

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

بیستمین سالگرد پیروزی
انقلاب اسلامی مبارک باد.

مجله کانون

حقوقی (تحلیلی، پژوهشی، خبری)

سال ۴۲، دوره دوم، شماره ۱۰

صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران

مدیر مسئول:

عباس سعیدی

رئیس هیأت تحریریه:

بهمن رازانی

با همکاری هیأت تحریریه

همکاران این شماره:

مهدی کریمپور، سیدجلیل محمدی،

حبیب... نیکوعزم، بهمن رازانی،

محمدعلی اختری، سیاوش جعفری،

علی حاجیانی، نصرت... ریاحی،

عسگر جعفرزاده، محمد ولوجردی،

نشانی دفتر مجله:

تهران، خیابان مطهری، مقابل سنایی

صندوق پستی: ۱۱۵۱/۱۴۳۳۵

تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵

تلفن همراه: ۰۹۱۱۲۲۰۹۶۹۷

امور رایانه‌ای و فتی:

محمدرضا ریاضتی

لیتوگرافی کوه نور: ۶۷۰۶۴۰۳

چاپ صلاحی: ۶۷۱۴۷۷۳

بها: ۵۰۰ تومان

انتشار مجله کانون تلاشی برای

دستیابی به اهداف زیر است:

○ بالابردن سطح دانش و آگاهی‌های

سردفتران و دفتریاران

○ اجرای دستور ماده ۲۹ قانون

دفاتر اسناد رسمی

○ ایجاد رویه واحد در طرز اعمال

قوانین از طریق درج نظریه‌های

حقوقی و قضایی

○ نقد علمی و تحقیقی در مسائل

حقوقی و قضایی

○ بحث در قوانین خارجی و شرح و

تطبیق آن‌ها

○ درج عقاید علمای حقوق و رویه

قضایی کشورها

○ نشر برخی از قوانین و مقررات

رسمی و آرای دادگاه‌ها

○ انتشار سخنرانی‌ها و مصاحبه‌های

علمی و حقوقی

○ رفع مشکلات و موانع شغلی و

حرفه‌ای سردفتران و دفتریاران

□ مجله کانون از باز پس فرستادن مقالات

ارسالی معذور است.

□ مجله در کوتاه کردن مطالب و

ویراستاری آن‌ها آزاد است.

□ مقالات مجله صرفاً بیانگر آرا و

نظرهای نویسندگان است.

□ نقل مطالب مجله کانون با ذکر مأخذ

آزاد است.

مندرجات

صفحه	عنوان
۷	سخن امروز ما.....
	بهمین رازانی
۹	بهار در زمستان.....
	حبیب ا... نیکوعزم

بخش مقاله‌ها

۱۵	برای تیمن.....
	از تفسیر خواجه عبدالله انصاری
۲۱	از وصیت نامه امیرالمؤمنین علی (ع).....
	از ترجمه استاد دکتر شهیدی
۲۵	مطالبه خسارت دیرکرد توسط بانک پس از صدور اجراییه.....
	مهدی کریم پور
۳۱	سیر مالکیت در ایران (۱۰).....
	سید جلیل محمدی
۳۹	نگاهی به جرایم ثبتی.....
	علی حاجیانی

- قرارداد اجاره به شرط تملیک ۵۵
 نصرت ا... ریاحی
- بررسی ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی ۷۳
 عسگر جعفرزاده
- مروری اجمالی بر حقوق تعهدات ۸۳
 محمد ولوچردی
- کتاب‌شناسی قباله‌های تاریخی ۱۰۳
 محمد علی اختری

بخش ترجمه‌ها

- کلیاتی از حقوق قراردادها (۲) ۱۲۵
 مترجم: سیاوش جعفری
- قانون نامه حامورابی «قرائت تئوفیل، ج. میک و دیگران» ۱۳۵
 مترجم: بهمن رازانی

بخش اخبار، نامه‌ها و مقالات شما...

- ۱- نامه سرگشاده برای وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی ۱۴۹
- ۲- عوارض کسبی دفاتر ۱۵۲
- ۳- پاسخ کوتاه به نامه‌ها ۱۵۵
- ۴- نمونه‌ای از سوالات اختبار ۱۵۹
- ۵- جدول مالیات نقل و انتقال انواع خودروهای وارداتی ۱۶۱

سخن امروز ما...

گفتیم که «حقوق» نوین کشور ما جوان است و همان گونه، نهادها و سازمانها و روشهایش نیز جوان است. و به همین سبب، بسیاری از قواعد و ضوابطش، طی دوره زندگی خود، آن چنان که شایسته است، به محک آزمایش برنخورده است تا هم صیقل یابد و هم دانسته شود کجایش به پیرایش یا تعدیل یا افزایش نیازمند است و میزان آن پیرایش یا تعدیل و افزایش چیست و چقدر است.

نیز شاید از همان رو، هنوز نتوانسته‌ایم به گردآوری و تبویب و تفصیل همه دادنامه‌های دادگاه‌هایمان دست زنیم و همچنین دکترین صاحب نظرانمان طبعاً همه مباحث و مسائل حقوق کشورمان را در برنگرفته است.

با اشاره به وضع مشابه در «حقوق ثبت» کشورمان نیز، در شماره گذشته نشریه و در همین صفحات گفتیم و پیشنهاد کردیم که در جهت به حرکت درآمدن دست اندرکاران و صاحب نظران در راستای تألیف و ترجمه و تحریر در زمینه‌های امور ثبتی ترتیبات و تمهیدات بایستی اندیشیده شود و از جمله این که برای جلب توجه دانشجویان دوره‌های فوق لیسانس و دکترا به مباحث ظریف و قابل بحث و تحلیل حقوق ثبت از سوی کانون سردفتران و دفتریاران و نشریه ما به کوششهایی دست زده شود.

نشر آن مختصر در شماره گذشته، بازتاب مناسب خویش را داشت و با جلب توجه بسیاری از همکاران و هم قلمان، باب بحث را همچنان بگشوده نگاه داشته است. و از جمله این که در آخرین جلسه هیأت تحریریه مجله، قبل از این که این صفحات به چاپخانه سپرده شود، ساعتی از گفت و گوی جمع را مطلب فوق به خود معطوف داشته بود و سرانجام؛ جمع حاضر بر آن شدند که خود نیز گامی در این راه بردارند.

تفصیل این که: در اولین قوانین منسوخ ثبت کشور ما، برای ثبت اسناد معاملات اجمالاً مسؤولی در نظر گرفته شده بود که چندان روشن نبود کیست و سِمَتش چیست و مسؤولیتش چه و چه‌است. بعدها نیز این سمت در قانون ثبت مصوب اسفند ۱۳۱۰ نیز همان عنوان «مسؤول دفتر» را داشت؛ با این توضیح که بخشی از محدوده کار و فعالیت و مسؤولیتش در همان قانون وصف شده بود و برخی دیگرش را بایستی از این جا و آن جای دیگر مقررات می‌یافتند تا سرانجام در ۲۵ تیرماه ۱۳۵۴ قانونی به نام «قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران» به تصویب رسید که تاکنون نیز با تغییراتی به قوت خود باقی است و پس از افزوده شدن مقررات دیگری به آن برخی به صورت آیین نامه‌اش و برخی دیگر ضمن قوانین و مقررات دیگر امور دفاتر اسناد رسمی را تنظیم و انتظام می‌بخشد.

این قانون، با آن که از حیث حقوق ثبت اسناد ما در واقع جزء اصلی اسکلت و استخوان بندی امر محسوب است، هنوز آن گونه که درخور آن است، به تفصیل، موضوع بحث و موشکافی و تحلیل واقع نگردیده است.

از این رو، به اشارت برخی از همکاران و تأیید و تحبیب باقی، قرار بر این شد که از هفته پس از آن جلسه، در هر نشست هیأت تحریریه، نیم ساعت تا یک ساعت از وقت به شرح و تحلیل قانون یاد شده اختصاص یابد و حاضران در هر جلسه، بکوشند که طی وقت اختصاصی فوق به شرح و تحلیل و بیان چگونگی اجرای قانون موصوف و احتمالاً نقدش بپردازند. با یادآوری این گفته بزرگمرد ایرانی، پورسینا در چند سطر آغازین نوشته ارجمند و گرانمایه‌اش «شفا» که فرمود: «هذا الكتاب الذي ارجو ان يمهلني الزمان بختمه...» ما نیز با این امید که زمانه مهلتمان دهد که شرح و تحلیل قانون یاد شده را به پایان بریم، از اولین هفته‌ای که در پیش است بدان خواهیم پرداخت. و طبعاً از شماره‌های بعد نیز همکاران گرانمایه ما و خوانندگان صاحب نظرمان از حاصل کار آگه خواهند شد... و السلام.

بهمن رازانی

«بهار در زمستان»

حبيب الله نيكوعزم

رئيس هيأت مديره كانون سردفتران و دفترياران

ماه بهمن، اگرچه در قلب زمستان جای دارد، برای مردم ایران همواره با خاطره‌ای گرمابخش توأم بوده است. اگر ایرانیان باستان در این ماه و در مراسم جشن سده، پیدایش آتش را بزرگ می‌داشتند، امروزه و در ربع آخر قرن بیستم، مردم ایران پیدایش انقلابی آتشین را در ماه بهمن جشن می‌گیرند؛ انقلابی که پس از قرن‌ها و برای نخستین بار در تاریخ ایران - که آکنده از روایت‌های زورگویی و ستم شاهان به مردم است - به حاکمیت طاغوت و نظام ستم شاهی خاتمه داد و در زمستان ۱۳۵۷، بهار آزادی را به ارمغان آورد «*جاء الحق و زهق الباطل ان الباطل کان زهوقاً*».

اکنون، بیست سال است که مردم کشورمان با بزرگداشت یاد و خاطره انقلاب اسلامی ایران و بنیان‌گذار آن، حضرت امام خمینی (ره) در ایام الله دهه فجر، وفاداری و پای بندی خود را به آرمانهای انقلاب و رهبری داهیانه آن و خون شهیدان گرانقدری که در این راه جان باختند، به نمایش می‌گذارند.

آری، قیام مردم ایران در بهمن ۵۷ و پیش از آن، حرکتی بزرگ و همه جانبه بود و از این رو شایسته چنین بزرگداشتی است.

انقلاب اسلامی نه تلاشی برای آب و نان که حرکتی برای آزادی و حاکمیت ارزشها بود و به دلیل پایداری آرمانهایش، همواره پایدار خواهد ماند. در عین حال نیز این قیام، قیامی ابتر و بی پشتوانه نبود؛ سابقه‌ای از نهضت مشروطیت و قیام پانزده خرداد و دیگر قیامهای مردمی و ملی را با خود داشت و فرهنگ غنی اسلامی پشتوانه محکمی برای آن محسوب می‌شد.

این حرکت، حرکتی مردمی بود؛ چرا که از متن مردم و از درون طبقات و لایه‌های اجتماع می‌جوشید و پیوندی عمیق و ناگسستنی با اعتقادات و سنن عموم مردم ایران داشت و فراگیر نیز بود؛ بدین معنا که هیچ قشری از اقشار اجتماع از این قافله

عقب‌نماند و همه گروه‌ها و دسته‌ها و احزاب و اصناف با هر مسلک و اعتقاد در سیل خروشان حرکت مردم رنگ باخته و به این کل پیوستند.

«ان الله لا یغیر ما بقوم حتی یغیروا ما بانفسهم»

و از سویی، این قیام آزادی بخش از رهبری خردمندان‌ای برخوردار بود که صرفاً در اندیشه براندازی نظام طاغوتی و برچیدن بساط سلطنت پهلوی در داخل کشور نبود که به نفی سلطه خارجی نیز می‌اندیشید و در عین حال در صدد پی ریزی نظامی الهی بود که آزادی و کرامت انسانها را در سایه اسلام و منافع آن نوید می‌داد؛

«استقلال، آزادی، جمهوری اسلامی».

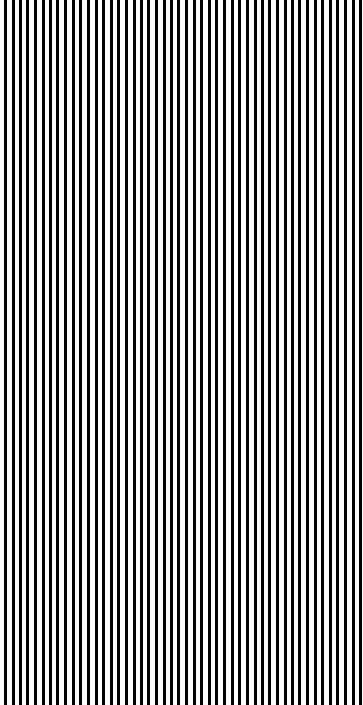
ویژگی مهم رهبری انقلاب آن بود که وی نماینده حزب و گروه خاصی نبود و نه به دلیل اهداف سیاسی و کسب قدرت که به خاطر ادای تکلیف، قدم به میدان مبارزه نهاده بود و همین احساس پاک و مقدس را به پیروان خود - که شیفتگان او نیز بودند - منتقل می‌کرد.

شهیدان گرانقدر انقلاب اسلامی با الهام از همین احساس پاک مذهبی به چنان تحول معنوی رسیدند که از تقدیم عزیزترین سرمایه خود در این راه دریغ نورزیدند و با خون گرم خود درخت نهضت اسلامی را تنومندتر ساختند. و براستی نشان دادند که: «خون بر شمشیر پیروز است».

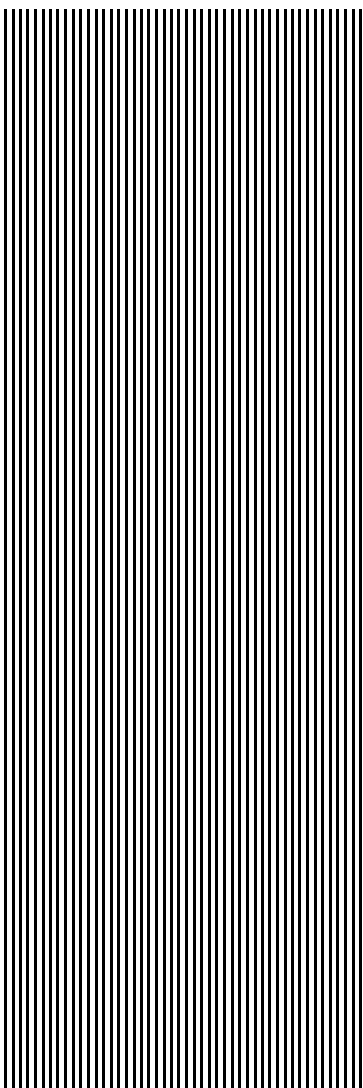
«و لا تحسبن الذین قتلوا فی سبیل الله امواتا بل احياء عند ربهم یرزقون»

انتشار دفتر دهم از مجله کانون، مقارن با ایام بزرگداشت بیستمین سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی صورت گرفت و به همین مناسبت، هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران و اعضای هیأت تحریریه مجله کانون، این پیروزی را به پیشگاه رهبر معظم انقلاب و به مردم عزیز ایران تبریک و تهنیت می‌گوید.

امید که هر سال، بیش از پیش شاهد به بار نشستن درخت انقلاب اسلامی ایران و دست یابی به اهداف والای آن باشیم و امید که این چند سطر، خطاب «و ذکرهم با یام الله» لیبکی کوتاه بُوَد. **«با امید و دعا برای پایداری جمهوری اسلامی ایران»**



بخش اول
مقالات



برای تیمن

«سوره مبارکه القدر»

از تفسیر عارف ربانی؛ خواجه عبدا... انصاری

تفسیر لفظی

- بسم الله الرحمن الرحيم؛ بنام خداوند فراخ بخشایش مهربان.
- ۱- انا انزلناه في ليلة القدر؛ ما قرآن را در شب حکم و بریدن بهره‌ها فرو فرستادیم.
 - ۲- و ما ادریک ما ليلة القدر؛ و تو چه دانی که شب قدر چه است؟
 - ۳- ليلة القدر خيرٌ من الف شهر؛ شب قدر از هزار ماهگان بهتر و برتر است.
 - ۴- تنزل الملائكة و الروح فيها باذن ربهم من كل امر؛ فرشتگان و جبرئیل به دستور و فرمان خداوند با هر امری (در این سال مقدر شده) به زمین فرو می‌آیند.
 - ۵- سلامٌ هي حتى مطلع الفجر؛ آن شب تا بامداد همه سلام و سلامتی و خیر و برکت است و بدی و بلا و وسوسه شیطانی نیست! و این همان شب مبارکی است که در سوره حم فرمود: انا انزلناه في ليلة مباركة؛ یعنی ما قرآن را در شب باخیر و برکتی فرو فرستادیم.

تفسیر ادبی و عرفانی

بسم الله الرحمن الرحيم؛ ای خداوندی که یاد تو، بیان دل و زبان است و مهر تو میان سرّ و جان. وصل تو زندگانی جان است و رستخیز نهان. ای خداوندی که به علم در هر جایی، و به ذات بر آسمان؛ قرب تو در دیدن است و اشارت در نفس و صحبت در جان. ای خداوندی که در نهانی پیدایی و در پیدایی نهان! یافت تو روز است که خود برآید ناگهان، یاونده تو نه به شادی پردازد نه به اندوهان، سرگشته در کار تو همچون بی خبران:

مشتاق تو در کویت، از شوق تو سرگردان

از خلق خدا گشته، خرسند به خلقانها

از سوز جگر چشمی، چون حلقه گوهرها

وز آتش دل آهی، چون رشته مرجانها

۱- انا انزلناه فی لیلة القدر؛ (آیه)^۱ ما در تعظیم شب قدر، از آسمان قرآن فرستادیم و به وحی پاک و پیغام راست عالمیان را از خیرات و برکات این شب خبر دادیم. اندرین شب بهشت جاوید و فردوس برین درها را باز نهاده و ساکنان آن بر تختها نشسته و روح پیمبران و ولیان و شهیدان راه حق، فرا طرب آمده. نسیم روح از لیت بر دل دوستان می‌وزد و باد خوش فردانیت به جان عاشقان می‌رسد و از سوی دوست خطاب می‌رسد: استغفار کنندگان کجایند؟ جوان مردان شب خیز که در آرزوی وصل ما بی خواب و بی آرام بوده‌اند و در راه عشق ما شربت بلا نوشیدند کجایند؟ تا ما خستگی ایشان را مرهم نهیم و اندرین شب قدر، ایشان را با قدر و منزلت بازگردانیم! که امشب شب نوازش بندگان است، هنگام پذیرفتن توبه گناهکاران است! وعده‌گاه آشتی جویان است، هنگام ناز شیفتگان و راز دوستان است. در تمام شب قدر، داعیان را اجابت و سائلان را عطیت و مجتهدان را معونت و مطیعان را ثبوت و عاصیان را مغفرت و محبان را کرامت است.

۴- تنزل الملائكة و الروح؛ (آیه) فرشتگان از آسمان به زمین آیند و جبرئیل در پیش ایستاده، چهار علم با خود آورند! یکی بر بام کعبه، یکی بر طور سینا، یکی بر صخره قدس و یکی بر سر روضه مصطفی برافرازند.

آن شب، فرشتگان با جبرئیل به همه خانه‌های مؤمنان در آیند، هر جا می و می‌خواره‌ای باشد، یا عاق پدر و مادر! یا کسی که نماز نکند، یا در آن خانه سگی باشد!

۱. مفسران نوشته‌اند: شب قدر یعنی شبی که مقدرات بندگان و هر چیزی از خیر و برکت تا آخر آن سال معین می‌شود! و بعضی مفسران شب قدر را شب ۱۵ شعبان و شب بزرگی و شرف و عظمت دانند که خداوند عمل گذشته صالحان را با خیر و برکت قدردانی می‌کند و تقریباً همه اهل دانش، شب قدر را یکی از شبهای ۲۱ و یا ۲۳ و یا ۲۷ یا ۲۹ ماه رمضان می‌دانند.

یا دو مسلمان که با یکدیگر به هجرت باشند و با هم سخن نگویند! فرشتگان در آن خانه‌ها وارد نشوند و اهل آن از خیرات و برکات آن شب محروم باشند! و هرگاه مؤمنی را در آن خانه‌ها در نماز ببینند، بر او سلام کنند و اگر مؤمن در خواب بود، در او به رحمت نگرند. در آن شب جبرئیل چندان رحمت بر مؤمنان پخش کند که زیادت آید و چون زیاد آید پرسد: خداوندا زیادتی رحمت را چه کنم؟ فرمان آید که سزاوار کرم ما نباشد که رحمت خود را که به خلق فرستادیم باز بریم، آن را میدار تا مجاهدین راه حق، کافران را هزیمت دهند و فرزندان آنان را اسیر آورند، آنگاه رحمت‌ها را به فرزندان کافران ده و آنها را بهره‌مند کن، باشد که به برکت این رحمت ایمان آرند.

چون شب قدر صبح شود، جبرئیل فرشتگان را بانگ زند که: رحیل رحیل! باید به آسمانها بازگردیم. فرمان از آفریننده جهان رسد که هنوز هنگام بازگشتن نیست که شما خفتگان امت محمد را سلام نکرديد. گروهی هنوز در خوابند، صبر کنید تا بیدار شوند و ایشان را سلام کنید! پس از آن از سوی حق ندا آید که: ای مقربان درگاه، گواه باشید که از امت محمد هرکه مطیع و فرمان بردار بود، طاعتش را پذیرفتیم و هرچه گناه کار و نافرمان بود (به شفاعت مصطفی) آنان را به مطیعان بخشیدیم!

۵ - سلام هی حتی مطلع الفجر؛ (آیه) حکمت آمدن فرشتگان و سلام بر مؤمنان و مطیعان، آن است که رسول خدا گفت: خدایا می‌ترسم که چون مرا از میان امت برداری بر آنان عذاب فرستی که فرمودی تا تو میان امت هستی عذاب نفرستم! ندا آمد که تا امت تو استغفار می‌کنند عذاب نفرستم، هم چنین تا رسول ایشان به حضرت من است عذاب کردن امت از کرم من به دور است!

رسول خدا، از شنیدن این بشارت شاد شد و دل او خوش گشت. آنگاه پیش خود اندیشید که اگر گروهی از امت من در آمرزش خواستن (استغفار) کوتاهی کنند ترسم که خدا بر آنان عذاب فرستد! جبرئیل آمد و گفت: خداوند از اندیشه دل تو آگاه است، می‌گوید دل خوش دار که پس از مردن تو تا روز رستاخیز، هر شب قدر جبرئیل را به زمین فرستم تا امت تو را یگان یگان سلام کند. ای محمد، تا سلام تو به ایشان

می‌رسد عذاب نکردم، تا جبرئیل هم در شب‌های قدر می‌رود و سلام می‌رساند عذاب نفرستم.

شب عرفات و شب قدر: خداوند در دو وقت بندگان را به فرشتگان عرضه کند، یکی در موسم عرفات که حاجیان احرام گرفته، روی به خانه مبارک نهاده، رنج سفر و جفای عَرَب کشیده، دل بر غریبی نهاده، خان و مان و خویشان همه بگذاشته، داغ فراق بر دل یاران و خویشان نهاده، لباس مصیبت رسیدگان پوشیده، آن ساعت که در موسم عرفات بایستند، از جانب رب عزت ندا آید به فرشتگان آسمان که: درنگرید به این بندگان من و سوختگان در راه من، مشتاقان درگاه من، از چهار گوشه جهان روی به خانه ما نهاده، راه دور و دراز در پیش گرفته، جان شیرین فدا کرده، لبیک زنان و تکبیر گویان به در خانه ما آمده‌اند، شما گواه باشید که من آنها را با هرچه از گناهان دارند آمرزیدم، و آنان را با تحفه کرامت و هدیه رحمت بازگردانیدم.

شب دوم، شب قدر است که خداوند بندگان را بر فرشتگان عرضه کند، زیرا مؤمنان در این شب بر طاعت بیفزایند و عاصیان از معصیت باز ایستند، از دستها بوی مصحف و از زبانها بوی تسبیح، و از شکمها بوی گرسنگی آید! و از هفت اندام آنها بوی طاعت و عبادت آید! تنها شان در نماز، دلهاشان با نیاز، جانهاشان در راز، مَهر مهر در دل نهاده، خواست خود به غارت اندوه داده، یکسر به خدمت ما پرداخته و اینها هستند که شما فرشتگان (هنگام تعیین آنها به خلافت) آنها را مفسد در زمین می‌گفتید! و من جواب دادم که از اینان من چیزهایی می‌دانم که شما نمی‌دانید!^۱

امشب که مقربان آسمان، سلام حق به بندگان می‌رسانند و انوار رحمت بر سر امت محمد می‌افشانند، و طاعت‌های با تقصیر را می‌پذیرند، و معصیت‌های بی شمار را می‌آمرزند، بیایید تا ما نیز نیاز خود عرضه کنیم و همگی یک دل و یک زبان گوئیم: خداوندا، به حرمت سید مختار، و به حرمت پرهیزکاران ابرار، و به حرمت مهاجر و انصار، که ما را درین شب بزرگوار، از خلعت رحمت و مغفرت نصیب تمام ارزانی فرما و گناهان ما را در گذر و همه را به جوار رحمت خود برسان، یا جلیل و یا جبار، یا کریم و یا غفار. برحمتک یا ارحم الراحمین.

۱. اشاره به آیه: اتجعل فیها من یفسد فیها و یسفک الدماء قال انی اعلم ما لا تعلمون.

از وصیت نامه امیرالمؤمنین علی (ع)

(به امام حسن و امام حسین علیهما السلام)

برگرفته از نهج البلاغه؛ ترجمه: دکتر سید جعفر شهیدی

اشاره:

بر آن بودیم تا به مناسبت سالروز شهادت
امام علی (ع)، آن راز شگفت انگیز آفرینش و مصداق
والای خلیفة الهی سخنی به میان آوریم. از او که اقوام
الناس بامر الله، رایت هدئی و همای رحمت بشریت بود.
هم او که پسری ابوالعجایب آورد تا عَلم کند به عالم
شهدای کریلا را... اما بدیهی است که نیاز ما به چشیدن
جرعه‌ای از دریای عظمت وجودی اش حیاتی‌تر بود تا
سخن گفتن از او. این شد که تنها گوه‌ری از صدف «نهج
البلاغه» را پیش چشم می‌نهمیم:

... شما را سفارش می‌کنم به ترسیدن از خدا و این که دنیا را نخواهید هر چند دنیا پی شما آید و دریغ مخورید بر چیزی از آن که به دستتان نیاید.
و حق را بگویید و برای پاداش - آن جهان - کار کنید و با ستمکار در پیکار باشید و ستمدیده را یار.

شما و همه فرزندانم و کسانم و آن را که نامه من بدو رسد، سفارش می‌کنم به ترس از خدا و آراستن کارها و آشتی با یکدیگر، که من از جدّ شما (ص) شنیدم که می‌گفت: «آشتی دادن میان مردمان بهتر است از نماز و روزه سالیان».
خدا را ! خدا را ! درباره یتیمان، آنان را گاه گرسنه و گاه سیر مدارید و نزد خود ضایعشان مگذارید.

خدا را ! خدا را ! همسایگان را بپایید که سفارش شده پیامبر شمایند، پیوسته درباره آنان سفارش می‌فرمود چندان که گمان بردیم برای آنان ارثی معین خواهد نمود.
خدا را ! خدا را ! درباره قرآن مبدا دیگری بر شما پیشی گیرد در رفتار به حکم آن.
خدا را ! خدا را ! درباره نماز، که نماز ستون دین شماست.
خدا را ! خدا را ! در حقّ خانه پروردگارتان، آن را خالی مگذارید چندان که در این جهان ماندگارید، که اگر - حرمت - آن را نگاه ندارید به عذاب خدا گرفتار آید.
خدا را ! خدا را ! درباره جهاد در راه خدا به مالّهاتان و به جانّهاتان و زبانّهاتان ! بر شما باد به یکدیگر پیوستن و به هم بخشیدن. مبدا از هم روی برگردانید و پیوند هم را بگسلانید.

امر به معروف و نهی از منکر را وامگذارید که بدترین شما حکمرانی شما را بر دست گیرند ! آنگاه دعا کنید و از شما نپذیرند.

پسران عبدالمطلب! نینم در خون مسلمانان فرورفته‌اید- و دستها را بدان آلوده- و گویند امیر مؤمنان را کشته‌اند! بدانید جز کشته‌من نباید کسی به خون من کشته شود. بنگرید! اگر من از این ضربت او مُردم، او را تنها یک ضربت بزیند و دست و پا و دیگر اندام او را مبرید که من از رسول خدا (ص) شنیدم می‌فرمود: «بپرهیزید از بریدن اندام مرده هر چند سگ دیوانه باشد.»

مطالبه خسارت دیرکرد توسط بانک پس از صدور اجراییه

مهدی کریمپور

مدیرکل اموراسناد و سردفتران

رأی مورخ ۷۱/۲/۲۰ شورای عالی ثبت

بانک تجارت نسبت به دو فقره سند رهنی تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره ۷۵ تهران علیه بدهکار اجراییه صادر و عملیات اجرایی به مرحله صدور سند انتقال مورد رهن می‌رسد. چون در خلال مدت، بدهکار مبالغی به بانک پرداخته بود، اجرای ثبت به بانک اعلام کرد علاوه بر حقوق دولتی وجوهی را که بابت اصل طلب قبل از صدور اجراییه و نیز آنچه را که بابت اصل و خسارت بعد از صدور اجراییه از مدیون دریافت کرده مسترد نمایند تا نسبت به تهیه پیش نویس سند انتقال اجرایی اقدام گردد. اداره حقوقی بانک، در پاسخ اعلام داشته: «فقط قسمتی از اصل طلب را که از مدیون دریافت شده، مسترد خواهد نمود.»

نسبت به این موضوع، اجرای ثبت بر طبق ماده ۲۲۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی رسیدگی نموده و چنین نظر داده است: «با توجه به فراز ۳ ماده ۳ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی که صراحت دارد میزان خسارت دیرکرد تا روز درخواست اجراییه باید محاسبه و در تقاضانامه و برگ لازم الاجرا قید گردد و تعیین محاسبه و وصول خسارت بعد از صدور اجراییه جهت سند انتقال با اجراء است و اعتراض بانک وارد نبوده و رد می‌شود.»

پس از ابلاغ این نظر، بانک مدعی شده که: «... ماده ۳۴ قانون ثبت مصوب ۵۱/۱۰/۸ که مؤسسات و شرکت‌های دولتی و بانکها را از شمول ماده ۴۴ آیین نامه مستثنی نموده است و در واقع مخصص است و به طوری که اطلاع دارید: «ما من عام الاً وقد خص» بدین ترتیب ماده ۳۴ دال بر عمومیت ماده ۴۴ آیین نامه به صورت خاص تخصیص و در واقع مخصص ماده مذکور است...»

و بانک بدین ترتیب به نظریه مذکور اعتراض می‌نماید که پرونده در هیأت نظارت ثبت استان تهران مورد رسیدگی واقع و هیأت مزبور چنین نظر داده است: «به نحوی که گزارش شده نظرات کل اجرا فسخ می‌شود.»

اداره اجرای ثبت تهران پس از صدور رأی هیأت نظارت مراتب را به سازمان ثبت گزارش نموده و ضمناً اشعار داشته که رأی هیأت نظارت خلاف مواد ۴۳ و ۴۴ و ۳۶ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی و تبصره ذیل آن می‌باشد. با بررسی که نسبت به مسأله در اداره کل امور اسناد و سردفتران شده، نظرهای گوناگونی ابراز گردید؛ کارشناس مربوطه رأی را به استناد ماده ۴۴ آیین نامه اجرا دانسته، رییس و معاون اداره امور اسناد در مورد بانکها به استرداد اصل طلب اظهار نظر کرده و شامل خسارت دریافتی ندانسته و رأی هیأت نظارت را وفق مقررات اعلام داشته‌اند.

در نتیجه معاونت محترم رییس قوه قضاییه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به شرحی اظهار نظر کرده‌اند که عیناً نقل می‌گردد:

«بسمه تعالی - آیین نامه در ۱۳۵۵/۴/۲۸ تصویب شده و قانون ثبت در سال ۱۳۵۱ به نظر می‌رسد در تصویب ماده ۴۴ آیین نامه توجه به غیر عادلانه بودن عدم استرداد همه وجوه شده است، بنابراین منطقی نیست که مدیون بابت یک دین دوبار خسارت بپردازد (در شورای عالی ثبت مطرح شود).»

در نتیجه موضوع در جلسه مورخ ۷۱/۲/۲۰ شورای عالی ثبت (قسمت اسناد) مطرح و رأی شورای عالی ثبت به شرح زیر صادر شده است:

«با توجه به این که بعد از صدور اجراییه محاسبه خسارت دیرکرد به عهده اجرا می‌باشد، لذا محاسبه خسارت دیرکرد توسط بانک نسبت به وجوه پرداختی وسیله مدیون (جهت ایام بعد از صدور اجراییه) محمل قانونی ندارد و نتیجتاً رأی هیأت نظارت فسخ می‌شود.» (البرز روایی، حسین آل یاسین، مهدی کریمپور)

اینک برای اطلاع خوانندگان محترم توضیحاتی را ضروری می‌داند:
بر طبق ماده ۳۵ قانون ثبت، در معاملات مربوط به حق استرداد نسبت به مدت

تأخیر ادارات ثبت بیش از صدی دوازده در سال نمی‌توانند مطالبه خسارت نمایند، در تبصره ۵ ماده ۳۴ قانون ثبت چنین مقرر گردیده است: «تبصره ۵، هر قراری که در اسناد استقراضی به صورت وجه التزام یا طرق دیگر گزارده شود که موجب خسارت دیرکرد بیش از ۱۲٪ باشد نسبت به مازاد غیر قانونی و بلا اثر است در صورتی که در سند بهره یا اجوری کمتر از ۱۲٪ قید شده باشد خسارت دیرکرد به همان میزان اخذ خواهد شد.»

و نیز به موجب ماده ۳۴ قانون ثبت، در صورتی که بدهکار ظرف مدت مقرر در سند بدهی خود را نپردازد، دفترخانه بنا بر تقاضای بستانکار برای وصول طلب و اجور و خسارت دیرکرد اجراییه صادر خواهد کرد و هرگاه بستانکار قسمتی از طلب خود را دریافت کرده باشد در صورت واگذاری ملک به او باید وجوه دریافتی را مسترد نماید. ولی بانک‌ها وجوه دریافتی را نسبت به اصل مسترد می‌نمایند. همچنین به موجب ماده ۴۴ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی که عیناً نقل می‌گردد: «ابراء ذمه مدیون نسبت به خسارت یا قسمتی از اصل مانع از صدور اجراییه ماده ۳۴ قانون اصلاحی قانون ثبت و تملیک تمام مورد وثیقه نمی‌شود ولی دائن وقتی می‌تواند تمام مورد وثیقه را تملک کند که معادل آنچه را که ابراء کرده است به مدیون بپردازد و یا با رعایت مقررات به صندوق ثبت بسپرد.»

بنابراین در مورد استرداد اصل به نحوی که فوقاً گذشته، مشکلی در بین نبوده است لکن با عنایت به مقررات مذکور چون محتمل است بانک خسارتی را که بعد از صدور اجراییه از بدهکار دریافت داشته زاید بر میزان مقرر در قانون ثبت و آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی باشد رأی شورای عالی ثبت بر طبق موازین قانونی بوده و ایرادی نسبت به آن مترتب نمی‌باشد.

سیر مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک (۱۰)

سید جلیل محمدی

دادستان انتظامی سردفتران

انواع مالیات و عوارض در آغاز این قرن - در زمان رضا شاه، دهات جدیدی به وجود آمده بود که اهالی آن مالیات نمی‌پرداختند؛ در صورتی که دهات دیگری که از بین رفته بود، هنوز نام آنها در دفاتر دیوانی و مالیاتی باقی بود. به علاوه، اختلافات ملکی بین مردم و دعاوی علیه دولت زیاد بود.

در بیستم دی ماه سال ۱۳۰۴، قانونی موسوم به «قانون املاک اربابی و دواب» تصویب شد که به موجب آن مالیات ارضی یکسان در سراسر کشور برقرار شد و مبنای آن کل محصولی بود که می‌بایست به وسیله ممیز تعیین گردد. برابر آن مقرر شده بود:

- ۱- از زمین‌های آبی و دیمی، سه درصد کل محصول را پیش از آن که غله میان مالک و زارع تقسیم شود و قبل از کسر مخارجی که به غله تعلق می‌گیرد، به عنوان مالیات بگیرند.

۲- از جنگل و مرتع، ده درصد.

۳- از آسیاها، پنج درصد عایدات مالکانه.

۴- از قنواتی که آب آنها به مصرف آبیاری می‌رسید، پنج درصد عایدات مالکانه (اعم از مال الاجاره یا محصول).

۵- از حیوانات (شتر سه ساله به بالا ۱۰ قران (ریال)، مادیان سه ساله ۸ قران، اسب سه ساله یا قاطر سه ساله ۶ قران، الاغ سه ساله ۵ قران، گوسفند یا بز دو ساله $\frac{۳}{۴}$ قران). و هر خانواده که یک رأس شتر و یک رأس گاو ماده یا گاو میش ماده، یک رأس مادیان، یک رأس اسب، یک رأس قاطر، یک رأس الاغ و ۵ رأس بز و میش داشت، از مالیات معاف بود.

در سال ۱۳۰۷ هـ، به وزارت مالیه دستور داده شد که املاک را از نو ممیزی کنند.

تقسیمات املاک، حسب این ممیزی بدین شرح شد:

۱- املاک سلطنتی، مانند: ساختمانها، باغها، کارگاهها، سربازخانهها، انبارها، جنگلها، قرقهای مخصوص دولتی، تلگراف خانهها، قراول خانهها، سفارت خانهها، قنصلگریها و بیلاقاتی که در دست مأموران دول بیگانه بود؛ اما به حکومت ایران تعلق داشت و امثال آن.

۲- املاک عمومی، از قبیل: مساجد، تکایا، زوایا،^۱ سقاخانهها، آب انبارها، معابد بیگانگان، بیمارستانها، باغهای عمومی، ایستگاهها و مراکز راه آهن و گورستانها.
 ۳- مستغلات، مانند: گرمابهها، کاروانسراها، دکانها و مستغلات مشابه استیجاری دیوانی، آسیاها و زمینهایی که اشخاص در برابر مطالبات نقدی یا جنسی خود موقتاً به رهن گرفته بودند.

۴- املاک خاصه، مثل: خانهها، باغها، باغهای میوه و املاک قابل زراعت. و مقرر شد که:

الف- بابت هر شتر که در آغاز هر سال شمارش می‌کنند، سه قران (سه ریال).

ب- بابت هر گوسفند به همان ترتیب، یک قران.

ج- در وسط پاییز، از هر کندوی زنبور عسل، ده شاهی (نیم قران) وصول کنند.

بر اساس قانون ذکر شده، قرار شد از مردم برای راه سازی، بیگاری بگیرند. یعنی هر فرد ذکوری- از سن ۱۶ تا ۵۰ سالگی- موظف شد که سالی چند روز در امر راه سازی، مجانی کار کند و اگر کسی توان جسمی نداشت، می‌بایست مبلغی نقدی پرداخت کند تا به جای او دیگری اجیر و به کار گرفته شود. طبقات روحانی پیرو هر مذهب، معلمان مدارس، سربازان زیرپرچم (در حال خدمت نظام وظیفه) و پاسبانان از این کار معاف بودند.

در سال‌های بعد، با تصویب قانون ۲۴ آذرماه ۱۳۱۳، قانون فوق‌الذکر لغو و برابر قانون جدید، تغییر عمده‌ای در مالیات اراضی به وجود آمد و مقرر شد: «از هر گونه

۱. جایگاه ویژه‌ای که در خانه، مسجد، خانقاه، رباط و... به نشستن شیخ یا قطب یا اقامه نماز، عبادت، اعتکاف، اطعام فقیران و... اختصاص می‌یابد؛ لغت نامه دهخدا.

محصول زمینی یا فرآورده حیوانی هنگام ورود به شهر یا قصبه یا هنگام صدور از مملکت، سه درصد قیمت جنسی مالیات اخذ گردد (ماده ۲ قانون مزبور). طبق ماده ۳ قانون یادشده، هر جنس فقط یک بار باید مالیات بپردازد و تعرفه مالیات هر سال به طور مقطوع معین شود. علاوه بر انواع عوارض و مالیات و بیگاری برای دولت، بیگاری گرفتن در بعضی از مناطق ایران، همچنان مثل گذشته ادامه داشت و به انواع و اقسام مختلف به اهالی ده نشین تحمیل می‌شد. در طول سال، رعیت باید چند روزی را رایگان کار کند و اگر خر یا استری داشت نیز برای بیگاری آماده کند.

بیگاری، شامل انجام کارهایی نظیر: بنایی، راه سازی، جوی روبی (لایروبی کردن نه‌رها و جویها) و کارهای کشاورزی مربوط به خان یا مالک بود که در هر نقطه‌ای از این مرز و بوم به شیوه مخصوصی بیگاری گرفته می‌شد.

در بعضی نواحی، خاصه غرب ایران و آذربایجان، عوارضی می‌گرفتند به نام «سرجفتی»^۱ که عبارت بود از مقداری روغن یا پول نقد و یا هردو. باز این «سرجفتی» در جاهای دیگر فرق داشت. در قرچه داغ^۲ عبارت بود از: پنیر، روغن، مرغ، تخم مرغ، بره، بزغاله و پول نقد. در کردستان برای اجازه ازدواج از ارباب، عوارضی به عنوان «سورانه» از رعایا اخذ می‌شد! در هشتروند برای تأمین حقوق مباشر ارباب یا مالک، عوارضی به اسم «تخته» از رعایا وصول می‌کردند. در سیستان مباشرانی به عنوان نماینده وزارت مالیه، شش درصد از مجموع محصول را از مردم می‌گرفتند. در کرمان و قاینات معمولاً ده درصد سهم مالک را به مباشر می‌پرداختند.

مخارج و هزینه‌های متفرقه - علاوه بر آنچه نام بردیم و شرح دادیم، درصدی از

درآمد سالانه رعایا و ساکنین دهات و روستاها با این عناوین گرفته می‌شد:

۱- مزد کدخدا، ۲- حق الزحمه پاکار یا اجرا کننده اوامر کدخدا، ۳- دشتبانان یا به

۱. عوارضی که مالک بابت «هر جفت» زمین می‌گیرد. (علاوه بر گرفتن سهم خود که بابت

محصول از رعایا می‌گیرد) به نقل از فرهنگ معین.

۲. «ارسباران» فعلی که در شمال آذربایجان واقع است.

قول اصفهانیها ناطور یا ناطور^۱، ۴- رسومات (پرداخت بخشی از درآمد محصولات) جهت مزد پیشه‌وران و خدمتگزاران ده مثل: آهنگر، نجار، نعل بند و غیره که در طول سال کارهای رعایا را انجام می‌دادند. (مزد آنها جنسی در آخر هر سال یا آغاز برداشت محصول پرداخت می‌شد). ۵- مزد سلمانی و حمامی هم در سربردشت محصول داده می‌شد. ۶- بنا به اعتقادات مذهبی مردم این سرزمین، درصدی از محصول هم برای روحانی محل که برای امور دینی و آموزشی و خدمت به مردم ده مشغول بود، پرداخت می‌گردید. این تذکر لازم است که این هزینه‌ها و پرداختها، اختیاری و با رضایت خود اهالی و در قبال خدماتی که انجام می‌شد پرداخت می‌گردید.

وصول انواع عوارض تا حکومت محمد رضا شاه ادامه داشت. به یاد دارم در شهر خودمان (خوانسار) در ورودیه شهر در شمال و جنوب پاسگاه‌هایی تحت عنوان «پاسگاه عوارضی» وجود داشت و مأموران آن جا از، روستاییان و اشخاصی که با بار و بُنه و یا محصولات و فرآورده‌های کشاورزی و صنایع دستی روستایی می‌خواستند وارد شهر شوند، بررسی کرده و از اجناس آنها عوارض می‌گرفتند. گاهی هم اتفاق می‌افتاد که از یک تخته قالیچه معمولی و حتی مرغ و خروس و یا تخم مرغهایی که زن و مرد روستایی می‌خواستند وارد شهر کنند، عوارض مطالبه می‌کردند و اغلب بر سر این گونه عوارض سر و صدا و جنجال به پا می‌شد. سر و صدای مرغ و خروس از یک طرف، کشمکش مأمور عوارض و روستایی از طرف دیگر، خیلی دیدنی و از طرفی ناراحت کننده بود. چه آه و ناله و نفرینهایی که نثار مأموران عوارض و باعث و بانی این کار نمی‌شد. متأسفانه برخورد مأمورین وصول عوارض و عملکرد آنها با مردم خوب نبود و کار برخی از آنها مصداق این ضرب المثل بود که: «به جای کلاه سر می‌آورند». در تاریخ ۲۲ مرداد ماه ۱۳۳۱ ه. ش «لایحه الغای عوارض در دهات بر طبق قانون اعطای اختیارات»، مصوب بیستم مرداد ماه ۱۳۳۱ به تصویب نخست وزیر وقت آقای دکتر محمد مصدق رسید و این لایحه پس از چند سال سرانجام در تاریخ دوم

۱. نگهبان باغ و نخلستان و مزرعه، نگهبان خانه، انبار و غیره. (فرهنگ معین)

مرداد ماه ۱۳۳۴ هـ با تغییراتی از طرف کمیسیونهای مشترک مجلسین (شورا و سنا) تصویب شد که به ترتیب متن هر دو لایحه در ذیل نقل می‌شود:

۱ - لایحه الغای عوارض در دهات، مصوب بیست و دوم امرداد ۱۳۳۱:

ماده اول - از تاریخ تصویب این لایحه به غیر از سهمی که مالک از محصول شتوی و صیفی و باغات و علفچر و یا به عنوان جریبانه و اجاره و غیره دریافت می‌کند، اخذ هرگونه عوارضی از قبیل: گوسفند، بره، مرغ، روغن، بوته، سرانه و امثال آن ممنوع است.

ماده دوم - مالک نمی‌تواند برای امور شخصی خود زارعین را به کار وادار کند و یا از عوامل زراعت و اموال آنها استفاده نماید، مگر به رضای زارعین و یا پرداخت قیمت و اجرت عادلانه.

تبصره - در دهاتی که حمل جنس اربابی از خرمن به انبار به عهده زارع است، این رسم کماکان معمول خواهد بود.

ماده سوم - متخلفین از مواد فوق به پرداخت دو برابر قیمت مال یا مبلغ دریافتی یا میزان کرایه شخصی که مورد تعدی قرار گرفته است محکوم خواهند شد.

ماده چهارم - مراجع صالحه دادگستری موظفند به محض وصول شکایت موضوع را به قید فوریت و خارج از نوبت رسیدگی نموده، حکم لازم صادر نمایند.
ماده پنجم - وزارت دادگستری مأمور اجرای این قانون خواهد بود.

۲ - لایحه الغای عوارض در دهات، مصوب دوم امرداد ۱۳۳۴:

ماده اول - از تاریخ تصویب این قانون به غیر از سهمی که مالک از محصول شتوی و صیفی و باغات و علفچر و یا به عنوان جریبانه و اجاره و غیره دریافت می‌کند اخذ هرگونه عوارض از قبیل: گوسفند، بره، مرغ، روغن، بوته، سرانه و امثال آن و خلاصه آنچه مربوط به عواید حاصله از ملک نیست، ممنوع است.

تبصره ۱ - هرگاه مبلغی نقد و یا مقداری جنس از قبیل روغن، پنیر و غیره به جای یکی از درآمدهایی که معمولاً جزو سهم مالکانه از محصول شتوی و صیفی و باغات و

علفچر و حق مرتع و جریبانه و غیره می‌باشد از طرف مالک وصول می‌شده، آن مبلغ و یا مقدار جنس جزو عوارض منظور در این لایحه قانونی نخواهد بود و کشاورز موظف است مطابق عرف و عادت معمول سابق در محل رفتار نماید.

تبصره ۲- اگر در ملکی هنگام برداشت محصول مقداری جنس یا نقد از میانه برداشت شود، اگر این برداشت برای انجام پاره‌ای از خدمات عمومی محلی و یا مراسم مذهبی و اموری که نفع آن عاید طرفین می‌شود باشد، این مقدار جنس و نقد مشمول قانون لغو عوارض نخواهد بود ولی اگر این برداشت منحصراً به نفع مالک باشد مشمول مقررات این قانون خواهد بود.

ماده دوم- مالک نمی‌تواند زارعین را برای کارهای غیر زراعتی و عمرانی که به نفع طرفین نباشد و فقط به نفع شخص مالک باشد اجباراً به کار یا بیگاری وادار نماید مگر به رضای زارعین و یا پرداخت قیمت و اجرت عادلانه.

تبصره- در دهاتی که حمل جنس اربابی از خرمن به انبار به عهده زارع است این رسم کماکان معمول خواهد بود.

ماده سوم- متخلفین از مواد فوق به پرداخت دو برابر قیمت مال یا مبلغ دریافتی یا میزان کرایه شخصی که مورد تعدی قرار گرفته است محکوم خواهند شد.

ماده چهارم- در صورتی که نسبت به تشخیص بین عوارض و بهره مالکانه اختلافی بین مالک و کشاورز حاصل شود به محض شکایت یکی از طرفین بخشدار بخش و یا فرماندار شهرستان موضوع را به اسرع اوقات رسیدگی خواهد نمود و در صورت عدم رضایت هر یک از رأی بخشدار یا فرماندار به کمیسیون مرکب از دادستان یا رئیس دادگاه بخش و رئیس دارایی و نماینده اداره کشاورزی مراجعه و پس از رسیدگی، کمیسیون رأی مقتضی خواهد داد.

ماده پنجم- محکوم علیه در ظرف یک ماه می‌تواند به دادگاه مراجعه نماید و رأی دادگاه قطعی است.

ماده ششم- وزارت کشور و دادگستری مأمور اجرای این قانون می‌باشند.

نگاهی به جرایم ثبتی و جایگاه آن در حقوق جزای اسلامی (۲)

علی حاجیانی^۱

اشاره:

«حقوق» کشور ارجمند ما جوان است و «ادبیات حقوقی» اش به همان سبب غنی و مفصل نیست. «حقوق ثبت» نیز از این حکم خارج نیست و قطعاً می‌توان گفت تعداد کتابهایی که در زمینه دانش و نیز فن «حقوق ثبت» تألیف و تدوین شده است، جوابگوی نیاز نیست و در این زمینه کمتر از همه «جزاییات ثبت» نصیب داشته است. از این رو، مجله کانون با سپاسگزاری از همکاری آقای علی حاجیانی، خواهد کوشید که حاصل تحقیق ارزنده ایشان را در این زمینه، طی چند شماره از نظرتان بگذراند:

۱. سردفتر اسناد رسمی دفتر شماره ۲ بوشهر و کارشناس ارشد در حقوق جزا و جرم‌شناسی از دانشگاه شهید بهشتی.

امتناع سردفتر یا دفتریار کفیل معذور از خدمت از تحویل مدارک

مطابق ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، «در مواردی که سردفتر یا دفتریار کفیل دفترخانه، طبق حکم دادگاه انتظامی به انفصال دایم یا سلب صلاحیت محکوم و یا مستعفی یا بازنشسته می‌شود و بالتیجه دفترخانه تعطیل می‌گردد، مسوول دفترخانه باید بلافاصله اقدام به تحویل کلیه دفاتر و اسناد و اوراق مربوط به دفترخانه بنماید و نیز کلیه وجوه و اوراق بهادار که به هر عنوان به او سپرده شده، طبق دستور ثبت محل به دفتریار دفترخانه یا به دفترخانه‌ای که تعیین می‌شود، حسب مورد تحویل دهد و در صورت امتناع به ۶ ماه الی یک سال حبس جنحه‌ای محکوم خواهد شد. و همین حکم در مورد سردفتر یا دفتریاری که به علت بیماری یا حادثه، قدرت لازم را برای انجام وظیفه - به تشخیص پزشک و تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - از دست داده باشد، در صورت امتناع نیز جاری است.»

دفترخانه اسناد رسمی، واحد وابسته به قوه قضاییه است و برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی، طبق قوانین و مقررات مربوط تشکیل می‌شود. سازمان و وظایف دفترخانه، تابع قوانین و نظامات راجع به آن است.^۱ اداره امور دفترخانه اسناد رسمی نیز به عهده شخصی است که با رعایت مقررات این قانون، بنا به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، با جلب نظر مشورتی کانون سردفتران و در مراکزی که کانون سردفتران تأسیس نشده با نظر مشورتی رییس حوزه قضایی به موجب ابلاغ رییس سازمان ثبت اسناد و املاک که معاونت قوه قضاییه را عهده‌دار می‌باشد، منصوب و «سردفتر» نامیده

۱. ماده ۱ قانون دفاتر اسناد رسمی، تطبیق شده با قوانین موضوعه فعلی کشور.

می‌شود.^۱

دفتریار اول، سمت معاونت دفترخانه و نمایندگی سازمان ثبت را دارا است و به پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برابر مقررات قانون دفاتر اسناد رسمی منصوب می‌شود.^۲

مطابق تبصره ماده ۷ قانون دفاتر اسناد رسمی، «کفیل دفترخانه باید واجد همان شرایط باشد که برای سردفتر مقرر است» و «سردفتر مسؤول کلیه امور دفترخانه است و دفتریار اول مسؤول اموری است که به موجب مقررات به عهده او محول شده و یا از طرف سردفتر در حدود مقررات انجام آن امور به او ارجاع می‌شود. در مورد اخیر، سردفتر و دفتریار، مسؤولیت مشترک خواهند داشت. در هر مورد که بر اساس مقررات این قانون دفتریار، به جای سردفتر انجام وظیفه می‌کند، مسؤولیت دفتریار همان مسؤولیت سردفتر است و همین حکم در مورد سردفتری که کفالت دفترخانه دیگری را به عهده دارد، نسبت به امور کفالت جاری خواهد بود.^۳

طبق ماده ۱۳ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴؛ «در موارد مرخصی و معذوریت و تعلیق و انفصال موقت سردفتر، کفیل دفترخانه از بین دفتریاران واجد شرایط سردفتری و یا سردفتران همان حوزه ثبتی توسط ثبت منطقه تعیین می‌گردد...» و مطابق بندهای ۵، ۶ و ۷ ماده شش قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، دفتریاران زیر واجد شرایط سردفتری‌اند:

۱- دفتریارانی که دارای گواهی قبولی امتحان مخصوص سردفتری و دفتریاری موضوع شق سوم ماده ۱۰ قانون دفاتر اسناد رسمی، مصوب ۱۳۱۶ باشند، به شرط داشتن پنج سال سابقه دفتریاری.

۲- دفتریارانی که دارای دیپلم کامل متوسطه باشند، به شرط داشتن هفت سال سابقه دفتریاری اول.

۱. ماده ۲ قانون دفاتر اسناد رسمی، تطبیق شده با قوانین موضوعه فعلی کشور.

۲. ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی. ۳. ماده ۲۳ قانون دفاتر اسناد رسمی.

۳- دفترياران اول که در تاريخ تصويب اين قانون، شاغل بوده و ۱۵ سال سابقه دفترياری، اعم از متناوب و مستمر داشته باشند.

مطابق ماده ۲۶ قانون یاد شده، چنانچه سردفتر یا دفترياری که کفيل دفترخانه است، طبق حکم دادگاه انتظامی به انفصال دایم یا سلب صلاحیت محکوم و یا این که مستعفی یا بازنشسته شود، یا این که به علت بیماری و یا حادثه، قدرت لازم را برای انجام وظیفه - به تشخیص پزشک و تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - از دست داده باشد و دفترخانه تحت تصدی سردفتر یا دفتريار کفيل دفترخانه تعطیل گردد؛ مسوول دفترخانه باید اقدام به تحویل کلیه دفاتر و اسناد و اوراق مربوطه و وجوه و اوراق بهادار به دفتريار دفترخانه یا دفترخانه‌ای که اداره ثبت محل - طبق موازین قانونی - تعیین می‌نماید، تحویل دهد، در غیر این صورت و امتناع شخص از تحویل مدارک مربوطه، مشارالیه مسوولیت کیفری خواهد داشت.

قبل از بررسی تحلیلی جرم مندرج در ماده ۲۶ مورد نظر، ارایه توضیحاتی هر چند مختصر درباره اصطلاحات به کار گرفته شده در ماده یاد شده، لازم و ضروری می‌نماید:

الف) دادگاه انتظامی

برای محاکمه انتظامی سردفتران و دفترياران دفاتر اسناد رسمی و سردفتران ازدواج و طلاق هر استان، یک دادگاه بدوی در اداره ثبت استان و برای تجدید نظر احکام غیر قطعی دادگاه‌های بدوی، یک دادگاه تجدید نظر در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل می‌شود.^۱

دادگاه بدوی و تجدید نظر، هر یک دارای سه عضو اصلی و یک عضو علی البدل خواهند بود که به شرح زیر انتخاب می‌شوند:

۱/ الف) دادگاه بدوی:

۱- یکی از رؤسای شعب دادگاه‌های عمومی به انتخاب رییس قوه قضاییه یا فردی

۱. ماده ۳۴ قانون دفاتر اسناد رسمی.

که اختیارات رییس قوه قضاییه در این خصوص به او تفویض شده است.
 ۲- یکی از کارمندان مطلع ثبت استان به انتخاب رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

۳- یکی از سردفتران مرکز استان به انتخاب کانون محل (در صورت عدم تشکیل کانون در محل به انتخاب رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور).

۲/ الف) دادگاه تجدید نظر:

۱- یکی از رؤسای شعب یا مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب رییس قوه قضاییه.

۲- معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در قسمت امور اسناد.

۳- یکی از اعضای اصلی کانون سردفتران تهران به انتخاب کانون.^۱

اعضای دادگاه بدوی و تجدید نظر باید حداقل پانزده سال و دادستان و دادیاران، حداقل ده سال سابقه قضایی یا اداری یا سردفتری داشته باشند و سردفتر، محکومیت انتظامی از درجه چهار به بالا نیز نداشته باشد.^۲

مجازات‌های انتظامی به قرار ذیل است:

۱- توبیخ با درج در پرونده.

۲- جریمه نقدی از پانصد ریال الی بیست هزار ریال.

۳- انفصال موقت از اشتغال به سردفتری یا دفتریاری از سه الی شش ماه.

۴- انفصال موقت از شش ماه تا دو سال.

۵- انفصال دائم.

مجازات‌های انتظامی درجه ۱ و ۲ قطعی و از درجه ۳ به بالا ظرف ده روز پس از

ابلاغ حکم قابل تجدید نظر است.^۳

۱. ماده ۳۵ قانون دفاتر اسناد رسمی، تطبیق شده با قوانین موضوعه فعلی کشور.

۲. ماده ۳۶ قانون دفاتر اسناد رسمی، تطبیق شده با قوانین موضوعه فعلی کشور.

۳. ماده ۴۸ قانون دفاتر اسناد رسمی.

ب) انفصال دایم:

منع اشتغال همیشگی سردفتر یا دفتریار کفیل دفترخانه و حتی دفتریار اصیل دفترخانه برای خدمت در دفترخانه اسناد رسمی را «انفصال دایم» نام نهند. طبق بند هـ. ماده ۲۹ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی، تخلفات ذیل موجب انفصال دایم است:

۱- قصور یا تقصیری که منتهی به ثبت سند معارض گردد.

۲- گرفتن وجوهی غیر از آنچه در قوانین و مقررات تجویز گردیده است.

ج) سلب صلاحیت:

«صلاحیت، عبارت است از اختیار قانونی یک مأمور رسمی برای انجام پاره‌ای از امور»^۱ و سلب صلاحیت، یعنی زایل نمودن اختیارات قانونی از شخص مأمور رسمی. طبق ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی؛ «در هر مورد که رییس قوه قضاییه^۲ از سوء شهرت یا عدم امانت یا نداشتن صلاحیت علمی یا عملی سردفتر یا دفتریاری اطلاع حاصل کند، می‌تواند از دادگاه انتظامی رسیدگی به صلاحیت او را بخواهد. هرگاه در نتیجه رسیدگی، عدم صلاحیت سردفتر یا دفتریار به یکی از جهات مذکور محرز گردد، دادگاه رأی به سلب صلاحیت صادر خواهد کرد. این حکم از تاریخ ابلاغ ظرف ده روز قابل اعتراض در دادگاه تجدید نظر خواهد بود و در صورتی که سردفتر یا دفتریار دارای مدرک علمی رسمی باشد، رسیدگی به صلاحیت علمی او جایز نیست.»

د) استعفا:

«عملی است که به موجب آن شخصی که در مؤسسه‌ای دولتی یا ملتی یا وابسته به دولت سمتی را دارا می‌باشد، تقاضای ترک آن سمت را می‌نماید.»^۳

۱. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق.

۲. در متن ماده قانون ذکر شده وزیر دادگستری آمده است: «مطابق قوانین موضوعه فعلی کشور چنین اختیاراتی به رییس قوه قضاییه محول شده است.»

۳. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق.

ه) بازنشستگی:

«در اصل، بر کنار کردن کارمندان دولت از خدمت به جهت فتور ناشی از تحلیل قوا و طول سنوات خدمت و مانده شدن از کار است با دادن حقوق مخصوص که مناسب با سن و دوره خدمت باشد و آن را حقوق تقاعد یا بازنشستگی گویند.»^۱

طبق ماده ۱۱ قانون دفاتر اسناد رسمی؛ «سردفتران و دفترباران اول پس از رسیدن به سن ۶۵ سال تمام بر اساس مقررات این قانون بازنشسته خواهند شد. ملاک تشخیص سن، شناسنامه‌ای است که در بدو اشتغال به کار ارائه داده‌اند.»

حال که با اصطلاحات معنونه در ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی آشنا شدیم، به بررسی ارکان، مرتکبین و مجازات جرم مندرج در ماده یاد شده می‌پردازیم:

ارکان جرم:

این جرم از جمله جرایم مربوط به ثبت اسناد بوده و به همانند دیگر جرایم، دارای ارکانی است که عبارتند از: رکن قانونی، رکن مادی و رکن معنوی.

الف) رکن قانونی: ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی، رکن قانونی جرم مورد بحث را تشکیل می‌دهد.

ب) رکن مادی: این رکن دارای اجزایی است که در ذیل به شرح آن می‌پردازیم:

۱- مطابق موازین قانونی، دفترخانه اسناد رسمی به یکی از جهات ذیل بایستی تعطیل گردد:

الف) صدور حکم قطعی دادگاه انتظامی مبنی بر انفصال دائم سردفتر اسناد رسمی یا دفتربار کفیل دفترخانه.

ب) سلب صلاحیت شدن از سردفتر یا دفتربار کفیل دفترخانه به تشخیص مرجع ذی صلاح.

ج) استعفای سردفتر یا دفتربار کفیل دفترخانه.

د) بازنشسته شدن سردفتر یا دفتربار کفیل دفترخانه.

۱. ر.ک. منبع پیشین.

ه) تشخیص پزشکی و به تبع آن تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر این که سردفتر یا دفتریار کفیل دفترخانه به علت بیماری و یا حادثه، قدرت لازم را برای انجام وظیفه از دست داده است.

۲- اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان محل که دفترخانه اسناد رسمی در حوزه آن مشغول به کار و فعالیت می‌باشد، دستور تحویل دادن کلیه دفاتر و اسناد و اوراق مربوط به دفترخانه و کلیه وجوه و اوراق بهاداری که به هر عنوان به سردفتر یا دفتریار کفیل دفترخانه اسناد رسمی سپرده شده را به دفتریار دفترخانه اسناد رسمی یا به دفترخانه اسناد رسمی که تعیین می‌شود و یا به ثبت محل صادر کرده باشد. این دستور باید مکتوب باشد.

۳- امتناع شخص سردفتر یا دفتریار کفیل دفترخانه اسناد رسمی از تحویل دفاتر و اسناد و اوراق مربوط به دفترخانه و کلیه وجوه و اوراق بهادار؛ علی‌رغم صدور دستور ثبت اسناد و املاک محل مبنی بر تحویل آنها.

امتناع، در لغت به معنی «باز ایستادن، خودداری از پذیرفتن امری یا انجام دادن کاری» است.^۱ و در اینجا به معنی خودداری از تحویل دفاتر و اسناد و اوراق بهادار و وجوه ایداعی در دفترخانه، به مرجع تعیین شده توسط اداره ثبت اسناد و املاک محل و پذیرفتن امر و دستور ثبت متبوع می‌باشد. امتناع؛ فعل منفی است. این جزء، مهمترین جزء رکن مادی جرم مندرج در ماده ۲۶ است که با ترک فعل محقق می‌گردد و این جرم از جمله جرایم نادری است که ترک فعل (فعل منفی) رکن مادی آن را تشکیل می‌دهد. ناگفته نماند که انجام ندادن تکلیف مقرر قانونی در ماده ۲۶، مانع انجام امر تغییر و تحول دفترخانه نمی‌شود؛ زیرا مطابق ماده ۲۷ قانون دفاتر اسناد رسمی؛^۲ «در موارد مذکور در ماده ۲۶ در صورتی که سردفتر و دفتریار از تحویل دفاتر و اوراق و سوابق

۱. فرهنگ فارسی عمید.

۲. در متن این ماده تغییراتی به منظور تطبیق عبارات آن با قوانین موضوعه فعلی کشور داده شده است.

مربوط خودداری نمایند، علاوه بر تعقیب آنها، به شرح ماده ۲۸، رییس ثبت محل یا نماینده او باید با حضور نماینده رییس حوزه قضایی، دفاتر و اوراق و سوابق را در هر محل که باشد ولو در غیاب سردفتر و دفتربار با تنظیم صورت مجلس به جانشین آنها تحویل دهند و یا به اداره ثبت منتقل نمایند.»

ج) رکن معنوی: این جرم از جمله جرایم عمدی است و صرف امتناع شخص از تحویل اسناد و مدارک و اوراق بهادار و وجوه مربوطه و اجرای امر و دستور ثبت محل، به منزله سوء نیت شخص مرتکب تلقی شده و رکن معنوی جرم با چنین اقدامی متجلی می‌گردد.

مرتکبین و مجازات:

جرم مندرج در ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی، مرتکبین و مجرمین خاص دارد. اینان سران دفاتر اسناد رسمی و یا دفترباران کفیل دفترخانه اسناد رسمی می‌باشند. مجازات این جرم نیز با توجه به نسخ مجازات‌های جنبه‌ای طبق قوانین جزایی حاکم بر کشور، حبس تعزیری از شش ماه تا یک سال می‌باشد. این جرم از جمله جرایم عمومی بوده و غیر قابل گذشت است.

انجام معامله نسبت به ملکی که سند مالکیت معارض دارد

ماده پنج لایحه قانونی در مورد اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۳۳/۱۰/۵ اشعار می‌دارد: «دارنده سند مالکیت معارض مادام که تکلیف نهایی سند مزبور در دادگاه معلوم نشده، حق هیچ گونه معامله نسبت به آن ندارد ولی می‌تواند حقوق متصوره خود را به دیگری انتقال دهد.» و مطابق ماده ۶ همین لایحه قانونی؛ «کسی که طبق ماده فوق ممنوع از معامله است، هرگاه نسبت به ملک مزبور معامله نماید، پس از صدور حکم نهایی بر بطلان سند موخر التاریخ و با انقضاء مدت دو ماه و عدم مراجعه دارنده سندی که تاریخاً موخر است به محاکم، به جریمه نقدی معادل یک برابر بهای مورد معامله محکوم خواهد شد و نیز سردفتران اسناد رسمی هم که با وجود اخطار اداره ثبت در مورد سند مالکیت معارض، اقدام به ثبت معامله نمایند به انفصال

ابد از شغل سردفتری محکوم خواهند شد.»

در اینجا برای ورود به بحث باید تعریفی از سند مالکیت معارض ارایه شود. قانون‌گذار در ماده ۳ لایحه قانونی موصوف به چنین کاری دست زده است. مطابق این ماده: «هرگاه طبق تشخیص هیأت نظارت^۱ نسبت به ملکی کلاً یا بعضاً اسناد مالکیت متعارض صادر شده باشد، خواه تعارض نسبت به اصل ملک باشد خواه نسبت به حدود یا حقوق ارتفاقی آن، سند مالکیتی که ثبت آن موخر است، سند مالکیت معارض نامیده می‌شود.»

بنابراین، اگر تاریخ ثبت دو سند مالکیت متفاوت باشد، آن که تاریخش موخر است، سند مالکیت معارض است و اگر تاریخ ثبت دو سند، یک روز باشد؛ سند مالکیتی که شماره ثبت آن بیشتر «مؤخر الثبت» است، سند معارض خواهد بود. درباره این گونه اسناد، هم اداره ثبت و هم دفاتر اسناد رسمی و هم دارنده سند مالکیت معارض «مؤخر الثبت» وظایف و تکالیفی دارند.

وظایف اداره ثبت:

طبق بند ۲ ماده ۳ لایحه قانونی موصوف و ماده یک آیین نامه اجرایی آن: اولاً: ادارات و واحدهای ثبتی مکلفند به محض اطلاع از صدور اسناد معارض، مشخصات سند معارض و سند ثبت مقدم «مقدم الصدور» را طی بخشنامه‌ای به دفاتر اسناد رسمی حوزه خود ابلاغ نمایند. ثانیاً: گزارش کار را به نحوی که هیچ گونه ابهامی در آن نباشد، به هیأت نظارت ارسال دارند.

۱. یکی از هیأت‌های مهمی که برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در اداره ثبت تشکیل می‌گردد، «هیأت نظارت» است. این هیأت تشکیل می‌شود از دو قاضی به علاوه مدیر کل ثبت منطقه یا قائم مقام او. دو قاضی عضو هیأت در حال حاضر از میان قضات عالی‌ترین دادگاه مرکز استان که عبارت است از دادگاه تجدید نظر استان، پیشنهاد و توسط رییس قوه قضاییه انتخاب می‌شود. عضو علی‌البدل هیأت نظارت ممکن است از میان کارمندان اداره ثبت مرکز استان یا قضات دادگستری مرکز استان انتخاب شوند. (ماده ۶ اصلاحی سال ۵۱ قانون ثبت با مقارنه آن با قوانین موضوعه فعلی کشور.)

ثالثاً: در صورتی که هیأت نظارت یا شورای عالی ثبت^۱ در تجدید رسیدگی وقوع تعارض را محرز بداند، اداره ثبت مکلف است مراتب را کتباً به دارنده سند مالکیت معارض «مؤخر الثبت» ابلاغ و به او اخطار کند که ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ قانونی اخطاریه، به دادگاه عمومی محل وقوع ملک مراجعه و گواهی اقامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید اخذ نماید.

رابعاً: در صورتی که دارنده سند مالکیت معارض ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ اخطاریه به دادگاه محل وقوع ملک مراجعه نکند و گواهی طرح دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید اخذ ننماید و دارنده سند مالکیت مقدم، گواهی عدم طرح دعوی را از مراجع صالحه دریافت و در مدت مزبور تقدیم کند، اداره ثبت مکلف است که سند مالکیت معارض را نسبت به مورد تعارض ابطال و مراتب را در ستون ملاحظات ثبت ملک در دفتر املاک قید و به دارنده سند مالکیت مزبور و دفاتر اسناد رسمی حوزه خود پیرو بخشنامه‌های قبلی اعلام نماید و این تنها موردی است که اداره ثبت بدون حکم دادگاه رأساً سند مالکیت را باطل می‌کند.

خامساً: اگر به موجب رأی هیأت نظارت یا شورای عالی ثبت، موضوع تعارض منتفی گردد یا در میزان آن تغییری داده شود، اداره ثبت باید مراتب را در تعقیب بخشنامه نخستین به دفاتر اسناد رسمی آن حوزه ابلاغ نماید و طبق ماده یک آیین نامه اجرایی لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض در نقاطی که پاسخ استعلام به وسیله ماشینهای الکترونیکی تهیه می‌شود، به ماشین‌های مزبور نیز اطلاع لازم باید داده شود.

سادساً: طبق ماده چهار همان قانون، مادام که تکلیف نهایی معلوم نشده است،

۱. دومین هیأت مهمی که در سازمان ثبت اسناد و املاک تشکیل می‌شود، «شورای عالی ثبت» است که به منظور تجدید نظر از آرای غیر قطعی هیأت نظارت و ایجاد وحدت رویه از دو قاضی دیوان عالی کشور به انتخاب رییس قوه قضاییه و حسب مورد مدیر کل ثبت املاک یا مدیر کل امور اسناد تشکیل می‌شود. (ماده ۲۵ مکرر قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ و تبصره ۴ ماده ۲۵ قانون ثبت با مقارنه آنها با قوانین موضوعه فعلی کشور).

ادارات ثبت باید از صدور سند مالکیت جدید خودداری نمایند.
 سابعاً: برابر تبصره ماده اول قانون افراز و فروش املاک مشاع، نسبت به ملکی که برای آن سند مالکیت معارض صادر شده است، تا زمانی که رفع تعارض نشده اقدام به افراز نخواهد شد.

وظایف دفاتر اسناد رسمی:

دفاتر اسناد رسمی پس از اطلاع از صدور سند مالکیت معارض حق ندارند معاملات مربوط به مورد آن را ثبت نمایند و در صورت تخلف و ثبت این قبیل معاملات، به دستور ماده ۶ لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۳۳، سردفتر متخلف، به انفصال ابد از شغل سردفتری محکوم خواهند شد؛ اما مطابق ماده ۴ لایحه یاد شده در مورد سند مقدم الصدور دفاتر اسناد رسمی می‌توانند معاملات مربوط به آن را ثبت نمایند ولی مکلفند که در متن سند قید کنند که نسبت به مورد معامله، سند معارض صادر شده است.

تکالیف دارنده سند مالکیت معارض «مؤخر الثبت»:

۱- دارنده سند مالکیت معارض باید از تاریخ ابلاغ اداره ثبت به او تا دو ماه به دادگاه ذی صلاح، دادخواست تقدیم و درخواست ابطال سند مالکیت مقدم الصدور را بنماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت مربوطه تسلیم و رسید اخذ کند و الاً در صورتی که دارنده سند مالکیت مقدم الصدور ظرف همان مدت، گواهی عدم تسلیم دادخواست را به اداره ثبت ارایه نماید، اداره ثبت، سند معارض را ابطال خواهد کرد.

۲- دارنده سند مالکیت معارض تا زمانی که حکم نهایی بر ابطال سند مالکیت مقدم الصدور صادر نشده است، باید از معامله نسبت به مورد سند معارض خودداری کند و در صورت تخلف چنانچه حکم نهایی بر بطلان آن صادر شود یا دو ماه مدت مراجعه به دادگاه منتفی شود و ظرف آن مدت به دادگاه مراجعه نکرده باشد، به مجازات جریمه نقدی محکوم خواهد شد.

جرم مندرج در ماده ۱۶ لایحه قانونی مارالبیان از جمله جرایم مربوط به ثبت

املاک بوده و دارای ارکان، مرتکبین و مجازاتی است. این جرم با توجه به دو نوع مجازات مقرر آن، جرمی جزایی انتظامی است.

بند اول) ارکان جرم:

جرم مندرج در ماده ۶ لایحه قانونی یاد شده، دارای سه رکن قانونی، مادی و معنوی است:

الف) رکن قانونی - ماده ۶ لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۳۳، رکن قانونی این جرم را تشکیل می‌دهد.

ب) رکن مادی - برای تحقق رکن مادی این جرم، شخص مرتکب باید اولاً اقدام به انجام معامله یا ثبت معامله نسبت به ملکی نماید که راجع به آن سند مالکیت معارض صادر شده است؛ به تعبیر حقوقی، یک فعل مثبت مادی انجام دهد. ثانیاً زمانی مبادرت به انجام فعل یاد شده نماید که حکم نهایی بر ابطال سند مالکیت مقدم‌الصدور صادر نشده باشد. منظور از حکم نهایی، مطابق تبصره ماده ۲۲ قانون ثبت عبارت از حکمی است که به واسطه طی مراحل قانونی و یا به واسطه انقضای مدت اعتراض و استیناف و تمیز دعوایی که حکم در آن موضوع صادر شده از دعاوی مختومه محسوب شود. حکم نهایی، بر مبنای سیستم موجود قضایی حکمی است که مراحل اعتراض و تجدید نظر را طی کرده و یا به علت انقضای موعد قانونی آنها، نهایی شده باشد یا اینکه دو ماه مدت مراجعه به دادگاه صالحه منقضی شود و شخص مرتکب، ظرف آن مدت به دادگاه مراجعه نکرده باشد و در غیر این صورت، چنانچه حکم نهایی ابطال سند مالکیت مقدم‌الصدور صادر شده باشد یا مدت دو ماه مقرر منقضی نشده باشد یا اینکه در ظرف مدت مقرر دارنده سند مالکیت معارض به دادگاه مراجعه کرده باشد، اقدام دارنده سند مالکیت معارض به انجام معامله و اقدام سردفتر اسناد رسمی به ثبت چنین معامله‌ای، منع قانونی نداشته و ندارد و این گونه موارد از شمول ماده ۶ لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض خارج است. با توجه به این مباحث نتیجه می‌گیریم که «زمان» در تشکیل رکن مادی این جرم نقش اساسی و محوری دارد.

ج) رکن معنوی: این جرم، جرمی عمدی است که نیاز به سوء نیت دارد؛ به تعبیر دیگر شخص مرتکب باید بداند و آگاه باشد که معامله‌ای را که انجام می‌دهد یا ثبت می‌کند خلاف قانون و نامشروع است.

بند دوم) مرتکبین و مجازات:

حسب مورد، مرتکبین و مجرمین این جرم می‌تواند دارنده سند مالکیت معارض «مؤخر الثبت» باشد که شامل هر شخص حقوقی و حقیقی می‌گردد و یا اینکه سردفتر اسناد رسمی باشد که فقط اشخاص حقیقی را در بر می‌گیرد.

مجازات این جرم برای دارنده سند مالکیت معارض، مجازات جزایی «جریمه نقدی» است که یک نوع مجازات مالی محسوب می‌گردد. میزان و مقدار آن نیز معادل یک برابر بهای مورد معامله انجام شده نسبت به ملک دارای سند مالکیت معارض می‌باشد و برای سردفتر اسناد رسمی مجازات انتظامی انفصال ابد از شغل سردفتری است که شدیدترین نوع مجازات انتظامی است.

این جرم از جرایم عمومی بوده و بالطبع غیر قابل گذشت است. مستند این قول همانا اصل کلی عمومی بودن جرایم در حقوق جزا است.



قرارداد اجاره به شرط تملیک؛

مقررات و ضوابط حاکم بر آن

نصرت ... ریاحی

مقدمه

اشخاص، با توجه به نیازهای اقتصادی و اجتماعی خود و با هدف تأمین آنها مبادرت به انعقاد پیمان با یکدیگر می‌کنند و در این رهگذر، به منظور حصول به نتیجه مطلوب، شکل و قالب تراضی خویش را مشخص می‌سازند. به طور مثال اگر قصد طرفین، انتقال قطعی عین به ازای عوض باشد، تراضی در قالب بیع قطعی و اگر مشروط به تحقق شرایطی باشد، به صورت «بیع مشروط»، جلوه گر می‌شود و هنگامی که مقصود آنها انتقال منافع در قبال عوض باشد، تراضی در قالب «اجاره» صورت می‌گیرد؛ به همین ترتیب، سایر اشکال عقود، هر یک به منظور تأمین هدفی خاص ایجاد شده‌اند. بدین ترتیب می‌توان گفت گوناگونی صور عقد، ناشی از نیازهای موجود در اجتماع است.

از سوی دیگر، هرچند عقود تعریف شده در فقه و به تبع آن قانون مدنی، تعداد معتنی بهی از صور تلافی اراده‌ها را در بر می‌گیرد که مجموعاً طیف وسیعی از احتیاجات جامعه را مرتفع می‌گرداند، لکن به لحاظ پیشرفت علوم و صنایع و ایجاد زمینه‌های تجاری و معاملاتی بیشتر که روابط حقوقی جامعه را پیچیده‌تر ساخته است، این عقود به تنهایی نتوانسته تأمین‌کننده نیازهای موجود باشد. از این رو، قراردادهایی با صورتی نو که در قالبهای پیشین نمی‌گنجند، پدید آمده و جایگاهی در فرهنگ حقوقی ما فراهم آورده‌اند. «عقد بیمه» را می‌توان به عنوان نمونه بارز این گونه تراضی برشمرد؛ همچنین «اجاره به شرط تملیک» که هر چند ظاهراً اجاره است، لکن به دلیل اثر شرط ضمن آن که حصول ملکیت عین را برای مستأجر به دنبال دارد؛ تلقی آن را به عنوان اجاره، توأم با اشکال کرده است؛ به نحوی که برخی حقوقدانان را بر آن داشته

که قرارداد مزبور را یکی از عقود معین با احکام ویژه قانونی و عرفی خود محسوب کنند.^۱

اجاره به شرط تملیک، عنوان جدیدی است که در سال‌های اخیر به لحاظ نیازهای روز، در عرصه حقوقی ما وارد شده است. طرفین قرارداد با قصد این که عین مستاجر تا پایان مدت اجاره در تملیک موجر باشد و پس از پرداخت آخرین قسط به ملکیت مستأجر درآید، به تشکیل عقد مزبور مبادرت می‌ورزند. طرفین قرارداد می‌توانند کلیه اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی، خصوصی یا عمومی باشند؛ لکن به دلیل آن که بانکها در اجرای وظایف قانونی خویش می‌توانند اموالی را به اشخاص دیگر واگذار کنند، اغلب چنین قراردادهایی میان بانکها و اشخاص خصوصی منعقد می‌شود تا از این راه تضمین‌های کافی بر رعایت غبطه حقوق دولتی اخذ گردد و تخلف مستاجر از شرایط قرارداد توجیه کننده عدم انتقال مال به وی باشد.

در این قرارداد، از خصوصیات و الزامات دو عقد بیع و اجاره استفاده می‌گردد، به صورتی که برای مدتی منافع و پس از آن عین، به مستاجر منتقل می‌شود، با این وصف که موجر می‌داند پس از انقضای مدت و انجام شرایط توسط مستاجر، قانوناً دیگر مالکیتی بر عین مستأجر ندارد؛ همچنین می‌داند در صورت تخلف مستاجر، مال همچنان در ملکیت او باقی خواهد ماند. در مقابل، مستاجر نیز مطمئن است که در صورت عمل به شرایط، مالک عین خواهد بود و نقض شرایط قراردادی، موجب عدم مالکیت آتی وی خواهد شد.

استعمال وافر این قرارداد در سال‌های اخیر، لزوم شناسایی ماهیت و احکام آن را غیر قابل انکار نموده است. با توجه به عدم شناسایی چنین هیأتی از تراضی به عنوان عقدی خاص - در فقه و قانون مدنی - منابع فقهی و تألیفات حقوقی موجود نیز از این موضوع خالی است. در این نوشتار سعی بر آن است که با تحلیل ماهیت قرارداد مذکور، احکام و مقررات حاکم بر آن را تبیین و مشخص نماید.

۱. دکتر ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، معاملات معوض - عقود تملیکی، ص ۱۶.

قرارداد اجاره به شرط تملیک

تعریف

قبل از ارایه تعریف، لازم است به صورت‌های امکان ایجاد چنین قراردادی اشاره شود. اجاره به شرط تملیک به دو شکل زیر قابل تحقق است:

۱- در این نوع، قرارداد اجاره‌ای منعقد می‌شود که ضمن آن شرط می‌شود پس از پایان اجاره اگر مستاجر طالب عین مستاجر باشد، با اعلام قبولی، عین را به ملکیت خود درآورد.

نقش موجر در این انتقال، هنگام انعقاد اجاره است که ایجاب خود را نسبت به انتقال عین اعلام کرده است؛ برای مثال شرکتی که تولید کننده محصولات صنعتی است، برای جلب مشتری و امکان فروش بیشتر، در آغاز محصولات خود را به شکل اجاره واگذار می‌کند و ضمن آن شرط می‌کند که در صورت رضایت مستاجر، پس از اختتام اجاره، محصول مورد نظر با اعلام یک طرفی مستاجر به ملکیت او درآید و مال الاجاره پرداخت شده به عنوان ثمن معامله تلقی شود. در این حالت، انتقال قطعی عین، تنها منوط به اعلام قبولی مستاجر است و نیازی به تراضی مجدد طرفین نیست. و در صورت عدم رضایت مستاجر، در پایان اجاره، روابط حقوقی طرفین بدون انتقال عین، تمام می‌شود. به بیان دیگر، تحقق مالکیت مستاجر، علاوه بر انشای عقد اجاره، به عمل حقوقی دیگر که همان اراده انشای مستاجر مبنی بر قبول عین است، محتاج است. آنچه در این نوع از اجاره به شرط تملیک مهم است، قطع ارتباط موجر با چگونگی مالکیت عین مستاجر، پس از انعقاد اجاره است. تنها مستاجر تعیین کننده آن است که مالک نهایی چه کسی خواهد بود.

۲- در شکل دیگر، عقد اجاره‌ای با این شرط بسته می‌شود که با پایان اجاره و پرداخت آخرین قسط، مستاجر مالک عین گردد. طرفین هنگام انعقاد قرارداد، اراده خویش را بر انتقال ملکیت عین پس از پرداخت آخرین قسط اجاره بها اعلام می‌کنند و چون با تحقق اجاره بر نتایج عقد ملتزم هستند، لذا در صورت حصول شرایط، مالکیت

مستاجر بر عین قطعی است و نیاز به موافقت دیگری نیست. مال الاجاره نیز در نهایت به عنوان ثمن در مقابل عین قرار خواهد گرفت.

در این قسم از اجاره به شرط تملیک، مالکیت مستاجر، تنها منوط به رعایت شرایط و پرداخت آخرین قسط است. بنابراین، پس از اجاره، دیگر نیازی به اعلام اراده انشایی مبنی بر قبول انتقال ملکیت وجود ندارد. ملکیت از زمان انقضای مدت اجاره حاصل می‌شود و تا قبل از این زمان، عین متعلق به مالک قبلی است و بقای آن در ید مستاجر به صورت امانت است و ضمان آن نیز در صورت تعدی و تفریط بر عهده اوست؛ همچنین عوض تا قبل از انتقال، اجاره بها و پس از آن ثمن معامله محسوب می‌شود.

حصول ملکیت در هر یک از این دو نوع اجاره به شرط تملیک، از دیگری جدا است.

در مورد اول، پس از اجاره، مستاجر بر قبول ملکیت عین اختیار دارد و در واقع رضایت وی، اعلام قبولی است به ایجاب بیعی که قبلاً ضمن عقد اجاره توسط موجر بیان شده است، ولی موجر ملزم به رعایت ایجاب است.

در مورد دوم، هیچ یک از دو طرف، اختیار فسخ و تخلف از شرط را ندارند و به مفاد شرط (انتقال ملکیت عین با پرداخت آخرین قسط) مأخوذ هستند.

از دو شکل مذکور، آنچه بیشتر مورد استفاده است، شکل دوم است و مباحث حقوقی در این خصوص مطرح است که آیا چنین قراردادی ماهیت اجاره دارد یا بیع یا اختلاطی از هر دو یا چیزی دیگر؟!

مقصود ما نیز در این نوشتار از اصطلاح «اجاره به شرط تملیک» ناظر به شکل دوم خواهد بود. با مشخص شدن مطالب فوق، اینک به بررسی و تعریف قرارداد اجاره به شرط تملیک می‌پردازیم:

چنانکه گفته شد، اجاره به شرط تملیک به عنوان قراردادی خاص، سابقه‌ای در فقه و قانون ندارد؛ به همین جهت نیز حقوقدانان به بررسی این عقد پرداخته‌اند.

در حقوق اروپایی، قراردادی مشابه اجاره به شرط تملیک وجود دارد که با عنوان «اجاره فروش» شناخته می‌شود و آن عقدی است که صاحب مال غیر منقول به متعامل که به ظاهر مستاجر است، شرط می‌کند که پس از دادن چند قسط معین، مالک عین مستاجر شود. این عقد را «بیع» می‌دانند و آثار بیع را دارد.^۱ ولی در مقررات ایران چنین عقدی، مورد شناسایی قرار نگرفته است.

در کشور ما، نخستین تعریف از «اجاره به شرط تملیک»، توسط شورای پول و اعتبار در سال ۱۳۶۱ به هنگام تصویب آیین نامه اجاره به شرط تملیک ارایه شده است. در این آیین نامه در خصوص تعریف این قرارداد چنین آمده:^۲

«از لحاظ این آیین نامه اجاره به شرط تملیک عقد اجاره است که در آن شرط شده باشد مستاجر در پایان مدت اجاره عین مستاجر را (در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد) مالک گردد.»

به رغم ارایه تعریف فوق، به دلیل فقدان نصوص قانونی، تا آن تاریخ، شناسایی تراضی در قالب اجاره به شرط تملیک، مستند قانونی نداشت. در سال ۱۳۶۲ با تصویب قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) اصطلاح اجاره به شرط تملیک توسط مقنن به صراحت به کار گرفته شد. در تبصره ماده ۳ و مواد ۱۰ و ۱۲ و بند ۶ ماده ۲۰ قانون یاد شده، به قرارداد مذکور به عنوان یکی از معاملاتی که بانکها مجاز هستند در قالب آنها سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت دار را مورد استفاده قرار دهند، تصریح شده است.^۳ با وجود اشاره مکرر مقنن به «اجاره به شرط تملیک» در این قانون، تعریفی از آن ارایه نکرده است. به نظر می‌رسد علت این امر، آن بوده که مقنن الفاظ اصطلاح

۱. دکتر لنگرودی، دایرة المعارف حقوق مدنی و تجارت، ج ۱، ص ۵۱ و دکتر عبدالحمید ابوالحمد، فرهنگ اصطلاحات حقوقی، ج ۱، ص ۹۰.

۲. دکتر ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، معاملات معوض، عقود تملیکی، ص ۷۶.

۳. همچنین در تبصره ۴ ماده ۳۲ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی ۱۳۷۱/۲/۷ این قرارداد شناسایی شده است: «تبصره ۴- حقوق ناشی از عقد اجاره به شرط تملیک با بانکها نسبت به عرصه و اعیان املاک بر اساس ارزش معاملاتی حین القوت محاسبه خواهد شد.»

مزبور را مفید معنا دانسته است. هرچند شایسته بود همانند سایر عقود معین و تعریف شده در قانون مدنی، این عقد را نیز تعریف می‌کرد تا هرگونه برداشت مغایر، منتفی شده، قصد واقعی مقنن استنباط می‌شد.

آیین نامه اجرایی قانون یاد شده در تاریخ ۱۳۶۲/۱۰/۱۴ توسط هیأت وزیران به تصویب رسیده است. مواد ۵۷ الی ۶۶ آیین نامه فصل سوم قانون مزبور، تحت عنوان «آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی» ضمن تعریف اجاره به شرط تملیک، چگونگی و شرایط تنظیم این قرارداد را بیان نموده است. در ماده ۵۷ این آیین نامه چنین آمده است:

«اجاره به شرط تملیک، عقد اجاره‌ای است که در آن شرط شود مستاجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستاجره را مالک گردد.»

ارایه تعریف فوق به استناد اختیاری است که مقنن به هیأت وزیران اعطا کرده. لذا باید آن را مورد تأیید قانونگذار دانست و چنین فرض نمود که قصد قانونگذار از «اجاره به شرط تملیک» در قانون عملیات بانکی بدون ربا، همین تعریفی است که توسط هیأت وزیران بیان شده است. بدین ترتیب، ضابطه قانونی حاکم بر تعریف قرارداد مذکور، تعریف مندرج در ماده ۵۷ آیین نامه است.

برخی از حقوقدانان معتقدند: تعریف آیین نامه بر مبنای صورت قرارداد انجام شده است. ولی بر پایه قصد مشترک و واقعی آنان در تعریف قرارداد می‌توان گفت: «بیعی است که وعده متقابل آن به صورت اجاره مبیع به خریدار درآمده است. به بیان دیگر، آنچه هدف طرفین است و برای رسیدن به آن تراضی می‌کنند، بیع کالای مورد نظر و تعلیق تملیک به پرداخت تمام ثمن است.»^۱

۱. دکتر ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، معاملات معوض، عقود تملیکی، ص ۷۸.

ماهیت اجاره به شرط تملیک

تشخیص ماهیت اجاره به شرط تملیک، مستلزم تحلیل عناصر تشکیل دهنده آن، مطابق تعریف مندرج در «آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی» از سویی و احراز قصد واقعی منعقدکنندگان آن از سویی دیگر است. چه، آن که مفهوم و معنای حقیقی الفاظ تعریف باید در راستای اراده طرفین عقد، تبیین و تفسیر گردد.^۱

بروز دوگانه این قرارداد، موجبات تردید نسبت به ماهیت اصلی آن را فراهم کرده است. ظاهراً طرفین، اراده‌های خویش را در قالب اجاره شکل می‌دهند و ارکان اصلی این عقد را محقق می‌سازند؛ لکن نتیجه‌ای را که به صورت شرط ضمن عقد می‌گنجانند، منجر به حصول ملکیت عین مستاجر برای مستاجر می‌شود که اثر بیع است نه اجاره. به عبارت دیگر، تا قبل از انقضای مدت تراضی، به صورت اجاره و پس از آن به صورت بیع، جلوه‌گر می‌شود.

در این که آیا چنین قراردادی بیع است یا اجاره، نظریات مختلفی به شرح زیر ابراز شده است:

۱ - آنچه واقع شده اجاره است، چرا که دو طرف خواسته‌اند تملیک به تاخیر افتد و متصرف مال، تنها از منافع آن استفاده کند. شرط تملیک نیز در این اجاره چهره فرعی دارد و مانند هر شرط دیگر تابع عقد اصلی است.

۲ - از آنجا که عقد، تابع قصد واقعی دو طرف است و در فرض ما، هدف اصلی، فروش کالا است که اجاره «مقدمه» آن قرار می‌گیرد؛ آنچه واقع شده «بیع» است. به بیان دیگر، اجاره، سرپوشی برای تقسیط ثمن و وثیقه گرفتن میباید است.

در این فرض، اگر چنین تحلیل شود که قرارداد، بیعی است همراه با شرط فاسخ معلق، ملکیت، از زمان عقد به مستاجر ظاهری انتقال می‌یابد و در اثر تخلف از شرایط قرارداد از آغاز منحل می‌شود. بر عکس، اگر گفته شود که بیع معلق است و تملیک

۱. العقود تابعة للقصد.

منوط به پرداختن آخرین قسط ثمن شده است؛ در دوران اجاره، مالکیت برای موجر باقی می‌ماند و ضمان تلف کالا نیز به عهده اوست.

۳- این نظریه، قرارداد را بین دو طرف نافذ می‌داند و آثار اجاره را بر آن بار می‌کند، ولی در برابر اشخاص ثالث، قرارداد را بیع تلقی می‌کند تا به آنان صدمه‌ای نرسد. پس در عین حال که مستاجر پیش از پایان مدت و پرداختن اقساط اجاره در برابر موجر مالک شناخته نمی‌شود، طلبکاران او (به ویژه در مورد ورشکستگی) می‌توانند مورد اجاره را از اموال بدهکار شمارند. در نتیجه، موجر نمی‌تواند به عنوان مالک عین خواهان رد مال شود.

۴- در موردی که اجاره خود به خود به تملیک مورد اجاره می‌انجامد و اقساط اجاره بها در واقع ثمن است که به تدریج پرداخته می‌شود، اجاره صوری است و رابطه دو طرف را باید تابع بیع شمرد. (شکل دوم اجاره به شرط تملیک) ولی در فرضی که کالای مورد نیاز برای مدتی به اجاره داده می‌شود و مستاجر حق تملک آن را در مدت معین پیدا می‌کند؛ آنچه واقع می‌شود اجاره است که با وعده یک طرفی بیع همراه شده است.^۱

با توجه به آن که عقود، تابع قصد مشترک و اراده واقعی طرفین آن هستند، این که کدام یک از نظریات فوق با ماهیت اجاره به شرط تملیک سازگاری دارد؛ بسته به تعیین قصد مشترک طرفین قرارداد است و در موارد اختلاف، بر دادگاه است که با احراز قصد واقعی، احکام قرارداد را استنباط کند.

به نظر می‌رسد نظریه چهارم که «قصد مشترک» را ملاک تشخیص نوع قرارداد اعلام نموده است، از سایر نظریات موجه‌تر باشد؛ هر چند در ارایه تسهیلات بانکی، به ظاهر عبارات ماده ۵۷ آیین نامه توجه شده، قرارداد، اجاره تلقی می‌شود.

۱. دکتر ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، معاملات معوض، عقود تملیکی، ص ۷۹-۷۸.

عناصر تشکیل دهنده اجاره به شرط تملیک

مطابق تعریف ماده ۵۷ آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی، اجاره به شرط تملیک از عناصر زیر تشکیل شده است:

الف) عقد اجاره

ب) شرط ضمن عقد

حال، با تشریح هر یک از موارد فوق، در پی آنیم که آیا ترکیب شرط مذکور با عقد اجاره، می‌تواند به نتیجه‌ای که مطلوب طرفین است (انتقال عین پس از اجاره) نایل گردد و چنین حاصلی از دیدگاه حقوق چگونه قابل توجیه است.

عقد اجاره

بر اساس ماده ۴۶۶ قانون مدنی: «اجاره، عقدی است که به موجب آن مستاجر مالک منافع عین مستاجر می‌شود...» آنچه در اجاره مورد معامله قرار می‌گیرد، منافع است نه عین؛ بنابراین نهایت نتیجه‌ای که از اجاره می‌تواند نصیب طرفین شود، مالکیت منافع برای مستاجر در قبال پرداخت مال الاجاره است و مالکیت عین، همچنان برای مالک آن که می‌تواند موجر یا دیگری باشد، باقی خواهد ماند. به همین جهت، در اجاره لازم نیست موجر مالک عین مستاجر باشد؛ بلکه تنها مالکیت منافع کافی برای انتقال است به ترتیبی که موجر خود نیز می‌تواند مستاجر باشد. با توجه به آن که اساساً بحث از جزییات اجاره، خارج از موضوع و هدف این نوشتار است، در این مرحله تنها به اهم اوصاف و خصوصیات این عقد- تا حدودی که با موضوع ارتباط دارد- اشاره می‌شود:

۱) اجاره عقدی لازم است

عقد لازم، عقدی است که هیچ یک از طرفین، حق فسخ آن را مگر به موجبات و اختیارات قانونی ندارند و به تعهدات ناشی از آن ملتزم هستند. در اجاره نیز طرفین باید تا انقضای مدت، کلیه تکالیف و تعهدات خود را مطابق قرارداد اجرا نمایند. در مدت اجاره، فوت یکی از طرفین نیز خللی به لزوم آن وارد نمی‌آورد. (ماده ۴۹۷ ق.م) همین

وضعیت نسبت به قرارداد اجاره به شرط تملیک صادق است و این قرارداد نیز لازم تلقی می‌شود.

۲) اجاره عقدی تملیکی است

تملیکی بودن اجاره به این معنا است که به محض انعقاد عقد، مستاجر مالک منافع^۱ و موجر مالک مال الاجاره می‌شود. البته حصول مالکیت منافع برای مستاجر وقتی است که مورد اجاره «معین» باشد، اما اگر مورد اجاره عین کلی باشد؛ تا قبل از تعیین مصداق توسط موجر، مستاجر مالک چیزی نخواهد بود. مانند آن که، اگر شخصی از یک بنگاه مسافری بلیتی برای مسافرت بخرد، هرچند توافق، در قالب اجاره است اما چون مورد اجاره کلی است، مستاجر بر منافع بلیت هنوز مالکیتی ندارد. هم چنین به دلیل تملیکی بودن اجاره، لازم است موجر، مالک منافع باشد. ماده ۴۳۷ قانون مدنی در این باره چنین مقرر کرده است:

«لازم نیست که موجر مالک عین مستاجره بوده ولی باید مالک منافع آن باشد.»

۳) اجاره عقدی معوض است

مستاجر در قبال استیفای منافی که به موجب اجاره مالک آن شناخته می‌شود، باید عوضی به موجر تسلیم کند، این عوض که «مال الاجاره» نامیده می‌شود، به ملکیت موجر در می‌آید. تقابل انتقال منافع به مستاجر و مال الاجاره به موجر که از شرایط صحت اجاره است، تحت عنوان «معوض بودن» شناخته می‌شود. هرگونه عدم برقراری تقابل در عوضین، موجب بطلان اجاره است؛ به همین جهت بند ثالث ماده ۴۹۰ قانون مدنی، پرداخت مال الاجاره را در مواردی که بین طرفین مقرر است بر مستاجر تکلیف کرده است.

۱. نظر به تفاوت طیف منافع از حیث حصول فعلی یا بالقوه، معنای فوق نمی‌تواند مطلق شمرده شود.

۴) بقای عین با امکان انتفاع

هر چند در اجاره تنها منافع منتقل می‌شود؛ اما چون منافع به تبع عین حاصل می‌شود، لازم است تا پایان مدت، انتفاع از عین امکان‌پذیر باشد. اگر انتقال موجب از بین رفتن عین باشد اجاره باطل است؛ چنانچه اجاره اموال خوراکی صحیح نیست. ماده ۴۷۱ قانون مدنی در این باره گفته است: «برای صحت اجاره باید انتفاع از عین مستاجر با بقای اصل آن ممکن باشد.» دقیقاً به همین دلیل، هر زمان عین مستاجر تلف شود، عقد اجاره منفسخ خواهد شد، چه، از این موقع به بعد، نمی‌توان از مورد اجاره منتفع شد. (ماده ۴۸۳ قانون مدنی)

۵) قدرت بر تسلیم عین مستاجر

به منظور استفاده مستاجر از منافع، لازم است عین مستاجر در اختیار وی قرار گیرد. بنابراین، قدرت بر تسلیم عین مستاجر از شرایط صحت اجاره است؛ زیرا در صورتی که مورد اجاره نتواند در اختیار مستاجر قرار گیرد، هدف از انعقاد اجاره محقق نخواهد شد. ماده ۴۷۰ قانون مدنی چنین مقرر کرده است: «در صحت اجاره قدرت بر تسلیم عین مستاجر شرط است.» از نتایج چنین شرطی تکلیف موجر به تسلیم عین مستاجر است، با این توضیح که موجر مکلف است عین مستاجر را به مستاجر تسلیم کند و در صورت امتناع، اجبار خواهد شد. تعذر موجب بروز حق فسخ برای مستاجر است. (ماده ۴۷۶ قانون مدنی)

شرط ضمن عقد

اکنون در مبحث اول به بررسی نوع شرط مندرج در اجاره به شرط تملیک می‌پردازیم. با این هدف که شرط مذکور، مشمول کدام یک از انواع شروط مشروح در قانون مدنی است؟ زیرا احکام هر شرطی متفاوت است. در مبحث دوم نیز با تحلیل ماهیت شرط به درستی آن خواهیم پرداخت.

مبحث اول - نوع شرط

با توجه به آن که (مطابق ماده ۲۳۴ قانون مدنی) از اقسام سه گانه شرط، «شرط صفت عبارت است از شرط راجعه به کیفیت یا کمیت مورد معامله» و شرط، در اجاره به شرط تملیک، به هیچ وجه ناظر به کمیت یا کیفیت مورد معامله نیست؛ بنابراین شرط مذکور شرط صفت نیست. این که آیا شرط مزبور شرط فعل است یا شرط نتیجه، منوط به آن است که مشخص شود در متن قراردادهای تنظیمی، عبارات و الفاظ شرط دارای چه مفهومی است و به چه نحوی به کار گرفته شده است و آیا انجام عملی بر موجد شرط شده یا آن که تحقق مالکیت بدون انجام عملی مورد نظر است.

اگر فحوای شرط چنین باشد که «مستاجر پس از عمل به شرایط، مالک عین مستاجر باشد» چون تحقق مالکیت درج گردیده است؛ لذا «شرط نتیجه» خواهد بود؛ اما اگر مفاد شرط به گونه‌ای باشد که پس از خاتمه اجاره، موجد مکلف باشد مالکیت عین را به مستاجر منتقل کند، چون انجام عملی مورد نظر است، پس شرط فعل خواهد بود.

نتیجه تفاوت چنین است که اگر موضوع به شکل شرط نتیجه درج شده باشد، به محض پایان اجاره، مالکیت مستاجر محقق است؛ لکن در صورتی که به شکل شرط فعل باشد تا قبل از اقدام موجد مبنی بر انتقال ملکیت، مستاجر هیچ گونه مالکیت بر عین نخواهد داشت. با توجه به این نکات چنین ادامه می‌دهیم:

در ماده ۲۳۶ قانون مدنی در خصوص شرط نتیجه آمده است: «شرط نتیجه در صورتی که حصول آن نتیجه، موقوف به سبب خاصی نباشد آن نتیجه به نفس اشتراط حاصل می‌شود.»

مفهوم مخالف این ماده، دلالت بر آن دارد که اگر حصول نتیجه، موقوف به سبب خاصی باشد، آن نتیجه به نفس اشتراط حاصل نخواهد شد؛ برای مثال اگر ملکیت مال منقولی که به اجاره به شرط تملیک واگذار شده، به صورت شرط نتیجه برای مستاجر ضمن قرارداد درج شده باشد، چون حصول ملکیت مال منقول نیاز به سبب خاصی

ندارد و تنها با ایجاب و قبول محقق می‌شود؛ لذا به محض انقضای اجاره، مال به ملکیت مستاجر درخواهد آمد. اما اگر موضوع اجاره به شرط تملیک «مال غیر منقول» باشد، به دلیل آن که انتقال چنین اموالی به استناد قانون ثبت باید در دفاتر اسناد رسمی و با تنظیم سند رسمی صورت گیرد و بدون انجام این تشریفات، ملکیت قابل انتقال نیست، لذا حتی در صورتی که ملکیت اموال مذکور به شکل نتیجه ضمن قرارداد شرط شود، این نتیجه نمی‌تواند به نفس اشتراط و انقضای مدت، حاصل شود؛ زیرا حصول نتیجه (انتقال ملکیت) منوط به سبب خاص (تنظیم سند رسمی) است.

واضح است اقداماتی که برای انتقال ملکیت اموال غیر منقول (به ترتیب فوق) در دفاتر اسناد رسمی صورت می‌گیرد، نمی‌تواند ماهیت شرط را تغییر دهد و انجام عملیات مزبور توسط موجر را به شکل شرط فعل متجلی سازد، زیرا آن چه در الفاظ و عبارات قرارداد به کار گرفته شده، صراحت در شرط نتیجه دارد و اقدامات مزبور تنها تحت عنوان «سبب خاص» برای حصول نتیجه تلقی می‌شود، نه انجام فعل مشروط. اما آن چه از تعریف اجاره به شرط تملیک از آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی استفاده می‌شود به قرار زیر است؛ قسمت آخر ماده ۵۷ آیین نامه چنین آورده است:

«... و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستاجر را مالک گردد.» مفهوم این عبارت، دلالت بر لزوم ملکیت مستاجر در پایان مدت اجاره دارد. به ترتیبی که بدون نیاز به عمل حقوقی و انشای انتقال، مستاجر، مالک عین خواهد شد. بدین وصف، شرط مذکور، «شرط نتیجه» است. هم چنین، هرگونه تردید نسبت به نوع شرط با صراحت موجود در ماده ۶۴ همین آیین نامه برطرف می‌شود. عبارات ماده ۶۴ آیین نامه چنین است:

«در قرارداد اجاره به شرط تملیک، باید شرط شود که در پایان مدت اجاره و پس از پرداخت آخرین قسط مال الاجاره، در صورتی که کلیه تعهدات مستاجر طبق قرارداد انجام شده باشد، عین مستاجر در ملکیت مستاجر درآید.» قسمت اخیر این ماده، مالکیت مستاجر را بدون انجام عملی از سوی موجر مقرر کرده است. بدین ترتیب،

مطابق آیین نامه، شرط ضمن قرارداد اجاره به شرط تملیک، شرط نتیجه است.^۱ تذکر این نکته لازم است که تبصره ماده ۶۴ فوق الذکر، وضعی را پیش بینی کرده است که مستاجر قبل از انقضای مدت اجاره نسبت به پرداخت باقی مانده مال الاجاره و تسویه حساب کامل اقدام می‌کند.^۲ در این حالت چون هنوز موعد اجاره منقضی نشده است، مالکیت مستاجر نمی‌تواند به وسیله شرط مذکور انجام شود، لذا بانکها را مجاز به انتقال عین مستاجر به مستاجر نموده است، در این شکل، چون موجر (بانک) اقدام به انتقال می‌کند، شرط، به صورت شرط فعل بروز خواهد کرد. هر چند برخی معتقدند شرط مزبور، شرط فعل است.^۳

مبحث دوم - تحلیل درستی شرط

قانون مدنی، طی مواد ۲۳۲ و ۲۳۳، به تعریف و بیان شروط باطل و مبطل پرداخته و به لحاظ رعایت اصل صحت، تعریف شروط صحیح را لازم ندیده است، لذا هر شرطی را که مشمول تعاریف مندرج در مواد یاد شده نباشد صحیح تلقی می‌کند. در اجاره به شرط تملیک نیز، هرگاه شرط ضمن آن، تحت عناوین شروط باطل و مبطل قرار نگیرد؛ صحیح و لازم الوفا هستند. به همین منظور، به تطبیق شرط مزبور با مفاد مواد فوق می‌پردازیم.

عبارت «مستاجر در پایان اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستاجر را مالک گردد.» شرط ضمن قرارداد اجاره به شرط تملیک است، چنین شرطی مشمول هیچ یک از بندهای ماده ۲۳۲ ق. م نیست؛ زیرا:
اولاً - انجام آن مقدور است و مستاجر می‌تواند مالک عین مستاجر باشد.

۱. ماده (۱) دستورالعمل اجرایی اجاره به شرط تملیک، مصوب شورای پول و اعتبار نیز دقیقاً تعریف ماده ۵۷ آیین نامه را تکرار کرده است.

۲. تبصره ماده ۶۴ آیین نامه اعطای تسهیلات بانکی: «در صورتی که مستاجر قبل از پایان مدت اجاره، مبادرت به پرداخت و تسویه کامل باقیمانده مال الاجاره بنماید، بانکها مجاز می‌باشند که علاوه بر تخفیف لازم در مبلغ مال الاجاره باقیمانده، عین مستاجر را طبق قرارداد به مستاجر انتقال دهند.»

۳. حقوق بانکی، محمود رضا خاوری، ص ۲۴۴.

ثانیاً- متضمن نفع و فایده است. چه، اساساً، درج این شرط به منظور حصول به منفعت است.

ثالثاً- این که مستاجر در پایان اجاره، مالک عین شود با هیچ یک از قوانین امری یا قواعد فقهی لازم الرعایه و مستندات قانونی مغایر نیست تا نامشروع تلقی شود. در تطبیق با ماده ۲۳۳ ق.م نیز وضع چنین است:

الف) آیا شرط خلاف مقتضای عقد است؟

مقتضای ذات عقد اجاره آن است که مستاجر در قبال پرداخت مال الاجاره، مالک منافع- و نه عین- در مدت اجاره شود. بنابراین هرگونه شرطی که نوعی خلل به این ماهیت وارد کند خلاف مقتضای عقد خواهد بود، مثل این که مستاجر مالک منافع نشود یا بدون پرداخت عوض، مالک منافع شود یا موجر مالک مال الاجاره نشود و... شرط در اجاره به شرط تملیک، متضمن هیچ یک از موارد فوق نیست، پس نمی‌تواند خلاف مقتضای ذات عقد باشد. البته اگر شرط به گونه‌ای باشد که در برابر پرداخت مال الاجاره، عین به ملکیت مستاجر درآید، هر چند انتقال ملکیت عین مدنظر است که موضوع عقد اجاره نیست و می‌تواند موجب بطلان اجاره (به دلیل مخالفت با مقتضای عقد) باشد، لکن چنین توافقی می‌تواند بیع یا معاوضه و... تلقی شود تا اصل صحت رعایت شود. به هر حال، دیگر احکام اجاره بر آن حاکم نخواهد بود. در اجاره به شرط تملیک، شرط به ترتیبی است که در مدت اجاره، مستاجر منحصراً مالک منافع است و مالکیت عین، همچنان برای موجر باقی است. عقد نیز به صورت معوض تا پایان مدت بر لزوم خود جریان دارد و اثر شرط، تنها به بعد از انقضای مدت باز می‌گردد و مالکیت مستاجر از این موقع به بعد شروع می‌شود. از آن جهت که چنین مالکیتی متعاقب اختتام اجاره است و این که شرایط درستی اجاره در طول مدت حفظ می‌گردد، هرگونه تردید نسبت به مخالفت شرط با اقتضای عقد، منتفی می‌شود.

ب) بند دوم ماده ۲۳۳ ق.م، شرط مجهولی را که موجب جهل به یکی از عوضین شود، مبطل عقد دانسته است. شرط مندرج در اجاره به شرط تملیک، هیچ گونه ابهامی

در بر ندارد تا موجب جهل به خود شرط باشد و در مرحله بعد به یکی از عوضین تسری پیدا کند. زیرا کاملاً مشخص است که اثر شرط چیست و چه چیزی از آن حاصل خواهد شد. ایفای شرط، موجب آن است که تا قبل از انقضای اجاره، عین، متعلق به موجر و پس از آن متعلق به مستاجر باشد. با معلوم بودن عوضین به هنگام اجاره و این که شرط مذکور اساساً بعد از انقضای اجاره تأثیر گذار است؛ بنابراین هیچ گونه جهلی راجع به عوضین به وجود نخواهد آورد. بدین ترتیب، با توجه به مطالب فوق، شرط ضمن اجاره به شرط تملیک، صحیح محسوب می‌شود.

به عنوان نتیجه، در خصوص درستی قرارداد اجاره به شرط تملیک می‌توان گفت: ماهیت قرارداد مزبور، از دو جزء (عقد اجاره و شرط ضمن آن)، ترکیب شده است که با تحلیل به عمل آمده، هیچ یک از دو جزء مذکور در هیأت ترکیبی جدید دارای اشکال نیست؛ بنابراین هر چند قراردادی تحت این عنوان و به شکل عقدی معین، توسط قانونگذار مورد شناسایی قرار نگرفته، اما با توجه به عدم مغایرت آن با الزامات قانونی و خصوصاً ملاحظه ماده ۱۰ قانون مدنی که تراضی را تا زمانی که با قانون، مخالفت صریح نداشته باشد معتبر و نافذ شناخته است^۱، نباید نسبت به درستی اجاره به شرط تملیک تردید کرد.

ادامه دارد.

۱. ماده ۱۰ قانون مدنی: «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.»

بررسی ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی

عسگر جعفرزاده^۱

۱. سردفتر اسناد رسمی دفتر شماره ۱۱۸ تهران.

مقدمه:

انسان در زندگی روزمره خود همواره در معرض مخاطرات گوناگونی قرار دارد و حوادث غیر مترقبه، جان و مال و آسودگی خیال و امنیت خاطر او و خانواده و نزدیکانش را مورد تهدید قرار می‌دهد. ترس از وقوع حوادث ناگوار و عواقب زیان بار آن، انسان را به یافتن راه حلهایی برای مقابله با این حوادث مجبور نموده است.

نخستین و منطقی‌ترین اقدام انسان برای برخورداری از مصونیت در برابر پیشامدها و عواقب آنها، به کار بردن وسایل و تدابیر مختلف و انجام مراقبت‌های لازم برای جلوگیری از وقوع حادثه یا محدود کردن دامنه آن است؛ لکن پیچیدگی‌های زندگی چنان است که به رغم همه پیشگیری‌ها و کوشش‌های انسان برای جلوگیری از بروز حوادث، احتمال وقوع آنها به کلی منتفی نمی‌گردد. بنابراین به منظور حمایت لازم از زیان دیدگان حوادث و جبران خسارات وارده بر اشخاص و جامعه «بیمه» به وجود آمد که در حقیقت ترکیبی از تعادل و پس انداز جمعی است.

بعضی از انواع بیمه به لحاظ گستردگی دامنه و نوع حمایتی که ارائه می‌کنند، دارای اهمیت ویژه‌ای هستند که به «بیمه‌های اجتماعی» معروفند. تصدی این قبیل بیمه‌ها را غالباً دولت‌ها بر عهده دارند و روابط بین مؤسسات بیمه اجتماعی و بیمه شدگان، تابع حقوق عمومی است.

سازمان تأمین اجتماعی در راستای انجام وظایفی که بر اساس قانون تأمین اجتماعی - در زمینه اجرا و گسترش انواع بیمه‌های اجتماعی و به طور کلی اجرای برنامه‌های تأمین اجتماعی - بر عهده دارد، وجوهی را به عنوان حق بیمه و سایر عناوین مندرج در قانون مذکور از مشمولین آن قانون اخذ می‌نماید. به لحاظ طبع

بیمه‌ای فعالیتهای سازمان مذکور، وصول به موقع این وجوه برای انجام وظایف قانونی سازمان تأمین اجتماعی حایز اهمیت ویژه‌ای است و بدین جهت تضمین وصول به موقع این وجوه از نکاتی است که مورد نظر قانونگذار واقع شده است.

یکی از راه‌هایی که برای تضمین وصول بخشی از این وجوه پیش بینی شده است، ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی، مصوب سال ۱۳۵۴ است که در آن مقرراتی درباره انجام معاملات بر کارگاه‌های مشمول قانون یاد شده تعیین گردیده و تکالیفی بر عهده متعاملین و دفاتر اسناد رسمی گذاشته شده است که در این نوشته به تحلیل و بررسی این ماده پرداخته‌ایم. ماده مورد بحث، دارای فروض مختلف با احکام متفاوت است که به تفکیک مورد بررسی قرار می‌گیرد.

«گفتار اول»

مبحث اول - کارگاه‌ها و مؤسسات مشمول قانون تأمین اجتماعی

حکم ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی در خصوص معاملاتی است که به تفسیر قانون مذکور، بر «مؤسسات و کارگاه‌ها» مشمول قانون مزبور انجام می‌گیرد، لذا شناسایی مفهوم «مؤسسه» و «کارگاه» در این بحث دارای اهمیت است.

مؤسسه و کارگاه دو عنوان متفاوت برای اشخاص حقوقی خاص است. بند ۳ ماده ۲ قانون تأمین اجتماعی کارگاه را بدین صورت تعریف نموده است: «کارگاه محلی است که بیمه شده به دستور کارفرما یا نماینده او در آنجا کار می‌کند». بدین ترتیب شناسایی کارگاه، وابسته به شناسایی عنصر «بیمه شده» است و در واقع وجود شخص یا اشخاص بیمه شده در محل کارگاه، شالوده تعریف کارگاه را تشکیل می‌دهد. کارگاه، به لحاظ نوع کاری که بیمه شده در آن انجام می‌دهد، دارای انواع مختلفی می‌باشد از آن قبیل است: دفتر کار، کارخانه و فروشگاه و امثال آنها.

سازمان تأمین اجتماعی برای تسهیل رسیدگی به امور کارگاه‌ها و طبقه بندی آنها و سهولت در انجام وظایف خود، در این خصوص به شماره گذاری کارگاه‌های مشمول قانون تأمین اجتماعی اقدام نموده است و تا آن جا که به اجرای ماده ۳۷ قانون مربوط

می‌شود مشکل شناسایی و سابقه کارگاه‌ها را برای خود (سازمان) حل نموده است و روند اختصاص شماره به کارگاه‌ها موجب شناسایی کارگاه‌های جدید توسط سازمان نیز، می‌گردد. علی‌الاصول تشخیص کارگاه‌ها و مؤسسات و شمول قانون تأمین اجتماعی بر آنها، برابر موازین قانون به عهده سازمان تأمین اجتماعی است.

مؤسسه، عبارت است از سازمانی دارای شخصیت حقوقی است که به صورت خصوصی یا دولتی، مشغول تولید یا توزیع یا ارائه خدمات می‌باشد.^۱

با توجه به مراتب فوق، منظور از مؤسسه و کارگاه مذکور در ماده مورد بحث محل‌هایی است که بیمه شدگان مشمول قانون تأمین اجتماعی در آنجا مشغول کارند. بی‌مناسبت نیست به این نکته اشاره نماییم که رابطه بیمه شده با کارگاه یا مؤسسه مجزا از رابطه‌ای است که او با شخص کارفرما یا نماینده وی دارد و این وضعیت، ناشی از نوعی شخصیت حقوقی‌ای است که برای کارگاه شناخته شده است؛ در نتیجه تمایز و استقلال این دو رابطه این است که تغییر کارفرما، فی‌نفسه موجب قطع رابطه بیمه شده با کارگاه نمی‌شود و کارفرمای جدید، مسؤول ادامه پرداخت وجوهی می‌گردد که کارفرمای سابق برای بیمه شده به اعتبار کار او در کارگاه پرداخت می‌نمود.^۲

مبحث دوم - لزوم تسویه حساب انتقال دهنده کارگاه یا مؤسسه

بیشتر گفتیم که ماده مورد بحث برای تضمین وصول مطالبات سازمان تأمین اجتماعی تقنین گردیده است. هنگامی که کارگاه یا مؤسسه مشمول قانون تأمین اجتماعی در شرف انتقال قرار می‌گیرد، از نظر پرداخت مطالبات آن سازمان تکلیف پرداخت مطالبات تا زمان انتقال مطرح می‌گردد؛ زیرا واگذاری و انتقال کارگاه و یا مؤسسه به منزله پایان دوره کارفرمایی انتقال دهنده در کارگاه انتقال یافته است و در

۱. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ناشر بنیاد راستاد، خرداد ۱۳۶۳.
 ۲. ماده ۱۲ قانون کار مقرر می‌دارد: «هر نوع تغییر حقوقی در وضع مالکیت کارگاه از قبیل فروش یا انتقال به هر شکل، تغییر نوع تولید، ادغام در مؤسسه دیگر، ملی شدن کارگاه، فوت مالک و امثال اینها، در رابطه قراردادی کارگرانی که قراردادهای قطعی یافته است مؤثر نمی‌باشد و کارفرمای جدید، قائم مقام تعهدات و حقوق کارفرمای سابق خواهد بود.»

عین حال، زمان کارفرمایی انتقال گیرنده نیز شروع می‌شود و علی‌الاصول بایستی در این زمان حساب کارگاه از نظر پرداخت بدهی بیمه تصفیه شده باشد و این تصفیه حساب علاوه بر تضمین وصول مطالبات مرقوم، روابط حقوقی طرفین معامله را نیز از نظر تکلیف پرداخت بدهی روشن می‌نماید.

مبحث سوم - معاملات موضوع ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی

مستفاد از عبارت ماده مورد بحث، معاملاتی تحت شمول آن ماده قرار می‌گیرد که موجب انتقال عین و یا منافع کارگاه یا مؤسسه گردند؛ اعم از این که این انتقال به صورت قطعی، شرطی، صلح حقوق یا اجاره باشد. و به تصریح ماده مرقوم، رسمی و غیر رسمی بودن انتقال، تفاوتی در شمول ماده مرقوم نخواهد داشت. هرچند ظاهر ماده با به کار رفتن عبارت «اعم از این که انتقال به صورت قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق یا اجاره باشد» موهم حصری بودن عناوین معاملات مصرحه در ماده مذکور است؛ لیکن به نظر، ذکر عناوین مذکور به لحاظ غلبه و شیوع آنها در انتقال عین و منافع بوده است و خصوصیتی در نوع آنها به نظر نمی‌رسد و معاملاتی از قبیل هبه و امثال آن هم، اگر موجب انتقال عین یا منافع کارگاه یا مؤسسه مشمول قانون تأمین اجتماعی گردند؛ مشمول ماده مرقوم خواهند بود. بنابراین هر نوع معامله موجب انتقال عین و یا منافع کارگاه‌های مذکور، صرف نظر از عنوان آن، مشمول ماده مرقوم است. با توجه به اطلاق ماده یاد شده، انتقال جزئی از کارگاه یا مؤسسه از نظر تکلیف اخذ مفاصا حساب بیمه تفاوتی ندارد و در هر صورت (اعم از انتقال کل یا جزء کارگاه و مؤسسه) بایستی گواهی موضوع ماده ۳۷ اخذ گردد. به تصریح ماده مرقوم، رسمی یا غیر رسمی بودن سند معامله نیز تفاوتی از حیث شمول ماده مورد بحث ندارد.

مبحث چهارم - تکالیف متعاملین در اجرای ماده ۳۷

به موجب قانون مذکور، صاحبان مؤسسات و کارگاه‌های مشمول مقررات تأمین اجتماعی، تکالیف و تعهداتی در مقابل سازمان مذکور دارند. به این اعتبار مطالبات سازمان از صاحبان مؤسسات از توابع مؤسسات و کارگاه‌های مرقوم است و به اصطلاح

«دارایی منفی» آنها محسوب می‌گردد و قطعاً متعاملین - به ویژه در صورتی که این مطالبات معتنی به باشد - هنگام معامله مبلغ آن را مورد نظر قرار می‌دهند. بر این اساس، قانونگذار در وهله اول برای تضمین وصول مطالبات سازمان تأمین اجتماعی، انتقال گیرنده را مکلف به مطالبه گواهی نداشتن بدهی معوق از انتقال دهنده نموده است و ضمانت اجرای عدم اجرای این تکلیف مسؤولیت تضامنی متعاملین در مقابل سازمان تأمین اجتماعی منظور گردیده است. بدین ترتیب، بدون این که تکلیفی اضافه برای احد متعاملین ایجاد شود، وصول مطالبات سازمان تسهیل گردیده است.

در روابط بین متعاملین، چنانچه در خصوص نحوه پرداخت مطالبات سازمان توافقی نشده باشد؛ بدیهی است که پرداخت آن به عهده انتقال دهنده است، چرا که تا لحظه قبل از انتقال، انتقال دهنده در مقابل سازمان مسؤولیت پرداخت داشته است.

«گفتار دوم»

مبحث اول - استعلام توسط دفاتر اسناد رسمی

به موجب ماده مورد بحث، دفاتر اسناد رسمی بایستی در هنگام تنظیم سند انتقال، بدهی واگذار کننده را از سازمان تأمین اجتماعی استعلام نمایند و در صورت عدم اعلام پاسخ، پس از پانزده روز از تاریخ ورود برگ استعلام به دفتر سازمان، دفتر اسناد رسمی می‌تواند بدون مفاصا حساب معامله را ثبت نماید.

تبصره ماده مذکور مقرر می‌دارد: «سازمان مکلف است پس از یک ماه از تاریخ ثبت تقاضا، مفاصا حساب صادر و به تقاضا کننده تسلیم نماید» که در بادی امر به نظر می‌رسد با مدت پانزده روز مذکور تعارض دارد؛ لیکن باید گفت مدت مذکور در تبصره فوق، مربوط به قسمت دوم از ماده ۳۷ است که درباره تقاضای پروانه کسب است و متقاضی موضوع تبصره عبارت از مالک است و مدت پاسخ استعلام همان است که در قسمت اول ماده بیان گردیده است.

مبحث دوم- وضعیت سند تنظیمی بدون مفاسد حساب بیمه

با توجه به این که مطابق ماده مرقوم- تنظیم سند انتقال بدون مفاسد حساب امکان پذیر است، لذا هرچند تنظیم و ثبت سند در دفاتر اسناد رسمی بدون اخذ مفاسد حساب با تجمع سایر شرایط لازمه تخلف از قوانین و مقررات محسوب می‌گردد؛ عدم استعلام و ثبت سند بدون اخذ مفاسد حساب، موجب مخدوش شدن اعتبار معامله موضوع سند تنظیمی نخواهد شد و در موارد سند عادی نیز اعتبار سند مخدوش نمی‌گردد و صرفاً مسؤولیت تضامنی متعاملین برای پرداخت مطالبات سازمان ایجاد می‌گردد و به لحاظ تصریح ذیل ماده به مسؤولیت تضامنی متعاملین، در فرض انجام معامله بدون استعلام و تنظیم سند رسمی بدون اخذ گواهی، دفتر تنظیم کننده سند هیچ گونه مسؤولیت مدنی نخواهد داشت.

مبحث سوم- موارد تکلیف دفاتر به استعلام بدهی موضوع ماده ۳۷

با تحلیل ماده ۳۷ مورد بحث و نیز با بررسی مبنای تکلیف دفاتر اسناد رسمی به استعلام از سازمان تأمین اجتماعی به این نتیجه می‌توان رسید که علت غایی وضع تکلیف موضوع ماده مرقوم برای دفاتر اسناد رسمی، همانا پرداخت بدهی مشمول قانون تأمین اجتماعی «کارفرما»ی مشمول قانون مذکور می‌باشد. بنابراین در صورتی که منتقل کننده کارگاه یا مؤسسه مشمول قانون تأمین اجتماعی «کارفرما» محسوب نگردد، استعلام بدهی وی نیز بدون مورد خواهد بود و تنظیم سند بدون اخذ مفاسد حساب مواجه با اشکال قانونی نخواهد بود.

با بیان مقدمه فوق، فروض ممکن در انتقال کارگاه‌های مشمول قانون تأمین اجتماعی را از نظر می‌گذرانیم:

الف) انتقال عین و منافع کارگاه توسط مالک آن: در این فروض به طور قطع بایستی تکلیف مندرج در ماده مورد بحث، مبنی بر استعلام بدهی انتقال دهنده انجام شود؛ زیرا مالک در این فرض واجد حیثیت کارفرمایی است و باید با پرداخت بدهی معوق یا تصفیه حساب اقدام به معامله نماید.

ب) انتقال منافع کارگاه بدون انتقال عین: در این صورت نیز استعلام بدهی ضرورت دارد؛ زیرا منتقل کننده به عنوان مالک منافع در مقام کارفرما است و در واقع هنگام اجرای حق مالکیت خود بر منافع کارگاه سمت کارفرمایی دارد.

ج) انتقال عین کارگاه بدون انتقال منافع: در بعضی موارد منافع کارگاه به لحاظ سبق وجود قرارداد اجاره یا صلح منافع بین مالک عین کارگاه و شخص مزبور، در اختیار شخص دیگری است و هنگام انتقال، مالک، بدون این که سمت کارفرمایی داشته باشد، صرفاً عین کارگاهی را که منافع آن در اختیار دیگری است منتقل می نماید. در این موارد بدهی است که مالک عین کارفرما محسوب نمی گردد؛ لذا تکلیف استعلام بدهی هم ساقط است و تنظیم سند در این فرض، بدون استعلام بدهی بیمه صورت خواهد گرفت. علی الظاهر استتاج فوق در تباین با تکلیف ماده ۳۷ به نظر می رسد، چراکه در صدر ماده مزبور به «انتقال عین» به صراحت اشاره شده است.

این تباین ظاهری با توضیح ذیل مرتفع می گردد:

۱- برابر صدر ماده، نقل و انتقال عین یا منافع مؤسسات یا کارگاههای مشمول احکام مقرر در آن ماده هستند که تحت شمول بودن آنها برابر مفاد آن قانون مصداق پیدا کنند. همان طوری که در جای خود بیان شد کارگاههای مشمول ماده مزبور جاهایی هستند که بیمه شده به دستور کارفرما یا نماینده او در آن جا کار می کند و ماده ۴ قانون کار نیز در تعریف کارگاه بر این نکته تأکید دارد.^۱ در حالی که در فرض اخیر، معاملت اصولاً «کارفرما» محسوب نمی گردد تا بدهی احتمالی معوقه کارگاه را پرداخت نماید؛ به عبارت دیگر مالک منافع آنها نیست و از کار کسی منتفع نمی گردد. بنابراین انتقال دهنده عین کارگاه یا مؤسسه مشمول احکام مندرج در این ماده نبوده و می توان

۱. ماده ۴ قانون کار مقرر می دارد: «کارگاه محلی است که کارگر به درخواست کارفرما یا نماینده او در آنجا کار می کند، از قبیل مؤسسات صنعتی، کشاورزی، معدنی، ساختمانی، ترابری، مسافری، خدماتی، تجاری و تولیدی، اماکن عمومی و امثال آنها...»

گفت خروج موضوعی از شمول حکم مقرر در آن دارد.

۲- از طرف دیگر، طبق قواعد و اصول حقوقی حاکم، نایستی شخصی در اجرای حقوق قانونی خویش به خاطر اعمال دیگران متضرر گردد. در حالی که از نتیجه کار شخص نفعی عایدش نمی‌گردد تاوان آن را بپردازد و استناد به بعضی از عبارات ماده بدون در نظر گرفتن مفاد عبارات بعدی آن صحیح نبوده و ایجاد تکلیف، بدون نص قانون، خلاف قانون است.

به طور کلی می‌توان گفت هرچند در ماده فوق عبارت عین یا منافع اطلاق دارد؛ لکن با توجه به عبارت و مفاد ماده مرقوم، تکلیف دفاتر اسناد رسمی در استعمال از سازمان تأمین اجتماعی را بایستی حمل بر مواردی نمود که عین و منافع توأم مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند (غالب موارد) و یا منافع به طور مستقل مورد معامله قرار می‌گیرد و منصرف از موردی دانست که صرفاً عین کارگاه یا مؤسسه مورد نقل و انتقال می‌باشد؛ چرا که در تفسیر قانون باید به قواعد و اصول حقوقی و ادبی و نحوه ترکیب کلمات و جملات توجه کرد.

۳- وانگهی استعمال بدهی مذکور در ماده مرقوم ناظر به موادی از قانون تأمین اجتماعی است که تکلیف «کارفرمایان» را به پرداخت حق بیمه و امثال آن تقنین نموده‌اند و در حقیقت این ماده متفرع بر تکلیف کارفرمایان و تالی تکلیف ایشان می‌باشد. با در نظر گرفتن اصول حقوقی، در صورتی که در فرض اخیر استعمال بدهی را لازم بدانیم، تکلیفی را که متوجه کارفرما (به لحاظ حیثیت کارفرمایی) است بر شخص دیگری حمل نموده‌ایم که به روشنی مردود و غیر قابل قبول است.

استدلال دیگر - اصولاً مطالبه مجوز گواهی و مدارک دیگری از این قبیل توسط دفاتر اسناد رسمی یک امر استثنایی و اضافی است که تنها به موجب نص قوانین و مقررات صورت می‌گیرد. لذا با توجه به این که استثنا در موضع نص تفسیر می‌شود؛ در مواردی که در انجام یا عدم انجام این استعلامات و مطالبه مدارک تردید حاصل می‌شود، اصل عدم تکلیف به استعلام است که در ما نحن فیه چنین تردیدی به

روشنی وجود دارد.

بنا به مراتب فوق، تردیدی نیست که تعرض به «انتقال عین» در ماده مورد بحث از باب غلبه انتقال عین کارگاه توسط کارفرمایانی است که مالک عین و منفعت (توأمأ) می‌باشند و خصوصیتی در انتقال عین مورد نظر قانونگذار نبوده و نیست و حیثیت کارفرمایی و تضمین پرداخت بدهی کارفرمایان به سازمان غرض اصلی است. مؤید این امر، نظریات و آرایبی است که به وسیله مراجع ذی ربط صادر و یا اعلام گردیده است که به یک نمونه اشاره می‌شود:

سرپرست دفتر حقوقی سازمان تأمین اجتماعی در تاریخ ۱۳۶۴/۱۰/۴ در پاسخ یکی از دفاتر اسناد رسمی تهران اعلام می‌دارد:

«حسب ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی صرفاً انتقال عین یا منافع کارگاه‌ها و مؤسسات با حفظ حیثیت کارگاهی آن مورد نظر قانونگذار بوده و در نتیجه چنانچه ملکی مجزا از کارگاه و منافع آن مورد نقل و انتقال قرار گیرد مورد از مصادیق ماده مزبور نبوده و مشمول دریافت مفاصا حساب از سازمان نمی‌باشد.»

مروری اجمالی بر حقوق تعهدات

محمد ولو جردی

کلیات

تعریف

تعهد^۱ در لغت به معنای «به عهده گرفتن» و «پیمان بستن»^۲ است و در اصطلاح حقوقی عبارت از «رابطه حقوقی است که به موجب آن شخص در برابر دیگری، مکلف به انتقال و تسلیم مال یا انجام فعل و یا ترک عمل معینی می‌گردد»^۳؛ مانند اجاره به شرط تملیک و تعهد بایع در بیع کلی (تعهد به تملیک)، تسلیم مبیع به مشتری (تعهد به تسلیم)، تعهد متصدی حمل و نقل به رساندن کالا (تعهد به انجام فعل) و تعهد خریدار به این که در زمین مورد معامله بیش از دو طبقه بنا احداث نکند (تعهد به ترک فعل).

با توجه به مفاد تعریف فوق، اوصاف، عناصر، موضوع، قلمرو و منابع تعهد در ذیل

بررسی می‌گردد:

۱. در حقوق اسلام و ایران، اصطلاحات ذیل در معنای تعهد به کار رفته‌اند: عهد (حاشیه کمپانی بر مکاسب، ص ۵، منیة الطالب، ۳۳/۱) عهده (مواد ۳۹۱-۳۹۲-۶۸۴-۶۹۷-۷۴۰-۷۴۵-۷۵۱ قانون مدنی) ذمه (ماده ۶۸۴ ق.م) الزام- نسبت به متعهدله- التزام- نسبت به متعهد- (مواد ۱۸۳-۳۰۱-۶۹۹-۷۲۳ ق.م) شرط و اشتراط (المؤمنون عند شروطهم) ضمان، ضمیمه و تضمین (مواد ۳۰۷-۳۶۲-۶۴۴-۶۸۴-۶۹۷ ق.م)... به نقل از جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، حقوق تعهدات، ش ۳۷ به بعد.
۲. فرهنگ فارسی معین.
۳. دکتر ناصر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۵۳- دکتر جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ش ۱۳۲۶- حقوق تعهدات، ش ۱.

اوصاف تعهد

اوصاف تعهد عبارت است از:

الف - رابطه حقوقی

تعهد به عنوان یک «حق دینی»^۱ رابطه حقوقی بین اشخاص است. صاحب حق را به اعتبار این که می‌تواند از دیگری امری را مطالبه کند، متعهدله یا دائن و شخصی را که در برابر دیگری ملتزم به انجام امری است، متعهد یا مدیون گویند.

ب - الزام آور بودن رابطه حقوقی

رابطه حقوقی فوق، الزام آور است. الزام تعهد به معنای لازم در مقابل جائز نیست تا گفته شود «لزوم» عنصر تعهد است و تعهد جائز تعهد نیست، بلکه الزام آور بودن تعهد به معنای این است که اجرای آن بر متعهد واجب است و کسی را که در انجام دادن کاری آزاد است نمی‌توان متعهد دانست.^۲

الزام آور بودن تعهد در عقد لازم، امری بدیهی و روشن است و در عقود جائز که متعهد می‌تواند با فسخ آن خود را از انجام تعهد برهاند، می‌توان گفت آنچه جائز است، عقد است نه تعهد و مادام که عقد باقی است انجام تعهد الزام آور است و چون تعهد وابسته به عقد است، با فسخ آن تعهد نیز از بین می‌رود و این امر منافاتی با الزام آور بودن تعهد ندارد، زیرا با فسخ عقد موضوع الزام از بین می‌رود.

۱. حق دینی در مقابل حق عینی به کار می‌رود. حق عینی، حقی است که شخص نسبت به عین خارجی دارد. در تمیز حق عینی از حق دینی گفته‌اند: ۱- حق عینی، مطلق و حق دینی نسبی است؛ به بیان دیگر، حق عینی در برابر تمام مردم قابل استناد است، در حالی که حق دینی تنها بر مدیون و دارایی او است. ۲- حق عینی، متضمن حق تعقیب است. یعنی صاحب آن می‌تواند موضوع حق را در دست هر که بیابد از او بگیرد، اما حق دینی را تنها از مدیون و از محل دارایی او می‌توان استیفا نمود. ۳- حق عینی، متضمن حق تقدم است. ۴- زوال حق عینی با انتقال یا اعراض از آن است؛ اما زوال حق دینی با ایفاء یا ابراء آن است. ۵- حق عینی دارای دو رکن اصلی است، «صاحب حق» و «مال موضوع حق»، اما برای تحقق حق دینی سه رکن ضروری است: صاحب حق، مدیون و موضوع.

۲. ابری ورو، حقوق مدنی فرانسه، ج ۴ ص ۶ و محقق حلی، شرایع الاسلام، ص ۳۲۰- به نقل از دکتر ناصر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۴۹.

عناصر تعهد

عناصر تعهد عبارت است از:

الف- دین

دین، امری است که بر ذمه متعهد است و عنصر تعهد به شمار می‌رود نه خود تعهد. دین جنبه منفی تعهد است که ممکن است انتقال مالکیت، انجام دادن کار و یا خودداری از انجام کار باشد.

ب- طلب

طلب، حق متعهدله است که به موجب آن می‌تواند متعهد را به انجام فعل یا ترک فعل یا انتقال مالی ملزم کند. طلب، جنبه مثبت تعهد است.

ج- معین بودن موضوع تعهد

موضوع تعهد ولو به نحو اجمال باید معین باشد.^۱ مجهول مطلق نمی‌تواند موضوع تعهد باشد؛ اما لازم نیست موضوع تعهد حین تعهد موجود باشد، مانند تعهد بایع در بیع سلف و کالی به کالی که مورد معامله در زمان عقد وجود ندارد و یا منافع عین مستأجره که در زمان عقد اجاره موجود نیست.^۲

د- طرفینی بودن تعهد

تعهد دارای دو طرف است؛ متعهد و متعهدله. در پاره‌ای موارد ممکن است متعهدله معین نباشد^۳ اما تعهد زمانی تحقق می‌یابد که وی نیز معین گردد. لازم به ذکر است که دو طرفی بودن رابطه تعهد به آن معنا نیست که لزوماً باید آن دو، تعهد را بوجود آورند، چه این که ممکن است یک نفر علیه خود با دیگری ایجاد تعهد کند، مانند شفیع در اخذ به شفعه که خود را متعهد به پرداخت بهای عین به

۱. ماده ۲۱۶ ق.م: «مورد معامله باید مبهم نباشد، مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است.»، ماده ۶۴۹ ق.م. عقد ضمان.

۲. دکتر لنگرودی، حقوق مدنی عقد ضمان، ش ۱۰۰.

۳. ماده ۲۱۶ ق.م: «در جعاله، گذشته از عدم لزوم تعیین عامل، ممکن است عمل هم مزد و کیفیات آن نامعلوم باشد.»

مشتری و مشتری را متعهد به انتقال مبیع به خود می‌کند (ماده ۸۰۸ ق. م) اما در هر حال، چه تعهد ناشی از توافق دو اراده و یا یک اراده باشد، تعهد یک رابطه طرفینی است؛ رابطه‌ای میان طلبکار (متعهد له) و مدیون (متعهد).^۱ نکته دیگر آن که، وجود متعهدله حین تعهد لازم نیست، همان گونه که وقف بر معدوم به تبع موجود صحیح است (ماده ۶۹ ق. م).

هـ- تمایز متعهد و متعهدله

طرفینی بودن تعهد جنبه اعتباری ندارد، باید در واقع نیز متعهد غیر از متعهد له باشد. اگر این دو عنوان در فرد واحدی جمع شود، تعهد ساقط می‌گردد.^۲

موضوع تعهد

باتوجه به تعریف تعهد، موضوع آن عبارت است از: تعهد به تملیک، تعهد به انجام کار، تعهد به خودداری از انجام کار.

الف- تعهد به تملیک

در حقوق مدنی، در یک تقسیم بندی، عقد به «عقد تملیکی»^۳ و «عقد عهدی»^۴ تقسیم شده است. در این باره که آیا عقد تملیکی ناظر به «تعهد به تملیک» است یا

۱. برخی از حقوقدانان با بیان این نکته که یک نفر هم می‌تواند ایجاد تعهد علیه خود یا دیگری کند، مانند شفیع در اخذ به شفعه (ماده ۸۰۸ ق. م) لزوم طرفینی بودن تعهد را انکار کرده‌اند (دکتر لنگرودی، حقوق تعهدات، ج ۱ ش ۲۱) لکن همان طور که گفته شد وجود دو یا یک اراده در ایجاد تعهد، نمایانگر اختلاف در چگونگی ایجاد تعهد است وگرنه بعد از تحقق تعهد تردیدی در طرفینی بودن آن نیست.

۲. نائینی، منیة الطالب، ج ۱، ص ۴۳ و شیخ انصاری در مکاسب، ص ۷۹ در این باره می‌آورد: «و السّر أنّ مثل هذا الحق سلطنة فلا يعقل قيام طرفيها به شخص واحد، بخلاف الملك فانها نسبة بين المالك و المملوك و لا يحتاج من يملك عليه حتى يستحيل اتحاد المالك و المملوك عليه.»
۳. عقد تملیکی، عبارت از عقدی است که نتیجه آن انتقال مالکیت است، مانند عقد بیع و اجاره.

۴. عقد عهدی، عبارت از عقدی است که نتیجه آن حصول حق دینی و تعهدی برای یک طرف در مقابل طرف دیگر یا برای هر یک از آنها در مقابل طرف دیگر است، مانند بیع سلم و کالی به کالی.

خیر؛ اختلاف است. برخی با تکیه بر ماده ۱۱۰۱ قانون مدنی فرانسه^۱ (که ماده ۱۸۳ قانون مدنی ایران نیز برگرفته از آن است) اثر عقد را تعهد دانسته و عقد بیع را نیز که عقد تملیکی است و در آن انتقال مالکیت از همان حین عقد حاصل می‌شود، نوعی تعهد به شمار آورده‌اند.^۲ آنان بر این عقیده‌اند که در عقود تملیکی، بر خلاف ظاهر عقد، متعهد انتقال مال را بر ذمه می‌گیرد، لکن توافق دو طرف، این نیرو را یافته است که تعهد را در همان لحظه ایجاد بی درنگ اجرا کند؛ یعنی تعهد به تملیک، خود به خود و بی درنگ به تملیک می‌انجامد و با توجه به همین نتیجه است که آن را «تملیکی» نامیده‌اند.^۳ مانند عقد بیع که چنانچه مبیع عین خارجی یا در حکم آن باشد (کلی در معین) به محض ایجاب و قبول انتقال مالکیت که نتیجه تعهد انتقال است، حاصل می‌شود^۴ (بند ۱ ماده ۳۶۲ ق.م.ا).^۵

عده‌ای دیگر، عقود تملیکی را ناظر به «تعهد به تملیک» ندانسته و معتقدند تملیک اثر مستقیم عقد است و نیازی نیست که به اجرای خود به خود و بی درنگ تعهد تعبیر شود.^۶ از طرفی، انحصار اثر عقد به تعهد نیز صحیح نیست و اثر عقد ممکن است تعهد یا تملیک یا اباحه و اعطای اذن یا تشکیل شخصیت حقوقی باشد.^۷ مضاف بر این که به تملیک مال تعهد گفته نمی‌شود. تعهدی که خود به خود و بی درنگ به تملیک

-
۱. ماده ۱۱۰۱ قانون مدنی فرانسه: «عقد، عبارت است از تراضی دو طرف بر تعهد انتقال مالکیت و یا تعهد انجام عمل یا تعهد ترک عمل معینی».
 ۲. دکتر لنگرودی، حقوق تعهدات، ش ۲. تذکر این نکته لازم است که ایشان در کتاب ترمینولوژی حقوق، پس از تعریف عقد به «تعهد یک طرف بر قبول امری که مورد قبول طرف دیگر است» این ایراد را وارد نموده که تعریف فوق شامل عقود تملیکی نمی‌شود. به نظر می‌رسد این برداشت با تعبیری که در حقوق تعهدات به دست داده و عقود تملیکی (عقد بیع) را نیز نوعی تعهد دانسته است، هماهنگ نیست.
 ۳. پلنیول وریبر، ج ۶ ش ۱۳ و کاربونیو، تعهدات، ص ۲۹۷، به نقل از نظریه عمومی تعهدات، دکتر ناصر کاتوزیان، ش ۳۰، ص ۴۸.
 ۴. دکتر لنگرودی، حقوق تعهدات، ش ۱.
 ۵. ماده ۳۶۲ ق.م.ا: آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد از این قرار است: ۱- به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می‌شود...
 ۶. دکتر ناصر کاتوزیان، عقود معین، ج ۱، ش ۱۵.
 ۷. دکتر ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، ش ۹.

تبدیل می‌شود، در برابر سایر اقسام تعهدات رنگی خاص یافته و از آنان جدا شده است که تمیز عقود تملیکی از عهدی نیز بر مبنای همین چهره است. حقی که در عقود تملیکی به وجود می‌آید مطلق و در زمره حقوق عینی است و به همین جهت عقد را عهدی می‌نامند؛ از این رو در تعریف بیع یا وصیت تملیکی نمی‌توان گفت «تعهدی است...» وانگهی، به فرض که تعهد به تملیک اجرا شده باشد، پس از عقد، تعهدی نمی‌ماند که موضوع آن تملیک باشد. مفروض این است که تعهد به محض اجرا از بین می‌رود، پس تصور وجود تعهد در این فرض تنها جنبه نظری و تخیلی دارد.^۱

باید به این نکته توجه نمود که در این گونه عقود (عقد بیع) تملیکی بودن عقد، زمانی است که موضوع تعهد عین خارجی یا در حکم آن (کلی در معین) باشد، اما اگر موضوع تعهد، عین کلی باشد در این صورت مالکیت از زمان تسلیم آن حاصل می‌شود و تملیک با تعیین مصداق آن کلی از طرف مدیون صورت می‌پذیرد؛ به بیان دیگر، در این گونه عقود، عقد عبارت از «تعهد به تملیک» مقدار معینی از افراد کلی است.^۲ در مورد تعهد به تملیک می‌توان به نهاد حقوقی «اجاره به شرط تملیک» نیز اشاره نمود.

ب- تعهد به انجام کار

موضوع تعهد انجام عمل معینی است و این عمل ممکن است مادی باشد، مانند اینکه پیمانکار تعهد می‌کند ساختمانی را طبق نقشه معین بسازد، یا عمل حقوقی باشد، مانند این که صاحب ملک به موجب قولنامه تعهد کند که ملک خود را به دیگری بفروشد و یا به دیگری برای انجام کاری وکالت دهد. تعهد به حفظ مورد امانت در عقد ودیعه، عاریه... و همچنین تعهد به تسلیم مبیع (بند ۳ ماده ۳۶۲ ق.م) و تعهد به

۱. دکتر ناصر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۳۰، ص ۴۸.

۲. گفتنی است آنجا که موضوع تعهد عین کلی است نیز، تملیک اثر عقد است نه اثر تسلیم مبیع (موضوع تعهد) زیرا، اگر تملیک نتیجه تسلیم باشد و قبض عمل حقوقی مستقل به شمار رود، باید در صورت بطلان بیع نیز قبض بتواند این اثر را داشته باشد، چنانکه در حقوق رم نیز چنین بوده است، اما در حقوق ایران این نتیجه پذیرفته نشده است (دکتر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۳۰، پاورقی ص ۴۹).

تأدیه ثمن (بند ۴ ماده ۳۶۲ ق.م) در عقد بیع از مصادیق تعهد به انجام کار است. تعهد به انجام کار ممکن است تعهد به نتیجه باشد (مانند تعهد به تسلیم مبیع در مدت معین یا تعهد به ساخت خانه طبق نقشه و در مدت معین) و ممکن است تعهد به وسیله باشد، مانند تعهد پزشک به درمان بیمار که پزشک شفای بیمار را تعهد نمی‌کند، پزشک متعهد است برای بهبود بیمار تلاش و کوشش متعارف را انجام دهد.

در تعهد به انجام کار، در صورت بروز اختلاف بین متعهد و متعهدله، متعهد مدعی است و باید انجام تعهد را به اثبات رساند.

ج- تعهد به خودداری از انجام کار

موضوع تعهد، خودداری از انجام کار معینی است، مانند این که فروشنده سرقفلی مغازه پوشاک متعهد می‌گردد که نظیر آن را در محل دایر نکنند و یا تعهد خریدار به این که در زمین کشاورزی، گندم نکارد یا در زمین مورد معامله بیش از دو طبقه نسازد و همچنین در اجاره اشخاص، تعهد اجیر به این که اجیر دیگران نشود.

در تعهد به خودداری از انجام کار، در صورت بروز اختلاف، متعهد نیازی به آوردن دلیل ندارد و متعهدله مدعی است و باید ثابت کند متعهد، کار ممنوع را انجام داده است.

قلمرو تعهد

تعهد به «رابطه حقوقی که به موجب آن شخص در برابر دیگری مکلف به انتقال و تسلیم مال یا انجام فعل و یا ترک عمل معینی می‌گردد»، تعریف شد. بنابراین، با توجه به تعریف فوق، تعهد، حقوق مالی^۱ و حقوق غیر مالی^۲ هر دو را در بر می‌گیرد.^۳

با این همه، باید به این نکته توجه نمود که تمام احکام تعهدات در مورد حقوق غیر مالی قابل اجرا نیست. تعهد، رابطه حقوقی است که دارای دو جنبه منفی (دین) و

۱. حق مالی، حقی است که اجرای آن مستقیماً برای صاحب آن ایجاد منفعتی کند که قابل تقویم به پول باشد، مانند حق مالکیت، حق انتفاع و طلب.

۲. حق غیر مالی، حقی است که قابل تقویم به پول نیست و ارزش داد و ستد ندارد، مانند بنوت، حق زوجیت، حق ولایت.

۳. دکتر لنگرودی، حقوق تعهدات، ش ۴.

مثبت (طلب) است. رابطه حقوقی فوق از سوی منفی آن جنبه شخصی دارد و احکام آن در حقوق غیر مالی نیز تا حدودی قابل اجرا است، اما چهره مثبت تعهد در حقوق کنونی و در نظریه عمومی تعهدات، رفته رفته به صورت مال درآمده و جزئی از دارایی طلبکار است و احکام آن در حقوق غیر مالی خانوادگی راه ندارد؛ برای مثال نمی‌توان ادعا کرد که طلب شوهر از زن در مورد تمکین قابل انتقال به دیگران است یا به ارث می‌رسد یا رابطه علیت با نفقه دارد، لکن آنچه مناسب چهره منفی تعهد است، مانند امکان اجبار مدیون، در روابط غیر مالی نیز کم و بیش اجرا می‌شود، مگر اینکه ملاحظات اخلاقی این روابط مانع باشد.^۱

در قلمرو حقوق مالی نیز تعهد، حقوق مالی عینی (از قبیل حق مالکیت، حق ارتفاق، حق انتفاع) را شامل نمی‌شود، زیرا همان طور که گفته شد تعهد رابطه حقوقی بین اشخاص است و ارکان آن عبارت از دائن، مدیون و دین می‌باشد، و حال آنکه، در حقوق عینی از رابطه شخص با مال صحبت می‌شود.^۲

منابع تعهد

مقصود از منابع تعهد، اموری است که سبب ایجاد تعهد می‌شود. از قانون به عنوان منبع اصلی تعهدات می‌توان یاد نمود. اما از آنجا که قانونگذار معمولاً به طور مستقیم تعهدی را به وجود نمی‌آورد و از شرایط ایجاد تعهد و اموری که سبب آن می‌گردند، بحث می‌کند؛ بنابراین لازم است منابع تعهد احصاء گردد.

در قانون مدنی ایران، منابع تعهد به طور صریح ذکر نشده است، اما با توجه به مواد ۱۸۳ به بعد و همچنین مواد ۳۰۱ تا ۳۳۷ می‌توان گفت از دیدگاه قانون مدنی، منابع تعهد عبارت است از: ۱- عقود، ۲- الزامات خارج از قرارداد (غصب، اتلاف، تسبیب،

۱. دکتر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۱، ص ۱۲.

۲. حق عینی، حق شخص است نسبت به عین خارجی و مبتنی بر دو رکن است: صاحب حق و مال. حق دینی، حق شخص است نسبت به دیگری و مبتنی بر سه رکن است: صاحب حق، مدیون، دین.

استیفا).^۱

قانون مدنی فرانسه در ماده ۱۳۷۰ منابع تعهد را به پنج دسته «عقد، شبه عقد،^۲ جرم^۳ و شبه جرم^۴ قانون^۵ تقسیم کرده است^۶ و در حقوق اسلام (فقه امامیه) نیز منابع به: عقد، شبه عقد، جرم، شبه جرم، شبه ایقاع و قانون تقسیم شده است.^۷

در یک تقسیم دیگر، منابع تعهد را به دو گروه «اعمال حقوقی» و «وقایع حقوقی»

۱. تقسیم قانون مدنی بدین تفصیل مورد نقد واقع شده است: ۱- تقسیم فوق، ایقاع را به عنوان یک عمل حقوقی دربر نمی‌گیرد. ۲- اتلاف و تسبیب به تفکیک ذکر شده و حال آنکه عناوین فوق در قالب عنوان «مسئولیت مدنی» قابل طرح است؛ خاصه آن که عناوین فوق، به خلاف مسئولیت مدنی، اختصاص به تلف مال دارد و خسارات جانی و ضرر معنوی را شامل نمی‌شود. ۳- در کلیات ضمان قهری (مواد ۳۰۱ به بعد) به نهادهایی حقوقی چون ایفاء ناروا و اداره مال غیر اشاره شده، بدون آن که عناوین آنها ذکر گردد. برخی حقوق دانان عنوان «شبه عقد» را برای آنها به کار برده‌اند (به نقل از دکتر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۵۹). ۴- تعهدات ناشی از استیفا مشرووع (مواد ۳۳۶ و ۳۳۷) را نمی‌توان الزام قهری به شمار آورد و آن را باید در قالب عقد مطرح نمود (دکتر لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ش ۳۰۸- دکتر قائم مقامی، تعهدات، ج ۱، ص ۱۵۱)

۲. شبه عقد، عبارت از عملی ارادی است که قانون آن را منع نکرده و بدون اینکه عقدی منعقد گردد، ایجاد تعهد در مقابل غیر می‌نماید، مانند ایفاء ناروا (دکتر لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ش ۳۰۱۲)

۳. جرم، عمل نامشروعی است که قانون برای مرتکب آن مجازات تعیین نموده است.

۴. شبه جرم، عمل نامشروعی است که مرتکب آن در اثر بی احتیاطی و بی مبالاتی موجب زیان دیگری می‌شود مانند اتلاف، تسبیب.

۵. قانون در مواردی علی‌رغم میل شخص و بدون آنکه عملی مرتکب شود او را متعهد می‌سازد مانند تکلیف به انفاق اقارب، انجام خدمت سربازی، پرداخت مالیات.

۶. به تقسیم فوق بدین شرح ایراد شده است: ۱- تمیز بین جرم و شبه جرم فایده مهمی ندارد، قصد اضرار به دیگری نه در ایجاد تعهد مؤثر است و نه در میزان مسئولیت فاعل. فایده تمیز جرم و شبه جرم در امور فرعی است: شرط عدم مسئولیت صرفاً در مورد شبه جرم متصور است. ۲- عنوان شبه عقد محل تردید است زیرا آثار ناشی از قصد انشاء یا محتاج به دو قصد انشاء است که در این صورت از وجود عقد چاره‌ای نیست و یا محتاج به یک قصد انشاء می‌باشد که در این صورت ایقاع محقق می‌شود و برزخی وجود ندارد که اسم آن شبه عقد باشد (دکتر لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ش ۳۰۱۲) ۳- در تقسیم فوق قانون به عنوان یکی از منابع ایجاد دین و در ردیف سایر منابع آمده است و حال آنکه منبع اصلی تمام تعهدات قانون است و تمام منابع تعهد از قانون کسب اعتبار می‌کند. به بیان دیگر اراده عمومی است که با توجه به مصالح جامعه روابط حقوقی را منظم می‌کند. در قراردادهای و الزامات قهری سبب اصلی تعهد قانون است. نظم جامعه وقتی تأمین می‌شود که افراد به پیمان خویش وفادار باشند، و ضرری بدون جبران باقی نماند و...

۷. دکتر لنگرودی، حقوق تعهدات، ش ۱۶۴.

تقسیم کرده‌اند.^۱ این تقسیم که بر مبنای تمیز تعهد ارادی از الزامهایی است که به طور قهری بر اشخاص تحمیل می‌شود، هماهنگ با تقسیمی است که در قانون مدنی آمده است.^۲ با این تفاوت که بر خلاف قانون مدنی، در تقسیم فوق «ایقاع» نیز از زمره منابع تعهد بشمار آمده است. تقسیم منابع تعهد به اعمال و وقایع حقوقی، از این حیث که تمام اقسام تعهد را در برمی‌گیرد و اساساً هر پدیده اجتماعی که اثر حقوقی دارد و هر حقی که به وجود می‌آید (اعم از حق عینی یا دینی) یا از بین برود یا منتقل شود، مبنای آن یکی از اعمال یا وقایع حقوقی است؛ تقسیمی شایسته و صحیح است. مضاف بر این که عنوان «وقایع حقوقی» دربرگیرنده عناوین جرم، شبه جرم و شبه عقد است و بدون آنکه نیاز به ذکر «قانون» به عنوان یکی از منابع تعهد باشد، الزامهای ناشی از قانون از قبیل «تکلیف به انفاق اقارب، پرداخت مالیات، انجام خدمت سربازی» رابه عنوان وقایع حقوقی نیز در بر می‌گیرد. اما از سوی دیگر، از آنجا که عناوین اعمال و وقایع حقوقی بسیار فراگیر و گسترده‌تر از منابع ایجاد تعهد است و شامل هر واقعه‌ای که اثر حقوقی داشته باشد اعم از ایجاد و انتقال و سقوط حق عینی و دینی... می‌شود، باید مصادیق آن احصاء گردد:

الف- اعمال حقوقی

عمل حقوقی، کاری ارادی است که به منظور ایجاد حقوقی خاص انجام می‌شود و قانون نیز^۳ آن اثر را معتبر می‌شناسد^۴ مانند عقود و ایقاعات.

۱. استارک، دوگی، رساله حقوقی اساسی فرانسه، ج ۱، ص ۳۲۵- ژاک فلورو اوبر، تعهدات، ج ۱ اعمال حقوقی کاربونه، ج ۲، اموال و تعهدات، ص ۳۰۰- ژوسران، ج ۲، ش ۱۱- (به نقل از دکتر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ص ۹۹) دکتر امامی، حقوق مدنی، ج ۴، ص ۱۴ و ۱۳- دکتر قائم مقامی، تعهدات، ج ۱، ص ۱۵۲.

۲. در قانون مدنی نیز منابع تعهد به عقود (اعمال حقوقی) و الزامات خارج از قرارداد (وقایع حقوقی) تقسیم شده است.

۳. قید اخیر برای احتراز از آن دسته از وقایع حقوقی است که هدف آن نیز ایجاد اثر حقوقی است لکن چون قانونگذار آن اثر را معتبر نمی‌شناسد از زمره اعمال حقوقی به شمار نمی‌روند، برای نمونه در بزه، جعل یا سرقت، هدف جاعل یا سارق تغییر وضع موجود و ایجاد اثر حقوقی است اما قانونگذار اثر مورد نظر سارق یا جاعل را معتبر نمی‌شناسد.

۴. دکتر لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ش ۳۷۷۹- دکتر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۷۳ ص ۱۰۰- دکتر امامی، حقوق مدنی، ج ۴، ص ۱۴.

در ایجاد تعهد و اثر حقوقی اراده فرد نقش اساسی دارد. عمل حقوقی به اعتبار این که ناشی از دو اراده یا یک اراده باشد، به اقسام ذیل تقسیم می‌گردد:

ب- عقد

عقد، عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد^۱ بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد (ماده ۱۸۳ ق.م) از آنجا که این تعریف صرفاً عقود عهده‌ی را در برمی‌گیرد و منصرف از عقود تملیکی است،^۲ برخی از حقوقدانان بعد از عبارت «تعهد بر امری نمایند»، عبارت «یا مالی را تملیک نمایند»^۳ را اضافه نموده‌اند.

- ایقاع

ایقاع، انشای اثر حقوقی است که با یک اراده انجام می‌شود،^۴ به بیان دیگر ایقاع عمل حقوقی یک طرفی است که به صرف قصد انشاء^۵ و رضای یک طرف - بدون اینکه موافقت شخص دیگری را لازم داشته باشد - منشأ اثر حقوقی می‌گردد. اثر حقوقی ممکن است به صورت ایجاد حق باشد، مانند تملک در حیازت مباحات^۶ و یا اسقاط حق باشد، مانند ابراء حق دینی^۷ و اعراض از مالکیت.^۸

۱. در حقوق امامیه نیز عقد نوعی تعهد شمرده شده است - العقد هو العهد - البته مراد عقد عهده‌ی در مقابل عقد تملیکی نیست. فقها عقود را به عهده‌ی و اذنی (وکالت - ودیعه - عاریه) تقسیم کرده‌اند و چون در عقود اذنی تعهد نیست، آن را در واقع عقد ندانسته‌اند. (نائینی - منیة الطالب، ج ۱، ص ۳۳)

۲. دکتر لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ش ۳۶۱۴.

۳. دکتر سید حسن امامی، حقوق مدنی، ج ۲، ص ۱۲.

۴. دکتر ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، ایقاع، ص ۱۹.

۵. ایقاع انشاء اثر حقوقی است، بنابراین اقرار که اخبار است و جنبه اعلامی دارد و موجب اثر حقوقی نیست، ایقاع به شمار نمی‌رود.

۶. ماده ۱۴۳ ق.م: هر کس از اراضی موات و مباحه قسمتی را به قصد تملک احیاء کند مالک آن قسمت می‌شود.

۷. ماده ۲۸۹ ق.م: ابراء عبارت از این است که داین از حق خود به اختیار صرفنظر نماید.

۸. ماده ۱۷۸ ق.م: مالی که در دریا غرق شده و مالک از آن اعراض کرده است مال کسی است که آن را بیرون بیاورد.

ب- وقایع حقوقی

واقعه حقوقی، رویدادی است که اثر حقوقی آن به حکم قانون تعیین می‌شود و اراده شخص سبب اصلی آن نیست.

واقعه حقوقی ممکن است ارادی باشد، مانند: غصب، سرقت، جعل، اتلاف مال غیر و گاه غیر ارادی است، مانند: ولادت، مرگ و حوادث قهری.

از آنجا که قلمرو وقایع حقوقی، همانند اعمال حقوقی بیشتر و فراتر از منابع تعهد است و شامل هر واقعه‌ای که اثر حقوقی داشته باشد، اعم از ایجاد و انتقال و سقوط حق عینی و دینی و تشکیل شخصیت حقوقی و اعطای نیابت می‌شود و در بحث منابع تعهد مقصود از واقعه حقوقی وقایع ضمان آور است، لاجرم باید مصادیق مورد نظر آن احصا گردد.

از دیدگاه قانون مدنی، وقایع حقوقی ضمان آور (اسباب ضمان قهری) عبارتند از: اتلاف، تسبیب، استیفاء و غصب.

به بیان دیگر مبنای ضمان یا «جبران ضرر» است که واقعه حقوقی اتلاف و تسبیب بیانگر آن است و آن دو را می‌توان در قالب «مسئولیت مدنی» مطرح نمود و یا مبنای ضمان «بازگرداندن ارزشی است که ناروا به دست آمده است» که واقعه حقوقی استیفاء ناظر به آن است و یا هر دو یعنی «جبران ضرر - عوض مال استیفاء شده است که واقعه حقوقی غصب (استیلا نامشروع بر مال غیر) حاکی از آن است^۱ و در آخر تعهداتی که علی رغم اراده مدیون و بدون اینکه عملی از وی سرزند به حکم قانون بر او تحمیل می‌شود که به عنوان «الزامهای ناشی از قانون» به مصادیق وقایع حقوقی اضافه می‌گردد.

۱. دکتر ناصر کاتوزیان، وقایع حقوقی، ش ۱، ص ۲ و نظریه عمومی تعهدات، ش ۷۶، ص ۱۰۶

مسئولیت مدنی

مسئولیت مدنی، مسئولیت فرد است در برابر دیگری نسبت به جبران خساراتی که به او وارد نموده است.^۱ مسئولیت مدنی ناظر به قواعد اتلاف و تسبیب است. اتلاف و تسبیب به عنوان وقایع حقوقی مبتنی بر جبران ضرر است و فقهای امامیه در مبحث موجبات ضمان آن را از اسباب ضمان به شمار آورده‌اند.

قاعده اتلاف

به موجب قاعده اتلاف، هر کس مال دیگری را تلف کند مسؤول است (من اتلف مال الغير فهوله ضامن) اتلاف مندرج در قانون مدنی (ماده ۳۲۸ ق. م) ناظر به تلف اموال است، اما فقها از قاعده فوق در تلف مال و جان هر دو استفاده کرده‌اند. قاعده فوق اعم از این که یک قاعده فقهی یا حدیث نبوی باشد^۲ ناظر به یک حکم وضعی^۳ است و در آن عمد (قصد نتیجه)^۴ علم به موضوع^۵ یا علم به حکم^۶ شرط نیست و عقل و جنون، بلوغ و عدم بلوغ راه ندارد و متلف در هر حال ضامن است و صرف احراز رابطه علّیت بین فعل شخص و تلف مال یا نفس کافی است تا متلف را ضامن بدانیم. پس اگر شخصی تیری رها کند و بدون اینکه بخواهد، انسانی کشته شود ضامن است و یا اگر شخصی صغیر یا دیوانه مال یا نفسی را تلف کند ضامن است.

۱. ماده ۱ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹: هر کس بدون مجوز قانونی عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی یا حیثیت یا شهرت تجارتنی یا به هر حق دیگر که به موجب قانون برای افراد ایجاد گردیده لطمه‌ای وارد نماید که موجب ضرر مادی یا معنوی دیگری شود، مسؤول جبران خسارت ناشی از عمل خود می‌باشد.

۲. در اینکه جمله معروف «من اتلف مال الغير فهوله ضامن» روایت است یا قاعده‌ای است که فقها از مضمون آیات و روایات به دست آورده‌اند و به تعبیر اصولیون قاعده‌ای اصطیادی است، اختلاف شده است.

۳. حکم وضعی، حکمی است که مشتمل بر امر و نهی نمی‌باشد. در مقابل حکم تکلیفی.

۴. ماده ۳۲۸ ق. م: هر کس مال غیر را تلف کند ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد، اعم از این که از روی عمد تلف کرده باشد و یا بدون عمد...

۵. علم به موضوع، یعنی علم به این که عملش موجب زیان می‌شود.

۶. علم به حکم، یعنی علم به این که عمل زیان آور او موجب ضمان است.

قاعده تسبیب

تسبیب، آن است که شخص مال یا جانی را به طور مستقیم تلف نکند بلکه برای تلف کردن آن «سبب سازی» نماید، مانند آن که چاهی بکند و کسی در آن بیفتد و آسیب ببیند.

بر خلاف آنچه در قاعده «اتلاف» گفته شد، مسبب در صورتی ضامن است که مرتکب تعدی و تفریط (تقصیر)^۱ شده باشد. وجود تقصیر شرط ایجاد مسؤولیت است.^۲

مقصود از تقصیر این است که احتیاط‌های لازم را رعایت نکرده باشد و داوری در این باره با عرف است. گرچه در تسبیب تقصیر شرط است و مسبب مادام که مقصر نباشد ضامن نیست، اما عمد (قصد نتیجه) در آن همانند اتلاف، شرط نیست. مسبب، ضامن است گرچه عامد نباشد و نتیجه کار را قصد نکرده باشد. همچنین علم به موضوع و علم به حکم نیز در تسبیب شرط نیست و مسبب در صورت جهل به موضوع و حکم نیز ضامن است.

استیلا نامشروع بر مال غیر

در حقوق اسلام از استیلا نامشروع بر مال غیر، تحت عنوان «ضمان ید» (علی الید ما أخذت حتی تؤدی) یاد شده است، یعنی هرکس بر مال دیگری استیلا یابد، ضامن تلف و نقص آن است. فقهای امامیه و به پیروی از ایشان قانون مدنی، استیلا

۱. ماده ۹۵۱ ق. م: تعدی، تجاوز نمودن از حدود اذن یا متعارف است نسبت به مال یا حق دیگری. ماده ۹۵۲ ق. م: تفریط، عبارت است از ترک عملی که به موجب قرارداد یا متعارف برای حفظ مال غیر لازم است. ماده ۹۵۳ ق. م: تقصیر، اعم است از تفریط و تعدی.

۲. ماده ۱ قانون مسؤولیت مدنی: هر کس بدون مجوز قانونی عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی دیگری... لطمه‌ای وارد نماید... مسؤول جبران خسارت ناشی از عمل خود می‌باشد. ماده ۳۳۳ ق. م: «صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسؤول خسارتی است که از خراب شدن آن وارد می‌شود مشروط بر این که خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است».

نامشروع بر مال غیر را در عنوان «غصب»^۱ محدود نکرده و آن را به سایر موارد^۲ چون مقبوض به عقد فاسد،^۳ مأخوذ بالسؤم و انکار مورد امانت^۴ نیز تفسیری داده‌اند. بر خلاف مسؤولیت مدنی، که مبنای ضمان ضرر رساندن به دیگری است و مسؤولیت جز در موارد استثنایی مبتنی بر نظریه تقصیر است؛ در استیلا بر مال غیر مبنای ضمان «استیلا نامشروع» است و استیلا یابنده در هر حال ضامن است، خواه مرتکب تقصیر شده باشد یا خیر، خواه بتوان بین فعل او و تلف مال رابطه‌ای برقرار کرد یا خیر. ایجاد ضمان قهری در استیلا نامشروع بر مال غیر به منظور جبران ضرر و عوض استیفا شده است.

استیفا

قانون مدنی در ماده ۳۰۷، استیفا را از اسباب ضمان قهری به شمار آورده و در موارد ۳۳۶ و ۳۳۷^۵ آن را به معنای استفاده از کار یا مال دیگری با رضای او بیان نموده است. مادّین فوق، ناظر به استیفای مشروع است و به گونه‌ای تنظیم شده است که به نظر برخی از حقوقدانان، نهاد حقوقی فوق به «عقد» می‌ماند و در ماده ۳۳۶ نیز اماراتی پیش بینی شده تا نمایانگر توافق طرفین به اجرة المثل مال یا کار باشد؛ به

۱. ماده ۳۰۸ ق.م: غصب، استیلا بر حق غیر است به نحو عدوان...

۲. ماده ۳۰۸ ق.م: اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.

۳. ماده ۳۶۶ ق.م: هرگاه کسی به بیع فاسد، مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد نماید و اگر تلف یا ناقص شود، ضامن عین و منافع آن خواهد بود.

۴. ماده ۶۳۱ ق.م: هرگاه کسی مال غیر را به عنوانی غیر از مستودع متصرف باشد و مقررات این قانون او را نسبت به آن مال امین قرار داده باشد، مثل مستودع است بنابراین مستأجر نسبت به عین مستأجر، قیم یا ولی نسبت به مال صغیر یا مولی علیه و امثال آنها ضامن نمی‌باشد مگر در صورت تفریط یا تعدی و در صورت استحقاق مالک به استرداد از تاریخ مطالبه او و امتناع متصرف با امکان رد متصرف مسؤول تلف و هر نقص یا عیبی خواهد بود اگرچه مستند به فعل او نباشد.

۵. ماده ۳۳۶ ق.م: هرگاه کسی بر حسب امر دیگری اقدام به عملی نماید که عرفاً برای آن عمل اجرتی بوده و یا آن شخص عادتاً مهبیای آن عمل باشد عامل مستحق اجرت عمل خود خواهد بود. مگر این که معلوم شود که قصد تبرع داشته است. ماده ۳۳۷ ق.م: هرگاه کسی بر حسب اذن صریح یا ضمنی از مال غیر استیفاء منفعت کند صاحب مال مستحق اجرت المثل خواهد بود مگر اینکه معلوم شود که اذن در انتفاع مجانی بوده است.

بیان دیگر اگر شخص بر حسب امر دیگری دست به کاری زند که اجرت دارد یا آن شخص به حکم عادت، مهیای انجام آن در برابر دستمزد شده است از قراین روشن می‌گردد که آن دو نسبت به پرداخت اجرت با هم توافق ضمنی نموده‌اند و در این توافق تمامی ارکان عقد، من جمله عوض مشخص است؛ از این رو، استیفا (استیفای مشروع) عقد است و ذکر آن در زمره اسباب ضمان قهری از سوی قانونگذار، اقدام شایسته‌ای نبوده است.^۱

برخی دیگر با قبول این که بسیاری از مصادیق استیفا به معنای عام آن شباهت به عقد دارد، در تلاشی ناموفق در صدد توجیه تعارض فوق برآمده و گفته‌اند که استیفا را باید به مواردی اختصاص داد که پیمانی بین طرفین نیست و به حکم قانون استفاده کننده ملزم به پرداخت اجرة المثل است و تنها در این صورت است که استیفا از زمره اسباب ضمان قهری به شمار می‌رود.^۲

به نظر نگارنده، مبنای رأی نخست، قوی‌تر است و نظر اخیر به گونه‌ای بیان شده است که اصطلاح «دلیل عین مدعی است» را تداعی می‌کند^۳ گرچه در این باره که استیفای مشروع (موضوع مواد ۳۳۶ و ۳۳۷ ق.م) از اسباب ضمان قهری است، تردید شده است، اما در مورد استیفای نامشروع این تردید روا نیست و الزام آن ناشی از حکم قانون است نه اراده طرفین.

استیفای نامشروع یا استفاده بدون جهت و یا دارا شدن غیر عادلانه، عبارت از این است که شخص به زیان دیگری و بدون رضای او بر دارایی خویش بیفزاید. یکی از موارد استیفای نامشروع «ایفای ناروا» است که مصادیق آن عبارت است از:

۱. دکتر لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ۳۰۸ و دکتر قائم مقامی، تعهدات، ج ۱، ص ۱۵۱ و برخی دیگر از نویسندگان استیفا را به دلیل معلوم نبودن عوض شبه عقد دانسته‌اند (دکتر سید حسن امامی، ج ۱، ص ۴۱۲) که بنا به نظر فوق استیفا از اسباب ضمان قهری است.
۲. دکتر ناصر کاتوزیان، ضمان قهری، مسؤولیت مدنی، ش ۲۹۰.
۳. ادعا این است که «استیفای خاص» «استیفایی که مسبوق به پیمان نیست و الزام آن ناشی از حکم قانون است حمل نموده و در توجیه حمل گفته‌اند: تنها در تعبیر و برداشت فوق است که استیفا از اسباب ضمان قهری است - دلیل عین مدعی است.

- تأدیه دینی که وجود نداشته است (ماده ۲۶۵ ق.م) ^۱
- تأدیه دین به غیر از دائن یا قائم مقام او (ماده ۳۰۱ ق.م) ^۲
- تأدیه دین به وسیله غیر مدیون (ماده ۳۰۲ ق.م) ^۳

الزامهای قانونی

الزامهای قانونی، تعهداتی هستند که به رغم اراده متعهد و بدون این که کاری انجام داده باشد، به موجب قانون بر وی تحمیل می‌شود؛ مانند: تکلیف به انفاق اقارب، انجام خدمت سربازی، ثبت احوال شخصی و پرداخت مالیات. تعهدات فوق در زمره وقایع حقوقی به شمار می‌روند و می‌توان آنها را تحت عنوان «الزامهای قانونی» مطرح نمود، منتها نباید قانون را بر این پایه در زمره منابع مستقیم و ثانوی و در عرض سایر منابع تعهد آورد ^۴ قانون منبع اصلی تعهد است و تمام منابع تعهد از قانون کسب اعتبار می‌کنند.

۱. ماده ۲۶۵ ق.م: «... اگر کسی چیزی به دیگری بدهد بدون اینکه مقروض آن چیز باشد می‌تواند استرداد کند.»

۲. ماده ۳۰۱ ق.م: «کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند.»

۳. ماده ۳۰۲ ق.م: «اگر کسی که اشتبهاً خود را مدیون می‌دانست آن دین را تأدیه کند حق دارد از کسی که آن را بدون حق اخذ کرده است، استرداد نماید.»

۴. کولن و کاپیتان و لامور اندیر، ج ۲، ش ۵۵۲. به نقل از دکتر ناصر کاتوزیان، نظریه عمومی تعهدات، ش ۷۶، ص ۱۰۶.



کتاب‌شناسی قباله‌های تاریخی

محمد علی اختری^۱

۱. سردفتر اسناد رسمی دفتر شماره ۱۲۲ تهران.

در شماره‌های گذشته مربوط به معرفی یک صد قباله باقیمانده از قرن پنجم هجری تا پایان قرن دهم، بعضی از مأخذ و منابع معرفی شدند. در این مقاله به معرفی کامل کتابهایی که در آنها به نحوی از قباله‌ها گفت و گو شده می‌پردازیم. این کتابها علاوه بر اینکه حاوی قباله‌جات و اسناد قبل از قرن دهم هجری‌اند، حاوی تعداد بیشتری از اسناد و قباله‌جات موجود مربوط به قرون بعد نیز هستند و برای کسانی که بخواهند در باب تحولات قباله نویسی از قرن یازدهم تا زمان معاصر تحقیق نمایند نیز بسیار مفید خواهد بود. گفتنی است در این کتاب‌شناسی ترتیب حروف الفبایی نام خانوادگی یا شهرت نویسندگان رعایت شده است:

۱- آثار الرضویه

کتاب آثار الرضویه یا صورت وقف نامه‌جات آستانه مقدسه امام رضا (ع) در سال ۱۲۷۶ هـ ق به قلم طاهر الطیب در مشهد نوشته شده، مؤلف آن شخصی به نام اسماعیل همدانی بوده است. این کتاب در سال ۱۳۱۷ هـ ق در زمان تولیت محمد رضا صدیق، از کتابخانه مبارکه آستان قدس رضوی به طور خلاصه استخراج شده و به امر میرزا علی اصغر خان امین السلطان چاپ شده است و در حدود ۱۷۰ فقره وقف نامه و قباله املاک و موقوفات حضرت امام رضا (ع) در آن شرح و معرفی شده است. از این ۱۷۰ فقره، یک قباله مربوط به سال ۹۹۷ هـ. ق است که در مقالات پیشین ما شرح آن آمده و بقیه قباله‌ها مربوط به قرن یازدهم و بعد از آن است.

این کتاب به خط نستعلیق و در بعضی موارد با خط شکسته نوشته شده و به صورت چاپ سنگی طبع شده است و ارقام و اعداد آن همه جا با رقم سیاق است. کلیه قباله‌های معرفی شده در این کتاب، در کتابخانه آستانه قدس رضوی در مشهد

نگهداری می‌شود.

۲ - یادگارهای یزد

این کتاب در سه جلد و تألیف آقای ایرج افشار یزدی است که توسط انجمن آثار ملی (سابق) منتشر شده است.

جلد اول، مربوط به آثار تاریخی اطراف شهر یزد، جلد دوم، مربوط به شهر یزد و سومین جلد، حاوی تصاویر اسناد و قباله‌ها است.

در این کتاب تعداد بسیاری از قباله جات و وقف‌نامه‌های مربوط به شهر یزد و حومه آن آمده است. جلد اول، به شماره ۶۸ در تاریخ ۱۳۴۸ و جلد دوم و سوم تحت شماره ۱۱۱ در تاریخ ۱۳۵۴ به چاپ رسیده است که شامل متن کامل وقف‌نامه‌ها و اسناد و کتیبه‌های بسیاری بوده و هر آن چه مربوط به سالهای قبل از قرن یازدهم ه.ق است، در مقاله مربوط به «قباله نویسی بعد از اسلام»^۱ شرح داده شده است. کسانی که خواستار مطالعه اسناد و قباله‌های بعد از قرن دهم هجری هستند، می‌توانند به این کتاب گرانقدر مراجعه فرمایند. مآخذ قباله‌ها و اسناد و وقف‌نامه‌های معرفی شده در کتاب مرقوم، آمده است.

۳ - مجله فرهنگ ایران زمین

صاحب امتیاز و گرداننده مجله فرهنگ ایران زمین، همان آقای ایرج افشار یزدی است. نخستین شماره این مجله، در فروردین ۱۳۳۲ و آخرین شماره آن (جلد ۲۸) در سال ۱۳۶۸ منتشر گردیده و اگر بعد از آن تاریخ بازهم شماره‌هایی چاپ شده باشد در دسترس راقم این سطور قرار نگرفته است. به جز آقای ایرج افشار یزدی، آقایان دکتر منوچهر ستوده و دکتر مصطفی مقربی و دکتر عباس زریاب خوئی و محمدتقی دانش‌پژوه و بسیاری دیگر در انتشار این مجله همکاری کرده‌اند؛ از جمله: سید حسن تقی‌زاده، سعید نفیسی و مجتبی مینوی تهرانی.

در دوره ۲۸ گانه این مجله، متن و عکس قباله‌های بسیاری به چاپ رسیده و منبع

۱. در همین مجله.

قابل توجهی در حوزه ایران‌شناسی و فرهنگ ایرانی - اسلامی است. از جمله قباله‌های وقف که در این مجله چاپ شده و در مقاله قبلی اینجانب هم بدان اشاره شد، متن کتاب «موقوفات یزد» است که در جلد دوم کتاب «یادگارهای یزد» هم به چاپ رسیده است. این مجله از دوره اول تا بیستم در سال ۱۳۵۴ تجدید چاپ شده است و اسناد و قباله‌های مندرج در این مجله همراه با شرح و توصیفات لازم است.

۴ - پنج وقف نامه

دکتر محمود افشار یزدی، صاحب مجله «آینده» اموال و املاک بسیاری را برای امور خیریه، مانند بیمارستان، مدرسه و تأسیساتی برای دانشگاه تهران و آسایشگاه سالمندان وقف نموده است. محل فعلی مؤسسه لغت نامه دهخدا و موسسه باستان‌شناسی دانشگاه تهران از این جمله‌اند. همچنین جایزه‌ای برای تشویق دانشمندان خارجی که به زبان و ادبیات ایران خدمتی می‌نمایند در نظر گرفته شده و انتشاراتی را هم موقوفه آن مرحوم دارد که آثار مربوط به زبان و فرهنگ ایرانی را با نظارت هیأت امنای چاپ می‌کند. وی کلیه وقف نامه‌های خود را که در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده، در کتابی مستقل به نام پنج وقفنامه گردآوری، چاپ و منتشر کرده است. این کتاب توسط انتشارات موقوفه دکتر محمود افشار یزدی در سال ۱۳۶۸، در تهران چاپ شده است.

۵ - تاریخ بیگدلی

این کتاب گردآوری و تألیف پرفسور غلامحسین بیگدلی از طایفه معروف بیگدلی شاملوست و در چهار جلد منتشر شده؛ جلد اول در معرفی اسناد و قباله‌ها و فرمانهای مربوط به خانواده بیگدلی است و سه جلد دیگر تاریخ زندگی افراد سرشناس خانواده را در بر می‌گیرد. منظور نظر ما در اینجا جلد اول این کتاب است که در پاییز ۱۳۶۷ از طرف انتشارات بوعلی در تهران منتشر گردیده است.

شاید این کتاب مفصل‌ترین کتاب در موضوع قباله‌شناسی باشد؛ جلد اول کتاب در

ده فصل تنظیم شده، فصل اول: حاوی اسناد املاک و مصالحه نامه‌ها، فصل دوم شامل: استفتاء و استشهاد، در فصل سوم: احکام مربوط به مقامات آمده و فصل چهارم مربوط به اسناد تیول و مستمری است، فصل پنجم فرمانهای مربوط به مناطق مختلف را در بردارد، فصل ششم عقد نامه‌ها را آورده، فصل هفتم اسناد مربوط به دادخواهی و شکایات است، فصل هشتم شامل: اسناد وقفنامه و فصل نهم حاوی وصیت نامه‌ها و فصل آخرین که فصل دهم است وکالتنامه‌ها و اجاره نامه‌ها و نامه‌های خصوصی را آورده است.

قدیمی‌ترین قبالة معرفی شده در این کتاب مربوط به ۹۹۵ ه. ق است که شرح آن در «قباله نویسی در اسلام» در همین مجله آمده است.

کلیه اسناد معرفی شده در این کتاب، هم متن و هم عکس آنها به ترتیب شماره در آخر هر فصل چاپ شده است. در قسمت اسناد و املاک و مصالحه نامه‌ها، قدیمی‌ترین سند مربوط به سال ۹۹۵ ه. ق و جدیدترین آن مربوط به ۲۶ ذی قعدة سال ۱۳۳۱ ه. ق است. و یک صد طغرا سند قبالة بیع و مصالحه در این فصل معرفی شده است. در فصل دوم ۲۸ طغرا استشهاد و استفتاء معرفی شده که قدیمی‌ترین آن مربوط به ۲۱ شعبان ۱۲۰۷ ه. ق و جدیدترین آن مربوط به ذی حجه ۱۲۴۵ ه. ق است. فصل سوم شامل پنجاه و شش فقره فرمان مربوط به مقامات است که قدیمی‌ترین آن مربوط به زمان شاه طهماسب صفوی و آخرین آن گواهی نامه وزارت فرهنگ زمان، دایر به مجتهد بودن محمد حسین ضیائی بیگدلی، مورخ ۱۳۲۸/۱۲/۲۲ خورشیدی است. در فصل چهارم که حاوی احکام مربوط به تیول و مستمریها و تخفیفهای مالیاتی است، جمعاً هجده فرمان آمده است. اولین فرمان مورخ ۱۰۷۱ ه. ق از طرف شاه عباس ثانی و آخرین آن مربوط به سال ۱۳۱۳ ه. ق است. در فصل پنجم فرمانهای مربوط به مناطق جغرافیایی است و شامل هفت فرمان است و اولین فرمان از شاه عباس کبیر و آخرین آن مربوط به عرض و استدعاء رعایای قریه «زمان آباد» ساوه است خطاب به پادشاه وقت مورخ ۱۳۱۲ ه. ق. در فصل ششم، سیزده فقره عقد

نامه و جهیز نامه آمده است. اولین عقد نامه مورخ ۱۲۳۱ هـ ق و آخرین آن مورخ پنجشنبه چهارده ذی حجه ۱۳۴۰ هـ. (ق مطابق ۲۵ اسد ۱۳۰۱ هـ.) خورشیدی است. فصل هشتم شامل ۲۵ فقره عرض حال و شکایت است که قدیمی‌ترین آن مربوط به زمان فتحعلی شاه قاجار و آخرین آن مربوط به دستور رفع مزاحمت از املاک بیگم خان خانم، مادر نبی خان بیگدلی است. در فصل هشتم ۵۱ طغرا وقف نامه معرفی شده است که قدیمی‌ترین آن مورخ ۱۱۸۳ و آخرین آن مورخ اول ذی حجه ۱۳۳۹ هـ ق است. در فصل نهم، پنج طغرا وصیت نامه معرفی شده که قدیمی‌ترین آن مورخ ۱۲۳۵ و آخرین آن مربوط به وصیت نامه مورخ ۲۵ شعبان ۱۳۲۳ هـ. ش است. آخرین فصل، شامل ۱۴ فقره وکالت نامه و اجاره نامه است. قدیمی‌ترین آن مورخ ۱۲۳۶ هجری قمری و آخرین آن مربوط به سال ۱۳۲۳ هـ. ق است.

در خاتمه کتاب، متن هشت فرمان از سلاطین صفوی و قاجاری همراه با عکس فرمانها آمده است. شایان ذکر است که در شش فصل از فصول ده گانه این کتاب که مربوط به قباله‌شناسی است، افزون بر دویست فقره قباله جات از انواع مختلف معرفی و چاپ و منتشر شده است. امیدوار چنانیم که اعضای سایر طوایف و عشایر ایران هم به پیروی از آقای بیگدلی، اسناد و قباله جات طایفه‌ای خود را جمع‌آوری و چاپ و منتشر نمایند تا مورد استفاده محققین قرار گیرد.

۶- عناوین الصور (نسخه خطی)

این کتاب تا کنون به چاپ نرسیده و فقط عکسی از آن در اختیار نویسنده این سطور است. در صفحه اول، مؤلف کتاب خود را چنین معرفی کرده است: (محمد حسن بن محمد حسین البروجردی، این کتابی است در بیان صور تحریر اقسام انشاءات که ذکر می‌شود- انشاء... تعالی و مسمی نمودم آن را به عناوین الصور و بالله التوفیق و الیه التکلان و مرتب نمودم آن را بر چند باب و خاتمه...)

این کتاب ارزنده به قطع جیبی است و مؤلف، کتاب را چنین به پایان برده است: «قدتم بالخیر علی ید مؤلفه الفقیر هذا الکتاب مستطاب المسمی بعناوین الصور باعانة

الله و حسن توفیقه فی یوم الخمیس ناسع عشرین من شهر ربیع الثانی فی سنه ۱۳۰۱» کتاب، در شش باب تنظیم شده، باب اول از صفحه یک تا نه درباره انواع نکاح نامه‌ها، باب دوم از صفحه نه تا ۱۰ صورت وقف نامه‌ها، باب سوم نمونه مصالحه نامه، تقسیم نامه، وصیت نامه، بیع شرط، ادعای مالی، ادعای ارث، معاوضه، معامله ملک، ادای حق صغار، صلح منافع، ادای نفقه زن و ترک دعوی را شامل است. باب چهارم در خصوص چگونگی نوشتن تقسیم نامه و باب پنجم، انواع وصیت نامه. باب ششم در عناوین مختلف است مانند: استشهاد، اجیرنامه، مزارعه، توبه نامه، نامه به دوست، قبول اجیرنامه، وکالت نامه، طلاق نامه، وقف نامه، رهن، تقسیط، اجاره، شراکت نامه، نامه به محبوب، نامه به اشخاصی که به آنها «عالیجناب» خطاب می‌شده است، نامه به سلطان وقت، نامه به علمای دینی و شخصیت‌های مهم دولتی و مجتهدین و سلاطین.

در هر کدام از این قباله‌ها و نامه‌ها جملات و عبارات مناسب هر عقد به فارسی فصیح و بلیغ و رسا آمده است. از چاپ و انتشار این کتاب اطلاعی ندارم. اصل کتاب توسط دوستی در اختیارم قرار گرفت و با اجازه ایشان عکسی از آن کتاب گرفتم. این کتاب بسیار درخور توجه و در واقع دستورالعملی برای کتابت انواع قباله‌ها بوده است و حکایت از فضل و دانش مؤلف آن دارد. رحمت ا... علیه، رحمة واسعه.

۷- صیغ العقود

این رساله شریفه تألیف حاج شیخ عبدالکریم ابن المولی مهدی الجزی الاصفهانی است. در صفحه اول، نام کتاب چنین آمده (هذا رسالة شریفة جامعة نافعة فی صیغ العقود و الایقاعات) و مؤلف آن خود را چنین معرفی کرده است: «اما بعد چنین گوید این بنده محتاج به عفو رحیم، ابن الحاج ملا مهدی الجزی الاصفهانی عبدالکریم که چون صیغ العقود و ملاحظه جهات احتیاط و مسائل آن از امور مهمه شریفه است و کسانی که دخیل در این امور هستند از پیشوایان و ملایان دهات و محررین بلکه بسیاری از فضلا از جهاتی غفلت داشته و صیغ العقودهایی که علما نوشته‌اند بسیار است و بعضی

از آنها مشتمل بر تحقیقات و مسائل و فوائد کثیره است ولی خیلی جهاتی را که باید ملتفت نبوده و صوری را که غالباً فعلاً محل حاجت ملاهای عجم است از صور توکیل و اجرای صیغ به وکالت یا وکالت در توکیل دارا نبودند. لذا به جهت ملتمس احبا در ایام تعطیل درس در مقام تألیف این رساله برآمده است. امید است مورد انتفاع شود و این عاصی را از دعای خیر در حیات و ممات فراموش نفرماید و بالله استعین انه خیر معین»

در این کتاب مقدمه و چند باب آمده است و مؤلف آن متوفی به سال ۱۳۴۱ ه. ق است و در ۱۹ ربیع الاول ۱۴۰۰ ه. ق توسط محمود الموسوی الده سرخی به چاپ سنگی رسیده است.

در این کتاب انواع صیغه‌های عقود و خطبه‌های مقدمه آنها آمده است. خود کتاب شامل: خطبه کتاب، مقدمه و یازده باب و خاتمه به شرح زیر است: باب اول در نکاح دایم، باب دوم در نکاح منقطع، باب سوم در تزویج کنیز و غلام و تحلیل کنیز، باب چهارم در طلاق و خلع و مبارات، باب پنجم در صلح، باب ششم در اجاره، باب هفتم در وقف، باب هشتم در سکنی، عمری، رقبی و حبس، باب نهم در بیع، باب دهم در ضمان و کفاله و حواله و شرکت و مضاربه، باب یازدهم در مضارعه و مساقات. و خاتمه در اقرار و توبه است.

این کتاب به همراه رساله شریفه اصول دین از همان مؤلف و به خط میرزا محمد مهدی بن میرزا محمد علی خوش نویس در شوال ۱۳۳۵ ه. ق کتابت شده و در سال ۱۴۰۰ ه. ق به چاپ رسیده است و قطع آن جیبی است. محل چاپ چاپخانه مهر قم یاد شده است.

۸- استرآباد نامه

این کتاب را آقای مسیح ذبیحی با همکاری آقایان ایرج افشار و محمد تقی دانش پژوه انتشار داده‌اند.

کتاب، شامل پنج رساله است بدین شرح: ۱- نخبه سیفیه تألیف محمد علی

قورخانچی صولت نظام مأمور دولت در سالهای ۱۳۲۰ و ۱۳۲۱ هـ ق مأمور در استرآباد که به شماره $\frac{۶۹۰}{۵۴۴۱}$ در کتابخانه مجلس شورای اسلامی محفوظ است. ۲- روزنامه سفر استرآباد که شرح مسافرت شخصی است که در سال ۱۲۶۳ هـ ق به استرآباد مسافرت کرده است و نسخه خطی آن به شماره $\frac{۱۳۲۰}{۷۴۹}$ در کتابخانه ملی ایران محفوظ است. ۳- شرح حال علما و ادبای استرآباد تألیف محمد صالح بن محمد تقی بن محمد السمعیل استرآبادی متخلص به «برهان» در سال ۱۲۹۴ هـ ق که به شماره ۴۳۳۰ در کتابخانه ملی ملک محفوظ است. ۴- ترجمه سفرنامه کلنل لووت انگلیسی C- Bedes ford lovett که در سالهای ۱۲۹۸، ۱۲۹۹ به گرگان سفر کرده و اصل آن در کتابخانه مرکزی دانشگاه تهران نگهداری می‌شود. ۵- متن سه طعرا وقف نامه که در انتهای کتاب آمده است که شرح هر سه در مقاله‌های قبلی آمده است. این کتاب به شماره ۱۲ از سلسله انتشارات فرهنگ ایران زمین و انتشارات امیر کبیر در سال ۱۳۵۶ چاپ شده است.

۹- تاریخ اجتماعی ایران

مؤلف این کتاب آقای مرتضی راوندی است که در سال ۱۳۵۹ توسط انتشارات امیرکبیر در تهران چاپ شده است. مؤلف متولد ۱۲۹۲ شمسی و فارغ التحصیل رشته قضایی (کارشناسی) است که در سال ۱۳۱۸ وارد خدمات قضایی شده و آخرین شغل وی دادیار دیوان عالی کشور بوده است. از این کتاب تا کنون ده جلد و در سیزده مجلد به چاپ رسیده است در بخش دوم مجلد ۴، سازمانهای دیوانی و سیاسی ایران در طول تاریخ مانند: دیوان موقوفات، دیوان استیفاء، دیوان قضاء و وضع حکام و استانداران ایران معرفی شده‌اند و نیز وصف نویسندگان قباله‌ها و شرایط احراز این شغل و تاریخچه قباله نویسی و متن چند قباله تاریخ بیان شده است.

۱۰- سیر قانون و دادگستری در ایران

مؤلف این کتاب نیز آقای مرتضی راوندی است. کتاب در زمستان سال ۱۳۶۸ توسط نشر چشمه و کتاب سرای بابل منتشر شده است و شامل سه بخش است؛ بخش

اول: سیر قضا و دادگستری به حکایت تاریخ؛ و بخش دوم: نظر اجمالی بر قوانین معاصر و بخش سوم: مسایل سیاسی دنیای معاصر است. در بخش اول مطالب مهمی در خصوص دستگاه قضایی اسلام در زمان مغول و عهد صفویه و قاجاریه مطرح است. من جمله در خصوص طرز نوشتن قباله و شرایط تصدی قباله نویسان و متن برخی از قباله‌های تاریخی آمده است کتاب مفیدی است. سعی او مشکور باد.

۱۱ - جامع الخیرات

وقف نامه جامع الخیرات؛ واقف آن سید رکن الدین ابوالمکارم محمد قاضی حسینی یزدی فرزند قوام الدین محمد بن نظام. این وقف نامه به صورت کتاب و به نام جامع الخیرات چاپ و منتشر شده است و شامل متن کلیه وقف نامه‌های سید رکن الدین مرحوم و پسرش سید شمس الدین است. نسخه‌ای از آن در قرن دهم هجری قمری سواد برداری شده بوده است. این نسخه سالها قبل در میان دیوار خانه‌ای در قریه عز آباد از حوالی یزد بیرون آمده و به دستور شادروان سید علی محمد وزیر یزدی، استنساخی از آن به عمل آمده و این نسخه اینک در اختیار آقای به نام مکیان است. عکس این نسخه به شماره ۶۷۲۴ در کتابخانه مرکزی دانشگاه تهران نگهداری می‌شود.

متنی که مرحوم وزیر نویسانیده بودند، توسط آقایان محمد تقی دانش پژوه و ایرج افشار یزدی در سال ۱۳۴۱ در جلد دهم «مجله فرهنگ ایران زمین» به چاپ رسیده است، اما چند سال پس از آن عکسی از سواد قدیم جامع الخیرات در دسترس آقای ایرج افشار قرار گرفته و لذا به همت ایشان وقف نامه مرقوم در کتاب «یادگارهای یزد» جلد ۲ صفحه ۳۹۱ تا ۵۷۰ تجدید چاپ شده است و کلیه موقوفات جهت مصارف «مدرسه رکنیه یزد» و مسجد مصلا عتیق، مسجد و باغ سرای نو و مسجد پای درخت و مسجد حصار و خانقاه سر ریگ و چندین خانقاه دیگر و مدرسه در اصفهان و خانقاه ابرقو و نابین در نظر گرفته شده و قسمتی هم برای مصارف اولاد و برادران ایمانی و خانقاه کاشان و بقعه دارالسیاده و سادات علوی و فاطمی و مسجد

جامع قدیم در رباط مجومرد و عقدا و چند رباط دیگر و عتق (آزاد کردن) بنده‌های ترک، هندی، حبشی، زنگی و فهرج و خرائق و تفت و فراشاه مقرر شده است. این کتاب وقف‌نامه، کلاً به زبان عربی است و مطالعه متن وقف‌نامه‌های مندرج در آن برای پی بردن به احوال اجتماعی آن روز یزد و اسامی معروفین و بقاع و رباطها و سایر اماکن مقدسه بسیار مفید است.

۱۲ - مجله «وقف، میراث جاویدان»

این مجله به صورت فصلی منتشر می‌شود و صاحب امتیاز آن سازمان اوقاف و امور خیریه و مدیر مسؤؤل آن آقای محمد علی خسروی است. هدف از انتشار این نشریه، در درجه اول ارتقای سطح دانش و بینش و تقویت مبانی اعتقادی خوانندگان و در درجه دوم احیای سنت حسنه وقف و گسترش فرهنگ حمایت از محرومان و ترویج روحیه کمک رسانی و خیراندیشی در جامعه یاد شده است. از سال ۱۳۷۲ شروع به انتشار نموده و اینک سال پنجم آن تمام شده است. در جای جای این مجله، اسناد و وقف‌نامه‌های قدیمی با شرح و تفصیل و توضیحات مفید به چاپ می‌رسد. در پایان مجله، گزینه مقالات به زبانهای عربی و انگلیسی هم چاپ می‌شود و یکی از مآخذ مهم در قباله‌شناسی و اسناد وقف است.

۱۳ - مجله «گنجینه اسناد»

این مجله به صورت فصل نامه تحقیقات تاریخی، توسط سازمان اسناد ملی ایران منتشر می‌شود. آغاز انتشار آن از سال ۱۳۷۰ است و تاکنون بیست شماره از آن منتشر گردیده است. این مجله در موضوع بررسی اسناد تاریخی، من جمله قباله‌های خرید و فروش املاک و عقدنامه‌های ازدواج از مهمترین مآخذ است و در هر شماره آن تعدادی اسناد تاریخی و اجتماعی و حقوقی و فقهی منتشر می‌شود. مدیریت آن با آقای هاشم حجازی فر است.

۱۴ - فهرست راهنمای اسناد

نام دقیق این کتاب، «فهرست راهنمای اسناد آماده بهره برداری» و از انتشارات

سازمان اسناد ملی ایران است و توسط دفتر پژوهش و تحقیقات وابسته به سازمان مرقوم تهیه شده و یکی از بهترین مآخذ تاریخ ایران است.

محتویات این کتاب علاوه بر مقدمه، شامل فهرست اسنادی از دوران صفویه، افشاریه، زندیه و فهرستی از اسناد خاندان بختیاری و اعتلاء الملک، فهرست اسناد وزارت آموزش و پرورش، فهرست اسناد وزارت کشور و فهرستی از اسناد شهرداری تهران است.

در این کتاب، در حدود ۳۴ سند قباله مربوط به زمان صفویه (۹۱۸-۱۱۴۸ هـ ق) و بیش از ۴۰ سند از زمان افشاریه و زندیه (۱۱۴۶-۱۲۰۹ هـ ق) و تعدادی قباله جات از خاندان بختیاری و اعتلاء الملک به طور اجمال معرفی شده‌اند. قدیمی‌ترین سند معرفی شده در این کتاب مربوط به سال ۹۱۸ هـ ق و آخرین سند مربوط به سال ۱۲۰۹ هـ ق است.

۱۵- از آستارا تا استرآباد

این کتاب سترگ و مهم تا کنون هفت مجلد و در هشت جلد توسط انتشارات انجمن آثار ملی (سابق) چاپ و منتشر گردیده است. مؤلف آن، دانشمند گرامی دکتر منوچهر ستوده تهرانی می‌باشند.

مجلد شش و هفت آن درباره استرآباد و گرگان است که جلد هفتم شامل ۱۷۲ سند از قباله‌های مختلف و جلد هشتم حاوی ۵۱ سند قباله است، که جمعاً این دو جلد حاوی ۲۲۳ طغرا سند قباله از انواع مختلف است. این دو جلد کتاب به شماره‌های ۱۱۸ و ۱۱۹ سلسله انتشارات انجمن آثار ملی در تاریخ ۱۳۵۴ شمسی به چاپ رسیده است. کلیه قباله‌ها و اسناد گوناگون چاپ شده در این کتاب که بعضاً عکس آن هم به همراه سند در کتاب آمده، در نزد مرحوم مسیح ذبیحی، دانشمند فقید اهل گرگان بوده است که با همکاری و اجازه ایشان توسط دکتر منوچهر ستوده تهرانی تنظیم و چاپ شده است.

قدیمی‌ترین قباله معرفی شده در این مجموعه مربوط به سال ۹۰۳ هـ ق و

جدیدترین آن مورخ سال ۱۳۵۱ ه. ق است.

مطلب مهمی که در این کتاب آمده وجود دستورالعملها و نمونه‌هایی از قباله‌های مختلف برای راهنمایی قباله نویسان معاملات مختلف است (جلد شش ص ۴۹۷ تا ۵۹۱) و نمونه‌ای از قباله‌های بیع، اجاره، بیع سلم، وکالت... که بدون ذکر نام اشخاص آمده است. سایر مجلدات این اثر نفیس، مربوط به معرفی و توصیف آثار باستانی و تاریخی شمال ایران از آستارا تا مازندران و گرگان است. چاپ جدیدی از این مجموعه توسط انتشارات آگاه در سالهای اخیر منتشر شده است.

۱۶ - موقوفات یزد

کتابچه «شرح موقوفات یزد» تألیف میرزا عبدالوهاب متخلص به «طراز» شاعر یزدی است که در سال ۱۲۵۷ ه. ق آن را فراهم نموده و بنا به سفارش حاج میرزا آقاسی (صدر اعظم محمد شاه قاجار) تألیف کرده است. طراز از شاعران و خوشنویسان قرن سیزده ه. ق است. تولد وی در سال ۱۲۲۴ ه. ق و فوت او احتمالاً در سال ۱۲۶۱ ه. ق بوده است. از این کتابچه دو نسخه خطی موجود است؛ یک نسخه متعلق به مرحوم سعید نفیسی و نسخه دیگر متعلق به مرحوم عباس اقبال آشتیانی، صاحب مجله «یادگار» بوده است. این نسخه اخیر بعد از فوت آن مرحوم به کتابخانه دانشکده ادبیات دانشگاه تهران منتقل شده و به شماره ۱۲ در آنجا نگهداری می‌شود. در این کتابچه مهم و مفید، متن وقف‌نامه‌های مربوط به موقوفاتی که برای مدارس، مساجد، مقابر... در یزد و اطراف آن تا زمان تألیف کتاب وجود داشته، به طور اجمال نقل و معرفی شده است. کتاب مزبور به همت آقای ایرج افشار یزدی، در مجله «فرهنگ ایران زمین»، سال دهم و از صفحه هشت تا ۱۲۳ با فهرست اعلام به چاپ رسیده است.

۱۷ - مجله «بررسیهای تاریخی»

این مجله که در هر سال، شش نوبت منتشر می‌شده، از انتشارات کمیته تاریخ نظامی ستاد ارتش بوده است. مدیریت و سردبیری این مجله با آقای دکتر جهانگیر

قائم مقامی از نواده‌های مرحوم قائم مقام فراهانی، صدر اعظم معروف ایران در زمان محمد شاه قاجار بوده است. ابتدای انتشار، سال ۱۳۴۵ و آخرین شماره آن در سال ۱۳۵۷ و جمعاً سیزده سال و در ۷۸ شماره منتشر گردیده است و یک شماره مخصوص هم داشته است.

این مجله یکی از مفیدترین منابع ایران از جمله اسناد تاریخی به ویژه قباله‌ها و اسناد معاملات است و در دوره سیزده ساله آن، دهها قباله و سند معامله با شرح و تفصیلات آمده است.

۱۸ - مقدمه‌ای بر شناخت اسناد تاریخی

این کتاب نیز تألیف سرهنگ دکتر جهانگیر قائم مقامی، مدیر مسؤول مجله «بررسیهای تاریخی» است که به شماره ۸۴ از طرف انتشارات انجمن آثار ملی در شهریور ۱۳۵۰ چاپ شده است. در این کتاب ارزنده و گرانقدر، طی شش فصل منابع و مآخذ تحقیق آرشیو و بایگانی، انواع اسناد تاریخی، ترکیبات اسناد، آداب و تنظیم و نگارش اسناد و بررسی و تحقیق درباره اسناد مطالب بسیار مفید و آموزنده آمده است و در یکی از فصول، زیر عنوان «انواع اسناد تاریخی»، مبحثی درباره اسناد مالی و حقوقی و قضایی - که همان قباله‌ها باشد - وجود دارد. از دیگر مطالب مفید این کتاب، تاریخچه مهر و انواع خطوط و اقلام قباله‌ها و اسناد و شرحی از اصطلاحات و تاریخچه سند نویسی از صدر اسلام تا زمان معاصر است.

۱۹ - صیغ العقود

این کتاب مفید، تألیف حاج ملا علی قاریوز آبادی قزوینی؛ متولد ۱۲۰۹ هـ ق در قاریوز آباد و متوفی در سال ۱۲۹۰ هـ ق در زنجان و مدفون در بقعه سید ابراهیم زنجان است. حاج ملا علی که به زنجانی هم معروف است، دهها جلد تالیفات در علوم مختلف اسلامی دارد و از فقهای مبرز زمان خود بوده است و هنگامی که در شهر زنجان، آتش جنگ فرقه مذهبی بابیه با مسلمانان در سال ۱۲۶۵ هـ ق روشن شده بود، از آن شهر خارج شده، پس از رفع آشوب در سال ۱۲۶۷ هـ ق به زنجان مراجعت

کرده است.

مؤلف، این کتاب را در سه باب و یک خاتمه ترتیب داده است. باب اول در صیغ عقود لازمه، همچون عقد ذمه و جزیه، امان، بیع، رهن، ضمانت، حواله، کفالت، مصالحه، اجاره، مضارعه، مساقات، سبِق و رمایه، خلُع و نکاح و باب دوم در صیغه‌های عقود جایز مانند قرض، ودیعه، عاریه، جعاله، شرکت، مضاربه، وکالت، هدیه، هبه، وصیت، تصدق و باب سوم در صیغ ایقاعات مانند ضمان زکات، اداء، اعراض، وقف، حبس، طلاق، ظهار، ایلاء، لعان، عتق، قسم، نذر، عهد، قضاء و در خاتمه صیغ بیعت ضمانت جریره- اخوت و غیره می‌باشد.

تاریخ تألیف، نوزده جمادی الثانی سنه ۱۲۸۱ هـ. ق است. این کتاب یک بار با چاپ گراوری توسط انتشارات مصطفوی قم و بدون تاریخ و با حواشی منتشر شده که خواندن آن خالی از اشکال نیست و چاپ دیگر در سال ۱۳۶۹ شمسی توسط جهاد دانشگاهی و به اهتمام محمد جواد فیضی چاپ و منتشر شده است.

۲۰- برگی از تاریخ قزوین

این کتاب، گردآوری دانشمند و کتابشناس محترم آقای حسین مدرسی طباطبایی است که توسط انتشارات کتابخانه عمومی حضرت آیت اله العظمی نجفی مرعشی (ره) چاپ و منتشر شده است و تاریخچه‌ای از آستان مقدسه شاهزاده حسین و دودمان سادات مرعشی قزوین را شامل است که در سال ۱۳۶۱ در چاپخانه قیام قم چاپ شده است. در این تألیف گرانقدر، مؤلف محترم پس از ذکر تاریخچه بنای آستانه مبارکه شاهزاده حسین قزوین، یک صد و پنجاه طغرا اسناد مربوط به آن آستانه را با متن آنها و عکس اسناد آورده است. در میان این ۱۵۰ سند تاریخی، بیش از سی سند قباله بیع، وقف، صلح، اجاره... معرفی شده و متن و عکس آن چاپ شده است و یکی از امهات کتاب در زمینه قباله‌شناسی است.

۲۱- تربت پاکان

این کتاب در دو جلد و مؤلف آن همان آقای حسین مدرسی طباطبایی است. این

کتاب درباره تاریخ مزار حضرت فاطمه معصومه (س) در قم و دیگر مزارات قم و توابع نوشته شده است و با کمک هزینه انجمن آثار ملی در شهریور ۱۳۵۵ در چاپخانه شهر قم طبع و منتشر گردیده است.

در جلد اول این کتاب، متن ۱۵۵ فقره سند آمده است که در حدود ۶۰ فقره آن وقف نامه است و قدیمی ترین آن مربوط به سال ۵۴۹ ه. ق و آخرین آن مورخ ذیحجه سال ۱۳۱۱ ه. ق است. اکثر این وقف نامه‌ها مربوط به وقف کتب مذهبی و کلام الله مجید برای آستانه مقدسه حضرت معصومه (س) است و در ضمن آنها چندین فقره وقف نامه ملک و مصالحه و بیع و قبالة املاک هم دیده می‌شود. تمام آنها با متن حروفی و عکس چاپ شده است.

در جلد دوم هم شش فقره قبالة وقف و صلح و وکالت با شرح و تفصیل و عکس قبالة‌ها چاپ شده است و از منابع مهم در خصوص آستانه مقدسه حضرت معصومه (س) می‌باشد.

۲۲ - وقف نامه حاج حسین آقا ملک

کتابچه وقف نامه‌های حاج آقا حسین آقا ملک - مرحوم حاج حسین آقا ملک از اشخاص خیر و بندگان صالح خدا بود که کتابخانه ملی ملک را با املاک و رقیبات بسیاری به آستانه مقدسه رضوی وقف نموده است و برای اینکه وقف نامه‌ها به مرور زمان مفقود نشود و یا پنهان نگردد، همه آنها را در کتابی جمع آوری و چاپ کرده است. متن وقف نامه‌ها توسط آقای علاء الدین بازارگادی به انگلیسی برگردانیده شده، به همراه متن فارسی آنها چاپ شده است. سال انتشار معلوم نیست. این وقف نامه‌ها جدید و همگی در دفاتر اسناد رسمی تهران و مشهد ثبت شده است. خداوند او را غریق رحمت و اسعه خود کند.

۲۳ - قبالة‌جات فارسی ماتن‌داران

این کتاب مفید، توسط مخزن دولتی نسخه‌های خطی دولت ارمنستان گردآوری شده و با متن فارسی و عکس قبالة‌ها و ترجمه آنها به ارمنی با توضیحات لغوی و

فهرست اعلام در سال ۱۹۸۶ میلادی در ایروان چاپ شده است. ۲۷ فقره قبالة متنوع به فارسی و عربی در آن کتاب معرفی شده است که قدیمی‌ترین آن مورخ ۷۰۴ ه. ق (برابر ۱۳۰۵ میلادی) و جدیدترین آن مربوط به سال هزار ه. ق (برابر ۱۵۹۲ میلادی) است. از این کتاب جلد اول در دسترس نگارنده است و از جلدهای بعدی اطلاعی ندارم.

این اسناد و قباله‌ها در اصل مربوط به کلیساها و مراکز دینی ارمنستان شرقی بوده و در همان محلها نگهداری شدند. بعداً به مخزن کتب خطی کلیسای اچمیازدین منتقل شده است و سپس به مخزن کتب خطی مسروب ماشتوتس - ماتناداران انتقال داده شده‌اند. این کتاب ارزنده به کوشش پروفیسور هاکوپ پاپازیان رئیس بخش بررسی کتب خطی و اسناد ایرانی ماتناداران فراهم شده و به چاپ رسیده است.

۲۴ - قباله‌های ازدواج در قرون سیزده و چهارده ه. ق

این مجموعه نفیس از انتشارات موزه نگارستان و چاپ سال ۱۳۵۵ شمسی است در آن ۶۶ فقره قبالة عقدنامه نفیس از زمان صفویه تا سال ۱۳۵۱ ه. ق آمده است که ۶۳ قبالة آن مربوط به مسلمانان و ۳ قبالة ازدواج مربوط به اقلیت دینی کلیمیان است. در ابتدای کتاب، عقدنامه میرزا تقی خان امیر کبیر، صدر اعظم ناصر الدین شاه قاجار با خانم عزت الدوله، خواهر تنی شاه چاپ شده است.

به موجب مطالبی که در مقدمه این کتاب آمده، مجموعه قباله‌ها از آقایان محمدعلی کریم زاده، دکتر پرویز اوصیا، محمدعلی مسعودی، سعید کورس، تقی اعتصام، محسن فروغی، مهرداد صمدی و خانم فاطمه فرمانفرمایان و کتابخانه ملی ملک به امانت گرفته شده و عکسبرداری و به طور رنگی چاپ شده است. متأسفانه متن قباله‌ها با حروف چاپ نشده و در کنار هر قبالة شرح مختصری از نوع خط و نوع مهریه و تزئینات به دو زبان فارسی و انگلیسی آمده است. در این کتاب ابتدا مقدمه‌ای از اصطلاحات قباله‌ها شرح و توصیف شده است. متن و توضیحات نیز به دو زبان فارسی و انگلیسی است.

۲۵ - دستور الکاتب فی تعیین المراتب

این کتاب تألیف محمد بن هندوشاه نخجوانی از دانشمندان صاحب نظر دیوانی دوره ایلخانیان است که کتاب خود را در هفتاد و سه سالگی نوشته و به حکمران آن زمان، سلطان شیخ اویس پسر شیخ حسن جلایری تقدیم نموده است. تاریخ تألیف این کتاب ۲۴ رجب ۷۶۷ ه. ق است و شامل دو بخش و یک خاتمه است. بخش اول در دستور نوشتن نامه‌هاست و نمونه‌هایی هم آورده است و بخش دوم در احکام دیوانی و دفترداری و تولیت قضایای شرعی و کتابت دارالقضاء و نوشتن حجج و قبالات است که بیشتر مورد توجه ماست و نمونه‌های جالبی از قباله‌های آن دوران در آن کتاب ذکر شده است. خاتمه کتاب حاوی وصیت مؤلف و شرط استفاده از کتاب مورد بحث است.

در سال ۱۹۶۴ جلد اول این کتاب توسط دانشمند ایران دوست آذری، عبدالکریم علی اوغلی علیزاده، جزو آثار ملل خاور در شهر مسکو طبع و منتشر شده است. جلد دوم در سال ۱۹۷۱ و جلد سوم در ۱۹۷۶ در همان شهر و توسط همان دانشمند به چاپ سپرده شده است. در آخر جلد سوم فهرستی از اصطلاحات دیوانی آن دوران آمده است که بسیار مفید است. این کتاب شامل مطالب آموزنده‌ای در نحوه نوشتن قباله‌ها و شرایط نویسنده از علم و عمل و نحوه ثبت قباله‌ها در دفتر و دستورهای جهت جلوگیری از جعل اسناد و ترتیبات قانونی که به دستور حکام و سلاطین وقت برای ممانعت از تزویر در قباله‌ها مقرر شده می‌باشد. مطالعه این کتاب برای محققین این رشته بسیار جالب و دلکش است.

۲۶ - وقف نامه ربع رشیدی

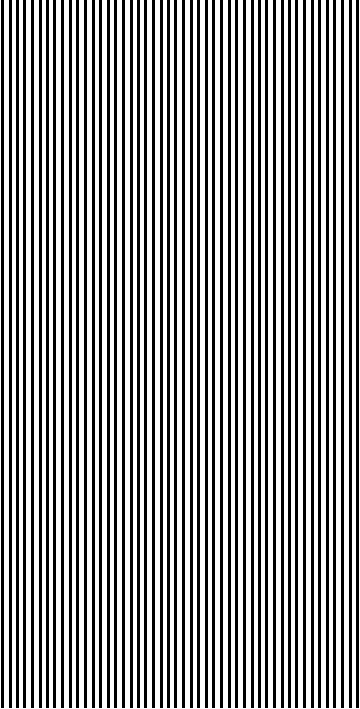
این کتاب که حاوی متن بسیاری از وقف نامه‌های املاک است، اثر خواجه رشید الدین فضل الله همدانی است. این کتاب یک بار به صورت عکسی در سال ۱۳۵۰ به عنوان نشریه ۷۷ انجمن آثار ملی و سپس با چاپ حروفی به شماره ۱۳۹ در سال ۱۳۵۶ توسط انجمن مرقوم و به کوشش مجتبی مینوی تهرانی و آقای ایرج افشار

یزدی و با همکاری آقای عبدالعلی کارنگ در قطع بزرگ چاپ شده است. فهرست اعلام اشخاص و اعلام جغرافیایی تبریز و آذربایجان و یزد و اصطلاحات دیوانی مدنی و شرعی و وقفی و لغات و اصطلاحات محلی یزد در آخر این کتاب افزوده شده است. کتاب با متن وقفیه و خطبه وقفیه شروع و سه باب را شامل است: **باب اول** در تفصیل موقوف علیه، **باب دوم** در ذکر موقوفات و شرح آنها، **باب سوم** در شرایط وقف و بیان مصارف درآمد حاصله است. در پایان کتاب، صورت موقوفات تبریز و سراو (سراب) و مرند و زنوز به تصحیح عبدالعلی کارنگ آمده است. استفاده از این کتاب برای علاقه‌مندان به وقف و قباله وقف بسیار سودمند خواهد بود.

۲۷- **المنتخب من الرسایل**

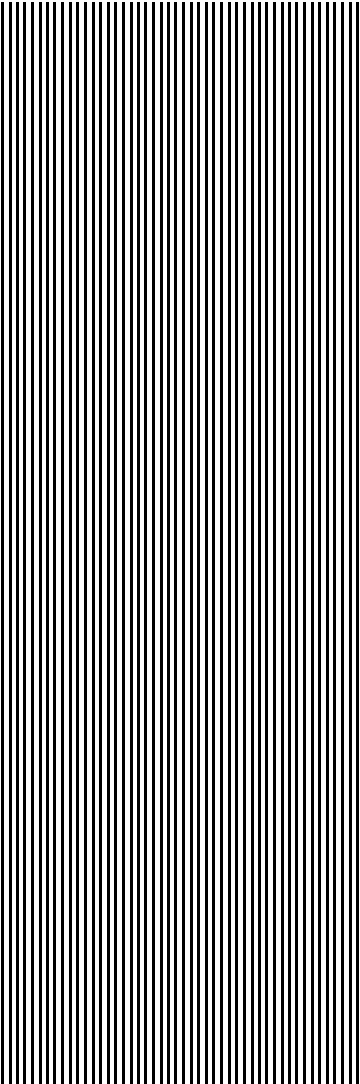
این کتاب، مجموعه منشآت و فرمانها و احکام دیوانی و شرعی و عرفی از قرون پنجم، ششم و هفتم هجری قمری است که با مقدمه و فهرس به کوشش، آقای ایرج افشار یزدی از روی نسخه کتابخانه مرحوم علی محمد وزیری در یزد به شماره ۱۲۸ جزو انتشارات انجمن آثار ملی طبع و منتشر شده است. چاپ آن به صورت لوحی است و شامل ۳ قسمت است: **قسمت اول** از صفحه ۱ تا ۲۰ انشاءات به نثر فنی و ادیبانه از فاضلی ناشناس و **قسمت دوم** از صفحه ۲۰ تا ۲۹۵ ترکیبی از مکتوبات دیوانی و رسایل متنوع و **قسمت سوم** از صفحه ۲۹۶ تا پایان کتاب داستان پیل و چکا و (کليلة و دمنه) می‌باشد.

بخش مهم این کتاب از نظر موضوع قباله نویسی، **قسمت دوم** است. ناسخ و کاتب نسخه خطی، شخصی به نام بختیار الاتاییکی بوده است. در پایان کتاب آمده که در روز چهارشنبه هفدهم محرم سال ۶۹۳ ه. ق از کتابت آن فارغ شده است. در این مجموعه، صورت بعضی از متون ایجاب و قبول و صیغ شرعی معاملات و نظایر آنها ضبط است؛ علی‌الخصوص صورت فارسی ایجاب و قبول مذکور در صفحه ۲۸۱ در این مجموعه بی نظیر، جالب توجه است. نمونه‌ای از ۱۲ فقره قباله معاملات و گواهی استشهاد و غیره در آن کتاب مندرج است.



بخش دوم

ترجمه ها



کلیاتی از حقوق قراردادها (۲)

مترجم: سیاوش جعفری^۱

اشاره:

هنگامی که اندیشه ترجمه متون تخصصی حقوق خارجی به ذهنم خطور کرد از اهمیت روزافزون این اقدام کاملاً مطلع بودم؛ لیکن هرگز انتظار چنین استقبال پرشوری را از ناحیه دانش پژوهان و دانشجویان و دستداران علم حقوق نداشتم. از این رو وظیفه خود می‌دانم از تمامی عزیزانی که با انتشار بخش نخست ترجمه «کلیاتی از حقوق قراردادها» اینجانب و مجله محترم کانون را مورد توجه و تشویق صادقانه خود قرار دادند سپاسگزاری کنم. اکنون با توکل به خداوند متعال قسمت دوم ترجمه «کلیاتی از حقوق قراردادها» از کتاب (Law text) را در این شماره از نظرتان می‌گذرانم. بدان امید که بتوان در شماره‌های بعد نیز به کوشش‌های مشابه ادامه داد.

(مترجم)

قصد قراردادی (قصد انشاء قرارداد)

CONTRACTUAL INTENTION

طرفین قرارداد، هر چند که به توافق رسیده باشند- و اگرچه این توافق متکی و مبتنی بر عوض باشد- ممکن است هنوز قراردادی به وجود نیامده و منعقد نشده باشد. به این دلیل که توافق به عمل آمده، فاقد هرگونه قصد تأثیر بر روابط حقوقی^۱ بوده است.

البته در قسمت اعظمی از معاملات تجاری هیچ گونه نیازی نیست که طرفین قرارداد، اثباتاً^۲ چنان قصدی را نشان داده و اثبات نمایند [اثبات این که طرفین قرارداد دارای چنین قصدی بوده‌اند، نیاز نیست] بالعکس [در معاملاتی که واجد جنبه تجاری نمی‌باشند] این امر (انکار و رد قصد تجاری) بر عهده^۳ طرف انکارکننده^۴ وجود قرارداد است که می‌باید قصد را رد^۵ و انکار نماید و بار اثبات ادعایی^۶ که او باید به دوش بکشد^۷ نیز بار سنگینی است. علاوه بر آن، در مقام اخذ تصمیم^۸ نسبت به موضوع قصد قراردادی، دادگاه‌ها یک ملاک نوعی، عینی و خارجی^۹ را به کار می‌برند به طوری که طرف یک ترتیب تجاری معمولی^{۱۰} نمی‌تواند صرفاً با اثبات این مطلب که در ذهنش و به نظر خودش قصد نداشته توافق به عمل آمده، مؤثر در روابط

1. affect legal relations.

2. affirmative.

3. up to.

4. denying.

5. disprove.

6. onus of proof.

7. discharge.

8. indeciding the issue.

9. objective test.

10. ordinary commercial arrangement.

حقوقی باشد؛ از مسؤولیت^۱ شانه خالی کند. [اثبات این که یک طرف تجاری در ذهن خویش قصد نکرده بوده است که توافق به عمل آمده بر روابط حقوقی و قانونی او و طرف دیگر اثر گذارد، از چنان اهمیتی برخوردار نیست که بتواند مجوزی برای گریز از مسؤولیت محسوب گردد.]

اشتباه

MISTAKE

مواردی که در آنها صحت و اعتبار قرارداد، ممکن است به جهت اشتباه مخدوش گردد یا تحت تأثیر^۲ قرار گیرد؛ در دو گروه عمده و اصلی قرار می‌گیرند:

(۱) در نوع اول: هر دو طرف قرارداد مرتکب اشتباه واحدی می‌شوند؛ برای مثال هر دو ممکن است بر این باور باشند که شیء موضوع معامله آنها [آنچه در مورد آن قرارداد منعقد می‌نمایند] وجود خارجی دارد در حالی که آن شیء در حقیقت دیگر وجود خارجی ندارد.^۳

(۲) در نوع دوم: طرفین، اشتباهات متفاوتی را مرتکب می‌شوند، به طوری که نسبت به یکدیگر دچار سوء تفاهم^۴ می‌گردند. [منظور یکدیگر را درک نمی‌کنند یا دچار بد فهمی می‌شوند] برای مثال، یک طرف قرارداد فکر می‌کند که درباره چیزی قرارداد می‌بندد، حال آن که طرف دیگر قرارداد این تصور را در خصوص چیز دیگری دارد.

در نوع اول، طرفین قرارداد به توافق نایل می‌گردند؛ لیکن اثر اشتباه ممکن است موجب شود که توافق از اثر قراردادی معمول خود محروم شود [در این مورد اشتباه از چنان اهمیتی برخوردار است که می‌تواند منجر به آن شود که توافق از اثر قراردادی^۵ معمول خودش محروم گردد] در این مورد، اشتباه، رضا^۶ [رضای قراردادی] را باطل^۷

1. liability.

2. affected.

3. ceased to exist.

4. misunderstand.

5. contractual effect.

6. consent.

7. nullify.

می‌نماید.

در نوع دوم، اثر اشتباه این است که طرفین قرارداد را دچار اختلاف قصد و اهداف مخالف و متباین^۱ می‌سازد و دلیل این که چرا هیچ قراردادی وجود ندارد، این است که طرفین قرارداد به هیچ وجه به توافقی دست نیافته‌اند. در اینجا اشتباه، رضا را خنثی^۲ می‌نماید. [به عبارتی دیگر، قصد طرفین عقد با یکدیگر متباین است و چون تحقق قرارداد مبتنی بر قصد مشترک است؛ و در مثال مذکور توافقی وجود ندارد؛ در نتیجه اشتباه، رضا را خنثی کرده، مانع از تحقق عقد می‌گردد].

در نگاه اول^۳، ممکن است شباهت کمی میان حالات و مواردی که در آنها اشتباه مانع از حصول طرفین به توافق می‌شود و حالات و مواردی که در آنها اشتباه موجب سلب اثر تعهدآور^۴ قرارداد از توافق می‌گردد، به نظر برسد [در مورد اخیر، اشتباه موجب می‌شود که توافق واجد اثر یک قرارداد لازم الاجرا نگردد] با این وجود خصوصیت و ویژگی مهمی وجود دارد که در هر دو حالت مشترک است [و همین ویژگی است] که بررسی و مواجه شدن با آنها را تحت یک عنوان توجیه می‌نماید و این ویژگی، این شرط^۵ است که [در هر صورت] اشتباه باید اساسی^۶ باشد.

مفهوم و معنای اشتباه عمده و اساسی، مفهومی بسیار پیچیده و دشوار است؛ لیکن اساس موضوع آن است که اشتباه می‌بایستی به یک جزء و عنصر مهم و تعیین کننده در قرارداد مرتبط باشد.

شخصی که معامله بدی را انجام داده، تقریباً همیشه می‌تواند اظهار نماید [ادعا کند] که نوعی از اشتباه را مرتکب شده است. بدیهی^۷ است که نامطلوب است و درست نیست که به او اجازه^۸ دهیم صرفاً بدین خاطر و بر این مبنا از قرارداد بگریزد (طرفه

1. cross purposes.

2. negatives.

3. at first sight.

4. binding.

5. requirement.

6. fundamental.

7. obviously.

8. allow.

رود) اما هر چقدر اشتباه مهمتر باشد، سختی و ناراحتی‌ای^۱ که از نگه داشتن و پای بند کردن او [طرف متضرر] به قرارداد ناشی می‌گردد؛ بیشتر و عظیم‌تر خواهد بود و حقوق حاکم بر اشتباه، متوجه هدف برقرار ساختن تعادل میان این سختی و عدم اطمینانی^۲ که ممکن است به وسیله بی اعتبار نمودن^۳ [باطل کردن] قراردادها بر اساس اشتباه ایجاد گردد، می‌باشد.

برقرار نمودن این تعادل و توازن، به خودی خود و فی نفسه^۴ وظیفه‌ای^۵ بی نهایت ظریف و دقیق^۶ است و مشکل بیان و اظهار قواعد و مقررات حقوق حاضر [حقوق مربوط به اشتباه] به واسطه رویه‌ها و دیدگاه‌های^۷ متفاوتی است که نسبت به این موضوع در حقوق عرفی^۸ و در چهار چوب عدل و انصاف^۹ وجود دارد و بیشتر شدت یافته است.

اولاً - نخستین تفاوت عمده بین این دو رویه و طرز تلقی این است که حقوق [حقوق عرفی] با تأکید و پافشاری بر نیاز و ضرورت اعتماد و اطمینان^{۱۰} تجاری^{۱۱}، فقط برای گروه بسیار محدودی از اشتباهات، معتقد به جبران و تأمین خسارت^{۱۲} است.

از سوی دیگر قاعده انصاف تأکید بیشتری بر عامل سختی و صعوبتی که به طرف اشتباه کننده (متضرر) وارد می‌شود، دارد. و در نتیجه در خصوص بسیاری از اشتباهات که در حقوق عرفی نادیده گرفته شده‌اند، معتقد به جبران خسارت و اعطای خواسته است.

1. hardship.

3. in valid.

5. task.

7. approaches.

9. equity.

11. commercial.

2. uncertainty.

4. in itself.

6. delicate.

8. law.

10. certainty.

12. relief.

ثانیاً - [تفاوت دیگر آن است که] حقوق عرفی (کامن لاو) مقرر می‌دارد که اگر اشتباه اصلاً اثری داشته باشد، آن اشتباه موجب می‌گردد که قرارداد به تمامی باطل و کان لم یکن^۱ [تلقی] گردد. در انصاف [سیستم مبتنی بر حقوق انصاف] اشتباه، ممکن است اثری محدودتر از منجر شدن به حق فسخ^۲ قرارداد یا منجر شدن به یکی دیگر از انواع و اشکال جبران داشته باشد.

تدلیس (ارایه اظهارات خلاف واقع)

MISREPRESENTATION

واژه تدلیس [یا همان اصطلاح اظهار خلاف واقع و توصیفهای نادرست] به انواع معینی از اظهارات و بیانات گمراه کننده^۳ اطلاق می‌گردد که به وسیله آنها ممکن است اشخاص به انعقاد قرارداد ترغیب و اغوا^۴ گردند.

قواعد حقوقی ناظر بر آثار تدلیس، حاصل دو مرحله تحول^۵ و تکامل است که این امر را در یک حالتی فوق العاده پیچیده رها کرده است [حقوق، آن را در یک وضع بی نهایت پیچیده رها ساخته است]:

نخستین تحول - حقوق [حقوق عرفی] از طریق جبران خسارات^۶ [گرامت] و یا فسخ قرارداد^۷ به لحاظ ارایه توصیفهای نادرست [تدلیس] قایل به جبران قضایی گردید. مشروط بر آن که آن تدلیس یا متقلبانه و مبتنی بر کلاه برداری^۸ باشد یا این که به عنوان یکی از شرایط قرارداد، در قرارداد گنجانده شده^۹ باشد [درج گردیده باشد]. در همین اواخر حق قانونی^{۱۰} نسبت به خسارات و غرامات به موارد معینی از تدلیس مسامحه کارانه و مبتنی بر بی دقتی یا غفلت^{۱۱} تسری داده شد.

1. void.

3. misleading.

5. two stages of development.

7. rescission.

9. incorporated.

11. negligent.

2. recind.

4. induced.

6. damages.

8. froudulent.

10. legal right.

تحويل دوم- انصاف [سیستمی که مبتنی بر قاعده انصاف است] برای تدلیس بدون سوء نیت^۱ (غیر عمد) قایل به جبران قضایی بود؛ لیکن فقط از طریق فسخ قرارداد و نه به صورت جبران خسارت یا غرامت.

به عنوان یک قاعده کلی، جبران به جهت تدلیس [اظهار خلاف واقع و توصیفهایی نادرست] به این نحو، فقط در خصوص اظهارات و بیانات مربوط به واقعیات موجود^۲ داده خواهد شد و این اظهارات می‌باید از اظهار نظرها و عقاید^۳ [به طور محض]، اظهارات نسبت به آینده و بیانات حقوقی متمایز^۴ شود (مقصود از بیانات حقوقی، اظهارات مربوط به احکام و قوانین و مقررات می‌باشد)^۵.

بیان و توصیف باید عاری از ابهام بوده، صریح و روشن باشد

Representation must be unambiguous

اظهار و توصیف، ممکن است قابلیت در برداشتن دو معنی^۶ را داشته باشد. [بیان واجد چنان خصوصیت انعطاف پذیری باشد که بتوان از آن دو معنی متفاوت استنباط نمود؛ مفید دو معنی باشد] یک معنی که واقعی است؛ یعنی صحیح^۷ و حقیقی است و معنی دیگر که خلاف واقع و کذب و نادرست^۸ است (غیر حقیقی).

[حال] چنانچه اظهارکننده^۹ A قصد کرده^{۱۰} باشد که آن اظهار حامل معنای صحیح و حقیقی خود باشد؛ [در این وضعیت اظهارکننده A صرفاً به این دلیل که طرف مخاطب اظهار^{۱۱} [اظهار شونده B] آن را در معنی ناصحیح و به مفهومی که کذب بوده است و کذب بودن آن بر شخص اظهارکننده A شناخته شده بوده، درک نموده است؛ مرتکب به کلاه برداری^{۱۲} نیست. [اگرچه مخاطب اظهار معنی

1. innocent.

3. statements of opinion.

5. statements of law.

7. true.

9. representer.

11. representee.

2. existing fact.

4. contrasted.

6. bearing two meaning.

8. false.

10. intended.

12. guilty of fraud.

غیر حقیقی را درک نموده است؛ لیکن این دلیل که بیان واجد معنی کذب نیز می‌باشد یا حتی اظهار کننده از مفهوم کذب و غیر حقیقی آن مطلع است، نمی‌تواند دلیل قاطعی برای مقصر جلوه دادن اظهار کننده، آن هم به جرم کلاه برداری باشد. با این حال، چنانچه شخص A قصد کرده باشد که آن اظهار در بردارنده معنا و مفهومی باشد که او بر غیر حقیقی بودن و خلاف بودن آن آگاه است و شخص B [نیز] منطقی و به طور معقول^۱ آن اظهار را همان گونه درک نماید، [در این حالت] شخص A به علت تقلب، مرتکب به کلاه برداری شناخته می‌شود.

شخص اظهار کننده نمی‌تواند از مسؤلیت^۲ کلاه برداری و تقلب بگریزد، [حتی] با اثبات^۳ این که اظهار وی قابلیت دربرداشتن معنای دیگری را داشته است که آن معنی صحیح و واقعی بوده است و یا حتی با اثبات این که، به عنوان یک موضوع تفسیری^۴ آن اظهار حاوی چنان معنی و مفهومی بوده است.

اظهار و بیان باید مهم و اساسی باشد

REPRESENTATION MUST BE MATERIAL

در حقوق حاکم بر تدلیس، به مانند حقوق ناظر بر اشتباه [قواعد و مقررات مربوط به اشتباه] هیچ گونه شرط^۵ یا نیازی مبتنی بر این که تدلیس می‌باید به یک مسأله یا امر اساسی^۶ مربوط باشد وجود ندارد. اما حتی در اینجا [نیز] تدلیسی که مربوط است به یک موضوع با اهمیت جزئی^۷، معمولاً به جبرانهای متعارف و معمول^۸ منجر نمی‌گردد. این محدودیت^۹ با این قاعده توضیح و تبیین شده است که تدلیس می‌باید مهم و اساسی باشد، به این معنی که تدلیس باید نسبت به امری باشد که تصمیم^{۱۰} یک

1. reasonably.

3. showing.

5. requirement.

7. trivial importance.

9. restriction.

2. liability.

4. as a matter of construction.

6. fundamental matter.

8. usual remedies.

10. decision.

انسان متعارف و معقول^۱ و منطقی را در خصوص این که آیا، یا به موجب چه شرایطی و یا پس از انجام چه سؤالات و تحقیقات^۲ بیشتری او آمادگی خواهد داشت برای انعقاد قرارداد، تحت تأثیر قرار دهد [تدلیس باید در خصوص موضوعی باشد که قصد طرف مقابل را درباره انعقاد^۳ قرارداد یا عدم انعقاد قرارداد به طور جدی تحت تأثیر قرار دهد].

در هر حال، دو استثنا^۴ بر این اصل وارد است:

نخست این که این قاعده در موردی که تدلیس به طور متقلبانه^۵ صورت پذیرفته باشد اعمال نمی‌گردد.

دوم آن که یک قرارداد ممکن است مقرر دارد هر اظهار و توصیفی در آن (حتی غیر مهم)، مهم و اساسی^۶ باشد. [هر اظهار و توصیفی اعم از آنکه مهم باشد یا غیر مهم در این قرارداد برابر مفاد پیش بینی شده، مهم و اساسی تلقی گردد]. (به عنوان مثال) قراردادهای بیمه^۷ عموماً چنین مقرر می‌دارند که کلیه اظهارات مندرج در فرم پیشنهادی^۸ باید مهم و اساسی تلقی گردند. در حقیقت قراردادهای بیمه پا را فراتر نهاده، مقرر می‌دارند [شرط می‌کنند] که صحت چنین بیاناتی تضمین شده^۹ است یا این که آنها اساس و مبنای قرارداد خواهند بود.

1. resonable man.

2. enquiries.

3. enter into.

4. exceptions.

5. fraudulently.

6. material.

7. contracts of insurance.

8. proposal form.

9. warranted.

قانون نامهٔ حامورابی (۳)

مترجم: ب. رازانی

۱۱۱ - هرگاه می فروش، (حُم) واحدی شرابِ جو را به وام بدهد، به جایش بایستی پنجاه «کو» دانه هنگام درو باز پس داده شود.

۱۱۲ - هرگاه شخصی به سفری کاری مشغول شود و شخصی دیگر نقره یا طلا یا سنگهای قیمتی یا اموالی به وی امانت دهد که آنها را در جایی به وی پس دهد؛ آن مرد اما امانت را پس نداده و بهر خود نگاهش دارد، وی به سبب پس ندادن چیزی که بر عهده داشته، مدیون مالک امانت است و بایستی پنج برابر چیزی را که به وی تسلیم شده است، به مالک امانت باز پس دهد.

۱۱۳ - هرگاه مردی دینی بر عهده دیگری داشته باشد که موضوعش دانه یا مال باشد و وام دهنده بدون کسب اجازه از بدهکار از انبار یا خرمن وی دانه بردارد، ثابت می سازند که او بی اجازه بدهکارش از انبار یا خرمن وی دانه برداشته و بایستی دانه‌ای که به دست آورده است، تمام و کمال باز پس دهد. و تمام وامی را هم که داده بود، غرامت می دهد.

۱۱۴ - هرگاه شخصی حقی را که موضوعش دانه یا نقره باشد، بر دیگری واجد نبُود، با این همه، اما شخصاً، رهنه‌ای از او برگیرد، بایستی در مقابل هر رهنه‌ای که بگرفته، یک سوم مینا نقره بپردازد.

۱۱۵ - هرگاه شخصی را بر دیگری حقی بُود که موضوعش دانه یا مالی دیگر باشد

و بدهکار را در خانه خویش گروگان گیرد و چنین پیش آید که گروگان یاد شده در خانه گروگان گیر خویش به مرگ طبیعی بمیرد، هیچ کسی را ادعایی علیه گروگان گیر نیست.

۱۱۶- اما هرگاه گروگان به سبب زدن یا بدرفتاری با وی، در خانه گروگان گیر بمیرد، صاحب آن گروگان بایستی این امور را علیه گروگان گیر ثابت کند. و اگر گروگان، فرزند وی بُود، فرزند گروگان گیر را می‌کشد. و اگر برده‌اش بوده، گروگان گیر یک سوم مینا نقره به وی می‌پردازد و نیز تمام وامی را هم که داده بود، به عنوان غرامت حساب می‌کنند.

۱۱۷- اگر سند پرداختی، موعد پرداختش رسد و بدهکار ناچار شود که [برای پرداخت بدهی‌اش] زن یا پسر یا دختر خویش را بفروشد، یا این که ایشان را به عنوان برده در معرض فروش بنهد، ایشان بایستی که در خانه خریداران یا مالکان خود سه سال کار کنند سپس در سال چهارم آزادشان می‌کنند.

۱۱۸- اگر بازرگانی غلام یا کنیزی را به رهن بگیرد و ما به ازایی که داده است، چنان حبس می‌شود که نتوان بازپسش گرفت، می‌تواند آن رهینه را به فروش رساند.

۱۱۹- هرگاه سندی، موعد پرداختش رسد و بدهکار ناچار شود [برای پرداخت بدهی‌اش] کنیزی را که از او آبستن است به فروش رساند، می‌تواند هر زمان که مقدورش بُود بدهی‌اش را بپردازد، کنیزک خود را باز پس گیرد.

۱۲۰- هرگاه مردی دانه‌هایی را برای انبار کردن در انبار خانه دیگری به وی بسپارد، اگر در مقدار آن دانه‌ها نقصانی پدید آید- خواه صاحب خانه آن انبار را گشوده و چیزی از آن دانه‌ها را برداشته باشد یا این که انبار شدن دانه را کلاً نزد خود انکار کند-

صاحب آن دانه‌ها بایستی مقدار دانه‌هایش را در پیشگاه الهه باز گو کند و صاحب خانه بایستی پس از آن، دو برابر مقدار دانه‌ای را که پنهان ساخته بود، به وی بازپس دهد.

۱۲۱- هرگاه سروری، دانه‌هایی را در خانه سرور دیگری انبار کند، در مقابل هر «کور» دانه، پنج «کو» - که قیمت تقویم شده انبارداری برای یک سال است - بایستی به وی بپردازد.

۱۲۲- هرگاه کسی بخواهد طلا، نقره یا هر چیز دیگری را به کسی بسپارد که به عنوان امانت حفظ کند، بایستی که شهودی را فراخواند و عقدی را منعقد سازد و سپس آن امانت را به وی بسپارد تا نزد خود نگاه دارد.

۱۲۳- حال اگر شخص یاد شده بدون فراخوان شهود و انعقاد عقد، چیزی را به دیگری به امانت سپرد و سپس با وی به منازعه [در آن زمینه] پرداخت، در مورد آن امانتی هیچ اقدامی معمول نمی‌گردد.

۱۲۴- هرگاه سروری نقره یا طلا یا چیز دیگری را به امانت و برای نگاهداری - به حضور شهودی - به سروری دیگر بسپارد و سپس وی (حقیقت) را پیش روی وی منکر گردد، آن امر را علیه وی ثابت می‌دارند و بایستی که دو برابر آنچه را بگرفته است، بپردازد.

۱۲۵- هرگاه کسی اموالی را به عنوان امانت نزد دیگری بسپارد و سپس اموال وی و اموال صاحب خانه از آن محل - خواه از راه زدن نقب خواه از طریق حمله و استیلا بر آن خانه - ربوده شود، آن کس که با اهمال اجازه داده اموالی که نزدش امانت بوده ضایع شود؛ بایستی تاوان زیان مالکش را باز بپردازد. همان گونه نیز بایستی به طور

گسترده در جستجوی اموال از میان رفته برآید و آنها را از دزدش بازپس گیرد.

۱۲۶ - اما اگر اموال آن امانت گذار از میان نرفته باشد و با این وجود وی برای آن که شورای شهر را فریب دهد به آنها اعلام کند که اموال گم شده است، شورای شهر بایستی که حقایق مربوط به دروغ وی را در مقابل الهه نهد و آن امانت گذار بایستی که دو برابر آنچه را که درخواستی یا ادعا کرده که گم شده است، به شورای شهر بپردازد.

۱۲۷ - هرگاه مردی انگشت [اتهام] خویش را به سوی خدمتکار پرستشگاه یا همسر [مرد دیگری] بگیرد، بی آن که چیزی را ضد آن زن ثابت کند، وی را تا محضر قاضی همی کشند و نیم موی سرش را نیز می چینند.

۱۲۸ - هرگاه مردی زنی را به همسری خویش برگزیند ولی عقد همسری اش را منعقد نکند، وی همسر او محسوب نمی شود.

۱۲۹ - هرگاه زنی هنگام همخوابگی با مردی غیر شوی خود دستگیر شود، آن دو را به یکدیگر می بندند و به رود همی اندازند. اما در صورتی که شوی آن زن بخواهد با آن زن مدارا شود و عفو گردد، شاه نیز حق دارد، آن هموطن دیگر را عفو کند.

۱۳۰ - هرگاه مردی زن [نامزد]^۱ شده مرد دیگری را که هنوز با جنس مخالفی آمیزش نداشته و همچنان در خانه پدری زندگی می کند، فریفته خویش سازد و با وی عشق ورزد و دستگیر شود، آن مرد کشته می شود ولی آن زن آزاد و رها می ماند.

۱. چنان زنی، حسب مقررات بابل آن روزگار، همسر شخص محسوب می شده است؛ (اسامه بن سراس)

۱۳۱- هرگاه مردی همسر خویش را به زنا متهم سازد، ولی وی را هنگام همخوابگی با مردی دیگر دستگیر نکرده باشد، زن بایستی که به زندگانی الهه بر بی‌گناهی خویش سوگند خورد و در این صورت آزاد است و به خانه خود باز می‌گردد.

۱۳۲- هرگاه انگشت [اتهام] ی به سوی بانویی که همسر کسی است نشانه رود- که وی با مرد دیگری مراوده دارد- ولی وی را هنگام همخوابگی با آن مرد...^۱ نکرده باشند، آن زن بایستی با آگاهی همسرش خود را به رود مقدس افکند.

۱۳۳- هرگاه مردی اسیر شود و در خانه وی خوراکی که بهر همسرش کافی بود، یافته شود، آن زن بایستی که [خانه‌اش را ترک نکند] و باید که نرفتن به [خانه مردی دیگر را] بر خود لازم شمرد.

۱۳۳A- اگر آن زن تکلیف یاد شده را بر خود لازم نشمزد و به خانه مردی دیگر رفت، آن امر را علیه وی ثابت می‌دارند و به نه‌رش می‌افکنند.

۱۳۴- هرگاه مردی اسیر شود و در خانه‌اش خوراکی کافی نبود، همسرش می‌تواند به خانه مردی دیگر رود بی آن که هیچ‌گونه سرزندی به وی متوجه شود.

۱۳۵- هرگاه مردی اسیر شود و در خانه‌اش خوراکی کافی نبود و از این رو همسرش پیش از [بازگشت او] به خانه مردی دیگر رود و کودکانی به دنیا آرد، آن گاه که شوی اول آن زن باز گردد و به شهرش رسد، آن زن بایستی که به نزد شوی اولش باز گردد. آن کودکان نیز به نزد پدرشان می‌روند.

۱. این افتادگی از متن اصلی (لوح مکشوف قانون نامه حامورابی) است.

۱۳۶ - هرگاه همسر مردی که شهرش را رها کرده و برفته، به خانهٔ مرد دیگری [پس از سفر همسرش] رود، اگر شوهر بگریخته‌اش نیز باز گردد و بخواهد آن زن را باز پس گیرد، آن زن به نزدش باز نمی‌گردد. چرا که وی شهر خویش را خفیف کرده و رهایش نموده است.

۱۳۷ - هرگاه مردی قرار گذارد که کاهنه^۱ پرستشگاهی را - که خود را وقف الهه نکرده باشد و از او آبستن باشد - یا کنیزک پرستشگاهی را که بهر وی فرزندی آورده، طلاق گوید، باید که کابین وی را بدهد و نیز نیمی از محصولات بستان خویش و دستمزدهایش^۲ را به او دهد و اجازه دهد که فرزندان را بپرورد. و پس از آن که ایشان را پرورد، آنان به وی از هر چیزی سهمی مطابق سهم یک وارث - در مقابل فرزندان که پرورده و بدیشان داده - خواهند داد و وی پس از آن آزاد است و می‌تواند به دل خواه خود با هر کس که خواهد همسری کند.

۱۳۸ - هرگاه شخصی بخواهد همسر اولش را که از وی آبستن نشده است، طلاق گوید؛ مالی همسان هدیهٔ زناشویی‌اش به وی می‌دهد و مالی را نیز که از خانهٔ پدرش به همراه آورده به وی باز پس می‌دهد و طلاقش می‌گوید.

۱۳۹ - و هرگاه هدیهٔ ازدواجی (کابینی) در میان نباشد، یک مینای نقره به وی به عنوان مال متارکه می‌پردازد.

۱. در زبان فارسی، تقسیم نام و صفات به مذکر و مؤنث مرسوم نیست. از این رو حق آن است که واژهٔ کاهن برای مرد و زن هر دو به کار رود. اما چون غلبه در تبادر از کلمهٔ کاهن، مردی است که خدمتگزار پرستشگاه است ناگزیر از مرسوم عدول شد. و واژهٔ کاهنه را برای زنی که خدمتگزار پرستشگاه است به کار بردم. مترجم

۲. عبارت متن عربی «انتاج النول» است و نول مصدر است؛ به معنی بخشش و عطای اندک و دست لاف و اجرت. چنان که در حدیث از حضرت موسی (ع) و حضرت خضر (ع) آمده است که: حملو هما فی السفینه نول؛ یعنی بدون اجرت.

۱۴۰ - هرگاه طلاق دهنده «روستایی» باشد، فقط یک سوم مینای نقره به آن زن می‌دهد.

۱۴۱ - هرگاه همسر مردی که در خانه وی می‌زیسته، قرار گذارد که خانه‌اش را ترک گوید تا به کارهایی خارج خانه بپردازد و بدین ترتیب، خانه خویش را مهمل نهد و شوی خویش خوار کند، این امر را علیه وی ثابت می‌دارند، سپس شویش اگر بخواهد می‌تواند او را بدون دادن مال متارکه طلاق گوید و این پادافره آن است که وی خانه و همسر خویش را ترک گفته.

۱۴۲ - هرگاه زنی از شوی خود آن قدر بدش بیاید که ناچار شود به وی گوید که «هرگز به من نزدیک نخواهی شد» در سوابق شورای شهر، سابقه وی را می‌نگرند؛ اگر کدبانویی درستکار و بدون سابقه [بد] باشد، محق است که کابینش را بستاند و شوی را ترک گفته، به خانه پدرش رود. وی درخور سرزنش نیست، حتی اگر شویش برای خفیف کردن وی به نزد مردم رود.

۱۴۳ - اما اگر آن زن کدبانویی درستکار نباشد، بلکه بسیار به خانه این و آن رود و این امر سبب اهمال وی نسبت به خانه‌اش و خفیف شدن همسرش گردد، آن زن را به رودخانه می‌افکنند.

۱۴۴ - هرگاه مردی کنیزک پرستشگاه را به همسری گیرد و وی کنیزی بدو پیشکش کند سپس آن کنیزک پرستشگاه فرزندان به دنیا آورد و آن مرد سپس بر آن شود که با کاهنه ناپذیرفته^۱ پرستشگاهی زناشویی کند، حق ندارد چنین کند.

۱. در متن، «کاهنه غیر مرسومه» به کار رفته است. می‌توان بر آن بود که منظور از آن، کاهنه‌ای است که هنوز، آیین پذیرفتنش انجام نگرفته است؛ مترجم.

۱۴۵ - هرگاه مردی با کاهنه پرستشگاهی زناشویی کند، اما وی آبستن نشود و مرد قرار گذارد که کاهنه ناپذیرفته‌ای را به همسری گزیند، می‌تواند چنین کند و می‌تواند وی را به خانه آرد؛ اما وی همانند همسر اول وی نخواهد بود.

۱۴۶ - هرگاه مردی با کنیزی از کنیزان پرستشگاه زناشویی کند و آن کنیز، کنیزی زایا به وی پیشکش کند؛ هرگاه این کنیزک خود را همتای صاحبش داند و بر آن باشد که چون زایاست، بانویش، وی را نخواهد فروخت، بانویش حق دارد که نشانه‌های کنیزی بر وی نهد که وی «کنیزک» است.

۱۴۷ - اما اگر آن کنیزک، سترون بود، بانویش حق دارد که بفروشدش.

۱۴۸ - هرگاه سروری زنی را به همسری گیرد، سپس آن زن به تب دچار آید، اگر مرد بر آن شود که همسری دگر اختیار کند، می‌تواند دیگری را به همسری برگزیند بی آن که نیازی به متارکه با همسر مبتلایش داشته باشد؛ همسری که همچنان در خانه‌ای که شویش بنا نهاده است خواهد زیست و مرد بایستی که تا آن زمان که وی زنده است، بدو بپردازد.

۱۴۹ - حال اگر زن دچار تب شده از زیستن در خانه شوی، سرباز زند، عوض جهیزی^۱ که با خویش از خانه پدرش آورده است، به وی می‌دهند و پس از آن می‌تواند شوی خویش را ترک گوید.

۱. واژه‌ای که در متن به کار رفته است، «مهر» است. مقایسه این واژه در چند بند دیگر نشان دهنده این است که ظاهراً در آن روزگاران کابین را زن از خانه پدری می‌آورده است. از این رو ارتجالاً آن را جهیز معنی کردم. (مترجم)

۱۵۰ - هرگاه مردی هنگام پیشکش باغ، بستان، خانه یا کالایی به همسرش، سند مهرشده‌ای نزدش نهد، فرزندان آن زن نباید پس از فوت شوی وی، با او به ستیزه برخیزند. آن زن حق دارد میراث خویش را به هر یک از فرزندانش که خود، او را بر دیگران برتری می‌دهد ببخشد، ولی حق ندارد که میراث یاد شده را به بیگانه‌ای بخشد.

ادامه دارد.

بخش سوم
شماره... اخبار، نامه‌ها و مقالات

نامه‌ای سرگشاده برای
وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی؛

جناب آقای دکتر مهاجرانی وزیر محترم فرهنگ و ارشاد اسلامی

با عرض سلام و احترام بسیار، به ضرورت، توجه آن جناب را به نکات ذیل جلب و معطوف می‌دارد:

یک - کاملاً آگاهید که رشد و توسعهٔ جامعه، در غالب جهات، علاوه بر لوازم معنوی، نیازمند شکوفایی و پیشرفت مداوم اقتصادی است. شکوفایی و پیشرفت اقتصادی نیز خود مستلزم ثبات و امنیت مالی و معاملاتی است. و نیک آگاهید که ایجاد و تشدید بخشی چشمگیر از این ثبات و امنیت بر طبق قانون، عملاً و حسب ضوابط مفصل و مشروح بر عهدهٔ دفاتر اسناد رسمی به سرپرستی جمعی از حقوقدانان نخبهٔ مملکت نهاده شده است و خوشبختانه به حکایت آمار رسمی به بهترین نحو ممکن به انجام می‌رسد و سالانه نه تنها میلیاردها ریال از درآمد دولت محترم جمهوری اسلامی از طریق این مأموران مجرب و بی ادعا وصول و ایصال می‌گردد که هر سال با تنظیم چندین میلیون نسخه اسناد رسمی مردم و فراهم ساختن ابزار احراز و اثبات معاملات قویاً از پیدایش دعاوی و اختلافات بی ریشه و اساس جلوگیری می‌کنند و به ثبات قضایی و معاملاتی مملکت به شایسته‌ترین وجه ممکن می‌پردازند.

دو - نیز نیک آگاهید که تنظیم ارکان زندگانی مشترک زنان و مردان مسلمان این دیار و بررسی مقدماتی عدم موانع و وجود مقتضیات و مقدمات و لوازم شرعی و عرفی ازدواج ایشان و سرانجام مشروعیت و رسمیت بخشیدن به زندگانی مشترک آنان، بر

حسب قانون بر عهدهٔ سران دفاتر ازدواج نهاده شده است که اکثریتشان از قشر محترم روحانی انتخاب شده و عموماً نیز متشرع و دارای اطلاعات ضروری قانونی و ویژگی‌های امانت و صداقت بوده و انجام وظایفشان نیز همانند سران دفاتر اسناد رسمی، حسب ضوابط مفصل و مشروح معمول می‌گردد. و بالجمله سلامت و مشروعیت ارتباطات زوجیت قاطبهٔ مردم کشور و طهارت مولد فرزندان ناشی از خدمات همین جمع است.

سه - با این همه، علی‌رغم آنچه که خلاصه‌اش از نظرتان گذشته، گاهی ملاحظه می‌شود که در فیلم‌های سینمایی یا تلویزیونی، نمایشنامه‌ها و برنامه‌های دیگر رادیو و تلویزیون متأسفانه نمونه‌ها و مصداق‌هایی برای ارائهٔ سران دفاتر اسناد رسمی یا ازدواج ارایه می‌شود که با ضوابط و مصداق‌های موجود صاحبان این مشاغل تناسب ندارد.

نیز رفتار و گفتاری از افراد دارای این مشاغل در آن برنامه‌ها ارایه می‌شود که با وسیع‌ترین معیارهای هنری نیز به هیچ وجه نمی‌تواند رفتار و گفتار «نمونهٔ تیبیک» این دو گروه فرهیخته و خدمتگزار به حساب آید. چنان که تصویری که این روزها از رفتار و گفتار یکی از سران دفاتر ازدواج در فیلم «مرد عوضی» در سینماها به مردم ارایه می‌شود و در تبلیغ تلویزیونی فیلم نیز مکرراً بر همان بخش تکیه می‌گردد، به هیچ وجه درخور شأن صاحبان چنان شغلی نیست.

از این رو، در عین احترام تمام به اصول متبّع آزادی بیان در جمهوری اسلامی، توجهتان را جلب می‌کند که در جهت جلوگیری از عیب جویی و زخم زبان به جای انتقاد سازنده و سالم، سزاوار است که قسمتهایی از نمایشنامه‌ها، فیلمها و برنامه‌هایی که به نحوی با افراد و اعضای این دو جامعه و کارهای اجتماعی‌شان سر و کار دارد، طی فرآیند تهیه از دید کارشناسی بررسی گردد تا اشخاصی با رفتارهای مشخصاً نابهنجار به عنوان نمونهٔ تیبیک سردفتر اسناد رسمی یا ازدواج ارایه نگردند و یا معیار درستی یا نادرستی ازدواجی - همان گونه که در فیلم «مرد عوضی» مشاهده می‌شود - به صورت تسلیم چند دسته اسکناس به خورد مردم داده نشود.

هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران، آمادگی خود را برای انجام هرگونه رایحه طریق و کارشناسی رایگان در این راستا اعلام می‌دارند و مصرانه خواستار بذل توجه و عنایت به حرمت‌های سران دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق در برنامه‌های یاد شده هستند.

موقع را برای تقدیم احترامات فائقه مغتنم می‌شمرد.

حیب ا... نیکوعزم

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران

عوارض کسبی دفاتر؟!!

تا کنون چند باری، از چند همکار، گلایه‌هایی در زمینه بی لطفی برخی شهرداریها به دستمان رسیده است که سعی دارند «دفترخانه» را واحدی صنفی بشناسند و مدعی و خواستار دریافت عوارض کسب و پیشه آنها باشند.

اکنون نیز عین همین گلایه و شکوه از همکار محترممان آقای خلیل ایلخانی سردفتر دفترخانه شماره ۱۰۱ تهران به دستمان رسیده است که خوشبختانه - و بر خلاف نامه‌های وصولی از دیگر همکاران در این زمینه - مستندات ضروری را نیز همراه دارد.

حسب نامه ایشان و مستنداتش، شهرداری منطقه ۱۳ تهران، طی پیش آگهی شماره ۳۳۳۸ - ۷۷/۵/۱۷ از سردفتر مذکور درخواست کرده است که مبلغی را به عنوان عوارض کسب و پیشه دفترخانه از سال ۱۳۴۹ تا ۱۳۷۶ (جمعاً ۶۳۳/۶۰۰ ریال) به واحد یاد شده پرداخت نمایند و یا نسبت بدان با تقدیم مستندات لازم و خواهی کنند و در غیر این دو صورت، عوارض و جرائم مشخص شده در همان مرقومه به توسط اجراء اداره صادر کننده وصول خواهد شد.

سردفتر یاد شده، اعلام داشته‌اند که به موقع طی شماره ۱۸۷۰، ۷۷/۶/۷ به آن واحد پاسخ داده و اعلام داشته‌اند که: «دفترخانه مشمول مقررات منظور آقایان نمی‌شود.» و حتی تصویری هم از یک فقره حکم دیوان عدالت اداری در مورد مشابه (دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۷ ملایر) که به محکومیت شهرداری صادر شده است، همراه داشته‌اند؛ اما واحد موصوف همچنان مَصّر در اخذ وجه و پی‌گیر امور اجرایی آن است.

در این زمینه به نظر می‌رسد که:

اولاً: این گونه اقدامات فردی و بر خلاف مقررات که گاه پیش می‌آید، غالباً ناشی از عدم توجه کارمندان اقدام کننده به اصول مطلب است و نیز عدم اطلاعشان از مقررات. و طبعاً زمانی که گفته و نوشته و اصرار شود، سرانجام، کار در مجرای قانونی خود قرار خواهد گرفت و در این مورد نیز مسلماً چنین خواهد شد و مقامات صالح وزارت کشور، خصوصاً با توجه به ماده یک قانون دفاتر اسناد رسمی که می‌گوید: «دفترخانه اسناد رسمی واحد وابسته به دادگستری است و برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی طبق قوانین و مقررات مربوط تشکیل می‌شود...» راهنمایی لازم را نسبت به شهرداری یاد شده به عمل خواهند آورد.

ثانیاً: اما علی رغم این معنی و سرانجام در جهت یافتن راه حل قانونی قضیه، گفتنی است که متأسفانه به دلایل گوناگون، جایگاه دفاتر اسناد رسمی، به درستی برای برخی از مأموران و کارکنان واحدهای مختلف شناخته شده نیست؛ از جمله این که «رسمیت بخشیدن» به اسناد معاملات مردم و «قدرت اجرایی دادن به آنها» اصولاً بخشی از حاکمیت قوای عمومی و دولتی است و در کشور ما و بسیاری کشورهای دیگر دنیا، اجرای این بخش از حاکمیت را به عهده اشخاص معینی می‌گذارند که تحصیلات لازم، تجربه کافی، صلاحیتهای مختلف و توانایی کار و صفات گوناگون اخلاقی و از همه مهم‌تر رازداری و امانت آنها محرز و مسلم است. و برای احراز این امور از ده‌ها فیلتر و صافی گذشته‌اند. حال این که چطور می‌شود چنین آدمی را کاسب بدانیم و عملش را به جای اعمال حاکمیت دولت، کسب بشماریم و از او عوارض کسب و پیشه بخواهیم. سخن نغز و طرفه و تازه‌ای است.

ثالثاً: گیریم که دفترخانه‌ها مشمول پرداخت وجوهی باشند. چطور است که به حکایت همان متن پیش آگهی از تاریخ ۴۸/۱/۱ به این طرف، ادعا و طلب خواهی شده است؟ مگر آدم هایی که در اداره درآمد شهرداری منطقه ۱۳ تهران با حقوق مردم منطقه سر و کار دارند، نمی‌دانند که در قوانین مملکت ما چیزی به نام مرور زمان هم

وجود دارد؟ و نمی‌دانند که حتی مالیات قطعی و ثابت شده نیز در صورت عدم اجرا و ظرف مدت معینی مشمول مرور زمان می‌شود؟

رابعاً: و دست آخر این که کاش هر یک از ما که سخنی از دیگری می‌شنویم یا نامه‌ای از دیگری دریافت می‌کنیم، به هنگام شنیدن یا خواندن، واقعاً به آنچه گفته و نوشته شده نیز عنایت و التفاتی به خرج بدهیم. چه، مستند سردفتر و خواه، حکمی از یکی از عالی‌ترین مراجع قضایی اداری است که طبعاً بایستی بدان توجه می‌شد که نشده است... و سرانجام امید که کوشش‌های درست و قانونمند و توأم با متانت و رزانت اعضای جامعه سردفتران، روز به روز و بیش از پیش بتواند جایگاه واقعی و درخور احترام خاص این صنف را به جامعه بنمایاند. والسلام

پاسخ کوتاه به نامه‌ها

○ همکار ارجمند آقای محمد قدسی، سردفتر دفترخانه شماره ۱۶ بروجرد- نامه گرامی- به قول برخی از قدما- عزّ و وصول بخشید. از این که مشکل خود را با ما درمیان گذارده‌اید، ممنون. همان گونه که عنایت دارید، اصولاً یکی از علل نهایی پدید آمدن این نشریه، حل چنین مشکلات حرفه‌ای است. در هر صورت اجازه بفرمایید فراز اول ماده ۲۱ قانون دفاتر اسناد رسمی را با یکدیگر بخوانیم: «م ۲۱- اصول اسناد رسمی در صورت تقاضای متعاملین به تعداد آنها تهیه می‌شود و به هر حال، یک نسخه اضافی تنظیم خواهد شد که نسخه اخیر باید در دفترخانه نگهداری شود...» همان طور که ملاحظه می‌فرمایید حسب حکم این ماده «اصول» یک سند ممکن است متعدد باشد؛ بنابراین در جهت تسهیل و تسریع کار مراجعان غالباً در دفترخانه‌ها با استفاده از برگ «کاربن» چه به وسیله دست و چه به وسیله ماشین تحریر، نسخه‌های متعدد مورد نیاز را از سند تهیه می‌کنند. بدیهی است در صورتی که هر یک از نسخه‌های منظور فوق به امضای مراجعان و مقامات رسمی دفترخانه برسد، خود به تنهایی «اصل» محسوب است؛ خواه متن نسخه با قلم نوشته شده باشد یا توسط «کاربن» و به صورت نسخه دوم و سوم. و بنابراین هریک از آنها را می‌توان به عنوان نسخه دفترخانه نگاه داشت و یا به مراجع تسلیم کرد. چیزی که هست اما این که در دفترخانه‌ها، عرف غالب و پذیرفته این است که نسخه اولی- که با خودکار یا گاه خودنویس تحریر شده است- نگاهداری شود؛ سبب این ترجیح نیز این است که اولاً به دلایل عملی و نگفتنی و در جهت برخی احتیاطات نسخه کاربندی در دست مراجع

باشد، صحیح‌تر است. ثانیاً چون در موارد فقدان نسخه‌هایی که در دست مراجعان است، از نسخه موجود در دفترخانه تصویر می‌گیرند، تصویر نسخه اصلی دقیق‌تر و قابل خواندن است. سبب تحلیل بازرسانی که به دفتر شما مراجعه داشته‌اند صفت و موصوف «نسخه اضافی» مذکور در متن ماده فوق است که با توجه به این که همین صفت و موصوف نیز منصرف به واژه «اصول» صدر ماده است، تحلیلشان صائب به نظر نمی‌رسد. و سرانجام این که اجراءات این‌گونه امور غالباً نظری است و هرگونه عمل شود محمول بر صحت است. شاد باشید.

○ همکار ارجمند آقای علیرضا سعادت‌مندی، سردفتر دفترخانه شماره ۴۸۷ تهران -

دوست ارجمند، نامه گرامی جنابعالی نیز عَزَّ و وصول بخشیده است. بخشنامه‌های منظور نظر شما، با توجه به تاریخشان، طبعاً بد هنگام، به دفترخانه‌های مستقر در آن تاریخ‌ها واصل شده و غالب سردفتران جوان‌تر، از قدیمی‌ترها میتوانند مضمونش را جویا شوند یا تصویر اخذ کنند. به هر حال مساله را بیشتر بررسی می‌کنیم که اگر نیاز، جدی‌تر و همه‌گیرتر باشد، یک بار هم ما نشرشان می‌دهیم. سر بسته خدمتتان عرض می‌کنم با اخبار خوشی که این روزها در رابطه با ممنوع معامله‌ها شنیده و خوانده‌ایم، به نظر می‌رسد که ان شاء الله به زودی در کار آن دو بخشنامه اولی فرجی حاصلمان می‌گردد. خبرهای دقیق‌تر را در همین نشریه به اطلاعاتان خواهیم رساند.

○ همکار ارجمند آقای رضا قلی جلالی فر، سردفتر دفترخانه شماره یک چالوس -

مرقومه ارجمندتان رسید. از محبت صمیمانه و الطاف بسیاری که نسبت به دست اندرکاران مجله مبذول فرموده‌اید. صمیمانه سپاسگزاریم و امید پیروزی و بهروزیتان را داریم. همان‌گونه که اطلاع دارید، در مقررات مربوط به دیوان عدالت اداری، یک بار سردفتران به گواهی امضایا اثر انگشت متظلمان ذیل دادخواست بدان دیوان ارشاد شدند. و طبعاً از آن ارشاد جواز گواهی اثر انگشت - به سبب فقدان خصوصیت در

دادخواسته‌های دیوان - در موارد دیگر با رعایت باقی مقررات مستفاد می‌شد؛ سپس قسمت ج بند ۸۸ مجموعه بخشنامه‌های تا اول مهرماه ۱۳۶۵ به صراحت بیان داشت: «گواهی اثر انگشت افراد بیسواد به منزله گواهی امضاست» بدین ترتیب صحت عمل سردفتری که اثر انگشت شخص بی سواد را گواهی می‌کند، جای چون و چرا ندارد. اما در «طریق» این گواهی جای گفت و گو است. تفصیل این که: هرچند با گواهی امضا یا اثر انگشت، نوشته، عنوان «سند رسمی» به خود نگرفته و فقط امضا یا اثر انگشت ذیل آن مسلم الصدور می‌گردد و هر چند سردفتر فارغ از مندرجات نوشته است، اما به نظر می‌رسد سران دفاتر بایستی اجمالاً از مندرجات و مذکورات در این قبیل نوشته‌ها آگاهی یابند. گواه این حکم را مثلاً در بند دوم ماده ۱۲ آیین نامه مصوب ۱۳۵۴ می‌توان یافت. همین گونه، ضرورت و تکلیف ما به فهماندن خلاصه مطالب مذکور در نوشته را به مراجع بی سواد از احکام گوناگون مقررات مختلف می‌توان دریافت؛ از جمله از مفاد قسمت الف همان بند ۸۸ مجموعه بخشنامه‌ها که سردفتر را از گواهی امضای اسنادی که به زبان غیر فارسی است منع کرده است. چه، به نظر می‌رسد، هدف مقررات از این منع، ضرورت اطلاع سردفتر و امضاکننده سند از متن مرقومه باشد و در این جهت برخی از همکاران باتجربه برای گواهی اثر انگشت مراجع بی سواد همانند اخذ امضای وی در اسناد رسمی عمل می‌کنند یعنی بهر وی معتمد گرفته و از وی نیز در دفتر و حاشیه اوراق امضا می‌گیرند که در این صورت مسؤلیت تصمیم مندرجات نوشته با چنان کسی است. یادمان نرود که در مسأله مورد توجه جناب عالی، امر حضور یا عدم حضور صاحب اثر انگشت نیز مشکل ساز بوده است. که آن خود مسأله دیگری است. شاد باشید.

○ آقای م. ح از تهران - نامه عزیزتان رسید. راستش فراموش کرده‌اید یا نخواسته‌اید بنویسید که از همکاران ما هستید یا خیر؟ به هر حال پاسخگوی مجله، سعادت شنیدن رادیو پیام را نداشته است و نمی‌داند که سردفتران و دفترباران محکوم

دادگاه‌های انتظامی، مورد علاقه آن رادیو هم قرار گرفته و هر از گاهی جزو اخبار (آن هم لابد اخبار مهم اقتصادی)، خبر محکومیت‌های ایشان را پخش می‌کنند. پیشنهاد آن عزیز را هم درباره این که ما نیز پی گیر متخلفان این گونه سازمانها باشیم و تا دیدیم که یکی از آن دست اندرکاران تخلف کردند و کنار گذاشته شدند، بگوییم و بنویسیم؛ به عنوان یک شوخی خواندیم و نوشتیم. اما راستش تا شما برای ما ننوشته بودید، من پاسخگو اصلاً نمی‌دانستم رادیویی هم به نام رادیو پیام وجود دارد. شاید هم آن اخبار و این نامه موجب شد که دست کم رادیوی یاد شده، یک شنونده دیگر هم پیدا کند! به عبارتی یک و یک و یک... شاد و خندان باشید. دفعه دیگر نام و عنوانتان را حتماً بنویسید.

نمونه‌ای از سؤالات «اخبار» آزمون شفاهی سردفتری

- ۱- فرق بین اجاره به شرط مباشرت و اجاره به قصد مباشرت چیست؟
- ۲- چرا جعاله از لحاظ فقهی استیمنان ایقاعی است؟
- ۳- آیا ارث بردن از حق خیار با ارث بردن از مالی که به خیار مربوط می‌شود، ملازمه دارد؟
- ۴- فرق استنابه و استخلاف چیست؟
- ۵- فرق بین ارث حق شفعه و ارث خیار چیست؟
- ۶- چرا عقد باطل قابل ابطال نیست؟
- ۷- چه کسی حق تقاضای صدور اجرائیه را دارد؟
- ۸- آثار ثبت اسناد چیست؟
- ۹- اسناد ذمه‌ای را تعریف نمایید.
- ۱۰- وظیفه سردفتر پس از انتقال ملک باقی مانده چیست؟

پرسش:

آیا اسقاط کافهٔ خيارات که متعاقدين ضمن العقد به عمل می‌آورند- با توجه به این که منشاء و پاره‌ای از این خيارات در زمان پس از عقد به وجود می‌آید- مانند خیار تأخیر ثمن و خیار تدلیس صحیح می‌باشد؟

پاسخ:

هرچند خیار تأخیر ثمن در حین عقد منشاء و وجودی ندارد؛ اسقاط آن در زمان عقد، بلا اشکال می‌باشد. زیرا این عمل هیچ نوع مخالفتی با نظم عمومی ندارد. و در خصوص خیار تدلیس با عنایت به ماده ۴۳۹ قانون مدنی «اگر بایع تدلیس نموده باشد مشتری حق فسخ بیع را خواهد داشت...» ایرادی برای اسقاط قابل تصور نیست.

جدول مالیات نقل و انتقال انواع خودرو و موتورسیکلت‌های وارداتی

موضوع تبصره ۱ ماده ۹ قانون اجازه وصول مالیات غیر مستقیم

از برخی کالاها و خدمات مصوب ۱۳۷۴/۷/۱۶

بسمه تعالی

جناب آقای سید رضا زواره‌ای
ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

با سلام؛

به پیوست جداول مربوط به میزان مالیات نقل و انتقال انواع خودروها و موتورسیکلت‌های وارداتی که بر اساس تبصره (۱) ماده (۹) قانون اجازه وصول مالیات غیر مستقیم از برخی کالاها و خدمات مصوب ۱۳۷۴/۷/۱۶ مجلس شورای اسلامی در (۸) برگ تهیه و به تایید وزارت امور اقتصادی و دارایی نیز رسیده است، جهت اجرا از تاریخ ۱۳۷۷/۱۰/۱۱ ابلاغ می‌گردد.

علی اکبر عرب مازار
معاون درآمدهای مالیاتی

ماليات عدل ۱۹۹۱ و پايان تر	ماليات عدل ۱۹۹۲	ماليات عدل ۱۹۹۳	ماليات عدل ۱۹۹۴	ماليات عدل ۱۹۹۵	ماليات عدل ۱۹۹۶	ماليات عدل ۱۹۹۷	ماليات عدل ۱۹۹۸	ماليات عدل ۱۹۹۹	درصد ماليات	ارزش سيف ۱۹۹۹	نوع خودرو	ردیف
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-------------	---------------	-----------	------

انواع سواری بنز

۴۳۰۰۰۰	۶۴۵۰۰۰	۸۶۰۰۰۰	۱۰۷۵۰۰۰	۱۲۹۰۰۰۰	۱۵۰۵۰۰۰	۱۷۲۰۰۰۰	۱۹۳۵۰۰۰	۲۱۵۰۰۰۰	۵	۴۳۰۰۰۰۰۰	C-۱۸۰ بنز	۱
۵۸۹۰۰۰۰	۸۸۳۵۰۰	۱۱۷۸۰۰۰	۱۴۷۲۵۰۰	۱۷۶۷۰۰۰	۲۰۶۱۵۰۰	۲۳۵۶۰۰۰	۲۶۵۰۵۰۰	۲۹۴۵۰۰۰	۵	۵۸۹۰۰۰۰۰۰	E-۱۹۰ بنز	۲
۴۸۶۰۰۰	۷۲۹۰۰۰	۹۷۲۰۰۰	۱۲۱۵۰۰۰	۱۴۵۸۰۰۰	۱۷۰۱۰۰۰	۱۹۴۴۰۰۰	۲۱۸۷۰۰۰	۲۳۳۰۰۰۰	۵	۴۸۶۰۰۰۰۰۰	۲۰۰ بنز	۳
۵۱۲۰۰۰	۷۶۸۰۰۰	۱۰۲۴۰۰۰	۱۲۸۰۰۰۰	۱۵۳۶۰۰۰	۱۷۹۲۰۰۰	۲۰۴۸۰۰۰	۲۳۰۴۰۰۰	۲۵۶۰۰۰۰	۵	۵۱۲۰۰۰۰۰۰	۲۲۰ بنز	۴
۵۷۶۰۰۰	۸۶۴۰۰۰	۱۱۵۲۰۰۰	۱۴۴۰۰۰۰	۱۷۲۸۰۰۰	۲۰۱۶۰۰۰	۲۳۰۴۰۰۰	۲۵۹۲۰۰۰	۲۸۸۰۰۰۰	۵	۵۷۶۰۰۰۰۰۰	۲۳۰ بنز	۵
۵۴۲۰۰۰	۸۱۳۰۰۰	۱۰۸۴۰۰۰	۱۳۵۵۰۰۰	۱۶۲۶۰۰۰	۱۸۹۷۰۰۰	۲۱۶۸۰۰۰	۲۴۳۹۰۰۰	۲۷۱۰۰۰۰	۵	۵۴۲۰۰۰۰۰۰	۲۴۰ بنز	۶
۵۰۲۰۰۰	۷۵۳۰۰۰	۱۰۰۴۰۰۰	۱۲۵۵۰۰۰	۱۵۰۶۰۰۰	۱۷۵۷۰۰۰	۲۰۰۸۰۰۰	۲۲۵۹۰۰۰	۲۵۱۰۰۰۰	۵	۵۰۲۰۰۰۰۰۰	۲۵۰ بنز	۷
۷۴۱۰۰۰	۱۱۱۱۵۰۰	۱۴۸۲۰۰۰	۱۸۵۲۵۰۰	۲۲۲۳۰۰۰	۲۵۹۳۵۰۰	۲۹۶۴۰۰۰	۳۳۳۴۵۰۰	۳۷۰۵۰۰۰	۵	۷۴۱۰۰۰۰۰۰	۲۶۰ بنز	۸
۶۲۲۰۰۰	۹۳۳۰۰۰	۱۲۴۴۰۰۰	۱۵۵۵۰۰۰	۱۸۶۶۰۰۰	۲۱۷۷۰۰۰	۲۴۸۸۰۰۰	۲۷۹۹۰۰۰	۳۱۱۰۰۰۰	۵	۶۲۲۰۰۰۰۰۰	۲۸۰ بنز	۹
۵۵۶۰۰۰	۸۳۴۰۰۰	۱۱۱۲۰۰۰	۱۳۹۰۰۰۰	۱۶۶۸۰۰۰	۱۹۴۶۰۰۰	۲۲۲۴۰۰۰	۲۵۰۲۰۰۰	۲۷۸۰۰۰۰	۵	۵۵۶۰۰۰۰۰۰	۲۹۰ بنز	۱۰
۶۹۷۰۰۰	۱۰۴۵۵۰۰	۱۳۹۴۰۰۰	۱۷۴۲۵۰۰	۲۰۹۱۰۰۰	۲۴۳۹۵۰۰	۲۷۸۸۰۰۰	۳۱۳۶۵۰۰	۳۴۸۵۰۰۰	۵	۶۹۷۰۰۰۰۰۰	۳۰۰ بنز	۱۱
۷۷۲۰۰۰	۱۱۵۸۰۰۰	۱۵۴۴۰۰۰	۱۹۳۰۰۰۰	۲۳۱۶۰۰۰	۲۷۰۲۰۰۰	۳۰۸۸۰۰۰	۳۴۷۴۰۰۰	۳۸۶۰۰۰۰	۵	۷۷۲۰۰۰۰۰۰	۳۲۰ بنز	۱۲
۱۷۲۰۰۰۰	۲۵۸۰۰۰۰	۳۴۴۰۰۰۰	۴۳۰۰۰۰۰	۵۱۶۰۰۰۰	۶۰۲۰۰۰۰	۶۸۸۰۰۰۰	۷۷۴۰۰۰۰	۸۶۰۰۰۰۰	۵	۱۷۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۵۰ بنز	۱۳
۱۲۰۱۰۰۰	۱۸۰۱۵۰۰	۲۴۰۲۰۰۰	۳۰۰۲۵۰۰	۳۶۰۳۰۰۰	۴۲۰۳۵۰۰	۴۸۰۴۰۰۰	۵۴۰۴۵۰۰	۶۰۰۵۰۰۰	۵	۱۲۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۴۲۰ بنز	۱۴
۸۶۸۰۰۰	۱۳۰۲۰۰۰	۱۷۳۶۰۰۰	۲۱۷۰۰۰۰	۲۶۰۴۰۰۰	۳۰۳۸۰۰۰	۳۴۷۲۰۰۰	۳۹۰۶۰۰۰	۴۳۴۰۰۰۰	۵	۸۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۴۳۰ بنز	۱۵
۲۰۵۰۰۰۰	۳۰۷۵۰۰۰	۴۱۰۰۰۰۰	۵۱۲۵۰۰۰	۶۱۵۰۰۰۰	۷۱۷۵۰۰۰	۸۲۰۰۰۰۰	۹۲۲۵۰۰۰	۱۰۲۵۰۰۰۰	۵	۲۰۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۴۵۰ بنز	۱۶
۱۳۶۲۰۰۰	۲۰۴۳۰۰۰	۲۷۲۴۰۰۰	۳۴۰۵۰۰۰	۴۰۸۶۰۰۰	۴۷۶۷۰۰۰	۵۴۴۸۰۰۰	۶۱۲۹۰۰۰	۶۸۱۰۰۰۰	۵	۱۳۶۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰ بنز	۱۷
۲۴۱۵۰۰۰	۳۶۲۲۵۰۰	۴۸۳۰۰۰۰	۶۰۳۷۵۰۰	۷۲۴۵۰۰۰	۸۴۵۲۵۰۰	۹۶۶۰۰۰۰	۱۰۸۶۷۵۰۰	۱۲۰۷۵۰۰۰	۵	۲۴۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۶۰ بنز	۱۸

دریافت	نوع خودرو	ارزش سیف ۱۹۹۹	درصد مالیات	مالیات مدل ۱۹۹۹	مالیات مدل ۱۹۹۸	مالیات مدل ۱۹۹۷	مالیات مدل ۱۹۹۶	مالیات مدل ۱۹۹۵	مالیات مدل ۱۹۹۴	مالیات مدل ۱۹۹۳	مالیات مدل ۱۹۹۲	مالیات مدل ۱۹۹۱ و پانزدهم
--------	-----------	---------------	-------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------------------

انواع سواری بنز

۱۸۵۰۰۰۰۰	۲۷۷۵۰۰۰	۳۷۰۰۰۰۰	۴۶۲۵۰۰۰	۵۵۵۰۰۰۰	۶۴۷۵۰۰۰	۷۴۰۰۰۰۰	۸۳۲۵۰۰۰	۹۲۵۰۰۰۰	۱۸۵۰۰۰۰۰	بنز ۶۰۰	۱۹
۳۰۶۰۰۰۰	۴۵۹۰۰۰۰	۶۱۲۰۰۰	۷۶۵۰۰۰۰	۹۱۸۰۰۰	۱۰۷۱۰۰۰	۱۲۲۴۰۰۰	۱۳۷۷۰۰۰	۱۵۳۰۰۰۰	۳۰۶۰۰۰۰۰	سایر انواع بنز سواری و پلاک عمومی	۲۰

انواع سواری B.M.W

۴۴۷۰۰۰	۶۷۰۵۰۰	۸۹۴۰۰۰	۱۱۱۷۵۰۰	۱۳۴۱۰۰۰	۱۵۶۴۵۰۰	۱۷۸۸۰۰۰	۲۰۱۱۵۰۰	۲۲۳۵۰۰۰	۴۴۷۰۰۰۰۰	B.M.W ۵۱۸ و ۳۱۶	۲۱
۵۲۱۰۰۰	۷۸۱۵۰۰	۱۰۴۲۰۰۰	۱۳۰۲۵۰۰	۱۵۶۳۰۰۰	۱۸۲۲۵۰۰	۲۰۸۴۰۰۰	۲۳۴۴۵۰۰	۲۶۰۵۰۰۰	۵۲۱۰۰۰۰۰	B.M.W ۳۱۸ و ۳۲۰	۲۲
۵۹۰۰۰۰	۸۸۵۰۰۰	۱۱۸۰۰۰۰	۱۴۷۵۰۰۰	۱۷۷۰۰۰۰	۲۰۶۵۰۰۰	۲۳۶۰۰۰۰	۲۶۵۵۰۰۰	۲۹۵۰۰۰۰	۵۹۰۰۰۰۰۰	B.M.W ۵۲۰ و ۳۲۵	۲۳
۱۰۶۲۰۰۰	۱۵۹۳۰۰۰	۲۱۲۴۰۰۰	۲۶۵۵۰۰۰	۳۱۸۶۰۰۰	۳۷۱۷۰۰۰	۴۲۴۸۰۰۰	۴۷۷۹۰۰۰	۵۳۱۰۰۰۰	۱۰۶۲۰۰۰۰۰	۵۲۵ B.M.W	۲۴
۳۹۹۰۰۰	۵۹۸۵۰۰	۷۹۸۰۰۰	۹۹۷۵۰۰	۱۱۹۷۰۰۰	۱۳۹۶۵۰۰	۱۵۹۶۰۰۰	۱۷۹۵۵۰۰	۱۹۹۵۰۰۰	۳۹۹۰۰۰۰۰	سایر انواع سواری B.M.W	۲۵

دریغ	نوع خودرو	ارزش سیف ۱۹۹۹	درصد مالیات	مالیات عدل ۱۹۹۹	مالیات عدل ۱۹۹۸	مالیات عدل ۱۹۹۷	مالیات عدل ۱۹۹۶	مالیات عدل ۱۹۹۵	مالیات عدل ۱۹۹۴	مالیات عدل ۱۹۹۳	مالیات عدل ۱۹۹۲	مالیات عدل ۱۹۹۱ و پانچ تر
------	-----------	---------------	-------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------------------

انواع سواری ایل

۲۶	کادت GLT	۳۰۰۰۰۰۰۰	۵	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰۰	۱۰۵۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰
	کالیبرا											
۲۷	امگا	۲۴۶۰۰۰۰۰۰	۵	۱۲۳۰۰۰۰۰۰	۱۱۰۷۰۰۰۰۰	۹۸۴۰۰۰۰۰	۸۶۱۰۰۰۰۰	۷۳۸۰۰۰۰۰۰	۶۱۵۰۰۰۰۰۰	۴۹۲۰۰۰۰۰۰	۳۶۹۰۰۰۰۰۰	۲۴۶۰۰۰۰۰۰
۲۸	آسترا، کورسا، کاروان، وکترا	۱۴۸۰۰۰۰۰۰	۵	۷۴۰۰۰۰۰۰	۶۶۶۰۰۰۰۰	۵۹۲۰۰۰۰۰	۵۱۸۰۰۰۰۰	۴۴۴۰۰۰۰۰	۳۷۰۰۰۰۰۰۰	۲۹۶۰۰۰۰۰۰	۲۲۳۰۰۰۰۰۰	۱۴۸۰۰۰۰۰۰
۲۹	سایر انواع سواری ایل	۱۱۰۰۰۰۰۰۰	۵	۵۵۰۰۰۰۰۰	۴۹۵۰۰۰۰۰	۴۴۰۰۰۰۰۰	۳۸۵۰۰۰۰۰	۳۳۰۰۰۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰۰۰

انواع سواری ولوو

۳۰	سواری ولوو ۷۴۰ و ۹۴۰	۴۳۵۰۰۰۰۰۰	۵	۲۱۷۵۰۰۰۰	۱۹۵۷۵۰۰۰	۱۷۴۰۰۰۰۰۰	۱۵۲۲۵۰۰۰	۱۳۰۵۰۰۰۰۰	۱۰۸۷۵۰۰۰۰	۸۷۰۰۰۰۰۰۰	۶۵۲۵۰۰۰۰۰	۴۳۵۰۰۰۰۰۰
۳۱	سواری ولوو ۹۶۰ و ۷۶۰ سدان	۵۶۰۰۰۰۰۰۰	۵	۲۸۰۰۰۰۰۰	۲۵۲۰۰۰۰۰۰	۲۲۴۰۰۰۰۰۰	۱۹۶۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰۰۰	۱۱۲۰۰۰۰۰۰	۸۴۰۰۰۰۰۰۰	۵۶۰۰۰۰۰۰۰
۳۲	سواری ولوو لیوموزین ۹۶۰	۱۰۶۵۰۰۰۰۰۰	۵	۵۳۲۵۰۰۰۰	۴۷۹۲۵۰۰۰	۴۲۶۰۰۰۰۰۰	۳۷۲۷۵۰۰۰	۳۱۹۵۰۰۰۰۰	۲۶۶۲۵۰۰۰	۲۱۳۰۰۰۰۰۰	۱۵۹۷۵۰۰۰۰	۱۰۶۵۰۰۰۰۰۰
۳۳	سایر انواع سواری ولوو	۳۱۵۰۰۰۰۰۰	۵	۱۵۷۵۰۰۰۰	۱۴۱۷۵۰۰۰	۱۲۶۰۰۰۰۰۰	۱۱۰۲۵۰۰۰	۹۴۵۰۰۰۰۰۰	۷۸۷۵۰۰۰۰	۶۳۰۰۰۰۰۰۰	۴۷۲۵۰۰۰۰۰	۳۱۵۰۰۰۰۰۰

ماليات عمل ۱۹۹۱ و پايان تر	ماليات عمل ۱۹۹۲	ماليات عمل ۱۹۹۳	ماليات عمل ۱۹۹۴	ماليات عمل ۱۹۹۵	ماليات عمل ۱۹۹۶	ماليات عمل ۱۹۹۷	ماليات عمل ۱۹۹۸	ماليات عمل ۱۹۹۹	ماليات ماليات	درصد ماليات	ارزش سيف ۱۹۹۹	نوع خودرو	ردیف
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------	-------------	---------------	-----------	------

انواع سواری تويوتا

۳۰۹۰۰۰۰	۴۶۳۵۰۰	۶۱۸۰۰۰	۷۷۲۵۰۰	۹۲۷۰۰۰	۱۰۸۱۵۰۰	۱۲۳۶۰۰۰	۱۳۹۰۵۰۰	۱۵۴۵۰۰۰	۵	۳۰۹۰۰۰۰۰	کرونا، کرونا، کارينا، کارينا	۳۴
۵۳۰۰۰۰۰	۷۹۵۰۰۰	۱۰۶۰۰۰۰	۱۳۲۵۰۰۰	۱۵۹۰۰۰۰	۱۸۵۵۰۰۰	۲۱۲۰۰۰۰	۲۳۸۵۰۰۰	۲۶۵۰۰۰۰۰	۵	۵۳۰۰۰۰۰۰۰	سليکا، کرون، کامری، کرسیدا، و لنکروز	۳۵
۲۲۷۰۰۰	۳۴۰۵۰۰	۴۵۴۰۰۰	۵۶۷۵۰۰	۶۸۱۰۰۰	۷۹۴۵۰۰	۹۰۸۰۰۰	۱۰۲۱۵۰۰	۱۱۳۵۰۰۰	۵	۲۲۷۰۰۰۰۰۰	انواع تويوتا	۳۶

انواع سواری جيب

۲۲۹۰۰۰۰	۳۴۳۵۰۰	۴۵۸۰۰۰	۵۷۲۵۰۰	۶۸۷۰۰۰	۸۰۱۵۰۰	۹۱۶۰۰۰	۱۰۳۰۵۰۰	۱۱۴۵۰۰۰	۵	۲۲۹۰۰۰۰۰۰	سوزوکی	۳۷
۴۲۵۰۰۰۰	۶۳۷۵۰۰	۸۵۰۰۰۰	۱۰۶۲۵۰۰	۱۲۷۵۰۰۰	۱۴۸۱۷۵۰۰	۱۷۰۰۰۰۰۰	۱۹۱۲۵۰۰	۲۱۲۵۰۰۰	۵	۴۲۵۰۰۰۰۰۰۰	چروکی جيب	۳۸
۱۶۲۰۰۰۰	۲۴۳۰۰۰	۳۲۴۰۰۰	۴۰۵۰۰۰	۴۸۶۰۰۰	۵۶۷۰۰۰	۶۴۸۰۰۰	۷۲۹۰۰۰	۸۱۰۰۰۰۰	۵	۱۶۲۰۰۰۰۰۰۰	انواع جيب	۳۹

انواع سواری گالات، ميتسوبيشي

۳۴۹۰۰۰۰	۵۳۳۵۰۰	۶۹۸۰۰۰	۸۷۲۵۰۰	۱۰۴۷۰۰۰	۱۲۲۱۵۰۰	۱۳۹۶۰۰۰	۱۵۷۰۵۰۰	۱۷۴۵۰۰۰	۵	۳۴۹۰۰۰۰۰۰۰	انواع سواری سوپر سالن و GLS	۴۰
۵۵۷۰۰۰۰	۸۳۵۵۰۰	۱۱۱۴۰۰۰	۱۳۹۲۵۰۰	۱۶۷۱۰۰۰	۱۹۴۹۵۰۰	۲۲۲۸۰۰۰	۲۵۰۶۵۰۰	۲۷۸۵۰۰۰	۵	۵۵۷۰۰۰۰۰۰۰	زيگما، توربو، کوپه	۴۱
۳۳۰۰۰۰۰	۴۹۵۰۰۰	۶۶۰۰۰۰	۸۲۵۰۰۰	۹۹۰۰۰۰	۱۱۵۵۰۰۰	۱۳۳۰۰۰۰	۱۴۸۵۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰۰	۵	۳۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰	ساير انواع گالات و ميتسوبيشي	۴۲

مجله کانون		نوع خودرو	ارزش سیف ۱۹۹۹	درصد مالیات	مالیات مدل ۱۹۹۹	مالیات مدل ۱۹۹۸	مالیات مدل ۱۹۹۷	مالیات مدل ۱۹۹۶	مالیات مدل ۱۹۹۵	مالیات مدل ۱۹۹۴	مالیات مدل ۱۹۹۳	مالیات مدل ۱۹۹۲	مالیات مدل ۱۹۹۱ و پانزدهم
------------	--	-----------	---------------	-------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------------------

انواع سواری پژو

۴۳	سواری ۶۰۵	۸۵۰۰۰۰۰۰	۵	۴۲۵۰۰۰۰۰	۳۸۲۵۰۰۰۰	۳۴۰۰۰۰۰۰	۲۹۷۵۰۰۰۰	۲۵۵۰۰۰۰۰۰	۲۱۲۵۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۷۵۰۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰۰۰	
۴۴	سواری ۴۰۵ و ۵۰۵	۴۰۲۰۰۰۰۰۰	۵	۲۰۱۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۹۰۰۰۰۰	۱۶۰۸۰۰۰۰۰	۱۴۰۷۰۰۰۰۰	۱۲۰۶۰۰۰۰۰	۱۰۰۵۰۰۰۰۰	۸۰۴۰۰۰۰۰۰	۶۰۳۰۰۰۰۰۰	۴۰۲۰۰۰۰۰۰	
۴۵	سایر انواع سواری پژو	۲۵۶۰۰۰۰۰۰	۵	۱۲۸۰۰۰۰۰۰	۱۱۵۲۰۰۰۰۰	۱۰۲۴۰۰۰۰۰	۸۹۶۰۰۰۰۰۰	۷۶۸۰۰۰۰۰۰	۶۴۰۰۰۰۰۰۰	۵۱۲۰۰۰۰۰۰	۳۸۴۰۰۰۰۰۰	۲۵۶۰۰۰۰۰۰	

انواع سواری شورولت، کامارو، فورد و الدز مبیل

۴۶	انواع سواری کامارو، کاپریس، لومینا	۴۷۷۰۰۰۰۰۰	۵	۲۳۸۵۰۰۰۰۰	۲۱۴۶۵۰۰۰۰	۱۹۰۸۰۰۰۰۰۰	۱۶۶۹۵۰۰۰۰	۱۴۳۱۰۰۰۰۰۰	۱۱۹۲۵۰۰۰۰۰	۹۵۴۰۰۰۰۰۰۰	۷۱۵۵۰۰۰۰۰۰	۴۷۷۰۰۰۰۰۰	
۴۷	انواع سواری الدز مبیل	۴۲۵۰۰۰۰۰۰	۵	۲۱۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۹۱۲۵۰۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۸۱۷۵۰۰۰۰۰	۱۲۷۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۶۲۵۰۰۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۳۷۵۰۰۰۰۰۰	۴۲۵۰۰۰۰۰۰	
۴۸	انواع فورد، مرکوری، تندر برده، موستانگ	۴۰۵۰۰۰۰۰۰۰	۵	۲۰۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۸۲۲۵۰۰۰۰۰	۱۶۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۱۷۵۰۰۰۰۰۰	۱۲۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۱۲۵۰۰۰۰۰۰	۸۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۰۷۵۰۰۰۰۰۰	۴۰۵۰۰۰۰۰۰	
۴۹	سایر انواع شورلت، فورد	۳۳۵۰۰۰۰۰۰۰	۵	۱۶۷۵۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۷۵۰۰۰۰۰	۱۳۴۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۱۷۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۵۰۰۰۰۰۰۰	۸۳۷۵۰۰۰۰۰۰	۶۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۲۵۰۰۰۰۰۰	۳۳۵۰۰۰۰۰۰	

ارزش سیف ۱۹۹۹	نوع خودرو	ردیف
درصد مالیات	مالیات عمل ۱۹۹۹	مالیات عمل ۱۹۹۸
مالیات عمل ۱۹۹۹	مالیات عمل ۱۹۹۸	مالیات عمل ۱۹۹۷
مالیات عمل ۱۹۹۸	مالیات عمل ۱۹۹۷	مالیات عمل ۱۹۹۶
مالیات عمل ۱۹۹۷	مالیات عمل ۱۹۹۶	مالیات عمل ۱۹۹۵
مالیات عمل ۱۹۹۶	مالیات عمل ۱۹۹۵	مالیات عمل ۱۹۹۴
مالیات عمل ۱۹۹۵	مالیات عمل ۱۹۹۴	مالیات عمل ۱۹۹۳
مالیات عمل ۱۹۹۴	مالیات عمل ۱۹۹۳	مالیات عمل ۱۹۹۲
مالیات عمل ۱۹۹۳	مالیات عمل ۱۹۹۲	مالیات عمل ۱۹۹۱ و پانزدهم

انواع سواری لانسرا، نيسان، مزدا، داتسون و پاترول

۲۷۰۰۰۰	۴۰۵۰۰۰	۵۴۰۰۰۰	۶۷۵۰۰۰	۸۱۰۰۰۰۰	۹۴۵۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰۰۰	۱۲۱۵۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰۰۰	۵	۳۷۰۰۰۰۰۰۰	انواع سواری مزدا	۵۰
۳۰۹۰۰۰۰	۴۶۳۵۰۰	۶۱۸۰۰۰	۷۷۲۵۰۰	۹۲۷۰۰۰۰	۱۰۸۱۵۰۰	۱۲۳۶۰۰۰۰	۱۳۹۰۵۰۰	۱۵۴۵۰۰۰۰	۵	۳۰۹۰۰۰۰۰۰۰	انواع سواری نيسان و داتسون	۵۱
۱۹۵۰۰۰	۲۹۲۵۰۰	۳۹۰۰۰۰۰	۴۸۷۵۰۰	۵۸۵۰۰۰۰	۶۸۲۵۰۰	۷۸۰۰۰۰۰	۸۷۷۵۰۰	۹۷۵۰۰۰۰	۵	۱۹۵۰۰۰۰۰۰۰	انواع سواری لانسرا، ميتسوبيشي	۵۲
۶۰۵۰۰۰	۹۰۷۵۰۰	۱۲۱۰۰۰۰۰	۱۵۱۲۵۰۰	۱۸۱۵۰۰۰	۲۱۱۷۵۰۰	۲۴۲۰۰۰۰۰	۲۷۲۲۵۰۰	۳۰۲۵۰۰۰۰	۵	۶۰۵۰۰۰۰۰۰۰	انواع سواری نيسان پاترول	۵۳

انواع سواری دوو

۱۲۵۰۰۰	۱۸۷۵۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۳۱۲۵۰۰	۳۷۵۰۰۰۰	۴۳۷۵۰۰	۵۰۰۰۰۰۰	۵۶۲۵۰۰	۶۲۵۰۰۰۰	۵	۱۲۵۰۰۰۰۰۰۰	ريسر	۵۴
۲۱۷۰۰۰	۳۲۵۵۰۰	۴۳۴۰۰۰	۵۴۲۵۰۰	۶۵۱۰۰۰	۷۵۹۵۰۰	۸۶۸۰۰۰	۹۷۶۵۰۰	۱۰۸۵۰۰۰۰	۵	۲۱۷۰۰۰۰۰۰۰	ساير انواع سواری دوو	۵۵

ماليات عمل ۱۹۹۱ و پانچ تر	ماليات عمل ۱۹۹۲	ماليات عمل ۱۹۹۳	ماليات عمل ۱۹۹۴	ماليات عمل ۱۹۹۵	ماليات عمل ۱۹۹۶	ماليات عمل ۱۹۹۷	ماليات عمل ۱۹۹۸	ماليات عمل ۱۹۹۹	ماليات ماليات	درصد ماليات	ارزش سيف ۱۹۹۹	نوع خودرو	ردیف
---------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------	-------------	---------------	-----------	------

انواع سواری فيات، لادا، رنو و سوپارو

۴۷۲۰۰۰	۷۰۸۰۰۰	۹۴۴۰۰۰	۱۱۸۰۰۰۰	۱۴۱۶۰۰۰	۱۶۵۲۰۰۰	۱۸۸۸۰۰۰	۲۱۲۴۰۰۰	۲۳۶۰۰۰۰	۵	۴۷۲۰۰۰۰۰	سواری	۵۶
۳۶۶۰۰۰	۵۴۹۰۰۰	۷۳۲۰۰۰	۹۱۵۰۰۰	۱۰۹۸۰۰۰	۱۲۸۱۰۰۰	۱۴۶۴۰۰۰	۱۶۴۷۰۰۰	۱۸۳۰۰۰۰	۵	۳۶۶۰۰۰۰۰	سایر انواع سواری رنو و TXE، ۲۰۰۰	۵۷
۱۳۸۰۰۰	۲۰۷۰۰۰	۲۷۶۰۰۰	۳۴۵۰۰۰	۴۱۴۰۰۰	۴۸۳۰۰۰	۵۵۲۰۰۰	۶۲۱۰۰۰	۶۹۰۰۰۰	۵	۱۳۸۰۰۰۰۰	سواری فيات ۱۳۲ و ۱۳۱	۵۸
۵۲۵۰۰۰	۷۸۷۵۰۰	۱۰۵۰۰۰۰	۱۳۱۲۵۰۰	۱۵۷۵۰۰۰	۱۸۳۷۵۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۲۳۶۲۵۰۰	۲۶۲۵۰۰۰	۵	۵۲۵۰۰۰۰۰	سواری فيات ۲۰۰۰ کوپه	۵۹
۱۱۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰	۲۲۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰	۳۳۰۰۰۰	۳۸۵۰۰۰	۴۴۰۰۰۰	۴۹۵۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۵	۱۱۰۰۰۰۰۰	سایر انواع سواری فيات و لادا	۶۰
۴۰۵۰۰۰	۶۰۷۵۰۰	۸۱۰۰۰۰	۱۰۱۲۵۰۰	۱۲۱۵۰۰۰	۱۴۱۷۵۰۰	۱۶۲۰۰۰۰	۱۸۲۲۵۰۰	۲۰۲۵۰۰۰	۵	۴۰۵۰۰۰۰۰	انواع سواری سوپارو ۴ سیلندر و بالاتر	۶۱
۱۵۵۰۰۰	۲۳۲۵۰۰	۳۱۰۰۰۰	۳۸۷۵۰۰	۴۶۵۰۰۰	۵۴۲۵۰۰	۶۲۰۰۰۰	۶۹۷۵۰۰	۷۷۵۰۰۰	۵	۱۵۵۰۰۰۰۰	انواع سواری سوپارو ۲ سیلندر	۶۲

ارزش سیف ۱۹۹۹	نوع خودرو	درصد مالیات	مالیات مدل ۱۹۹۹	مالیات مدل ۱۹۹۸	مالیات مدل ۱۹۹۷	مالیات مدل ۱۹۹۶	مالیات مدل ۱۹۹۵	مالیات مدل ۱۹۹۴	مالیات مدل ۱۹۹۳	مالیات مدل ۱۹۹۲	مالیات مدل ۱۹۹۱ و پایین تر
---------------	-----------	-------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------------------

انواع سواری رور

۶۳	انواع سواری	۵	۳۰۵۵۰۰۰	۱۸۴۹۵۰۰	۱۶۴۴۰۰۰	۱۴۳۸۵۰۰	۱۳۳۳۰۰۰	۱۰۲۷۵۰۰	۸۲۲۰۰۰	۶۱۶۵۰۰	۴۱۱۰۰۰
۶۴	دیسکاوری سایر انواع سواری رور	۵	۹۲۵۰۰۰	۸۳۲۵۰۰	۷۴۰۰۰۰	۶۴۷۵۰۰	۵۵۵۰۰۰	۴۶۲۵۰۰	۳۷۰۰۰۰	۲۷۷۵۰۰	۱۸۵۰۰۰
۶۵	انواع سواری لندرور	۵	۳۲۷۵۰۰۰	۲۹۴۷۵۰۰	۲۶۲۰۰۰۰	۲۲۹۲۵۰۰	۱۹۶۵۰۰۰	۱۶۳۷۵۰۰	۱۳۱۰۰۰۰	۹۸۲۵۰۰	۶۵۵۰۰۰
۶۶	انواع سواری رنجرور	۵	۴۷۷۵۰۰۰	۴۲۹۷۵۰۰	۳۸۲۰۰۰۰	۳۳۴۲۵۰۰	۲۸۶۵۰۰۰	۲۳۸۷۵۰۰	۱۹۱۰۰۰۰	۱۴۳۲۵۰۰	۹۵۵۰۰۰

انواع سواری هیوندای

۶۷	۳۰۰۰	۵	۴۹۷۰۰۰۰۰	۲۴۸۵۰۰۰	۲۲۳۶۵۰۰	۱۹۸۸۰۰۰	۱۷۳۹۵۰۰	۱۴۹۱۰۰۰	۹۹۴۰۰۰	۷۴۵۵۰۰	۴۹۷۰۰۰
۶۸	اتوماتیک سایر انواع سواری هیوندای	۵	۲۱۶۰۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰۰۰	۹۷۲۰۰۰۰	۷۵۶۰۰۰۰	۶۴۸۰۰۰۰	۵۴۰۰۰۰۰	۴۳۲۰۰۰۰	۳۲۴۰۰۰۰	۲۱۶۰۰۰۰

انواع سواری فولکس، آودی و پاجرو

۶۹	سواری گلف	۵	۳۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰۰	۱۴۸۵۰۰۰۰	۱۳۲۰۰۰۰۰	۱۱۵۵۰۰۰۰	۹۹۰۰۰۰۰	۸۲۵۰۰۰۰	۶۶۰۰۰۰۰	۴۹۵۰۰۰۰
۷۰	سواری آودی	۵	۴۳۰۰۰۰۰۰۰	۲۱۵۰۰۰۰۰	۱۹۳۵۰۰۰۰	۱۷۲۰۰۰۰۰	۱۵۰۵۰۰۰۰	۱۲۹۰۰۰۰۰	۱۰۷۵۰۰۰۰	۸۶۰۰۰۰۰	۶۴۵۰۰۰۰
۷۱	سایر انواع سواری فولکس	۵	۱۵۲۰۰۰۰۰۰	۷۶۰۰۰۰۰۰	۶۸۴۰۰۰۰۰	۶۰۸۰۰۰۰۰	۵۳۲۰۰۰۰۰	۴۵۶۰۰۰۰۰	۳۸۰۰۰۰۰۰	۳۰۴۰۰۰۰۰	۲۲۸۰۰۰۰۰
۷۲	انواع سواری پاجرو	۵	۵۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۲۶۲۵۰۰۰۰۰	۲۳۶۲۵۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۳۷۵۰۰۰۰	۱۵۷۵۰۰۰۰۰	۱۳۱۲۵۰۰۰۰	۱۰۵۰۰۰۰۰۰۰	۷۸۷۵۰۰۰۰۰

ماليات عدل ۱۹۹۱ و پايان تر	ماليات عدل ۱۹۹۲	ماليات عدل ۱۹۹۳	ماليات عدل ۱۹۹۴	ماليات عدل ۱۹۹۵	ماليات عدل ۱۹۹۶	ماليات عدل ۱۹۹۷	ماليات عدل ۱۹۹۸	ماليات عدل ۱۹۹۹	ماليات ماليات	درصد ماليات	ارزش سيف ۱۹۹۹	نوع خودرو	ردیف
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------	-------------	---------------	-----------	------

انواع سواری هوندا

۳۷۹۰۰۰۰	۵۶۸۵۰۰	۷۵۸۰۰۰	۹۴۷۵۰۰	۱۱۳۷۰۰۰	۱۳۲۶۵۰۰	۱۵۱۶۰۰۰	۱۷۰۵۵۰۰	۱۸۹۵۰۰۰	۵	۳۷۹۰۰۰۰۰	هوندا ایتنگرا، پرلوید	۷۳
۲۳۸۰۰۰۰	۳۵۷۰۰۰	۴۷۶۰۰۰	۵۹۵۰۰۰	۷۱۴۰۰۰	۸۳۳۰۰۰	۹۵۲۰۰۰	۱۰۷۱۰۰۰	۱۱۹۰۰۰۰	۵	۲۳۸۰۰۰۰۰	سایر انواع سواری هوندا	۷۴

سایر انواع سواری

۵۸۰۰۰۰	۸۷۰۰۰	۱۱۶۰۰۰	۱۴۵۰۰۰	۱۷۴۰۰۰	۲۰۳۰۰۰	۲۳۲۰۰۰	۲۶۱۰۰۰	۲۹۰۰۰۰	۵	۵۸۰۰۰۰۰	انواع سواری کمتر از ۴ سیلندر	۷۵
۱۱۶۰۰۰	۱۷۴۰۰۰	۲۳۲۰۰۰	۲۹۰۰۰۰	۳۴۸۰۰۰	۴۰۶۰۰۰	۴۶۴۰۰۰	۵۲۲۰۰۰	۵۸۰۰۰۰	۵	۱۱۶۰۰۰۰۰	انواع سواری ۴ سیلندر	۷۶
۲۳۲۰۰۰	۳۴۸۰۰۰	۴۶۴۰۰۰	۵۸۰۰۰۰	۶۹۶۰۰۰	۸۱۲۰۰۰	۹۲۸۰۰۰	۱۰۴۴۰۰۰	۱۱۶۰۰۰۰	۵	۲۳۲۰۰۰۰۰	انواع سواری ۶ سیلندر	۷۷
۲۹۰۰۰۰	۴۳۵۰۰۰	۵۸۰۰۰۰	۷۲۵۰۰۰	۸۷۰۰۰۰	۱۰۱۵۰۰۰	۱۱۶۰۰۰۰	۱۳۰۵۰۰۰	۱۴۵۰۰۰۰	۵	۲۹۰۰۰۰۰۰۰	انواع سواری ۸ سیلندر	۷۸

درديف	نوع خودرو	ارزش سيف ۱۹۹۹	درصد ماليات	ماليات مدل ۱۹۹۹	ماليات مدل ۱۹۹۸	ماليات مدل ۱۹۹۷	ماليات مدل ۱۹۹۶	ماليات مدل ۱۹۹۵	ماليات مدل ۱۹۹۴	ماليات مدل ۱۹۹۳	ماليات مدل ۱۹۹۲	ماليات مدل ۱۹۹۱ و پايين تر
-------	-----------	---------------	-------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------------------

انواع وانت

۷۹	انواع وانت يك كابين	۲۰۶۰۰۰۰۰	۲	۴۱۲۰۰۰	۳۷۰۸۰۰	۳۲۹۶۰۰	۲۸۸۴۰۰	۲۴۷۲۰۰	۲۰۶۰۰۰	۱۶۴۸۰۰	۱۳۳۶۰۰	۸۲۴۰۰
۸۰	انواع وانت دوكابين	۳۰۹۰۰۰۰۰	۵	۱۵۴۵۰۰۰	۱۳۹۰۵۰۰	۱۲۳۶۰۰۰	۱۰۸۱۵۰۰	۹۲۷۰۰۰	۷۷۲۵۰۰	۶۱۸۰۰۰	۴۶۳۵۰۰	۳۰۹۰۰۰۰
۸۱	انواع وانت ۲ سيلندر	۱۱۵۰۰۰۰۰	۲	۲۳۰۰۰۰۰	۲۰۷۰۰۰	۱۸۴۰۰۰	۱۶۱۰۰۰	۱۳۸۰۰۰	۱۱۵۰۰۰	۹۲۰۰۰	۶۹۰۰۰۰	۴۶۰۰۰۰

انواع اتوبوس و ميني بوس

۸۲	اتوبوس روزا	۶۱۸۰۰۰۰۰	۲	۱۲۳۶۰۰۰	۱۱۱۲۴۰۰	۹۸۸۸۰۰	۸۶۵۲۰۰	۷۴۱۶۰۰	۶۱۸۰۰۰	۴۹۴۴۰۰	۳۷۰۸۰۰	۲۴۷۲۰۰
۸۳	اتوبوس TAM	۶۰۵۰۰۰۰۰	۲	۱۲۱۰۰۰۰۰	۱۰۸۹۰۰۰۰	۹۶۸۰۰۰۰	۸۴۷۰۰۰۰	۷۲۶۰۰۰۰	۶۰۵۰۰۰۰	۴۸۴۰۰۰۰	۳۶۳۰۰۰۰	۲۴۲۰۰۰۰
۸۴	اتوبوس بنز ۳۰۲	۳۰۵۵۰۰۰۰۰۰	۲	۶۱۱۰۰۰۰۰	۵۴۹۹۰۰۰۰	۴۸۸۸۰۰۰۰	۴۲۷۷۰۰۰۰	۳۶۶۶۰۰۰۰	۳۰۵۵۰۰۰۰	۲۴۴۴۰۰۰۰	۱۸۳۳۰۰۰۰	۱۲۲۲۰۰۰۰
۸۵	ساير انواع اتوبوس	۲۵۷۵۰۰۰۰۰۰	۲	۵۱۵۰۰۰۰۰	۴۶۳۵۰۰۰۰	۴۱۲۰۰۰۰۰	۳۶۰۵۰۰۰۰	۳۰۹۰۰۰۰۰	۲۵۷۵۰۰۰۰	۲۰۶۰۰۰۰۰	۱۵۴۵۰۰۰۰	۱۰۳۰۰۰۰۰
۸۶	ميني بوس كاستر	۹۷۵۰۰۰۰۰۰	۲	۱۹۵۰۰۰۰۰	۱۷۵۵۰۰۰۰	۱۵۶۰۰۰۰۰	۱۳۶۵۰۰۰۰	۱۱۷۰۰۰۰۰	۹۷۵۰۰۰۰	۷۸۰۰۰۰۰	۵۸۵۰۰۰۰	۳۹۰۰۰۰۰
۸۷	ساير انواع ميني بوس	۳۵۰۰۰۰۰۰۰	۲	۷۰۰۰۰۰۰	۶۳۰۰۰۰۰	۵۶۰۰۰۰۰	۴۹۰۰۰۰۰	۴۲۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰

ماليات عدل ۱۹۹۱ و پايان تر	ماليات عدل ۱۹۹۲	ماليات عدل ۱۹۹۳	ماليات عدل ۱۹۹۴	ماليات عدل ۱۹۹۵	ماليات عدل ۱۹۹۶	ماليات عدل ۱۹۹۷	ماليات عدل ۱۹۹۸	ماليات عدل ۱۹۹۹	ماليات عدل ۲۰۰۰	درصد ماليات	ارزش سيف ۱۹۹۹	نوع خودرو	ردیف
۵۹۰۰۰۰۰	۸۸۵۰۰۰۰	۱۱۸۰۰۰۰۰	۱۴۷۵۰۰۰۰	۱۷۷۰۰۰۰۰	۲۰۶۵۰۰۰۰	۲۳۶۰۰۰۰۰۰	۲۶۵۵۰۰۰۰۰	۲۹۵۰۰۰۰۰۰	۳۲۵۰۰۰۰۰۰	۲	۱۴۷۵۰۰۰۰۰۰۰	بنز ۲۶۲۲، ۱۹۲۵، ۲۶۲۴، ۱۹۲۴، ۱۹۲۸	۸۸
۱۱۳۰۰۰۰۰	۱۶۹۵۰۰۰۰	۲۲۶۰۰۰۰۰	۲۸۲۵۰۰۰۰۰	۳۳۹۰۰۰۰۰۰	۳۹۵۵۰۰۰۰۰	۴۵۲۰۰۰۰۰۰	۵۰۸۵۰۰۰۰۰	۵۶۵۰۰۰۰۰۰	۶۲۲۰۰۰۰۰۰	۲	۲۸۲۵۰۰۰۰۰۰۰	بنز ۲۶۳۵ و ۲۶۲۸	۸۹
۴۷۲۸۰۰۰	۷۰۹۲۰۰۰	۹۴۵۶۰۰۰	۱۱۸۲۰۰۰۰۰	۱۴۱۸۴۰۰۰	۱۶۵۴۸۰۰۰	۱۸۹۱۲۰۰۰	۲۱۲۷۶۰۰۰	۲۳۶۴۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰۰۰	۲	۱۱۸۲۰۰۰۰۰۰۰	ولوو ۱۰ N اسکاتیا	۹۰
۱۲۸۰۰۰۰	۱۹۲۰۰۰۰	۲۵۶۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰۰	۳۸۴۰۰۰۰۰	۴۴۸۰۰۰۰۰	۵۱۲۰۰۰۰۰	۵۷۶۰۰۰۰۰	۶۴۰۰۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰۰۰۰	۲	۳۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰	انواع کامیونت	۹۱
۲۱۴۰۰۰۰	۳۲۱۰۰۰۰	۴۲۸۰۰۰۰	۵۳۵۰۰۰۰۰	۶۴۲۰۰۰۰۰	۷۴۹۰۰۰۰۰	۸۵۶۰۰۰۰۰	۹۶۳۰۰۰۰۰	۱۰۷۰۰۰۰۰۰	۱۱۷۰۰۰۰۰۰	۲	۵۳۵۰۰۰۰۰۰۰	انواع کامیون از ۳ تا ۶ تن ظرفیت	۹۲
۴۲۷۶۰۰۰	۶۴۱۴۰۰۰	۸۵۵۲۰۰۰	۱۰۶۹۰۰۰۰۰	۱۲۸۲۸۰۰۰	۱۴۹۶۶۰۰۰	۱۷۱۰۴۰۰۰۰	۱۹۳۴۲۰۰۰	۲۱۳۸۰۰۰۰۰	۲۳۸۰۰۰۰۰۰	۲	۱۰۶۹۰۰۰۰۰۰۰	انواع کامیون از ۶ تا ۱۰ تن ظرفیت	۹۳
۶۴۲۰۰۰۰	۹۶۳۰۰۰۰	۱۲۸۴۰۰۰۰	۱۶۰۵۰۰۰۰۰	۱۹۲۶۰۰۰۰۰	۲۲۴۷۰۰۰۰۰	۲۵۶۸۰۰۰۰۰	۲۸۸۹۰۰۰۰۰	۳۲۱۰۰۰۰۰۰	۳۵۶۸۰۰۰۰۰	۲	۱۶۰۵۰۰۰۰۰۰۰	انواع کامیون از ۱۰ تن به بالا	۹۴

انواع کامیون

ماليات عدل ۱۹۹۱ و پايان تر	ماليات عدل ۱۹۹۲	ماليات عدل ۱۹۹۳	ماليات عدل ۱۹۹۴	ماليات عدل ۱۹۹۵	ماليات عدل ۱۹۹۶	ماليات عدل ۱۹۹۷	ماليات عدل ۱۹۹۸	ماليات عدل ۱۹۹۹	ماليات ماليات	درصد ماليات	ارزش سيف ۱۹۹۹	نوع خودرو	ردیف
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------	-------------	---------------	-----------	------

انواع موتورسیکلت گازی و دنده‌ای وارداتی

۳۲۸۰	۴۹۲۰	۶۵۶۰	۸۲۰۰	۹۸۴۰	۱۱۴۸۰	۱۳۱۲۰	۱۴۷۶۰	۱۶۴۰۰	۲	۸۲۰۰۰۰	موتورسیکلت واسخودا	۹۵
۳۲۰۰	۴۸۰۰	۶۴۰۰	۸۰۰۰	۹۶۰۰	۱۱۲۰۰	۱۲۸۰۰	۱۴۴۰۰	۱۶۰۰۰	۲	۸۰۰۰۰۰	موتورسیکلت واسخودا مدل کوبا ۱۷۵CC	۹۶
۲۹۲۰	۴۳۸۰	۵۸۴۰	۷۳۰۰	۸۷۶۰	۱۰۲۲۰	۱۱۶۸۰	۱۳۱۴۰	۱۴۶۰۰	۲	۷۳۰۰۰۰	موتورسیکلت تولا و مینیسک	۹۷
۳۷۰۰	۵۵۵۰	۷۴۰۰	۹۲۵۰	۱۱۱۰۰	۱۲۹۵۰	۱۴۸۰۰	۱۶۶۵۰	۱۸۵۰۰	۲	۹۲۵۰۰۰	موتورسیکلت ایژ پلانتا	۹۸
۶۸۰۰	۱۰۲۰۰	۱۳۶۰۰	۱۷۰۰۰	۲۰۴۰۰	۲۳۸۰۰	۲۷۲۰۰	۳۰۶۰۰	۳۴۰۰۰	۲	۱۷۰۰۰۰۰۰	انواع موتورسیکلت گازی	۹۹
۲۰۸۰۰	۳۱۲۰۰	۴۱۶۰۰	۵۲۰۰۰	۶۲۴۰۰	۷۲۸۰۰	۸۳۲۰۰	۹۳۶۰۰	۱۰۴۰۰۰	۲	۵۲۰۰۰۰۰۰	انواع موتورسیکلت دنده‌ای تک سیلندر	۱۰۰
۲۹۶۰۰	۴۴۴۰۰	۵۹۲۰۰	۷۴۰۰۰	۸۸۸۰۰	۱۰۳۶۰۰	۱۱۸۴۰۰	۱۳۳۲۰۰	۱۴۸۰۰۰	۲	۷۴۰۰۰۰۰۰	انواع موتورسیکلت دنده‌ای دو سیلندر و بالاتر	۱۰۱

--	--	--	--	--	--	--	--

فرم درخواست اشتراک ماهنامه کانون

خواهشمند است برای مدت..... مجله کانون را برای اینجانب.....
فرزند..... شماره شناسنامه..... صادره از.....
به نشانی.....
کدپستی..... ارسال فرمایید. هزینه اشتراک طی فیش شماره.....
به مبلغ..... که اصل آن پیوست می‌باشد، واریز شده است.
تلفن تماس.....

۱. هزینه اشتراک ۶ ماه ۲۰۰۰۰ ریال و سالیانه ۴۰۰۰۰ ریال است.
۲. هزینه اشتراک را به حساب ۳۴۳۴ بانک ملی شعبه میرزای شیرازی به نام مجله کانون واریز فرمایید.
۳. فرم اشتراک تکمیل شده را همراه با اصل فیش واریزی به صندوق پستی ۱۱۵۱-۱۴۳۳۵ ارسال فرمایید.
۴. کپی فیش واریزی را تا پایان دوره اشتراک نزد خود نگه دارید.
۵. در صورت تغییر نشانی در اسرع وقت مجله را مطلع فرمایید.