

Original Article

Functioning of Notaries in the Field of Public Ethics

Mohammad Abdul Maleki¹, Seyed Mohammad Hashemi^{2*}, Ali Akbar Gorji Azandariani³

1. Ph.D. Student in Public Law, Faculty of Law, Theology and Political Science, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Professor, Department of Law and Political Science, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran. (Corresponding Author) Email: Dr.sm.hashemi@gmail.com

3. Associate Professor, Department of Public Law, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.

Received: 3 May 2021 Accepted: 16 Aug 2021

Abstract

Background and Aim: Notaries are among the most influential institutions in contemporary societies which regulate the relations of individuals as well as valid legal mechanisms to provide an important part of the necessities of social life. Considering the extent and influence of notaries on the legal relations of individuals in the society, the present study examines the position of notaries in the field of public ethics.

Materials and Methods: The method used in this study is descriptive-analytical; In other words, by examining the formation, historical and legal developments of the registration of deeds and property, the role of notaries in the public moral field is explained.

Ethical Considerations: In all stages of this research, while observing the authenticity of the texts, honesty and fidelity have been observed.

Findings: Social institutions such as notaries have an influential function in the fields of common good, public services and dejudicialization from the community, defense of the rule of law and transparency, as well as providing services based on formal and non-discriminatory relations, which is why they are closely linked to public morality. In other words, if the above-mentioned functions are performed, notaries can organize the relevant field of public ethics of the society.

Conclusion: Due to the importance of written and official documents, notaries play a prominent role in reducing disputes, lawsuits and judicial problems, and thus provide security in the field of public ethics. Accordingly, notaries should have more access to the judiciary and legal field and, while dejudicialization from the community, along with the institutions of judiciary, offer their services to the community. This can be a great help in resolving problems before going to the judiciary when it is based on the submission and acceptance of official documents to resolve disputes.

Keywords: Registration; Documents Registration; Public Ethics; Legal Relations

Please cite this article as: Abdul Maleki M, Hashemi SM, Gorji Azandariani AA. Functioning of notaries in the field of public ethics. *Bioethics Journal*, Special Issue on Ethical & Legal Reflections 2021; 69-79.

کارکرد دفاتر ثبت اسناد رسمی در حوزه اخلاق عمومی

محمد عبدالملکی^۱، سیدمحمد هاشمی^{۲*}، علی‌اکبر گرجی ازندریانی^۳

۱. دانشجوی دکتری حقوق عمومی، دانشکده حقوق، الهیات و علوم سیاسی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲. استاد گروه حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. (نویسنده مسؤول) Email: Dr.sm.hashemi@gmail.com

۳. دانشیار گروه حقوق عمومی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

دریافت: ۱۴۰۰/۲/۱۳ پذیرش: ۱۴۰۰/۵/۲۵

چکیده

زمینه و هدف: دفاتر ثبت اسناد رسمی از جمله نهادهای مؤثر در جوامع معاصر هستند که تنظیم روابط افراد و همچنین سازوکارهای معتبر حقوقی و قانونی برای تأمین بخش مهمی از ملزومات زندگی اجتماعی را فراهم می‌سازند. با توجه به گستردگی و نفوذ قابل توجه دفاتر ثبت اسناد رسمی بر روابط حقوقی افراد جامعه، پژوهش حاضر به بررسی جایگاه دفاتر اسناد رسمی در حوزه اخلاق عمومی می‌پردازد.

مواد و روش‌ها: روش مورد استفاده در پژوهش حاضر، توصیفی - تحلیلی است؛ بدین معنا که با غور و تفحص در شکل‌گیری، تغییر و تحولات تاریخی و حقوقی ثبت اسناد و املاک به تبیین نقش دفاتر اسناد رسمی در حوزه اخلاقی عمومی پرداخته می‌شود.

ملاحظات اخلاقی: در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانتداری رعایت گردیده است.

یافته‌ها: نهادهای اجتماعی نظیر دفاتر اسناد رسمی دارای کارکرد مؤثری در زمینه‌های منفعت و خیر عمومی، خدمات عمومی، قضا‌دایی از ساحت جامعه، دفاع از حاکمیت قانون و شفافیت و همچنین ارائه خدمات بر مبنای روابط رسمی و بدون تبعیض هستند که از این جهت با اخلاق عمومی نیز پیوندی وثیق می‌یابند. به عبارتی دیگر در صورت انجام کارکردهای مذکور، دفاتر ثبت اسناد رسمی می‌توانند حوزه‌های مرتبط اخلاق عمومی جامعه را سامان ببخشند.

نتیجه‌گیری: دفاتر اسناد رسمی به دلیل اهمیت اسناد مکتوب و رسمی، نقش برجسته‌ای در کاهش تنازعات، دعاوی و اختلافات قضایی و مآلاً تأمین امنیت در حوزه اخلاق عمومی، ایفا می‌نمایند. بر این مبنای، بایسته است که دفاتر ثبت اسناد رسمی به حوزه‌های قضایی و حقوقی ورود بیشتری داشته باشند و ضمن قضا‌دایی از ساحت جامعه، در کنار نهادهای دادگستری، خدمات خود را به اجتماع عرضه کنند. این امر هنگامی که مبتنی بر ارائه و پذیرش اسناد رسمی برای حل و فصل دعاوی و اختلافات است، می‌تواند کمک شایانی به حل مشکلات قبل از رجوع به نهادهای قضایی در نظر گرفته شود.

واژگان کلیدی: ثبت؛ ثبت اسناد؛ اخلاق عمومی؛ روابط حقوقی

۱. مقدمه

سند کلمه‌ای عربی است که معانی گوناگونی از آن مستفاد می‌گردد. در فرهنگ معین به معنای آنچه بدان اعتماد کنند، مدرک، مستند و نوشته‌ای که قابل استناد باشد (۱) آمده و دهخدا نیز سند را «تکیه‌گاه و آنچه پشت بدو دهند»، تعبیر نموده است (۲). گاهی به مطلق دلیل اعم از نوشته یا لفظی سند گفته می‌شود که در این صورت مترادف مدرک است (۳). در اصطلاح نیز، سند یک مفهوم عام می‌باشد که عبارت از هر تکیه‌گاه و راهنمای مورد اعتماد است که بتواند دیگری را به درستی یک ادعا جلب نماید. ثبت اسناد نیز مرکزی است که امور مربوط به ثبت اسناد را بر عهده دارد و معمولاً روال قانونی و حقوقی مشخصی نیز دارد.

سند رسمی سازه جدیدی است که در دولت مدرن نقش اساسی دارد و به واسطه پیامدهای سازمانی، به شدت مورد توجه قرار گرفته و صیانت از آن نماد حکمرانی مطلوب شده است. سند در این کارکرد نقش اساسی در بیان و انعکاس اراده یک شخص در حقوق عمومی دارد و از طریق آن صلاحیت اعمال قانون و انجام برخی از کارکردهای شخص حقوق عمومی را پیدا می‌کند. تنظیم روابط افراد در حوزه عمومی، مشروعیت‌بخشیدن به قراردادهای و معاملات، تسهیل در انجام معاملات از طریق وکالت‌دادن به دیگری و معرفی نماینده به عنوان بخش‌هایی از کارکرد دفاتر ثبت در جامعه امروزی شناخته می‌شوند که از مرزهای حقوق خصوصی عبور کرده و با هنجارهای حقوق عمومی سنجیده شده و مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد. در این فرض وقتی یک رابطه حقوقی به سند ختم می‌شود فرد ذی‌حق را در استفاده از مزایا و امتیازات در موضع قدرت قرار داده و منجر به سلطه او می‌گردد. اینجاست که نگرش حقوق عمومی به یک رابطه حقوقی ختم به سند شده تفاوت‌های ماهوی با نگرش حقوق خصوصی یافته و ابعادی از مسأله را دربر می‌گیرد که معمولاً حقوق خصوصی به آن نمی‌پردازد.

در نگرش حقوق خصوصی اسنادی رسمی دانسته می‌شوند که قانون مدنی و قانون ثبت آنان را رسمی دانسته باشد و اسناد صادره تحت سایر قوانین را رسمی نمی‌دانند، حتی اسناد

قانون تجارت نیز در ارزیابی‌های حقوق خصوصی خارج از شمول سند رسمی تعریف می‌شود. این نگرش که سعی در انحصار اسناد رسمی دارد، تنها اسناد صادره توسط دفاتر اسناد رسمی را سند رسمی می‌داند و سایر اسناد خصوصاً اسناد صادره توسط اشخاص عمومی را در دسته‌بندی دیگری تحت عنوان «در حکم سند رسمی» قرار داده است، در حالی که از منظر حقوق عمومی گواهی‌نامه‌های صادره از سوی اشخاص حقوق عمومی مادامی که در چارچوب صلاحیت حرفه‌ای صادر شده باشد سند رسمی محسوب می‌شود که اسناد صادره در دفاتر اسناد رسمی نیز یکی از آنان می‌باشد؛ یعنی سازمان ثبت به جای این که همانند اغلب اشخاص عمومی به گسترش تشکیلات خود اقدام کند (همانند وزارتخانه‌های آموزش پرورش و وزارت بهداشت و...) جهت سهولت دسترسی مردم، کاهش هزینه‌ها و افزایش بهره‌وری و... اقدام به برون‌سپاری کارها کرده است. به هر تقدیر، از منظر حقوق عمومی کلیه گواهی‌نامه‌های صادره توسط وزارت صنعت (تأسیس و بهره‌برداری از معادن و...)، وزارت بهداشت (تأسیس و بهره‌برداری از مراکز درمانی، تولید دارو و...) و سایر وزارتخانه‌ها، مراکز و دواپر، گواهی‌نامه رانندگی، گواهی‌نامه تحصیلی، گواهی‌نامه طبابت (صادر از نظام پزشکی)، وکالت (کانون وکلا)، پاسپورت، شناسنامه، برگ سبز مالکیت خودرو و... سند رسمی محسوب می‌شود.

اسناد رسمی همانند سایر نهادها و پدیده‌های اجتماعی دارای تاریخچه و سیر تکوین خاص خود هستند که در این پژوهش به بررسی کارکرد آنان در حوزه اخلاق عمومی پرداخته شده است.

از حیث پیشینه این پژوهش باید گفت، پاره‌ای تحقیقات نگاشته شده در حوزه بررسی دفاتر ثبت اسناد رسمی، به نقش و جایگاه این نهاد اجتماعی، کارکرد آن و همچنین ارتباط آن با پیشرفت هر جامعه پرداخته‌اند که به برخی از مهم‌ترین آنان اشاره می‌شود:

رحیمی و میخچی (۱۳۹۶ ش.) در مقاله خود با عنوان «مروری کوتاه به اصالت اسناد و ادله الکترونیک در نظام حقوقی ایران» اسناد و مدارک را از منظر ورود رویه‌های

۲. ملاحظات اخلاقی

تحقیق حاضر با رعایت اصول و نکات اخلاقی از جمله در اصالت متون، بهره‌گیری از منابع و اسناد مورد استفاده و همچنین رعایت اصل امانتداری به رشته تحریر درآمده است.

۳. مواد و روش‌ها

روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی است و به صورت کتابخانه‌ای انجام یافته است. در حقیقت آنچه از حیث روش-شناختی در پژوهش حاضر مورد استفاده قرار گرفته است، گردآوری اطلاعات به صورت فیش‌برداری ضمن استفاده از منابع اسنادی و کتابخانه‌ای و سپس تجزیه و تحلیل آنان به صورت تحلیلی و استنباطی با شیوه استدلال حقوقی است.

۴. یافته‌ها

دفاتر ثبت اسناد رسمی به دلیل مرجع بودن و عدم نیاز اولیه به بررسی تصمیمات آنان توسط مراجع قضایی (در صورتی که نسبت به صدور تصمیمات آنان شبهه قانونی وارد نباشد)، مرجع مهمی برای حل اختلافات میان افراد جامعه محسوب می‌شوند و با کاستن از دعاوی ملکی و مالی میان افراد، شاخصه‌های اخلاق عمومی را تقویت می‌نمایند، زیرا فعالیت این دفاتر تنها از طریق سازوکارهای شفاف و مبتنی بر اسناد رسمی صورت می‌گیرد و از این جهت نقش مؤثری در حل و فصل دعاوی حقوقی بر عهده دارند. از طرفی، اخلاق عمومی در صورتی قابل تحقق است که روابط حقوقی افراد بر مبنای فعالیت‌های رسمی سامان پیدا کند.

به علاوه اینکه به دلیل صیانت از منافع اقتصادی و اجتماعی افراد، مروج اصل قانونگرایی و مانعی برای سایر دعاوی حقوقی محسوب می‌شوند. انجام معاملات بر پایه اسناد رسمی باعث سلامت اخلاقی جامعه می‌شود، زیرا سند رسمی، سند برتر است و همواره تحت نظارت مستمر نهادهای نظارتی و رسمی است و در تنظیم و ثبت قراردادها نیز از مقبولیت عمومی بالاتری برخوردار است. مقبولیت و پذیرش عمومی بالای دفاتر اسناد رسمی به معنای پذیرش بیشتر آن از منظر اخلاق عمومی است.

الکترونیکی مورد بررسی قرار می‌دهند و به این نتیجه می‌رسند که تحولات صورت‌گرفته در حوزه الکترونیک می‌تواند باعث بهبود عملکرد دستگاه قضایی شوند و از اطاله پرونده‌ها جلوگیری شود. جعفری لنگرودی (۱۳۹۳ ش.)، در کتاب «حقوق ثبت» نیز به بررسی ثبت اسناد و املاک پرداخته و بر این عقیده است که حقوق ثبت در کنار سایر حقوق در جامعه، از اولویت و اهمیت خاصی برخوردار است. حقوق ثبت نگرشی است که به مباحث اقتصادی و اجتماعی شهروندان می‌پردازد. از این رو بخش جدایی‌ناپذیر زندگی شهروندان تلقی می‌شود. جوان (۱۳۸۶ ش.) نیز در کتاب «تاریخ اجتماعی ایران باستان» بحثی را درباره تاریخ ثبت و تحولات حقوقی آن بیان کرده است که به ویژه از حیث تبیین تاریخچه ثبت اسناد در ایران به عنوان پیشینه این تحقیق قابل توجه است. رازانی (۱۳۷۹ ش.) در کتاب حقوق ثبت، به تعاریف مختلف درباره حقوق ثبت و تاریخچه آن می‌پردازد و بر این باور است که ثبت نیز همانند سایر تعهدات موجود در عرصه اجتماعی و اقتصادی نیازمند قوانین مدون و جامع است. شهری (۱۳۹۵ ش.) نیز در کتاب «حقوق ثبت اسناد و املاک» موضوع پیشرفت و تحولات اقتصادی و اجتماعی را در سایه وجود قوانین منظم و مدون می‌داند که یکی از جلوه‌های بارز آن حقوق ثبت اسناد و املاک است.

آثار و تحقیقات بیان‌شده هر کدام به مبحث حقوق ثبت در ایران و جهان پرداخته‌اند. برخی نیز از منظر تعاریف و رویکردهای حقوقی، تحولات دفاتر ثبت را مورد توجه قرار داده‌اند، اما آنچه در این تحقیق مورد بررسی قرار می‌گیرد، سیر تاریخی و تحولات حقوقی ثبت اسناد در ایران است که می‌تواند از ایران باستان و دوران پس از اسلام و دوران معاصر را نیز دربر گیرد. ضمن اینکه هدف متمایز پژوهش حاضر، اتخاذ رویکردی تحلیلی نسبت به جایگاه و کارکرد دفاتر اسناد رسمی در حوزه اخلاق عمومی محسوب می‌شود.

۵. بحث

۵-۱. تحولات تاریخی و حقوقی دفاتر ثبت اسناد در

ایران: تاریخچه دفاتر ثبت اسناد در ایران، نیازمند نوعی تبارشناسی از دل تحولات تاریخی و اجتماعی است. بر همین اساس، دوره‌های مختلف پیش از اسلام، پس از ورود اسلام به ایران و همچنین دوران معاصر، به عنوان مهم‌ترین دوره‌ها و یا کلان دوره‌ها شناخته می‌شود که به این سه دوره مهم پرداخته می‌شود. این تقسیم‌بندی از آن جهت صورت می‌گیرد که با بررسی هر یک از این دوره‌ها، نوع خاصی از روابط حقوقی نیز دیده می‌شود.

شواهد تاریخی گویای آن است که در سال ۵۳۸ قبل از میلاد، دولت بابل به دست کورش هخامنشی سقوط کرد. در سال‌های ۱۹۳۳ و ۱۹۳۴ میلادی، حدود سی هزار لوح گلی در حفاری‌های تخت جمشید پیدا شد که همگی به زبان هخامنشی بوده است که حدود ۶ هزار از این الواح گلی سالم مانده است. هنگامی که تخت جمشید توسط اسکندر به آتش کشیده شد، این الواح باقی‌مانده، سالم مانده که به زبان عیلامی و خط میخی هستند. در میان این خشت‌های پخته، کتیبه‌هایی نیز دیده می‌شود که نشانگر اجاره املاک شاهی است که یکی از آن‌ها به ۵۰۳ سال قبل از میلاد مربوط می‌شود. در این کتیبه، مستأجری به نام «خومنکه» (Xvumnaka) تعهد داده است که مقداری جو را که به صورت وام دریافت کرده، به علاوه مقداری دیگر تحویل دهد. علاوه بر این موارد، بعضی از مکاتبات سلطنتی با ساتراپ‌ها (شهربانی‌ها) نیز نشانه‌هایی از عقد ازدواج هستند (۴). همچنین، در حیطه اداره امور کشاورزی امزاهای کشاورزانی که فاقد زمین بودند و برای کشت زمین‌های خانواده‌های سلطنتی، قرارداد امضا می‌کردند، در بخش‌هایی از کاخ تخت جمشید به جای مانده است. در چند لوحی از آن‌ها نام چندصد آبادی ثبت شده است (۵). شایان ذکر است در اکتشافات تاریخی حفاریات بابل، دیوان ثبت اسناد و معاملات که بصورت حیرت‌انگیز تنظیم شده بود و به نوعی عظمت تمدن بابل را نشان می‌داد، کشف گردید. اسناد معاملات در آن دیوان متعدد و گسترده بود و علاوه بر

آن‌ها عقدنامه ازدواج، اسناد ملکی خانه و باغ و برده (غلام) و عقد ازدواج بزرگان در آن دیوان ثبت شده است و نیز اسناد ملک و معاملات نقل و انتقال و عقود مهمور به دست آمده که حاکی از تأسیس دیوان معاملات و ثبت اسناد و املاک و ثبت عقود بوده است. آنچه از این اسناد و شواهد تاریخی به دست می‌آید، این است که از زمان هخامنشیان، نوشتن اسناد و قباله به عهده مغان بوده است و ظاهراً یک مقام رسمی که رییس تشریفات دربار یا خزانه‌داری بوده است، با زدن مهری برجسته بر الواح گلی، به این اسناد رسمیت می‌بخشید. بعضی اسناد را هم روی پوست می‌نوشتند، به ویژه اسنادی را که بایستی به جاهای دوردست فرستاده می‌شدند. این اسناد و قباله را به زبان‌های آرامی، عیلامی، اکدی و فارسی‌باستان می‌نوشتند (۴).

در زمان داریوش کبیر نیز وی فرمان داد تا دولت - شهرهای یونانی، اراضی کشاورزی را با قید مساحت در دفاتر دولتی ثبت نمایند، چون این روش باعث سهولت در گرفتن مالیات می‌شد. پس از این دستور، یونانیان، دفاتری برای ثبت خصوصیات اراضی ایجاد کردند که از جهت نوع زراعت و میزان محصول و نام مالک از ایرانیان الگوبرداری شده بود (۶). همچنین وقتی کوروش به سلطنت رسید، وارث تاج و تخت پادشاهان عیلامی در شهر شوش شد. در بین‌النهرین از زمان قدیم‌تر کتابت بر آجر (خشت پخته) معمول بوده و کتیبه‌هایی از حفاری‌های شوش به دست آمده در حدود سیصد عدد آن مربوط به زمان سلطنت کوروش است. از این کتیبه‌ها تعدادی درباره وام بذر و خواروبار و نقره و قراردادهای بازرگانی و معاملات ملکی مزارع و خانه‌ها و خرید و فروش برده و غلام، اجاره املاک، رسید وجه اجاره فهرست و ثبت رعایا است (۷). برای اطلاع از معاملات ملکی در بابل باید بدانیم که زمین به مربعات کوچک تقسیم می‌شد. مزارع بزرگ‌تر از روی تعداد بذرافشان، مساحت می‌گردید؛ یک قار (GAR) عبارت از زمینی بود که مقدار ۴ چنیک و نیم، بذر و تخم پاشیده شده؛ یک قاع برابر ده قار زمین بذرافشان یا ۶۷۵ فوت مربع می‌شد. در آن زمان در اجاره‌نامه قید می‌شد که وجه اجاره جلوتر و در ابتدای ماه اول و هفتم پرداخت شود و غالباً شرط می‌کردند

که تعمیرات پشت بام و تعویض چوب‌های پوسیده و در (ب) جدید به خرج مستأجر باشد (۷).

در زمان کوروش دوم، دفترهای دولتی در بخش باختری دولت هخامنشی زبان «آرامی» را به کار می‌بستند. پس از انجام اصلاحات اداری داریوش، این زبان‌ها در ساتراپ‌های خاوری نیز زبان رسمی گشت و گذشته از زبان آرامی که برای همه حاکمیت ارضی دولت هخامنشی همگانی بود، در سرزمین‌های دیگر دبیران برای نوشتن اسناد رسمی زبان‌های محلی را هم به کار می‌بردند (۸). اسنادی که از بابل به دست آمده، نشان می‌دهد که بسیاری از مردم زمین‌ها و باغ‌های خود را گرو می‌گذاشتند. بدین ترتیب در بابل، مدارک و اسناد دولتی را که اکثراً مربوط به سرحدات و املاک بوده است، در محل مخصوص پس از ثبت آن بایگانی می‌کردند که محل ثبت را «دیفیتیراس» می‌نامیدند. از این اسم می‌توان گفت که کلمه دفتر از قدیم وجود داشته است. از دوران پس از انقراض هخامنشی‌ها تا تشکیل دولت اشکانی که اسکندر مقدونی و سلوکی‌ها به ایران فرمانروایی داشتند، درباره حقوق ثبت اطلاع چندانی نداریم، اما مسلماً همان مقررات مربوط به زمان هخامنشی‌ها کمابیش رایج بوده و آنچه که مسلم است در مرکز و ساتراپ‌نشین‌ها، ادارات مرکزی و خزاین و اسناد سیاسی و حقوقی و قضایی نگهداری می‌شد. همه مرافعات و اختلافات بین ایرانیان و یونانیان توسط قضات یونانی و طبق قوانین مدنی یونان حل و فصل می‌شده است (۹)، لذا بدون شک، اسناد و معاملات مردم به زبان یونانی نوشته می‌شده است و این وضعیت تا زمان سلسله بعدی، یعنی اشکانیان، تا حدودی، ادامه داشته است. یکی از اسنادی که در سال ۱۲۱ میلادی بر پوست آهوی نوشته شده در شهر دورا اوروپوس از متصرفات اشکانی کشف شده است. این سند که در کنیسه یهودیان (سیناگوگ) به دست آمده، سند وامی است که مردی برلاس نام مبلغی برای یک سال وام می‌گیرد و اموال غیر منقول خود را رهن می‌گذارد (۴). علاوه بر رهن اموال غیر منقول، خود بدهکار متعهد شده است، مادامی که بدهی خود را نداده، نزد بستانکار به عنوان خدمتکار کار کند. نام بستانکار فرهاد خواجه‌سرا ریسی قلعه ارگ‌بُد بوده است. این سند را

چند نفر به عنوان گواه امضا کرده‌اند. سند در دو نسخه بوده که یک نسخه نزد بستانکار و نسخه دیگر را برای روز مبادا که اگر اختلافی حاصل شد، در مرکز مربوطه نگهداری می‌کردند. نسخه‌ای که نزد دولت بایگانی می‌شده به صورت طومار لوله‌کرده و لاک و مهرشده به امانت می‌گذاشتند. باید افزود، در ایران دوره ساسانی، نظارت کلی بر این نهادهای حقوقی به عهده اداره یا دیوان خاص به نام دیوان کرتکان (Divani Kartakan) بوده است که نه تنها موقوفه‌ها را ثبت و اسناد مربوط به هر کدام از آن‌ها را نگهداری می‌کرد، بلکه ممکن بود به تولیت موقوفه‌ها نیز بپردازد (۱۰). در این دوره، نخستین مطلب مهم، تثبیت قراردادهای و پیمان‌ها (یعنی ثبت آن در دفتر ثبت یا دفتر اسناد رسمی) در شکل نوشته بود و مطلب دیگر، راه‌های گوناگون تضمین انواع عقد تلقی می‌شد و سوم، حمایت دستگاه قضایی از منافع طرف‌های قرارداد. زیر هر قرارداد رسمی به طرف‌های آن قرارداد حق می‌داد که آن را به اجرا درآورد. مسأله کتابت و ثبت قراردادهای موجب گردید تا برای انواع گوناگون اسناد و قراردادهای ضوابط دقیقی پیدا شود. دفاتر ثبت اسناد در ایران بعد از اسلام نیز فعالیت داشتند. قضاوت و دادرسی از جمله کتابت اسناد و قباله‌ها نیز به وسیله دولت صورت می‌گرفت که در واقع سلطان در رأس آن نشسته بود. در هر شهر، چند نفر وجود داشتند که کار تنظیم و گواهی اسناد را انجام می‌دادند، اما پس از حمله مغول، در ابعاد مختلف ثبت اسناد در ایران تحولاتی به وجود آمد تا اینکه این وضع در زمان خواجه رشیدالدین فضل‌اله همدانی سروسامانی پیدا کرد (۹). پس از مدتی، در زمان ملک شاه سلجوقی (۴۶۵-۴۸۵ ق.) مشکلاتی به وجود آمد که باعث بروز چالش‌هایی در این زمینه شده و موجب سوءاستفاده و دستاویز مزدوران شده بود (۴).

ثبت اسناد و املاک در دوران معاصر از جمله در دوران مشروطیت نیز تداوم داشته است. تاریخچه دفاتر ثبت در دوره قاجار به قانون تشکیلات عدلیه برمی‌گردد که در مورد مباشرین و دفتر راکد ثبت اسناد و مدیریت ثبت راه‌اندازی شد، ضمن اینکه در دوره دوم مجلس شورای ملی، قانون ثبت اسناد در ۱۳۹ ماده به تصویب مجلس مزبور رسید. به موجب

این قانون، وظایف دفاتر ثبت اسناد چنین بود: ۱- ثبت اسناد مردم؛ ۲- تهیه رونوشت اسناد ثبت شده؛ ۳- تصدیق رونوشت اسناد، اصل و گواهی صحت امضا، هویت و حیات اشخاص؛ ۴- قبول اسناد امانات اشخاص و نگاهداری و حفظ آن.

پس از مدتی، دفاتر اسناد رسمی در اداره ثبت مربوطه مستقر و در حیطه تشکیلات ثبت استقرار یافته‌اند و صاحبان دفتر هم کارمند ثبت بوده‌اند و اگر کسی قصد تنظیم سند معامله را داشت باید به اداره ثبت مراجعه می‌کرد. این وضع تا بهمن ۱۳۰۷ ادامه داشت. در سال ۱۳۰۸ دفاتر اسناد رسمی خارج از اداره ثبت تشکیل شد، ولی باز هم در خصوص معاملات مربوط به املاک ثبت شده در دفتر املاک، مردم بایستی به اداره ثبت مراجعه می‌کردند تا در ۱۳۰۸/۱۱/۲۱ قانون ۱۳۰۷ نسخ شد که باز هم در نقاطی که دفتر اسناد رسمی تعیین نشده بود، مردم برای معاملات خود به اداره ثبت مراجعه می‌کردند و نیز در هر دفتر اسناد رسمی به جز دفاتری که در محضر مجتهدین جامع‌الشرایط تشکیل می‌شد باید اسناد در دفتر دیگری با حضور نماینده ثبت می‌شد، ولی در سال ۱۳۵۴ ترتیباتی مقرر شد که ثبت سند فقط در دفتر اسناد رسمی صورت می‌گرفت و دیگر نیازی به وجود دفتر نماینده ثبت نبود (۶).

ملاحظه سیر تقنینی راجع به ثبت اسناد، نشان می‌دهد قوانین متعددی به تدریج به تصویب رسیدند که از جمله عبارتند از: قانون اعتبار اسناد تنظیم شده در خارجه مصوب ۱۳۰۹، قانون ازدواج ۱۳۱۰، قانون دفاتر اسناد رسمی خرداد ۱۳۱۶ و آیین‌نامه اجرایی آن ۱۳۱۷، قانون راجع به ثبت شرکت‌ها مصوب ۱۳۱۰، قانون افراز و ثبت اراضی مربوط به سازمان مسکن اسفند ۱۳۵۰، قانون ثبت اراضی موات اطراف شهر تهران تیر ۱۳۳۴، قانون مربوط به اراضی ساحلی مرداد ۱۳۴۶، قانون اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض ۱۳۳۳، قانون ثبت املاک عشایری اسفند ۱۳۴۲، قانون شهرداری‌ها ۱۳۳۴ راجع به تفکیک اراضی و ساختمان‌ها، قانون تفکیک و افراز اراضی شهری اسفند ۱۳۵۱، قانون ماده واحده رشد متعاملین شهریور ۱۳۱۳، و بالاخره قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۲۵ تیرماه ۱۳۵۴ در ۷۶

ماده، آیین‌نامه بیمه سردفتران و دفتریاران اسفند ۱۳۵۵، قانون توزیع حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ ق.د.ا.ر.ک. مصوب ۱۳۷۳/۳/۱۱، آیین‌نامه بیمه بازنشستگی سردفتران ۱۳۷۳/۱۰/۵ و بسیاری از قوانین دیگر که مجال ذکر آن در این تاریخچه نیست.

ملاحظه جایگاه و ریشه‌های ایجاد و تشکیل دفاتر ثبت اسناد رسمی با لحاظ ضرورت‌های اجتماعی که مطالعات تاریخی نیز بر آن گواه است، ما را به مهم‌ترین کارکردهای دفاتر ثبت اسناد رسمی و آثار آن بر حوزه اخلاق عمومی رهنمون می‌شود که در ادامه بحث مورد توجه قرار می‌گیرد.

۵-۲. قانون‌گرایی و صیانت از منافع عمومی: حقوق

عمومی آحاد جامعه در صورت فقدان قانون و روابط رسمی افراد، نمی‌تواند سامان بپذیرد. بنابراین جوامعی که مرجع قانونی پذیرفته شده‌ای برای تنظیم روابط اجتماعی افراد ندارند، همواره با مشکلات حقوقی دست و پنجه نرم می‌کنند و اخلاق عمومی آن جامعه نیز با چالشی جدی رو به رو خواهد شد. از این جهت، دفاتر اسناد رسمی به عنوان نمادی از قانون‌گرایی و فعالیت بر مبنای اسناد رسمی معتبر و معین، حامی صیانت از منافع عمومی و اجتماعی شناخته می‌شوند (۱۱). در این رویه، اخلاق عمومی تحت تأثیر حاکم‌بودن قانون، پیروی از آن و همچنین جلوگیری از اعمال خلاف قانون در نظر گرفته می‌شود. در این صورت، مالکیت افراد، حقوق مکتسبه، امنیت اداری و قضایی آنان و همچنین برقراری عدالت و صیانت از اموال آنان با سهولت بیشتری صورت می‌گیرد. بنابراین بر مبنای وجود اسناد و مدارک، قضاوت صحیح و بدون خدشه نیز میسر است (۱۲). در این صورت هم روابط حقوقی میان افراد جامعه روشن و مشخص است و هم اینکه در صورت طرح دعاوی، اطاله دادرسی نیز به حداقل می‌رسد و زمینه‌های لازم برای شناسایی منافع افراد در پرتو تقویت و اشاعه اسناد رسمی میسر می‌شود. به عبارتی دیگر سهولت در امور جامعه بر مبنای توجه به مالکیت افراد، شناسایی منافع افراد بر مبنای اسناد رسمی و همچنین تسریع در محاسبه دارایی افراد و تفکیک منافع افراد از یکدیگر از جمله مزایای دیگری است که دفاتر اسناد رسمی را به عنوان نهادی مدافع اخلاق عمومی

می‌توانند اقدامات پیشگیرانه انجام دهند، زیرا آنچه باعث کسانده شدن مردم به سمت مراجع قضایی می‌شود، غالباً تظلم‌خواهی برای حقوقی است که مورد انکار قرار گرفته که از طریق روش‌هایی مانند میانجی‌گری، وساطت و کدخدانمشی قابل حل نیست (۱۶). در این صورت، دفاتر ثبت اسناد رسمی می‌توانند وظایف نهادهایی مانند دادگستری را قبل از مراجعه مردم به این نهادها، از طریق حل و فصل اولیه اختلافات، پذیرا شده و از حجم کارهای انبوه دادگستری بکاهند. بدین ترتیب کارکرد دفاتر ثبت اسناد رسمی، کمک‌رسانی به نهادهایی است که حامی اخلاق عمومی شناخته می‌شوند، حتی می‌توان گفت بر عهده‌گرفتن این وظایف از سوی دفاتر اسناد رسمی، نشانه پیشقدم‌بودن آنان است.

بدین ترتیب دفاتر ثبت اسناد از نظر اخلاقی، حامی قانونگرایی و ترویج آن در بخش‌های مختلف جامعه هستند؛ بدین معنا که با ثبت اطلاعات افراد، دارایی و املاک آنان، صراحت در شناسایی مالک و اتکا به اسناد متقن، از رفتارهای مبتنی بر خودسرانگی افراد و تصمیمات غیر قانونی جلوگیری می‌کنند. بنابراین به موجب حاکم‌شدن رویه‌های شفاف و نظام‌مند اسناد رسمی، حکمرانی مبتنی بر قانون شکل می‌گیرد که در آن همه افراد، مؤسسات و نهادها، اعم از خصوصی و عمومی حتی دولت، در برابر قوانین پاسخگو می‌شوند و در اجرای قانون نیز میان شهروندان، تبعیض و نابرابری مشاهده نمی‌شود. در این صورت حتی رفتارهای دستگاه قضایی با معیارهای حقوق بشری سازگار است و اخلاق در روابط حقوقی جاری می‌شود، چه اینکه حاکم‌شدن قانون مستلزم انجام اقداماتی برای تضمین اصول برتری قانون، پاسخگویی در برابر آن، برابری در پیشگاه قانون، انصاف در به کارگیری قانون، تفکیک قانون، مشارکت در تصمیم‌گیری، قطعیت قانونی، جلوگیری از رفتارهای خودسرانه و تصمیمات سلیقه‌ای و شفافیت قانونی و رویه‌ای است (۱۷). هنگامی که قانون بر مبنای شفافیت و صحت عملکرد از طریق دفاتر اسناد رسمی بر جامعه حاکم می‌شود، بارقه‌ای از پرتوهای راه‌نما برای تحقق حکمرانی مطلوب نیز هویدا می‌شود. بنابراین اصول مطرح‌شده توسط دفاتر اسناد رسمی به مثابه هنجارهایی

معرفی می‌کند. تحقق این امر نیازمند رعایت دقیق موازین و مقررات و همچنین نگهداری از اسناد و مدارک است (۱۳).

دفاتر اسناد رسمی حامی قانونگرایی برای شهروندان محسوب می‌شوند، زیرا با وجود میناقرارگرفتن سند در معاملات و روابط میان افراد، آحاد جامعه موظفند که به حقوق مادی و معنوی یکدیگر احترام بگذارند و از این جهت تشکلات قضایی و اداری برای مردم احساس امنیت ایجاد می‌کند. در چنین سازوکاری، مردم نیز یاد می‌گیرند که با تسلیم‌شدن در برابر اصل حاکمیت قانون، حقوق و آزادی‌های دیگر شهروندان را محترم شمرده و به آن تعرض ننمایند (۱۴). بنابراین اصل حاکمیت قانون به نوبه خود موجد اخلاق حسنه‌ای می‌شود که روابط افراد را صرف نظر از قوانین موجود سامان می‌بخشد، زیرا با پذیرش میناقرارگرفتن اسناد رسمی به مثابه بخش مهمی از قانون، مناقشات و دعاوی حقوقی نیز کمتر می‌شود و اخلاق عمومی در جامعه گسترش پیدا می‌کند. نکته مهم این است که حتی در صورت وقوع دعاوی، تا قبل از رسیدن به مرحله دادرسی و قضایی از طریق ارائه اسناد رسمی، مسائل حادث در بسیاری از موارد قابل رفع و حل و فصل است.

کارکردی که در اینجا برای دفاتر ثبت اسناد در حوزه اخلاق عمومی می‌توان در نظر گرفت، رعایت مقررات برای همه افراد جامعه است. بدین معنا که رعایت قانون برابر برای همه افراد از جمله عوامل مؤثر در ترویج اخلاق عمومی جامعه و راهی برای جلوگیری از بی‌عدالتی و بی‌نظمی در جامعه تلقی می‌گردد. چنانچه کارکرد دفاتر ثبت در این زمینه با توجه به رعایت دقیق مقررات مربوط به تنظیم سند رسمی باشد (۱۵) در این صورت است که می‌توان از کارکرد مثبت دفاتر اسناد رسمی به نفع اخلاق عمومی سخن گفت و رعایت مقررات را پشتوانه اخلاق عمومی و عاملی برای پایداری آن دانست.

۳-۵. دفاتر اسناد رسمی به مثابه مرجع حل

اختلافات: دفاتر ثبت اسناد رسمی با سوق دادن افراد به سمت حل قانونی مشکلات از طریق عمل بر مبنای قوانین مصرح، نقش مهمی در حمایت از اخلاق عمومی بر عهده می‌گیرند. دفاتر اسناد رسمی با کاستن از دعاوی حقوقی و کاستن از مراجعه گسترده مردم به دادگاه‌ها برای تظلم خواهی،

هستند که با هدف تحت کنترل قراردادن اعمال و تصمیمات خودسرانه افراد و حتی مقامات صورت می‌گیرد و این مسأله امروزه یکی از مصادیق امور اخلاقی محسوب می‌شود و از اسباب و شروط تحقق حکمرانی مطلوب است (۱۲). از جمله اثرگذارترین کارکردهای اصول فوق، دفاع از حقوق شهروندان و کنترل خودسری مقامات عمومی، به ویژه در حوزه صلاحیت‌های تخییری، ابزار مکمل حقوق موضوعه و کمک به تفسیر قانون و ابزاری در جهت ارزیابی حقوق موضوعه است (۱۸).

با در نظر گرفتن همین مسائل است که گفته می‌شود دفاتر ثبت اسناد می‌بایست به مفاهیم و مصادیق نظم عمومی و اخلاق حسنه اشراف داشته باشند تا بتوانند نسبت به تنظیم اسناد و رعایت حقوق افراد پایبند شوند. در این صورت اقدامات آنان صحیح، نافذ و دارای وجاهت قانونی و همچنین لازم‌الاجرا است (۱۹). بنابراین عدول دفاتر ثبت از قواعد اخلاقی و قوانین عمومی، تخلف محسوب می‌شود و می‌تواند آثاری بسیار نامطلوب بر حوزه‌های اعتماد عمومی و اخلاق عمومی برجای گذارد. به همین دلیل با توجه به تفاوت‌هایی که میان اسناد رسمی و اسناد عادی وجود دارد، قانونگذار نه تنها جعل در اسناد رسمی را مشمول ممنوعیت کرده، بلکه مجازات سنگین‌تری نسبت به جعل اسناد عادی در این باره مقرر کرده است. بنابراین اصل مهم اخلاقی و قانونی آن است که اسناد رسمی فاقد هرگونه خدشه و یا مطالب تحریفی باشند که مطالب منتسب به دیگران در آن منعکس شده باشد (۲۰) و تأمین این امر، وظیفه خطیری است که دفاتر اسناد رسمی بر دوش دارند.

۴-۵. تنظیم روابط حقوقی و تأمین امنیت افراد: دفاتر

ثبت اسناد با سامان‌دهی روابط افراد بر مبنای قوانین مصرح و معین از بروز مشکلات اجتماعی نظیر ناامنی و تهدید مالکیت و دارایی افراد جلوگیری می‌نماید. با پذیرش اهمیت امنیت پایدار و تنظیم روابط افراد با ابتدا بر امنیت اجتماعی و فردی، بخش دیگری از اخلاق عمومی، یعنی جلوگیری از تعرض به حقوق اجتماعی افراد سامان پیدا می‌کند. همچنین دفاتر اسناد رسمی معطوف به سازوکارهای عمومی برای نفع‌رساندن به

عموم مردم جامعه هستند. از این جهت با خیر عمومی به عنوان پشتوانه اخلاق عمومی ارتباط پیدا می‌کنند. بدین معنا که اعمال اخلاقی، اعمالی هستند که معطوف و متعهد به خیر عمومی آحاد جامعه هستند (۲۱). علاوه بر این، نهادهایی که بتوانند خدمات عمومی را برای مردم بر مبنای برابری و عدالت سامان ببخشند، نقش مهمی در بهبود اخلاق عمومی و حمایت از آن ایفا می‌کنند. دفاتر اسناد رسمی از این جهت نهادی همگانی بوده و در راستای اهداف مهم جوامع تأسیس شده‌اند، چه این‌که امروزه با توجه به ضرورت‌های تاریخی و اجتماعی، یکی از مهم‌ترین اهدافی که مردم یک جامعه در پی آن هستند، تنظیم سند رسمی معاملات است (۲۲). در این صورت، دفاتر ثبت اسناد به عنوان نهادی که از سند و مدرک را به عنوان اصل تعامل قرار می‌دهند، نقش مهمی در بهبود اخلاق اجتماعی و همچنین جلوگیری از رفتارهای خودسرانه در جامعه بر عهده دارد، ضمن اینکه صیانت از اخلاق عمومی نیازمند سازوکارهایی شفاف و روشن است که در کمترین زمان ممکن و بدون مراجعه به دستگاه قضایی نسبت به ادعای افراد مبنی بر مالک‌بودن در امور مختلف قابل حصول باشد. این امر نیز با توجه به مستدل‌بودن اسناد رسمی میسر است.

اخلاق هرچند می‌تواند بدون قانون نیز شکل گرفته و تداوم یابد، اما آنچه امروزه روشن است اینکه صرف تأکید بر آن و عدم وجود بازدارنده‌های قانونی و محدودیت برای افراد نمی‌تواند زمینه تنظیم روابط افراد و در نتیجه حمایت از اخلاق عمومی را فراهم آورد. به همین دلیل است که امروزه یکی از اهداف اساسی جوامع پیشرفته این است که اسناد رسمی را تنظیم کنند (۲۲) و آن را ملاکی برای روابط حقوقی افراد قرار دهند. پس از تنظیم این روابط است که اخلاق عمومی نیز در وضعیت مناسبی قرار می‌گیرد و روابط اقتصادی و اجتماعی افراد بر مبنای اسناد و مدارک رسمی، سامان می‌یابد. در صورتی که دفاتر ثبت اسناد رسمی با افزایش سطح کیفی و کمی، مرجعی محوری برای حل مشکلات ثبتی در جامعه در نظر گرفته شوند، سلامت اخلاقی جامعه نیز ارتقاء می‌یابد، زیرا سلامت اخلاقی جامعه نیازمند روابط حقوقی دقیق و منظم است، زیرا بدون مشخص‌شدن روابط فردی و

نقش مهمی در کاهش دعاوی و در نتیجه جلوگیری از حدوث تنازعات و مخدوش‌شدن اخلاق عمومی ایفا می‌کنند. به عبارتی دیگر دفاتر اسناد رسمی، باعث کاهش مراجعات قضایی و پیشگیری از طرح شکایت در زمینه‌هایی می‌شوند که پیش‌تر توسط اسناد رسمی، برای طرفین روشن شده باشد. جلوه‌ای دیگر برای استناد به برقراری اخلاق عمومی در این بحث، این است که جامعه در وهله اول نیازمند امنیت عمومی و اجتماعی است که در صورت روشن‌بودن تملک افراد بر مبنای اسناد رسمی، روابط حقوقی افراد جامعه به نحو مطلوب‌تری سامان پیدا می‌کند. به علاوه اینکه دفاتر اسناد رسمی با حمایت از تحقق عدالت و جلوگیری از تبعیض و بی‌عدالتی در حق عموم جامعه، باعث شکل‌گیری زندگی مسالمت‌آمیز و تحقق هر چه بیشتر شاخصه‌های اخلاق عمومی می‌شوند.

۷. تقدیر و تشکر

نویسندگان بر خود لازم می‌دانند که از تمامی عوامل و همکاران مرتبط با پژوهش حاضر از جمله اساتید و داوران دست‌اندرکار در به ثمرنشدن آن، تقدیر و تشکر نمایند.

۸. سهم نویسندگان

نویسندگان مقاله به صورت برابر و تعاملی در نگارش مقاله حاضر نقش فعال داشته‌اند.

۹. تضاد منافع

در مقاله حاضر تضاد منافی وجود ندارد.

گروهی و همچنین فقدان سازوکار اجباری برای افراد نمی‌توان نسبت به تحقق سلامت اخلاقی جامعه امیدوار بود. استدلالی که می‌تواند وجود سلامت اخلاقی جامعه و ارتقای سلامت اخلاقی آن را به دنبال داشته باشد، انجام معاملات بر پایه تنظیم سند رسمی است (۲۳). از این جهت اخلاق عمومی از طریق حفظ سلامت اسناد، حفاظت از اطلاعات مالی شهروندان، عدم دسترسی عمومی به اسناد مادر، بهره‌گیری از روش‌های طبقه‌بندی محرمانه و همچنین مصون‌ماندن اسناد از طریق دخالت‌های نا به جا و مغرضانه تا حد زیادی قابل حصول است.

۶. نتیجه‌گیری

باید اذعان داشت که نگرش حقوقی افراد و جوامع علاوه بر سازوکارهای قانونی و حقوقی، تحت تأثیر ویژگی‌ها و رفتارهای حرفه‌ای و اخلاقی نهادهای در جامعه نیز می‌باشد. با توجه به اینکه اخلاق هم از طریق رفتارها و روابط عرفی و هم از طریق اصول قانونی به دست می‌آید، دفاتر ثبت اسناد رسمی از جهت توجه به اصول قانونی، مبنای قراردادان رویه‌های شفاف و قابل پذیرش و همچنین عمل بر مبنای اسناد بی‌طرف و مستند، مناسبات حقوقی را سامان می‌بخشند و نقش مهمی در ترویج و حمایت از مولفه‌های موثر بر اخلاق عمومی ایفا می‌کنند. بدیهی است، حاکم‌شدن قانون، رسمیت‌یافتن توأم با شفافیت و امنیت روابط حقوقی، قضا‌دایی، ایجاد بستری سریع و دقیق برای پاسخگویی به مشکلات حقوقی و ... جایگاه مهمی در برقراری مناسبات حوزه اخلاق عمومی دارد.

امروزه دفاتر اسناد رسمی به دلیل اهمیت اسناد مکتوب و رسمی، نقش به‌سزایی در کاهش دعاوی و اختلافات قضایی ایفا می‌نمایند. به عبارتی دیگر، دفاتر اسناد رسمی با اهمیت قائل‌شدن به مقررات روشن و بدون تبعیض، قابلیت بر عهده گرفتن وظایف سایر نهادهای حقوقی از جمله دادگستری را نیز دارا هستند. این امر می‌تواند یکی از کارکردهای مثبت دفاتر اسناد رسمی از منظر کاهش مراجعه به نهادهای قضایی تلقی گردد، ضمن اینکه مراجع اسناد رسمی با حاکم‌کردن اصل قرارداد و توصیه به شهروندان برای رسمی‌کردن معاملات خود،

References

1. Moein. M. Moein Dictionary. Tehran: Publisher Zarrin; 2005. [Persian]
2. Dehkhoda AA. Dehkhoda Dictionary. Tehran: Publisher University of Tehran; 2004. [Persian]
3. Jaafari Langroudi MJ. Registration Law. Tehran: Publisher Ganj-e Danesh; 2014. [Persian]
4. Akhtari MA. The Role of Iranians in Islamic Jurisprudence along with several issues in Deed writing in Iran. Tehran: Notaries Public Association; 2003. [Persian]
5. Razani. B. Registration Law. Tehran: Publisher Asatir; 2000. [Persian]
6. Shahri GH-R. Property and Document Registration Rights. Tehran: Publisher Jihad University; 2016. [Persian]
7. Javan M. Social History of Ancient Iran. Tehran: Publisher Elm; 2007. [Persian]
8. Granteky A, Dandamayow G, Koshlenkow A. History of Ancient Iran. Translated by Izadi S, Tahvili H. Tehran: Publisher Donya; 1979. [Persian]
9. Ravandi M. The Course of Law and Justice in Iran. Tehran: Publisher Cheshmeh; 1992. [Persian]
10. Viliam Bin F. History of Iran Cambridge. Translated by Anoosheh H. Tehran: Publisher Amir Kabir; 2004. [Persian]
11. Montahaei A, Forotanirad H. Investigating the Effect of Official Document on the Development of Public Law. *Journal of Iranian and International Comparative Legal Research*. 2013; 6(22): 110-131. [Persian]
12. Fathizadeh M. The Role of the Regulatory Government in Shaping the Institution of Inheritance towards Entrepreneurship. *Journal of New Humanities Research*. 2018; 2(5): 89-115. [Persian]
13. Amir Shahi M. Basics of Document Management. Tehran: Publisher Higher Management Training Center; 2000. [Persian]
14. Hashemi M. Constitutional Law of the Islamic Republic of Iran. Tehran: Publisher Dadgostari; 2017. [Persian]
15. Azimi M. Reasons for Proving Litigation. Tehran: Publisher Kasra; 1990. [Persian]
16. Malekzadeh Anduhjerdi H, Golampour MR. The Concept of Notaries and the Development of the Powers of these Offices. *Conference Center of Shiraz University International Division*. 2017;1-18. [Persian]
17. Allan T. The Limits of Parliamentary Sovereignty. 3rd ed. London: Cambridge University Press; 1996.
18. Hodavand M, Mashhadi A. Principles of Administrative Law. Tehran: Publisher Khorsandi; 2010. [Persian]
19. Konor Tabrizi M. A Critique of the Responsibility of Notaries in the Iranian Legal System. *Journal of Judicial Law*. 2007; 1(60): 121-135. [Persian]
20. Mirmohammad Sadeghi H. Private Criminal Law, Crimes against Public Security and Comfort. Tehran: Publisher Mizan; 2005. [Persian]
21. Kim W, Brymer RA. The effects of ethical leadership on manager job satisfaction, commitment, behavioral outcomes and firm performance. *International Journal of Hospitality Management*. 2011; 30(4): 1020-1026.
22. Pourezzat A, Gholipour A, Nadirkhanlo S. Identify and prioritize the factors affecting the commercialization of knowledge in universities. *Entrepreneurship Development*. 2010; 2(7): 35-65. [Persian]
23. Erfani M. Comparative Laws. *Journal of Jangal*. 2012; 6(1): 154-163. [Persian]