت اثباتی» هستند؛ نوتاری‌ها سندهای رسمی تنظیم می‌کنند که «دارای قوت اثباتی» محسوب شده و صحت آن‌ها فرض می‌شود. در عمل، تعهدات و اسناد در انگلیس بیشتر بر امضا و به اثبات رساندن اعتبار (مثلاً با گواهی نوتاری) تکیه دارند، نه

آن‌گونه اسناد رسمی با نفوذ حقوقی گسترده. به این معنا، در حالی که نظام فرانسه با اتکا به فرم رسمی سند، ضمانت اجرای خودکار و محتوای قطعی به اسناد رسمی می‌دهد، نظام انگلستان بیشتر بر صحت ارکان تعهد و سامانه‌های ثبت دولتی برای اطمینان از اعتبار مدارک تکیه دارد (Ellis, 2022).

نقاط اشتراک و افتراق نظام حقوقی فرانسه و انگلستان در اعتبار اسناد رسمی بدین شرح می‌باشد:

اشتراک‌ها:

- هر دو نظام حقوقی، نقش مهمی برای مأموران نوتاری (یا نهادهای معادل) در ایجاد و ثبت اسناد با اعتبار قانونی قائل هستند.
- در هر دو کشور، اثبات جعل تنها راه خدشه‌دار کردن اعتبار اسناد رسمی است (O'Connell, 2020).

افتراق‌ها:

- در فرانسه، اسناد رسمی دارای «اعتبار اجرایی فوری» هستند، در حالی که در انگلستان چنین قابلیت وجود ندارد و معمولاً نیاز به رسیدگی قضایی دارد (Brown, 2023).
- در فرانسه، چارچوب نوتاری متمرکز و دقیق است، اما در انگلستان نقش نوتاری محدود به امور خاص (اغلب بین‌المللی) می‌شود و قراردادهای خصوصی حرف اول را می‌زنند (Brown, 2023).
- فرانسه گام‌های بلندی در توسعه اسناد رسمی دیجیتال برداشته است، در حالی که انگلستان همچنان از رویکردهای کلاسیک‌تر بهره می‌برد و بیشتر بر ثبت‌های دیجیتال املاک تمرکز دارد (Ellis, 2022).

تجربه فرانسه نشان می‌دهد که وجود چارچوب منسجم نوتاری و نظارت قوی بر عملکرد دفاتر اسناد رسمی، همراه با آموزش مداوم و فناوری نوین، نقش مهمی در اعتبار و کارآمدی اسناد رسمی دارد. ایران می‌تواند از این تجربه بهره بگیرد و موارد زیر را بهبود دهد:

• توسعه نظارت دقیق‌تر بر دفاتر اسناد رسمی؛

• الزام به آموزش‌های مستمر برای سردفتران و کارکنان؛

• توسعه و تکمیل سامانه‌های ثبت الکترونیکی و پذیرش اسناد رسمی دیجیتال.

از سوی دیگر، انگلستان نشان می‌دهد که حتی در غیاب یک چارچوب متمرکز اسناد رسمی، توسعه سیستم‌های ثبت (مانند Land Registry) می‌تواند جایگزین یا مکمل مهمی برای تثبیت مالکیت و حقوق قراردادی باشد. ایران می‌تواند با تقویت سامانه‌های ثبت رسمی و به‌روزرسانی فناوری‌های مربوط به ثبت املاک و دارایی‌ها، بخشی از کاستی‌های موجود را جبران کند.

یکی از نکات مهم در بررسی تطبیقی این است که هر نظام حقوقی در بستر فرهنگی، اجتماعی و حقوقی خاص خود عمل می‌کند. بنابراین، تطبیق صرف برخی نهادهای حقوقی (مثلاً نظام نوتاری فرانسه) با ایران نیازمند مطالعه عمیق‌تر بومی‌سازی است. هرچند اصول کلی مانند نظارت و آموزش و توسعه فناوری جهانی هستند، اما باید با دقت و حساسیت وارد نظام حقوقی کشورهایی مانند ایران شوند که ترکیب فقهی و حقوقی خاصی دارند (Asgari, 2023).

نگارنده معتقد است که مقایسه نظام حقوقی ایران با دو الگوی فرانسه و انگلستان نکات آموزنده‌ای در بر دارد. تجربه فرانسه نشان می‌دهد که یک سیستم نوتاری قوی، با قابلیت اجرای فوری و نظارت دقیق، می‌تواند نقش اسناد رسمی را به حداکثر کارآمدی برساند. این نکته که نوتاری‌ها مأموران عمومی محسوب می‌شوند و تحت نظارت مستمر فعالیت می‌کنند، سبب شده سطح اعتبار و اعتماد به اسناد رسمی در فرانسه بسیار بالا باشد. ایران می‌تواند از این تجربه در جهت بهبود نظارت و آموزش سردفتران بهره بگیرد. از سوی دیگر، انگلستان گرچه نظام اسناد رسمی به معنای فرانسه را ندارد، اما با ایجاد ثبت‌های قوی و استفاده از ابزارهایی مثل Land Registry توانسته است امنیت حقوقی و شفافیت بالایی

ایجاد کند. این نشان می‌دهد که حتی بدون وجود نظام گسترده نوتاری، امکان تضمین مالکیت و حقوق قراردادی وجود دارد. نگارنده معتقد است که ترکیبی از این دو رویکرد - یعنی تقویت نهاد نوتاری همراه با توسعه ثبت‌های الکترونیکی قوی - می‌تواند مسیر مناسبی برای آینده نظام حقوقی ایران باشد.

همچنین، باید به این نکته توجه کرد که صرف انتقال نهادهای موفق خارجی به ایران بدون بومی‌سازی، خطرناک است. بنابراین، درس‌آموزی از فرانسه و انگلستان باید با لحاظ شرایط فرهنگی، اقتصادی و حقوقی کشور انجام شود.

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

تحلیل‌های ارائه‌شده نشان می‌دهد اسناد رسمی نقش قابل توجهی در تضمین ثبات و پیش‌بینی‌پذیری نظام حقوقی دارند و ضامن مهمی برای اجرای مؤثر اصول حاکمیت قانون به شمار می‌آیند. یافته‌ها حاکی است اسناد رسمی با نمایندگی دولت در صدور سند و ارائه ضمانت‌های ویژه، تثبیت مالکیت افراد را تسهیل کرده و تعهدات قراردادی را رسمیت می‌بخشند. این اسناد با اعتبار ذاتی خود، امکان انکار محتوا را محدود کرده و قاعده‌مندی تعهدات را تقویت می‌نمایند. مطابق نظر عشقی‌شیرهای و کی‌نیا، دفترخانه اسناد رسمی مهم‌ترین رسالت خود را «تثبیت مالکیت شهروندان بر اموال خود و رسمیت بخشیدن به عقود و تعهدات» می‌داند که نشان از تأثیر مثبت آن‌ها در تضمین امنیت حقوقی دارد.

در پاسخ به پرسش‌های تحقیق باید گفت: بله، اسناد رسمی با اقتدار قانونی ذاتی خود به تحقق حاکمیت قانون کمک می‌کنند. فرضیه اول مبنی بر اینکه بهره‌گیری از اسناد رسمی تعمیق حاکمیت قانون را در پی دارد، به طور کلی تأیید می‌شود؛ به عبارت دیگر وجود اسناد رسمی معتبر، تعداد دعاوی را کاهش داده و امنیت حقوقی را تقویت می‌کند. فرضیه دوم نیز تصدیق می‌شود؛ فقدان حمایت‌های لازم (از جمله اعمال دقیق مجازات جعل یا ارتقای فناوری ثبت) می‌تواند اعتبار اسناد رسمی را به مخاطره بیندازد.

و اصلاح رویه‌های اثبات جعل در دادگاه‌ها به‌گونه‌ای که بار شکایت کاهش یافته و دقت رسیدگی افزایش یابد.

• در سطوح بین‌المللی، ارتقای همکاری‌های حقوقی با کشورهای دیگر برای به‌رسمیت‌شناسی متقابل اسناد رسمی (مانند تسهیل روند آپوستل برای اسناد ایرانی) و بهره‌گیری از تجربه‌های موفق تطبیقی.

در مجموع، اعتبار اسناد رسمی به‌عنوان بخشی اساسی از نظام حاکمیت قانون نیازمند حمایت چندجانبه و پویا در برابر چالش‌های نوین است. با اتخاذ تدابیر فوق می‌توان امیدوار بود که قدرت اثباتی اسناد رسمی حفظ و ارتقاء یابد و کارآمدی نظام حقوقی در تضمین عدالت و امنیت حقوقی بیش از پیش افزایش یابد.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

EXTENDED ABSTRACT

The institutional significance of official documents within legal systems is deeply rooted in their role as vehicles for legal certainty, transparency, and enforceability. As foundational instruments for recording civil, commercial, and administrative relationships, official documents acquire their authority from their formal authentication by competent state officials, such as notaries and registry officers. The binding nature of these instruments lies in their presumed validity and enforceability unless proven otherwise, thus directly contributing to the principle of the rule of law, which demands consistency, predictability, and legal clarity in the application of rules across society. As observed in the French legal tradition, official

همچنین تحلیل تطبیقی نشان داد فرضیه سوم درست است: نظام فرانسه با چارچوب حقوقی ویژه و اجرای فوری اسناد رسمی، سطح اعتبار آن‌ها را بسیار بالا می‌برد، در حالی که در انگلستان بر خلاف انتظار تفاوت رسمی بین اسناد امضاشده (Deed) و اسناد عادی کمرنگ‌تر است و تأکید بر امضا و ثبت قراردادی است. با توجه به این نتایج، پیشنهاد می‌شود برای تقویت اعتبار اسناد رسمی، اقدامات زیر مدنظر قرار گیرد:

• توسعه و به‌روزرسانی سامانه‌های ثبت و صدور اسناد الکترونیکی با استفاده از امضای دیجیتال و رمزنگاری پیشرفته جهت تضمین امنیت اطلاعات.

• تقویت نظارت و پاسخ‌گویی بر دفاتر اسناد رسمی از طریق آموزش مداوم سردفتران، گزارش‌دهی منظم و افزایش سخت‌گیری در مجازات جرائم مرتبط با جعل اسناد.

• تسهیل دسترسی عمومی به صحت اسناد رسمی از طریق سامانه‌های استعلام الکترونیکی (ایجاد شبکه ملی استعلام اسناد رسمی) و فرهنگ‌سازی درباره ویژگی‌های آن‌ها.

• بازنگری قانون ثبت اسناد و آیین‌نامه‌های مرتبط به منظور رفع ابهامات قانونی، هماهنگ‌سازی مقررات با اصول شفافیت و عدالت

documents (actes authentiques) are accorded probative and executory force, allowing the enforcement of obligations without the need for a separate judicial ruling, thus streamlining legal processes and minimizing disputes (Aghaei & Ahmadi, 2022). This assumption of truth, unless rebutted by evidence of forgery or defect, imbues official documents with legal authority that surpasses that of private agreements or informal documentation, forming a robust safeguard for contractual and proprietary rights. However, despite their strengths, concerns over the security, accessibility, and integrity of such documents—particularly in the context of rapid digitalization and legal globalization—raise complex questions about their adaptability and enduring relevance.

The distinction between official and unofficial (private) documents underscores key disparities in legal treatment, especially regarding evidentiary weight, legal effects against third parties, and procedural benefits in litigation. In contrast to private documents, whose validity hinges on the parties' signatures and may require corroboration in court, official documents are presumed accurate in both form and substance, even against successors or third parties (Ghanbari, 2020). This presumption significantly reduces litigation costs and procedural burdens by shifting the burden of proof onto the contesting party, who must establish forgery or fraud through rigorous evidentiary standards. Moreover, official documents enjoy priority in legal proceedings, such as enforcement actions, asset freezes, and registration in public registries. This procedural advantage not only enhances the efficiency of the judicial system but also supports the equitable treatment of all parties under the law. Nonetheless, anomalies arise when legal systems grant quasi-official status to certain commercial documents—such as checks or deeds—without subjecting them to the same regulatory scrutiny as traditional official instruments (Karimi, 2022; Seyyed Hosseini, 2023). These inconsistencies warrant critical reflection on how legal presumptions and procedural privileges are distributed across different categories of documentary evidence and whether such distinctions remain defensible under contemporary conditions.

Official documents are indispensable in operationalizing the rule of law by providing tangible, verifiable records of legal acts that prevent arbitrary interpretation or manipulation. The strength of any legal system is contingent on the trust of its constituents, and this trust is cultivated through mechanisms that minimize uncertainty and arbitrariness in the enforcement of rights and

obligations (Pourbafrani, 2023). Institutions such as notary offices serve as gatekeepers of legal integrity, verifying the identity, consent, and legal capacity of contracting parties, and ensuring the legality of the transaction. In jurisdictions like Iran, these institutions are not merely procedural formalities but play a constitutional role in maintaining civil order and economic stability. By recording transactions with legal certainty, they shield parties from retroactive challenges and provide a foundation upon which legal and economic systems can function harmoniously. The World Justice Project, for instance, emphasizes that “the rule of law provides the bedrock of communities of equity, opportunity, and peace,” highlighting the necessity of institutional mechanisms—such as official documents—that uphold these values (O'Connell, 2020). Consequently, official documentation becomes more than a bureaucratic requirement; it transforms into a tool for justice, reducing opportunistic behavior and reinforcing accountability.

Beyond procedural certainty, official documents also serve as instruments of legal transparency and predictability—two essential pillars of the rule of law (Jafari Langaroudi, 2023). In an environment where all parties clearly understand the terms of their agreements, and where those terms are enforceable without recourse to prolonged litigation, the social cost of legal uncertainty diminishes dramatically. The role of official documentation in advancing transparency is evident in the detailed recording of terms, dates, obligations, and conditions, which collectively reduce ambiguity and preempt interpretive disputes (Rezaei, 2023). Likewise, predictability—ensuring that future legal consequences can be reasonably anticipated—becomes feasible when the legal validity of documents is universally acknowledged. This is especially pertinent in real estate transactions, inheritance disputes, and

commercial engagements, where ambiguity in document status can lead to protracted conflicts. In systems lacking a robust framework for the formalization and recognition of legal documents, individuals often resort to informal agreements that are inherently more vulnerable to challenge. Hence, a legal infrastructure that emphasizes official documentation indirectly fosters a culture of legal compliance and rational dispute resolution (Hassanzadeh, 2022).

While the theoretical merits of official documents in upholding the rule of law are compelling, their practical effectiveness can be compromised by various structural and systemic challenges. The prevalence of document forgery remains one of the most critical threats, undermining public trust in the reliability of legal instruments. Despite existing legal penalties, the detection and prosecution of forgery are often hampered by procedural delays and limited forensic capacity (Mohammadi & Niknam, 2021). Another challenge lies in the inconsistency of oversight across notary offices, where inadequate training, excessive workload, or even corruption may lead to improper execution of documents (Ghasemi, 2021). These shortcomings weaken the integrity of the system and expose legitimate parties to legal uncertainty. Technological underdevelopment further exacerbates these risks, particularly in the context of electronic document management. Although digital transformation offers significant opportunities for enhancing efficiency and accessibility, it also introduces vulnerabilities such as cybersecurity threats, data breaches, and unauthorized alterations (Moradi, 2023). Addressing these threats requires a multi-faceted response, including the deployment of secure digital signatures, standardized document formats, and integrated legal databases to facilitate verification and access. Without these protections, the legitimacy of

official documents—regardless of their formal status—may become subject to skepticism, thereby eroding the very foundation of legal certainty they are intended to reinforce.

From a comparative perspective, valuable lessons can be drawn from jurisdictions with mature document management regimes. The French system, through its structured notarial framework, exemplifies how official documents can possess not only probative value but also immediate enforceability (Amini & Shafiei, 2020). The presence of a centralized, professionally trained notary class with state-sanctioned authority significantly reduces transaction costs and legal disputes by embedding checks and balances at the document creation stage. In contrast, the English legal system does not possess an exact equivalent of the French “acte authentique.” Instead, it relies on decentralized mechanisms such as deeds and land registries, supplemented by the evidentiary authority of notary publics in limited contexts (Ellis, 2022). While both systems uphold the importance of document reliability, they diverge in their institutional approaches and procedural frameworks. The French model emphasizes formalism and centralized control, whereas the English model prioritizes contractual freedom and post-facto verification. These differences suggest that there is no singular path to achieving document validity within the rule of law, but rather a spectrum of institutional solutions that reflect cultural and legal traditions. Nevertheless, the adoption of best practices—such as mandatory professional training, digitization of records, and enhanced legal enforceability—can fortify the Iranian model by blending structural rigor with technological innovation.

In conclusion, the validity of official documents as instruments of the rule of law rests upon a triad of legal recognition, institutional integrity, and technological modernization. While official documents

inherently carry presumptive authority that facilitates legal certainty and procedural efficiency, their practical value depends on the robustness of the systems that generate, monitor, and protect them. The Iranian legal system, with its civil law heritage and Islamic jurisprudential influences, possesses the normative foundation to support a strong documentary regime. However, realizing the full potential of official documents necessitates ongoing reforms aimed at increasing transparency, enhancing professional accountability, and integrating secure digital infrastructures. Efforts must also focus on public legal education to ensure widespread understanding and use of these instruments. Ultimately, by reinforcing the legal and operational framework surrounding official documents, states can foster greater public trust, reduce legal conflicts, and uphold the foundational principles of justice, equality, and the rule of law.

References

- Aghaei, M., & Ahmadi, S. (2022). Legal Challenges of Electronic Notarial Documents in Developing Countries. *Asian Journal of Legal Studies*, 10(3), 210-234.
- Amini, R., & Shafiei, H. (2020). The Legal Strength of Notarized Contracts in Iran and France: A Comparative Analysis. *Middle East Law Journal*, 14(1), 88-111.
- Asgari, M. (2023). Comparative Perspectives on Notarial Documents: Iran, France, and the UK. *Global Legal Review*, 7(1), 66-90.
- Brown, L. (2023). *Modern Notarial Practice: A Comparative Study of Legal Systems*. Oxford University Press.
- Davis, R., & Walters, J. (2021). Notaries in the UK: Their Role in International Transactions. *The International Journal of Notarial Law*, 6(1), 33-55.
- Ellis, P. (2022). Digital Transformation of Notarial Services: Lessons from Europe. *European Legal Review*, 18(3), 176-199.
- Eshghi-Shirhai, H., & Keynia, A. (2021). Analysis of the Role of Official Registries in Achieving Legal Security. *Contemporary Legal Research Quarterly*, 4(2), 67-89.
- Ghanbari, N. (2020). The Historical Validity of Official Documents and Its Impact on Real Estate Transactions. *Iranian Legal Research Journal*, 5(3), 123-146.
- Ghasemi, F. (2021). Challenges of Electronic Registration of Official Documents in Iran. *Modern Law Quarterly*, 3(2), 90-112.
- Hassanzadeh, L. (2022). Comparative Study of the Role of Notaries in the Legal Systems of Iran and France. *Comparative Legal Research Journal*, 7(1), 45-68.
- Jafari Langaroudi, M. J. (2023). *Registration Law (Property Registration)*. Ganj Danesh.
- Karimi, M. (2022). Judicial Analysis of Disputes Related to Forgery of Official Documents. *Law and Judiciary Journal*, 11(2), 105-130ER -.
- Legionnaire, C. (1998). *Rule of Law in the Islamic Republic of Iran*. Research Center.
- Mason, J. (2021). The Future of Notarial Practice: Between Tradition and Innovation. *Legal Studies Journal*, 29(2), 200-221.
- Mohammadi, Z., & Niknam, M. (2021). *The Validity of Official Documents in the Legal Systems of Iran and France (Master's Thesis) Analysis of the Role of Official Documents in Ensuring the Rule of Law* Shahid Beheshti University.
- Moradi, A. (2023). The Evolution of the Validity of Official Documents in the Digital Space. *Law and Information Technology Quarterly*, 9(1), 55-80ER -.
- O'Connell, R. (2020). Documentary Evidence in Comparative Perspective. *Law Quarterly Review*, 136(2), 298-320.
- Ounissi, D., & Ouladnaoui, M. (2024). Formalization of Notarial Documents and Their Role in Legal Certainty. *Journal of Law, Society and Authority*, 13(2), 94-112. <https://doi.org/10.52919/ljsa.v13i2.257>
- Pourbafrani, N. (2023). Legal Analysis of the Prioritization of Official Documents in Conflicts. *Iranian Legal Research Journal*, 6(4), 142-167.
- Rezaei, P. (2023). *The Role of Official Registries in Reducing Legal Disputes*. SAMT.
- Saleh Ahmadi, S. (2023). *The Rights of Official Registries in the Current Legal System*. Ava.
- Seyyed Hosseini, A. (2023). Critical Analysis of the Intrinsic Validity of Official Documents. *Comparative Law Quarterly*, 8(1), 77-101.
- Tafakorian, M. (2024). *Registration Law (Understanding Official Registries)*. Negah Bina.