

فصلنامه علمی - پژوهشی علوم اجتماعی، دوره ۱۱، ویژه‌نامه پیشگیری از جرم و حقوق، زمستان ۱۳۹۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۱۰/۱۸ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۱/۲۵

صص ۹۳ - ۱۱۰

تدابیر پیشگیری وضعی در قلمرو جرائم ثبتی

بهروز ساکی^۱، دکتر سید محمود میر خلیلی^{۲*}

۱- دانشجوی دوره دکتری حقوق جزا و جرم شناسی دانشگاه آزاد قم

۲- دانشیار و عضو هیات علمی دانشگاه پردیس فارابی تهران

چکیده

بی تردید تدابیر پیشگیرانه از وقوع جرم از اصول سیاست کیفری سیستم‌های حقوقی به شمار می‌آید. فعل یا ترک فعل مجرمانه‌ای که در قلمرو ثبتی، با نقض قوانین و مقررات راجع به ثبت اسناد و املاک ارتکاب می‌یابد، تحت عنوان جرایم ثبتی قرار می‌گیرند. در جرایم ثبتی نیز، همانند هر جرم دیگری، اقدامات پیشگیرانه، موثرتر و کم هزینه‌تر از اقدامات سرکوبگراییانه و کیفری است. بنابراین در یک سیستم حقوقی کیفری هدف پیشگیری از وقوع جرائم از اهمیت بالایی برخوردار است و چگونگی پیشگیری از حیث نوع و تناسب آن با جرم ارتكابی و نیز میزان موفقیت آن از جمله مسایلی است که دستیابی به آن همواره مورد توجه دست‌اندرکاران امر بوده است. در این مقاله تلاش شده است با بررسی راهکارهای متعدد پیشگیری از جرایم ثبتی با مبتنی بر راهکارهای وضعی در این حوزه و روند اجرایی آن در ایران آشنا شویم و با بررسی جرایم ثبتی به تبیین نقش راهکارهای پیشگیری وضعی از این جرایم پردازیم.

واژگان کلیدی: جرایم ثبتی، پیشگیری کیفری، پیشگیری وضعی.

مقدمه

جرایم ثبتی به عنوان گونه‌ای از جرم‌های اقتصادی، پدیده‌ای نو ظهور در سطح ملی و جهانی به شمار می‌آیند که در واقع مانع رشد و توسعه جوامع انسانی و سلامت روابط اجتماعی و قضایی می‌باشند. در جرایم ثبتی نیز، همانند هر جرم دیگری، توجه به اقدامات پیشگیرانه حائز اهمیت است. در فرهنگ معین، «پیشگیری در لغت به معنای جلوگیری، دفع، منع سرایت مرض از پیش، تقدم بحفظ، صیانت، حفظ صحت، جلوگیری از وقوع مرض گرفته» آمده است (فرهنگ معین). اما در جرم‌شناسی پیشگیرانه، پیشگیری در معنی نخست آن مورد استفاده قرار می‌گیرد، یعنی با استفاده از فنون مختلف از وقوع بزهکاری جلوگیری کردن است و هدف از آن، به جلوی جرم رفتن و پیشی گرفتن از بزهکاری است. در سال‌های اخیر نگرش‌های تازه‌ای را در حوزه علوم جنایی شاهد هستیم که ماهیت آنها کاملاً مدیریتی و نظارتی است؛ دیدگاه‌های تازه‌ای که با شناسایی زمینه‌های ارتکاب جرم سعی در پیشگیری از آن با توسل به راهکارهای غیر کیفری دارند تا از این طریق خطر ارتکاب جرم را همانند سایر خطرهای حوزه‌های اقتصادی، بیمه و ... رصد و پیشگیری شود.

پیشگیری معنای نوینی یافته است، زیرا به جای تمرکز بر دلایل بزهکاری، بیشتر به تعیین گروه‌ها و وضعیت‌های خطرناک برای تقویت کنترل آنها توجه دارد. بر مبنای این نگرش، رویه‌های تقنینی، عملی و پلیسی بیش از پیش به سمت شیوه جدیدی از پیشگیری مشهور به «پیشگیری وضعی - فنی» معطوف شده است، زیرا هدف اقدام‌های پیشگیرانه وضعی، قبل از هر چیز، تأمین امنیت، بالا بردن کیفیت و جلب رضایت اعضای جامعه در فضاها و مکان‌های عمومی است.

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 به وقوع بپیوندند یا به عبارتی پیشگیری شامل اقدامات غیر کیفری است که هدفشان مانع شدن و جلوگیری از به فعل در آمدن اندیشه مجرمانه یا تغییر دادن اوضاع و احوالی است که یک سلسله جرائم مشابه در آن به وقوع پیوسته و یا ممکن است در آن اوضاع و احوال ارتکاب یابد. در این راستا پیشگیری وضعی و فنی شاخه‌ای از جرم‌شناسی کاربردی است که موضوع آن تعیین موثرترین وسایل و روش‌ها برای تأمین پیشگیری بدون توسل به کیفر است. (میرخلیلی، سید محمود ۱۳۸۸، ۸۹)

بی‌گمان، امروزه فناوری اطلاعات IT دارای چنین ویژگی مهمی است و یکی از راهکارهای مهم در ابزارهای پیشگیری وضعی از جرائم ثبتی است. بی‌شک سیاست جنایی که با استفاده از کلیه ابزارهای هیئت اجتماع در مقام مواجهه با پدیده مجرمانه است از این فناوری بی‌نیاز نیست. پیشگیری

نیز به عنوان یکی از ابعاد این سیاست، از این فناوری تأثیر گرفته است. لذا در راستای کاهش یا ریشه کن نمودن این عوامل باید تدابیری اندیشیده شود که طرح جامع استفاده از فناوری اطلاعات از جمله این تدابیر است.

۱ - مفهوم شناختی

جهت بررسی موضوع مورد نظر لازم است که ابتدا با مفاهیم مربوط به جرائم ثبتی و نیز فناوری اطلاعات در این حوزه در قالب بیان مفاهیم مربوطه آشنا شویم:

۱ - ۱ - مفهوم ثبت

حقوق ثبت قسمتی از تاریخ عمومی حقوق ایران است و در عداد حقوق خصوصی و زیرگروه حقوق مدنی است. حقوق ثبت، مجموعه مقرراتی است که به موجب آن، حقوق اشخاص در مالکیت اموال و املاک و روابط قراردادی مردم و نقل و انتقال مالکیت‌ها و تعهدات باید در دفاتر (رسمی) ثبت و گواهی شود که در موارد اختلاف رافع باشد. حقوق ثبتی را در دو شاخه می‌توان بررسی کرد؛ ثبت املاک و ثبت اسناد. ثبت املاک مربوط به تثبیت مالکیت افراد اعم از حقیقی و حقوقی در املاک و اراضی است. اما ثبت اسناد، آن قسمت از حقوق ثبتی است که قراردادهای خصوصی اشخاص را اعم از حقیقی و حقوقی در دفاتر اسناد رسمی ثبت می‌نمایند و بیشتر به منظور اثبات، ایجاد و انتقال مالکیت‌ها، تعهدات، قراردادها و پیمان‌ها به کار می‌رود. (شهری، غلامرضا ۱۳۷۹، ۶۵)

به طور اجمال و اختصار می‌توان گفت: ثبت به معنای لزوم تحقق و ثبوت عمل حقوقی در محضر مقام رسمی است. بنابراین، اصطلاح سند در حقوق ثبت، متفاوت با اصطلاح سند در حقوق مدنی است. چه، در حقوق مدنی، سند عبارت است از: «هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد» (ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی). در این تعریف، سند از جنبه اثباتی آن تعریف شده است. زیرا اگر نوشته حاوی حقی نباشد چگونه می‌توان در مقام دعوی یا دفاع به آن استناد کرد؟ در حالی که «سند ثبتی» که به آن سند رسمی نیز می‌گویند، نوشته‌ای است رسمی که دلالت بر وجود حقی به نفع یک شخص می‌کند (ثبوت حق) و در صورت لزوم خود این نوشته می‌تواند ثبوت حق موضوع آن را بدون اینکه نیاز به دلیل دیگری باشد اثبات کند (اثبات حق). لذا «ثبت سند» یعنی انجام اعمالی که به حق جنبه رسمی می‌دهد. یکی از این اعمال عبارت از نوشتن و تنظیم و دیگری امضا و تأیید یا ثبت آن از ناحیه متعاملین و مسؤولان دفترخانه می‌باشد.

۱-۲ - جرائم ثبتی

ثبت، فرایندی استمراریافته در طول زمان و دارای چندین مرحله است. به موازات این تعدد مراحل، جرایم ثبتی نیز در برهه های مختلفی از فرایند ثبت، ارتکاب می‌یابند.

شناخت جرم ثبتی و نیز گون های آن، مستلزم تبیین و تعریف جرم یا جرایم ثبتی است تا بتوان بر اساس آن، ارکان و اجزای تشکیل دهنده اینگونه جرم‌ها را مورد تجزیه و تحلیل قرار داد. اما همانگونه که قانونگذار ایرانی از جرم ثبتی، تعریفی ارائه نکرده است، در نوشته های حقوقی مربوط به حقوق ثبت نیز به تعریف این جرم، اشاره نشده و صرفاً به بیان گونه های آن اکتفا شده است.

در یک تعریف که از جرایم ثبتی ارائه شده است 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 (حاجیان گلینی، ۱۳۷۵، ۳۲)

اگرچه نمی‌توان مدعی نادرستی این تعریف شد، اما باید گفت که تعریف مزبور، بسیار کلی است؛ به طوری که تصویر روشن و دقیقی در ذهن مخاطب نسبت به جرم ثبتی ایجاد نمی‌کند. از این رو، با عنایت و توجه به ویژگی‌ها و نیز گونه‌های جرم ثبتی می‌توان، آن را اینگونه تعریف کرد: "فعل یا ترک فعل مجرمانه‌ای است که در جریان عملیات ثبتی و یا پس از آن، با نقض قوانین و مقررات راجع به ثبت اسناد و املاک ارتکاب می‌یابد".

جرایم ثبتی در اصطلاح به اعمال مجرمانه‌ای که در ارتباط با ثبت اسناد و املاک توسط مستخدمین و اعضای سازمان ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر اسناد رسمی و اشخاص دیگر حسب مورد ارتکاب می‌یابد گفته می‌شود. (اباذری فومشی، ۱۳۸۷، ۷۷)

۱-۲- الف - دسته بندی جرایم ثبتی

قانونگذار ایران برای جرایم ثبتی انواع و مصادیق مختلفی را مشخص کرده است دسته‌ای در عنوان عام و دسته‌ای در عنوان خاص قرار می‌گیرند که این دسته‌بندی بدین شرح است:

جرایم ثبتی عام

جرایم ثبتی عام جرائمی هستند که قانونگذار آنها را در حکم جرائم دیگر قرار داده است که عبارتست از جرائم ثبتی در حکم کلاهبرداری، خیانت در امانت و جعل که اینگونه جرائم از لحاظ

انسانی و مجازات تابع شرایط عمومی جرائم موصوف بوده که مقنن جهت جلوگیری از تورم قوانین در این مورد صرفاً آن را به مقررات کلی جرائم مذکور ارجاع داده است.

جرائم ثبتی خاص

جرائم ثبتی اسناد و املاک خاص، جرائمی هستند که در حقوق کیفری اختصاصی ایران عنوان منحصر به فرد و ویژه‌ای دارند و با وجود اشتراک و تشابه با جرائم ثبتی در حکم جعل، خیانت در امانت و کلاهبرداری یا در قالب هیچ یک از صور جرائم اخیرالذکر که گفته شد نمی‌گنجد. به تعبیر دیگر این جرائم عنوان احکام و مجازات خاص خود را دارند. تعداد این جرائم در حقوق کیفری اختصاصی ایران محدود و محدود است. (حاجیان، علی؛ ۱۳۸۴)

جرائم ثبتی خاص در موارد ۴۵ و ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک و ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و ماده ۶ لایحه قانون راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۳۳ آمده است.

۱- ۲- ب- مصادیق جرائم ثبتی

جرائم مربوط به حوزه ثبت املاک:

جرائم در حکم کلاهبرداری

این اعمال در حکم کلاهبرداری هستند و حکم قانون به دلیل تشابهی است که در عناصر تشکیل دهنده جرم کلاهبرداری با اعمال یادشده وجود دارد. (اسماعیلی، عسگر؛ ۱۳۹۲)

این جرائم عبارتند از:

الف) - تقاضای ثبت ملک با علم به انتقال قبلی به غیر (ماده ۱۰۵ ق.ث)

ب) - تقاضای ثبت به عنوان ماترک با علم به سلب مالکیت قبلی از مورث (ماده ۱۰۶ ق.ث)

ج) - تقاضای ثبت ملک بدون تصرف (ماده ۱۰۹ ق.ث)

د) - تقاضای ثبت ملک رهنی بدون ذکر حق مرتهن (ماده ۱۱۶ ق.ث)

جرائم دارای مجازات جرم دیگر

این اعمال را قانونگذار جرم خاصی محسوب نکرده ولی برای آن مجازات کلاهبرداری و خیانت در امانت در نظر گرفته است. این جرائم عبارتند از:

الف) - تقاضای ثبت ملک از طرف امین به عنوان مالک (ماده ۱۰۷ ق.ث)

ب) - ثبت ملک به نام غیر یا با تبانی امین (ماده ۱۰۸ ق.ث)

ج) - عدم اعتراض متولی یا نماینده اوقاف بر ثبت (ماده ۲۸ ق.ث)

جرائم مربوط به حوزه ثبت اسناد

جرائم ماده ۱۰۰ قانون ثبت

ماده ۱۰۰ قانون ثبت: «هر یک از مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر اسناد رسمی عامداً یکی از جرائم زیر را مرتکب شوند، جاعل در اسناد رسمی محسوب و به مجازاتی که برای جعل و تزویر اسناد رسمی مقرر است، محکوم خواهند شد:

اولاً- اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.

ثانیاً- سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند، ثبت نماید.

ثالثاً- سندی را به اسم کسانی که آن را معامله نکرده‌اند، ثبت کند.

رابعاً- تاریخ سند یا ثبت سندی را مقدم یا مؤخر، در دفتر ثبت کند.

خامساً- تمام یا قسمتی از دفاتر ثبت را معدوم و یا مکتوم کند یا ورقی از آن را بکشد یا با وسائل متقلبانه دیگر ثبت سندی را از اعتبار و استفاده بیندازد.

سادساً- اسناد انتقالی را با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده، ثبت کند.

سابعاً- سندی را که بطور وضوح سندیت نداشته یا از سندیت افتاده، ثبت کند.

۱-۳- فناوری اطلاعات، ثبت مدرن و نوین

۱-۳-۱- فناوری اطلاعات

فناوری اطلاعات (فا) به انگلیسی: Information Technology یا IT)، به مطالعه، طراحی، توسعه، پیاده‌سازی، پشتیبانی یا مدیریت سیستم‌های اطلاعاتی مبتنی بر رایانه، خصوصاً برنامه‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزار رایانه می‌پردازد. فناوری اطلاعات مجموعه فنون و ابزارهایی است که امکان تحصیل پردازش بازیافت ذخیره انتشار و انتقال داده‌ها را در کلیه صور از جمله متن تصویر صدا و نمایش چند رسانه‌ای و بصورت رقوم (دیجیتال) فراهم می‌آورد. (فصلنامه تخصصی فاوا ۱۳۸۷) به طور کوتاه، فناوری اطلاعات با مسائلی مانند استفاده از رایانه‌های الکترونیکی و نرم‌افزار سروکار دارد تا تبدیل، ذخیره، حفاظت، پردازش، انتقال و بازیابی اطلاعات به شکلی مطمئن و امن انجام پذیرد. اخیراً تغییر اندکی در این عبارت داده می‌شود تا این اصطلاح به طور روشن دایره ارتباطات الکترونیک را نیز شامل گردد.

کلمه تکنولوژی یا همان فناوری از دو کلمه یونانی تکنو به معنای هنر و مهارت و آن چیزی است که آفریده دست انسان است و لوژی به معنای دانش و خرد است و انسان خردمند در تعامل با طبیعت به قوانین عام آن دست می‌یابد و با بازآفرینی این قوانین توسط علم و دانش در محیط و شرایط دلخواه کاربردهای مورد نظر خود را ایجاد می‌کند (محمود نژاد، ۱۳۸۰، ۴۷). با توجه به اینکه بهره‌گیری از فناوری جدید اطلاعات و ارتباطات در ثبت اسناد اجتناب‌ناپذیر است. لذا لازم است به فناوری‌های کاربردی در این حوزه‌ها توجه نموده و با شیوه‌ای نوین در این عرصه امور را انجام داد.

با توجه به قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران و قانون ارتقاء سلامت اداری براساس تصمیم وزارت بازرگانی و سازمان ثبت اسناد و املاک و توافق کانون سردفتران و دفتر یاران دفاتر اسناد رسمی که نخستین بخش خصوصی حاکمیتی هستند که سیستم نظارتی کاملی بر آنان حکمفرماست به عنوان مناسب‌ترین پیشخوان جهت ارائه خدمات ثبتی و تنظیم و ثبت اسناد رسمی با شیوه نوین از جنس دیجیتال برگزیده شدند و از شهریورماه سال ۱۳۹۲ مکلف به تنظیم و صدور کلیه اسناد رسمی و امور تبعی آن به روش الکترونیکی می‌باشند. این انقلاب ثبتی که فرآیند آن در فضای سایبری رخ می‌دهد تغییر و تحولاتی را در پی داشته که منجر به شیوع ابهام و تناقض و مسائل متعددی در روند ثبت اسناد گردیده است. همچنین در مجموعه کلی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز تحولات چشمگیری در خصوص بسترسازی و کاربردی نمودن انواع فناوری‌های اطلاعات در قلمروها مربوطه صورت گرفته است. البته بی‌تردید باید با صرف وقت و انرژی ابعاد و زوایای این رویکرد مستلزم بررسی و نقاط ضعف و قوت آن شناسائی و با کارشناسی دقیق و تخصصی مسائل و مشکلات آن تبیین و رفع گردد.

۱-۳-۲ - ثبت مدرن و نوین

منظور از ثبت نوین و یا به اصطلاحی مدرن مربوط به تغییر رویکرد و یا عبارتی ایجاد رویکردی جدید و تحولی در خصوص سیستم ثبتی در فرآیند آن در مجموعه‌های مرتبط می‌باشد. نوآوری‌هایی که هر چند دیر لیکن مفید و مثمرتر بوده‌اند مأموریت و اهداف بنیادین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور براساس قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، سیاست‌های ابلاغی مقام معظم رهبری، چشم-انداز بیست ساله، برنامه‌های توسعه قوه قضاییه، مصوبات ریاست محترم قوه قضاییه و قوانین و مقررات مجلس شورای اسلامی مبتنی بر توسعه ثبت رسمی در کشور و تثبیت و حمایت از حقوق و مالکیت

مشروع و قانونی اشخاص حقیقی و حقوقی به منظور ارتقاء نظم حقوقی و کاهش دعاوی و استفاده حداکثری از فناوری‌های نوین جهت افزایش ارایه خدمات ثبتی به نحو غیرحضور است.

در این راستا سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که متولی انجام امور ثبتی بطور ویژه در کشور است در جهت دستیابی به ثبتی نوین و مدرن مقوله‌ای جدید از جمله موارد ذیل ال‌ذکر تدوین و در حال اجرایی شدن می‌باشد:

اجرای کاداستر جامع کشور (سامانه جامع املاک کشور)

ایجاد بانک‌های اطلاعاتی بخش‌های مختلف به منظور سرعت و دقت در ارایه خدمات شفاف‌سازی و تثبیت حدود مالکیت‌ها

توسعه ثبت رسمی و ارایه خدمات نقل و انتقالات و معاملات رسمی در محیط مجازی دسترسی سریع و آسان خدمات ثبتی به ذینفعان و کاهش مراجعات حضوری متقاضیان

بازنگری و اصلاح قوانین، مقررات و استانداردهای رویه‌ها

توسعه کیفی و ارتقاء سطح برخورداری‌های منابع انسانی

اطلاع‌رسانی و ارتقاء سطح آگاهی‌های عمومی نسبت به خدمات ثبتی

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به عنوان یکی از قدیمی‌ترین و گسترده‌ترین دستگاه‌های حاکمیتی، مأموریت تثبیت و حمایت از حقوق مالکیت مشروع و قانونی اشخاص حقیقی و حقوقی جامعه را برعهده داشته و نقش مؤثری در روابط و مناسبات اقتصادی و اجتماعی و استقرار و تثبیت مالکیت ایفاء می‌نماید.

کهنه بودن مقررات ثبتی، اتخاذ سیاست‌ها و رویه‌های غیردقیق در این قلمرو، عدم توجه به بهره‌گیری از ابزارها و سازوکارهای علمی در جهت روزآمد کردن خدمات ثبتی و تسریع در امور و مهم‌تر از همه، جلوگیری از اشتباهات و نیز سوءاستفاده برخی افراد، فرصت‌های مساعدی را در اختیار بزهکاران برای ارتکاب جرایم ثبتی قرار می‌دهد.

دانش ثبت رایانه‌ای سریع‌اً رو به توسعه و در حال جانشینی به جای سیستم سنتی ثبت قدیم است. با گسترش این تکنیک، خیلی از موضوعات ثبتی دچار تغییر و تحول می‌شود و خیلی از عملیات مکانیکی و قدیمی ثبت را حذف خواهد کرد. در نتیجه چنانچه پاره‌ای از اعمال مکانیکی ثبتی حذف شود، جرائم و تخلفات مربوط به آن اعمال نیز کاهش یافته یا بعضاً حذف خواهند شد. چون در اجرای ثبت الکترونیک قرار است متن اسناد تنظیمی در رایانه ذخیره شود یا اسناد تصویر برداری یا به اصطلاح «اسکن» شوند. دیگر نیاز به وارد کردن آنها به دفتر و ثبت نمودن آنها نیست و وقتی ثبت سند حذف

شود، جرم ثبت سند مجعول نیز تا حد زیادی کاهش یافته و یا در بعض موارد حذف می‌شود، و بر این اساس تا حد زیادی از حقوق ثبت جرم زدایی می‌شود.

در این حوزه استفاده از فناوری اطلاعات در قسمت‌های مختلف نقش اساسی و ارزشمندی را ایفاء می‌نماید که در تعاقب موضوع به بررسی و ارزیابی این فرآیند می‌پردازیم.

۲ - پیشگیری از جرائم ثبتی

۲-۱ - پیشگیری‌های غیر کیفری و اجتماعی

در پیشگیری اجتماعی از طریق آموزش، تربیت، ترغیب و تنبیه، درصد هستیم تا معیار شناخت اعمال خوب و بد را به فرد القاء کرده و قدرت ارزیابی و ارزشیابی عملکرد خویش را به او بدهیم. از جمله ابزارهای مورد استفاده در پیشگیری اجتماعی، فرهنگ سازی، آموزش، بهبود شرایط اقتصادی، بکارگیری اقدام‌های رفاهی و ... هستند که جهت اجتماعی کردن فرد، بر محیط پیرامون او تأثیر می‌گذارند.

در ارتباط با پیشگیری از جرائم ثبتی نیز، جنبه‌هایی از پیشگیری اجتماعی مفید و مطلوب است از جمله فرهنگ سازی در این مورد می‌باشد. از طریق ابزارهای متعدد از جمله رسانه‌ها می‌توان در آگاه سازی بیشتر مردم از حقوق خویش (از جمله حقوق راجع به املاک) یاری رسان باشند. - مالکیت که متعاقب ثبت ملک در دفتر املاک به وجود می‌آید - یک حق عینی است که احترام به آن، بر تمام مردم جامعه واجب است. پس می‌توان از طریق فرهنگ سازی، این حساسیت را در افراد جامعه ایجاد کرد که به محض تعرض به این حق (به طور کلی) و مشاهده جرم‌های ثبتی (به طور خاص)، مقامات قضایی و مسئولان مربوطه را در جریان آن قرار بدهند. بدین سان، توجه به کارکرد فرهنگ سازی در پیشگیری از بزهکاری (به طور عام) و پیشگیری از جرم‌های ثبتی (به طور ویژه)، ضروری است.

۲-۲ - تدابیر پیشگیری وضعی در جرائم ثبتی

یکی از راهکارهای پیشگیری وضعی از جرم، دشوار کردن ارتکاب جرم و بالا بردن ریسک نسبت به مجرم است تا بدینوسیله، افراد از ارتکاب جرم منصرف شوند. در حوزه ثبت نیز، ایجاد سامانه اطلاعات ثبتی و مکانیزه کردن فرایند ثبت - به هر عنوان یک راهکار وضعی پیشگیری از جرم - در کاهش ارتکاب جرائم ثبتی، نقش اساسی ایفا می‌کند. از این رو، استفاده از تجهیزات مکانیزه و اصلاح روش‌ها و سیستم انجام کار باید به تدریج جایگزین روش‌های سنتی و قدیمی شود. با استفاده

از تجهیزات رایانه‌ای و توسعه نظام آن در ادارات ثبت اسناد و املاک، هم سرعت و دقت در انجام کار بیشتر می‌شود و هم، امکان سوءاستفاده افراد سودجو فراهم نمی‌شود (نجفی، ۱۳۸۴، ۸۴) چرا که از جمله عوامل مهم تحقق جرایم ثبتی، عدم وجود نظارت به هنگام فرایند ثبت املاک و نیز نقل و انتقالات است. یکی از اقدام‌های انجام شده در برخی از کشورها در راستای برطرف کردن این معضل، ایجاد سامانه جامع ثبت املاک کشورهاست. برخط بودن در این خصوص باعث می‌شود امکان نظارت به موقع و مؤثر بر آنها افزایش یابد.

سازمان ثبت اسناد و املاک ایران نیز در راستای بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و اهمیت آن در حوزه ثبت، توسعه نظام فناوری اطلاعات (IT) ثبتی و توسعه کاداستر یکپارچه و کارآمد در راستای ثبت نوین را بخشی از سیاست‌های کلی برای تحقق و رسیدن به یک نظام جامع ثبتی قلمداد کرده است. با اجرای طرح کاداستر در وهله نخست، سیستمی مکانیزه در سازمان ثبت به وجود آید تا مشخصات کامل املاک ثبت شده، همراه با تمامی سلسله انتقالات، در رایانه ثبت شود و امکان جستجوی املاک بر اساس مشخصات کامل آخرین مالک فراهم شود تا امکان دسترسی محاکم دادگستری - در صورت ارتکاب جرایم ثبتی - به اطلاعات مکانیزه املاک آسان شود (آیت‌اللهی، ۱۵۳، ۱۳۸۲). برخی از مزایای چنین نظامی عبارتند از: رشوه خواری کمتر، شفافیت و آسایش بیشتر، رشد درآمدها و کاهش هزینه‌ها، رسیدن سریعتر خدمات به شهروندان، بهبود عمومی خدمت رسانی، خدمت رسانی دقیق‌تر و مناسب‌تر، قابلیت رسیدگی به تقاضای بیشتر، دوباره و موازی کاری کمتر در سازمان‌های مختلف دولتی، مشتری مداری با ارائه خدمات، تصویر بهتر از خدمات دولتی و رابطه بهتر و با مساوات بیشتر با شهروندان. این امور به نوبه خود، زمینه تحقق جرایم ثبتی را به شدت کاهش می‌دهند.

بنابراین ایجاد سامانه جامع ثبت اسناد و املاک، تا حد زیادی در پیشگیری از جرائم ثبتی می‌تواند نقش مثبتی ایفا نماید و نیز در افزایش توان نظارتی سازمان ثبت، نقش اساسی خواهد داشت. این نظام همچنین قادر خواهد بود نقش یک نهاد پیشگیرنده از جرایم ثبتی را در سطح وسیعی ایفا کند و میزان رؤیت‌پذیری اینگونه جرم‌ها را بالا برده و از این طریق، به پیشگیری از آنها کمک کند. از آن به عمل آورند. همچنین بتوانند به عنوان اقدامی از نوع پیشگیری اولیه، مانع به وجود آمدن فرصت‌های مناسب جرم شوند.

یکی از روش‌های نظارت بر این عملکردها در مجموعه‌های ثبتی، قرار دادن آنها در یک سامانه جامع الکترونیکی است. اگر همه دفاتر اسناد رسمی به یک شبکه واحد متصل باشند (این

شبکه می‌تواند بخشی از شبکه جهانی اینترنت یا شبکه‌های مستقل باشد)، در آن صورت امکان نظارت مرکزی بر عملکرد آن‌ها نیز افزایش می‌یابد و در عین حال به نیروی انسانی کمتری هم نیاز است. با برقراری چنین سامانه‌ای، بازرسان سازمان قادر خواهند بود به جای صرف وقت خود در رفت و آمد به دفاتر اسناد رسمی، در محل واحد حضور داشته و از همان مکان، اقداماتی را که در دفاتر مختلف در حال انجام است، به صورت همزمان، کنترل کنند.

۳ - پیشگیری وضعی از جرائم ثبتی مبتنی بر فناوری اطلاعات

در قلمرو امور ثبتی با عنایت به حیطة کاری انجام امور در حوزه‌های ثبت اسناد و ثبت املاک تعریف می‌شوند. بنابراین از حیث موقعیت‌های ارتکاب جرائم ثبتی از جهت کلی نیز باید به تبع تقسیم‌بندی مذکور مقوله‌های ثبت اسناد و املاک را مورد بررسی قرار داد.

بنابراین در این محث به بررسی موقعیت‌های ارتکاب جرائم ثبتی در حوزه‌های مذکور پرداخته و نیز چگونگی کاربرد فناوری اطلاعات و ارزیابی آن در موضوع مورد توجه و تبیین قرار خواهد گرفت.

۳ - ۱ - فناوری اطلاعات و قلمرو جرائم در حوزه ثبت اسناد

در این قسمت به بررسی فناوری‌های اطلاعات در حوزه ثبت اسناد و چگونگی و کاربرد آن‌ها در مقام پیشگیری و کاهش جرائم مربوطه می‌پردازیم.

۳ - ۱ - الف - ثبت الکترونیکی اسناد (ثبت آنی)

اسناد الکترونیکی عبارت است از نوشته‌ای که از طریق وسایل الکترونیکی تولید ارسال دریافت و ذخیره شده و در مقام دعوا و دفاع قابل استناد باشد. (السان، مصطفی)

ثبت الکترونیکی مفهومی نسبتاً نوظهور برشمرده شده است که در بکارگیری شیوه‌های نوین ارتباط برای تسهیل ثبت اسناد و مدارک مورد استفاده قرار می‌گیرد. منظور از شیوه‌های نوین ارتباط همان فضای مجازی و درون شبکه‌ای است که با کمک دستگاه کامپیوتر امکان پذیر می‌گردد.

در حال حاضر کشورها انجام اکثریت امور اداری خود را مبتنی بر استقرار دولت الکترونیک می‌دانند. لذا همانطور که قبلاً اشاره شد از جمله اقداماتی که در این زمینه توسط قانونگذار ایران صورت گرفت تصویب قانون برنامه پنجم توسعه کشور و قانون ارتقاء سلامت اداری است. لذا به موجب قوانین فوق الذکر تکالیفی نیز بر عهده سازمان ثبت اسناد و املاک قرار گرفت. بنابراین درصدد

برآمدند که با به کارگیری شیوه‌های نوین و استفاده از فضای مجازی و اینترنت سرمایه‌های مادی و معنوی مردم را که با سعی و تلاش به دست آمده به سمت و جهتی هدایت نمایند که امنیت مالکیت در جامعه تضمین گردد. فلذا حرکت به سمت فناوری‌های نوین و افزایش آگاهی عمومی نسبت به ارزش خدمات ثبتی باعث افزایش ثبت رسمی و کاهش مشکلات ناشی از آن می‌شود. (تویسرکانی، ۱۳۹۲)

تسهیل و شفاف سازی خدمات ثبتی، یکنواخت شدن روند ثبت اسناد، شفاف سازی فعالیت دفاتر اسناد رسمی و سرعت در پاسخگویی به نیازهای مردم، ارتقاء سلامت اداری و تکریم ارباب رجوع، تقویت نظارت دقیق و موثر بر عملکرد واحدهای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی، شفاف سازی، ارتقاء کمی و کیفی خدمات توأم با امکان‌پذیرسازی روش‌های خدمات‌رسانی از جمله اهداف والای این طرح ملی است.

لذا با ارزیابی و آسیب‌شناسی در خصوص جرائم ثبتی راهبردهایی فراهم گردید که هدف آن ایجاد تسهیل و تسریع در خدمات ثبتی و کاهش مراجعات حضوری از طریق توسعه خدمات الکترونیکی است که خود عامل موثری در کاهش و یا پیشگیری از جرائم در این حوزه است.

سازمان ثبت اسناد به عنوان یک سازمان حاکمیتی و دارای نقش تعیین‌کننده در عرصه ثبت مالکیت در جامعه است و به تبع آثار و نتایج بسیار مهمی که در زندگی اجتماعی و اقتصادی مردم دارد باید به سرعت از ثبت سنتی گذر کند. قدمت بسیار زیاد سازمان و سنتی بودن فرآیندها در فضای پیشرفته امروز بدون شک باعث افزایش هزینه‌های ارائه خدمت به مردم و مآلاً نارضایتی آن‌ها خواهد بود. و تنها راهکار اساسی آن گذر از ثبت سنتی و ارائه خدمات در فضای مجازی و با کمک فناوری است. اجرای ثبت آنی معاملات نه تنها یک تکلیف بلکه حرکتی زیربنایی و ملی است که آثار مختلفی به همراه دارد.

۳- ۱- ب - ثبت الکترونیکی و دفاتر اسناد رسمی

دفاتر اسناد رسمی بخش قابل توجهی از عرضه خدمات ثبتی و تنظیم و ثبت اسناد رسمی را بر عهده داشته و ضمن انجام امور مزبور کار مشاوره رایگان و خدمات معاضدت قضائی جامعه را نیز انجام می‌دهند.

به طور رسمی در اجرای مواد (۴۶) و (۲۱۱) قانون برنامه پنجم توسعه و همچنین ماده (۱۲) قانون سلامت نظام اداری و بند "ب" ماده (۴۸) قانون برنامه پنجم، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دفاتر اسناد رسمی کل کشور را از تاریخ ۹۲/۰۶/۲۶، مکلف به تنظیم سند از طریق سامانه سازمان

مذکور کرده است و طرح ثبت آنی در دفاتر اسناد رسمی و واحدهای ثبتی عملی گردیده است و اشخاص می‌توانند با مراجعه به دفاتر با تکمیل فرم‌ها و مدارک مورد نیاز برای ثبت معاملات منقول و غیرمنقول خود اقدام نمایند.

سامانه ثبت الکترونیک اسناد، شیوه تنظیم سند را با تحولات جدیدی روبرو کرده است بنحوی که اجرای سیستم ثبت آنی مبتنی بر فناوری اطلاعات تا حد بسیار زیادی تونسته است از وقوع جرائم ثبتی پیشگیری نموده و یا وقوع آن‌ها را به حداقل رسانیده و نیز امکان ارتکاب آن‌ها را سخت و دشوار نماید.

۳-۱- ج - امضاء الکترونیک E.Sign

در عصر فناوری اطلاعات و جایگزینی نوشته‌های کاغذی با الکترونیکی مساله حقوقی که مطرح می‌شود، اثبات اینگونه مبادلات، صحت محتوای ذخیره شده و تعیین هویت طرفین مبادله است. طرفینی که اعلام اراده آن‌ها در محیطی مجازی و بدون حضور فیزیکی صورت می‌گیرد و آنچه رد و بدل می‌شود داده‌هایی است که کامپیوتر آن‌ها را به زبان قابل فهم تبدیل و به مخاطب ارسال می‌کند. کشورها جهت انطباق راه‌حل‌های حقوقی با مسائل ناشی از فناوری اطلاعات با تصویب قانون تجارت الکترونیکی و یا قانون امضا دیجیتال قدم‌های اساسی در این راه برداشته‌اند. در ایران نیز با تصویب قانون تجارت الکترونیک در تاریخ ۸۲/۱۰/۲۹ زیرساخت‌های امضاء الکترونیکی آغاز شد. امضاء الکترونیکی به مفهوم عام کلمه عبارت است از یک رمز مستقل و محرمانه که تعیین هویت ارسال‌کننده و الحاق او به سندی که محتوای داده را تشکیل می‌دهد ممکن است. در این نوع رمزنگاری هنگامی که پیغامی از کانالی با امضای الکترونیکی برای شخص گیرنده ارسال می‌شود گیرنده می‌تواند این اطمینان را حاصل کند که همان شخص فرستنده پیغام را امضاء کرده است و محتوای پیام جعلی نیست.

این امضاء غیرقابل انکار نیست به این معنا که شخص امضاءکننده نمی‌تواند ادعا کند که متن مورد نظر را امضا نکرده است. از جمله مزایای این امضا ارتقاء امنیت و انکارناپذیری و امکان اطلاع از دستکاری اطلاعات است و اگر اطلاعات امضا شده کوچکترین تغییری یابد در بررسی صحت امضا مشخص می‌شود که اطلاعات با امضا مطابقت ندارد و با مکانیزم امضاء الکترونیکی سیستم بطور خودکار متوجه می‌شود که اطلاعات تغییر کرده یا تغییر نداشته است.

این امر باعث اطمینان بخشی بیشتر می‌شود. امضاء الکترونیکی مدرک معین دلالت بر به کارگیری کلید خصوصی متعلق به فرد معین برای رمزگذاری آن دارد.

گواهی امضای الکترونیکی در واقع همان گواهی امضا در محیط رایانه‌ای است. مشابه آنچه برای ثبت سند‌های رسمی در کشور توسط دفاتر اسناد رسمی زیر نظر قوه قضائیه صورت می‌پذیرد، در محیط الکترونیکی نیز سازوکار رسمی و تعریف شده برای اطمینان بخشی به تعامل‌های الکترونیکی وجود دارد که به آن‌ها مراجع صدور گواهی الکترونیکی می‌گویند.

با استفاده از گواهی امضای الکترونیکی، می‌توان سندیت متون الکترونیکی را بررسی کرد و اسناد قابل پیگیری هستند. به این معنا که اگر تاکنون پیام‌ارسالی در اینترنت هیچ اعتبار قانونی نداشت، با استفاده از گواهی الکترونیکی شکل قانونی به خود می‌گیرد.

گواهی یک سند الکترونیکی امضاء شده است که توسط مرکز صدور گواهی الکترونیکی که دفاتر اسناد رسمی هستند، برای یک شخص یا سازمان صادر می‌شود و با استفاده از اطلاعات درون آن می‌توان برای شناسائی دارنده گواهی و برقراری ارتباط امن با وی اقدام نمود.

در گذشته استفاده از شیوه اسناد کاغذی در معاملات تجاری، شیوه‌ای مرسوم بوده است. استفاده از این شیوه در اذهان حقوقدانان، پدیده‌ای ضروری محسوب می‌شد و علت آن هم اعتبار دلیل اثباتی آن بوده است، اما تجارت الکترونیک این مبنای را تغییر داده و مبنای کاغذی را به مبنای داده‌های الکترونیک مبدل ساخته است. به عبارت دیگر هر جا سخن از اسناد کتبی می‌شود، در تجارت الکترونیک اسناد الکترونیکی به صورت داده پیام، جایگزین اسناد کاغذی می‌شوند.

همان‌گونه که یک سند کتبی بدون امضای شخص قابلیت استناد ندارد، در تجارت الکترونیک هم اطلاعات باید به امضای شخص برسد. با وجود این در تجارت الکترونیک، امضای متداول عرفی نمی‌تواند مورد استفاده قرار بگیرد، بلکه به عنوان جایگزین آن، امضای الکترونیکی به عنوان یک جریان فنی به عرصه ظهور رسیده است.

از مزایای امضا‌های الکترونیک نسبت به امضا‌های دستی می‌توان ایمنی بیشتر، استنادپذیری دقیق‌تر، غیر قابل انکار بودن، سرعت و دقت و رازداری را نام برد.

تفاوت‌های قانونی موجود در الزامات امضای مکتوب در سیاست‌های ملی و بین‌المللی با ظهور فناوری اطلاعات و ارتباطات نمود بیشتری پیدا می‌کند. مبادلات افراد در سطح بین‌المللی در محیط مجازی باعث می‌شود که الزامات قانونی امضای الکترونیکی از سطح ملی فراتر رفته و رنگ و بویی جهانی را به خود بگیرد.

در حوزه امور املاک پنج طرح نرم‌افزاری کشوری با همکاری حوزه معاونت امور املاک و دفتر توسعه فناوری و اطلاعات اقدام گردید.

طرح‌های فناوری اطلاعات در حوزه امور ثبت املاک شامل: طراحی، تولید و استقرار "سامانه استقرار 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 ساختمان‌های فاقد سند رسمی" می‌گردد که با استقرار فناوری اطلاعات در مجموعه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور این مهم فراهم گردیده و در حال اجراست.

۳-۲-۱ سامانه استعلام الکترونیکی

براساس این طرح، استعلام وضعیت ملک از دفترخانه به صورت الکترونیکی صادر و به واحد ثبتی ارسال می‌شود و پس از تطبیق اتوماتیک اطلاعات استعلام الکترونیکی با بانک جامع و نیز بررسی مستندات موجود در واحد ثبتی، نتیجه که همان پاسخ استعلام است به صورت الکترونیکی به کارتابل دفتر اسناد رسمی ارسال می‌شود.

اجرای طرح استعلام الکترونیکی در راستای تکالیف مندرج در بند "م" ماده ۲۱۱ قانون برنامه پنجم توسعه کشور اجرا شده است. براساس این بند سازمان ثبت مکلف شده است تا در راستای توسعه سامانه یکپارچه ثبت اسناد و املاک و راه‌اندازی مرکز ملی داده‌های ثبتی، نسبت به الکترونیکی کردن کلیه مراحل ثبت معاملات تا پایان سال دوم برنامه اقدام کند به نحوی که امکان پاسخ آنی و الکترونیکی به استعلامات ثبتی و ثبت آنی معاملات با بکارگیری امضاء الکترونیک مطمئن فراهم شود. این طرح ضمن ارتقای امنیت اطلاعات، زمینه ارائه خدمات الکترونیکی و انجام سایر طرح‌های نرم‌افزاری را فراهم می‌نماید و زمینه و بستر وقوع جرائم مرتبطی مانند جعل را از بین می‌برد.

۳-۲-۲ ارسال الکترونیکی خلاصه معامله املاک

امکان استفاده از سامانه ارسال الکترونیکی خلاصه معامله املاک از طرف دفاتر اسناد رسمی به ادارات ثبت اسناد و املاک باعث ثبت به هنگام خلاصه معامله در بانک و دفتر املاک، موجب به روز بودن اطلاعات و در نتیجه تثبیت اطلاعاتی مالکیتی مردم و آخرین مالک می‌گردید. با اجرای کامل طرح الکترونیکی فرآیند داده آمایی و ورود اطلاعات خلاصه معامله به روش اپراتوری کاملاً حذف گردیده است که این امر خود سبب پیشگیری از جرائم و تخلفات ثبتی مربوطه (از قبیل انواع جعل) شده است.

۳-۲-۳ - سامانه بازداشت و رفع بازداشت

این سیستم در دفاتر اسناد رسمی حین انجام معاملات و بصورت برخط و با قابلیت با هماهنگی بامرکز آمار و فناوری قوه قضائیه امکان بررسی معاملات املاک را از حیث بازداشت بودن را فراهم نموده که عامل بسیار مهمی در جهت حفظ حقوق مرجع بازداشت کننده ملک و جلوگیری از تضییح حقوق ایشان با پیشگیری از جرائم و تخلفات مربوطه می گردد.

۳-۲-۴ - سامانه مدیریت کشوری املاک (موسوم به کاداستر یا حد نگاری

املاک)

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور اشراف بر اطلاعات حاکم بر امور املاک در کشور نیازمند سیستم یا نظامی است که حاوی اطلاعات هندسی جامع از محدوده کلیه املاک کشور همراه با ویژگی‌های 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 برای این منظور نیازمند یک سامانه جامع جهت مدیریت کشوری املاک (کاداستر) است. "کاداستر" به نظامی اطلاق می گردد که هدف آن تعیین محدوده مالکیت‌ها به همراه اطلاعات حقوقی 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.

ریشه کاداستر کلمه یونانی "کاتاستیکن" katastichon به معنی دفتر یادداشت می باشد که در طول زمان در زبان لاتین تبدیل به "کاپتاستروم" "captastrum" شده است که به معنی ثبت استان‌های مناطق مختلف کشور یونان که برای اخذ مالیات قسمت بندی شده بودند به کار رفته است. در خصوص عبارت جایگزین برای واژه کاداستر در فرهنگستان هم تاکنون هیچ واژه معادلی تعریف نشده است.

عملیات کاداستر بطور خلاصه شامل عکسبرداری هوایی، تبدیل رقومی عکس‌ها و عملیات زمینی نقشه برداری و ویرایش و تکمیل زمینی، اضافه کردن اطلاعات زمینی، ترسیم نقشه، کنترل نهایی و راه اندازی سیستم بانک اطلاعات سرزمین است.

با توجه به ظرفیت‌های پیش‌بینی شده کاداستر و مکانیزم‌هایی که در این طرح با اتکای بر فناوری اطلاعات موجود است، اجرای کاداستر یکی از مهم‌ترین راهکارها برای مقابله با زمین خواری و مقابله با مفاسد ناشی از آن می‌باشد.

از مزایای سیستم کاداستر، رفع یا به حداقل رساندن دعاوی ملکی، ایجاد امنیت در مالکیت و نظارت بیشتر دولت‌ها بر زمین و نقل و انتقالات آن و تسریع در انجام معاملات و حذف واسطه‌گری در نقل و انتقالات املاک است که کنترل مؤثری بر قیمت و روند افزایش یا کاهش آنها توسط دولت قابل اعمال خواهد بود و همچنین کنترل کاربری اراضی نیز از مزایای کاداستر می‌باشد که تمامی این مزایا به نحو مطلوبی از بروز بسیاری از جرائم در این قلمرو جلوگیری می‌نماید. (شیخ علی شاهی، ۱۳۹۱، ۲۵)

نتیجه‌گیری

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 می‌باشد در حقوق کیفری ایران مورد توجه سیاست کیفری قرار گرفته است. مورد اخیر پیشگیری از این دسته جرائم چند سالی است که با توجه به رویکرد سیاستگذاران کیفری ایران و متعاقب آن با تصویب و اجرای قوانین مربوطه که عموماً مبتنی بر استفاده و عملیاتی نمودن فناوری اطلاعات است، افق جدید و ثمر بخشی را نسبت به پیشگیری و کاهش وقوع این جرائم گشوده است. فناوری‌هایی که در زمینه‌های مختلف و سطوح مختلف ثبتی اعم از ثبت اسناد و ملاک ضمن مکانیزه نمودن عملیات مربوطه و ایجاد شفافیت در عملیات ثبتی و ارکان نظارت بر متولیان امور ثبتی اعم از مجموعه ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی، سبب شده است فرصت‌های ارتکاب جرائم نیز در این قلمرو تا حد زیادی کاهش یافته و یا حتی در برخی قسمت‌ها 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 مهم حقوق یعنی حقوق ثبت است. هر چند این امر تازه و نوپا بوده و ممکن است دارای معایبی بوده و با چالش‌هایی بالاجس در اجرا مواجه باشد، لیکن توانسته در همین مدت محدود از زمان تصویب و اجرای مقررات مربوطه توانایی و مفید بودن خود را نمایان سازد و با گذشت زمان و کامل‌تر شدن سیستم‌های مربوطه شاهد ایجاد بسترهای بیشتری در پیشگیری از جرائم ثبتی با استفاده از فناوری‌های اطلاعات خواهیم بود.

منابع

۱- اباذری فومشی، منصور، ۱۳۸۷، مبسوط در ترمینولوژی اصطلاحات کیفری، انتشارات اندیشه

عصر

۲- اسماعیلی، عسگر، ۱۳۹۲، حقوق ثبت جرائم و مجازات‌ها نشریه سند

۳- السان، مصطفی، جنبه‌های حقوقی ثبت الکترونیک، پرتال اطلاع رسانی و کالت آنلاین

۴- آیت اللهی، محمد صادق، ۱۳۸۲، پیشگیری از تطهیر درآمدها و سرمایه‌های نامشروع تهران

سلسبیل

۵- تویسرکان، احمد، ۱۳۹۲، ثبت الکترونیک، نشریه سند سازمان ثبت اسناد و املاک

۶- حاجیانی، علی، ۱۳۸۴، جرائم ثبتی انتشارات شروع

۷- حاجیانی، علی، ۱۳۷۵، نگاهی به جرائم ثبتی و جایگاه آن در حقوق جزای اسلامی مجله سر

دفتران شماره ۲۵

۸- شهری، غلامرضا، ۱۳۷۹، حق ثبت اسناد و املاک تهران جهاد دانشگاهی

۹- رنجبر، مرتضی، ۱۳۸۴، توسعه ثبت، نشریه ثبت شماره ۳

۱۰- شیخ علی شاهی، محمد، ۱۳۹۱ طرح کاداستر نشریه سند شماره ۷۱

۱۱- میر خلیلی، سید محمود، ۱۳۸۸، پیشگیری وضعی از بزهکاری با نگاهی به سیاست جنایی

اسلام، قم انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه

۱۲- محمود نژاد، ابراهیم، مدیریت بر آینده فناوری فردا، انیستیتو ایز ایران

۱۳- نجفی، ایرج، ۱۳۸۴، راهکارهای پیشگیری از وقوع جرم و مبارزه با مفاسد اقتصادی در حوزه

ثبتی، نشریه ثبت، شماره ۴