

مبانی بنیادین قبلی، باید دقت شود که اتخاذ کدام مبنا، در عمل در راستای حل مشکلات مذکور راهگشا تر است.

در مورد معیار اول، ذیل هر دیدگاه، به طور مختصر میزان انطباق هر دیدگاه با مبانی پذیرفته شده، بررسی شد. در مورد معیار دوم نیز، با بررسی و دقت در دیدگاه‌ها روشن می‌شود که فقط دیدگاه پنجم است که مشکل ابطال پذیری اسناد رسمی را حل نمی‌کند و در پنج دیدگاه دیگر، در عمل از دارنده سند رسمی به طور مطلق حمایت می‌شود. به بیان دیگر، در راستای حل مشکلات به وجود آمده، تفاوتی ندارد که به ثبت اسناد، بالاترین نقش ممکن ماهوی اعطاء شود یا اینکه ثبت اسناد، فقط دارای اثرات شکلی باشد. (غیر از دیدگاه پنجم) بنابراین، **به نظر، دیدگاه ششم از زاویه هر دو معیار فوق‌الذکر، درخور توجه است؛** چون دارای بیشترین میزان انطباق با مبانی بنیادین بوده و در عمل نیز، دارنده سند رسمی را در برابر دارنده سند عادی معارض، تحت حمایت خود قرار می‌دهد.

راهکارها و پیشنهادهای از منظر نگارنده، مشکلات پیش آمده که به دلیل عدم برتری مطلق سند رسمی نزد محاکم دادگستری در برابر سند عادی معارض و ابطال پذیری سند رسمی رخ داده، ارتباط وثیقی با جایگاه ثبت اسناد در نظام حقوقی ندارد؛ زیرا چنان‌که گذشت غیر از دیدگاه پنجم، هر پنج دیدگاه دیگر به طور مطلق از دارنده سند رسمی در برابر دارنده سند عادی معارض حمایت می‌کنند. بنابراین، به نظر منشأ مشکلات پیش آمده برای نظام حقوقی کشور، «بار اثباتی ادله اثبات دعوی» است؛ نه «جایگاه ثبت اسناد». اتفاق رایجی که در محاکم رخ می‌دهد و موجبات تزلزل در حقوق ناشی از مالکیت و برهم زدن امنیت روانی مالکین شده، این است که دارندگان سند عادی معارض، می‌توانند با توسل به شهادت شهود، سند رسمی را ابطال نمایند (۱).

برای حل این مشکل و در راستای اتخاذ دیدگاه ششم، لازم است قانون‌گذار در تصمیمی تاریخی، حداقل در مقام تبیین قاعده حل

## ۹۹ هر نظام حقوقی، به منظور تأمین اهداف خود، نیازمند وجود نوعی ثبات در قواعد حقوقی بنیادین خود است و پرواضح است تا زمانی که بتوان اشکالات پیش آمده ناشی از مبانی را، با توسل به تدابیر و قواعد تکمیلی برطرف کرد، دست برداشتن از مبنا یا چنگ اندازی به آن خطاست. ۶۶

تعارض میان سند رسمی و سند عادی معارض، به روشنی به سند رسمی برتری مطلق اعطا نماید؛ به نحوی که دارنده سند عادی معارض، نتواند به شهادت شهود متوسل شود. اگر دارنده سند عادی معارض نتواند به شهادت شهود متوسل شود، در عمل از امارات قضایی نیز نمی‌تواند بهره ببرد؛ چراکه طبق ماده ۱۳۲۴ قانون مدنی، امارات قضایی زمانی قابل استناد هستند که دعوی قابل اثبات با شهادت شهود باشد. از طرفی، طبق تعریف اقرار در ماده ۱۲۵۹ قانون مدنی، فروشنده نیز نمی‌تواند علیه دارنده سند رسمی و به نفع دارنده سند عادی معارض اقرار نماید، زیرا این سخن فروشنده، به ضرر غیر است و اساساً اقرار نیست. از طرف دیگر، مطابق با ماده ۱۳۰۵ قانون مدنی، تاریخ سند عادی معارض، در برابر دارنده سند رسمی، قابل استناد نیست. در نتیجه دارنده سند رسمی، برتری مطلقی نسبت به دارنده سند عادی معارض خواهد داشت.

ممکن است گفته شود که شورای محترم نگهبان، به همان دلیلی که ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی را مخالف موازین شرعی اعلام و آن را ابطال نمود، پذیرش این راه حل ممکن نباشد. در پاسخ باید گفت:

- **اول)** موضوع ماده مذکور، شامل «اسناد غیررسمی‌ای که اعتبار آن‌ها در محکمه محرز شده» نیز می‌شد و دایره موضوعی وسیعی داشت، در حالی که راه حل ارائه شده، فقط در مقام رفع تعارض میان سند رسمی و سند عادی معارض بوده و موضوع آن دایره محدودی را شامل می‌شود.

- **دوم)** حکم ماده مذکور نیز مطلق بیان شده، به نحوی که این‌گونه برداشت می‌شود که اساساً همواره شهادت بینة شرعیه در مقابل اسناد معتبر، فاقد ارزش اثباتی است، در حالی که راه حل ارائه شده، به چنین اطلاقی اعتقاد نداشته و فقط در دایره محدود حل تعارض و در راستای حل معضلات پیش آمده برای نظام حقوقی و با ابتناء بر استدلال عقلایی مذکور، قائل به چنین حکمی است.

- **سوم)** با توجه به حکم فقهای معاصر مانند آیت‌الله مکارم شیرازی و مرحوم آیت‌الله هاشمی شاهرودی راجع به برتری اسناد رسمی نسبت به شهادت شهود، این مطلب قابل بررسی و تأمل است که شاید اسناد رسمی رایج امروز، اساساً موضوعی متفاوت از سند مذکور در لسان فقهای مانند شهید ثانی رحمته‌الله علیه - که به اعتبار اسناد خدشه وارد کرده‌اند باشد و می‌دانیم که احکام، دائرمدار موضوعات هستند و با تغییر موضوع، حکم نیز تغییر می‌کند.

- **چهارم)** با توجه به تغییرات ایجاد شده در جوامع و پیچیدگی زیاد آن نسبت به سابق، در عمل افراد جامعه، کم‌تر از اوضاع و احوال یکدیگر مطلع می‌شوند. از طرف دیگر، متأسفانه امروزه شهادت شهود در مقابل مجتمع‌های قضایی، خرید و فروش می‌شود و مردم در پرونده‌ها گرفتار شهادت‌های دروغین و تصنعی می‌شوند و این، واقعیتی غیرقابل انکار است. به علاوه اینکه، ادله اثبات دعوی طریقی دارند؛ نه موضوعیت. اینکه به هر حال تصمیم‌گیری در مورد اتکا یا عدم اتکا به شهادت شهود و یا میزان بار اثباتی آن، جزو اختیارات قضات محترم است. در نتیجه از این منظر، پذیرش راه حل ارائه شده هموارتر به نظر می‌رسد.

- **پنجم)** در نهایت بعد از عبور از استدلالات مذکور، در جهت حل معضلات پیش آمده، همچنان طریق استفاده از ظرفیت اصل ۱۱۲ قانون اساسی نیز مسدود نیست.