

سامانه‌ی ثبت اثر انگشت، تحولی در نظام ثبت اسناد کشور

روندی که طی سال‌های اخیر قوه قضائیه در الکترونیکی کردن فرایندها در پیش گرفته است نویدبخش دستیابی به یک دستگاه قضایی کارآمد، شفاف و فساد گریز است.



روندی که طی سال‌های اخیر قوه قضائیه در الکترونیکی کردن فرایندها در پیش گرفته است نویدبخش دستیابی به یک دستگاه قضایی کارآمد، شفاف و فساد گریز است.

سامانه ثبت دیجیتالی اثر انگشت (fingerprint) فناوری مهمی است که اخیراً در دفترخانه‌های ثبت اسناد، برای ثبت هر سند مورد استفاده قرار می‌گیرد. بدین شکل که طرف یا طرفین سند باید پس از تنظیم سند، با ثبت اثر انگشت خود در دستگاه ثبت دیجیتالی اثر انگشت، نوعی تأییدیه دیجیتالی از خود برای ثبت سند بر جای بگذارند. اما چرا چنین سامانه‌ای در دفترخانه‌ها به کارگیری شد؟ معایب فقدان آن و مواهب وجود آن چیست؟ چه نکاتی برای کاراتر شدن استفاده از آن لازم به اجراست؟ متن پیش رو قصد دارد به این سؤالات پاسخ دهد.

برای تبیین اهمیت این اقدام و بیان مشکلات ناشی از فقدان سامانه ثبت دیجیتالی اثر انگشت به ذکر چند مثال می‌پردازیم. این مثال‌ها گرچه مشتمل بر اسامی مستعار است ولی واقعی است و طی تحقیقات نویسنده به دست آمده است.

1. انکار تاریخ امضا و ثبت

آقای کامفر که صاحب ملکی در تهران است، در خارج از کشور به سر می‌برد. وی در آنجا به آقای توکلی وکالت می‌دهد تا ملکی که در تهران دارد را بفروشد. آقای توکلی به تهران می‌آید و ملک آقای کامفر را می‌فروشد. در هنگام ثبت سند آقای توکلی سند انتقال را امضا می‌کند ولی امضایش را تاریخ نمی‌زند. بدین ترتیب وجه معامله به حساب آقای کامفر انتقال می‌یابد. طرف معامله دو هفته بعد برای امضا می‌آید و پایین امضایش تاریخ می‌زند. دو سال بعد آقای کامفر به ایران برمی‌گردد و ادعا می‌کند که وکالت‌نامه‌ای را که به آقای توکلی داده بود قبل از تاریخ فروش ملک باطل کرده است. در حقیقت آقای کامفر وکالت‌نامه‌ی آقای توکلی را پس از دریافت وجه و قبل از امضای طرف معامله باطل کرده است. دادگاه در بررسی این ادعا، تاریخ معامله را، تاریخ امضای سند توسط طرف معامله اعلام کرده و معامله را فسخ می‌کند و ملک را به آقای کامفر برمی‌گرداند. لکن مبلغ انتقال یافته به حساب آقای کامفر در این مدت دو سال موجب بهره‌مندی فراوان ایشان از سود آن شده و بازگرداندن آن به طرف معامله مستلزم طرح دعوی جدید و با توجه به سکونت آقای کامفر در خارج از کشور امر زمان‌بری است.

اگر در دفترخانه سامانه ثبت اثر انگشت وجود داشت، هنگامی که آقای توکلی برای امضای سند می‌آمد، اثر انگشت خود را ثبت و خود به خود زمان ثبت سند را در سامانه مربوطه تعیین و تأیید می‌کرد. با این کار دیگر در زمان ثبت سند هیچ‌گونه ابهامی به وجود نمی‌آمد و زمان امضای فروشنده به‌عنوان زمان انتقال ملک ثبت می‌شد و به سادگی امکان استعلام آن برای دادگاه وجود داشت.

2. جعل هویت

آقای مغبون ساکن تهران است و مالک زمینی در اصفهان بود. به او خبر می‌رسد که زمینش در اصفهان تملک شده و کارگران در حال عملیات ساختمانی بر روی آن هستند!

آقای مغبون موضوع را پیگیری می‌کند و متوجه می‌شود که شخص دیگری مدارک و امضای او را جعل کرده و توانسته است در دفترخانه ثبت اسناد، زمین را به صورت رسمی انتقال دهد.

پس از شکایت آقای مغبون و احراز حقانیت ادعای ایشان، زمین به ایشان برگردانده شد ولی هیچ‌گاه وجه پرداختی خریدار زمین به وی داده نشد.

اگر سامانه ثبت اثر انگشت در دفترخانه مذکور وجود داشت به راحتی و توسط رایانه عدم تطابق اثر انگشت فروشنده جاعل با اثر انگشت آقای مغبون تشخیص داده و از وقوع کلاهبرداری پیش‌گیری می‌شد.

جمع‌بندی

همان‌گونه که دیدیم با استفاده از فناوری ثبت دیجیتالی اثر انگشت (fingerprint) در دفترخانه‌ها، امکان تغییر تاریخ ثبت سند از متخلفان سلب شده و به نوبه‌ی خود مانع از وقوع جرائم بسیاری می‌شود. مشروط به اینکه قضات امکان دسترسی بلادرنگ به اطلاعات این سامانه را داشته باشند.

از تجمیع سامانه ثبت دیجیتالی اثر انگشت و سامانه ثبت اسناد، دو قابلیت ایجاد شده است، یک قابلیت احراز هویت و دیگری قابلیت ثبت زمان حضور در دفترخانه. با ایجاد این دو قابلیت، امکان خدشه در تاریخ ثبت و متن سند و انکار صحت سند از طرفین و دفتردار گرفته می‌شود.

روندی که طی سال‌های اخیر قوه قضائیه در الکترونیکی کردن فرایندها در پیش گرفته است نویدبخش دستیابی به یک دستگاه قضایی کارآمد، شفاف و فساد گریز است. نقش مسئولان قوه قضائیه و مدیران آگاه در این فرایند نقشی اساسی بوده و شایسته تقدیر است.

البته لازم است رصدگران و تحلیلگران، مدیران دستگاه قضایی را تنها نگذاشته و نظرات و پیشنهادهای خود را تقدیم ایشان نمایند. لذا در ادامه به ارائه پیشنهادهایی در رابطه با تکمیل فرایندهای سامانه ثبت اثر انگشت می‌پردازیم.

پیشنهادهای تکمیلی

پیشنهاد می‌شود که سامانه اثر انگشت دفترخانه‌های ثبت اسناد، به بانک اثر انگشت نیروی انتظامی و سامانه ثبت احوال متصل شود و تبادل اطلاعات بین این سه نهاد شکل بگیرد. با اتصال این سه سامانه، این امکان برای دفترخانه‌های ثبت اسناد به وجود می‌آید تا موضوع احراز هویت صحیح و بدون نقص از ابتدای اجرای این طرح برای دفترخانه‌ها فراهم باشد. البته با مرور زمان و با غنی‌تر شدن اطلاعات اثر انگشت سامانه ثبت اسناد، اطمینان از احراز هویت بیشتر خواهد شد.

همچنین پیشنهاد می‌شود با توجه به اهمیت فراوان این موضوع، با تقویت زیرساخت‌های شبکه‌ای این سامانه، از قطع شدن‌های موقت احتمالی این سامانه جلوگیری گردد تا را برای مراحل بعدی توسعه این سامانه هموارتر شود.