

## Criminalization in Registration Laws and Regulations by Validating Ordinary Documents

Iraj Goldoozian<sup>1</sup>, Maryam Rajabi<sup>2</sup>, Sajad Lashkari Azar<sup>3</sup>

## جرم‌زایی در قوانین و مقررات ثبتی از طریق اعتبار بخشیدن به اسناد عادی

ایرج گلدوزیان<sup>۱</sup>، مریم رجبی<sup>۲</sup>، سجاد لشکری آذر<sup>۳</sup>

1- Professor, Faculty of Law and Political Science, University of Tehran  
2- MA of Criminal Law and Criminology, Faculty of Law and Political Science, The Islamic Azad University, Science and Research Branch  
3- MA of Criminal Law and Criminology, Faculty of Law and Political Science, The Islamic Azad University, Science and Research Branch.  
(corresponding author) sajadlashkariazar@yahoo.com

۱- استاد بازنشسته دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران  
<https://orcid.org/0000-0002-5444-8578>  
۲- کارشناس ارشد حقوق جزا و جرم‌شناسی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران  
<https://orcid.org/0000-0003-3185-6197>  
۳- کارشناس ارشد حقوق جزا و جرم‌شناسی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران (نویسنده مسئول)  
[sajadlashkariazar@yahoo.com](mailto:sajadlashkariazar@yahoo.com)  
<http://orcid.org/0000-0002-2668-8574>

### Abstract

Criminal laws are those kind of laws that have the possibility to be abused and have become contrary to the intent of the legislature. Even today, the law of registration of documents and property, which plays an important role in establishing the rights of individuals, has provided many loopholes for criminals to commit crimes. As we know, official documents are one of the most appropriate reasons to prove in legal courts. However, the adoption of inaccurate policies and procedures, the failure to use scientific mechanisms to update the registration services and the exclusion of registration principles and regulations have provided favorable opportunities for offenders to commit crimes. This study has compiled with the aim of identifying the legal factors and contexts of Arnkab registration crimes based on descriptive-analytical method and using library tools, and it is assumed that the close relationship between this partivular law and others and also entrusting the transfer of properties to real- estate firms without technical competence has created numerous grounds for committing a crime. hypotheses by stating and describing the current situation, the issue from various angles and by explaining specialized keywords, such as; Criminalization and the factors influencing their occurrence will be examined, and the need of such a research will be based on the prevention of "abuse of rights" and the resulting damage, since the need of reviewing the law is inevitable, it should placed on the agenda.

**Keywords:** Registration Law, Registration Regulations, Crime Factors, Document Regulation, Land Registration Law.

### چکیده

قوانین جرم‌زایی از قوانینی است که راه‌های سوءاستفاده از آن باز است و به نقیض غرض قانون گذار تبدیل شده است. امروزه نیز قانون ثبت اسناد و املاک که نقش به‌سزایی در تثبیت حقوق افراد ایفا می‌کند، روزه‌های فراوانی را برای ارتکاب جرم توسط بزهکاران فراهم نموده است. همان‌طور که می‌دانیم اسناد رسمی از برترین دلایل اثبات قضیه در محاکم حقوقی به‌شمار می‌روند. اما اتخاذ سیاست‌ها و رویه‌های غیردقیق، عدم به‌کارگیری سازوکارهای علمی در جهت روزآمد کردن خدمات ثبتی و استثناء قائل شدن نسبت به اصول و مقررات ثبتی فرصت‌های مساعدی را در اختیار بزهکاران برای ارتکاب جرم قرار داده است. بر همین اساس تحقیق حاضر با هدف شناسایی عوامل و بسترهای قانونی ارتکاب جرایم ثبتی مبتنی بر روش توصیفی-تحلیلی و با استفاده از ابزار کتابخانه‌ای گردآوری شده است و بر این فرض مستدام است که ارتباط تنگاتنگ میان این قانون با سایر قوانین و همین‌طور سپردن نقل و انتقال املاک به‌بنگاه‌های معاملاتی بدون داشتن صلاحیت فنی زمینه‌های متعددی را در زمینه ارتکاب جرم ایجاد کرده است. نگارندگان برای اثبات فرضیه‌های خود با بیان و توصیف وضع موجود، موضوع را از جوانب گوناگون و با تبیین کلیدواژه‌های تخصصی، همچون جرم‌زایی و عوامل موثر در به‌وجود آمدن آن‌ها مورد بررسی قرار خواهند داد و ضرورت انجام چنین پژوهشی در جهت پیشگیری از «سوءاستفاده از حق» و آسیب‌های ناشی از آن استوار خواهد بود، زیرا ضرورت بازنگری در قوانین امری است اجتناب‌ناپذیر که باید در دستور کار قرار گیرد.

**واژگان کلیدی:** حقوق ثبت، قوانین ثبتی، جرم‌زایی، حقوق ثبت اسناد، حقوق ثبت املاک.

Received:2019/11/10 Review:2020/07/01 Accepted:2020/09/08

دریافت مقاله: ۱۳۹۸/۰۷/۱۹ - بازنگری مقاله: ۱۳۹۹/۰۴/۱۱ - پذیرش مقاله: ۱۳۹۹/۰۶/۱۸