

حمایت قانونی انجام دهد و آن را قانونی کند؛ زیرا اگر قانونی اعلام نکند عوارض آن بیشتر می‌شود.

پژوهشکده تحقیقات راهبردی: آیا تنها راهکار در نظام حقوقی کشور برای رفع معضلات اسناد عادی بی‌اعتبار کردن آن‌هاست؟ نمی‌توان از روش‌های دیگری معضلات این اسناد را کاهش داد؟ مثلاً همین بحث‌های معضلات مالی و مالیاتی اسناد عادی که شما نیز فرمودید را نمی‌توان با شفافیت تراکنش‌ها حل کرد؟

راهکارهای دیگر هیچ‌وقت همه مسائل را با هم حل نمی‌کند و در نهایت یکی از آن‌ها را حل کند؛ مثلاً همین راهکار شفافیت تراکنش‌ها که شما می‌گویید، شاید حداکثر بتواند جلوی فرار مالیاتی را بگیرد اما معضلات دیگر را حل نمی‌کند. در بحث مالیات بسته‌ای وجود دارد که همه آن‌ها از طریق شفافیت تراکنش‌ها حل نمی‌شود، ما باید در بحث فرار مالیاتی به دنبال بسته‌ای باشیم که رفتارهای اقتصادی را اصلاح کند.

همچنین تنها راه حل برخی از معضلات بی‌اعتباری اسناد عادی است. این همه پرونده و نبود آرامش برای فعالیت اقتصادی و ... همیشه و همه‌جا بوده است؛ ولی ما به آن توجه نداشته‌ایم و اکنون در شرایط شیوع کرونا این حس را پیدا کرده‌ایم که به‌جز کرونا و ویروس‌های دیگری هم هست و اضطرابمان بالا رفته است. فعالان اقتصادی هم توجه ندارند به اینکه هر آن ممکن است کسی بیاید و ملکشان را از دستشان در بیاورد. اگر به این نکته توجه کنند، همیشه دچار اضطراب خواهند بود؛ ولی چون بسیاری از آنان به قوانین احاطه ندارند، اضطراب کم‌تر است. این اتفاق در عمل هم زیاد می‌افتد و همیشه این احتمال وجود دارد که کسی بیاید در خانه شما را بزند و بگوید خانه را تخلیه کنید، اینجا ملک غیر است! شما می‌گویید سند دارم و ... و این به هیچ روش قابل حل نیست.

پژوهشکده تحقیقات راهبردی: شاهدیم که در نظام حقوقی برخی کشورهای دیگر نیز اسناد عادی معتبر شناخته می‌شوند و به اصطلاح، نظام ثبت در برخی کشورها اعلامی است. به‌طور مثال با اینکه نظام ثبت در

کشور فرانسه اعلامی است، این معضلاتی که در نظام حقوقی کشور ما هست، در آن کشورها وجود ندارد. دقیقاً چه اتفاقی در نظام حقوقی آن کشورها افتاده است و آیا ما نمی‌توانیم همان کارها را انجام دهیم و معضلات اسناد عادی را بدون بی‌اعتبار کردن آن‌ها حل کنیم؟

بنده در این زمینه مطالعه تطبیقی نداشته‌ام؛ اما بر طبق مطالعات دیگری که دیده‌ام، در فرانسه آن‌ها معامله عادی را در برابر ثالث قابل استناد می‌دانند. آن کشورها سابقه تاریخی و سابقه نظام حقوقی خودشان را دارند و ما نمی‌توانیم خودمان را با آن‌ها مقایسه کنیم. بین آن‌ها نوعی فرهنگ حقوقی شکل گرفته و نوعی فرهنگ حقوقی بین ما هست.

پژوهشکده تحقیقات راهبردی: در مجموع طرح فعلی مجلس شورای اسلامی در رابطه با بی‌اعتباری اسناد عادی را چگونه ارزیابی می‌کنید؟ آیا نقد جدی به سازوکار این طرح وارد است؟

این متن با همکاری سازمان اسناد رسمی و مرکز پژوهش‌ها انجام شده و طبق قاعده، ما مدافع آن هستیم؛ اما از هر نقدی استقبال و نقص را برطرف می‌کنیم و هیچ تعصبی روی هیچ متنی نیست.

من نقد جدی به کلیات نشنیده‌ام که مانع اجرای آن شود. البته مشکلاتی در ماده ۱۰ وجود دارد که درباره سامان‌دهی اسناد عادی است و تا به حال هم بوده است. خود این، کار مشکلی است و بعضی‌ها می‌گویند اصلاً سامان‌دهی نکنید. در جلسه‌ای یک بنده خدایی می‌گفت: ماده ۱۰ دعوا ایجاد و پرونده‌ها را زیاد می‌کند؛ گفت بگویید سند عادی تا ابد معتبر است! به این معنی ارتباطاتی که تا به حال تنظیم شده‌اند تا ابد معتبر هستند؛ وگرنه طرف می‌رود به تاریخ قبل سند تنظیم می‌کند؛ کاری ندارد! ما می‌خواستیم جلوی معامله معارض را بگیریم که کار معامله معارض انجام می‌شود و طرف می‌گوید من سند عادی دارم، معتبر است، دیگری هم می‌گوید من سند رسمی دارم و همان را ادامه می‌دهم.

ماده ۱۰ ماده مشکلی است؛ اما خود آن اشکالی ندارد. نفس کار مشکل است؛ اگر کسی راهکار بهتری دارد بیاورد؛ اما راهکار بهتری

ندارند! یک راهکار این است که بگوییم این قانون یک تاریخ دارد و بعد از این تاریخ سند عادی باطل است؛ اسناد قبل از آن را معتبر بدانیم و سند عادی بعد از آن تاریخ کلاً خلاف اخلاق و قانون است؛ یعنی کل اموال با سند عادی نابود خواهد شد! راهکار دیگر این است که یک فرصت منطقی و معقول بگذاریم و آن را حل کنیم. حاکمیت و مردم پای‌کار ببینند و این معضل و غده چرکین را یک‌بار برای همیشه درمان کنیم که ما در ماده ۱۰ این راهکار را ارائه کرده‌ایم.

پژوهشکده تحقیقات راهبردی: یکی از نقدهای وارد به ماده ۱۰ این است که شما زمان کمی برای حل و فصل مواردی که پیچیدگی‌های زیادی دارد، تعیین کرده‌اید. مواردی مانند اموال وقفی به احتمال زیاد در پنج سال تعیین شده در طرح نیز تعیین تکلیف نخواهند شد.

بر طبق ماده ۱۰ تا پنج سال باید تعیین تکلیف شود؛ می‌گوید برو این دعوا را تا پنج سال ثبت کن تا ما بدانیم چند پرونده و چه نوع پرونده‌هایی داریم؛ بعد از ۵ سال دیگر طرح دعوا نمی‌پذیریم. پس در گام نخست اعلام کنیم که هر کس سند عادی دارد تا پنج سال فرصت بازگذاری دارد. دعوا علیه شخص، علیه اوقاف و هر جای دیگر، این طرح می‌گوید حتی اگر تقاضای اداری و هر کاری اداری، برو در این پنج سال پیدا کن و تقاضای قانونی خود را ثبت کن. در این مدت هم مردم می‌توانند معاملات خود را انجام دهند؛ اما دیگر شفاف است که شما دارید روی سند عادی معامله می‌کنید و چرخه معلوم است و به طرفین ابلاغ می‌شود که این سند عادی

۹۹ ماده ۱۰ ماده مشکلی است؛ اما خود آن اشکالی ندارد. نفس کار مشکل است؛ اگر کسی راهکار بهتری دارد بیاورد؛ اما راهکار بهتری ندارند! یک راهکار این است که بگوییم این قانون یک تاریخ دارد و بعد از این تاریخ سند عادی باطل است؛ اسناد قبل از آن را معتبر بدانیم و سند عادی بعد از آن تاریخ کلاً خلاف اخلاق و قانون است؛ یعنی کل اموال با سند عادی نابود خواهد شد! راهکار دیگر این است که یک فرصت منطقی و معقول بگذاریم و آن را حل کنیم. ۶۶