

در مقاله حاضر قصد داریم در مورد آثار حقوقی و تفاوت های محتویات و مندرجات سند رسمی آشنا شویم قبل از پرداختن به این موضوع بهتر است ابتدا با مفهوم سند رسمی و تفاوت آن با سند عادی بپردازیم .

**سند :** بر اساس ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی سند عبارت است از هر نوع نوشته ای که در مقام دعوا یا دفاع قابل استناد می باشد پس بنابراین بر اساس این تعریف هر گونه عکس ، تصویر ، صدا و ... سند محسوب نمی شوند هر چند امکان دارد به عنوان اماره قضایی از آن استفاده شود.

**اقسام سند :** اسناد متنوع هستند و میتوان از جهات گوناگون آن ها را دسته بندی نمود اما در قانون مدنی بر اساس ماده ۱۲۸۶ سند به دو نوع عادی و رسمی تقسیم بندی شده است

**الف : سند رسمی .** بر اساس ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی اسنادی که در اداره ی ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آن ها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است بنابراین برای اینکه سندی رسمی تلقی شود باید سه رکن اساسی در آن رعایت شود ۱. تنظیم به وسیله مامور رسمی ۲. رعایت حدود صلاحیت مامور در تنظیم سند ۳. رعایت مقررات قانونی در تنظیم سند

پس اسناد اداری مانند دستورات اداری ، اسناد قضایی ، اسنادی که توسط سایر مراجعی که قانونگذار صلاحیت این کار را به آن ها سپرده هست مانند پروانه وکالت توسط مرکز وکلا و کانون وکلا ، مدرک تحصیلی و ... همگی سند رسمی تلقی میشود.

**ب : سند عادی .** اگر سندی یکی از ارکان فوق را نداشته باشد عادی است مانند مبیعیه نامه ها ، اجاره نامه ها که توسط خود افراد تنظیم میشود .

**اعتبار سند رسمی :** هر سند رسمی از حیث اعتبار آن ( میزان مقاومت سند در برابر تعرض به اصالت و سلامت سند ) به دو بخش مندرجات و محتویات تقسیم می شود. که هر کدام جداگانه بررسی میشود

۱. محتویات سند : منظور وجوه مادی یک سند است که شامل خط ، امضا ، مهر و اثر انگشت می باشد . در اسناد رسمی بر اساس ماده ۷۰ قانون ثبت فرض بر صحت انتساب محتویات سند رسمی به افرادی است که این محتویات به آن ها منسوب است

در واقع به موجب ماده مزبور « سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر اینکه مجعولیت آن سند ثابت شود.» در نتیجه در سند رسمی در صورتی که امضا ، اثر انگشت و .. وجود داشته باشد که منتسب به متعاملین است منتسب الیه نمیتوان انتساب امضا و اثر انگشت را انکار کند و فقط میتواند نسبت به آن ادعای جعلیت کند .

۲. مندرجات سند . منظور مفاد و مدلول یک سند است بنابراین برخلاف محتویات که از امور مادی است ، مندرجات امور معنوی یک سند است که به دو بخش اعلام های مامور رسمی و اعلام های افراد تقسیم میشود .

**الف. ۱ اعلام های مامور :** اموری که مامور رسمی از مشهودات و محسوسات خود آن را احراز کرده و درج می نماید مانند اموری مثل هویت امضا کنندگان سند ، پرداخت ثمن به مشتری و ... که توسط مامور یا نزد وی انجام شده و مامور آن ها را حسب مورد دیده یا شنیده یا به گونه متناسب دیگری احساس کرده است بنابراین آنچه که توسط مامور رسمی احراز و ثبت میشود مطابق با حقیقت فرض میشود و انکار آن بی اثر است و هر کس مدعی باشد که مامور رسمی امری برخلاف حقیقت در سند قید نموده علی القاعده راهی جز ادعای جعل نسبت به سند ندارد ( ماده ۷۰ قانون ثبت)

**ب . اعلام های اشخاص :** اعلام های اشخاص قسمتی از مندرجات سند است که حاکی از اظهارات اشخاص در حضور مامور رسمی است مانند اینکه خریدار اقرار نموده که ثمن را دریافت کرده است پس جز ادعای جعل نمیتوان ادعا نمود که این قسمت از مندرجات در حضور مامور گفته نشده است اما در مقابل هر یک از طرفین می تواند بی آنکه ادعای جعل نماید ادعا کند که اموری را که نزد مامور اعلام نموده و در سند درج شده است فی الواقع روی نداده است

برای مثال هر چند در حضور مامور اقرار به دریافت ثمن شده و در سند رسمی نوشته شده است اما اثبات کند که ثمن را دریافت نکرده است .