

The Impact of Civil Law and Common Law Families on the Formation and Evolution of “Latin Notary” And “Notary Public” Systems

Nasrin Tabatabai Hesari*

Assistant Professor, Faculty of Law & Political Science, University of Tehran, Tehran, Iran

Elahe Soleyman Abadi

Master graduate in Private Law, University of Tehran, Tehran, Iran
(Email:elahesoleyman@ut.ac.ir)

(Received: 2020/12/01, Accepted: 2021/03/21)

Abstract

The difference between the two legal systems of Civil Law and Common Law has led to the formation of two different notary systems, which in the legal system of Civil Law is referred to as the “Latin notary system” and in the legal system of common law as the “Notary public system”. despite the common historical roots of both notary systems, Studies show that the institution in these two legal systems, has followed a different path of development so that the Latin notary system is very effective in achieving the legal order of society But the notary public system has not developed significantly legally, Which raises the question of what are the differences and similarities between the two notary systems And why is the notary institution more important in the civil law system than the common law system and has become an influential institution in the legal order of society? The present study using a descriptive-analytical method and a comparative approach, while examining the different legal and economic basics affecting the evolution of Latin and public notary systems in two legal families of common law and civil law, the legal nature of the notary institution, governing principles, and capabilities of notarial documents, it has been concluded that the Latin notary system is in superiority to the notary public system completely And the notary is a part of the civil law system that has infiltrated the common law system and is in conflict with the common law environment, Therefore, we do not see its growth in this legal system like the civil law system.

Keywords

Principle of Written Evidence, Principle of Oral Evidence, Law of Deeds Registration, Notary, Nature of Notary, Registration system.

* Corresponding Author, Email: nasrintaba@ut.ac.ir, Fax: 0982166497912

مطالعات حقوق تطبیقی

دوره ۱۲، شماره ۲

پاییز و زمستان ۱۴۰۰

صفحات ۶۱۱ تا ۶۳۱ (علمی - پژوهشی)

تأثیر دو نظام حقوقی سیویل لا و کامن لا در شکل‌گیری و تحول دو سیستم متفاوت «سردفتری لاتین» و «سردفتری عمومی»

نسرین طباطبائی حصاری*

عضو هیئت علمی دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران

الهه سلیمان‌آبادی

دانش‌آموخته کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه تهران

(Email: elahesoleyman@ut.ac.ir)

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۹/۱۱، تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۱/۰۱)

چکیده

تفاوت میان دو نظام حقوقی سیویل لا و کامن لا منجر به شکل‌گیری دو سیستم متفاوت سردفتری شده است که در نظام حقوقی سیویل لا با عنوان «سیستم سردفتری لاتین» و در نظام حقوقی کامن لا با عنوان «سیستم سردفتری عمومی» از آن نام برده می‌شود. مطالعات نشان می‌دهد با آنکه ریشه تاریخی هر دو سیستم سردفتری مشترک است، اما این نهاد در دو نظام حقوقی یادشده، مسیر متفاوتی از توسعه را پیموده است، به گونه‌ای که سیستم سردفتری لاتین در تحقق «نظم حقوقی» جامعه بسیار تأثیرگذار بوده، اما سیستم سردفتری عمومی توسعه چشمگیری به لحاظ حقوقی نداشته است؛ امری که سبب این پرسش می‌شود که چه تفاوت و شباهت‌هایی میان این دو سیستم سردفتری وجود دارد و به چه علت نهاد سردفتری در نظام حقوقی سیویل لا برخلاف نظام حقوقی کامن لا از اهمیت حقوقی بیشتری برخوردار است و به نهادی تأثیرگذار در نظم حقوقی جامعه تبدیل شده است. پژوهش حاضر با روش توصیفی-تحلیلی و رویکردی تطبیقی، ضمن بررسی مبانی متفاوت حقوقی و اقتصادی مؤثر در تحول دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی در دو خانواده حقوقی کامن لا و سیویل لا، ماهیت حقوقی نهاد سردفتری، اصول حاکم و قابلیت‌های اسناد سردفتری در این دو سیستم سردفتری، به این نتیجه دست یافته است که سیستم سردفتری لاتین در برتری کامل نسبت به سیستم سردفتری عمومی قرار دارد و نهاد سردفتری بخشی از نظام حقوقی سیویل لا است که در نظام حقوقی کامن لا نفوذ یافته و با محیط کامن لا در تضاد است؛ به همین علت شاهد رشد آن در نظام حقوقی یادشده به‌مانند نظام حقوقی سیویل لا نیستیم.

واژگان کلیدی

اصل دلیل شفاهی، اصل دلیل کتبی، حقوق ثبت اسناد، سردفتر اسناد رسمی، ماهیت سردفتری، نظام ثبتی.

مقدمه

توسعه ارتباطات حقوقی میان افراد جامعه و افزایش حجم معاملات، نیاز به «امنیت و ثبات حقوقی» را بیش از پیش آشکار می‌نماید. از این رو، نظام‌های حقوقی در کنار دو تکنیک حقوقی «اعتبار امر مختومه» و «عطف به ماسبق نشدن قوانین» برقراری یک «نظام ثبتی» منسجم را به‌عنوان تکنیک حقوقی دیگر در جهت تضمین امنیت معاملاتی و حقوقی شهروندان پذیرفته‌اند (Starck & Roland, 1988: 89) که دارای دو کارکرد حقوقی «اطلاع‌رسانی» و «حمایتی» است (طباطبائی حصری، ۱۳۹۶: ۲۸۹). به مرور زمان با مشخص شدن جایگاه «نهاد ثبت» در تضمین ثبات و امنیت معاملات، تأمین امنیت اشخاص ثالث، کاهش شمار معاملات معارض، توجهات به این حوزه از حقوق جلب شد. این امر در نظام حقوقی ایران نیز به توجه خاص به نقش «سردفتران اسناد رسمی» به‌عنوان جزئی از سیستم ثبتی و لزوم انطباق آن با استانداردهای بین‌المللی و تجربه‌های جهانی منجر شد. نهاد سردفتری به شکل امروزی که در کشور ما وجود دارد، حدود صد سال سابقه دارد، حال آنکه نظام سردفتری حاکم در کشورهای اروپایی دارای سابقه طولانی‌تری است، بنابراین استفاده از تجربیات کشورهایی که نظام سردفتری مشابه دارند و الهام گرفتن از آن‌ها در جهت پیشبرد و ارتقای نظام سردفتری ایران باید مد نظر قرار گیرد، چراکه ابعاد مختلف حقوقی این نهاد و ارتباط ماهیت و آثار آن با نوع نظام حقوقی حاکم بر کشور تاکنون چنان‌که شایسته است مورد تحلیل و بررسی جامع حقوقی قرار نگرفته است.

با نگاه به حقوق کشورهای مختلف، به وجود دو نوع سیستم سردفتری در دنیا پی خواهیم برد که در نظام حقوقی سیویل‌لا و کامن‌لا حاکم هستند که از آن‌ها به ترتیب با عنوان «سیستم سردفتری لاتین» (Latin Notary system) و «سیستم سردفتری عمومی» (Notary Public system) نام برده می‌شود. مطالعات نشان می‌دهد منشأ تاریخی دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی مشترک است، زیرا نهاد سردفتری که ریشه در رم باستان دارد (Closen, 1992: 674)، بخشی تفکیک‌ناپذیر از نظام حقوقی «سیویل‌لا» است که به دلایلی در نظام حقوقی «کامن‌لا» نفوذ یافته است و در واقع، «سردفتران عمومی» مخلوق «سیویل‌لا» در محیط «کامن‌لا» هستند (Cox, 2000: 324)، اما مسیر توسعه این نهاد در دو نظام حقوقی یادشده از قرون وسطی از یکدیگر منفک شد و هرکدام مسیر جداگانه‌ای را درون دو نظام حقوقی یادشده پیمودند، به‌گونه‌ای که تفاوت‌های موجود میان این دو نظام بزرگ حقوقی سبب پیدایش دو سیستم متفاوت سردفتری لاتین و سردفتری عمومی گردیده است (Piombio, 1997: 3)، چنان‌که سیستم سردفتری لاتین در تحول نظم حقوقی جامعه بسیار تأثیرگذار است، اما برای سیستم سردفتری عمومی توسعه چشمگیری به لحاظ حقوقی حاصل نشده است. همچنین شایان ذکر است که تفاوت میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی به اندازه‌ای است که

سبب شکل‌گیری نهادهای بین‌المللی مجزا برای هریک از دو سیستم سردفتری پیش‌گفته شده است. کشورهای دارای سیستم سردفتری لاتین اقدام به تشکیل «اتحادیه بین‌المللی سردفتران لاتین» و طراحی ضوابط و اصول مجزا در قالب این اتحادیه نموده‌اند و کشورهای پیرو سیستم سردفتری عمومی هم با تشکیل «سازمان جهانی سردفتران» سعی در هماهنگ‌سازی مقررات این سیستم سردفتری نموده‌اند. این پرسش مطرح می‌شود که چه تفاوت و شباهت‌هایی میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی وجود دارد و به چه علت نهاد سردفتری در نظام حقوقی سیویل لا برخلاف نظام حقوقی کامن لا از اهمیت و جایگاه حقوقی بیشتری برخوردار است و به نهادی تأثیرگذار در نظم حقوقی جامعه تبدیل شده است، ولی شاهد چنین رشدی برای نهاد سردفتری در نظام حقوقی کامن لا نیستیم. لازم به ذکر است که بررسی دو سیستم سردفتری نامبرده و نحوه تأثیرگذاری ویژگی‌های نظام سیویل لا و کامن لا بر تحول ویژگی‌های هریک از سیستم‌های سردفتری از جهت پاسخگویی به این پرسش که سیستم سردفتری ایران تابع کدام یک از دو سیستم سردفتری می‌باشد واجد اهمیت است تا در اصلاح و بازنگری نهاد سردفتری در ایران مورد توجه قرارگیرد. این پژوهش مبتنی بر این فرض است که میان دو سیستم سردفتری یادشده تفاوت‌های متعدد و اساسی وجود دارد که عمدتاً ریشه در تفاوت‌های اساسی موجود میان دو نظام حقوقی سیویل لا و کامن لا دارد و هرگونه مشابهت میان این دو سیستم سردفتری سطحی و ظاهری است (Malavet, 1996: 482). نگارندگان پژوهش حاضر با روش توصیفی-تحلیلی و بر پایه مطالعات کتابخانه‌ای و رویکردی تطبیقی، نخست به بررسی چرایی جدایی مسیر توسعه نهاد سردفتری در دو نظام حقوقی سیویل لا و کامن لا می‌پردازند و سپس مبانی حقوقی و اقتصادی متفاوت در شکل‌گیری این دو سیستم سردفتری و اصول و ماهیت متفاوت آنها را مطالعه خواهند کرد.

۱. چرایی افتراق مسیر توسعه نهاد سردفتری در دو نظام حقوقی

سیویل لا و کامن لا

نهاد سردفتری که ریشه در رم باستان دارد بخشی تفکیک‌ناپذیر از نظام حقوقی سیویل لا است که در نظام حقوقی کامن لا نیز نفوذ یافته است، به گونه‌ای که «سردفتران عمومی» به‌عنوان بازمانده کوچک اما مهم نظام حقوقی سیویل لا درون نظام حقوقی کامن لا محسوب می‌شوند (Cox, 2000: 1)، اما به دلیل تفاوت‌های موجود میان این دو نظام حقوقی، نهاد سردفتری در هریک از این نظام‌ها مسیر متفاوتی از توسعه را پیموده است؛ به این صورت که در هر زمان و مکان که نظام حقوقی سیویل لا حاکم بوده، نهاد سردفتری نیز نقش برجسته و توسعه چشمگیری در نظام حقوقی آن کشور داشته است. در مقابل، هرگاه نظام حقوقی کامن لا حاکم

شده، نهاد سردفتری رو به افول نهاده و اهمیت لازم به آن اعطا نگردیده است. به طور کلی باید گفت، اساساً نهاد سردفتری که ارمغان و میراث نظام حقوقی سیویل لا برای نظام حقوقی کامن لا است (Cox, 2000: 1) به دلایل تاریخی، فرهنگی و شکلی با نظام حقوقی کامن لا در تضاد قرار گرفته است و به همین علت نمی‌توانیم شاهد رشد آن در این نظام حقوقی باشیم. باید گفت تفاوت‌های موجود میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی نشئت گرفته از تفاوت‌های اساسی میان دو نظام حقوقی کامن لا و سیویل لا است (Shaw, 2000: 142).

۱.۱. مبانی تاریخی ناسازگاری نهاد سردفتری با نظام حقوقی کامن لا

همواره در نظام حقوقی سیویل لا سردفتر مأمور عمومی محسوب می‌شده و به همین علت شرایط متعددی برای دستیابی به حرفه سردفتری حاکم بوده و اقدامات تنظیمی سخت‌گیرانه از سوی دولت اعمال می‌شده که این حرفه را بسته و ممتاز و نماینده حاکمیت نشان می‌دهد؛ امری که برخلاف ایده‌های کلی حاکم در کشورهای طرفدار اندیشه‌های آزادی‌خواهی همچون ایالات متحده بوده (Kuijpers, 2005: 55) و با ایده‌های امریکایی اوایل قرن نوزدهم یعنی «پوپولیسم» (populism)، «برابری خواهی» (Egalitarianism) و «انتخاب‌گرایی» (Electoralism) ناسازگار بوده که به دنبال آن طرفداری از ایده «دسترسی آزاد به مقام عمومی و حرفه‌ها» پدید آمده است. به عقیده آنان «نهاد سردفتری» به سبک کشورهای رومی-ژرمنی در تضاد با تمام این ارزش‌ها است (Reimann, 2009: 28 & 27). همچنین «نقش عمومی» سردفتران با «بازار آزاد و خصوصی» در تعارض است. پیش‌بینی مداخله و حضور الزامی آنان به‌عنوان مأموران عمومی در طیف وسیعی از معاملات حقوقی در بازاری آزاد و خصوصی، آزادی‌های فردی را به بهانه امنیت معاملات محدود می‌نماید (Rongxin, 2013: 124) که با عقاید طرفداران حمایت از بازاری کاملاً آزاد و خصوصی و بدون دخالت دولت و کارگزاران آن ناسازگار است (Vanden bergh, 2006: 206). از دیدگاه نظام حقوقی «کامن لا» سردفتری عمدتاً با تأکید بر «نقش عمومی سردفتران»، به‌طور گسترده ضد لیبرال، الگوگرا و پیچیده تلقی می‌شود که با محیط سیاسی و اجتماعی کشورهای دارای نظام حقوقی کامن لا مانند ایالات متحده امریکا ناسازگار است و از جانب جامعه‌ای که معتقد به اقتصاد عادلانه، خوداتکایی فردی و مفهوم پوپولیستی از قانون است، مورد تأیید و پذیرش قرار نگرفت (Reimann, 2009: 28).

۱.۲. عدم تطابق «کنش‌گری» نهاد سردفتری با رویکرد «واکنش‌پذیر» نظام

حقوقی کامن لا

در نظام حقوقی سیویل لا، حل و فصل سریع اختلافات حقوقی و تهیه دلایل پیش از بروز اختلاف مرجح است؛ به عبارت دیگر، تسریع در رسیدگی قضایی و کاهش اطالۀ دادرسی مورد

نظر بوده، از همین رو، تلاش بر آن است که قبل از بروز اختلاف، راه‌حل □ آماده و در دسترس باشد (Zendeli & selmani, 2017: 144). سنت سیویل لا ذاتاً به سمت «برنامه‌ریزی پیشگیرانه و فعال از اختلافات» هدایت می‌شود (Reiman, 2009: 26)، به همین علت در این نظام حقوقی «دلیل تمهید و آماده شدن» قبل از وقوع اختلاف و طرح دعوا از اهمیت زیادی برخوردار است (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۳۱ و ۳۲). مزیت چنین رویکردی این است که بسیاری از مشکلات پیش از طرح دعوای حقوقی، آسان و سریع حل شده، یا در صورت اقامه دعوا، دادگاه‌ها از انجام بسیاری از اقدامات تحقیقی بی‌نیاز می‌شوند و این دقیقاً همان چیزی است که سیستم سردفتری لاتین به دنبال تأمین آن است (Zendeli & Selmani, 2017: 144). در واقع، باید گفت سردفتر لاتین به‌مثابه قانون‌گذار برای معامله‌ای خاص عمل می‌کند و تجسم «ذهنیت سیویل لا» برای تحقق برنامه‌ریزی پیشگیرانه و فعال از اختلافات است (Reimann, 2009: 26) در نتیجه، نهاد سردفتری با رویکرد فعالانه نظام حقوقی سیویل لا هماهنگ است. در مقابل، در نظام حقوقی کامن لا حقوق به‌عنوان سنت متخصصان دادخواهی و محاکم، تصمیم‌گیرنده در مورد آنها است که در آن حل مسئله خاص ترجیح دارد (داوید، ۱۳۶۴: ۳۵۰)؛ نظام حقوقی کامن لا به‌موجب ماهیتش «واکنش‌پذیر» است (Reimann, 2009: 26)؛ به این معنا که هنگامی که اختلاف حاصل و دعوای حقوقی مطرح شد، با تحقیق در شرایط و اوضاع و احوال زمان انعقاد رابطه حقوقی به حل آن می‌پردازد. مرجع بودن چنین رویکردی از دیدگاه نظام حقوقی کامن لا به علت دشواری پیش‌بینی مسائلی است که در آینده ظهور خواهند یافت. پس «ادله عارضی» همچون شهادت از اهمیت بیشتری برخوردارند که به مناسبت وقوع اختلاف فراهم می‌آیند (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۳۲). در نتیجه، نهاد سردفتری که نهادی کنش‌گر و فعال می‌باشد، ناسازگار با رویکرد واکنش‌پذیر نظام حقوقی کامن لا است.

۱.۳. عدم تطابق نهاد سردفتری با شرایط شکلی و آیین دادرسی نظام حقوقی کامن لا

در نظام حقوقی سیویل لا در جریان دادرسی برای دلایل کتبی اولویت قائل هستند (کاپلنتی، ۱۳۹۸: ۳۷). در مقابل، در نظام حقوقی کامن لا به‌موجب حاکمیت «اصل شفاهی بودن» برای دلایل شفاهی همچون شهادت برتری قائل می‌شوند (داوید، ۱۳۶۴: ۳۵۱)؛ در نتیجه، نهاد سردفتری که عمدتاً نقش آن با اهمیت دلایل کتبی در نظام حقوقی سیویل لا گره خورده است، در نظام حقوقی کامن لا به جهت اهمیت دلایل شفاهی نمی‌تواند نقشی داشته باشد. همچنین در نظام حقوقی سیویل لا جریان رسیدگی تحت سلطه و مدیریت قاضی است و ماهیت سردفتر لاتین به علت اینکه مشاور دو طرف اختلاف محسوب می‌شود، متناسب با این محیط دادرسی است (G.Hall, 2015: 7). اما آیین دادرسی کامن لا کاملاً توافقی است و جریان دادرسی تحت سلطه و مدیریت قاضی

نیست، بلکه جایگاه وی مشابه جایگاه یک داور است؛ سیستم متخاصم کامن‌لا به سمت نبرد سوق داده می‌شود که نیاز به مبارز دارد، نه مشاوران بی‌طرفی که انجام تشریفات مکتوب را به‌عهده دارند (Reimann, 2009: 26). در نتیجه، «ماهیت غیرترافعی کار سردفتران» با «ماهیت کاملاً ترافعی آیین دادرسی کامن‌لا» تطابق و سازگاری ندارد. همچنین شایان ذکر است که نظام حقوقی سیویل‌لا بر «سازش» تأکید دارد که سردفتر لاتین اغلب نقش داور یا میانجیگر را بازی می‌کند. در مقابل، در نظام حقوقی کامن‌لا بر «دادخواهی و اقامه دعوا» تأکید می‌شود که در این محیط «سردفتر- میانجی» بیرون از بازی و میدان نبرد قرار می‌گیرد (Reimann, 2009: 26). در نتیجه، نظر به دلایل یادشده، نهاد سردفتری مسیر توسعه متفاوتی را در نظام حقوقی کامن‌لا و سیویل‌لا طی نمود که به شکل‌گیری دو نوع سیستم متفاوت سردفتری لاتین و عمومی انجامید.

۲. ریشه‌یابی تفاوت در «وظایف حقوقی» دو نهاد سردفتری لاتین و عمومی در تفاوت‌های نظام حقوقی سیویل‌لا و کامن‌لا

مبانی حقوقی و اقتصادی متفاوت در شکل‌گیری و تحول نهاد سردفتری در دو نظام کامن‌لا و سیویل‌لا سبب شده است سردفتران وظایف و نقش حقوقی متفاوتی را در این دو نظام حقوقی ایفا کنند

۲.۱. مبانی حقوقی مؤثر در شکل‌گیری دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی

یکی از تفاوت‌های مهم میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی، تفاوت در مبانی حقوقی مؤثر در شکل‌گیری این دو سیستم سردفتری است که این، به تفاوت در «وظایف حقوقی» سردفتران لاتین و عمومی و جایگاه آنان به‌عنوان «متخصصان حقوقی» نیز انجامیده است. «قضازدایی»، «ارائه قطعیت حقوقی»، «اطلاع‌رسانی» و «کاهش تقلبات» چهار مبانی مهم و مؤثر حقوقی در شکل‌گیری سیستم سردفتری لاتین است:

الف) به‌طور کلی در نظام حقوقی سیویل‌لا، «سیاست قضازدایی» در حد گسترده‌ای از طریق سیستم سردفتری لاتین محقق شده و بخش وسیعی از امور حقوقی با ماهیت غیرترافعی از صلاحیت دستگاه قضایی خارج و به دفاتر اسناد رسمی منتقل شده است، اما در نظام حقوقی کامن‌لا سیاست قضازدایی از طریق سیستم سردفتری عمومی به‌مانند سیستم سردفتری لاتین محقق نشده است. در ایران نیز قضازدایی به‌عنوان یکی از مبانی حقوقی مؤثر در شکل‌گیری دفاتر اسناد رسمی است که تا حدودی و نه کاملاً مشابه سیستم سردفتری لاتین، برخی از امور

با ماهیت غیرترافیعی مانند ثبت عمومی اسناد و اجرای اسناد لازم‌الاجرا به سردفتران واگذار گردیده، اما در مواردی این سیاست مورد غفلت قرار گرفته است، مانند رسیدگی به امور حسبی که همچنان در صلاحیت مراجع قضایی است.

ب) دیگر مبنای حقوقی «افزایش قطعیت حقوقی» در روابط و معاملات نظام حقوقی سیویل لا است که مهم‌ترین مبنای حقوقی مؤثر در شکل‌گیری سیستم سردفتری لاتین است (Vanden bergh & Montangie, 2006: 26). به‌منظور تحقق این مبنای حقوقی دو وظیفه مهم «تنظیم اسناد حقوقی» و «ارائه مشاوره حقوقی» برای سردفتران لاتین پیش‌بینی شده است (Jingryd, 2012: 105 & 107)؛ به این صورت که زمانی که سردفتران لاتین اسنادی را تنظیم می‌کنند، موظفانده قانونی بودن و نیز صحت و اعتبار اسناد را بررسی و از تنظیم و تصدیق اسناد غیرقانونی اجتناب نمایند. همچنین از طریق مشاوره حقوقی که لازمه تنظیم اسناد حقوقی است این اطمینان حاصل می‌شود که طرفین به‌خوبی از محتوا، حقوق و تعهدات قانونی ناشی از قرارداد آگاه هستند. سردفتران لاتین «اهلیت قانونی» طرفین را نیز برای انجام معاملات حقوقی بررسی می‌کنند (Elisabet, 2013: 5). سیستم سردفتری لاتین به‌مانند یک «فیلتر حقوقی» عمل می‌نماید که با اعمال کنترل پیشینی در روابط حقوقی به‌منظور جلوگیری از وقوع معاملات غیرقانونی و اطمینان از اینکه مراجعان هنگام انعقاد معامله اطلاعات کافی دارند، ریسک طرح دعوا در مورد اعتبار معاملات را از بین می‌برد یا کاهش می‌دهد (Vandenbergh, 2006: 209). ثمره مجموعه اقداماتی که از سوی سردفتران لاتین انجام می‌شود، ارائه قطعیت حقوقی است که مهم‌ترین نتیجه ناشی از آن «کاهش بار دستگاه قضایی» است؛ امری که با ذهنیت پیشگیری از وقوع اختلاف در نظام سیویل لا هماهنگ است. به همین منظور، نظام سیویل لا به اسناد تنظیمی از جانب سردفتران لاتین دو قدرت مهم «اثباتی» و «اجرایی» را اعطا نموده، دو قدرتی که اسناد سردفتر عمومی نظام کامن لا از آن محروم است (Malavet, 1996: 441). اما در شکل‌گیری سیستم سردفتری عمومی مبنای «قطعیت حقوقی» با توجه به ذهنیت واکنش‌پذیر حاکم بر سیستم حقوقی کامن لا مورد توجه قرار نگرفته است. در ایران این مبنای حقوقی در ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و ماده ۶۰ قانون ثبت مورد اشاره قرار گرفته است که سردفتران نباید اسناد راجع به معاملات را که مدلول آن مخالفت صریح با مقررات و قوانین موضوعه، نظم عمومی یا اخلاق حسنه است، ثبت نمایند. همچنین ماده ۳ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مقرر می‌دارد: «سردفتران مسئول صحت و اعتبار اسناد تنظیمی می‌باشند...». ماده ۵۷ قانون ثبت نیز بررسی اهلیت قانونی طرفین را برعهده سردفتر قرار می‌دهد. همچنین مهم‌ترین وظیفه‌ای که سردفتران ایرانی انجام می‌دهند «تنظیم اسناد رسمی حقوقی» (ماده ۱ قانون دفاتر اسناد رسمی) است. در خصوص وظیفه مشاوره حقوقی نیز هرچند قوانین موضوعه مرتبط با سردفتری به‌صراحت به این وظیفه

اشاره نکرده‌اند، اما از آنجا که مشاوره دادن نقش بسزایی در تحقق وظیفه غایی سردفتران یعنی ایجاد امنیت حقوقی در جامعه بازی می‌کند که تکمیل‌کننده و برخاسته از وظیفه تنظیم و رسمی کردن اسناد است، می‌توان گفت قانون وظیفه راهنمایی را به صورت ضمنی به سردفتران تحمیل می‌کند (سیدی آرانی، ۱۳۹۲: ۱۵۳).

ج) از دیگر مبانی حقوقی مؤثر در شکل‌گیری سیستم سردفتری لاتین، می‌توان به ایفای نقش «اطلاع‌رسانی» سردفتران لاتین به‌عنوان جزئی از نظام ثبتی اشاره نمود که این مبنای حقوقی نیز از طریق وظیفه «ثبت عمومی و بایگانی اسناد حقوقی» از سوی سردفتران لاتین حاصل می‌شود (Brown, 1953: 67). در واقع، مبنای حقوقی اطلاع‌رسانی همان مبنای اصلی در شکل‌گیری نظام‌های ثبتی منسجم در دنیا است که سیستم سردفتری لاتین نیز جزئی از همین نظام ثبتی محسوب می‌شود. غایت هر سیستم ثبت مالکیت این است که ابزاری برای ارائه اطلاعات صحیح و دقیق فراهم کند، چنان‌که این مبنای اطلاع‌رسانی در گذشته‌های دور و در آغاز شکل‌گیری نهاد سردفتری مورد توجه بوده است. زمانی می‌توان انتظار داشت که حقوق مالکیت از سوی همه اشخاص محترم شمرده شده، نقض نشود که «عمومیت» یابد و «اطلاع‌رسانی دقیق و صحیح» در مورد آنها برای آگاهی همه اشخاص از وجود و دامنه آنها صورت گیرد که این امر از سوی سیستم سردفتری لاتین تأمین می‌شود (طباطبائی حصار، ۱۳۹۸: ۴۸۳ و ۴۸۴). برخلاف سیستم سردفتری عمومی که چنین مبنای حقوقی در شکل‌گیری آن مد نظر نبوده و اصولاً سردفتران عمومی الزامی مبنی بر ثبت اسناد ندارند (Vanzyl, 1909: 3). در ایران این مبنا حقوقی مد نظر بوده و مواد ۴۶ و ۴۹ قانون ثبت و ماده ۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، به وظایف سردفتران در خصوص ثبت عمومی اسناد حقوقی اشاره کرده‌اند و آنها مکلف‌اند در پاسخ به استعلامات مراجع قضایی و دولتی اطلاعات مندرج در ثبت عمومی خود را ارائه نمایند.

د) دیگر مبنای حقوقی مؤثر، «کاهش تقلب» در معاملات و روابط حقوقی است که این مهم از طریق «گواهی امضا» و «ثبت عمومی اسناد حقوقی» از سوی سردفتران لاتین قابل دستیابی است (Jingryd, 2012: 92). این مبنای حقوقی در شکل‌گیری سیستم سردفتری ایران نیز مؤثر بوده است، چنان‌که سردفتران ایران نیز دو وظیفه ثبت عمومی اسناد حقوقی و گواهی امضا را (طبق ماده ۴۶، بند ۳ ماده ۴۹ و ماده ۶۲ قانون ثبت اسناد و املاک) انجام می‌دهند و بنابر ماده ۸۶ قانون یادشده، تحصیل اطمینان از هویت متعاملان یا طرفی که تعهد کرده به‌عهده سردفتر است. هدف از این مقررات، جلوگیری از وقوع معامله معارض، کاستن از دعاوی مربوط به املاک، حفظ صلح اجتماعی، نظم عمومی و درعین حال، فراهم آوردن وسیله امکان آگاهی اشخاص از وضع مالک فعلی است (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۲۹۷).

در نظام حقوقی سیویل لا با توجه به مبانی حقوقی در نظر گرفته‌شده برای سیستم

سردفتری لاتین و پیش‌بینی وظایف مهم حقوقی برای سردفتران لاتین در راستای تحقق این مبانی، فرایندی طولانی و پیچیده برای اخذ مجوز سردفتری وجود دارد و داوطلبان لزوماً باید «حقوق‌دان» باشند و دوران کارآموزی طی نمایند (کریمی و سپاهی، ۱۳۹۲: ۱۱۱ و ۱۲۰)؛ در نتیجه در نظام حقوقی سیویل لا سردفتران لاتین «متخصصانی حقوقی» محسوب می‌شوند و به‌عنوان یکی از مشاغل حقوقی، دوش به دوش «قضات و وکلا» پیش رفته‌اند (Shaw, 2000: 141). در حقوق ایران نیز اصولاً سردفتران طبق ماده ۶ قانون دفاتر اسناد رسمی باید حقوق‌دان باشند، اما گاه افراد فاقد دانش و تحصیلات حقوقی نیز می‌توانند در جایگاه سردفتر ظاهر شوند، همانند بند ۳ ماده ۶ و نیز ماده ۶۹ قانون یادشده. نکته دیگر اینکه نحوه انتصاب سردفتران در ایران به دو شکل عمومی و اختصاصی انجام می‌شود: در حالت نخست، متقاضی با شرکت در آزمون و موفقیت در مراحل علمی و گزینشی، سردفتر می‌شود که هماهنگ با سیستم سردفتری لاتین است، اما در حالت دوم، متقاضی که ممکن است تحصیلات حقوقی نیز نداشته باشد، با امضای «قرارداد واگذاری امتیاز دفترخانه» با سردفتر بازنشسته یا با ورثه سردفتر فوت‌شده، تشریفات سردفتر شدن را آغاز می‌کند (ماده ۶۹). بنابر روش دوم، کاندیدای بدون تحصیلات حقوقی امکان دسترسی به حرفه را می‌یابد. در نتیجه، نظام حقوقی ایران در خصوص جایگاه سردفتران به‌عنوان متخصصان حقوقی رویکرد مختلفی را اخذ نموده است. همچنین دوره کارآموزی نیز برای سردفتران پیش‌بینی نشده که از این جهت نیز قابل ایراد است.

در مقابل، تنها مبنای حقوقی مؤثر در شکل‌گیری سیستم سردفتری عمومی، «کاهش تقلبات» در روابط و معاملات حقوقی است که این، تنها مبنای مشترک در خلق سردفتران لاتین و عمومی است. وظایف و اختیارات اصلی سردفتران عمومی شامل «اجرای سوگند» (Administering oaths) و «گواهی امضا» (Attesting to signatures) است که هر دو در به‌حداقل رساندن تقلب در اسناد و معاملات حقوقی مهم و مؤثر هستند؛ چنان‌که می‌توان گفت عملکرد اصلی سردفتران عمومی درون نظام حقوقی کامن لا «بازداشتن از تقلب» است (Elisabet, 2013: 77).

باتوجه به اینکه در نظام حقوقی کامن لا مبانی حقوقی سیستم سردفتری لاتین از طریق سیستم سردفتری عمومی دنبال نمی‌شود و صرفاً مبنای حقوقی کاهش تقلبات در شکل‌گیری سیستم سردفتری عمومی مؤثر است و وظایف در نظر گرفته‌شده برای آنان نیازی به دانش حقوقی و تسلط بر قوانین ندارد، داوطلبان سردفتری برای دریافت مجوز سردفتری با دشواری‌های سیستم سردفتری لاتین مواجه نیستند و «حقوق‌دان بودن» در شرایط انتصاب سردفتران عمومی به‌چشم نمی‌خورد؛ بنابراین اصولاً سردفتران عمومی در زمره «متخصصان حقوقی» قرار نمی‌گیرند (Elisabet, 2013: 75).

۲.۲. مبانی اقتصادی مؤثر در شکل‌گیری دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی

دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی از حیث مبانی اقتصادی مؤثر در شکل‌گیری آنان نیز متمایز از یکدیگرند. مبانی اقتصادی مؤثر در شکل‌گیری سیستم سردفتری لاتین عبارت‌اند از:

الف) «تضمین حق مالکیت»، که به‌موجب آن، امنیت حقوقی به اسناد و معاملات تزریق می‌شود (Vanden bergh, 2006: 30). با توجه به وظایف حقوقی سردفتران عمومی، آنها در تضمین حق مالکیت نقشی ایفا نمی‌کنند، ولی در کاهش تقلبات و اعطای امنیت تا حدودی تأثیرگذارند، اما از این جهت نیز با سردفتران لاتین نظر به وظایف متعدد آنها قابل قیاس نیستند. این مبنای اقتصادی در ایران نیز از طریق در نظر گرفتن وظیفه ثبت برای سردفتران و الزام به تنظیم سند سردفتری در حوزه‌هایی همچون املاک (برای مثال، ماده ۲ قانون پیش‌فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹) دنبال می‌شود.

ب) دیگر مبنای اقتصادی سیستم سردفتری لاتین «کاهش هزینه‌های معاملات و هزینه‌های دستگاه قضایی» است (Arrunda, 1996: 5 & 6)؛ به این صورت که مداخله سردفتر لاتین طرفین را از کسب اطلاعات حقوقی از طریق مشاوران حقوقی خود مانند وکلای می‌بخشد و از هرگونه برداشت اشتباه که به نزاع و اقامه دعوا و تحمیل هزینه دادخواهی بر طرفین روابط حقوقی و دستگاه قضایی منجر می‌شود، جلوگیری می‌کند (Elisabet, 2013: 53). شایان ذکر است که به هنگام بروز اختلاف و نیاز به طرح دعوا، طرفین اختلاف هزینه‌های احتمالی دادخواهی را تماماً درونی نمی‌کنند و بخش بزرگی از این هزینه‌ها به‌عهده خود آنها نیست، بلکه بر کل جامعه تحمیل می‌شود؛ بنابراین با حضور سردفتران لاتین تا حد زیادی از حجم اختلافات حقوقی و طرح دعوا کاسته می‌شود که به تبع آن، هزینه‌های دستگاه قضایی نیز کاهش می‌یابد (Vandenbergh & Montangie, 2006: 27). همچنین «هزینه کسب اطلاعات قابل اعتماد و ایمن» یکی از عمده‌ترین هزینه‌های معاملاتی در چرخه اقتصادی است (Byamugisha, 1999: 3) که نظر به مبنای حقوقی اطلاع‌رسانی سیستم سردفتری لاتین که بخشی از سیستم ثبتی است، امکان دستیابی به این اطلاعات برای اشخاص ذی‌نفع فراهم است و طرفین معامله را قادر می‌سازد که به اطلاعات مشابه دسترسی داشته باشند که به کاهش هزینه معاملاتی از طریق کاهش اطلاعات نامتقارن منجر می‌گردد (طباطبائی حساری، ۱۳۹۸: ۴۸۶). به‌علاوه دو قدرت اثباتی و اجرایی اسناد سردفتری در نظام حقوقی سیویل‌لان نیز در کاهش هزینه‌های معاملاتی مؤثر است (Arrunda, 1996: 5 & 6). نظر به توضیحات پیش‌گفته، این مبنای اقتصادی در بناگذاری سیستم سردفتری ایران نیز مورد توجه بوده است. در مقابل، در نظام حقوقی کامن‌لا طرفین روابط حقوقی با پرداخت هزینه به مشاوران حقوقی همچون وکلای اطلاعات حقوقی لازم را کسب می‌نمایند و فقدان قدرت اثباتی و اجرایی اسناد سردفتران

عمومی نیز به صرف زمان و هزینه بیشتر خواهد انجامید. همچنین به‌منظور کاهش ریسک معاملاتی، طرفین روابط حقوقی مجبور به کسب بیمه مالکیت به جهت تضمین حق مالکیت خود می‌باشند. در نتیجه، مبالغی که برای حق مشاوره و حق بیمه مالکیت پرداخت می‌شود بسیار بیشتر از حق الزحمه سردفتران لاتین است (Vandenbergh, 2006: 208).

ج) یکی دیگر از مبانی اقتصادی سیستم سردفتری لاتین «جمع‌آوری مؤثر مالیات و عوارض دولتی» است (Elisabet, 2013: 56)، اما سردفتران عمومی چنین وظیفه‌ای را عهده‌دار نیستند. سردفتران ایرانی در این مبنای اقتصادی با سردفتران لاتین مشابه‌اند. طبق بند ۱۱ الحاقی لایحه بودجه سال ۱۳۹۱ و بند «ج» ماده ۱ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده ۱۸۵ قانون مالیات‌های مستقیم، دفاتر اسناد رسمی از مهم‌ترین مواقع دریافت مالیات‌ها و عوارض دولتی برای حکومت هستند.

در مقابل، در بیان مبنای اقتصادی سیستم سردفتری عمومی باید گفت که اهمیت اقتصادی سردفتران عمومی نه به دلیل عملکرد آنها درون نظام حقوقی خود، بلکه بیشتر به سبب پیوندی است که بین دو نظام حقوقی کامن لا و سیویل لا برقرار می‌کنند (Le slie, 2006: 19)، به همین علت می‌توان گفت که امروزه حضور سردفتران عمومی در کشورهای کامن لا به جهت ضرورت ارتباط با کشورهای سیویل لایی در حوزه «تجارت بین‌الملل» است تا این پیوند را میان این دو نظام حقوقی برقرار نمایند (Brown, 1953: 70)؛ در همین راستا ضرورت بازنگری در نقش سنتی سردفتران عمومی که عمل آنها فاقد ارائه هرگونه قطعیت حقوقی و اصالت بخشیدن به اسناد است در سال‌های اخیر آشکار شده و حرکت‌هایی در جهت الگوبرداری از سیستم سردفتری لاتین شکل گرفته است (Closen, 1992: 876)، تا بتوانند اصالت را به اسناد اعطا و به دنبال آن قطعیت حقوقی لازم را برای روابط تجاری بین‌المللی تأمین نمایند تا در ارتباط با کشورهای سیویل لایی با مشکل مواجه نشوند. برای مثال، می‌توان به ظهور «سردفتران کارگزار» (Scriveners notaries) در انگلیس اشاره کرد (Shaw, 2000: 144) که یکی از دلایل وجود آنان، گواهی اسنادی است که قرار است در خارج استفاده شوند. گواهی سردفتر به‌منظور برآوردن الزامات نظام‌های حقوقی خارجی که سردفتری در آنجا دارای جایگاه مهمی است، همچون کشورهای سیویل لا، لازم است (بازیاری سروستانی، ۱۳۸۱: ۹۴ و ۹۵).

۳. «ماهیت حقوقی» و «اصول حاکم» بر دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی

ماهیت حقوقی نهاد سردفتری در دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی از جهاتی متفاوت با یکدیگر است. به‌طور کلی می‌توان گفت نهاد سردفتری به‌عنوان نهادی حقوقی-مدنی و متکفل خدمات عمومی دارای ماهیتی «دوگانه و شبه عمومی» است (Nahuis, 2005: 1)؛ به این معنا

که سردفتران به‌عنوان مأموران عمومی خدمات سردفتری را که خدمات عمومی هستند در قالب یک حرفه آزاد و در بخش خصوصی ارائه می‌دهند (Vandenbergh, 2006: 192 & 193). «انجام خدمات عمومی»، «واگذاری قدرت حاکمیتی» و «مستقل بودن در برابر حاکمیت»، سه رکن مؤثر در شناسایی سردفتران به‌عنوان «مأموران عمومی» است (Andresen, 2009: 165 & 167) که در این سه رکن تفاوت و شباهت‌هایی را میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی مشاهده می‌نماییم:

الف) اولین تفاوت مهم میان سردفتران لاتین و عمومی در «اهمیت و آثار قدرت حاکمیتی» واگذار شده به آنها است. در نظام حقوقی سیویل لا دو نوع قدرت حاکمیتی در زمینه گواهی کردن اسناد شناسایی شده است؛ «اختیار قضایی» و «اختیار اداری». در طول زمان حاکمیت اختیار اداری گواهی نمودن اسناد را به سردفتران واگذار نمود. قدرت حاکمیتی سردفتر لاتین در گواهی نمودن اسناد متشکل از «قطعیت» و «مؤثر بودن» است که به قراردادهای اسناد خصوصی رسمیت و قدرت عمومی می‌دهد. در مقابل سردفتران عمومی نیز دارای اختیار گواهی کردن هستند، ولی این قدرت قابل مقایسه با قدرت حاکمیتی موجود در سیستم سردفتری لاتین نیست (Malavet, 1996: 434). اگرچه در هر دو سیستم اختیار گواهی کردن از دولت ناشی می‌شود (G.Hall, 2015: 12)، ولی تفاوت بنیادی میان قدرت سردفتران لاتین و عمومی در ارزش «اثباتی» و «اجرایی» اسناد سردفتری ظاهر می‌شود. شایان ذکر است، قدرت حاکمیتی که در جهت رسمیت بخشیدن به اسناد در سیستم سردفتری لاتین وجود دارد در نظام حقوقی ایران نیز به سردفتران واگذار شده است تا به اسناد رسمیت بخشند.

ب) در انجام خدمات عمومی، میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی تفاوت مهمی وجود دارد و آن این است که سردفتران لاتین برخلاف سردفتران عمومی که در انجام خدمات عمومی دارای حق انحصاری نیستند، از «حق انحصاری» برخوردارند (Piombio, 1997: 3 & 6). در ایران نیز در برخی زمینه‌ها همانند ثبت کلیه معاملات راجع به عین یا منافع املاک (ماده ۴۶ ق.ت، ماده ۶۲ قانون احکام دائمی توسعه)، واگذاری حق سرقفلی (ماده ۱۹ قانون روابط مؤجر و مستأجر ۱۳۵۶)، واگذاری سهام شرکت‌های با مسئولیت محدود (ماده ۱۰۳ قانون تجارت)، سردفتران دارای حق انحصاری در انجام وظایف خود هستند؛ البته این انحصار در تنظیم اسناد در همه حوزه‌های ثبتی همانند نقل و انتقالات حقوق مالکیت صنعتی به سردفتران واگذار نشده و همچنان ثبت و تنظیم اسناد انتقالات به‌عهده ادارات مالکیت صنعتی است (طباطبائی حصار، ۱۳۹۸: ۹۳۴). همچنین گفتنی است که سردفتران عمومی در مواردی خدمات خصوصی ارائه می‌دهند که منافع آن صرفاً متوجه همان مراجعین می‌شود و نه جامعه، همچون اعتراض به اسناد تجاری. واضح است که در این موارد دیگر آنان در جایگاه یک مقام عمومی ایفای نقش نمی‌کنند.

ج) رکن سوم، مستقل بودن سردفتران در برابر حاکمیت است که از این حیث وضعیت

سردفتران لاتین و عمومی کاملاً مشابه است؛ مستقل بودن سردفتران در برابر حاکمیت به این معناست که هرچند سردفتران در زمرهٔ مأموران عمومی هستند، اما مأموران دولتی نیستند و خدمات عمومی خود را در بخش خصوصی و در چارچوب حرفه‌ای آزاد ارائه می‌دهند (Sisman, 2019: 84)؛ بنابراین می‌توان گفت نهاد سردفتری نهادی عمومی غیردولتی است. ماهیت شبه عمومی نهاد سردفتری لزوم «نظارت» و «انتظام‌بخشی» (Regulation) ماهیت حرفهٔ سردفتری را از جانب حاکمیت ایجاب می‌نماید. سیستم سردفتری لاتین از جانب حاکمیت در سطح بالایی انتظام‌بخشی می‌شود (Tavares, 2011: 6). اما انتظام‌بخشی سیستم سردفتری عمومی به‌شدت و سختگیری کشورهای دارای سیستم سردفتری لاتین صورت نمی‌گیرد (Elisabet, 2013: 74). اقدامات تنظیمی عمدتاً شامل محدودیت‌های ورود، تنظیم شمار سردفتران، پیش‌بینی حق انحصاری و مداخلهٔ الزامی، محدودیت‌های تبلیغاتی و تنظیم حق الزحمه است (Arrunda, 1996: 8) که چهار مورد نخست مختص سیستم سردفتری لاتین و مورد آخر مشترک میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی است. سیستم سردفتری ایران نیز از جهت سخت‌گیری اقدامات تنظیمی همچون شرایط ورود به حرفهٔ سردفتری، تنظیم شمار سردفتران (مادهٔ ۵ قانون دفاتر اسناد رسمی)، محدودیت‌های تبلیغاتی، تنظیم حق الزحمه و پیش‌بینی مداخلهٔ الزامی برای سردفتران، مشابه سیستم سردفتری لاتین عمل کرده است.

با توجه به اینکه تفاوت در ماهیت سبب ایجاد اصول حقوقی خاص در هریک از دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی می‌شود، لزوم مطالعهٔ اینکه چه اصولی در این دو نظام بر رفتار سردفتران حاکم است و موجب ضابطه‌مندی نهاد سردفتری می‌شود، آشکار می‌گردد. نظر به اینکه حرفهٔ سردفتری در نظام حقوقی سیویل لا در زمرهٔ مشاغل خدمت‌رسان به عدالت قضایی در نظر گرفته می‌شود، لازمهٔ حرکت به سمت عدالت قضایی وجود اوصافی از قبیل «استقلال» و «بی‌طرفی» و «رازداری و قابل اعتماد بودن» در سردفتران لاتین است (Elisabet, 2013: 52)؛ در مقابل در سیستم سردفتری عمومی در بحث از اصل بی‌طرفی و استقلال باید میان خدمات عمومی و خدمات خصوصی تفکیک قائل شد؛ سردفتران عمومی در انجام خدمات عمومی خود به‌مانند سردفتران لاتین باید «مستقل» و «بی‌طرف» باشند، اما در انجام خدمات خصوصی بی‌طرف و مستقل از طرفین به حساب نمی‌آیند، به این علت که نوع سردفتری عمومی، نظر به وظایفی که انجام می‌دهند به‌گونه‌ای است که اغلب نماینده یکی از طرفین در معاملهٔ حقوقی محسوب می‌شوند (Elisabet, 2013: 106). پس سردفتران عمومی هنگامی که در جایگاه مقام عمومی ظاهر می‌شوند در اصول حاکم بر آنان، مشابه سردفتران لاتین هستند، اما هنگام ارائهٔ خدمات خصوصی و تفاوت در ماهیت، از سیستم سردفتری لاتین فاصله می‌گیرند. اصل دیگری که بر نهاد سردفتری حاکم است، «اصل رازداری و محرمانه بودن اطلاعات» است که میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی مشترک است (Closen, 1992: 883).

نظام حقوقی ایران نیز به جهت تضمین بی‌طرفی سردفتران به‌عنوان مأموران عمومی مواردی را پیش‌بینی نموده، همچون مواد ۱۵ و ۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و نیز ماده ۵۳ قانون ثبت اسناد، اما اشاره‌ای صریح به اصل بی‌طرفی سردفتران نداشته و اصل استقلال سردفتران در برابر مراجعان و حاکمیت، در موارد متعددی نقض شده است برای مثال، طبق ماده ۱۸ و بند ۸ ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی، استقلال در تصمیم‌گیری سردفتران که از آثار استقلال حقوقی آنان است، به‌موجب حضور دفترباران مخدوش می‌شود، همچنین دفاتر اسناد رسمی واحد وابسته به قوه قضاییه هستند و اختیارات زیادی برای قوه قضاییه نسبت به دفاتر اسناد رسمی پیش‌بینی شده است، چنان‌که ماده ۲۹ قانون دفاتر پیش‌بینی می‌کند «سردفتران... مکلفند علاوه بر رعایت تکالیف قانونی از نظاماتی که وزارت دادگستری (قوه قضاییه) برای آنها مقرر می‌کند متابعت نمایند». به‌طور کلی نظام سردفتری ایران از مقررات حاکم بر یک نظام حرفه‌ای همچون ۱. استقلال در تعیین مرجع صدور پروانه (ماده ۲ قانون دفاتر اسناد رسمی)؛ ۲. تعیین چگونگی گردش کار و تصویب مقررات (دفاتر اسناد رسمی به‌وسیله بخشنامه‌های سازمان ثبت اسناد و املاک سازماندهی می‌شوند به‌گونه‌ای که استقلال حقوقی سردفتران را تحت تأثیر قرار می‌دهد)؛ ۳. نحوه نظارت و بازرسی و رسیدگی به تخلفات (به این صورت که دادگاه انتظامی سردفتران و دفترباران تحت اقتدار قوه قضاییه است و قانون سردفتران نقش بسیار محدودی در این دادگاه دارد) منفک است و این امور در صلاحیت قوه قضاییه و سازمان ثبت است.

۴. قابلیت‌های اسناد سردفتری در دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی

میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی از حیث دو قدرت «اثباتی» و «اجرایی» اسناد سردفتری تفاوت وجود دارد، به‌گونه‌ای که اسناد سردفتران لاتین دارای قدرت اثباتی و اجرایی هستند (G.Hall, 2015: 7). در ایران نیز اسناد سردفتری طبق مواد ۷۰، ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت دارای قدرت اثباتی و اجرایی می‌باشند. اما اسناد سردفتران عمومی قدرت اثباتی محدودی دارند و نیز فاقد قدرت اجرایی هستند (Elisabet, 2013: 73 & 111)، که این امر نیز نشئت‌گرفته از تفاوت در دو مورد است:

الف) جایگاه متفاوت سردفتران لاتین و عمومی به‌عنوان «مأموران عمومی» از حیث اهمیت و آثار قدرت حاکمیتی و اگذارشده به آنها

همین امر منجر به قابلیت‌های متفاوت اسناد سردفتری در دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی می‌شود (Malavet, 1996: 483)؛ به این صورت که سردفتران لاتین دارای قدرت

حاکمیتی به جهت «رسمیت بخشیدن» به اسناد هستند که همین وصف «رسمیت» به قدرت اثباتی و اجرایی اسناد سردفتران لاتین می‌انجامد (Jingryd, 2012: 93). در مقابل، سردفتران عمومی نیز دارای اختیار حاکمیتی به جهت گواهی کردن اسناد هستند، اما فاقد قدرت حاکمیتی به جهت رسمیت بخشیدن به اسناد می‌باشند؛ در نتیجه، اسناد سردفتران عمومی فاقد وصف رسمیت هستند و به تبع آن از قدرت اثباتی محدودی برخوردارند و قابلیت اجرایی نیز ندارند (Elisabet, 2013: 111).

ب) جایگاه متفاوت «دلایل کتبی» در جریان دادرسی دو نظام حقوقی سیویل لا و کامن لا

نظام حقوقی سیویل لا مبتنی بر اصل برتری دلیل نوشته است (کرد علیوند، ۱۳۸۰: ۲۵) و برای مدارک کتبی اولویت کلی قائل است. در مقابل در نظام حقوقی کامن لا «اصل شفاهی بودن» (The principle of orality) حاکم است و برای دلایل شفاهی برتری قائل می‌شوند و اصولاً به مدارک کتبی به‌عنوان ادله اثبات توجه نمی‌شود (Ready, 1992: 61). نظر به درجه اهمیت دلایل کتبی و اسناد در دو نظام حقوقی یادشده، سه مورد را نیز باید مورد اشاره قرار داد: ۱. «رسمیت بخشیدن» (Authenticate) به اسناد حقوقی، مهم‌ترین عملکرد و نقش جوهری سردفتران لاتین و از مشخصه‌های بارز این سیستم سردفتری است (Dante, 2009: 159) که ثمره مجموعه اقداماتی است که از سوی سردفتران لاتین به‌عنوان متخصصان حقوقی در جریان عمل سردفتری صورت می‌گیرد، و مهم‌ترین ویژگی رسمیت بخشیدن به اسناد نیز در ارزش اثباتی و اجرایی اسناد سردفتری نمایان می‌شود (Jingryd, 2012: 103 & 106)؛ چنان‌که همین وصف رسمیت اسناد سردفتران لاتین منجر به ارزش اثباتی و اجرایی آنان در عرصه بین‌المللی نیز می‌گردد. در مقابل در نظام حقوقی کامن لا از طریق سیستم سردفتری عمومی به اسناد «رسمیت» بخشیده نمی‌شود (Dante, 2009: 159)، زیرا سردفتران عمومی متخصص حقوقی نیستند که اعتبار قانونی سند را بررسی کنند (Pimbio, 1997: 79)، پس اسناد آنان از مبنای حقوقی معتبری برخوردار نیست، به همین علت اسناد سردفتران عمومی فاقد وصف رسمی بودن هستند و به تبع آن از ارزش اثباتی محدودی برخوردارند و قابلیت اجرایی نیز ندارند. ۲. قدرت اثباتی و اجرایی اسناد سردفتری در نظام حقوقی سیویل لا مرتبط با وظیفه ثبت عمومی اسناد از سوی سردفتران لاتین است (Elisabet, 2013: 52). در مقابل، در نظام حقوقی کامن لا اسناد سردفتری از آن جهت که ثبت عمومی نمی‌شوند (Piombio, 1997: 33)، فاقد پشتوانه‌ای هستند که اسناد سردفتری در سیستم سردفتری لاتین از آن برخوردار می‌باشند، به همین علت نمی‌توان آن قدرت اثباتی و اجرایی را که به اسناد سردفتران لاتین داده می‌شود به اسناد سردفتران عمومی اعطا نمود. ۳. در نظام حقوقی سیویل لا اسناد سردفتری در طبقه «اسناد

عمومی» قرار می‌گیرند؛ در مقابل، در نظام حقوقی کامن‌لا دامنه اسناد عمومی محدود است و اسناد سردفتری با توجه به آنکه از سوی سردفتران عمومی به آنها رسمیت بخشیده نمی‌شود و ثبت عمومی نیز نمی‌شوند، در زمره اسناد عمومی که از استثنای وارد بر اصل شفاهی بودن است، قرار نمی‌گیرند (Shaw, 2000: 142 & 143) و به همین علت، فاقد قدرت اثباتی و اجرایی اعطاشده به اسناد عمومی هستند.

نتیجه

نظر به تفاوت‌های بنیادین میان دو نظام حقوقی سیویل‌لا و کامن‌لا، نقش و جایگاه سردفتران که به ترتیب در این دو نظام حقوقی تحت عنوان «سردفتران لاتین» و «سردفتران عمومی» شناخته می‌شوند، متفاوت است. اگرچه منشأ تاریخی شکل‌گیری نهاد سردفتری در دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی مشترک است و به رم باستان بازمی‌گردد، اما مسیر توسعه این نهاد در دو نظام حقوقی سیویل‌لا و کامن‌لا از یکدیگر منفک شد و هرکدام مسیر جداگانه‌ای از توسعه را درون دو نظام حقوقی یادشده پیمودند، به گونه‌ای که تفاوت‌های موجود میان این دو نظام بزرگ حقوقی سبب پیدایش دو سیستم متفاوت سردفتری لاتین و عمومی گردید که از جهات متعددی متفاوت با یکدیگرند.

- «اجرای سیاست قضا‌دایی»، «ارائه قطعیت حقوقی»، «اطلاع‌رسانی» و «کاهش تقلبات» چهار مبنای مؤثر حقوقی در شکل‌گیری سیستم سردفتری لاتین است، اما در مقابل، فقط مبنای حقوقی کاهش تقلبات در شکل‌گیری سیستم سردفتری عمومی مؤثر واقع شده است. تفاوت در مبانی حقوقی، به تفاوت در وظایف حقوقی سردفتران لاتین و عمومی و جایگاه آنها به‌عنوان متخصصان حقوقی منجر گردیده است، به گونه‌ای که سردفتران لاتین متخصصان حقوقی هستند که وظایف مهم «تنظیم و ثبت اسناد حقوقی»، «ارائه مشاوره حقوقی» و «گواهی امضا» را به‌عهده دارند، اما سردفتران عمومی متخصصان حقوقی محسوب نمی‌شوند و دو وظیفه مهم آنان «گواهی امضا» و «اجرای سوگند» است. بنابراین باید گفت که «نقش حقوقی» سردفتران در دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی به‌هیچ‌وجه قابل مقایسه با یکدیگر نیست. همچنین «تضمین حق مالکیت و اعطای امنیت معاملات»، «کاهش هزینه معاملات و هزینه دستگاہ قضایی» و «جمع‌آوری مالیات و عوارض دولتی» مبانی اقتصادی مؤثر در شکل‌گیری سیستم سردفتری لاتین هستند، پس سردفتران لاتین به لحاظ اقتصادی نیز نقش تأثیرگذاری دارند، اما در مقابل، در شکل‌گیری سیستم سردفتری عمومی هیچ‌یک از

۱. اسناد عمومی، اسناد معتبری هستند که از قدرت اثباتی و اجرایی برخوردارند.

این مبانی مد نظر نبوده و به‌طور کلی در نظام حقوقی کامن‌لا مبنای اقتصادی مهم سیستم سردفتری عمومی ایجاد پیوند میان دو نظام حقوقی سیویل لا و کامن‌لا در راستای تأمین نیازها در حوزه تجارت بین‌الملل است.

- از دیگر تفاوت‌های مهم میان سیستم سردفتری لاتین و عمومی تفاوت در اهمیت و آثار قدرت حاکمیتی واگذار شده به سردفتران لاتین و عمومی است که در ارزش اثباتی و اجرایی اسناد سردفتری خود را نمایان می‌سازد. همچنین از حیث شدت سخت‌گیری در انتظام‌بخشی ماهیت حرفه سردفتری میان این دو سیستم تفاوت وجود دارد، به‌گونه‌ای که سیستم سردفتری لاتین برخلاف سیستم سردفتری عمومی در سطح بالایی و با اعمال مقررات سخت‌گیرانه‌ای انتظام‌بخشی می‌شود. همچنین از حیث اصول حاکم، سردفتران عمومی هنگامی که در جایگاه مقام عمومی ظاهر می‌شوند، مشابه سردفتران لاتین هستند، اما به هنگام ارائه خدمات خصوصی و تفاوت در ماهیت، از سیستم سردفتری لاتین فاصله می‌گیرند؛ پس سردفتران عمومی در انجام خدمات عمومی خود به‌مانند سردفتران لاتین باید «مستقل» و «بی‌طرف» باشند، اما به هنگام انجام خدمات خصوصی بی‌طرف و مستقل از طرفین به حساب نمی‌آیند.

- اسناد سردفتران لاتین دارای قدرت اثباتی و اجرایی است، اما اسناد سردفتری در سیستم سردفتری عمومی از قدرت اثباتی محدودی برخوردار بوده، فاقد قدرت اجرایی است.

در نتیجه، تفاوت‌های متعددی را میان دو سیستم سردفتری لاتین و عمومی می‌یابیم و هرگونه مشابهت میان این دو سیستم، سطحی و ظاهری است. در واقع، لفظ «سردفتری» در دو نظام حقوقی سیویل لا و کامن‌لا صرفاً به صورت یک اشتراک لفظی است و از لحاظ آثاری که بر جای می‌گذارند، کاملاً متفاوت با یکدیگرند و به‌طور کلی سیستم سردفتری لاتین نسبت به سیستم سردفتری عمومی از موقعیت بسیار برتری برخوردار است و توسعه و رشد چشمگیری دارد، اما در مقابل، نظر به اینکه نهاد سردفتری میراث نظام حقوقی سیویل لا برای نظام حقوقی کامن‌لا می‌باشد، به دلیل جایگاه برتر دلایل شفاهی و رویکرد واکنش‌پذیر نظام حقوقی کامن‌لا در حل اختلافات و عدم تطابق ماهیت غیرترافعی سردفتری با ماهیت کاملاً ترافعی دادرسی آن و محیط سیاسی و اجتماعی برخی از کشورهای دارای نظام حقوقی کامن‌لا، در تضاد با این نظام حقوقی است و به همین علت شاهد رشد آن در نظام حقوقی یادشده نیستیم.

نظر به اینکه نظام حقوقی ایران در زمینه‌های بسیاری از نظام حقوقی سیویل لا الهام گرفته است، در زمره کشورهای قرار می‌گیرد که عمدتاً با نظام حقوقی سیویل لا ارتباط برقرار کرده‌اند و نهاد سردفتری را نیز که بخشی جدایی‌ناپذیر از این نظام حقوقی بوده، مورد اقتباس قرار داده است، در نتیجه، مشابهت‌های زیادی را میان سیستم سردفتری ایران با سیستم سردفتری لاتین می‌یابیم، همچون شباهت در مبانی حقوقی و اقتصادی، شباهت در ماهیت از حیث دارا

بودن حق انحصاری، اهمیت قدرت حاکمیتی و چگونگی انتظام بخشی و شباهت در قابلیت اسناد سردفتری همچون قدرت اثباتی و اجرایی، به گونه‌ای که می‌توان گفت سیستم سردفتری ایران تابع سیستم سردفتری لاتین است، اما در مواردی نیز متفاوت با سیستم سردفتری لاتین عمل کرده است.

پیشنهادها

- نظام حقوقی ایران در خصوص جایگاه سردفتران به‌عنوان متخصصان حقوقی رویکرد مختلطی را اتخاذ نموده است و از این جهت که مطابق سیستم سردفتری لاتین مقام سردفتری را در انحصار متخصصان حقوقی قرار نداده و امکان اشتغال غیر حقوق دانان را در این حرفه فراهم آورده، در تعارض با سیستم سردفتری لاتین است که نیاز به اصلاح دارد. به‌علاوه دوره کارآموزی نیز برای سردفتران پیش‌بینی نشده است که این امر نیز می‌تواند مسبب بروز مشکلات حقوقی بسیاری شود. شایسته است همچون حرفه وکالت، داشتن تحصیلات حقوقی در زمره شرایط الزامی دستیابی به حرفه سردفتری قرار گیرد و برای غیر حقوق دانان امکان دستیابی به این حرفه فراهم نشود و دوران کارآموزی دوساله نیز برای سردفتران در نظر گرفته شود.
- تنظیم اسناد حقوقی از سوی سردفتران ایرانی تماماً مشابه سردفتران لاتین نیست و آن دقت حقوقی لازم به هنگام تنظیم اسناد اعمال نمی‌شود. در بسیاری از موارد از صورت‌ها و نمونه‌های ثابت الهام می‌گیرند که مانع خلاقیت حقوقی سردفتران می‌شود و آنها را به عضوی غیر مؤثر و ساکن در نظم حقوقی کشور تبدیل می‌کند. همچنین دفاتر اسناد رسمی قراردادی را که در قانون صورت معین ندارد به‌طور مستقل نمی‌نویسند، به این صورت که تا زمانی که بخشنامه خاص در مورد بخصوصی از جانب سازمان ثبت صادر نشده باشد، سردفتران نسبت به تهیه و تنظیم اسناد رسمی در آن مورد اقدام نمی‌کنند. همچنین وظیفه ارائه مشاوره حقوقی به‌صراحت از طریق قوانین موضوعه برای سردفتران ایرانی پیش‌بینی نشده که این امر نیز در تعارض با سیستم سردفتری لاتین است. اقدامی که در این مورد در جهت همگامی بیشتر با سردفتران لاتین باید صورت گیرد، اشاره صریح قوانین موضوعه به وظیفه مشاوره حقوقی و ارائه تعریفی از آن و نیز مشخص نمودن دامنه آن است.
- به هنگام قانون‌گذاری در این زمینه باید از قابلیت‌های نهاد سردفتری، نظر به مبانی حقوقی و اقتصادی در نظر گرفته شده برای سیستم سردفتری لاتین نهایت استفاده بشود. برای مثال، با توجه به اهمیت سیاست قضازدایی، اموری را که ذاتاً دارای ماهیت

غیرترافی هستند، همانند امور حسبی، در صلاحیت دفاتر اسناد رسمی قرار گیرند. همچنین مداخله الزامی سردفتران در طیف وسیعی از معاملات و امور حقوقی لازم است در قوانین پیش‌بینی گردد. در ایران عمدتاً در حوزه مرتبط با املاک تا حدودی مداخله الزامی سردفتران شناسایی شده است، ولی در حوزه قانون تجارت در زمینه ورشکستگی، شرکت‌ها و اسناد تجاری نقش بسیار کم‌رنگی دارند و از ظرفیت‌های سردفتران در زمینه امور مربوط به ثبت شرکت‌ها، تهیه و تنظیم و اصلاح اساسنامه، ادغام و انحلال و تصفیه امور شرکت‌های تجاری و همچنین امور مربوط به اسناد تجاری همچون ثبت اعتراض و... استفاده شایسته صورت نگرفته است؛ در حالی که می‌توان با تأکید بر نقش اقتصادی سردفتران و پیش‌بینی حضور هرچه بیشتر برای آنان در زمینه‌های نامبرده از قابلیت‌های آنان استفاده کرد. همچنین مقرر نمودن نقش داوری برای سردفتران در قوانین مختلف، نظر به جایگاه حقوقی آنان، در توسعه نظم حقوقی تأثیرگذار خواهد بود.

- در قوانین ایران، اصل بی‌طرفی سردفتران به‌صراحت مورد اشاره قرار نگرفته و تعریفی نیز از آن ارائه نشده است، حال آنکه اشاره صریح به این اصل و ارائه تعریفی از آن و قرار دادن ضمانت اجرا در صورت تخلف از آن، به رعایت هرچه بیشتر آن از سوی سردفتران برمی‌گردد. در خصوص اصل استقلال سردفتران نیز در موارد بسیاری استقلال آنان در برابر حاکمیت نقض شده، آزادی عمل آنان در برابر مراجعان سلب می‌شود که در تعارض با سیستم سردفتری لاتین است. اشاره صریح به اصل استقلال سردفتران و قرار دادن مواردی که در صلاحیت قوه قضاییه است، در صلاحیت قانون سردفتران و دفتریاران و حذف دفتریاران به‌عنوان نماینده سازمان ثبت در دفاتر اسناد رسمی، پیشنهادهایی است که می‌تواند مورد توجه قانون‌گذار در راستای تضمین استقلال سردفتران قرار گیرد. چنان‌که ملاحظه شد، عمده ایرادات وارد بر نهاد سردفتری در ایران، اصلاح قوانین موضوعه مرتبط را ایجاب می‌نماید تا گامی در جهت هماهنگی بیشتر با سیستم سردفتری لاتین برداشته شود.

منابع و مأخذ

الف) فارسی

۱. بازیاری سروستانی، غلامعلی (۱۳۸۱). «تشکیلات دفاتر اسناد رسمی در انگلستان (بخش اول)»، ماهنامه قانون سردفتران، ش ۳۳.
۲. داوید، رنه (۱۳۶۴). **نظام‌های بزرگ حقوقی معاصر**، ترجمه حسین صفایی، محمد آشوری و عزت‌الله عراقی، چ ۳، تهران: مرکز نشر دانشگاهی.

۳. سیدی آرانی، سید عباس (۱۳۹۲). «رسالت دفتر اسناد رسمی»، ماهنامه کانون سردفتران، ش ۱۴۳، تابستان.
۴. طباطبائی حصارى، نسرین (۱۳۹۸). «حق دسترسی به اطلاعات در سیستم ثبت مالکیت صنعتی ایران»، فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی، ش ۳، پاییز.
۵. طباطبائی، نسرین (۱۳۹۶). «نقش ثبت در فرایند انتقال حقوق مالکیت صنعتی: تحلیل سیستم‌های ثبت انتقال حقوق مالکیت صنعتی در دنیا»، فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی، ش ۲، تابستان.
۶. کاپلتی، مورو و جی. گارث، برایان (۱۳۹۸). **آیین دادرسی مدنی**، برگردان و پژوهش حسن محسنی، ج ۱، چ ۱، تهران: شرکت سهامی انتشار.
۷. کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۵). **اثبات و دلیل اثبات**، ج ۱، چ ۹، تهران: بنیاد حقوقی میزان.
۸. کریمی، عباس و سپاهی، امیر (۱۳۹۲). «مطالعه تطبیقی نحوه انتصاب سردفتران اسناد رسمی»، حقوق تطبیقی، ش ۲، پاییز و زمستان.
۹. کرد علیوند، روح‌الدین (۱۳۸۰). «نهاد سردفتری در چشم‌انداز بین‌المللی؛ بررسی کشور فرانسه»، کانون سردفتران، ش ۲۹، زمستان.

ب) خارجی

10. Andresen,ene (2009). "state task of the public office of notary", *juridical int'l*, no. 157.
11. Arrunda,bnito (1996). "the economics of notaries", *European gournal of law and economic* , no. 1,autumn.
12. Brown,Neville (1953). "the office of the notary in france", *the international and comparative law quarterly*, no.1,summer.
13. Byamugisha,frank (1999). "How land registration affects financial development and economic growth in Thailand", *world bank publication*.
14. Cox,noel (2000). "the notary public-the third arm of the legal profession", *New Zealand business law quarterly*, no. 6,autumn.
15. Closten,Michael (1992). "notaries public from the time of the roman empire to the united states today", *NDLRev*.
16. Dante,FIGUEROA (2009). "the evolving role of the latin American notary public", *ILSPLaw journal* ,Washington college of law ,no. 3.
17. Elisabet,elisabet (2013). "the implementation of the latin style notary in comparison to the anglo saxon notaries public profession", *phd thesis,dissuniversitas internasional Batam*.
18. G.Hall.eamonn (2015). "the common law and civil law notary in the European union:A shared heritage and in fluential future", *institute of notarial studies* ,no. 2, spring.

19. Jingryd,ola (2012). "impartial legal counsel in real estate conveyances:the Swedish broker and the latin notary",Phd thesis, Royal institute of technology (KTH).
20. Kuijpers,Nicole (2005). "liberalization of the dutch notary profession", CPB Netherlands Burea for economic policy analysis, no. 93, autumn.
21. Le slie G.smith (2006). "The role of the notary in secure electronic commerce", A thesis submitted in accordance with the regulation for the degree of master of information technology.
22. .Malavet,pedro (1996). "the latin notary ,A historical and comparative model",Hastings Int'1 & comp ,winter.
23. Nahuis,Richard,noailly,joelle (2005). "competition and quality in the notary profession", CPB Netherlands Bureau for economics policy analysis, no. 94.
24. Nicholas,Karambela (2005). "Civil law notary an office whose time has come in the U.S?" the Washington lawyer, vol. 19, no. 7,winter.
25. Piombio,Alfred (1997). **Notary public hand book-principles-practices & cases**, 13ed, New York: pough keepsie.
26. Ready,nigel.p (1992). **Brooke's notary**, 11ed,London:sweet & Maxwell.
27. Reimann,mathia. (2009). "the notary in American legal history :the fall and rise of the civil law tradition",Handbuchzugeschichte des notariats der europais chen traditionen,summer.
28. Rongxin,Zeng (2013). "Review of American Notary system-New Developments,challenges and its coping Strategy", Journal of politics and law, no. 4, autumn.
29. Santiago,faisal (2017). "implementation of the role of notary through capital market in the era of Asean economic community",IJCIET, no. 8.
30. Shaw,Gisela. (2000). "notaries in England and wales :modernizing a profession frozen in time", international journal of the legal profession, no. 2, winter.
31. Starck,B. & Roland,H.Boyer,L. (1988). **Introduction au droit** ,5Th Ed., Paris: Lite.
32. Sisman ,wandhi (2019). "Repositioning the notary code of Ethics as a fair legal instrument", journal of Humanities and social science, no. 2.
33. Tavares,Antonio (2011). "privatization, regulation and market structures:an empirical analysis of the reform of the Portuguese notary system" ,in public management research conference.
34. Vanzyl,C.H (1909). "Notaries :their origin and office", s.african Lj.
25. .Van den Bergh, R. & Montangie,Y.(2006). "Theory and Evidence on the Regulation of the Latin notary Profession", Erasmus competition & Regulation institute report, 604, 626.
36. Vanden bergh,royer (2006). "competition in professional services markets:are latin notaries different?",journal of competition law and economics, no. 2, spring.