

مجله کانون

حقوقی (تحلیلی، پژوهشی، خبری)
سال ۴۳، دوره دوم، شماره ۱۴

صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران

مدیر مسئول:

عباس سعیدی

رئیس هیأت تحریریه:

بهمن رازانی

با همکاری هیأت تحریریه

همکاران این شماره:

حسینقلی حسینی‌نژاد، مهدی کریم‌پور،

سیدجلیل محمدی، ایرج گلدوزیان،

سعید بیاتی، عسکر جعفرزاده،

محمد علی اختری، غلامرضا کامیار،

فاطمه بحری، محمد صادق آیت‌اللهی،

بهمن رازانی،

امور رایانه‌ای و فنی:

محمد رضا ریاضتی

ویراستار: وحید امینی

نشانی دفتر مجله:

تهران، خیابان مطهری، مقابل سنایی

صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۱۱۵۱

تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵

تلفن همراه: ۰۹۱۱۲۲۰۹۶۹۷

تیراژ: ۲۵۰۰- چاپ مهنا

بها: ۶۰۰ تومان

انتشار مجله کانون تلاشی برای

دستیابی به اهداف زیر است:

○ بالا بردن 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	انتصابات قوه قضاييه
۱۳	سخن امروز ما
	بهمن رازاني
۲۷	برای تیمن
	محمد صادق آیت اللهی
۳۳	سردفتر در حقوق فرانسه
	حسینقلی حسینی نژاد
۵۱	موقعیت صاحبان دفاتر اسناد رسمی در حقوق فرانسه
	ایرج گلدوزیان
۶۱	احراز هویت اشخاص حقوقی
	عسکر جعفرزاده
۷۹	سیر مالکیت در ایران (۱۴)
	سید جلیل محمدی
۸۷	بررسی قبول وکیل در اسناد وکالت
	محمد صادق آیت اللهی
۹۷	رأی شورای عالی ثبت
	مهدی کریمپور

۱۰۳	..... بررسی یک رأی یا روشهای جدید کلاهدرداری
	سعید بیاتی
۱۱۱	..... بحثی پیرامون پایان کار (۳)
	غلامرضا کامیار
۱۲۵	..... گنجینه شیخ صفی الدین اردبیلی
	محمد علی اختری
۱۳۷	..... رسمیت قباله نکاح نسبت به صداق غیر منقول
	فاطمه بحری
۱۴۷	..... جامعه‌شناسی حقوق (۲)
	مترجم: مسعود حبیبی مظاهری
۱۶۷	..... ۱- اخبار، نامه‌ها
۱۷۲	..... ۲- مقالات کوتاه رسیده
۱۷۵	..... ۳- در مورد بازنشستگی سردفتران و دفتریاران
۱۷۶	..... ۴- تذکر به همکاران
۱۷۷	..... ۵- معرفی دانشجویان ممتاز
۱۷۹	..... ۶- تازه‌های قوانین و مقررات

رهبر معظم انقلاب اسلامی طی حکم
مورخ ۲۳/۵/۷۸ حضرت آیت اله
سید محمود هاشمی شاهرودی را به
ریاست قوه قضائیه منصوب فرمودند.
به سبب اهمیت، عین حکم یاد شده از نظر
همکاران محترم می‌گذرد:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

آیت الله آقای حاج سید محمود هاشمی شاهرودی
دامت تأییداته العالیه

با پایان گرفتن دوران تمديد شده‌ی مسؤولیت آیت الله آقای یزدی در قوه‌ی قضائیه که با مجاهدتی دلسوزانه و خدماتی ارزشمند همراه بود، جنابعالی را که از چهره‌های برجسته‌ی علمی و آراسته به صلاحیت و مرتبت والا و علم و عمل می‌باشید بر اساس اصل یکصد و پنجاه و هفت قانون اساسی به ریاست قوه‌ی قضائیه‌ی جمهوری اسلامی ایران منصوب می‌کنم.

اهمیت این مأموریت حساس و خطیر از آن رو است که سلامت و استحکام و قدرت و قاطعیت این دستگاه موجب سلامت همه‌ی دستگاه‌های قانونگذار و مجری در نظام اسلامی و مایه‌ی گسترش عدالت و امنیت در زندگی همه ملت می‌گردد و پیشرفت مادی و معنوی کشور را ممکن می‌سازد.

حضرت آیت اله هاشمی: حفظ و

صلاح و سلامت دین، اعمال

قاطعیت و قانونمندی و تأثیر

ناپذیری دستگاه قضایی و حفظ

عزت و شأن قوه قضاییه در

اولویت قرار خواهد داشت.

قوهی قضاییه بازوی توانمند نظام اسلامی است که موظف است عدل و انصاف را گسترش دهد، از حقوق آحاد ملت بدون هیچ تمایزی دفاع کند، متجاوزان به حقوق مردم را بی هیچ تفاوت و بدون اغماض و مسامحه به مجازات برساند و دعاوی و اختلافات را حل و فصل نماید. تحقیق این مأموریت بزرگ مایهی استقرار امنیت و طمأنینه و آرامش واقعی و پایدار برای مردم است.

نقش نظارتی قوهی قضاییه بر همهی دستگاههای کشور و مأموریت پیشگیری از وقوع جرم و نیز جنبهی تربیتی و تهذیبی در بازداشتگاهها، جوانب دیگری هستند که این رکن اساسی نظام اسلامی را در جایگاه والا و مؤثر خود در ادارهی کشور می نشانند و کارایی و اقتدار نظام اسلامی را از همه سو نشان می دهند.

طبیعت کار دستگاه قضایی مستلزم آن است که همواره یک طرف از دو سوی مرافعات، از نتیجهی قضا، ناخشنود است، ولی آنگاه که عدالت و قانون بی گذشت بر عملکرد محاکم قضایی حاکم است حتی خرده گیران و عیب جویان نیز در وجدان خود، قاضی و قضا را تحسین و به ارزش و اعتبار آن اذعان می کنند.

بی گمان دستگاه قضایی جمهوری اسلامی از آغاز تاکنون راه دشوار و نارفتهی را به همت شخصیتها و عناصر دلسوز پیموده و بویژه در سالهای اخیر و با وجود مخالفتها و غرض ورزیهای گاه گسترده و عمیق، موفقیتهای بزرگی به دست آورده است.

حضرت آیت الله هاشمی، در اولین روزهای انتصاب خود، آقای حاج محمد رضا علیزاده را به ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برگزیدند.

لیکن عروج به جایگاه و منزلت رفیع مهم قضاوت ناب اسلامی مستلزم مجاهدت پیگیر عالمانه و مدبرانه و صمیمانه‌یی است که قبول مسؤلیت از سوی جنابعالی که فقیه‌ی مسلط بر موازین اسلامی و علمی و برخوردار از احاطه و هوشمندی می‌باشید، می‌تواند نوید آن را بدهد.

بهره‌گیری از همکاری شخصیت‌های کاردان و انقلابی و قضات پاکدامن و شجاع و حقوقدانان مؤمن و فاضل حوزه و دانشگاه به شما امکان برنامه‌ریزی و عمل درست در راه هدف‌هایی را خواهد داد که مجموعاً به صلاح و کمال دستگاه قضایی اسلامی کشور می‌انجامد.

کوتاه کردن فرایند دادرسی، گسترش کمی و کیفی محاکم دادگستری، پیاده کردن کامل مقررات قضای اسلامی، تأکید و مبالغه در سلامت همه جانبه قوه‌ی قضاییه، آشنا کردن مردم به حقوق و مقررات و جرایم و مجازات‌های قضایی، روزآمد کردن

صحنه‌ای از مراسم معارفه ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

پرونده‌های در حال رسیدگی و استفاده از فن آوری نو برای آن، از جمله اولویتهای نخستین است.

صلابت و اقتدار قوه قضاییه، مهمترین خصوصیتی است که می‌تواند این رکن اساسی نظام اسلامی را بر ادای وظیفه‌ی اصلی آن یعنی احقاق و احیای حق مظلومان و مقابله با متجاوزان به حقوق افراد و جماعات، قادر سازد.

تضعیف قوه‌ی قضاییه از سوی هیچکس پسندیده و پذیرفته نیست و قوه قضاییه تنها با حفظ استقلال و قاطعیت و اعتماد به نفس و وارد نشدن در دسته بندیهای اجتماعی و برتر از همه، به یادداشتن مسؤولیت عظیم خود در برابر خداوند علیم و قدیر و حفظ صلاح و سلامت دینی و اخلاقی خود می‌تواند بدان دست یابد.

برای دستگاه قضایی مهمتر از همه چیز، اجرای عدالت و قانون است و نظام قضایی اسلام کارآمدترین وسیله‌ی تحقق این هدف متعالی است، تقویت دانش قضایی و گزینش اشخاص صالح در مجموعه‌های قضایی و اداری و برنامه‌ریزی دقیق همراه با

نظارت مستمر بر اجزای این دستگاه بزرگ و نیز حفظ عزت و حرمت قضات، لوازم اصلی برای تحقق آن مقصود به حساب می‌آیند.

لازم است دولت و مجلس محترم همکاری و پشتیبانی مادی و معنوی از دستگاه قضایی را وظیفه‌ی خود بدانند و دستیابی آن را به هدفهایی که در حقیقت متعلق به همه‌ی نظام اسلامی و مورد اهتمام همه‌ی علاقه‌مندان به کشور و ملت است، میسر سازند.

در پایان وظیفه‌ی خود می‌دانم که از زحمات دلسوزانه و طاقت فرسای عالم بزرگوار آیت الله آقای یزدی که در طول مسؤولیت خود در رأس قوه قضاییه با همه‌ی توان و با اخلاص و صمیمت کم نظیر، تلاش بی وقفه‌ی بی‌در پیشبرد این قوه به کار بردند و اقدامهای مهمی را به انجام رساندند، صمیمانه تشکر کنم و نیز از همه‌ی همکاران ایشان در این مجاهدات سپاسگذاری نمایم.

توفیق و تأیید الهی و دعا و دستگیری حضرت بقیة الله الاعظم ارواحنا فداه را برای جنابعالی مسألت می‌کنم.

والسلام علیکم ورحمة الله

سید علی خامنه‌ای

۷۸/۵/۲۳

سخن امروز ما...

اکنون، با فرونشستن موج اولیه بازتابهای اجتماعی و مطبوعاتی تغییراتی که در رأس هرم قوه قضاییه و مدیریت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پدید آمده است، می توان با آرامش و بردباری بیشتر به انتظار بازتابها و تاثیرات این تغییرات و دگرگونیها در درون و سیاستهای این مؤسسات بزرگ و با اهمیت نشست.

همین جا اما بایستی توجه داد که بین *انتظاراتی* که «افکار عمومی» جامعه و فضای فکری اجتماع - آن گونه که از آیین و وسایل ارتباط جمعی خوانده می شود - از این دگرگونیها دارد، با آن چه *بایستی واقعا* "از آنها انتظار داشت، تفاوتی نیز هست، زیرا؛ اولاً: این دگرگونیها بنا به اسباب گوناگون در مطبوعات و مجامع ما از دیدگاههای متفاوت موضوع بحث و تبیین واقع شده و خصوصاً نشریات دارای گرایشها و دیدگاههای مختلف، هر یک باملحوظ داشتن معیارهای مقبول خود یا مصالح خویش یا دیدگاه منسوبش به تحلیل چند و چون آن انتظارات پرداخته است. و بدیهی است که نمی توان بر آن بود و باور داشت که مجموع آنچه تاکنون در نشریات و گفت و گوها و سخنرانیها به عنوان نقاط و نکات منظور نظر گروهها و قشرهای مردم از تغییرات قوه قضاییه بازگو شده است، *بتواند* و یا ضروری باشد که *عیناً* و *تماماً* در سازمانهای تابع این قوه پیاده شود. هر چند که به دلالت عقل، توجه به مجموع آن دیدگاهها و نظریات، لازمه مقبولیت آن تغییرات است، چنان که مدیران قوه قضاییه و سازمان ثبت اسناد و املاک در همین مدت کوتاه نشان داده اند که بر این دلالت عقلی باور دارند و بدان قائل اند.

ثانیا: در عملکردهای قوه قضاییه، سه عامل اساسی «مقررات»، «تشکیلات» و «مدیریت» هر یک تاثیر و ارزش خود را دارا است. و بدیهی است که انتظاراتی که از تاثیر «مدیریت» جدید در دگرگونی مشی و سیاستهای این قوه عظیم و سازنده و مؤثر می رود، بایستی باملاحظه و به حساب گرفتن دو عامل اساسی دیگر همراه باشد. و اگر جز این باشد، آن چشم داشت و انتظار، علمی و علی نیست، چنان که مثلاً علی رغم همه ایراداتی که همچنان بر مقررات تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب گرفته می شود - با فرض پذیرش همه آنها نیز - اصلاح و تعدیل یا تعویض آن روش و اسلوب و آیین، نیازمند زمان و نیز یاری قوه مقننه است.

ثالثاً: و از همه مهمتر این که اصولاً به سبب اهمیت عملکرد سازمان قضایی کشور و تأثیرات قابل توجه و مستقیم و غیر مستقیمی که امر قضا و اقامه عدالت و دادگری در باقی شئون اجتماع داراست، تصمیماتی که در امور کلان مدیریت این سازمان گرفته می شود و اقداماتی که ضمن آن امور به آنها دست زده می شود، بایستی ناگزیر با محاسبه همه جوانب امور و ژرفانگری پی آمدهای آنها همراه باشد و این ژرفانگری و محاسبات همه جانبه باعث می شود که غالباً و اصولاً در این بخش از حکومت بسیاری از تصمیمات و اظهار نظرها و اجراءات کلان همراه با طمأنینه، آرامش، پرهیز از سرعت و حدت و شدت باشد و طبعاً این پرهیز و آن طمأنینه، مستلزم آن است که در هر حالت، هیچ گاه و به هیچ قیمت، اصول و مبانی اساسی فراموش نشود و نادیده گرفته نیاید.



اکنون اما که به اسباب تفاوت های احتمالی انتظارات عنوان شده از نتایج حاصل از دگرگونی های مدیریتی قوه قضا با پی آمدهای واقعی آن اشاره شد، می توان به برخی از اموری پرداخت که بویژه در بخش سازمان ثبت اسناد و املاک نیازمند بازنگری، ارزیابی مجدد و اصلاح و تعدیل به نظر می رسد.

الف) شناخت و شناساندن جایگاه و حیثیت شغلی سردفتران

استقرایی گذرا از مقررات حاکم بر اداره دفاتر اسناد رسمی - از آغاز تاکنون - مفید این معنی است که قانونگذار پس از اندک تردید و دل مشغولی که در آغاز تأسیس این نهاد، نسبت به جایگاهش داشته و از آن رو، گاه - در مقررات مصوب ۱۳۰۲ - از مأمور و مسؤول دفتر خانه به عنوان **مباشر ثبت** نام برده^۱ و گاه وی را **مسؤول دفتر** و گاه صاحب دفتر^۲ نام آورده، سرانجام نام «سردفتر» را بهر مسؤول این نهاد مناسب دانسته^۳ و وی را از ماموران وابسته قوه قضاییه دانسته و بر شمرده است.^۴ یعنی سردفتر بنا به مقررات منسوخ و قواعد حاکم، شخصی حقیقی^۵ است که در معیت قوه قضا به اجرای بخشی از حقوق و تکالیف این قوه در زمینه تنظیم و رسمیت بخشیدن به اسناد و اعمال حقوقی مراجعان می پردازد و همانند همگنان دیگرش، یعنی وکلای دادگستری، مترجمان رسمی و کارشناسان رسمی، در عین آن که اقتدارات خود را با داشتن شرایطی از قوه قضا می گیرد، در عین حال مانند هم ایشان شاغل شغلی آزاد است و در محدوده نظامات مملکتی از استقلال کامل برخوردار است.

به سخن دیگر، در حقوق ما و بسیاری از کشورهای دیگر، «سردفتر اسناد رسمی» به حکم مقررات می تواند به تنظیم و رسمیت بخشیدن سندی دست زند که از زمان تنظیم دارای اعتبار و نفوذ و قدرت اجرایی کامل در **حکم نهایی** صادر شده از دادگاههای مملکت باشد و قوای حکومتی - در صورت ضرورت - نیروی خود را جهت

۱. ماده ۷۱ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۱ حمل ۱۳۰۲ شمسی: «وظایف مباشرین ثبت از قرار تفصیل زیر است: اولاً ثبت اسنادی که نزد آنها می آورند مطابق مقررات این قانون. ثانیاً: دادن سواد مصدق از...»

۲. ماده ۸۱ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفند ۱۳۱۰: «... هر دفتر رسمی اسناد مرکب است از یک نفر صاحب دفتر و لاقلاً یک نفر نماینده اداره ثبت اسناد.»

۳. ماده ۱ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۵ خرداد ۱۳۱۶: «برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی وزارت عدلیه در حوزه های ثبت به قدر کفایت دفتر اسناد رسمی تأسیس خواهد نمود.»

۴. ماده ۳ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶: «سردفتر به موجب حکم وزیر عدلیه منصوب و وابسته به عدلیه محسوب می شود و اداره کل ثبت اسناد و املاک طبق حکم مزبور برای او پروانه صادر خواهد نمود.»

۵. در حقوق فرانسه، تنظیم و رسمیت بخشیدن به اسناد مردمان را ممکن است علاوه بر اشخاص حقیقی با شرایطی به اشخاص حقوقی خصوصی نیز داد.

اجرای مفادش بسیج می‌کند و در اختیار می‌نهد و به همین سبب همان‌گونه که قاضی در انشای رأی خویش در محدوده نظامات مملکتی مختار و مستقل است، سردفتر نیز در همان محدوده دارای استقلال است و هر چند از حیث اداری در سلسله مراتب سازمان ثبت قرار می‌گیرد، اما در انجام این بخش از وظایف خود به استقلال عمل می‌کند.

جز این امر مهم، سردفتر، مشاور بسیاری از مراجعان خویش نیز هست و بخشی قابل توجه از وقت وی صرف رایزنی مردمان و راهنمایی ایشان برای حل مشکلات و نحوه معاملاتشان از راه ارایه طرق قانونی است. و خصوصاً هنگام تنظیم برخی از اسناد - وکالت نامه‌های مفصل یا وصایا - بایستی به عنوان یک مشاور حقوقی دقیق، حوادث و امور و وقایع آتی مربوط به مراجع خود را مدنظر قرارداده، با تنظیم سند و نیز راهنمایی‌هایی که می‌کند، امور حقوقی آینده ایشان را تسهیل کند. و در کنار این وظایف، همچنان محصل مالیاتی دولت هم بوده و در ایصال بموقع بسیاری مالیات‌های نقل و انتقالات، ناظر و مسؤل است و با آن که هیچ‌گاه به ازای میلیونها تومان مالیاتی که با ارشاد و نظارت وی ایصال می‌شود، حتی تشویقی کاغذین هم نصیب ندارد، اما هرگاه در امر ایصال مالیات اشتباهی شده باشد، شخصاً و متضامناً با متعاملان مسؤل است و غالباً از آن جا که پای گریزیش نیست، از آن میان او تنها مورد مطالبه واقع می‌شود. علاوه بر اینها چون حسب چند نص صریح از قوانین مدنی و ثبت و دفاتر اسناد رسمی، مکلف است اسناد مراجعان را در صورتی که مخالف مقررات نباشد، تنظیم کند، لذا نظارت در اجرای دقیق مقررات کشور از وظایف و تکالیف لاینفک سردفتری است و وی از این حیث یکی از جدی‌ترین ناظران اجرای قانون نیز هست و از این جهت نیز چون تحصیل مالیات، همچنان از دیدگاه‌های انتظامی، مدنی و جزایی مسؤلیت دارد.

بدین ترتیب، سردفتر به عنوان شخصی که - امروزه غالباً - با تحصیلات عالی حقوقی، خود و دانایی‌های حرفه‌ای خویش و سرمایه مالی خود را در جایی به نام دفترخانه در خدمت قانون و نظام قانونی مملکت می‌گذارد، مستحق است که به عنوان خدمت‌گزار فرهیخته قانون و حق، حداقل مورد و موضوع احترام جامعه باشد و طبعاً این

حداقل احترام را بایستی ابتدا در درون سازمان و ادارات و کانون سردفتران و دفتریاران برای وی قائل شویم و در برخوردها و گفتارها و گفتمانهایی که پیش می‌آید، مراعاتش کنیم و پس از آن در ادارات و دادگاههای قوه قضا و دست آخر در بخشهای قوه مجریه. و اگر چنین کنیم، در دراز مدت جایگاه اجتماعی این خدمتگزاران قانون و عدالت آن گونه که باید و شاید شناخته خواهد شد.

ب) توسعه پذیرش اسناد عادی به زبان اسناد رسمی

صاحب نظران آگاه‌اند که اسناد رسمی در بین ادله اثبات دعوا جایگاه ویژه و والایی دارد و در موارد قابل توجه می‌تواند با قطع دعوا از ادامه تنش در جامعه بکاهد. نیز می‌داند که یکی از شئون «تهیه و تنظیم» اسناد رسمی، کاستن از اختلافات و ترافعات بی نتیجه و انسان فرسا است.

شارحان حقوق خصوصی فرانسه نیز خصوصاً اسناد رسمی را از این رو در تحلیلاتشان ارج می‌گذارند که «سنه» دلیلی است که پیش از وقوع خصومت و به هنگام حسن نیت تهیه و امضا شده است. و از این رو، بیش از دلایلی که بعدها تهیه می‌شود، می‌تواند مفید و روشنگر مسأله باشد.

جز اینها، حسب مقررات قانون ثبت، ثبت اسناد عقود و معاملات راجع به عین و منافع املاک ثبت شده و حقوق راجع به آن املاک و نیز صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه اجباری است (ماده ۴۶) و سنه‌ی که به شرح فوق، بایستی ثبت شود، اگر نشود، بایستی در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نشود. و همه دست اندرکاران غالباً بر منافع چندین جانبه اسناد رسمی، چه در امر فصل خصومات و پیش‌گیری از پیدایش دعاوی و چه در بهره‌مندی خزانه از حقوق ثبت و مالیات بر انتقالات آگاه‌اند. با این همه، چندین سال است که روز به روز دایره پذیرش اسناد عادی به زبان اسناد رسمی توسعه یافته و روز به روز گاه با وضع قوانین و صدور دستورالعملها و گاه صرفاً در عمل و عملکردهای اداری و اجرایی از ارزش و اعتبار اسناد رسمی کاسته و می‌کاهیم.

برای مثال سالیانی پیش در آغاز، یکی دو بخشنامه برخی از واحدهای اداری و اجرایی

را از پذیرش برخی وکالت نامه‌های رسمی منع کرد و با آن که بخشنامه‌های یاد شده به دلیل خاص صادر شده و هدفهای بجایی از صدورشان در جهت جلوگیری موقت از برخی معاملات دنبال می‌شد، متأسفانه آثار و بازتاب آن منع، هنوز هم در گوشه و کنار ادارات قابل لمس است.

پس از آن، در مقررات مربوط به زمینها، در چند جا اسناد اداری را بدون توجه به آثار و تبعات زیان بار قضیه، جایگزین اسناد ثبتی مالکیت کردیم و نیز با سخت‌گیری بسیار و نابجا چندین سال مانع تنظیم اسناد رسمی برخی معاملات املاک گردیدیم و سپس با آسان‌گیری نابجا با اصلاح مقررات مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اجازه دادیم که حتی املاک دولتی و موقوفه هم ملعبه نوشته‌های عادی این و آن قرار گیرد و اخیراً آجاره نامه غیر رسمی را هم از حیث قدرت اجرایی برای تخلیه کم از سند رسمی ندانسته‌ایم. و بدین گونه روز به روز از وسعت دایره ضرورت تنظیم اسناد رسمی کاسته‌ایم و عملاً و ناخودآگاه بر ناامنی مالی و معاملاتی افزوده‌ایم. و نیز خزانه را از درآمدهایی که بایستی از حق الثبت و مالیات انتقالات داشته باشد، در این موارد محروم داشته‌ایم.

پ) حق الثبت اسناد و تناسبش

دفترخانه‌های اسناد رسمی، حسب مقررات، برای تنظیم اسناد رسمی مکلف‌اند راهنمایی و نظارت کنند که وجهی به نام «حق الثبت» معامله به حسابهای عمومی واریز شود. برای این کار، هر دفترخانه حساب غیر قابل برداشتی در یکی از شعبه‌های بانک ملی دارد که همه روزه حقوق اسناد مراجعانش را با صدور قبض ویژه‌ای به آن حسابها واریز می‌کند.

اخذ «حق الثبت» در واقع به عنوان اخذ نوعی مالیات مستقیم از درآمد فروشنده‌گان و ناقلان اموال نه فقط می‌تواند به دارا شدن خزانه کمک کند که به عنوان وسیله‌ای مناسب و ارشادی برای جهت دادن به فعالیتها، همگام ساختن برخی کارها، تعدیل ثروت و... نیز کار آمد است. اما این وسیله ارزشمند در عین حال ممکن است به عنوان یکی از موانع اساسی بر سر راه تنظیم اسناد درآید و باعث آید که مردم، به جای تنظیم سند رسمی

قطعی به معاملات دیگر از جمله معامله بر مبنای قولنامه و بیع نامه عادی و خود نوشت و حتی معاملات «کلیدی» رو آورند و بعدها نیز غالباً دچار پی آمدها و عواقب سوء چنان معاملات شده، ناگزیر به دادگاهها مراجعه کنند و بر حجم کار دادگاهها بیفزایند.

طی چند سال اخیر حق الثبت معاملات از ۱/۵ درصد کل مبلغ معامله به ۳ درصد و پنج درصد تغییر یافت. و چنین شد که از ارزش مالی عوض یا بهای مورد معامله تا چهل میلیون ریال ۳ درصد حق الثبت اخذ شده و به حسابهای عمومی واریز شود. و اگر ارزش حتی یک ریال بالا می‌رفت، حق الثبت از کل به میزان ۵ درصد اخذ می‌شد.

بر شیوه اخذ حق الثبت، صاحب نظران ایراداتی به شرح زیر گرفته‌اند:

۱ - این که در مورد معاملات غیر منقول، به جای بهای واقعی، بهای منطقه‌ای ملاک محاسبات دارایی و دفترخانه‌ها بوده است، که چندین بار کمتر از بهای واقعی است و در مقابل، این عدم تناسب با بالارفتن حق الثبت به ۳ درصد و ۵ درصد جبران شده است.

۲ - مناسب نبودن حق الثبت، پس از افزایش چند سال قبل، خصوصاً در موارد معاملات رهنی و بانکی خود را نشان داد. چه، برای سه میلیون تومان وام، بانک نیازمند تنظیم سندی رهنی به میزان تقریبی چهار و نیم میلیون تومان بود و با تعلق حق الثبت پنج درصد به این چهار و نیم میلیون تومان، وامخواه ناگزیر بود ۲۲۵۰۰۰ تومان فقط حق الثبت بپردازد و همین امر سرانجام باعث شد دو سال پیش از این، تغییری مفید در این زمینه داده شد که هرگاه وام گیرنده شرکت‌های تعاونی جانبازان باشد، یا وام مصرف تولیدی کشاورزی و صنعتی و تجاری داشته باشد. حق الثبت به جای سه درصد یا پنج درصد، از کل پنج در هزار و در مواردی سه در هزار اخذ شود که این تعدیل بجا و شایسته بوده و حتی به نظر می‌رسد که اصولاً قیودش نیز بایستی برداشته شود، و گفته شود که حق الثبت اسناد اعتباری و وام پنج در هزار است.

۳ - عدم تناسب حق الثبت، همین گونه، زمانی که منتقل الیه نسبت به بعضی بهای مبیع بدهکار می‌ماند قابل توجه است. تفصیل این که شخصی آپارتمانی را به بهای ۱۲ میلیون تومان خریده است که ممیزی منطقه بهای منطقه‌ای آن را نهصد هزار تومان

تشخیص داده، و در مفاصا حساب نوشته است برای ثبت چنین معامله‌ای بیست و هفت هزار تومان حق الثبت اخذ می‌شود. حال اگر خریدار این آپارتمان، به سبب سه میلیون تومان کسر وجه، همان مال را در قبال این مقدار کسری در رهن همان فروشنده بگذارد که چند ماه بعد تأدیه کند، برای این مقدار از بها بایستی نود هزار تومان حق الثبت بپردازد.

ت) حقوق ثبت و مالیات انتقالات خودروها

هم اکنون، دو شیوه ناهمگن و نامتناسب با یکدیگر بر امور اخذ حق الثبت و حق التحریر معاملات تحمیل شده است:

یکی، شیوه حاکم بر معاملات غیر منقول که در بطن آن پس از استعلام دفترخانه، ممیز مالیاتی منطقه وقوع غیر منقول، بهای غیر منقول را بر مبنای جدول و قیمت منطقه‌ای محاسبه می‌کند و مالیات را بر آن مبنا که گاهی یک دهم قیمت واقعی است اخذ کرده و مبلغ یاد شده را در مفاصا حساب خود تذکر می‌دهد که در دفترخانه غالباً به عنوان بها و عوض در سند، ذکر شده و بر همان مبنا حق الثبت و حق التحریر معامله اخذ می‌گردد.

دومی، شیوه‌ای است که بر معاملات منقول تحمیل و از آغاز سال ۱۳۷۵ برقرار شده و در آن، وزارت دارایی در آغاز هر سال، حداقل بهای هر وسیله نقلیه را که مبنای اخذ مالیات انتقال از آن است و اصولاً نزدیک به قیمت بازار است، اعلام می‌کند و دفاتر اسناد رسمی بر آن مبنا مالیات نقل و انتقال خودرو را محاسبه می‌کنند و حقوق ثبتی و تحریر نیز بر همان مبنا اخذ می‌شود. و از این دوگانگی و بر این دوگانگی آثاری بار می‌شود، از جمله:

الف - در بسیاری موارد بهای یک دستگاه خودروی پراید نسیم از یک دستگاه آپارتمان و حتی گاه یک باب خانه کوچک افزونتر نوشته می‌شود. و مخارج تنظیم معامله‌اش نیز همان گونه گاه بسی بیشتر است.

ب - افزایش نامتناسب مالیات نقل و انتقال خودروها و نیز حق ثبت معاملاتشان از

آغاز سال ۷۵ باعث شد که اولاً؛ مردم، خصوصاً واسطه‌ها و اشخاص غیر مصرف کننده برای فرار از پرداخت این وجوه از معاملات رسمی خودداری کنند و به معاملات عادی و کلیدی بسنده کنند. ثانیاً؛ در مواردی هم که طرفین ناچار از انجام معامله رسمی می‌شوند، باز برای گریز از پرداخت مبالغ هنگفت، به جای تنظیم سند انتقال قطعی به تنظیم سند وکالت دست می‌زنند که فقط مستلزم پرداخت مالیات انتقال و حق التحریر است. و بر این معاملات غیر رسمی و این وکالت‌های جانشین اسناد رسمی قطعی، مفاسدی بار است که بررسی و تفحص در آمار شکایات و ترافعات بازگو کننده آنهاست. و برای پی بردن به مفاسد و مشکل آفرینی‌اش برای مردم، تنها به ذکر این مورد اکتفا می‌شود که به هر حال و از هر چندین ده مورد وکالت، پیش می‌آید که در یکی دو مورد وکیل فوت کند و از میان برود. هم اکنون کمتر دفترخانه‌ای است که دست کم در هفته یک یا دو بار موضوع مراجعه وراثت خرد وکلانی واقع نشود که مورث ایشان، وکیل فروش خانه یا اتومبیلی بوده است و اکنون از دست رفته. و آگاهان دانند که حل مشکل چنین خانواده‌ای که - در صورت عدم دسترسی به مالکان آن اموال یا خودداری ایشان از یاری خانواده وکیل - بایستی از طریق *تظلم* انجام شود، تا چه حد توان فرسا و وقت گیر است و گاه این ورثه را به سبب دست تنگی چه سان به زانو در می‌آورد.

به هر حال، شیوه دوگانه تعیین و تشخیص میزان بهای رسمی وسایل نقلیه و اموال غیر منقول، هر کدامشان در عمل نقاط قوت و ضعفی دارد که مصلحت اقتضا می‌کند، دست کم با تذکر این امر به دفاتر اسناد و واحدهای بازرسی ثبتی که بهای تعیینی وزارت دارایی فقط برای وصول تعیین ملاک و ایصال مالیات بر انتقالات ملاک است، نه تذکر آن در سند خرید و فروش، به احتیاط نا بجایی که به زیان جامعه در این زمینه به خرج داده می‌شود، پایان بخشید.

ث) موانع موجود معاملات رسمی

تحلیل و تبیین رجحان معاملات رسمی بر غیر رسمی در این مختصر مورد نیاز نیست و غالباً بر آن تحلیلها آگاهیم و آنها را باور داریم. اما این واقعیت گفتنی و شنیدنی

است که به دلایل متعدد، امروزه، عامه مردمان نسبت به تنظیم اسناد رسمی قطعی معاملاتشان، بسیار کم رغبت اند. و این کم رغبتی و خودداری، نتایجی را در دراز مدت به بار آورده است که از آن جمله مشکلات زیر را می توان برشمرد:

یک) خصومت و ستیزه و مراجعه مردمان به دادگستری به سبب مشکلات و اختلافات ناشی از ضعف نگارش قولنامه ها و اسناد عادی و خود نوشت یا ضعف قدرت اثباتی آنها و امور مشابه.

دو) نقصان نسبی و قابل توجه درآمد خزانة بابت حق الثبت و حق التحریر معاملات به سبب فزونی روز به روز معاملات کلیدی و غیر رسمی.

سه) عاطل ماندن مبالغ قابل توجهی از سرمایه های مالی و انسانی که برای تنظیم اسناد معاملات مردمان، معدّ و آماده و بسیج شده و امکان هرز رفتن ایشان به سبب ضعف درآمد و عدم تکافوی درآمد نسبت به مخارج.

چهار) ضعف و فتور روز به روز ثبات مالی و ملکی مردمان که خود از ضرورت های پیشرفت و تعالی و توسعه جامعه است...

این نتایج تکان دهنده که صرفاً به آنها اشاره ای شد، طبعاً اذهان نیک خواهان و خادمان را به تفحص و جست و جوی علل و عوامل این بی رغبتیها به اسناد رسمی وا می دارد.

نگاهی اجمالی به امور و پرسشهای ارتجالی از دست اندرکاران، علاوه بر عدم تناسب حقوق ثبتی که برشمردیم، نشان می دهد که استعلامهای متعدد از ادارات گوناگون برای انجام یک معامله قطعی و اشکالات و گاه اشکال تراشیهای اداری هم از مهم ترین اسباب عدم رغبت مردم به معاملات رسمی است تفصیل این که:

برای انجام معامله ای قطعی در مورد غیر منقول یا منقول مکاتبه با این واحدها و پرسش سوابق و اخذ اجازه از آنها گاه تکلیف جدی است و گاه ناشی از برخی احتیاطها و ژرفا نگریهاست:

۱ - ثبت املاک منطقه (برای اطمینان از قابلیت معامله و عدم شمول بند (ز) و توقیف

و...).

- ۲- شهرداری (برای صدور پایان ساختمان یا گواهی عدم تخلف و نیز برای مفاصا حساب انواع عوارض کسبی یا نوسازی یا موضوع تبصره ماده ۷۴ ق.ش).
- ۳- تأمین اجتماعی (برای دانستن این که واحد مورد معامله به نحوی بدهی کارگری و کارگاهی ندارد).
- ۴- وزارت صنایع (برای اخذ مجوز انتقال ملک و سرقفلی و ماشین آلات واحدهای دارای مجوز صنعتی).
- ۵- وزارت کشاورزی (برای اخذ مجوز انتقال املاک کشاورزی و نیز اطمینان از موات نبودن ملک).
- ۶- جنگل بانی (برای اطمینان از این که ملک جزء اموال ملی شده نباشد).
- ۷- کمیسیون ماده ۱۲ و اداره کل زمین شهری منطقه (برای دانستن وضع زمین واقع در شهر و...).
- ۸- اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی (برای کسب مجوز تنظیم سند اجاره محل کسب).
- ۹- وزارت نیرو، در مواردی.
- ۱۰- اداره مخابرات (برای اخذ مجوز انتقال تلفن و تلفن همراه).
- ۱۱- اتحادیه‌های کامیون داران و وانت بارها (برای انتقال این گونه خودروها).
- ۱۲- وزارت نفت (در مواردی که انتقال پمپ بنزین و شعبه نفت در میان باشد).
- ۱۳- وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (در مواردی که انتقال داروخانه، بیمارستان و درمانگاهی در میان باشد).
- ۱۴- اداره سرپرستی محجوران (در صورتی که بین متعاملان محجوری یافت شود).
- ۱۵- اداره راهنمایی و رانندگی (برای اخذ گواهی عدم تخلف و گاهی اطلاع از برخی مسایل مربوط به خودروی موضوع معامله).
- ۱۶- وزارت خارجه و دادسرای انقلاب (برای نوشتن هرگونه سند مستند به وکالت نامه‌ای که در کنسولگریهای ما تنظیم شده باشد).

۱۷- مترجمان رسمی و اداره فنی دادگستری در مورد اسناد خارجی.

۱۸- وزارت امور خارجه در موارد اسناد اجاره غیر منقول برای مأموران سفارتخانه‌ها.

۱۹- ...

گفتنی است که این سیاهه به همین زودی ختم نمی‌شود. و هر بار که مراجعی به قصد انجام معامله‌ای قطعی و رسمی به دفترخانه‌ای می‌آید، شش، هفت برگ استعلام و درخواست به دستش داده می‌شود که تنظیم سندش مستلزم آوردن پاسخ همه آنهاست. و جالب و گفتنی است که هر یک از ادارات مخاطب، برای پاسخ دادن شگرد و روش خاصی ممکن است داشته باشند. یکی زیر پاسخ خود می‌نویسد که فقط ده روز اعتبار دارد. برخی ادارات کشاورزی پس از آن که تبصره ۷۴ قانون برنامه دوم را به رخ سردفتر می‌کشند، خصوصاً متذکر می‌شوند که دفترخانه مسؤلیت هرگونه تخلف از مقررات را دارد. که گویی اگر ننویسند، چنین نیست. برخی برای پاسخ، چندین طغرا سند و مدرک می‌خواهند. و از همه طرفه‌تر برخی ادارات نادر اند که گاه خود به وضع مقررات هم دست می‌زنند؛ پرسش خطاب به بخشداری مرکزی شهرستانی را، راجع به این که ملک پلاک فلان در طرحهای بخشداری قرار دارد یا نه، دهداری اعاده کرده بود که: نام خریدار را تذکر دهید. و زمانی که با تلفن سبب پرسیده شده بود، پاسخ داده بودند که: برای جلوگیری از خرید و فروش افراد ناصالح...

سخن کوتاه، امور و مسائلی که در محدوده ثبت اسناد و املاک نیازمند بررسی هوشمندانه و نگاه توأم با شفقت و دستی پر از مهر برای بیرون کشیدن برخی خارها از پاهاست، نه همانها است که اشاره شد. اما بین همه این امور و مسائل، دو نکته بیش از همه چشم داشت اصلاح و تصحیح شان می‌رود:

یکی، همان شناخت و شناساندن جایگاه استحقاقی سران دفاتر اسناد رسمی به عنوان خدمتگزاران قانون و عدالت و اعضای وابسته دستگاه قضا است. و دو دیگر، بررسی کارشناسانه تعداد و نحوه مجوزهایی است که مقررات گوناگون، در دراز مدت، اخذ و ملاحظه آنها را بر دفترخانه‌ها تحمیل کرده است. در یک عبارت می‌توان گفت پی

آمدها و تبعات و زواید کار و اخذ این عوارض و یا آن نامه در حال حاضر چنان ذهن سردفتران و دفترياران و کارکنان دفترخانه‌ها را به خود مشغول می‌کند که گاه همین زواید و تبعات موجب می‌شود از اصول قضایا و ارکان معاملات غافل بمانیم و آن شود که نباید شود.

واقعیت این است که همان گونه که در آغاز گفتیم، اصلاح همه این مشکلات آن هم در سه روز و سه هفته و سه ماه، نه شدنی است و نه مطلوب. اما اکنون که رأس هرم مدیریتی دستگاه قضا و سازمان ثبت را بحول الله سر اصلاح و پیرایش است، اشاره‌ای به چند مشکل زیر بنایی شد و امید که پروردگار حول و قوه و حوصله اصلاح و تعدیل آنها را به مدیران و دست اندرکاران و همه خدمتگزاران عنایت فرماید... آمین!

بهمن رازانی

برای تیمن

محمد صادق آیت اللهی

كُتِبَ عَلَيْكُمْ إِذَا حَضَرَ أَحَدَكُمُ الْمَوْتُ إِنْ تَرَكَ خَيْرًا الْوَصِيَّةَ لِلْأَقْرَبِينَ وَ الْأَقْرَبِينَ
بِالْمَعْرُوفِ حَقًّا عَلَى الْمُتَّقِينَ^۱

بر شما نوشته شد هرگاه حاضر شد یکی از شما را مرگ، اگر بگذارد مالی برای مادر و پدر و نزدیکان به نیکویی، واجب است بر پرهیزکاران.

۱- کُتِبَ: یعنی فُرِضَ؛ پس ظاهراً آیه دلالت بر وجوب وصیت داده، ولی اجماع مسلمین متفق القول اند بر این که وصیت مستحب است. بنابراین و به دلیل روایات وارده لفظ «كُتِبَ» بر معنای استحباب حمل می شود.

۲- از آن جا که نایب فاعل کُتِبَ، وصیة است و وصیت مؤنث است بنابراین فعل باید به صورت مؤنث «كُتِبَتْ» می آمد، ولی چون مؤنث غیر حقیقی است یا چون بین فعل و نایب فاعل فاصله افتاده است یا به دلیل این که از وصیت معنای مصدر منظور شده است و مصدر آن ایفاء است، جایز است که فعل مذکر بیاید.

۳- فقها و مفسرین در مورد نسخ یا عدم نسخ این آیه اختلاف کرده اند. غالب فقهای عامه گویند که این آیه با آیهٔ مواریث^۲ نسخ گردیده است و همچنین به فرمایش حضرت رسول اکرم (ص) که فرموده اند: «لا وصیة لوارث».

در مقابل، مفسرین و فقهای شیعه می گویند که آیه منسوخ نیست، زیرا اولاً اصل بر عدم نسخ است و در نسخ باید دو آیه را نتوان با هم جمع نمود، ولی آیه ارث و وصیت قابل جمع است و خبر واحد هم نمی تواند ناسخ قرآن باشد. و حتی اگر قائل به منافات بین این دو آیه باشیم، جمع بین دو آیه این است که یا بگوییم آیه مواریث، حکم وجوب این آیه را

۱. سوره مبارکه بقره، آیه شریفه ۱۸۰. ۲. سوره مبارکه نساء، آیه شریفه ۷.

به جواز تبدیل کرده است و یا این که بگوییم آیه موارث آیه وصیت را به ملاز بر ثلث تخصیص زده است و در جایی که بتوانیم قائل به تخصیص شویم، نمی توان قائل به نسخ شد.

عده‌ای نیز گفته‌اند که وصیت در مورد پدر و مادر و نزدیکانی است که به یکی از اسباب منع ارث از ارث محروم‌اند. و در جواب ایشان گفته‌اند که این تخصیص بدون دلیل است.

۴ - حَضَرَ أَحَدَكُمُ الْمَوْتُ: یعنی هرگاه مرگ به یکی از شما نزدیک شود؛ و معنای آن حضور حقیقی مرگ نیست که بگوییم بر محتضر وصیت واجب است، پس در این جا حضور به معنی وجود مرگ است به نحوی که امکان درک آن هست. و بعضی گفته‌اند که معنای آیه بدین صورت است که بر شما نوشته شد که وصیت کنید در حال سلامت به این که بگویید هرگاه مرگ من فرارسد فلان کار را بکنید، ولی این معنا از ظاهر آیه بسیار بعید است.

۵ - این آیه دلالت بر جواز وصیت برای وارث می‌کند، زیرا والدین قطعاً جزو ورثه هستند و همین طور کلمه الاقربین هر یک از خویشان را خواه وارث باشد یا نه شامل می‌شود. در این جا ذکر این نکته لازم است که فقها گفته‌اند: مستحب است برای خویشانی که جزو وراثت هستند ولی حاجب دارند، مانند طبقه دوم با بودن طبقه اول، وصیت کرد. و قولی ضعیف نیز هست که وصیت در مورد آنها واجب است.

۶ - إِنْ تَرَكَ خَيْرًا: خیر، مال زیاد را گویند و در این که مقدار آن چقدر است، اختلاف نظر است. زهری گوید: «هر چیز که بدان اسم مال اطلاق شود، خواه کم یا زیاد باشد قابل وصیت کردن است» و ابراهیم نخعی گوید: «از هزار تا پانصد درهم قابل وصیت است» و ابن عباس، هشتصد درهم گفته است و عایشه، هفتصد درهم و در روایتی از حضرت امیر علی (ع) آمده است که به عیادت مریضی آمد و او هفتصد یا ششصد درهم داشت پس از حضرت امیر پرسید که آیا وصیت کنم؟ حضرت فرمودند: خیر زیرا خداوند فرمود: ان ترک خیراً و تو مال زیادی نداری.

۷ - اغلب فقها، وصیت زاید بر ثلث را جایز نمی‌دانند، مگر ابوحنیفه و اصحابش که

می‌گویند: «هرگاه موصی ورثه‌ای نداشته باشد می‌تواند به تمام مالش وصیت کند» دلیل آنها روایتی از حضرت رسول اکرم (ص) است. موقعی که سعد بن ابی وقاص مریض شد، حضرت به عیادتش آمدند. پرسید که یا رسول الله آیا به تمام مالم وصیت کنم؟ فرمودند: خیر گفت: آیا به نصف آن وصیت کنم؟ فرمودند: خیر. پرسید: آیا به ثلث آن وصیت کنم؟ فرمودند: بله ثلث زیاد است بدرستی که اگر تو فرزندانت را مالدار بگذاری بهتر است از این که آنها را فقیر باقی گذاری تا این که مردم بدانها کمک کنند.

۸- عده‌ای از مفسرین عامه که قائل به نسخ آیه‌اند و به حدیثی منسوب به حضرت رسول (ص) که می‌فرمایند: «وصیت برای وارث جایز نیست» استفاده کرده، به این استدلال که آیه وصیت برای والدین با فرض ارث در سوره نساء نسخ گردیده. بنابراین وصیت در مورد نزدیکانی جایز است که ارث نمی‌برند. پس در مورد وارث نمی‌توان وصیت نمود. امام شافعی و اکثر فقهای مالکی بر این قول اند.

۹- بالمعروف: عده‌ای گفته‌اند که مراد بالمعلوم است و منظور این است که وصیت به مجهول باطل است، ولی نزد شیعه این قول باطل است. وصیت به چیزی یا به جزئی جایز است ولی نظر غالب مفسرین این است که مراد از معروف، مراعات مصلحت و قاعده است، یعنی از ثلث تجاوز نکند و با وصیت، حق کسی را زائل نکند. و گفته‌اند مراد از بالمعروف، مدارا و احسان است.

مأخذ

- (۱) طوسی، شیخ محمد بن الحسن، التبیان فی تفسیر القرآن، دار احیاء التراث العربی، بیروت، چاپ و تاریخ ندارد.
- (۲) سیوری، جلال الدین مقداد، کنز العرفان فی فقه القرآن، مکتبه المرتضویه، ۱۳۴۳ شمسی.
- (۳) قرطبی، ابی عبدالله محمد بن احمد، الجامع لاحکام القرآن، دارالکتاب العربی، ۱۹۹۹ میلادی، چاپ دوم.
- (۴) رازی، ابوالفتوح، روض الجنان و روح الجنان فی تفسیر القرآن، بنیاد

پژوهشهای اسلامی، ۱۳۷۱ شمسی، چاپ اول.

۵) مقدس اردبیلی، احمد بن محمد، زبدة البیان فی احکام القرآن، مکتبه المرتضویه، چاپ و تاریخ ندارد.

۶) زمخشری، محمود بن عمر، الکشاف، دارالکتاب العربی، چاپ و تاریخ ندارد.

۷) وجدی، محمد فرید، المصحف المفسر، انتشارات الشعب، قاهره، چاپ و تاریخ ندارد.

۸) سیوطی و محلی، جلال الدین، تفسیر جلالین، دارالمعرفه، بیروت، چاپ و تاریخ ندارد.

۹) طبرسی، فضل بن الحسن، مجمع البیان فی تفسیر القرآن، انتشارات آیت الله مرعشی، قم، ۱۴۰۳ قمری، چاپ ندارد.

۱۰) ابن کثیر، تفسیر القرآن العظیم، دار ابن خرم بیروت، چاپ اول، ۱۴۱۹ هجری قمری.

سردفتر در حقوق فرانسه

دکتر حسینقلی حسینی نژاد^۱

۱. مستشار سابق دیوان عالی کشور و استاد دانشگاه.

هنگامی که نام سند رسمی برده می‌شود، خواه ناخواه نام و نشان سردفتر به میان می‌آید. این تلازم هم ناشی از پیشرفت معاملات و تمایل جامعه به توسل به قدرتی بیش از قدرت فردی برای تأمین داد و ستد خویش است.

قانون مدنی فرانسه در ماده ۱۳۱۷ در تعریف سند رسمی می‌گوید: «سند رسمی سندی است که مأموری رسمی و دارای حق تنظیم سند در محل تنظیم سند با تشریفات لازم تنظیم کرده است.» از این عبارت برمی‌آید مأمور تنظیم سند رسمی، حوزه مأموریتی دارد که باید این سند در این حوزه مأموریت تنظیم شود. مطابق آنچه از فرهنگ حقوقی Dalloz برمی‌آید سردفتر مأموری دولتی است که تنظیم کلیه اسنادی را به عهده دارد که متعاقدان می‌خواهند یا باید بدان اسناد اعتباری بدهند که اسناد دولتی آن را دارا هستند. و از طرفی این اعتبار، تاریخ سند و مخزن اشیای امانی و تهیه رونوشت از آن سند را شامل می‌شود و حفظ اصل اسناد و به امانت سپردن آنها و صدور اجراییه و دادن رونوشت از اسناد نیز به عهده سردفتر است. از نظر جمعیت هر شش هزار تن یک سردفتر دارند. و روی هم رفته هر بخش از تقسیمات شهری باید یک سردفتر داشته باشد و دولت محل اقامت سردفتر را معین می‌کند. اقامت در این جا به معنی مسکن، مسکن ثابت و عادی است و جایی است که سردفتر باید تمام وسایل لازم برای کار خود را در آنجا داشته باشد.

سردفتران بر حسب وسعت حوزه کار خود به سه دسته تقسیم شده‌اند: یکی سردفتران مقیم شهرستانهایی که مقر دادگاه استان است، این سردفتران می‌توانند در تمام حوزه قلمرو دادگاه استان سند رسمی تنظیم کنند و در جایی که شهرستان یا دادگاه ماهوی

مستقر باشد، حوزه کار سردفتر محدود به حوزه این شهرستان است و سردفتران حوزه‌های کوچکتر که دسته سوم سردفتران را تشکیل می‌دهند، در قلمرو دادگاه بخش به تنظیم سند می‌پردازند و در جایی که چندین دادگاه بخش وجود دارد سردفتران این بخش مأموریت خود را در تمام بخش انجام می‌دهند و اگر در بخشی بیش از یک سردفتر نباشد، سردفتران ناحیه دیگر که در قلمرو دادگاه استانی هستند - که این بخش هم جزو آن است - می‌توانند در این بخش به کار بپردازند، ولی کار آنان محدود است به تنظیم سند وصیت و هبه میان زوجین و تقسیم سهم مالک میان فرزندان او، و متقابلاً سردفتر واحد در یک بخش می‌تواند همین کارها را در بخش مجاور انجام دهد. اعمالی که از نظر تنظیم سند سردفتران در غیر حوزه مأموریت خود انجام می‌دهند، جملگی باطل است و خطر تعلیق و حتی در صورت تکرار، خطر اخراج را به همراه دارد، ولی این مجازات ناظر به کسانی نیست که در حوزه دیگر اقامت دارند.

شرایط احراز سردفتری

شرایط کلی عبارت است از: ۱ - تابعیت فرانسه، ۲ - داشتن حقوق مدنی یا به عبارت دیگر محروم نبودن از حقوق مدنی، ۳ - داشتن ۲۰ سال کامل، ۴ - داشتن گواهی نامه حسن اخلاق و استعداد سردفتری از محکمه انتظامی. زنان نیز می‌توانند سردفتر شوند.

استعداد حقوقی

دوره کارآموزی را داوطلب باید با سمت منشی سردفتر به پایان برساند و ثبت نام در مرحله کارآموزی بدون گواهی نامه محکمه انتظامی مقدور نیست. منشیها به موجب قانون نسبت به یکدیگر سلسله مراتبی در هر دفترخانه دارند و از نظر انتظامی تابع محکمه مختلط انتظامی هستند که می‌توانند مجازات‌هایی درباره آنان مقرر دارند. منشیها از تمام قوانین اجتماعی حامی کارگران بهره می‌برند. گذشته از این صندوقی برای بازنشستگی و مساعدت به آنان تأسیس شده است. داوطلب کارآموزی سردفتری باید گواهی نامه حسن اخلاق داشته باشد و ثبت نام منشی اول، مستلزم اختیاری علمی است و این اختبار در حوزه‌ای که داوطلب در آن جا کار می‌کند، صورت می‌گیرد. داوطلبانی

که بیش از سه سال سابقه قضا یا کارمندی اداره را دارند، می‌توانند دوره شش ساله کارآموزی را هر زمان که بخواهند آغاز کنند، مشروط بر آن که آن سابقه قضا به خدمت در دفتر سردفتر پیوسته باشد. در مورد داوطلبان دیگر باید سابقه خدمت در دفتر سردفتر بیش از سه سال باشد و هنگام ثبت نام این خدمت باید استمرار داشته باشد.

اختبار

سردفتر آینده باید امتحان حرفه را به خوبی بگذراند و گواهی استعداد تصدی سردفتری را داشته باشد. انتساب سردفتر با رئیس دولت است و انتساب آنان مادام‌العمر است و تعلیق و عزل آنان جز به موجب حکم محکمه مقدور نیست. پس از مرگ سردفتر وراثت کبیر او می‌توانند معرف او باشند و در صورتی که همه وراثت صغیر باشند، وصی با مشورت شورای خانواده و تصویب محکمه این کار را صورت می‌دهد. در صورت عزل سردفتر، دادسرا پرونده همه داوطلبان را به وزارت دادگستری تقدیم می‌کند. عنوان «سردفتر افتخاری» به سردفترانی داده می‌شود که بیش از بیست سال سابقه خدمت متوالی در سردفتری دارند. سردفتر قبل از تصدی سردفتری باید ضامنی به دادسرا بسپرد و سوگند یاد کند و نمونه‌ای از امضای خود را به هر یک از محاکم حوزه کار خود و به دبیرخانه شهرداری محل بدهد و سردفتران حوزه قضایی استان باید نمونه این امضا را به همه محاکم حوزه استیناف و دادگاه بخش بدهند.

موانع شغل سردفتری

سردفتری با اشتغال به کار قضایی یا وکالت دادگستری و منشی‌گری در دادگاه بخش و همچنین هر شغل اداری منافات دارد. سردفتر و زن او از اشتغال به تجارت ممنوع‌اند. سردفتران یک حوزه اشکالی ندارد که با یکدیگر نسبت سببی و نسبی داشته باشند و به همین دلیل داوطلب سردفتری می‌تواند در ناحیه‌ای منصوب به کار شود که برادر او به همین شغل در آن ناحیه اشتغال دارد.

سازمان حرفه‌ای سردفتران

در هر استان یک هیأت منحصر سردفتران وجود دارد که وظیفه این هیأت حفظ نظم و مراقبت در کار سردفتران است. برای حمایت از حقوق و منافع مشترک سردفتران در مرکز هر استان نیز یک شورای ناحیه تأسیس شده است و سرانجام در مرکز کشور، یعنی در محضر وزیر دادگستری، شورای عالی سردفتران وجود دارد که نماینده مجموع سردفتران فرانسه است. هیأت سردفتران و شورای ناحیه و شورای عالی سردفتران مؤسساتی عام المنفعه هستند. سردفتران می توانند انجمنهایی میان خود تشکیل دهند. مؤسسات عمومی و مؤسسات عام المنفعه در حقوق فرانسه محتاج بحثی مفصل است که جای آن در این مقاله نیست.

صندوق تضمین سپرده‌های دفترخانه

قانون در مرکز دادگاه هر استان، یک صندوق مشترک تضمین پرداخت سپرده‌هایی را تأسیس کرده است که به دفترخانه‌ها می پردازند و ضمناً یک صندوق ناحیه‌ای تأسیس کرده است که در صورت لزوم برای ایفای وظیفه سردفتران به آنان مساعدت مالی می دهد. این صندوقها شخصیت مدنی دارند و دعوی علیه این صندوقها مشمول مرور زمان دو ساله است. این صندوقها تضمینی برای سردفترانی است که قادر به ایفای تکالیف مالی خود نیستند.

ایفای وظایف سردفتر

۱ - حقوق، امتیازات و وظایف: سردفتران مأمور به تنظیم عهده‌نامه، سند تعهدات، توافقیها و هر عملی که کسی برای اثبات قانونی نوشته‌ای دارد هستند؛ مشروط بر این که این اسناد جزء اسنادی نباشد که سردفتر باید از تنظیم آنها امتناع کند مانند سند ازدواج و سند اعطای آزادی به صغیر. سردفتر اعمال مربوط به اسناد دلالتان بیمه و دلالتان دریایی و مأموران تنظیم سند اعتراض به اسناد تجاری را نیز انجام می دهد. هنگامی که وی شخصاً متقاضیان تنظیم سند را شناسد باید شاهدهی برای معرفی نام و نشانی این افراد بخواهد.

۲ - رسمی کردن سند و تاریخ آن: سردفتران صفت رسمیت به تاریخ معین و اسناد

تنظیم شده در دفترخانه می‌دهند.

۳ - حفظ اسناد امانی: اصل اسناد تنظیم شده توسط سردفتر با مسؤولیت سردفتر در دفترخانه محفوظ می‌ماند و استثناءً پاره‌ای از اسناد به صورت اختصاری در دفتر نماینده ثبت می‌شود مانند وصیت نامه خودنوشت و گواهی حیات و قبض وصول اجاره و مزد و حقوق عقب افتاده. غیر از این اسناد، سردفتران اسناد خصوصی‌ای را که به امضای افراد و اصحاب سند رسیده است، به امانت می‌پذیرند. اگر اسناد با حضور سردفتر و وسیلهٔ اصحاب سند امضا شده است، این اسناد مانند اسناد رسمی است و محاکم نیز آنها را به همین عنوان می‌شناسند؛ در غیر این صورت این اسناد به صورت اسنادی عادی است که سردفتر می‌تواند رونوشتی از آنها بدهد.

۴ - صادر کردن اجراییه و رونوشت: رونوشت عبارت است از سندی که سردفتر از روی یک سند اصلی به دیگری می‌دهد و هنگامی که این سند با صدور اجرا همراه باشد، آن را اجراییه می‌نامند.

۵ - صلاحیتهای خاص: سردفتر می‌تواند نماینده افراد غایب و مجری تصمیم قضایی و فروش عمومی اموال باشد.

حقوق و اجرت

اجرت سردفتران شامل است بر اجرت تنظیم اسناد معمولی، اجرت تنظیم صورت مجلس و اجرت تهیه رونوشت که میزان این اجرتها معین شده است و تأدیه مخارجی که قبلاً برای کار مشتریان داده شده است هنگامی که دو سردفتر با هم سندی را تنظیم می‌کنند، اجرت اضافه نمی‌شود، مگر هنگامی که هر یک برای تنظیم صورت مجلس کار می‌کنند که در این صورت اجرت هر یک جداست ولی اجرت میان این دو تقسیم می‌شود و تقسیم با غیر از سردفتر مطلقاً ممنوع است.

اجرت سردفتران تعرفه‌ای رسمی دارد و سردفتر بیش از آن تعرفه نباید چیزی مطالبه کند. اجرت در مورد اسناد مربوط به سرمایه، متناسب با میزان سرمایه است و در مورد وصیت نامه متناسب با دارایی ثبت شده موصی. دعوای مربوط به اجرت در حضور رئیس

دادگاه طرح می‌شود و هزینه دادخواست هم ابتداءً با سردفتر است. سردفتر برای دریافت اجرت خود حق حبس سند را دارد و این حق حبس شامل مخارجی نیز می‌شود که سردفتر برای اصحاب سند متحمل شده است. در صورتی که کسی علیه سردفتری به وزارت دادگستری شکایت کند هر یک از سردفتران می‌توانند دعوایی مشترک، علیه او اقامه کنند. دعوی اجرت سردفتر مشمول مرور زمان ۵ ساله است، مگر در مورد هبه زن و شوهر در زمان ازدواج و دعوای ناشی از وصیت نامه که اثر آن از تاریخ مرگ است که مرور زمان از این تاریخ شروع می‌شود. این مرور زمان فقط ناظر به اجرت‌های مشمول مالیات است نه به اجرت وکالت و یا اداره فصولی اموال.

حق انحصاری سردفتر

سردفتر حقی انحصاری دارد، بدین معنی که هیچ کارمند دیگر مجاز به دخالت در آن نیست و دخالت برای کار یا غیر کار مستلزم مجازاتی کیفری است.

وظایف و تعهدات سردفتران

الف - تعهد ایفای وظیفه خود: سردفتر باید هنگام لزوم، وظیفه خود را ایفا کند. این وظیفه صرفاً باید ناظر بر اسنادی باشد که تنظیم آنها به عهده اوست و هنگامی که سردفتر درباره اهلیت متعاقدان شکی دارد، باید از تنظیم سند خودداری کند.

ب - داشتن حسابدار: هر سردفتر باید حسابداری داشته باشد که در دفتری مخصوص صورت مبالغ ورودی و خروجی مشتریان را وارد کند و صورتی از این ارقام را به او بدهد. مجمع یا هیأت سردفتران کتابچه‌هایی به صورت دسته چک صادر کرده است که رسید باید روی اوراق این کتابچه نوشته شود و سردفتر بیش از سه ماه نمی‌تواند مبالغی را که به حساب دیگران به هر اسمی گرفته، نزد خود نگاه دارد. هیأت سردفتران حق بازرسی این حساب را دارد.

تعهدات مختلف

- ۱- سردفتر باید دفتری داشته باشد که فهرست اسنادی را که تنظیم کرده است در آن ثبت کند و ذیل اوراق این دفتر را رئیس دادگاه بخش امضا کرده باشد.
- ۲- سردفتر باید امانت‌دار خلاصه اسناد نکاح بازرگانان باشد و همچنین باید قراردادهای دیگر را هم در صورت لزوم اعلام کند و در دفترخانه خود فهرستی از افراد ممنوع در معامله و افراد محجور نگاه دارد و آن را در دسترس عامه بگذارد.
- ۳- باید اوراق اجرایی و اوراق رونوشت به مهر دفترخانه مختوم باشد.
- ۴- باید خلاصه‌ای از اسناد انتقال اموال غیر منقول را به اداره ثبت اسناد و املاک بفرستد.

- ۵- هرگاه وصیت نامه‌ای برای جمعیت‌های عمومی یا مؤسسات عامی باشد، باید هنگام افتتاح آن وصیت به مدیر آن جمعیت یا مؤسسه اطلاع دهد.
- ۶- باید اصل اسنادی را که تنظیم می‌کند، نگاه دارد و آن را جز به حکم محکمه به کسی ندهد. سردفتر باید رونوشتی از اسناد تنظیم شده را به متعاقدان یا وراثت یا ذی حق بدهد؛ آن هم فقط در قسمتی که این اسناد با آنان ارتباط دارد. اشخاص ثالث فقط از طریق اداری یا قضایی می‌توانند رونوشتی از اسناد یا خلاصه‌ای از آنها را از دفترخانه بگیرند.

مسئولیت

- ۱- **قاعده کلی:** سردفتر از آن لحاظ که تنظیم اسناد با اوست، اگر سندی مجعول در دفتر او تنظیم شود و او خود شخصاً در تنظیم آن دخالت نداشته باشد ولی سردفتری دیگر را برانگیزد که آن سند را تنظیم کند؛ خود سردفتر مسؤول است. اهمیتی ندارد که او در تمام جزئیات سند مداخله کند ولی همین اندازه که معلوم شود که به دستور و با راهنمایی او سند مورد نزاع یا مضمون فعلی آن به امضای سردفتر جانشین او رسیده است، از مسئولیت او چیزی نمی‌کاهد. در چنین مورد اگر خطایی پیش آید سردفتر تنظیم کننده سند و کارکنان دفترخانه مسؤول اند. خسارتی که مسؤولیت را مشخص می‌کند، باید فعلی و مسلّم باشد تا از رأی بتوان میزان دقیق آن را معین کرد.

۲- **مسئولیت حرفه‌ای از جهت مأمور رسمی بودن:** سردفتران هنگامی که برای شناسایی افرادی که برای تنظیم سند لازم است، مطابق مقررات قانون رفتار نکرده باشند ضامن هویت اصحاب سند در مقابل افراد ثالث هستند.

۳- **مسئولیت به علت بطلان سند:** سردفتر باید با دقت و احتیاط کامل سندی را که تنظیم می‌کند، شرایط تنظیم آن را در نظر بگیرد و اگر به قراردادی که مخالفت آن را با قانون می‌دانسته یا در امکان او بوده که این مخالفت را بداند، اعتبار و رسمیت داده باشد، مرتکب خطا شده است و از نظر بطلان شکلی سند، سردفتر مسؤول است.

۴- **وظیفه رایزنی:** سردفتر باید متعاقدان را از نتایج اسنادی که قصد تنظیم آنها را دارند آگاه کند و نمی‌تواند در مقابل مسئولیت خود به این امر استناد کند که او فقط بدانچه متعاقدان یا اصحاب سند اظهار کرده‌اند، جنبه رسمی داده است. جز در آن جا که سردفتر وکیل صاحب سند یا وکیل استیفای حق دیگری است، مطابق حقوق عمومی مسؤول کلیه خطاها و خساراتی است که ناشی از اعمال اوست و نمی‌تواند فقط به وظیفه محرر سند رسمی استناد کند.

۵- **مسئولیت سردفتر به عنوان وکیل یا کارگزار دیگری:** قاعده کلی آن است که سردفتران در مورد اسنادی که برای مشتریان خود تنظیم می‌کنند، صلاحیت وصول طلبی را از کسی ندارند و قید این که وجه باید در دفترخانه پرداخت شود، متضمن این نکته نیست که سردفتر باید آن را وصول کند جز در جایی که اماره‌ای قوی و هماهنگ با متن سند در این باره باشد که به تنهایی بر وجود وکالت دلالت کند. و در آن جا که مربوط به تعهد کلی سردفتران به رسیدگی به صحت اسناد است، باید دلیلی بر وجود خطا و ارتباط این خطا با زبان اصحاب سند ثابت شود. سردفتران نمی‌توانند تشریفات سندی را که تنظیم می‌کنند خود به عهده بگیرند مگر این که صریحاً یا ضمناً وکیل اصحاب سند باشند، ولی جدا از هر وکالتی سردفتر اگر چنان رفتار کند که سند تنظیم شده او حقوق ناشی از این سند را به خطر بیندازد، مسؤول است و مخصوصاً مسؤول خطایی است که در مورد اجرای تشریفات اسناد رهنی بر اثر بیع یا وام مرتکب شده است.

۶- **مسئولیت ناشی از حقوق عمومی در مقابل افراد ثالث:** غیر از خطای سردفتر در مورد شناسایی اصحاب سند یا ثبت سند مجعول یا مزور، سردفترانی که در اجرای وکالت خود مرتکب خطایی می‌شوند فقط در مقابل موکل خود مسؤول اند، نه در مقابل افراد ثالث که هیچ رابطه‌ای آنان را به یکدیگر نمی‌پیوندد.

۷- **مسئولیت جمعی، صندوق تضمین:** این صندوق، تأدیه سپرده‌های مالی اسناد و اوراق بهادار را که سردفتر به علت تنظیم اسناد یا به علت ایفای کار عمومی خود گرفته است و نیز به هر علت اماناتی را که در مقابل اجرت دریافت کرده است، تضمین می‌کند. این تضمین، اشیای قیمتی را نیز که سردفتر امین آنهاست، شامل می‌شود.

تضمین جمعی شامل اوراق بهادار یا اموالی نمی‌شود که سردفتر به مناسبت اداره اموال مشتریان خود به امانت می‌گیرد و ارتباطی با تنظیم سند ندارد، ولی اگر یکی از شرایط سند رسمی این باشد که برای تأدیه تعهد رهن یا دین عادی الزاماً باید مبلغی نزد سردفتر بماند، آن تضمین جمعی شامل آن می‌شود.

ممنوعیت

خویشی نسبی یا سببی: سردفتران نمی‌توانند سندی را تنظیم کنند که یکی از اصحاب آن با خویشان سببی او در خط مستقیم - از هر درجه که باشد - و در خط افقی تا درجه عمو یا فرزند برادر یا خواهر شرکت دارد یا شرایطی به نفع آنان در سند است. خویشی سببی و نسبی شامل اقوام و فرزند خواندگی نیز می‌شوند. سردفتران نمی‌توانند با کیفر بطلان سند یکی از دو طرف سند قرار بگیرند یا نفعی بدین گونه به نام آنان قید شود برای بطلان سند کافی است که سردفتر از یکی از شرایط فرعی سند نفعی ببرد، ولی اگر سردفتر نمی‌تواند از وصیت نامه‌ای رسمی بهره‌ای ببرد، هیچ مانعی نیست که از وصیت نامه‌ای خودنوشت که در دفتر خود او هم با راهنمایی او تدوین و نگاهداری شده است سهمی به وی برسد.

کار سردفتر مطلقاً با خرید و فروش معاملات تجاری ارتباطی ندارد و نمی‌تواند مستقیم یا غیر مستقیم به هیچ عمل مربوط به بورس یا بانکداری یا تنزیل یا دلالی

بپردازد و همچنین از اداره شرکت یا بنگاه صنعتی یا تجاری یا داد و ستد اموال غیر منقول یا نقل و انتقال حقوق غیر مالی ممنوع‌اند و در کاری نیز نمی‌توانند شرکت کنند که خود را در اختیار گردانندگان آن کار بگذارند یا پولی را به منظور منفعت دادن بگیرند یا ضامن وصولی شوند که سند وام آن را تنظیم کرده‌اند و یا نماینده مسخر در معامله‌ای بشوند، یعنی معامله‌ای که در باطن به نام سردفتر باشد و در ظاهر به نام دیگری و همچنین از این اعمال ممنوع‌اند: ۱- به کار انداختن پولی که به آنان سپرده شده برای مصرف دیگر، ۲- نگاهداری وجوهی که باید به صندوق امانات سپرده شود، ۳- به امضای اسنادی سفید به نام مشتری، ۴- معامل کردن خود در اسنادی که تنظیم می‌کنند.

غیر از این موارد، سردفتر در مقابل کلیه اعمالی که به منافع مشتریان خود زیان برساند، قابل تعقیب است. از آن گذشته آن دسته از سردفترانی که به تجارت می‌پردازند ممکن است به ورشکستگی به تقصیر یا تقلب گرفتار شوند.

این ممنوعیتها منافاتی با آن ندارد که سردفتران مال الاجاره، کرایه و قبض اقساطی یا درآمد آنها را برای مشتریان بگیرند.

هر مبلغی که تا شش ماه به صاحبان یا قائم مقام آنان داده نشده است، باید به صندوق امانات سپرده شود. با این حال بر اثر تقاضای مشتری سردفتر می‌تواند آن وثیقه را برای یک دوره شش ماه دیگر نگاه دارد. این تقاضا باید کتبی باشد و سردفتر هم رونوشت آن را به هیأت نظارت بفرستد.

رابطه سردفتران با یکدیگر

سردفتران از این که مستقیم یا غیر مستقیم مشتریان یکدیگر را جلب کنند یا آنان را از معامله در دفتر یکدیگر بازدارند، ممنوع‌اند. سابقه خدمت از تاریخ تأسیس دفتر حساب می‌شود نه از تاریخ انتخاب سردفتر. انتخاب سردفتر کاملاً برای متعاملان آزاد است و می‌توانند به هر سردفتری که بخواهند برای تنظیم سند رجوع کنند، ولی سردفتران می‌توانند برای ایفای وظایف خود شرکتی تشکیل دهند.

واگذاری کار سردفتر

کار سردفتر با فوت یا عزل یا انفصال یا تعلیق او با تعیین جانشینی برای او خاتمه می‌یابد. تعلیق عبارت است از دستور قضایی به سردفتر که او را از کار سردفتری برای مدتی که قانون اندازه آن را معین نکرده است، ممنوع کند. جانشینی، انفصالی است مسبوق به کناره‌گیری اختیاری یا الزامی.

انتقال اسناد و فهرستها

اصل اسناد ثبت شده در دفتر سردفتر از نظر لزوم حفظ آنها جزو اموال عمومی است و از نظر سردفتر جزو اموال خصوصی که فواید آنها به سردفتر می‌رسد و به طور کلی با انتقال کار دفترخانه، این اسناد و فهرستها هم از تصرف سردفتر خارج می‌شود. با این حال جانشین سردفتر یا وراث سردفتر می‌توانند این اسناد را به سردفتری دیگر بسپارند خلاصه اصول اسناد نباید از حوزه مأموریت سردفتر خارج شوند و در صورت فوت سردفتر، اصول اسناد و فهرستها را منشی دادگاه بخش، مهر و موم می‌کند، ولی می‌تواند حفاظت از آنها را به سردفتری دیگر بسپارد.

مجازاتهای انتظامی سردفتران

مجازاتهای انتظامی سردفتران با مجازاتهای انتظامی کارمندان دیگر دولت تفاوتی ندارد. هنگامی که اختلافی میان سردفتران وجود دارد، سردفتران شاکی یا مشتکی عنه می‌توانند در مجمع نظارت شخصاً حاضر شوند و هر یک نیز می‌تواند طرف دیگر را با نامه‌ای که رونوشت آن به دبیرخانه مجمع داده می‌شود احضار کند. مجمع نظارت به دعوی سردفتران علیه یکدیگر و به دعوی افراد ثالث رسیدگی می‌کند. البته این رسیدگی مستلزم احضار طرفین و استماع دلایل آنهاست و هر یک از اصحاب دعوا می‌تواند برای دفاع یا بیان دعوا سردفتر یا وکیلی را به همراه بیاورد.

ثبت اسناد و هزینه تمبر

اسناد سردفتر و فهرستهای او و همچنین رونوشت و خلاصه معاملات که می‌دهد مشمول حق تمبر می‌شوند که میزان تمبر بستگی به ارزش معامله مذکور در سند دارد.

تمبر اسناد تنظیم شده باید روی خود این اسناد الصاق گردد، ولی رونوشتها تابع این تشریفات نیستند. قواعد ثبت سند مهلت ثبت سند را معین می‌کند و رونوشت مذاکرات سردفتران تابع تشریفات ثبت یا تمبر نیست.

ارتباط قانون مدنی و قانون سردفتران

قانون سردفتران از سال ۱۹۴۷ میلادی به بعد تغییراتی یافته است که این تغییرات، آن جا که مربوط به برخی از وظایف سردفتران بوده، قانون مدنی نقل کرده است و ما این تغییرات را از روی قانون مدنی سال ۱۹۹۴ - ۱۹۹۷ در این جا نقل می‌کنیم. دیدیم که سردفتر قبل از سال ۱۹۶۶ به تنهایی می‌توانست کلیه اسناد را تنظیم کند ولی در سال ۱۹۶۶ قانونی بدین مضمون به تصویب رسید که هر سردفتری به تنهایی می‌تواند سندی رسمی تنظیم کند، مگر در موارد ذیل:

- ۱ - تنظیم وصیت نامه همچنان تابع قواعد خاص مدنی است.
 - ۲ - سندهای متضمن فسخ وصیت نامه و وکالت نامه مربوط به فسخ وصیت نامه توسط دو سردفتر تنظیم می‌شود؛ یا با یک سردفتر و دو شاهد. تخلف از این قاعده موجب بطلان سند است.
- حضور سردفتر دوم یا دو شاهد، هنگام قرائت سند توسط سردفتر است. در موردی که اصحاب سند بنا به قول خود سواد خواندن ندارند یا از امضای سند عاجزند، این مطلب باید در سند ذکر شود وگرنه سند باطل است. اسنادی که اصحاب سند یا یکی از آنها از خواندن یا امضا کردن عاجزاند، توسط دو سردفتر یا با حضور دو شاهد خوانده می‌شود. سردفتر می‌تواند یک یا چند تن از منشیهای قسم خورده خود را برای خواندن سند و تفهیم قانون و اخذ امضا مأمور کند و پس از امضای سردفتر اسنادی که بدین طریق تنظیم شده‌اند به معنی ماده ۱۳۱۷ قانون مدنی اعتبار سند رسمی دارند و این حکم مخصوصاً درباره اظهارات منشیهای قسم خورده در مورد تشریفات تنظیم سند و صورت مجلسهای آنها باید اجرا شود.

این مأموریت برای اسنادی که مستلزم وجود دو سردفتر یا دو شاهد است، مؤثر نیست

این اسناد زیر نظر سردفتر و با مسؤولیت او تنظیم می‌شود. هنگامی که یکی از اصحاب سند بخواهد که سردفتر شخصاً این تشریفات انجام دهد، سردفتر باید تقاضای او را برآورد.

هر سند رسمی در دادگستری معتبر است و در تمام جمهوری فرانسه قابل اجرا است. با این حال در موردی که دعوی جعل اصلی پیش آید، هیأت منصفه اتهام با اعلام این که مجالی برای اتهام هست، اجرای سند را معوق می‌کند و در مورد ادعای جعل طاری محاکم می‌توانند بر حسب اهمیت موضوع موقتاً اجرای سند را معوق کنند.

اصطلاح «جعل اصلی» و «جعل طاری» در حقوق کیفری به میان می‌آید. جعل اصلی آن است که شاکی گذشته از این که سند را مجعول اعلام می‌کند، جاعل را هم می‌شناسد و اصولاً طرح دعوا در مراجع کیفری است، ولی جعل طاری آن است که دعوا در آغاز مدنی است ولی در ضمن دعوا سندی بیرون می‌آید که یکی از اصحاب دعوا مدعی جعل آن می‌شود، بدون آن که جاعل را بشناسد یا آن را معرفی کند که صلاحیت محاکم نسبت بدین دو دعوا تفاوت می‌کند.

سردفتران نمی‌توانند بدون دستور محکمه بزرگ (محکمه بزرگ با تغییری که در دادرسی به میان آمده، تأسیس شده است) به وراثت یا صاحبان حق نسبت به دارایی صاحب سند متوفی رونوشت دهند. متخلف از این دستور تا صد فرانک جریمه دارد و در صورت تکرار تا سه ماه تعلیق از سردفتری.

دو سردفتری که نسبت به هم قرابتی سببی یا نسبی از خط افقی یا عمودی تا درجه چهارم دارند، نمی‌توانند با هم سندی تنظیم کنند. هر شاهد معرف در یک سند باید کبیر یا ممیز باشد و از اجرای حقوق مدنی محروم نشده باشد. هویت و وضع خانوادگی و محل اقامت متعاقدان اگر معلوم سردفتر نباشد، با هر نوع دلیل باشد شناخته می‌شوند. زن و شوهر نمی‌توانند در یک سند شاهد باشند.

هر سند باید حاکی باشد از نام و محل دفتر سردفتر و ساعات کار وی و نام و اقامتگاه شهود و محل تنظیم سند و تاریخ امضای هر یک از شهود. اسناد سردفتر باید به خط

خوانا و محو نشدنی روی کاغذ نوشته شود. کاغذ و مرکب و قلم باید خصایص حفاظت نوشته را داشته باشند. امضا نیز باید محو نشدنی باشد. در سند باید امضا، نام، نام خانوادگی و محل اقامت ذکر شود و تمام امضاها باید در متن سند باشد و محلی سفید نباشد، باستثنای محلهایی که عبارات را از یکدیگر جدا می‌کند. کلمات اختصار را هنگامی می‌توان به کار برد که لااقل یک بار در متن تمام آن کلمه آمده باشد. مبالغ یا وجوه باید با حروف نوشته شود. هر صفحه متن نمره گذاری شده و تعداد صفحات در سند ذکر می‌شود. در سند باید بیاید که اصحاب سند یا متعاقدان سند را خوانده‌اند یا برای آنان خوانده شده است. در اوراق ملحق به سند باید ذکر از ارتباط آنها با سند به میان بیاید و ضمناً سردفتر آنها را امضا کرده باشد. وکالت نامه باید ضمیمه اسناد باشد، مگر آن که اصل آنها در دفتر سردفتر تنظیم شده باشد. در این صورت باید در سند از وجود وکالت نامه در دفتر ودایع ذکر شود. ارجاع به دفتر ودایع یا به محل دیگر باید در حاشیه یا در پایین صفحه باشد و سردفتر هم آن را امضا کرده باشد. هر ورقه باید به امضای سردفتر برسد. سند باید از خط خوردگی و نوشتن در میان خطوط در پناه باشد. کلمات اضافی یا خط خورده یا نوشته شده میان سطرها باطل است. تعداد جاهای سفید و اعداد قلم خورده باید در پایان سند ذکر شود. اسناد را باید سردفتر و اصحاب سند و شهود امضا کنند و اگر اصحاب سند خواندن و نوشتن نمی‌دانند اظهارات آنان در پایان سند ذکر شود.

مطابق فرمان ۲۶ نوامبر ۱۹۷۱ سردفتران در تمام قلمرو خاک فرانسه می‌توانند به کار خود بپردازند؛ باستثنای قلمرو ماورای بحار.

هر سندی که خارج از قلمرو فرانسه تنظیم شود اگر به امضای همه اصحاب سند نرسیده باشد، اعتبار ندارد و اگر هم امضای متعاقدان را داشته باشد، اعتبار آن به اندازه سند عادی است.

ماده ۱۳۱۹ قانون مدنی فرانسه می‌گوید: «سندی که به علت عدم صلاحیت یا عدم اهلیت مأمور تنظیم کننده یا به علت نقص شکلی اعتبار سند رسمی را نداشته باشد، اگر به امضای متعاقدان رسیده باشد به اندازه یک سند عادی اعتبار دارد» و مطابق ماده

۱۳۱۹ همان قانون، سند رسمی دلیل اتفاق متعاقدان به موضوع آن است و در مقابل متعاقدان و وراثت و قائم مقام آنان اعتبار دارد.

با این حال، در مورد شکایت جعل اصلی، اجرای سند مورد ادعای جعل معوق می ماند و در مورد ادعای جعل طاری، محاکم می توانند بر حسب اوضاع و اموال پرونده به طور موقت به عدم اجرای سند رأی دهند.

قانون مدنی فرانسه درباره اعتبار سند عادی و سند معارض و سند ساختگی احکامی دارد که از موضوع بحث ما خارج است.

موقعیت صاحبان دفاتر اسناد رسمی در حقوق فرانسه^۱

دکتر ایرج گلدوزیان^۲

۱. با استفاده از مجموعه راهنمای حقوقی دالوز، شماره‌های ۳-۳۶۸ تا ۱-۳۶۸ و متون قانونی
۲. استاد دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران.

تعریف

محضرداران از دارندگان مشاغل عمومی هستند که نقش آنها تنظیم تمامی اسناد و قراردادهایی است که طرفین آنها یا وظیفه دارند یا بنا به مصالح شخصی می‌خواهند امتیازات ناشی از رسمی بودن اسناد صادره از ناحیه مقامات عمومی را به اسناد و قراردادهای مزبور داده و برای حفظ تاریخ و مفاد آنها، سابقه اسناد نگهداری و رونوشت مصدق آنها صادر گردد.

متون قانونی در ارتباط با محضرداران (دفترداران)

مهمترین متون قانونی مربوط به محضرداران به شرح زیر است:

قانون ۲۵ و آنتوز سال ۱۱ (تشکیلات)، فرمان شماره ۱۴۱۸ - ۴۵ مورخ ۲۸ ژوئن ۱۹۴۵ (نظامات)، فرمان شماره ۲۵۹۰ - ۴۵ مورخ ۲ نوامبر ۱۹۴۵، تصویب نامه اجرایی شماره ۱۱۷ - ۴۵ مورخ ۱۹ دسامبر ۱۹۴۵ و تصویب نامه شماره ۷۲۸ - ۸۶ مورخ ۲۹ آوریل ۱۹۸۶ (اساسنامه)، تصویب نامه شماره ۹۴۱ - ۷۱ مورخ ۲۶ نوامبر ۱۹۷۱ (اسناد تنظیمی به وسیله محضرداران)، تصویب نامه شماره ۹۴۲ - ۷۱ مورخ ۲۶ نوامبر ۱۹۷۱ تصویب نامه شماره ۶۰۹ - ۷۳ مورخ ۵ ژوئیه شماره ۱۹۷۳ (تشکیلات شغلی)، تصویب نامه شماره ۲۶۲ - ۷۸ مورخ ۸ مارس ۱۹۷۸ (تعرفه مالی)، تصویب نامه شماره ۶۰۴ - ۵۵ مورخ ۲۰ مه ۱۹۵۵، تصویب نامه شماره ۲۲۰ - ۵۶ مورخ ۲۹ فوریه ۱۹۵۶ (تضمینات جمعی).

الف - اختیارات محضرداران

۱ - وظایف محضرداران عبارت است از تنظیم تمامی اسناد و قراردادهایی که طرفین آنها مکلفند یا می‌خواهند، خصوصیات ناشی از رسمی بودن اسناد صادره از مقامات

عمومی را به اسناد و قراردادهای آنان داده، تاریخ آنها را مسجل، سابقه آنها را حفظ و رونوشت آنها را صادر نمایند.

۲ - دفترداران مکلفند، اسناد را در صورت مطالبه ارایه نمایند. با وجود این در مواردی خاص محضرداران وظیفه دارند از ارایه اسناد خودداری نمایند. موارد مزبور عبارت از هر موردی است که ارایه سند مورد تقاضا، واجد نکاتی باشد که به **نظم عمومی**، به **قانون** یا به **اخلاق حسنه** زیان آور باشد.

۳ - محضرداران در قبول اسنادی که در آنها والدین یا خویشاوندان آنان در خط مستقیم در تمامی درجات و در خط اطراف تا درجهٔ مربوط به عمو یا منحصرأ برادرزاده ذی نفع بوده، یا به نفع آنان چیزی تنظیم شود، ممنوعیت قانونی دارند.

۴ - محضرداران به اسناد (عادی) که تنظیم می‌کنند ویژگی رسمی بودن متعلق به اسناد تنظیمی توسط مقامات عمومی را می‌دهند.

اسناد تنظیمی به وسیله محضرداران بین طرفین قرارداد و وراثت و یا صاحبان حق، تا اثبات جعلی بودن آنها معتبر هستند. ثبت بعدی آنها برای تثبیت تاریخ تنظیم لازم نیست. نسخه‌های مصدق اسنادی که صادر می‌گردند، دارای قدرت اجرایی بوده و لازم الاجرا می‌باشند.

۵ - محضرداران باید اسناد دریافتی را حفظ و نگهداری نمایند. مسؤولیت نگهداری مینوت اسناد تنظیمی (به استثنای: اسناد تنظیمی که به موجب قانون به طرفین تسلیم می‌گردد و گواهیهای مربوط به زنده بودن یک فرد، وکالت و نمایندگی، اسناد محضری، قبوض مربوط به اجارهٔ اراضی مزروعی، مال الاجاره، دستمزدها، بدهی ناشی از خدمات و درآمدهای حاصله از فعالیت اقتصادی) را به عهده دارند. هم چنین محضرداران باید اسناد عادی را که به عنوان مینوت تودیع شده، حفظ نمایند. در این حالت، باید سند و دیعه تنظیم شود. وقتی که تودیع سند همراه با شناسایی و تأیید خط و امضاء، به وسیله طرفین قرارداد باشد، سند مزبور دارای همان رسمیت و اعتباری است که در مورد اسناد تنظیمی در مقابل محضردار وجود دارد.

در صورت انتقال قهری دفتر، تعهد نگهداری مینوتها به جانشین محضردار محول می‌شود.

۶- سند مستخرجه از دفاتر رسمی، عبارت از رونوشت خطی مینوت یک سند تنظیمی به وسیله محضردار است که نسبت به آن امین تلقی می‌شود. وقتی که سند متضمن دستور اجرایی باشد، «گروس» نامیده شده، لازم الاجرا است. حق صدور سند مستخرجه از دفاتر و رونوشت سند به محضردار تعلق دارد که دارنده مینوت یا اسنادی تلقی شده که به عنوان مینوت به امانت واگذار شده است.

محضرداران موظف به صدور نسخه یارونوشت سند برای اشخاص ذی نفع، مستقیماً به نام آنان، هم چنین وراث آنان یا صاحبان حق هستند، ولی تنها برای طرف سندی که به ذی نفع مربوط می‌شود.

۷- محضرداران ملزم به حفظ اسرار شغلی هستند. این تعهد مطلق است و به تمامی اموری که در اجرای شغل خود به آنان سپرده شده، تعمیم یافته است. حتی اگر حفظ سر، به صراحت درخواست نشده باشد.

ب- عوایده و حق الزحمه‌ها

۸- درآمد محضرداران از حق الزحمه تمامی اموری تأمین می‌شود که در ارتباط با تهیه و تنظیم سند هم چنین انجام تشریفات قبل یا بعد از سند تنظیمی تأمین می‌گردد که وسیله قانون و آیین نامه‌ها الزام آور شده است. مبالغ پرداختی به دفترداران با تعرفه (نرخ بندی) معین شده است.

دفترداران در اجرای شغل خود از دریافت مبالغی بیش از آنچه در تعرفه پیش بینی گردیده، با ضمانت اجرای استرداد مبلغ دریافتی بدون استحقاق و احتمالاً ضمانت اجراهای انتظامی ممنوع گردیده‌اند. با وجود این، برای خدمات محضردار، در اجرای اقدامات پیش بینی نشده در تعرفه ولی مربوط به امور محضرداری، حق الزحمه دفترداران با توافق طرفین و در صورت عدم توافق به وسیله قاضی دادگاه معین می‌شود.

ج- مسؤولیت مدنی شغلی

۹- محضر داران، در معرض مسؤولیت‌های مختلفی هستند:

- مسؤولیت به عنوان صاحبان مشاغل عمومی، وقتی که ضوابط و مقررات شغلی خود را نقض نموده و موجب ورود خسارت می‌گردند.
 - مسؤولیت قراردادی، در موردی که مأمور به اجرای یک نمایندگی بوده ولی وظیفه نمایندگی را انجام نداده یا در اجرای آن مرتکب تقصیر می‌گردند.
 - مسؤولیت شبه جرم یا مجرمانه دفتر داران وقتی که محضر داران با فعل خود یا بی‌مبالاتی یا بی‌احتیاطی خود یا کارمندان مربوط موجب ورود خسارت به دیگری می‌شوند.

هر شخصی اعم از حقیقی یا حقوقی، می‌تواند به موجب ماده ۱۳۸۲ قانون مدنی برای درخواست محکومیت محضر دار به پرداخت غرامت به دادگستری مراجعه نماید، ولی باید ثابت نماید که اولاً محضر دار مرتکب تقصیر شده است ثانیاً خود متحمل یک خسارت فعلی و حتمی شده است. ثالثاً خسارت وارده مستقیماً ناشی از تقصیر محضر دار است. تحصیل و ارایه دلیل موارد سه‌گانه مزبور به عهده خواهان (مدعی) است.
 در عمل، در مواردی هم مسؤولیت محضر دار به عنوان تنظیم کننده سند رسمی بر مسؤولیت وی وقتی مأمور به انجام نمایندگی است، اضافه می‌شود. رویه قضایی فرانسه مسؤولیت ناشی از وظایف نمایندگی را بر وی به عنوان «مشاور طرفین قرارداد» تحمیل می‌کند.

۱۰- دفتر داران الزاماً بیمه هستند. با وجود این، بیمه‌گر، با فقدان قرارداد، پاسخگوی تلف یا خسارت ناشی از تقصیر عمدی یا متقلبانه بیمه شده نیست.

۱۱- محضر داران مسؤول تقصیرهای ناشی از رفتار کارمندان خود هستند، البته وقتی که کارمندان مزبور به عنوان متصدی امور دفترخانه اقدام نموده باشند، این مسؤولیت نسبت به عملیات خارج از وظایفی که به کارمندان سپرده شده یا مواردی که مشتریان با کارمندان در خارج از دفترخانه تبانی کرده باشند، نمی‌گردد.

د- تضمینات کلی محضر دار به نفع مشتری

۱۲ - تضمینات کلی محضرداری، در جهت ایجاد بیشترین امنیت برای مشتری است. زیرا امنیت مشتری شامل جبران کلیه خسارات ناشی از خطاهای خارج از قرارداد بیمه مسؤولیت مدنی تحت شرایطی می‌گردد. عملکرد تضمین بدون این که بتواند با بحث پیش بینی شده در ماده ۲۰۲۱ قانون مدنی مغایرت داشته باشد مطرح است.

تضمین محضردار، در استرداد مبالغ دریافتی، در استرداد اسناد و اوراق بهادار دریافتی در جهت استفاده از آنها در عملیاتی که در اجرای شغل خود داشته است نیز به مورد اجرا گذارده می‌شود. تضمین محضردار، به نتایج مالی مسؤولیت مدنی که محضرداران در اجرای وظایف عادی شغل خود با آن مواجه هستند تعمیم داده می‌شود. در مقابل تضمینات کلی شامل عدم النفعهای ناشی از عدم کفایت تضمینها نمی‌گردد.

۱. سازمان صندوقهای تضمین

۱۳ - مدیر حوزه دادگاه استیناف، تحت کنترل شورای منطقه‌ای محضرداران، یک صندوق منطقه‌ای، مسؤولیت محضرداران را نسبت به مشتریان خود تضمین می‌کند. یک صندوق مرکزی، تحت کنترل شورای عالی محضرداری، عملکرد صندوقهای منطقه‌ای را هماهنگ و کنترل می‌نماید.

در صورتی که منابع مالی صندوقهای منطقه‌ای غیر کافی باشند، صندوق مرکزی مبالغ مورد لزوم را در اجرای وظایف خود برای صندوقهای مزبور فراهم می‌نماید. چنانچه صندوق مرکزی منابع مالی کافی برای کمک به یک صندوق منطقه‌ای را نداشته باشد، به تقاضای سرمایه از صاحبان دفاتر مبادرت می‌شود. مبالغ پرداختی به وسیله صندوق منطقه‌ای یا کمک شده به وسیله صندوق مرکزی، موجب رجوع از طرف صندوق مرکزی به صندوق منطقه‌ای و از طرف مزبور علیه محضردار ممتنع از اقدام می‌گردد.

صندوقهای منطقه‌ای و صندوق مرکزی تحت کنترل وزارت دادگستری و وزارت دارایی می‌باشند.

۲. شرایط تضمین

۱۴ - شرایط شکلی:

- ارسال یک نامه سفارشی همراه با درخواست اعلام وصول برای محضر دار به منظور اجرای تعهدات وی.

- ارسال یک نسخه از نامه مزبور برای رئیس شورای اداری صندوق منطقه‌ای به صورت سفارشی همراه با درخواست اعلام وصول. تخلف محضر دار با ترتیب اثر ندادن وی به نامه ارسالی بعد از انقضای یک مهلت یک ماهه احراز می‌شود.

۱۵ - اقدامات قانونی طرح دعوی علیه صندوقهای منطقه‌ای توسط طلبکاران ذی نفع در تضمین ظرف ۲ سال از تاریخ تقصیر محضر دار مشمول مرور زمان می‌گردند. با وجود این مرور زمان دو ساله تنها وقتی از تاریخ تقصیر محضر دار جاری می‌شود که در تاریخ مزبور، اشخاص ذی نفع احتمالی در تضمین، طلب حال و قابل مطالبه از محضر دار داشته باشند.

۱۶ - شرایط ماهوی

شرایط ماهوی ۳ مورد است:

- باید ثابت شود که طلب حال است.

- باید ثابت شود که محضر دار مقصر است.

- باید ثابت شود که دفتر دار در اجرای وظایف عادی خود اقدام نموده است.

ه- تشکیلات حرفه محضرداری

۱۷ - در هر استانی، یک اتاق محضر داران، در جوار هر محکمه استیناف، یک شورای منطقه‌ای محضر داران و در نزدوزیر دادگستری یک شورای عالی محضرداری وجود دارد. مأموریت ویژه اتاق محضر داران رسیدگی به مسایل انتظامی، اشکالات مربوط به مقررات حق الزحمه‌ها، بررسی حسابرسیها، تصویب بودجه تشکیلات و وضع کارمندان است. شورای منطقه‌ای مَعْرِفَ مجموع محضر داران حوزه محکمه استیناف در ارتباط با حقوق و منافع مشترک است.

شورای عالی مَعْرِفَ مجموعه شغل محضرداری در مقابل قوای عمومی است.

و- نظامات محضرداری

۱۸- هرگونه تخلفی نسبت به قوانین و آیین نامه‌ها، هر نوع تخلفی از مقررات شغلی، هر عمل مغایر با صحت و صداقت و شرافت یا نزاکت، ارتكابی توسط یک صاحب منصب شغل عمومی، گرچه به وقایع شغلی هم بی ارتباط باشد موجب ضمانت اجرای انتظامی می‌گردد.

۱۹- مصادیق تنبیهات انتظامی عبارتند از:

- تذکر به رعایت نظم (و ترتیب)،

- توبیخ ساده،

- توبیخ در مقابل اتاق مجمع محضرداران،

- ممنوعیت تکرار عمل،

- ممنوعیت موقت،

- انفصال،

۲۰- مرجع قضایی که مبادرت به صدور مجازات ممنوعیت شغلی یا انفصال می‌کند، مدیری را برای انجام وظایف شخص ممنوع از اشتغال یا منفصل جایگزین می‌کند. محضرداران ممنوع از اشتغال در دوره ممنوعیت نمی‌توانند هیچ‌گونه فعالیتی در دفتر یا به حساب دفتر داشته باشند. دفترداران منفصل، اجرای فعالیت شغلی خود را متوقف می‌سازند، حق معرفی خود را به عنوان دفتردار ندارند و به واگذاری دفترشان اقدام می‌شود.

۲۱- در موارد فوری، یک تعلیق موقتی، حتی قبل از انجام تعقیب جزایی یا انضباطی ممکن است به مورد اجرا گذارده شود و آن وقتی است که تحقیقات معموله منتهی به پیدایش خطراتی برای وجوه، مدارک یا اوراق بهادار سپرده شده به دفتردار گردد. تصمیم به تعلیق موقتی توسط دادگاه شهرستان به درخواست دادستان یا رئیس محکمه انتظامی اتخاذ می‌شود.

احراز هویت اشخاص حقوقی

عسکر جعفرزاده

مقدمه

اعمال حقوقی ممکن است توسط اشخاص حقیقی و یا اشخاص حقوقی انجام شوند و طرف یا طرفین معاملات (اعم از عقود و ایقاعات) نیز شخص یا اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشند. تفاوت‌های ماهوی اشخاص حقیقی و اشخاص حقوقی و تمایز آنها از یکدیگر، ایجاب می‌نماید که تشریفات انجام اعمال حقوقی توسط هر یک از اشخاص یاد شده، در بعضی موارد تفاوت‌هایی با هم داشته باشند. به عنوان مثال، نحوه احراز هویت اشخاص حقیقی و اشخاص حقوقی و انشا و امضای معاملات و اسناد آشکارا متفاوت خواهد بود.

در این نوشته مسائل مربوط به تنظیم اسناد رسمی اشخاص حقوقی و موضوعات مرتبط با آن در دفاتر اسناد رسمی را مورد بررسی و تحلیل قرار می‌دهیم و سیر مراحل و تشریفات تنظیم سند رسمی در دفاتر مزبور را با فرض این که طرفین یا یکی از طرفین معامله موضوع سند شخص حقوقی است، از نظر می‌گذرانیم. اهمیت طرح این بحث در نحوه احراز هویت اشخاص حقوقی و تشریفات امضای اسناد و نمایندگان اشخاص حقوقی آشکار خواهد گردید.

۱ - شناسایی اشخاص حقوقی

نظر به اینکه این بحث ارتباط کامل با «شخص حقوقی» دارد، نخست بایستی این مفهوم را تعریف و انواع و اقسام آن و نیز تمایز آن با شخص حقیقی را روشن نماییم. اصطلاح «شخص حقوقی» در حقوق مدنی در مقابل «شخص حقیقی» قرار دارد. شخص حقیقی یا طبیعی به افراد انسان اطلاق می‌گردد. علاوه بر افراد انسان که موضوع

حق و تکلیف قرار می‌گیرند و در این راستا از طریق قانون محق و مکلف می‌گردند، موجود دیگری نیز در عالم اعتبار در قلمرو حقوق واجد حق و تکلیف می‌گردد که ممکن است توسط گروهی از انسانها تشکیل شود، مانند انجمنها و هیأتها و یا مجموعه‌ای از اموال باشد، مانند موقوفه و یا به صورت تشکیلات خاصی به وجود آید، مانند شرکتها و یا شهرداریها.

در تعریف شخص حقوقی می‌توان گفت: عبارت است از گروهی از افراد انسان یا منفعتی از منافع عمومی که قوانین موضوعه آن را در حکم شخص طبیعی و موضوع حقوق و تکلیف قرار داده باشد....^۱ به عبارت دیگر، شخص حقوقی شخصی است دارای یک اراده خاص که از طرف اشخاص حقیقی که آن را اداره می‌کنند ابراز می‌شود، لکن فعالیت آن از فعالیت شخصی اداره کنندگان متمایز است. شخص حقوقی در این مفهوم کلی شامل هر موجود حقوقی دارای حق و تکلیف است که غیر از فرد انسانی باشد. منظور ما از شخص حقوقی در این مقاله به گستردگی مفهوم مزبور (که مفهوم تئوریک و نظری شخص حقوقی می‌باشد) نیست، بلکه آن گروه از اشخاص حقوقی مورد نظر ماست که به موجب قوانین و مقررات جاری به رسمیت شناخته شده‌اند.

۲ - انواع اشخاص حقوقی

اشخاص حقوقی را از دیدگاه‌های گوناگون می‌توان به انواع مختلف تقسیم نمود، مثلاً از دیدگاه اقتصادی می‌توان به اشخاص حقوقی تجاری و غیر تجاری و انتفاعی و غیر انتفاعی و از نظر مقررات حاکم بر تشکیل و اداره آنها به اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی و موضوع حقوق خصوصی اشاره نمود. از لحاظ نظری و علمی دیدگاه‌های متعددی برای تقسیم بین اشخاص حقوقی وجود دارد که در جای خود قابل ذکر و واجد اهمیت است، لیکن از نظر عملی با بحث، حاضر ارتباط چندانی ندارد. لذا برای اجتناب از اطاله کلام و اکتفا به موارد مرتبط با بحث، تقسیم بندی متناسب با موضوع این بحث را

۱. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ص ۳۷۸، بنیاد راستاد، تهران، ۱۳۶۳.

که برگرفته از قوانین و مقررات راجع به اشخاص حقوقی در حقوقی ایران است، برگزیده‌ایم. اشخاص حقوقی را با توجه به نحوه تشکیل و اداره و قواعد حاکم بر عملیات آنها به اشخاص حقوقی در حقوق عمومی و اشخاص حقوقی در حقوق خصوصی تقسیم کرده‌اند.^۱ با در نظر گرفتن تقسیم‌بندی مزبور با دو نوع شخص حقوقی مواجه خواهیم بود که وجه تمایز آنها در نحوه تشکیل، موجودیت یافتن و قلمرو فعالیت آنها است.

۳- اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی

حقوق عمومی، مجموعه قوانینی است که ناظر است به تشکیلات کشوری و حاکم است بر روابط دولت و مأموران او در مقابل افراد جامعه.^۲ برای اجرای این قوانین، گروهی از اشخاص حقوقی ایجاد می‌شوند که این گروه را «اشخاص موضوع حقوق عمومی» می‌نامیم، از قبیل وزارات، خانه‌ها، استانداردها، نیروهای انتظامی و امثالهم. این اشخاص را از آن جهت موضوع حقوق عمومی می‌نامیم که تشکیل و نحوه اداره آنها به موجب قوانین است و وظایفی که به عهده دارند، در قلمرو حقوق عمومی بوده و وابسته به کشوری است که آن را به وجود آورده است. البته نباید از نظر دور داشت که تبعیت اشخاص حقوقی مذکور از قواعد حقوق عمومی، مطلق نیست بلکه بایستی بین اعمال تصدی و اعمال حاکمیت تفاوت قائل شد. بدین شرح که در موارد اعمال حاکمیت به عنوان جزئی از بدنه حاکمیت سیاسی عمل می‌نمایند، لیکن در اعمال تصدی در ردیف اشخاص حقیقی و اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی قرار می‌گیرند و در حالت اخیر است که با بحث ما مرتبط می‌گردند. زیرا در اعمال تصدی است که انعقاد قراردادها و تنظیم اسناد توسط اشخاص موضوع حقوق عمومی مطرح می‌گردد.

۴- اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی:

منظور از حقوق خصوصی، آن دسته از قوانین و مقررات است که بر روابط تجاری و خانوادگی و تعهدات اشخاص در قبال یکدیگر حاکم است و اشخاص حقوقی موضوع

۱. امامی، دکتر سید حسن، حقوق مدنی، جلد ۴، ص ۲۵۸.

۲. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ص ۲۳۸.

حقوق خصوصی، مشتمل بر آن دسته از اشخاص حقوقی است که برای مقاصد از قبیل تجاری و انتفاعی یا خیریه و امثالهم توسط اشخاص و افراد تشکیل می‌گردد و حیطة فعالیت آنها نیز قلمرو حقوق خصوصی است. به عنوان نمونه بارز این نوع اشخاص حقوقی می‌توان به شرکتهای تجاری موضوع قانون تجارت و شرکتهای تعاونی که برای انجام برخی امور تأسیس می‌گردند، اشاره نمود. این گونه شرکتهای دارای شخصیت حقوقی می‌باشند^۱ (ماده ۵۸۳ قانون تجارت). این گونه اشخاص حقوقی در انجام فعالیت خود مبادرت به انجام معاملاتی می‌نمایند که در مواردی که انجام این معاملات با تنظیم اسناد رسمی صورت می‌گیرد با بحث حاضر مرتبط می‌گردند.

۵- حقوق و تکالیف اشخاص حقوقی:

بر اساس ماده ۵۸۸ قانون تجارت، اشخاص حقوقی جز در مواردی که مختص اشخاص طبیعی است می‌توانند دارای کلیه حقوق و تکالیف موضوع قوانین و مقررات بشوند.^۲

در توجه تکلیف و برخوردارى از حقوق، نفس شخص حقوقی، مستقل از اجزا و افراد تشکیل دهنده مورد نظر است. بنابراین در اجرای تکلیف و اعمال حق آثار تکلیف و اعمال حق صرفاً مرتبط با شخص حقوقی خواهد بود. لیکن نظر به اینکه شخص حقوقی موجودیتی کاملاً متفاوت با شخص حقیقی و افراد انسانی دارد، اجرای تکلیف و اعمال حق بایستی توسط اشخاص حقیقی که به موجب قانون یا اساسنامه صلاحیت اتخاذ تصمیم دارند، انجام گیرد. به عبارت دیگر، اعمال حقوقی اشخاص حقوقی توسط اشخاص حقیقی - که دارای سمت نمایندگی از شخصیت حقوقی مربوط اند - به مرحله عمل می‌رسد.

۱. ماده ۵۸۳ قانون تجارت مقرر می‌دارد: «کلیه شرکتهای تجاری مذکور در این قانون شخصیت حقوقی دارند.»

۲. ماده ۵۸۸ قانون مزبور مقرر می‌دارد: «شخص حقوقی می‌تواند دارای کلیه حقوق و تکالیفی شود که قانون برای افراد قائل است مگر حقوق و وظایفی که بالطبع فقط انسان ممکن است دارای آن باشد، مانند حقوق و وظایف ابوت، نبوت و امثال ذالک.»

به عنوان مثال، هرگاه شخص حقوقی به موجب قانونی مکلف به پرداخت جریمه‌ای گردد، شخص حقیقی و واجد سمت نمایندگی عملاً و به نام شخص حقوقی مبلغ جریمه را پرداخت می‌نماید. و هرگاه شخص حقوقی عملی حقوقی را انجام می‌دهد (مانند عقد یا ایقاع) انجام تشریفات و مبادله قرارداد را شخص یا اشخاص حقیقی واجد نمایندگی شخص حقوقی مربوط به عهده خواهد داشت، لیکن بدیهی است که با پرداخت جریمه یا انعقاد قرارداد، شخص حقوقی ذی ربط حسب مورد بری الذمه یا متعهد به مفاد قرارداد خواهد شد.

اعمال حق توسط اشخاص حقوقی را می‌توان به دو مرحله تقسیم نمود: مرحله اتخاذ تصمیم و مرحله اجرای عملی آن.

مرحله اتخاذ تصمیم، طبق ماده ۵۸۹ قانون تجارت توسط اشخاص صورت می‌گیرد که به موجب قانون یا اساسنامه شخص حقوقی صلاحیت اتخاذ تصمیم دارد و در مرحله اجرای عمل هم - به طوری که گفته شد - نماینده شخص حقوقی تشریفات لازمه را انجام خواهد داد.

۶- احراز هویت اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی:

احراز هویت اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی در واقع عبارتست از احراز این که شخص حقوقی مورد نظر، مطابق قوانین و مقررات جاری تشکیل شده و پس از طی تشریفات لازمه واجد شخصیت حقوقی گردیده است.

مفهوم «واجد شخصیت حقوقی» در این بحث از اهمیت خاصی برخوردار است، زیرا انتساب عمل حقوقی (عقد یا ایقاع و امثال آنها) به شخص حقوقی و طبعاً ترتب آثار بر عمل حقوقی متوقف و متفرع وجود شخص حقوقی و در مواردی که تنظیم سند رسمی مورد نظر است، احراز وجود شخص حقوقی (مستنداً به مدارک لازم) می‌باشد. با توجه به فصل اول از باب پانزدهم قانون تجارت که مرتبط با موجودیت یافتن اشخاص حقوقی است، اشخاص حقوقی را از نظر نحوه شکل‌گیری شخصیت حقوقی می‌توان به سه دسته تقسیم نمود: ۱- شرکتهای تجاری موضوع قانون تجارت. ۲- تشکیلات و مؤسسات غیر

تجاری. ۳- مؤسسات دولتی و بلدی.

الف) شرکتهای تجاری موضوع قانون تجارت

ماده ۵۸۳ قانون تجارت مصرح است که: «کلیه شرکتهای تجاری مذکور در این قانون شخصیت حقوقی دارند». با بررسی مقررات قانون تجارت در خصوص شرکتهای موضوع آن قانون، اجمالاً (بدون ورود در بحث تفصیلی راجع به تشکیل شرکتهای) می توان به این نتیجه رسید که به موجب قانون مذکور شرکتهای مورد بحث قبل از به ثبت رسیدن، واجد شخصیت حقوقی می گردند. مؤید این مدعا ماده ۱۷ مبحث اول شرکتهای سهامی (لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت) و مواد ۹۶ و ۱۱۸ قانون تجارت است که به صراحت زمان تشکیل شرکتهای با مسؤولیت محدود و تضامنی را تعیین نموده اند.^۱

با تلفیق ماده ۵۸۳ و مواد اخیر الذکر می توان گفت که شخصیت حقوقی شرکتهای تجاری قبل از ثبت آنها ایجاد می گردد و نیز به همین علت است که ماده ۵۸۳ مرقوم بدون تعرض به ثبت، شرکتهای یاد شده را واجد شخصیت حقوقی معرفی نموده است. این وضعیت بویژه از دیدگاه نظری کاملاً قابل توجیه است و از این دیدگاه با توجه به مواد فوق تردیدی از شکل گیری شخصیت حقوقی شرکتهای مذکور در زمان قبل از ثبت باقی نمی ماند و در واقع تشکیل شخصیت حقوقی در این مرحله را به مرحله ثبوت حق در مقابل مرحله اثبات حق می تواند (مسامحتاً) تشبیه نمود. لیکن پذیرش شخصیت حقوقی در زمان قبل از ثبت، دفاتر رسمی را ملزم نمی نماید که هویت شرکتهای مذکور را

۱. ماده ۱۷: «مجمع عمومی مؤسس با رعایت مقررات این قانون تشکیل می شود و پس از رسیدگی و احراز پذیره نویسی کلیه سهام شرکت و تأدیه مبالغ لازم و شور درباره اساسنامه شرکت و تصویب آن اولین مدیران و بازرس یا بازرسان شرکت را انتخاب می کند. مدیران و بازرسان شرکت باید کتباتاً قبول سمت نمایند. قبول سمت به خودی خود دلیل بر این است که مدیر و بازرس با علم به تکالیف و مسؤولیتهای سمت خود عهده دار آن گردیده اند. از این تاریخ شرکت، تشکیل شده محسوب می شود.»

ماده ۹۶: «شرکت با مسؤولیت محدود وقتی تشکیل می شود که تمام سرمایه نقدی تأدیه و سهم الشرکه غیر نقدی نیز تقویم و تسلیم شده باشد.»

ماده ۱۱۸: «شرکت تضامنی وقتی تشکیل می شود که تمام سرمایه نقدی تأدیه و سهم الشرکه غیر نقدی نیز تقویم و تسلیم شده باشد.»

که در مواعید مذکور در مواد مربوطه واجد شخصیت حقوقی شده، احراز شده تلقی نماید؛ زیرا اولاً ماده ۱۹۵ قانون تجارت^۱ ثبت شرکتهای تجاری را الزامی اعلام نموده است و ثانیاً بند ۲ ماده ۴۷ قانون ثبت «شرکتنامه» را که در واقع مستند تشکیل هر شرکتی است، از اسنادی برشمرده است که ثبت آنها اجباری است و ضمانت اجرای عدم ثبت آن به موجب ماده ۴۸ قانون ثبت، عدم پذیرش آنها در محاکم و ادارات دولتی است. لذا با در نظر گرفتن موارد فوق به نظر می‌رسد احراز ثبت شرکتهای موضوع قانون تجارت برای احراز هویت آنها توسط دفاتر اسناد رسمی لازم و ضروری است و چنانچه عملاً نیز متداول است، اولین مستندی که از شرکتهای موضوع قانون تجارت بایستی مطالبه گردد، روزنامه رسمی مشعر بر ثبت شرکت می‌باشد. با ملاحظه آگهی ثبت شرکت از وجود شخصیت حقوقی آن اطمینان حاصل می‌گردد، لیکن مؤدای آگهی ثبت شرکت ایجاد شخصیت حقوقی برای شرکت مورد نظر است و آگهی مذکور بویژه در مواردی که از تاریخ ثبت مدت نسبتاً مدیدی گذشته باشد، دلالت بر بقای شخصیت حقوقی نمی‌نماید. لذا به نظر می‌رسد برای احراز شخصیت حقوقی شرکتهای مزبور علاوه بر ملاحظه آگهی ثبت شرکت در روزنامه رسمی بایستی از مرجع ثبت شرکتهای عدم انحلال شرکت مورد نظر را استعلام نمود، زیرا انحلال شرکت نیز بر اساس ماده ۲۰۰ قانون تجارت و ماده ۹ نظامنامه قانون تجارت بایستی ثبت و منتشر گردد. بنابراین، با وصول پاسخ از مرجع ثبت شرکت دال بر عدم ثبت انحلال، بقای شخصیت حقوقی شرکت نیز احراز می‌گردد. با توجه به مجموع مطالبی که در ذیل این مبحث عنوان شد به نظر می‌رسد مفهوم «احراز شخصیت حقوقی» (مندرج در ماده ۶۱ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی) در مورد شرکتهای موضوع قانون تجارت با احراز ثبت آنها (حدوثاً) و احراز عدم انحلال آنها (بقائاً) تحقق می‌یابد.

ب) تشکیلات و مؤسسات غیر تجاری

۱. ماده ۱۹۵: «ثبت کلیه شرکتهای مذکور در این قانون الزامی و تابع جمیع مقررات قانون ثبت شرکتهای است.»

به طوری که ماده ۴۸۴ قانون تجارت صریحاً مقرر نموده است، شخصیت حقوقی این دسته از اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی، از تاریخ ثبت آنها نزد مراجع ذی ربط محقق می‌گردد.^۱ لذا مستند ثبت این گونه اشخاص حقوقی، مستند احراز هویت آنها نیز خواهد بود و مواردی که در مورد شرکتهای تجاری گفتیم در خصوص احراز هویت این اشخاص حقوقی نیز جاری خواهد بود.

۷- احراز هویت نمایندگان اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی

در مواردی که متعاملین یا متعهد سند رسمی، شخص حقوقی است علاوه بر احراز هویت شخص حقوقی مورد نظر، یعنی احراز موجودیت شخصیت حقوقی به شرحی که در بخشهای قبلی به تفصیل بیان شد، احراز هویت نماینده شخص حقوقی نیز به ضرورت مطرح می‌شود. زیرا کلیه اعمال حقوقی شخص حقوقی از طرف مقاماتی که به موجب قانون یا اساسنامه، صلاحیت اتخاذ تصمیم دارند انجام می‌شود و مرحله امضای سند را قطعاً شخص حقیقی منتسب به شخص حقوقی انجام خواهد داد. بنابراین در امضای سند مورد بحث، احراز هویت نماینده شخص حقوقی در دو مرحله تشکیل می‌شود: مرحله احراز مشخصات سجلی شخص نماینده (با مشخصه) که طبیعتاً طبق ماده ۸ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی با ملاحظه شناسنامه وی صورت می‌گیرد و مرحله احراز انتساب شخص مذکور به شخص حقوقی.

برای توضیح بیشتر مطلب، فروض ممکن در این خصوص را از نظر می‌گذرانیم:

الف) نمایندگان شخص حقوقی دارندگان حق امضای شخص حقوقی باشند:

آگهیهای منتشره در روزنامه رسمی بر اساس مقررات قانونی منعکس کننده مقامات صلاحیت‌دار برای اداره شرکت و دارندگان حق امضای اسناد می‌باشند. در این فرض دارندگان حق امضا به عنوان نمایندگان شخص حقوقی منبعت از اساسنامه شخص

۱. ماده ۵۸۴: «تشکیلات و مؤسسات که برای مقاصد غیر تجاری تشکیل شده یا بشوند از تاریخ ثبت در دفتر ثبت مخصوصی که وزارت عدلیه معین خواهد کرد شخصیت حقوقی پیدا می‌کنند.»

حقوقی سند را طبق آگهی منتشره ارایه شده امضا می نمایند که ممکن است شخص واحد یا متعدد و یا صرف امضا و یا منضم به مهر شرکت باشد که در هر صورت بر اساس آگهی مذکور انجام می گیرد.

ب) نمایندگان شخص حقوقی غیر از دارندگان حق امضای شخص حقوقی باشند: گاهی مدیران اشخاص حقوقی عمل امضای اسناد رسمی را به دلایلی خود انجام نمی دهند و این عمل با معرفی نماینده و از طریق شخص دیگری انجام می گیرد. در این فرض مسائلی مطرح می شود:

اولاً، آیا اصولاً دارندگان حق امضای شخص حقوقی مجاز به انجام این - در واقع - تفویض اختیار می باشند یا خیر؟ بدیهی است که امضای اسناد ذاتاً امری نیابت پذیر است و لذا تفویض انجام آن به شخص دیگر مانعی ندارد. لیکن نظر به اینکه داشتن حق امضا به مقامات ذی صلاح شخص حقوقی به موجب اساسنامه شخص حقوقی اعطا شده است، بایستی مفاد اساسنامه را در خصوص داشتن حق امضا بررسی نمود. چه بسا حق تفویض اختیار از دارنده حق امضا سلب شده باشد. بنابراین به نظر می رسد در صورتی که در اساسنامه حق تفویض اختیار امضا از دارنده آن سلب نشده باشد، جواب سؤال مزبور مثبت است.

ثانیاً، آیا صرفاً نامه اداری مشعر بر معرفی شخص دیگری از طرف دارنده یا دارندگان حق امضای اشخاص حقوقی برای دفاتر اسناد رسمی قابل قبول است یا خیر؟ به نظر می رسد در حالت مفروض مسأله اخیر نوعی احراز هویت مرکب مطرح می شود، زیرا پذیرش نمایندگی شخص معرفی شده متفرع بر احراز سمت و احراز عدم سلب حق تفویض اختیار از دارنده حق امضا است.

با ملاحظه آگهی منتشره در روزنامه، ترتیبی که در احراز هویت شخص حقوقی گفتیم، سمت دارنده امضا را می توان احراز نمود و با ملاحظه اساسنامه نیز می توان عدم سلب حق تفویض اختیار امضا را احراز کرد. لیکن نظر به اینکه معرفی نامه تفویض اختیار امضا به شخص دیگر در واقع سندی عادی است و اصالت امضای آن نیز به

سهولت مورد تردید قرار می‌گیرد، پذیرفتن معرفی نامه مذکور با توجه به شرایط اجتماعی حاکم، معقول و منطقی به نظر نمی‌رسد، لیکن در صورتی که صحت امضا یا امضاهای معرفی نامه مورد بحث توسط مراجع ذی صلاح تأیید شده باشد پذیرش آن بلااشکال به نظر می‌رسد.

مواردی که تا کنون به تحلیل و بررسی آن پرداختیم در ارتباط با اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی بود. البته در خصوص اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی که در ادامه این بحث بدانها خواهیم پرداخت، وضعیت به گونه‌ای دیگر است که در جای خود بیان خواهد شد.

۸- احراز هویت اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی

به طوری که پیشتر گفتیم اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی با تصویب قانون موجودیت می‌یابند و بالطبع نحوه اداره و وظایف و قلمرو عملکرد آنها نیز تابع قانون است. بدین ترتیب احراز هویت این گونه اشخاص حقوقی به معنای احراز تصویب قانون تشکیل آنها خواهد بود. این گونه اشخاص حقوقی به موجب قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ بایستی دارای یکی از عناوین «وزارتخانه»، «مؤسسه دولتی»، «شرکت دولتی» و «مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی» باشند. هر یک از عناوین مذکور به ترتیب در مواد ۲، ۳، ۴ و ۵ قانون محاسبات عمومی کشور تعریف شده است و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی به موجب قانون فهرست نهادها و مؤسسات غیر دولتی مصوب ۱۳۷۳ و قانون لایحه الحاق بندهای ۱۱ و ۱۲ به قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیر دولتی مصوب ۱۳۷۶ به صورت احصایی بیان شده است. نظر به تفاوت ساختاری این اشخاص حقوقی، لازم است هر یک از آنها به صورت مجزا مورد بررسی و تحلیل قرار گیرند.

الف) وزارتخانه

ماده ۲ قانون محاسبات عمومی کشور مقرر می‌دارد: «وزارتخانه واحد سازمانی مشخصی است که به موجب قانون به این عنوان شناخته شده یا بشود.» وزارتخانه به

موجب قانون ایجاد می‌گردد و بنابراین هر یک از وزارتخانه‌های موجود مسبوق به قانون تشکیل می‌باشند و وزارتخانه از نظر سازمانی جزئی از پیکره دولت است که برای انجام جزئی از وظایف و اختیارات قوه مجریه در محدوده اختیارات و وظایفی که قانون مقرر می‌دارد، به موجب قانون ایجاد و واجد شخصیت حقوقی می‌گردد.

وزارتخانه از نظر سازمان داخلی نیز دارای اجزا و تقسیمات تشکیلاتی است و بالطبع هر وزارتخانه‌ای بسته به نوع وظایف و اختیاراتی که دارد دارای تشکیلات خاصی است و در حقیقت، آحاد این تشکیلات از قبیل ادارات کل، معاونتها و امثالهم، شخصیت‌های حقوقی فرعی و درون سازمانی تابع شخصیت حقوقی اصل (وزارتخانه) را تشکیل می‌دهند که از طریق تفویض اختیارات و شرح وظایف درون سازمانی وظایف وزارتخانه را در مرحله تقسیم کار درون سازمان انجام می‌دهند.

اهمیت این اشخاص حقوقی فرعی (در رابطه با بحث احراز هویت) در مبحث احراز هویت نمایندگان وزارتخانه‌ها در تنظیم اسناد رسمی آشکار می‌شود که در جای خود بدان اشاره خواهیم کرد. آن چه عملاً در مقام احراز هویت وزارتخانه به عنوان یک شخص حقوقی موضوع حقوق عمومی باید به آن اشاره نمود، این است که موجودیت شخصیت حقوقی وزارتخانه با ملاحظه قانون تشکیل آن معلوم می‌گردد و به اصطلاح «احراز هویت» وزارتخانه با ملاحظه قانون تشکیل آن صورت می‌گیرد.

ب) مؤسسه دولتی

در ماده ۲ قانون محاسبات عمومی کشور، مؤسسه دولتی بدین صورت تعریف شده است: «مؤسسه دولتی واحد سازمانی مشخصی است که به موجب قانون ایجاد و زیر نظر یکی از قوای سه گانه اداره می‌شود و عنوان وزارتخانه ندارد. تبصره: نهاد ریاست جمهوری که زیر نظر ریاست جمهوری اداره می‌گردد از نظر این قانون مؤسسه دولتی شناخته می‌شود.» با توجه به تعریف مذکور، آن چه در مورد احراز هویت وزارتخانه گفتیم در مورد مؤسسه دولتی هم صدق می‌کند و ملاحظه قانون تشکیل مؤسسات دولتی برای احراز هویت آنها لازم خواهد بود.

ج) شرکت دولتی

ماده چهار قانون محاسبات عمومی مقرر می‌دارد: «شرکت دولتی واحد سازمانی مشخصی است که با اجازه قانون به صورت شرکت ایجاد شود و یا به حکم قانون و یا دادگاه صالح ملی شده و یا مصادره شده و به عنوان شرکت دولتی شناخته شده باشد و بیش از ۵۰ درصد سرمایه آن متعلق به دولت باشد. هر شرکت تجاری که از طریق سرمایه گذاری شرکتهای دولتی ایجاد شود مادام که بیش از ۵۰ درصد سهام آن متعلق به شرکتهای دولتی است، شرکت دولتی تلقی می‌شود.»

ماده مرقوم، سه نوع شرکت دولتی را مطرح کرده و به عنوان شرکت دولتی تعریف نموده است: (۱) شرکتهای دولتی که به موجب قانون ابتداءً تأسیس می‌گردند. (۲) اشخاص حقوقی که به حکم قانون یا دادگاه صالحه ملی و یا مصادره شده و ۵۰ درصد سرمایه آن متعلق به دولت باشد و به عنوان شرکت دولتی شناخته شوند. (۳) شرکتهای فرعی که توسط شرکتهای دولتی با ترکیب سرمایه «بیش از ۵۰ درصد دولتی» تأسیس می‌شوند. در هر حال شخصیتهای حقوقی موضوع این ماده، شرکتهای دولتی می‌باشند. به نظر می‌رسد نحوه احراز هویت هر یک از سه نوع شرکت دولتی مذکور به لحاظ تفاوت ساختار آنها متفاوت است. توضیح این که چون شرکتهای دولتی نوع اول (که ابتداءً به موجب قانون تأسیس می‌گردند) از طریق تصویب قانون ایجاد می‌شوند، احراز هویت آنها با ملاحظه قانون تشکیل و اساسنامه قانونی آنها صورت می‌گیرد و با تصویب قانون تشکیلات و متعاقباً اساسنامه قانونی این شرکتها بی نیاز از ثبت در مرجع ثبت شرکتها خواهد بود، زیرا این شرکتها تشکیلات مؤسسات دولتی مشمول ماده ۵۸۷ قانون تجارت‌اند. شرکتهای دولتی نوع سوم مزبور نیز مانند شرکتهای دولتی مشمول ماده مرقوم بوده و نیازی به ثبت نخواهد داشت، لیکن احراز هویت اشخاص حقوقی که به لحاظ مصادره یا ملی شدن، شرکت دولتی محسوب می‌شوند، با ملاحظه مستند مصادره و ملی شدن (اعم از حکم قانون یا مرجع قضایی صالح) صورت خواهد گرفت.

د) مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی

ماده ۵ قانون محاسبات عمومی که مقرر می‌دارد: «مؤسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی از نظر این قانون واحدهای سازمانی مشخصی هستند که با اجازه قانون به منظور انجام وظایف و خدماتی که جنبه عمومی دارد، تشکیل شده و یا می‌شود.» و ماده واحده قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیر دولتی ناظر به ماده ۵ مرقوم واحدهای سازمانی را معرفی می‌نماید که دارای شخصیت حقوقی می‌باشند. نحوه احراز هویت این مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی، مانند اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی است. در واقع با تصویب ماده واحده اشاره شده، شخصیت حقوقی آنها محرز شده و مستند احراز هویت آنها ماده یاد شده می‌باشد.

۹- احراز هویت نمایندگان اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی

در مواردی که طرفین معامله موضوع سند رسمی یا یکی از آنها شخص حقوقی موضوع حقوق عمومی است، پس از احراز هویت شخص حقوقی ذی ربط به نحوی که در بالا اشاره شد، مسأله احراز هویت و در واقع صلاحیت نماینده معرفی شده شخص حقوقی مطرح می‌شود، به طوری که در مبحث احراز هویت اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی نیز گفتیم در اینجا نیز لازم است هر یک از اشخاص مرقوم را در رابطه با معرفی نماینده به صورت جداگانه مورد تجزیه و تحلیل قرار دهیم:

الف - نمایندگان وزارتخانه‌ها: روند اتخاذ تصمیم برای انجام معاملات در وزارتخانه‌ها برابر قانون محاسبات عمومی (مقررات راجع به معاملات دولتی بخش سوم قانون محاسبات عمومی و سایر مقررات مربوطه) مراحل متعددی را شامل می‌شود که بحث درباره آنها از حوصله مقاله حاضر بیرون است، لیکن به اجمال اشاره می‌شود که مناقصات و مزایده‌ها و کمیسیونهای ترک مناقصه و مزایده و امثالهم در مرحله قبل از تصمیم‌گیری به انجام معامله مطرح می‌باشند و در نهایت آنچه مربوط به بحث ما می‌شود، مرحله امضای سند معامله در دفاتر اسناد رسمی است که نماینده وزارتخانه با امضای سند اداره انشایی شخص حقوقی متبوع خود را ظاهر و اعلام می‌نماید. آنچه در مقام احراز هویت نماینده وزارتخانه مطرح است احراز صحت ادعای نماینده مبنی بر

تفویض انجام امر امضا از طرف وزارتخانه به وی است و دفتر تنظیم کننده سند از احراز صحت مراحل و تشریفات قانونی معامله فارغ است و آنچه بر عهده دفتر تنظیم کننده سند است، احراز انتساب نماینده معرفی شده به وزارتخانه می باشد که این امر با ملاحظه معرفی نامه ای که خطاب به دفتر ذی ربط ارسال می گردد انجام می شود. معمولاً در تنظیم اسناد راجع به وزارتخانه ها مقامات صلاحیت دار وزارتخانه که به نوبه خود بر اساس تفویض اختیار مجاز به امضای اسناد می باشند، با تفویض اختیار به یکی از کارمندان، امضای سند را به وی محول و مراتب را به دفتر تنظیم کننده سند اعلام می نمایند. به نظر می رسد ملاحظه مستند تفویض اختیار به مقام معرفی کننده نماینده که باید ضمیمه معرفی نامه باشد، ضروری است. بنابراین معرفی نامه کارمند امضا کننده (جز در مواردی که مستقیماً از طرف وزیر مربوطه معرفی می گردد) بایستی مستند و منضم به تفویض اختیار امضای مقام معرفی کننده باشند. در مورد احراز هویت شخص کارمند معرفی شده نیز همان طوری که در مبحث نمایندگان اشخاص حقوقی موضوع حقوق خصوصی گفتیم، مطالبه شناسنامه لازم و ضروری است.

ب - نمایندگان شرکتهای دولتی: نظر به اینکه شرکتهای دولتی دارای قانون تأسیس و اساسنامه قانونی اند، دارندگان حق امضای اسناد عموماً در اساسنامه ذکر شده است و از این جهت احراز صحت انتساب کارمند معرفی شده به شرکت دولتی معرفی شده با ملاحظه مواد مربوطه اساسنامه و عنداللزوم تفویض اختیار مقام ذی ربط در درون سازمان شرکت دولتی میسر خواهد شد. گاهی در اساسنامه شرکتهای دولتی تدوین آیین نامه معاملاتی در مهلتی معین به شرکت مربوط واگذار می شود که در این موارد بایستی آیین نامه معاملات شرکت ذی ربط ملاحظه و بررسی گردد تا صحت معرفی نماینده توسط مقام ذی ربط شرکت دولتی محل اشکال نباشد.

ج - نمایندگان مؤسسات دولتی و نهادهای عمومی: این گونه اشخاص حقوقی نیز علی الاصول دارای اساسنامه ای اند که نحوه امضای اسناد و مقام صالح برای امضا را تعیین کرده است و به طوری که در مورد شرکتهای دولتی گفتیم نمایندگان این قبیل

اشخاص حقوقی بایستی دارای معرفی نامه مستند به اختیار مقام معرفی کننده برای امضای اسناد باشد.

آن چه من حیث المجموع در خصوص نمایندگان اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی می توان گفت این است که مقام مجاز و مختار به امضای اسناد در این اشخاص حقوقی به موجب قانون (مطلقاً) مشخص شده اند و همان مقام مجاز بدون واسطه یا با واسطه بر اساس تفویض اختیار نماینده ای را که نوعاً کارمند شخص حقوقی متبوع خود است، جهت امضای اسناد معرفی می نماید و در هر صورت مستند قانونی اختیار امضا و مستند یا مستندات تفویض اختیار داخلی بایستی توسط دفتر تنظیم کننده سند (به موجب قانون و یا اساسنامه) کلاً در یک موضوع خاص حق تفویض اختیار امضا را نداشته باشد و به عبارت دیگر مباشرت در امضا شرط باشد. پس بایستی از پذیرش معرفی نامه شخص ثالث معرفی شده خودداری و مورد را به مقام ذی ربط اعلام نمود. چه، در غیر این صورت امضای سند توسط نماینده معرفی شده در فرض اخیر موجب مسؤولیت خواهد بود.

نتیجه:

تنظیم سند در مواردی که طرف یا طرفین معامله شخص حقوقی است، با تنظیم سند در مواردی که معامله توسط اشخاص حقیقی منعقد می شود، از نظر احراز هویت و لزوم وجود نماینده و بعضی جنبه های دیگر دارای تفاوت هایی است که ناشی از ماهیت متفاوت «شخص حقیقی» و «شخص حقوقی» است. اشخاص حقوقی جز در مواردی که طبیعتاً منحصر به اشخاص حقیقی است مانند ابوت و ازدواج، می توانند هرگونه اعمال حقوقی را انجام دهند.

اشخاص حقوقی را از نظر ساختار و نحوه اداره و نیز دیدگاه های دیگر می توان به انواع مختلفی تقسیم نمود و تفاوت های موجود بین انواع اشخاص مذکور اقتضا می نماید که احراز هویت و شناسایی نمایندگان و مسائل دیگر راجع به تنظیم سند در هر یک از انواع اشخاص حقوقی به صورت های متفاوتی صورت گیرد.

احراز هویت در اشخاص حقوقی مشتمل بر سه جزء «احراز هویت شخص حقوقی»، «احراز هویت نماینده شخص حقوقی» و «احراز انتساب نماینده به شخص حقوقی» است و فقدان هر یک از اجزای سه گانه یاد شده موجب نقص مرحله احراز هویت در تنظیم سند مرتبط با شخص حقوقی خواهد بود.

سیر مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک (۱۴)

سید جلیل محمدی

دادستان انتظامی سردفتران

بنیاد پهلوی - پس از این که شاه زمینهای سلطنتی را در معرض فروش گذارد و از این طریق ثروت کلانی حاصل کرد، در صدد برآمد تا قسمتی از ثروت شخصی‌اش را مصروف تشکیل یک مؤسسه نماید. این امر در سال ۱۳۳۷ ممکن شد و وی توانست «بنیاد پهلوی» را بنیان گذارد. این بنیاد «به طور رسمی، یک سازمان خیریه بود که ظاهراً از ثروت شخصی محمد رضا شاه تغذیه می‌کرد. در همه مطبوعات ایران هم، این بنیاد تحت همین عنوان ذکر می‌شد. [اما] در عمل، مطلقاً به این سر راستی نبود، در پشت پرده امور خیریه، بنیاد از سه طریق مختلف برای کمک به رژیم مورد استفاده قرار می‌گرفت:

الف - به صورت یک مجرای مطمئن قانونی برای مستمری.

ب - سرمایه‌گذاری در بخشهای معینی از اقتصاد و مملکت.

ج - به صورت یک منبع سرمایه برای شرکتهای متعلق به شاه سابق و برای عملیات او. شاه ادعا می‌کرد که هدف وی از تشکیل این بنیاد (به صورت یک سازمان غیر انتفاعی) انجام برخی فعالیتهای اجتماعی مورد علاقه‌اش است.^۱

در واقع این بنیاد، جانشین چیزی شد که به دفتر املاک اختصاصی معروف بود و در سال ۱۳۳۰ برای به جریان انداختن پولهای حاصل از فروش املاک سلطنتی به دهقانان، درست شده بود. این املاک، هشتصد و سی دهکده با مساحتی معادل دو میلیون و پانصد هزار هکتار را شامل می‌شده که به تمامی در عرض مدتی کمتر از ۲۰ سال، توسط رضا شاه پهلوی به زور تملک شده بود.

۱. الهی منش، محمد حسن، شکل‌گیری مناسبات استبدادی در ایران، روزنامه همشهری، ۲۸ مرداد ماه ۱۳۷۷.

دلیل سرمایه گذاری شاه در این بنیاد، ناشی از دو امر بود: یکی آن که از فشارهای بعضی افراد که داراییها و مایملک شاه را غصبی و متعلق به ملت می دانستند، کاسته شده و مهمتر این که با انتقال این ثروتها به بنیاد، موجبات استمرار سلطنت خویش را تا اندازه ای فراهم کرد. به عبارت دیگر، تنها کاری که محمد رضا شاه پهلوی کرده بود این بود که، ثروت بی حساب پهلویها را قانونی کرد و آن را اختیار وزارت دربار قرار داد. خود را نیز به عنوان تولیت عظمی بنیاد منصوب نمود.^۱

مروری اجمالی بر مراحل سه گانه اصلاحات ارضی

الف) مرحله اول:

۱ - در این مرحله که شامل تعداد محدودی از مالکین بزرگ می شد، برابر ماده دو قانون اصلاحات ارضی مصوب دی ماه ۱۳۴۰، مالکین موظف بودند پس از انتخاب یک ده شش دانگی یا معادل آن از مالکیتهای پراکنده ای که در نقاط مختلف کشور داشتند، بقیه املاک خود را به زارعین بفروشند و پول آن را از بانک کشاورزی دریافت نمایند.

۲ - وزارت کشاورزی موظف گردید املاک انتقالی را بلافاصله به کسانی که مشمول دریافت زمین بودند به بهای خریداری شده به اضافه حداکثر به میزان ده درصد واگذار و بهای آن را در ظرف مدت پنج سال به اقساط متساوی سالیانه به وسیله بانک کشاورزی اخذ نماید.^۲

۳ - باغات میوه و باغات چای و قلمستانهایی که عرصه و اعیان آنها متعلق به مالک بود با حقا به معموله به ملکیت مالک باقی ماند.^۳

۴ - کلیه اراضی که از طریق زراعت مکانیزه بدون شرکت زارع به وسیله کارگر کشاورزی مورد بهره برداری واقع می شد، مادامی که به این ترتیب مورد بهره برداری بود از مقررات تقسیم مستثنا بود.^۴

ب - مرحله دوم:

۲. ماده ۱۵ قانون یاد شده.

۴. ماده سوم همان قانون.

۱. همان مقاله.

۳. ماده سوم همان قانون.

در مرحله دوم قانون اصلاحات ارضی، مالکین یک ده ششدانگی یا کمتر از آن مخیر بودند یکی از سه شق زیر را اختیار و قبول کنند:

- ۱ - انتقال تمامی ملک خود به زارعین.
- ۲ - تقسیم ملک بر اساس $\frac{۲}{۵}$ سهم زارع و $\frac{۳}{۵}$ سهم مالک.
- ۳ - انعقاد قرارداد اجاره سی ساله با زارعین.

ج - مرحله سوم:

این مرحله از اصلاحات ارضی زیر عنوان تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر شامل خرده مالکان می شد. این مالکان موظف بودند ظرف مدت قانونی تعیین شده موافقت خود را برای انتقال یا تقسیم ملک مورد اجاره به زارعین مستأجر اعلام نمایند. در غیر این صورت ملک آنها از تاریخ اول مهر ماه ۱۳۵۰ برابر مقررات پیش بینی شده در قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره، قانوناً به زارعین مربوطه، منتقل شده تلقی می شد و مال الاجاره سال ۱۳۵۱ این قبیل مالکین به عنوان اولین قسط بهای ملک آنان محسوب می شد و در صورتی که مالکین از امضای ذیل اسناد واگذاری ملک خودداری می کردند، نماینده وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به قائم مقامی مستنکفین، اسناد و قبوض و دفاتر انتقال را امضا می کرد.

در این مرحله، اراضی مکانیزه، باغات و بیشه ها (اعم از باغ میوه، قلمستانها، نخلستانها، باغات مرکبات، چای، حنا، ساختمانها) و امثال آنها که عرصه و اعیان آن متعلق به مالک بود، با حقا به کماکان به ملکیت مالک باقی ماند.

متأسفانه قانون تقسیم و فروش مذکور در بعضی از نقاط کشور در مورد اشخاصی اجرا شد که تمام هستی و مایملک آنها از یک تا دو جریب زمین زراعتی تجاوز نمی کرد.

زمانی که در خوانسار^۱ بودم، در دهستان «بیدهند» و قُراء مجاور آن که با مرکز شهر صد و پنج کیلومتر فاصله دارد و هم اکنون جزو محدوده شهر خوانسار شده است، مردان و

۱. خوانسار یکی از شهرستانهای خوش آب و هوا و کوهستانی تابع استان اصفهان می باشد که با مرکز استان حدود ۱۵۵ کیلومتر فاصله دارد.

زنان بی سرپرست و خانواده‌های نیازمند و ضعیفی را در آن جا از نزدیک می‌شناختم که به علت کهولت سن قادر به انجام کار نبودند و تمام ملک و علاقه آنها به پنج الی ده قفیز زمین مزروعی خلاصه می‌شد که با عایدی یا اجاره سالانه آن به سختی امرار معاش می‌کردند. یا برخی از اشخاص که به سبب مهاجرت به تهران و شهرهای بزرگ زمین خود را به طور موقت به نزدیکان و خویشان و یا اهالی محل سپرده بودند هنگامی که مرحله سوم اجرا شد، چون زمین آنها سابقه اجاره یا نصفه کاری داشت؛ این گروه نیز به عنوان مالک معرفی و شناخته شدند و یکباره تمام مالکیت آنها از طرف اصلاحات ارضی به قائم مقامی مالک به زارعین مربوطه منتقل شد و مقرر گردید بهای ناچیز آن به اقساط دوازده ساله به صاحبان آن پرداخت شود. ناگفته نماند بعد از سالها که از اجرای مرحله سوم اصلاحات ارضی گذشت، بخصوص بعد از انقلاب اسلامی برخی از این زارعان در صد برآمدند رضایت مالکین جزء یا ورثه آنها را جلب نمایند و در پاره‌ای از موارد حتی حاضر شدند تمام یا قسمتی از زمینهای واگذار شده از طرف اصلاحات ارضی را به صاحبان اولیه یا ورثه آنان برگردانند.

پایان کار اصلاحات ارضی - پس از اجرای مراحل سه گانه اصلاحات ارضی در تاریخ بیست و سوم تیر ماه سال ۱۳۵۴ قانونی زیر عنوان: «ترتیب رسیدگی و ختم پرونده‌های اصلاحات ارضی» تصویب شد که به موجب آن، کار اصلاحات ارضی خاتمه یافته تلقی می‌نمود. با این وجود بعد از تصویب این قانون اعتراضات و شکایات زیادی از طرف اشخاص به مسئولین و مقامات مملکتی می‌شد که از نحوه عملیات انجام شده در گذشته ناراضی و شاکی بودند. به علاوه، زارعین بسیاری بودند که پس از سالها به واسطه موانع قانونی اصلاحات ارضی و ثبتی، تنظیم و ثبت اسناد واگذاری به نامشان در دفاتر اسناد رسمی میسر نشده بود. از این رو، بعد از انقلاب اسلامی قوانین و مقرراتی در جهت تکمیل کار و رفع مشکلات به شرح زیر تصویب گردیده:

۱ - لایحه قانونی تمدید مدت مقرر در ماده ۱۵ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعان مستأجر مصوب ۲۳ دی ماه ۱۳۴۷.

به موجب ماده واحده این مصوبه شورای محترم انقلاب جمهوری اسلامی ایران، از تاریخ ۲۳/۱۰/۵۷ مفاد ماده ۱۵^۱ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعان مستأجر برای مدت پنج سال دیگر معتبر و قابل اجرا شد.

۲- لوایح دیگری مثل: «لایحه قانونی نحوه وثیقه اراضی و باغات و حقاچه‌هایی که در اجرای قوانین اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده است»، «لایحه قانونی راجع به تکمیل پاره‌ای از مواد قانونی اصلاحات ارضی مصوب سال ۱۳۵۹ در مورد اشتباهات قلمی اسناد تنظیمی، لایحه قانونی راجع به اصلاح ماده ۱۵ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر مصوب دی ماه ۱۳۴۷» که به شرح زیر اصلاح گردید:

ماده ۱۵ - کلیه معاملات و نقل و انتقالات و اسناد و ام و قراردادهای تنظیمی و منعقد شده شرکتها و اتحادیه‌های تعاونی و روستایی که یک طرف آن وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکتها دولتی یا بانکها یا نهادهای انقلاب اسلامی و یا شرکتها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی یا اعضا و شرکتها و اتحادیه تعاونی روستایی باشند و همچنین اسناد تضمینی که شرکتها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی دریافت می‌کنند، از تاریخ تصویب این قانون در دفاتر اسناد رسمی از پرداخت حق الثبت، حق تمبر، مالیات، عوارض شهرداری و هرگونه هزینه و مالیات و عوارض به استثنای حق التحریر معاف خواهند بود.

۳- قانونی زیر عنوان: «قانون تمدید مهلت تأدیه بدهی کشاورزان از بابت قوانین اصلاحات ارضی» در تاریخ ۲۶ تیر ماه ۱۳۶۷ از تصویب مجلس شورای اسلامی گذشت که به موجب ماده واحده این قانون، کلیه کشاورزانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بدهکار بودند و قبوض اقساطی آنها جهت وصول در اختیار بانک

۱. ماده ۱۵: «کلیه معاملات و نقل و انتقالات و اسناد و ام اتحادیه‌ها و شرکتها تعاونی روستایی مشمول ماده یک قانون تشکیل وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی یا تحت نظارت بانک عمران وابسته به بنیاد پهلوی که یک طرف آن سازمانهای دولتی یا بانکهای دولتی یا بانک عمران و یا شرکتها یا اتحادیه‌های تعاونی باشند از تاریخ تصویب این قانون به مدت ۵ سال در دفاتر اسناد رسمی از پرداخت حق الثبت، حق التمبر، مالیات، عوارض شهرداری، خیریه شیر و خورشید سرخ و هرگونه هزینه و مالیات و عوارض به استثنای حق التحریر معاف خواهند بود.»

کشاورزی قرار گرفته یا خواهد گرفت، چنانچه از تاریخ تصویب این قانون تا پایان سال ۱۳۶۸ بهای قبوض را بتدریج و یا دفعتاً واحده به بانک کشاورزی می پرداختند از پرداخت هر نوع خسارت ناشی از تأخیر تأدیه معاف می شدند.

۴ - مصوبه مورخ دوم خرداد ماه ۱۳۷۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام جمهوری اسلامی ایران تحت عنوان: «تعیین تکلیف باقی مانده قراء و مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات ارضی» به شرح زیر از تصویب گذشت:

ماده واحده - وزارت کشاورزی موظف است نسبت به اراضی مشمول قانون اصلاحات ارضی که به تصرف زارعین صاحب نسق درآمده و تاکنون اسناد رسمی مالکیت برای آنها صادر نشده است، اقدام نموده تا طبق قانون، اسناد مالکیت آنها صادر شود.

تبصره ۱ - در این موارد وزارت کشاورزی موظف است، به مالکان متقاضی در نزدیکترین محل ممکن، زمین برای کشاورزی طبق مقررات جاری واگذار نماید.

تبصره ۲ - چنانچه زارعان و مالکان این اراضی به طریقی غیر از آنچه در قانون آمده است قبل از صدور سند ترازی نمایند، این ترازی معتبر خواهد بود.

بررسی قبول وکیل در اسناد وکالت

محمد صادق آیت اللهی^۱

اشاره:

رویه دفاتر اسناد رسمی از بدو تأسیس بر این بوده است که در تنظیم اسناد وکالت فقط از موکل احراز هویت کرده، سند را تنها به امضای موکل رسانده‌اند. و این رویه تا کنون بر مصداق «ره چنان رو که رهروان رفتند» باقی و ثابت است. آنچه باعث تحریر این مقاله گردید، این بود که ممکن است بعضی از همکاران خصوصاً سردفتران جدید، مستند قانونی این رویه را ندانند و در عمل و پاسخ به مراجع ذی صلاح دچار مشکل گردند. از این رو در این مختصر به بررسی این موضوع پرداختیم؛ بدان امید که مورد استفاده همکاران محترم قرار گیرد.

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۶۹ تهران.

مقدمه

قبل از ورود به بحث، تذکر این نکته را لازم می‌دانم که عده‌ای از فقها، وکالت را در زمره ایقاعات شمرده‌اند و تحقق مفهوم آن را منوط به قبول ندانسته‌اند،^۱ در این صورت شکی نیست که برای تنظیم سند وکالت نیازی به احراز هویت و امضای وکیل نیست ولی این نظریه را قانون مدنی به پیروی از غالب فقها نپذیرفته است و وکالت را در ماده ۶۵۶، عقد تعریف کرده است. ما در این مقال، با قبول نظریه عقد بودن وکالت و با توجه به شرایط عقود، موضوع را بررسی می‌نماییم. ابتدا به بررسی فقهی، سپس حقوقی و در فصل بعد، از نظر حقوق ثبت بحث و بررسی می‌نماییم.

فصل اول

(بررسی فقهی مسأله)

الف) توالی ایجاب و قبول

فقها در این که توالی بین ایجاب و قبول شرط نیست، متفق القول اند: صاحب شرایع می‌فرماید: «هرگاه قبول، مؤخر از ایجاب واقع شود، در صحت عقد خللی وارد نمی‌کند، زیرا غایب می‌تواند وکیل قرار گیرد و قبول غایب موخر است».^۲ و شهیدین در شرح لمعه بدین عبارت بیان نموده‌اند: «و در قبول وکالت فوریت شرط نیست بلکه تراخی از ایجاب جایز است هر چند مدت آن به طول انجامد، زیرا غایب وکیل

۱. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، عروة الوثقی، ج ۲، ص ۱۱۹ به نقل از کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین ۴، انتشارات مدرس، چاپ دوم، ۱۳۷۶، ص ۱۲۶.
۲. محقق حلی، ابوالقاسم نجم الدین، شرایع الاسلام، ج ۲، ص ۱۵۲، چاپ مطبعه الاداب، ۱۳۸۹ هجری قمری.

قرار می‌گیرد و قبول او مؤخر است و مثل این که جواز توکیل غایب مورد اتفاق نظر فقهاست.^۱

امام خمینی (ره) نیز در *تحریر الوسيله* می‌فرماید: «... پس در عقد وکالت توالی بین ایجاب و قبول شرط نیست بلکه تحقق عقد وکالت به وسیله مکاتبه از طرف موکل و رضایت بدانچه در این نوشته آمده است از طرف وکیل بعید نیست، هر چند مدتی در وصول آن به وکیل تأخیر افتد».^۲ و این مسأله بین فقها اجماعی است.^۳

تنها صاحب جواهر بر این امر ایراد گرفته و چنین می‌گوید: «پس سزاوار نیست که در قبول وکالت قائل به صحت تأخیر باشیم، حتی در صورتی که وکیل حاضر باشد که موکل مثلاً بگوید: تو را وکیل کردم و تو وکیل من هستی. پس وکیل ساکت شود و سپس مثلاً بعد از یک سال بگوید قبول کردم، از آنچه در گفتار عربی جاری نیست، پس سزاوار نیست تأمل در فساد استدلال مزبور (یعنی استدلال به وکالت غایب برای تأخیر قبول) بلکه اگر اجماع در اینجا تام باشد، حجت است. (در صورتی که من گمان نمی‌کنم بلکه گمان من عدم اجماع است خصوصاً بعد از این که فقها بحث را مانند من تحریر نکرده‌اند) در غیر این صورت استدلال فاسد است و آنچه که افراد غایب در این زمان با یکدیگر انجام می‌دهند کلاً از باب اذن و امر است.»^۴

در پاسخ به صاحب جواهر باید گفت که اولاً، اجماع در اینجا تام است، زیرا قول مخالفی وجود ندارد. ثانیاً همان گونه که قبلاً گفتیم عرف دلالت بر تراخی بین ایجاب و

۱. جبعی عاملی، زین الدین، *الروضة البهیه فی شرح اللمعة الدمشقیه*، ج ۲، ص ۱۵، چاپ دفتر تعلیمات اسلامی، تابستان ۶۵.

۲. امام خمینی (ره)، *تحریر الوسيله*، ج دوم، ص ۳۹، چاپ و تاریخ ندارد.

۳. کرکی، شیخ علی، *جامع المقاصد*، ج ۸، ص ۱۷۸، چاپ آل البيت، تاریخ ندارد. و قمی، میرزا ابوالقاسم، *جامع الشتات*، ج ۳، ص ۵۱۴، چاپ اول مؤسسه کیهان، ۱۳۷۱. و حلی، یوسف، *ایضاح الفوائد*، ج ۲، ص ۳۳۳، مؤسسه اسماعیلیان، چاپ اول، ۱۳۷۸، هجری قمری. و شیرازی، سید محمد، *الفقه*، ج ۵۹، ص ۱۴، دارالعلوم بیروت، چاپ دوم، ۱۴۰۹ هجری قمری.

۴. نجفی، شیخ محمد حسن، *جواهر الکلام*، جلد ۲۷، ص ۳۵۱، چاپ دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۹۴ ه. ق.

قبول دارد. ثالثاً، در وکالت حاضر نیز ممکن است وکیل برای قبول، نیاز به بررسی داشته باشد و این مستلزم فاصله حداقل چند روزه بین ایجاب و قبول است. رابعاً، رویه فقها بر صحت وکالت غایب است. چه، این که فقها از جمله خود صاحب جواهر غالباً به وسیله مکاتبه به اشخاص سمت نمایندگی در اخذ وجوہات می دهند و این مستلزم فاصله زمانی، بین ایجاب و قبول است.

ب) قبول فعلی

ابتدا لازم است ذکر شود که غالب فقها می گویند: اعلام رضا چه در قبول و چه در ایجاب کافی نیست زیرا به وسیله عدم رضایت عقد محقق نمی شود.^۱ از طرفی دیگر، قبول بر دو معنا حمل می شود: اول، رضا و رغبت است و ضد آن ردّ است. و دوم، لفظی که دلالت بر رضایت کند؛ که این در بیع و سایر معاملات مقید است ولی در وکالت، قبول با رضایت به معنی اول کفایت می کند، زیرا مقصود اصلی از نیابت، اذن در تصرف است. بنابراین نیاز به قبول لفظی نیست.^۲

امام خمینی (ره) در تحریر الوسیله می فرماید: «... و قبول وکالت به هر چیزی که دلالت بر رضایت به آن کند واقع می شود بلکه ظاهراً کفایت می کند در قبول، انجام دادن آنچه که در آن وکیل شده است بعد از ایجاب...» و شهیدین در شرح لمعه چنین تقریر نموده اند: «و قبول وکالت قولی است مانند فعلیت در ضمن و شبیه به اینها و فعلی مانند اینکه وکیل آنچه را که به انجام آن امر شده است، انجام دهد».^۳ و در این امر تا بدانجا پیش رفته اند که به نظریه ایقاع وکالت نزدیک شده اند، زیرا قبول بعد از ردّ را مادامی که موکل بر اذن خود باقی است معتبر می دانند^۴ و این نظر فقها را قانون مدنی ایران نیز پذیرفته است، چنانکه در ماده ۶۸۱ مقرر می دارد: «بعد از این که وکیل استعفا داد مادامی که معلوم است موکل به اذن خود باقی است، می تواند در آنچه وکالت داشته، اقدام کنند».

۱. شیرازی، سید محمد، همان مأخذ، ص ۱۱.

۲. همان مأخذ، ص ۱۲.

۳. همان مأخذ، ص ۱۵.

۴. میرزای قمی، همان مأخذ، ص ۵۱۵.

ج) تنقیح بحث

از آنچه گفتیم روشن شد که اولاً، لازم نیست قبول وکالت لفظی باشد، بلکه با انجام دادن متعلق وکالت نیز قبول حاصل می‌گردد. ثانیاً، توالی بین ایجاب و قبول در فقه شرط نیست و اصولاً در این دو موضوع فقها نظریه اذن را قبول دارند که مادامی که اذن موکل باقی است، قبول و انجام وکالت لفظاً و فعلاً ممکن است.

فصل دوم:

قانون مدنی ایران در ماده ۶۵۶، وکالت را عقدی دانسته است که به موجب آن یکی از طرفین، طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می‌کند و تحقق عقود نیز منوط به ایجاب و قبول است و ایجاب مادامی که به قبول متصل نشود، اثر حقوقی ندارد. به علاوه، مدت بقای هر ایجاب پیش از اتصال به قبول محدود است و پس از پایان آن مدت، ایجابی باقی نمی‌ماند تا با انضمام به قبول عقدی را تشکیل دهد.^۱ از این رو توالی بین ایجاب و قبول لازم است، هر چند در قانون مدنی ماده‌ای که موالات بین ایجاب و قبول را لازم اعلام کند وجود ندارد.^۲

از طرفی دیگر، ایجاب و قبول و به عبارت دیگر انشا باید مقرون به چیزی باشد که دلالت بر قصد کند تا عقد محقق شود (ماده ۱۹۱ ق. م) و این قرینه غالباً لفظ است. ولی این دو امر یعنی توالی بین ایجاب و قبول و قصد انشا در عقد وکالت به شرح ذیل است:

۱ - توالی ایجاب و قبول: در حقوق مدنی، به پیروی از فقه امامیه، توالی بین ایجاب و قبول در عقد وکالت شرط نیست^۳ و در این که بین ایجاب و قبول وکالت ممکن است مدتها فاصله افتد بین نویسندگان حقوقی اختلاف مهمی وجود ندارد.^۴

۱. شهیدی، دکتر مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، نشر حقوقدان، چاپ اول ۱۳۷۷، ص ۱۵۶.
 ۲. همان مأخذ.
 ۳. امامی، دکتر سید حسن، حقوق مدنی، ج ۲، کتاب فروعی اسلامی، چاپ سوم، ۱۳۶۴، ص ۲۱۴.
 ۴. کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، انتشارات مدرس، چاپ دوم، ۱۳۷۶، ص ۱۳۳.

این امر را می‌توان از فحوی الخطاب ماده ۶۵۷ قانون مدنی استنباط نمود، زیرا اگر قانون مدنی توالی بین ایجاب و قبول را لازم می‌دانست ضرورتی در ذکر این ماده نبود. به علاوه، اطلاق ماده فوق نیز به تحقق وکالت پس از قبول وکیل در هر زمان دلالت دارد. و به اصطلاح اطلاق ماده دلالت بر تراخی دارد.

۲- نحوه اعلام قبول: گفتیم که غالباً در عقود، قبول با لفظ واقع می‌گردد، ولی در عقد وکالت قانونگذار در ماده ۶۵۸ تصریح نموده است: «وکالت ایجاباً و قبولاً به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن کند واقع می‌شود.» آنچه مورد نظر ماست، قبول فعلی وکالت است که به تصریح قانونگذار معتبر است و همین امر نیز دلیلی دیگر بر عدم شرطیت توالی بین ایجاب و قبول است. چه، این که قبول فعلی ممکن است مدتها با ایجاب عقد وکالت فاصله داشته باشد، زیرا در اغلب موارد مورد وکالت، فوراً قابل انجام نیست و مستلزم تهیه مقدمات یا شرایطی است. و اما آنچه از این ماده مقدمه استنتاج مورد نظر ماست عدم لزوم قبول کتبی و در نتیجه عدم لزوم ثبت قبول در دفتر در مورد سند رسمی وکالت است.

۳- عدم لزوم امضای سند وکالت از طرف وکیل: با توجه به موارد ۲ و ۱ بدیهی است که در تنظیم سند وکالت نیازی به امضای وکیل و بالطبع احراز هویت وکیل نیست، زیرا اولاً، قبول لفظی و کتبی در وکالت شرط نیست ثانیاً، توالی بین ایجاب و قبول شرط صحت وکالت نیست. از این رو قبول فوری و لفظی را در عقد وکالت لازم نمی‌دانند.^۱ بنابراین با ثبت سند وکالت تنها ایجاب موکل ثبت گردیده و فقط نیاز به احراز هویت از موکل و امضای وی می‌باشد. این رویه مورد تأیید حقوقدانان نیز قرار گرفته است.^۲

فصل سوم

(بررسی از نظر حقوق ثبت)

در فصل اول و دوم به بررسی فقهی و حقوقی مسأله پرداختیم و به اجمال بیان کردیم که در اسناد وکالت نیازی به ثبت قبول و بالطبع احراز هویت وکیل و امضای وی نیست

۱. شیرازی، سید محمد، همان مأخذ، ص ۱۵.

۲. کاتوزیان، دکتر ناصر، همان، صفحه ۱۳۰.

اکنون باید دید که از نظر مقررات ثبت آیا این امر مجاز است یا خیر؟ با توجه به مطالب قبل، اولاً، ثبت ایجاب وکالت به تنهایی ایرادی ندارد، زیرا در قوانین منعی برای آن وجود ندارد بلکه مقررات مؤید این امر است. ثانیاً، ثبت ایجاب وکالت فقط برای موکل ایجاد تعهد می‌نماید و مادامی که وکیل قبول خود را لفظاً یا فعلاً اعلام ننموده، هیچ‌گونه تعهدی برای وکیل ایجاد نمی‌گردد. با توجه به این مقدمه و به استناد قسمت اخیر ماده ۶۲ قانون ثبت اسناد که مقرر می‌دارد: «در مورد اسنادی که فقط برای یک طرف ایجاد تعهد می‌نماید تصدیق و امضای طرف متعهد کافی خواهد بود» روشن است که در تنظیم اسناد وکالت به صراحت قانون فوق نیازی به امضای وکیل و بالطبع احراز هویت وی نیست و همین‌جا لازم است ذکر شود که به طریق اولی نیازی به ارایه شناسنامه وکیل و یا فتوکپی آن نیست و به صرف اعلام مشخصات وکیل از طرف موکل، سند وکالت قابل تنظیم و ثبت است.

تکمله: در این جا سؤالی به ذهن می‌رسد که: در تنظیم وکالت‌های بلاعزل آیا الزامی برای امضای وکیل هست یا خیر؟

در این مورد به نظر ما باید قائل به تفکیک گردید:

۱) **وکالت‌هایی که شرط عدم عزل ضمن عقد خارج لازم واقع می‌گردد:** در این گونه وکالت‌ها که غالباً با جمله «موکل ضمن عقد خارج لازم حق عزل وکیل را از خود سلب و ساقط نمود» بیان می‌شود، آنچه در سند قید گردیده، عدم عزل وکیل است که در ضمن عقد خارج شرط گردیده و ضروری نیست که آن عقد خارج لازم، مابین وکیل و موکل منعقد گردد، بلکه می‌تواند بین موکل و شخص ثالثی واقع شود و اصولاً این شرط می‌تواند ضمن هر عقد لازمی که یک طرف آن موکل است، منعقد گردد. و تصریح جمله فوق در سند وکالت در واقع ثبت اقرار موکل است نه این که دلالت بر وقوع عقد لازمی بین وکیل و موکل نماید. بنابراین در این گونه اسناد نیز به نظر ما نیازی به امضا و احراز هویت وکیل نیست.

۲) **وکالت‌هایی که عقد وکالت ضمن عقد خارج لازم واقع می‌گردد:** در این گونه

وکالتها که غالباً با جمله‌ای این «وکالت ضمن عقد خارج لازم واقع و موکل حق عزل وکیل را از خود سلب و ساقط نمود» بیان می‌شود. آنچه مستفاد از جمله مذکور است، وقوع عقد وکالت ضمن عقد خارج لازم است و در عقد لازم نیز توالی عرفی بین ایجاب و قبول لازم است و چون عقد وکالت ضمن آن شرط گردیده ظاهراً قبول وکیل هم لازم است و مشکل می‌توان قائل به صحت شرط بدون امضای وکیل گردید. ولی مسلم این است که در صورت عدم امضای وکیل در این گونه اسناد، سرایت لزوم عقد اصلی به وکالت، محل تردید است، ولی اذن موکل و قابلیت انجام وکالت از طرف موکل محل تردید نیست.

رأی شورای عالی ثبت به استناد بند ۱۷ ماده ۲۵ قانون ثبت

مهدی کریمپور

رأی شورای عالی ثبت به استناد بند ۱۷ ماده ۲۵ قانون ثبت

به موجب دو فقره وکالتنامه به شماره‌های ۴۴۷۶۰ - ۶۷/۱۱/۱۶ و ۴۴۷۶۲ - ۶۷/۱۱/۱۶ که در دفتر اسناد رسمی شماره... تهران تنظیم گردیده موکل ضمناً اجازه داده است کلیه اختیاراتی را که به او داده شده به دیگری ولو کراراً با انتخاب وکیل تفویض نماید و در این راستا وکیل وکالتنامه‌های مزبور به موجب وکالتنامه شماره ۱۴۰۶۹ مورخ ۷۰/۱۰/۱۴ همان دفتر مورد وکالت را به شخص دیگری واگذار و متعاقباً در تاریخ ۷۴/۱۰/۲۰ به دفترخانه مراجعه و کلیه اختیاراتی را که به وکیل اخیر داده بود از وی ساقط و او را عزل می‌نماید. سردفتر نیز مراتب را در ستون ملاحظات دفتر قید و جریان امر را طی اظهاریه‌ای به وکیل ابلاغ می‌نماید با گذشت دو سال از اقدام مزبور موکل از عزلی که در ستون ملاحظات سند هم اخبار شده بود عدول نموده و درخواست می‌نماید سند تفویض وکالت به قوت خود باقی باشد و سردفتر نیز مجدداً بر طبق درخواست اقدام و مراتب را به وکیل ابلاغ کرده است اما موضوع به همین جا خاتمه نمی‌یابد زیرا وکیل وکالتنامه‌های اولیه که در وکالتنامه شماره ۱۴۰۶۹ مورخ ۷۰/۱۰/۱۴ باید او را موکل نامید بار دیگر به دفترخانه مراجعه و درخواست عزل وکیل را می‌نماید و چون در این زمان دفترخانه به کفالت اداره می‌شده لذا کفیل دفترخانه از انجام امر خودداری که بازرس به دفترخانه اعزام و پس از رسیدگی‌هایی که نسبت به موضوع به عمل آمده سردفتر دفترخانه تحت پیگرد انتظامی قرار می‌گیرد و چون آقای وکیل وکالتنامه‌های اولیه مصر به تقاضای خود مبنی بر کان لم یکن کردن وکالتنامه ۱۴۰۶۹ - ۷۰/۱۰/۱۴ بوده، نهایتاً اداره کل ثبت استان تهران پرونده را در هیأت نظارت طرح و هیأت نظارت به استناد بند ۷ از

ماده ۲۵ قانون ثبت رأی خود را به این شرح صادر نموده است.

(با توجه به محتویات پرونده موضوع مورد گزارش نیاز به رسیدگی و امعان نظر در مراجع ذی صلاح قضایی است) بر اثر اعتراض به رأی صادره موضوع در تاریخ ۱۳/۴/۷۸ در شورای عالی ثبت طرح و رأی شورا به شرح آتی صادر شده است (با توجه به محتویات پرونده و گزارش کار رأی هیأت نظارت بلااشکال است و نتیجتاً تأیید می‌شود).

(اسفندیار غفاری، حسین آل یاسین، مهدی کریمپور)

اکنون با توجه به مراتب لازم است پیرامون موضوع توضیحاتی داده شود. اولاً در بند ۷ ماده ۲۵ قانون ثبت مقرر گردیده «هرگاه در طرز تنظیم سند و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید رفع اشکال و اشتباه و صدور دستور لازم با هیأت نظارت خواهد بود.» و حال آنکه عمل سردفتر رانمی توان اشکال یا اشتباه تلقی کرد. زیرا مستفاد از بند ۷ مذکور این است که اشکال قبل از تنظیم سند است. برای مثال اگر سردفتر در تنظیم سندی تردید داشته باشد به حکم ماده مزبور می‌تواند در مقام استعمال برآید لکن اشتباه، بعد از تنظیم سند رخ می‌دهد فی المثل اگر در سندی نام یکی از اصحاب معامله اشتبهاً به جای محمود، محمد نوشته شود یا شماره شناسنامه کسی مثلاً به جای ۷۵۶ شماره ۷۶۵ قید گردد چون بعد از ثبت سند و تکمیل و تحویل آن به ذی نفع دیگر سردفتر مأذون به تغییر در مندرجات سند نیست، رسیدگی به موضوع به هیأت نظارت محول شده است که علی‌المعمول هیأت‌های نظارت به این قبیل مسایل رسیدگی و دستور رفع اشتباه می‌دهند. نه این که پس از عزل وکیل مجدداً با اخبار در ستون ملاحظات سندی را که از اعتبار افتاده است بتوان دوباره به حال اول برگرداند و اعتبار داد و این خارج از اختیار قانونی هیأت نظارت است.

مضافاً بر طبق ماده ۶۵۶ قانون مدنی، وکالت عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین، طرف دیگری را برای انجام امری، نایب خود می‌نماید بنابراین وقتی سندی بر اساس مقررات به ثبت رسید و رسمیت یافت تمامی ارکان آن معتبر است و هر آینه موکل قانوناً بتواند وکیل را عزل کند پس از آنکه مراتب در ستون ملاحظات با ثبت سند اخبار

گردید دیگر اعاده آن به صورت اول وجهه قانونی ندارد مگر به حکم دادگاه صالحه کما اینکه هیأت نظارت از اظهار نظر ماهوی خودداری و رسیدگی به موضوع را در صلاحیت مراجع قضایی اعلام داشته است چون مرجع قضایی است که می تواند به انگیزه های ضد و نقیض اشخاص پی برده و رأی مقتضی صادر کند. در پایان اضافه می نماید که علت رسیدگی مجدد در شورای عالی ثبت به دستور تبصره ۴ ماده ۲۵ قانون ثبت است که آرای بندهای ۱ و ۵ و ۷ ماده ۲۵ قانون ثبت را بر اثر شکایت ذی نفع قابل طرح و رسیدگی در شورای عالی ثبت دانسته و شورای عالی ثبت هم ارایه طریق مبنی بر رسیدگی قضایی را تأیید کرده است.

بررسی یک رأی یا روشهای جدید کلاهبرداری

سعید بیاتی^۱

توسعه روز افزون زندگی شهری بناچار مسائل خاص خود را نیز به همراه دارد. حرکت به سوی رشد و تبدیل به یک جامعه صنعتی، از یک سو دارای نکات مثبت است و از دیگر سو، موجب پیدایش و گسترش معضلات و مشکلاتی همچون بزهکاریهای پیچیده در جامعه می‌گردد. بزهکاری همچون سایر پدیده‌های اجتماعی اعم از مثبت و یا منفی، ریشه در روابط اجتماعی افراد جامعه دارد؛ زیرا بزهکاری اساساً امری اجتماعی و روانی است و پدیده مجرمانه در محدوده ارزشهای پذیرفته شده و پُر اهمیت یک جامعه قابل بررسی است. روابط نامشروع جنسی، جرایم علیه اعتقادات مذهبی و نظایر آن، رابطه تنگاتنگی با اعتقادات اجتماعی دارد، به نحوی که این اعتقادات دارای چنان اهمیتی هستند که قانونگذار بناچار مداخله نموده، با سلاح موجود در زرادخانه جزایی از آن به محافظت می‌پردازد. این سخن به آن معنی است که هر جامعه دارای نوع خاصی از بزهکاران خود است و بزهکاری از حیث میزان شدت، از قواعد خاص پیروی نموده، قابل بررسی علمی و تعیین امکان گسترش و نیز جلوگیری از رشد آن است.

کشور ما نیز از قاعده فوق مستثنا نیست و زندگی جمعی و فشرده در شهر بزرگی چون تهران و با عواملی چون: وجود زمینه‌های ترویج فرهنگ دلالی به عنوان مشاغل خدماتی، کمبودهای ناشی از عدم رشد اقتصادی و بازار مصرفی، تورم، فقدان نهادهای تحقیقاتی - علمی مؤثر جهت جلوگیری از رشد بزهکاری و شناساییِ بروز، اشکال گوناگون پدیده مجرمانه و عدم تهیه دستورالعمل‌های انتظامی در اسرع وقت و آموزش همگانی و علمی به مأمورین ذی ربط و نیز مجنیٰ علیهم بالقوه، عدم واکنش سریع و نفوذ در باندهای بزهکار قبل از انجام هرگونه عمل مجرمانه، عدم تغییر روشهای سنتی و غیر

کارآمد فعلی و نیز عدم تهیه اوراق و تنظیم اسناد مالکیت از سوی مراجع ذی ربط، همگی از امکانات بالقوه جهت بروز پدیده مجرمانه کلاهبرداری و جعل اسناد در کنار سایر جرایم گردیده‌اند.

بدیهی است سران دفاتر اسناد رسمی به عنوان مأمورین خدمات عمومی که وظیفه بس سنگین تنظیم و انتقال مالکیت‌های اشخاص را بر عهده دارند، خود همیشه از جمله مجنی‌علیهم بالقوه بوده‌اند که روزانه در معرض قربانی شدن در پای اعمال مجرمین می‌باشند. فقد هزاران اوراق بهادار مالکیت، شناسنامه‌های سفید مهر و مهرهای گوناگون و دولتی، خروج پاره‌ای از مالکان اراضی و املاک از کشور و نظایر آن، آشفته بازار مناسبی را جهت فعالیت بزهکاران و جاعلین فراهم آورده است و این خود در کنار سود جویی خریداران سهل‌گیری که بدون توجه به قیمت واقعی و نحوه مالکیت و انتقال مبیع، خوش باورانه منافع کوتاه مدت خود (دلالی) را مد نظر دارند، بر این آشفتگیها همچنان دامن می‌زند.

آنچه در کوتاه مدت می‌تواند به عنوان راهگشای مؤثر قلمداد گردد، واقع نگری مراجع قضایی و نیز سرعت عمل و هوشیاری مأمورین انتظامی است؛ به نحوی که با تشخیص و تعیین مباشر دارای سوء نیت و نیز هدایت شاکی به متهم اصلی، از سویی به وظیفه قانونی خود - که کیفر بزهکاران است - اقدام نموده، و از دیگر سو امنیت واقعی فکری برای سران دفاتر اسناد رسمی - که به هر حال در کنار قضات محترم به تنظیم و تهیه دلیل می‌پردازند و بار سنگینی را از دوش مراجع قضایی برداشته و به نحو مؤثری از بروز دعاوی احتمالی آینده در اثبات دلیل و مالکیت جلوگیری می‌نمایند - فراهم آورند.

بحث درباره رأی حاضر، علاوه بر هشدار به همکاران گرامی و بررسی روش جدید کلاهبرداری و جعل سند که از یک سو متأسفانه در چند ماه اخیر به وسیله جعل در چک‌های رمزار بانکی صورت می‌پذیرد و به لحاظ رواج بی دلیل اسناد وکالت به آن دامن زده می‌شود و از سوی دیگر، نشانگر هوشیاری و فراست قضایی قضاتی است که بی نظر و غرض صرفاً به بررسی محتوای پرونده مطرح شده پرداخته و از پیش داوریهها و به هر حال

افکندن مسؤولیت بر عهده فرد حاضر در جلسه دادگاه خودداری نموده و عدل را در موضع واقعی خود می نشانند.

گردش کار

حسب محتویات پرونده و شکایت شکات فردی با نام غ. ک (احتمالاً ساختگی) با دو نفر از فروشندگان دو دستگاه اتومبیل تماس تلفنی حاصل نموده و با ارایه چکهای رمزدار بانکی که مورد جعل قرار گرفته، اقدام به پرداخت ثمن معامله به مبلغ سی و هفت میلیون و پانصد هزار ریال در قبال اتومبیل پیکان مدل ۷۶ به خانم الف می نماید. فروشنده به همراه یک برگ فتوکپی مجعول شناسنامه خریدار به دفتر اسناد رسمی شماره... تهران مراجعه و اقدام به امضای سند وکالت تنظیمی در دفترخانه یاد شده به نام وکیل می نماید. خریدار مبذل یا مجعول (وکیل) اتومبیل مذکور را پس از تحویل، به آقای ب فروخته و مبلغ سی و هفت میلیون ریال از بابت ثمن معامله وصول نموده است.

در فقره دوم، جاعل مذکور به آقای ج مراجعه و با ارایه یک فقره چک مجعول رمزدار به مبلغ سه میلیون و چهار صد و پنجاه هزار تومان، عهده بانک صادرات و نیز یک صد هزار تومان نقد اقدام به خرید پیکان مدل ۷۵ نامبرده نموده است. فروشنده به دفترخانه اسناد رسمی شماره... تهران مراجعه و سند وکالت به نام خریدار تنظیم نموده، سپس وکیل مجعول اتومبیل مذکور را به آقای د منتقل و فرد اخیر نیز اتومبیل را به آقای ه منتقل نموده است.

با کشف مجعول بودن چکهای رمزدار، فروشندگان به مراجع قضایی مراجعه و با تنظیم شکایت بدواً وضع به حالت اولیه اعاده و دو دستگاه اتومبیل به فروشندگان آنها بازگشته است. شکایت شکات، خانم الف و آقای ب و ج و دو ه علیه آقایان غ. ک (جاعل و کلاهبردار متواری)، سران دفاتر شماره... و... بوده است که علاوه بر سه نفر شاکی اخیر، اعلام شکایت کیفری از سه نفر متهم فراری و دو سردفتر، خانم الف و آقای ب درخواست ابطال دو فقره وکالت تنظیمی به شماره های $\frac{۵۹۴۰۱}{۷۷/۹/۲}$ و $\frac{۴۹۱۴}{۷۷/۹/۱۹}$ را نموده اند.

پس از وصول پرونده به مجتمع قضایی ولی عصر تهران و طی تشریفات قانونی،

شعبه مرجوع‌الیه وارد رسیدگی گردیده و به شرح زیر اعلام رأی نموده است:

«... با توجه به شکایت شکات، گزارش اداره آگاهی و کلانتری و بررسی مدارک ابرازی از ناحیه دفترخانه شماره... و... تهران، بزه جعل چک رمزدار بانک صادرات و استفاده از آن و کلاهبرداری محرز بوده، لیکن به سبب عدم دسترسی به متهم متواری، پرونده در مورد غ. ک فرزند ح و افراد دیگر مبنی بر جعل پرونده مفتوح است.

در خصوص دادخواست آقای ک. آ علیه ع، ح و غ. ک دایر به ابطال سند رسمی و استرداد اتومبیل با توجه به محتویات پرونده دعوی مطروح، وارد تشخیص و حکم بر ابطال سند وکالتی شماره $\frac{۵۹۴۰۱}{۷۷/۹/۲}$ تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی شماره... تهران صادر و اعلام می‌شود در خصوص دعوی آقای ع ح به طرفیت آقای غ. ک، به آدرس... و سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره... تهران دایر به استرداد مبلغ سی و شش میلیون و هشتصد هزار ریال ثمن پرداختی بابت یک دستگاه اتومبیل پیکان با توجه به این که اتومبیل مذکور مستحق للغیر بوده و فروشنده ضامن درک می‌باشد، فلذا دعوی نسبت به آقای غ. ک وارد تشخیص و مستنداً به ماده ۳۵۷ ق. آ. د مدنی حکم بر محکومیت آقای غ. ک به پرداخت مبلغ سی و شش میلیون و هشتصد هزار ریال بابت اصل خواسته و ششصد هزار ریال بابت هزینه دادرسی در حق خواهان محکوم می‌گردد و نسبت به سردفتر اسناد رسمی شماره... تهران با عنایت به محتویات پرونده مردود اعلام می‌شود... در خصوص دعوی آقای ق. د فرزند آ به طرفیت آقای غ. ک و آقای... سردفتر اسناد رسمی شماره... تهران دایر بر پرداخت سی و هفت میلیون ریال بابت وجه پرداختی برای ثمن معامله پیکان با توجه به مستحق للغیر بودن بیع آقای غ. ک ضامن درک مبیع بوده، طبق ماده ۳۵۷ ق. آ. د مدنی حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ سی و هفت میلیون ریال بابت اصل خواسته در حق خواهان صادر و اعلام می‌شود در خصوص دعوی آقای ق. د به طرفیت خوانده ردیف دوم آقای... سردفتر اسناد رسمی با توجه به محتویات پرونده به لحاظ رعایت مقررات قانونی وکالت توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره... تهران دعوی نسبت به وی مردود اعلام می‌شود...»

بدین ترتیب، ملاحظه می‌گردد که طبق معمول پس از کشف جعلی بودن چک‌های بانکی رمزدار، اولین فرد در دسترس جهت شکایت و تقدیم دادخواست به وسیله فروشنده سهل انگار، سردفتر اسناد رسمی بوده که انگشت اتهام متوجه وی گردیده است. مال باخته‌ای که در مورد مشابه در پایان یک روز اداری آخر هفته ثمن معامله را با اوراق مالی مجعول دریافت و فی المجلس شناسنامه و مدارک اتومبیل خود را به خریدار تحویل نموده و قرار حضور در دفترخانه را می‌گذارد، پس از پایان اولین روز کاری هفته بعد به صرافت جعلی بودن مدارک افتاده و به بانک مراجعه می‌نماید و متوجه مخدوش بودن متن چک می‌گردد و بدین ترتیب کاشف به عمل می‌آید که فروشنده قربانی یک *سلسله اعمال مجرمانه و متقلبانه کلاهبردار و جاعلی گردیده که منجر به مالباختگی وی گردیده و بدیهی است گرفتار آمدن در نظام اداری و لزوم مراجعات مکرر به مراجع قانونی که با ازدحام بیش از حد رو به رو می‌باشند، این انگیزه را در افراد ایجاد می‌نماید که به نزدیکترین و قابل دسترس‌ترین فرد که همانا سردفتر اسناد رسمی است مراجعه نموده و از وی مطالبه و جبران خسارت وارده را نمایند و بدین ترتیب با توجه به کثرت فزاینده جعل و کلاهبرداری و فقدان بررسی دقیق و علمی از روشهای جاعلین و کلاهبرداران و عدم واکنش بموقع مراجع صنفی و اداری و انتظامی، سردفتران؛ بالقوه خود از جمله مجنی‌علیهم می‌باشند که بسیار بجا خواهد بود در محدوده Victimology مورد بررسی قرار گیرد.*

بحثی پیرامون پایان کار (۳)

غلامرضا کامیار

در شماره‌های ۵ و ۴ مجله کانون مطالبی در خصوص موضوع پایان کار به چاپ رسید که مورد مطالعه علاقه‌مندان و سردفتران محترم قرار گرفت. تعدادی از ایشان با اعلام پیشنهادهای و انتقادهای سازنده، نگارنده را مورد لطف قرار داده که جای سپاسگزاری دارد. از جمله پیشنهادهای مطرح شده در این رابطه، لزوم تفصیل در خصوص مبانی قانونی و ذکر دو قید در گواهیهای پایان کار بود: یکی ذکر مدت اعتباری و دیگری ذکر دیون ناشی از حق مشرفیت.

حق مشرفیت به دلیل گستردگی بحث، موضوع مقاله مستقلی قرار گرفته است^۱ و آنچه در این نوشتار مورد بررسی قرار می‌گیرد، ذکر مدت اعتباری برای گواهی پایان کار است. البته هدف نگارنده از طرح این موضوع صرفاً گشودن باب بحث و گفت و گو در مورد موضوعات مشابه و مبتلا به شهرداریها و دفاتر اسناد رسمی است که علی رغم فزونی اهمیت، از نظر دور مانده است.

به هر حال به نظر می‌رسد مجله کانون رسالت دارد زوایای تاریک این گونه مسائل را روشن کند تا چراغی فرا راه مجریان قوانین و مقررات و واضعین آن باشد. ضمناً جهت تنظیم و تنسيق موضوع، مطالب طی یک مقدمه و سه فصل به شرح ذیل ارایه خواهد شد:

فصل اول: مبانی و دلایل لزوم ذکر مدت اعتباری برای گواهی پایان کار.

فصل دوم: مبانی و دلایل عدم لزوم ذکر مدت اعتباری برای گواهی پایان کار.

۱. ر.ک: به مقاله حق مرغوبیت به قلم نگارنده، مجله کانون، شماره ۱۲، اردیبهشت و خرداد ۱۳۷۸.

مقدمه

شهرداری، مرجع صدور پروانه ساختمانی در شهرها و حریم آنها است.^۱ و مالکین املاک و اراضی مکلفند قبل از هرگونه اقدام عمرانی و شروع ساختمان از شهرداری محل، پروانه ساختمانی اخذ نمایند. شهرداری مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه اعم از این که ساختمان در زمینی محصور یا غیر محصور ایجاد شده باشد، جلوگیری نماید. علاوه بر این، قانونگذار در پاره‌ای موارد به شهرداری اجازه تخریب ابنیه غیر مجاز را نیز داده است.^۲

تمهیدات فوق به منظور پیش‌گیری از احداث ساختمانهای غیر مجاز در نظر گرفته شده‌اند. البته علی‌رغم این امر تعدادی از مالکین خودسرانه اقدام به احداث ساختمان بدون پروانه می‌کنند که این امر منشأ معضلات و مشکلات متعددی می‌شود.^۳

نقل و انتقال عادی این‌گونه ساختمانها موجب انتقال مسؤولیت می‌شود. شهرداری منتفع فعلی را مسؤول می‌شناسد و کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی جریمه را علیه ذی‌نفع صادر

۱. بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری مصوب ۱۱ تیر ۱۳۳۴ یکی از وظایف شهرداری را صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر احداث می‌شود، دانسته است.

۲. تبصره ۱ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۱ بیان می‌دارد:

«به منظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران، شهرداریهای مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند.» تبصره فوق بیان می‌دارد: «شهرداری تهران مکلف است ابنیه و تاسیساتی را که بدون پروانه ساختمان و رعایت مفاد این ماده در خارج از محدوده خدمات شهری فعلی تهران احداث گردد جلوگیری و تخریب نماید.»

۳. محلات شلوغ و پرجمعیت حاشیه‌های شهرها که کانون معضلات اجتماعی هستند، در نتیجه ساخت و سازهای غیر مجاز به وجود می‌آیند. بنابر عقیده پاره‌ای از صاحب نظران بعد از طبع و سرشت بزهکاران و تأثیر محیط، شکل خارجی خانه‌ها سومین جزء از علل بزهکاری است. برای مطالعه تفصیلی رجوع کنید به: پیکا- ژرژ؛ جرم‌شناسی؛ ترجمه دکتر علی حسین نجفی ابرند آبادی -

می‌کند. بنابراین ساختمانی که چندین سال قبل توسط مالک احداث شده است تخریب می‌شود و دفاع ذی نفع به این که سازنده بنا او نبوده است، مردود اعلام می‌شود.^۱

قانونگذار در راستای پیش‌گیری از این‌گونه مشکلات و رفع ابهام و جهالت متعاملین از وضعیت ساختمان مورد معامله، در تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، سردفتران اسناد رسمی را مکلف نموده است قبل از معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان کار صادره از شهرداری را ملاحظه و مراتب را در متن سند قید نمایند.

این تبصره موجب می‌شود خریدار از استحکام بنا و انطباق آن با اصول فنی و شهرسازی اطمینان پیدا کند. ساختمان،^۲ محل سکونت و فعالیت انسان است و باید این اطمینان مستمر وجود داشته باشد که در مقابل اندک حادثه طبیعی از هم فرو نخواهد پاشید. تجربه این درس را آموخته است که به هنگام حوادث ناخوشایند طبیعی همچون زلزله، اولین عامل مرگ و میر انسان همان محلی است که آن را به عنوان حفاظت گاه خود ساخته است. بنابراین برای تقلیل خسارات وارده به حداقل ممکن باید ضوابط و مقرراتی که برای احداث ساختمان وضع گردیده است، مراعات شود.

۱. اصل شخصی بودن جرایم و مجازاتها در مورد متخلفین ساختمانی قابل اعمال نیست. اداره حقوقی قوه قضاییه طی نظریات متعدد ماهیت جرمه‌های تخلف ساختمانی را جزای نقدی و مجازات ندانسته و اعمال قواعد تخفیف و تعلیق مجازات را در مورد مرتکبین تخلفات ساختمانی فاقد مبنای قانونی دانسته است. برای مطالعه تفصیلی رجوع نمایید به مجموعه نظریه‌های مشورتی اداره حقوقی دادگستری در مسایل مدنی از سال ۱۳۵۸ به بعد، ص ۳۶۵، تدوین غلامرضا شهری و امیر حسین آبادی. همچنین مجموعه نظرات اداره حقوقی قوه قضاییه در زمینه مسایل کیفری از سال ۵۸ تا ۷۱، تدوین غلامرضا شهری و سروش ستوده تهرانی.

۲. با عنایت بر اینکه ساختمان بر حسب تعریف طرح جامع تهران عبارت است از هر بنای پوشیده که برای مسکن، زندگی و یا فعالیت انسان و یا نگهداری کالا، ماشین آلات و غیره در نظر گرفته شده است، از طرفی با توجه به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و بند ۲۴ ذیل ماده ۵۵ قانون مذکور، احداث هرگونه ساختمان در محدوده قانونی شهرها، بایستی با اخذ مجوز از شهرداری انجام پذیرد و گواهی پایان ساختمان قائم به پروانه‌های صادره بوده و تاییدی است بر صحت اجرا و رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و در نتیجه استحکام بنا و اجازه بهره برداری از مستحدثات اجرا شده، لذا با توجه به نکات فوق الذکر، گواهی پایان ساختمان در مورد بناهایی که مخروبه بوده و غیر قابل استفاده می‌باشد موضوعیت ندارد... به نقل از: مجموعه ضوابط و مقررات و بخشنامه‌های شهرداری تهران تا دی ماه ۱۳۷۶؛ تدوین اداره کل شهرسازی و معماری شهرداری تهران - ص ۳۹.

به هر حال، گواهی پایان کار که توسط شهرداری صادر می‌شود، مؤید این معنی است که در ساختمان احداث شده اصول فنی و شهرسازی رعایت شده و امکان انتفاع و بهره برداری از آن وجود دارد. اما آنچه این مقال در مقام بیان آن است، تحلیل این مسأله است که آیا شهرداری می‌تواند اعتبار این گواهی را مقید به زمان خاصی کند؟ در این خصوص دو عقیده قابل طرح است که به نظر می‌رسد عقیده دوم منطبق با قوانین و مقررات موجود است.

فصل اول: مبانی و دلایل لزوم ذکر مدت اعتباری برای گواهی پایان کار

وظیفه شهرداری نظارت بر امر ساختمان سازی در شهرها و حریم آنها است و بی شک عمل به این وظیفه بدون وجود وسیله و اختیار امکان پذیر نیست. موقت نمودن گواهی پایان کار یکی از لوازم نظارتی شهرداری بر امر احداث بنا است و بنا بر قاعده فقهی «اذن در یک شیء اذن در لوازم آن است» مانعی ندارد که شهرداری این گواهی را مقید به زمان خاصی نماید.

علاوه بر این، امکان وقوع تخلف ساختمانی همواره وجود دارد و چه بسا عدم ذکر مدت موجب شود مالکین ساختمانها بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به اضافه یا توسعه بنا نموده و بدین ترتیب ساختمانی که دارای تخلف است به دیگری منتقل شود. برای شهرداری این امکان وجود ندارد که سالیانه تمامی اماکن و ساختمانها را مورد بازدید قرار دهد و به تخلفات ساختمانی آنها رسیدگی نماید، ولی با مقید نمودن گواهی پایان کار می‌توان مالکین ساختمانها را مکلف نمود به هنگام انجام معامله به شهرداری مراجعه نموده، امکان بازدید ساختمان را برای مأمورین شهرداری فراهم نمایند.

به هر حال موقت بودن اعتبار گواهی پایان کار چند فایده مهم را در پی خواهد داشت: اول این که مانع از توسعه ساخت و سازهای غیر مجاز می‌شود و این توهم را که ممکن است شهرداری به هیچ وجه از تخلفات ساختمانی مطلع نشود، از بین می‌برد و یک نوع نظارت اجباری فراهم می‌شود (جنبه پیش گیری).

دوم این که با طرح تخلف ساختمانی در کمیسیون و صدور رأی جریمه بنیه مالی

شهرداری تقویت شده، امکان انجام طرح‌های عمرانی و ارایه خدمات بیشتر به شهروندان فراهم می‌شود. و در صورت صدور رأی تخریب یا اعاده وضع به حال سابق، بنای خلاف و غیر مستحکمی که بالقوه خطر آفرین است، از بین خواهد رفت. علاوه بر موارد فوق که منجر به حسن انجام وظیفه شهرداری در قبال امر ساختمان سازی می‌شود، مقید نمودن گواهی پایان کار با روح تبصره ۸ ماده ۱۰۰ و سیر تاریخی این تبصره نیز سازگار است.

گواهی پایان کاری که مدت‌ها از زمان آن گذشته است، مؤید تایید شهرداری مبنی بر عدم وقوع تخلف تا زمان معامله نیست؛ زیرا امکان دارد مدت زمانی پس از صدور گواهی فوق، ساختمان تخریب و بازسازی شده یا این که اضافه بنای جدیدی در آن صورت گرفته باشد. انجام معامله به این کیفیت باب بحث و مجادله را بین متعاملین و شهرداری خواهد گشود و چه بسا سبب بروز اختلافات و طرح پرونده‌های حقوقی در مراجع قضایی گردد.

نگرشی بر سوابق تاریخی تبصره ۸ ماده ۱۰۰ این نکته را اثبات می‌کند که قانونگذار در نظر داشته است به هنگام انجام معامله ساختمانها، کلیه مسائل مربوط به آن مطرح و معامله با علم و اطلاع کامل صورت پذیرد.

تبصره ۵ ماده واحده قانون الحاق ۶ تبصره به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوب ۱۳۵۵ بیان می‌داشت:

«ساختمانهایی که پروانه آنها مربوط به قبل از تصویب قانون ۱۳۵۵ (الحاق ۶ تبصره به ماده ۱۰۰) باشد و گواهی پایان ساخت ارایه نشود دفاتر اسناد رسمی می‌توانند با رعایت یک شرط معامله را انجام دهند و آن شرط این که طرف معامله (منتقل الیه) علم داشته باشد که ممکن است ساختمان مشمول مقررات تبصره ۱ ماده ۱۰۰ شود.»^۱ در حال حاضر تبصره ۸ ماده ۱۰۰ که جانشین تبصره فوق شده است، چنین شرطی را پیش بینی نکرده است و به نظر می‌رسد این خلاء با مدت‌دار بودن گواهی پایان کار تا حدی

۱. صمدی قوشچی، زیدالله، تخلفات ساختمانی در نظام حقوقی ایران، ص ۳۲۷.

رفع می‌شود.

فصل دوم: مبانی و دلایل عدم لزوم ذکر مدت اعتباری گواهی برای پایان کار

مصالح مذکور در فصل قبل، موقت بودن گواهی پایان کار را توجیه می‌کند اما به نظر می‌رسد تا زمانی که لباس قانون بر تن این مصالح پوشیده نشده است، دفاع از آن بی‌وجه است.

هدف غایی قانونگذار ثبت، آن است که کلیه معاملات مربوط به اموال غیر منقول در دفاتر اسناد رسمی تنظیم گردیده و بدین ترتیب از شیوع اسناد عادی که مورد انکار، تردید و تکذیب قرار می‌گیرند، پیش‌گیری به عمل آید. وصول به این مقصود، با وضع مقررات دست و پاگیر و تفاسیر غیر قانونی ناسازگار است. لزوم استعمال از شهرداری، دارایی، بیمه و طی مراحل مختلف اداری یکی از عوامل انصراف مالکین (فروشنندگان) از مراجعه به دفاتر اسناد رسمی است^۱ بدین ترتیب اسناد عادی شیوع پیدا می‌کند، معاملات از مسیر قانونی خود خارج می‌شود و اسناد مربوط به بیع، چهره وکالت به خود می‌گیرد.

دفاتر اسناد رسمی مرجع تنظیم معاملات هستند و نباید عامل وصول عوارض و جرایم دیگر ادارات باشند. علاوه بر این، دلایل ذیل بر عدم ذکر مدت در گواهی پایان کار دلالت دارند:

الف) گواهی پایان کار از پاره‌ای جهات شبیه گواهی پروانه ساختمان است و تفاوت عمده آنها در این است که اولی حاکی از اتمام ساختمان و دومی حاکی از جواز شروع به ساختمان است. قانونگذار به صراحت این مجوز را به شهرداری داده است که پروانه ساختمان را مقید به زمان خاصی نماید.

تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ در این خصوص بیان می‌دارد: «در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر

۱. جهت مطالعه بیشتر ر.ک: به بیاتی، سعید، مقاله حرکتی به سوی وضعیت مطلوب، مجله کانون، شماره ۲ دوره جدید.

مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است، قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف زمان مقرر در پروانه، ساختمان خود را به اتمام برسانند.» از این تبصره این معنی استنباط می‌گردد که در مورد پایان کار، ذکر مدت، مورد نظر نبوده است، زیرا قانونگذار در مقام بیان موضوع با هیچ مانعی رو به رو نبوده و امکان ذکر مدت برای گواهی فوق وجود داشته است.^۱

ب) ذکر مدت در گواهی پایان کار برای مالک ایجاد محدودیت می‌کند، چون مکلف می‌شود برای انجام معامله به شهرداری مراجعه نماید. و به نظر می‌رسد این مقدار از تکلیف نیاز به نص قانونی دارد. مضافاً به این که از مفاد تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری این معنی استنباط می‌شود که صرف اتمام عملیات ساختمانی و انطباق آن با اصول فنی و شهرسازی و تایید مهندس ناظر برای صدور گواهی پایان کار، کافی است.

ج) تحمیل محدودیت برای کلیه مالکین به این عنوان که احتمال وقوع تخلف پاره‌ای از آنها وجود دارد، با منطق حقوقی سازگار نیست. این، قائل شدن به نوعی انقلاب در اصول است، زیرا اصل عدم تخلف است و نمی‌توان همه را متخلف فرض کرد، مگر این که خلاف آن ثابت شود.

د) از مفاد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که مجوز پیش‌گیری از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه است، نوعی فعلیت استنباط می‌شود بدین معنی که شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه که در حال واقع شدن هستند، جلوگیری نماید. همچنین به موجب تبصره‌های ذیل ماده ۱۰۰ امکان صدور رأی تخریب ابنیه بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه وجود دارد. شهرداری تا حدود فوق اختیار قانونی دارد. اما در خصوص تخلفات ساختمانی که ممکن است در آینده صورت پذیرد، اختیاری ندارد. پس از اتمام عملیات ساختمانی و صدور گواهی پایان کار

۱. «انّ کل کلام صالح للتقید و لم یقیده المتکلم مع کونه حکماً ملتفتاً حاداً و فی مقام البیان و التفهیم، فانه یکون ظاهراً فی الطلاق و یکون حجة علی المتکلم و السامع»، مظفر، شیخ محمد رضا، اصول الفقه، ج ۱، ص ۱۷۰.

حلقه ارتباطی شهرداری با ساختمان احداثی قطع می‌گردد و ذکر مدت در گواهی پایان کار به معنی نظارت اجباری و بدون مبنای شهرداری نسبت به ساختمانی است که قبلاً بر مجاز بودن آن مهر تایید زده شده است.

فصل سوم: تجزیه و تحلیل بخشنامه‌ها و دستورالعملها و نتیجه‌گیری

رویه شهرداریها در صدور گواهی پایان کار موقت یکسان نیست. چه بسیار از شهرداریها گواهی پایان کار را بدون ذکر مدت صادر و در اختیار مالکین قرار می‌دهند. سردفتران اسناد رسمی نیز در این خصوص عقیده یکسانی ندارند. تعدادی با پیروی از عقیده اول، ذکر شرط مدت را معتبر دانسته و طرفین عقد را جهت تمدید گواهی فوق به شهرداری هدایت می‌کنند و عده‌ای نیز ذکر این شرط را خلاف قانون دانسته، به آن توجهی نمی‌کنند.

از مجموع دستورالعملها و بخشنامه‌های موجود، این معنی استنباط می‌گردد که عقیده گروه دوم صحیح و منطبق با موازین قانونی است. به عنوان مثال شهرداری تهران طی نامه شماره $\frac{۱۲/۵۷۳۴۸}{۶۶/۱۲/۹}$ خطاب به ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک با تلقی دفاتر اسناد رسمی به عنوان ضابطین حسن اجرای مقررات ساختمانی در خصوص ذکر مدت در گواهی پایان کار اعلام داشته است: «گواهی پایان ساختمان صادره از طرف شهرداری که تسلیم ذی نفع می‌گردد، مادام که انتقال گیرنده مدعی مغایرتهایی بین وضع موجود ساختمان در زمان انجام معامله و مفاد گواهی مذکور نباشد معتبر است و از نظر شهرداری نیاز به استعلام مجدد ندارد.» البته ذکر مدت اعتباری برای گواهی پایان کار در پاره‌ای از دستورالعملها به صراحت مورد توجه قرار گرفته است که موضوع این نوع گواهیها مربوط به ساختمانهای احداثی قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر می‌باشد. به عنوان مثال دستورالعملهای شماره $\frac{۸۰/۱۸۳۱۹}{۷۲/۸/۱۰}$ و $\frac{۸۰/۴۱۴۰/۱۰/۱۲۹۸۸}{۷۳/۳/۱۱}$ شهرداری تهران در این خصوص اشعار می‌دارد: «به منظور تقلیل مراجعات، تسریع در پاسخگویی و استفاده بهینه از سیستم مکانیزه، مدت اعتبار گواهی پایان ساختمان و گواهی احداث ساختمان

به تاریخ قبل از سال ۱۳۴۹ [سال تصویب نقشه جامع شهر تهران]^۱ از شش ماه به یک سال (از تاریخ صدور) افزایش یافته است. ضمناً اعتبار گواهی عدم خلاف ۶ ماه از تاریخ صدور تعیین گردیده است، بدیهی است خریداران ساختمانها علی القاعده باید متن پایان ساختمان و عدم خلاف را با وضعیت ملک تطبیق نموده و در صورت وجود مغایرت اصلاح آن را از فروشندگان درخواست نمایند.^۲

این دستورالعمل، در راستای اجرای تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که بیان می‌دارد: «... ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و اسناد و مدارک نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.» تدوین شده است.

این قسمت تبصره، یکی از موارد استثنایی مربوط به معافیت از ارایه گواهی پایان کار را بیان می‌دارد.^۳ تحقق این معافیت منوط به حصول دو شرط است: اول این که ساختمان قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر احداث شده باشد، دیگر آن که اضافه‌بنای جدیدی در ساختمان ایجاد نشده باشد. اضافه‌بنای جدید خواه مجاز یا غیر مجاز موجب لزوم ارایه گواهی پایان کار می‌شود.

به هر حال، اگر چه احراز شرط اول از طریق ملاحظه پروانه ساختمان، صورت جلسات تفکیکی، قبوض آب و برق و... امکان‌پذیر است، ولی در مورد شرط دوم، بدون مطابقت پروانه ساختمان با بنای احداثی نمی‌توان به یقین رسید.

عدم احداث بنای اضافی امری وجودی نیست و شاید ادعا شود که به استناد اصل عدم باید حکم به عدم حدوث بنای اضافی نمود و به این ترتیب صرف اثبات احداث بنا قبل از

۱. عبارت داخل کروشه از نگارنده است.

۲. مجموعه ضوابط و مقررات و بخشنامه‌های شهرداری تهران تا دی ماه ۱۳۶۶، تدوین اداره کل شهرسازی و معماری شهرداری تهران، ص ۴۳.

۳. برای آگاهی از سایر موارد استثنا ر.ک: به کامیار، غلامرضا، مقاله بحثی پیرامون پایان کار، مجله کانون، شماره ۴، دوره جدید.

تاریخ تصویب نقشه جامع شهر موجب معافیت از ارایه گواهی پایان کار می‌شود. این استدلال مردود است، زیرا مجری اصلی زمانی است که با فحص و جست و جو نتوان به موضوع حکم دست یافت، در حالی که در این فرض با استعلام از شهرداری موضوع قابل کشف است.

به هر حال، برای معافیت از ارایه گواهی پایان کار در صورتی که ادعا شود ساختمان قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر احداث شده است، کسب استعلام از شهرداری ضروری است.

علاوه بر موارد فوق، مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی

۱. «مصوبه شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداریهای کشور». شورای عالی اداری در سی و چهارمین جلسه مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ بنا بر پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور جهت بهبود سیستمها و روشها و گردش کار ادارات با جهت‌گیری بالابردن کارایی دستگاههای اجرایی در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداریهای کشور، موارد ذیل را تصویب نمود:

۱- صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان توسط شهرداریهای کشور طبق شناسنامه ساختمان که پیوست می‌باشد انجام می‌گردد.

۲- شهرداریها مکلفند بر اساس مراحل ذیل نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد اقدام و به متقاضی تسلیم نمایند: الف) حداکثر ظرف مدت هفت روز پس از دریافت مدارک لازم شامل درخواست پروانه، نقشه محل وقوع ملک، فتوکپی مالکیت رسمی، فتوکپی شناسنامه ذی نفع (مالک یا مالکین) و در صورت مراجعه وکیل مالک فتوکپی وکالتنامه از محل بازدید و گزارش وضعیت موجود ملک را جهت درج در پرونده تنظیم و با تعیین ضوابط شهرسازی حاکم بر ملک (شامل: نوع کاربری، میزان تراکم مجاز، تعداد طبقات، حدود تعریض و غیره) آمادگی تحویل نقشه‌های معماری و محاسباتی را به متقاضی ابلاغ نماید در غیر این صورت لازم است علت عدم آمادگی تحویل نقشه‌ها را کتباً به ذی نفع اعلام نماید.

تبصره: به منظور جلوگیری از استعلامهای شهرداریها از دستگاههای اجرایی، کلیه دستگاهها مکلفند در پایان هر سال طرحها و پروژه‌های ساختمانی و عمرانی مصوب خود را به منظور انعکاس در نقشه شهر به شهرداریها گزارش نمایند. نقشه‌های شهر باید به گونه‌ای به روز نگاه داشته شوند که در ابتدای هر سال نشان دهنده وضع کالبدی شهر در آن مقطع زمانی باشد.

ب) حداکثر ظرف مدت پنج روز پس از دریافت نقشه‌های مربوط با رعایت ضوابط اعلام شده در بند الف و نیز مفاد ماده ۱۷ قانون نظام مهندسی ساختمان نسبت به ارایه کلیه برگهای پرداخت

- عوارض و سایر حقوق قانونی متعلقه به ملک مورد تقاضا اقدام نمایند.
- ج) حداکثر ظرف مدت دور روز پس از پرداخت و تسلیم قبوض عوارض فوق الذکر نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه ساختمان می‌باشد اقدام نمایند.
- تبصره: شهرداریها موظفند به تدریج زمان مصروفه مراحل صدور پروانه ساختمان را از ۱۴ روز به ۷ روز تقلیل دهند.
- ۳- شهرداریها موظفند حداکثر ظرف مدت دور روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی عدم خلاف و انطباق ساختمان احداث شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی عدم خلاف اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی عدم خلاف کتباً به ذی نفع اعلام گردد.
- ۴- شهرداریها موظفند حداکثر ظرف مدت دور روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی پایان ساختمان و انطباق ساختمان احداث شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی پایان ساختمان اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی ساختمان، به ذی نفع اعلام شود.
- ۵- وزارتخانه‌های کشور و پست و تلگراف و تلفن موظفند ظرف مدت یک ماه پس از تصویب این مصوبه نسبت به احصاء آن دسته از خدمات پستی مربوط به این مصوبه که توسط شرکت پست جمهوری اسلامی ایران امکان پذیر می‌باشد اقدام نماید.
- ۶- از تاریخ ۱۳۷۱/۱۱/۱ شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی تلقی گردیده و در رابطه با استعلامهای دستگاهها و ارگانها از قبیل وزارت مسکن و شهرسازی، بانکها، شرکت گاز، برق و آب، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت اقتصادی و دارایی و... مورد استناد می‌باشد.
- تبصره ۱: هرگونه دخل و تصرف در این سند جرم محسوب می‌شود و پیگرد قانونی دارد.
- تبصره ۲: شهرداریها موظفند به تدریج برای متقاضیانی که قبلاً پروانه ساختمان دریافت کرده‌اند، حسب درخواست متقاضی نسبت به صدور شناسنامه ساختمان اقدام نمایند.
- ۷- شهرداریها مکلفند تمهیدات لازم جهت واگذاری فعالیتهای اجرایی و فنی مربوط به صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان را با هماهنگی وزارت کشور به اشخاص حقیقی و حقوقی که اعتبار و صلاحیت آنان به تایید مراجع ذی صلاح رسیده‌اند، فراهم نمایند.
- تبصره ۱: این روش به منظور سهولت در امر مراحل صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد لیکن متقاضی در صورت تمایل می‌تواند از طریق شهرداریها نسبت به موارد فوق الذکر اقدام نماید.
- تبصره ۲: نظارت بر حسن جریان امور و کنترلهای لازم در چهار چوب مقررات به عهده شهرداریها خواهد بود.
- ۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت ۲ ماه پس از تصویب طرحهای شهرسازی زمینهای موات شهری را در طرحهای مصوب مشخص نماید.
- تبصره: وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) موظف است تا تحقق بند فوق پس از وصول استعلام از شهرداریها در خصوص نوع زمین حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز اقدام نماید.
- ۹- شهرداریها موظفند به منظور حسن اجرای ماده ۷ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۲/۲۲ با

اداری، شهرداریهای سراسر کشور را مکلف نموده است تا گواهی پایان کار را مطابق شناسنامه‌ای که پیوست این مصوبه است صادر نمایند. در شناسنامه مورد نظر ذکر از مدت به میان نیامده است.

اکنون از مجموع مطالب مطرح شده این نتیجه حاصل می‌شود که: اصولاً ذکر مدت در گواهی پایان کار فاقد مبنای قانونی است. استثناءً اگر فروشنده ساختمان مدعی احداث آن قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر شود و به این لحاظ خواستار انجام معامله بدون گواهی پایان کار شود، دفترخانه اسناد رسمی مکلف است موضوع را از شهرداری استعلام نموده، چنانچه شهرداری گواهی در این خصوص صادر نماید، به مدت اعتباری ذکر شده در متن آن توجه نماید.

علاوه بر این، از تاریخ اجرای مصوبه شورای عالی اداری، مشکل مدت اعتباری برای گواهی پایان کار مرتفع شده است و در شناسنامه‌های ساختمان ذکر از مدت برای گواهی پایان کار به میان نیامده است.

✎ اخذ تعهد از مالک مبنی بر عدم استفاده از مزایای فوق نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و همزمان از وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) استعلام به عمل آورد، و در صورت خلاف ادعای مالک نسبت به ابطال پروانه اقدام نمایند.

۱۰- وزارت کشور و شهرداریها مسؤول اجرای این مصوبه بوده و دبیرخانه شورای عالی اداری گزارش پیشرفت این مصوبه را هر سه ماه یکبار به شورای عالی اداری خواهد نمود.

روزنامه رسمی شماره ۱۳۹۶۶۲ - ۱۳۷۱/۱۱/۱۹

معاون رئیس جمهور و دبیر شورای عالی اداری - سید منصور رضوی

گنجینه شیخ صفی الدین اردبیلی

محمد علی اختری^۱

نمایشگاه اسناد و قبایله جات بقعه شیخ صفی
الدین اردبیلی از تاریخ ۱/۳/۷۸ تا پایان
خرداد ماه در موزه ملی ایران (بخش دوران
اسلامی) تشکیل گردید. مقاله حاضر در
خصوص اسنادی که به معرض تماشاگذارده
شده بود، نوشته شده است.

۱. سردفتر دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۲۲ تهران.

شیخ صفی الدین اردبیلی کیست؟

صفی الدین اردبیلی، متولد ۶۵۰ هـ ق و متوفی در ۷۳۵ هـ ق عارف و صوفی مشهور ایران و نیای پادشاهان صفوی است. نام پدر صفی الدین را شیخ جبرائیل نوشته‌اند. شیخ صفی الدین در اردبیل از مادر زاده شد. وی پس از تحصیل مقدماتی به مدت ۲۵ سال در خدمت شیخ زاهد گیلانی، صوفی نامدار و عارف بزرگ تلمذ نمود و پس از فوت ایشان جانشین او گردید که مریدان فراوانی پیرامونش گرد آمدند. شیخ صفی به لهجه آذری (و نه ترکی امروزه رایج در آذربایجان) و به زبان فارسی شعر می‌سروده است.

شرح حال مفصل او را در کتابی به نام *صفوة الصفا یا المواهب السنیة فی مناقب الصفویة* نوشته ابن بزازی توان یافت. این کتاب در زمان شیخ صدر الدین پسر شیخ صفی الدین فراهم شده و تاریخ تألیف آن ۷۵۹ هـ ق است که در سال ۱۳۲۹ هـ ق در شهر بمبئی به چاپ سنگی رسیده و یک بار هم در شیراز از روی چاپ بمبئی به طریق اُفست چاپ و منتشر شده است. احمد کسروی، مورخ معاصر ایران (۱۲۶۹ - ۱۳۲۴ هجری شمسی) نیز کتابی درباره شیخ صفی و سلسله نسب او نوشته و به چاپ رسانده است که مرجع خوبی است درباره شیخ صفی و تبار او.

شیخ صفی الدین علاوه بر ایران در آسیای صغیر هم پیروان فراوانی داشته است. وی پس از مدتی اقامت در شیراز و گیلان سرانجام به اردبیل مراجعت و در همانجا فوت نمود. پس از او فرزندش شیخ صدرالدین (۷۰۴ - ۷۹۳ هـ ق) به مسند ارشاد نشست. جانشین شیخ صدرالدین، خواجه علی سیاه پوش فرزند اوست که در سال ۸۳۰ هـ ق فوت نمود و پس از او سلطان ابراهیم صفوی (متوفی ۸۵۱ هـ ق). پس از درگذشت سلطان ابراهیم،

شیخ جنید صفوی بر مسند ارشاد صوفیه صفویه مستقر شد. سلطان شیخ جنید در سال ۸۶۰ هـ ق فوت کرد و جانشین او فرزندش شیخ حیدر صفوی بود که در سال ۸۹۳ هـ ق در جنگ با مخالفان کشته شد. شیخ حیدر پدر شاه اسماعیل اول صفوی است که مؤسس سلسله مقتدر صفویه در ایران می‌باشد. در زمان شیخ حیدر گروهی از جوانمردان هم بر پیروان قبلی صوفیه صفویه اضافه شدند و به مناسبت انتسابشان به شیخ حیدر صفوی به «درویشان حیدری» نامبردار گردیدند و چون کلاه سرخ دوازده ترک بر سر می‌نهادند، به گروه قزلباش هم معروفند. این مریدان سرخ کلاه بعد از کشته شدن سلطان حیدر پسر سیزده ساله او، شاه اسماعیل را مرشد کامل و صوفی اعظم لقب دادند.^(۱) همین درویشان حیدری بودند که در نواحی مختلف ایران در برابر دسته دیگری از درویشان معروف به نعمتی (پیروان شاه نعمت الله ولی) ایستادگی کردند که حوادث خونینی را از درگیری این دو دسته صوفیان در تاریخ ایران سراغ داریم.

شیخ صفی الدین پس از فوت در اردبیل در همان خانقاه خود دفن گردید و بقعه شیخ صفی الدین به وجود آمد. خواجه رشید الدین فضل الله طبیب همدانی، وزیر معروف غازان خان که معاصر شیخ صفی الدین بود، ارادتی کامل به شیخ صفوی داشته و طی مکتوبی که به او نوشته و جه قابل توجهی حواله مصارف خانقاه شیخ نموده که در شب تولد حضرت ختمی مرتبت صرف پذیرایی فقرا و درویشان سازند.^(۲)

اسماعیل پسر شیخ حیدر در سن سیزده سالگی برای کسب قدرت قیام کرد و پس از جنگهای فراوان به نام شاه اسماعیل صفوی اولین دولت فراگیر ملی را پس از قرنهای ملوک الطوائفی در ایران تشکیل داد که کما بیش ۱۵۰ سال در ایران حکمرانی کرده‌اند. محل اقامت شیخ صفی الدین را در قریه کلخوران از توابع اردبیل نوشته‌اند و پدر او به نام شیخ جبرائیل هم در همان قریه مدفون است و به مناسبت نام شیخ جبرائیل آن قریه را قریه «کلخوران شیخ» می‌نامند تا از قریه کلخوران دیگری که در نواحی اطراف اردبیل وجود دارد، مشخص باشد. شیخ صفی الدین به سفرهای زیادی رفته، مدتی در شیراز و سالهای مدید در گیلان در قریه حيله کران و سالها در شهر لاهیجان زیسته و سپس به اردبیل

بازگشته و در سال ۷۳۵ ه. ق در همان جافوت شده است. وی بنیان گذار روشی است در تصوف که به نام **تصوف صفوی** معروف است پادشاهان صفوی هم پس از کسب اقتدار و نشستن بر سریر سلطنت همان کلاه دوازده ترک سرخ را به تاج سلطنت تبدیل کردند.^(۳)

بقعه شیخ صفی الدین

در ابتدا ساختمان بقعه به صورت خانقاه (خان + گاه) و در زمان حیات شیخ صفی الدین بنا شده است و شیخ مدتهای مدید در همان جا مشغول ارشاد پیروان خود بوده است. پس از دفن شیخ صفی الدین در خانقاه خودش به اهتمام پسرش شیخ صدرالدین بر گور شیخ صفی بقعه‌ای اضافه شد و پس از به قدرت رسیدن شاه اسماعیل صفوی و در زمان سلاطین بعدی صفوی بناهای جدیدی بر این مجموعه افزوده شد و خود شاه اسماعیل هم در آن آستانه دفن گردید.^(۴)

این خانقاه یا بقعه دارای موقوفات بسیاری بوده است. از جمله: همان قریه کلخوران و سایر قراء و نیز مخزنی جهت نگهداری کتب نفیس و اسناد و سایر اسناد مربوط به آستانه در آن قرار داشته است که این اسناد و کتب در داخل ساختمان چینی خانه یکی از بناهای این مجموعه مستقر بوده است. علاوه بر کتب نفیس و اسناد خطی، بقعه دارای مقادیر بسیاری جواهرات و اشیای گران قیمت دیگر بوده است که بسیاری از این گنجینه بی نظیر صرف لشکر کشی شاه طهماسب صفوی فرزند شاه اسماعیل و نادر شاه افشار گردید. در دوره جنگ ایران و روس (۱۸۴۳ - ۱۸۱۰) ژنرال پاسکویچ، فرمانده سپاه روس با اشاره گریبایدوف، وزیر مختار وقت روسیه در ایران بخشی از این گنجینه و کتب نفیس باقیمانده را به سن پترزبورگ انتقال داد که هم اکنون در موزه ارمیتاژ موجود است. این کتابها و اشیای نفیس را ابتدا به تفلیس و سپس به سن پترزبورگ انتقال دادند.

پس از سقوط سلسله قاجار و در اوایل سلطنت پهلوی در سال ۱۳۰۵ ه. ق و بار دیگر در سال ۱۳۱۴ ه. ق باقی مانده اشیای گنجینه شیخ صفی به همراه چینیهای موجود در آنجا و اندک اسناد و کتب و قطعات خوش نویسی شده به تهران منتقل و تحویل موزه

کتابخانه بقعه شیخ صفی الدین و اسناد باقی مانده در آن

چون بقعه شیخ صفی پیش از درگذشت او به صورت خانقاه و محل اقامت و عبادت و تشکیل جلسات پیروان شیخ صفی بوده، طبعاً در زمان حیات شیخ دارای کتبی بوده که مورد استفاده شیخ و مقیمان خانقاه قرار می‌گرفته است. پس از درگذشت شیخ و روی کار آمدن سلسله صفویه این محل که مدفن و آرامگاه شیخ صفی و نوادگانش (از جمله شاه اسماعیل و به قولی شاه عباس) و سایر بزرگان صفوی گردیده، جنبه روحانی و تقدس بیشتری پیدا کرده و مورد توجه بزرگان دولت و شاهزادگان قرار گرفته و اشخاص به جهت تقرب به خاندان سلطنت یا به قصد خیرات، اموال و املاک بسیاری را وقف آن جا کرده‌اند، من جمله کتابهای بسیار نفیسی که اندک اندک در آنجا گردآوری شد و کتابخانه بزرگی را تشکیل داد که در زمان خود شهرت جهانی داشت.

آستانه شیخ صفی الدین اردبیلی نسبت به سایر سلاطین صفوی همان احترامی را داشت که آتشکده آذرگشنسب در شیز آذربایجان نسبت به پادشاهان ساسانی. بدین ترتیب از مجموعه هدایای سلاطین و بزرگان ایران و حتی خاندانهای سلطنتی بیرون از ایران گنجینه بسیار نفیس و ارزشمندی فراهم شد که متأسفانه مورد چپاول و غارت خودی و بیگانه قرار گرفت و بسیاری از کتب این گنجینه که تعداد آن را ۱۱۴ عنوان و در صدها جلد که قبلاً ذکر شد، توسط پاسکوویچ به روسیه انتقال یافت. (۶)

علاوه بر اشیا و اموال منقول نفیس، مانند کتب و طلاآلات و ظروف چینی و نقره و تسبیح و سجاده و سایر زینت‌آلات و فرشهای گران قیمت، مقدار زیادی هم املاک وقف آستانه شیخ بوده است مانند روستاهای کلخوران، تاجی بیوک، تلخاب، ابراهیم آباد، گوراویل و غیره^(۷) که در نتیجه تملیک و وقف این همه املاک برای آستانه شیخ صفی، شمار انبوهی از اسناد و قباله جات و وقف نامه‌ها و سوابق املاک و صورت حسابهای خرید املاک یا صورت هزینه پذیرایی از زائرین و آیندگان و روندگان در کتابخانه آستانه گردآمده بود که نام و مشخصات این اسناد و املاک و موقوفات در کتابی به نام «صریح

الملک» تألیف شخصی به نام عبدی بیک در ۳۹۱ صفحه فراهم آمده است. این کتاب حاکی است که بقعه شیخ صفی الدین دارای صدها دکان، خانه، کاروانسرا، حمام، قریه ششدانگ و یا کمتر از ششدانگ در تبریز و اردبیل و جاهای دیگر بوده است، به طور نمونه به قول آدام اله اوربوس، سیاح ایتالیایی این مجموعه دارای دویست خانه، نه باب حمام، هشت باب کاروانسرا، یکصد باب دکان، همه میدانها و دکانهای زیر طاقی، میدان دواب و میدان علوفه و بازار قیصریه در اردبیل و سی و سه ده در اطراف اردبیل، پنج قریه در سراب، شصت خانه، یکصد دکان و دو دهکده در تبریز و چند کاروانسرا و حمام در قزوین و مقداری املاک در آستارای گیلان بوده است.^(۸)

علاوه بر این کتاب که می توان آن را نوعی دفتر ثبت املاک به مفهوم امروزی دانست، گاهی اموال منقول و اشیا و آلات نفیس و کتب خطی آن آستانه مورد بررسی و شمارش قرار می گرفته و فهرستی از آنها تهیه می شده است. به طور نمونه در سال ۱۱۷۶ هـ ق توسط شخصی به نام محمد قاسم بیک صفوی، متولی وقت آستانه فهرستی تهیه شده و اموال و نفایس بازمانده از یغمای آستانه شیخ را سیاهه کرده که این سیاهه در سال ۱۳۴۸ هـ ش توسط کتابخانه ملی تبریز در ۹۴ صفحه چاپ و منتشر شده است. نسخه دست نویس این سیاهه به صورت طومار به طول ۷۵۷ و عرض ۱۲ سانتی متر و به خط ملا محمد طاهر مستوفی نگارش یافته که از ۱۶ قطعه به هم پیوسته تشکیل شده و محل الصاق قطعات پس از قید لفظ (صح الوصل) به مهر کاتب به سجع (سگ آستان علی طاهر) ممهور شده و ذیل طومار هم به مهر کاتب و مهر متولی بزرگ به سجع (افوض امری الی الله عبده محمد قاسم صفوی) ممهور است. در متن این سیاهه ذکری از یک کتاب ثبت صورت املاک به نام «صریح الملک» در باب اسناد و قباله جات املاک و مستغلات و موقوفات آستانه مقدس به خط نستعلیق به میان آمده است که در پنج مجلد بوده است.^(۹)

این گنجینه نفیس و کتب و اموال منقول آستانه شیخ صفی به مرور زمان به شرحی که گذشت، پراکنده شد تا این که در سال ۱۳۰۵ و ۱۳۱۴ خورشیدی به دستور وزیر معارف

وقت و به سرپرستی مرحوم سید عبدالرحیم خلخالی بقیه اموال و اشیاء و اسناد موجود در بقعه شیخ صفی در هشتاد صندوق به تهران منتقل گردید. (۱۰)

پس از انتقال این اشیا به تهران چینیه‌های باقیمانده به موزه ایران باستان تحویل شد و اسناد و قباله جات که در حدود ششصد طغری می‌باشد، در گنجینه ذخایر مرکزی موزه ملی ایران نگهداری می‌شود.

در سال ۱۳۷۷ بخش اسلامی این موزه، اسناد و قباله جات را در اختیار گرفته و هم زمان کار طبقه بندی و فهرست برداری این مجموعه آغاز گردیده است. این اسناد شامل: نمونه‌های گوناگون، همچون مصالحه نامه، استشهاد نامه، هبه نامه، اقرار نامه، وکالت نامه، مبیعه نامه، اجاره نامه، تقسیم نامه، احکام قضایی و نامه و فرمان است و مربوط به سده پنجم تا دهم هجری قمری می‌باشد که با خطوط تعلیق، رقاع، رقاع بی نقطه و توقیع و تعدادی نیز به خط اویغوری نگاشته شده است. زبان این اسناد، فارسی، عربی و برخی هم مغولی است. از میان این ششصد سند، ده نمونه از قدیمی ترین اسناد به زبان فارسی انتخاب شده و در موزه ملی ایران دوران اسلامی از ۷۸/۳/۱ تا پایان خرداد ۷۸ به معرض تماشا گذاشته شده بود.

در تاریخ ۷۸/۳/۷ از این نمایشگاه بازدید کرده، خلاصه‌ای از اسناد به نمایش گذاشته شده را یادداشت و متن یکی از قباله‌ها را عیناً رونویسی کردم که ذیلاً ذکر خواهد شد. اینک اطلاعات کوتاهی در خصوص اسنادی که به معرض تماشا گذارده شده بود:

۱ - **استشهادیه** مورخ ۵۱۷ هـ ق به ابعاد ۱۸ × ۹۴/۶۰ سانتی متر به زبان فارسی. نام کاتب، ابوالحسین بن عبدالملک خطیب و مربوط به مالکیت روستایی به نام اُرغُل.

۲ - **اقرار نامه‌ای** به تاریخ ۶۰۲ هـ ق که به موجب آن همسر شخصی به نام شرف الدین محمود بن زنگی بن عبدالرحمان آعاجی اقرار به وصول مهریه خود از همسرش کرده است که از املاک شوهرش داشته است، به ابعاد ۱۸/۱ × ۱۲۰/۵ سانتی متر و به زبان فارسی.

۳ - **مصالحه نامه** مورخ ۶۶۱ هـ ق به ابعاد ۱۷/۹۰ × ۸۳/۹۰ سانتی متر بین خاتون

بنت محمود از یک طرف و فخرالدین داود برسی از طرف دیگر نسبت به سهمی از روستای سیانق. کاتب، قاضی محمد بن قاضی علی بن صدیق اله هبة اله و به زبان فارسی.

۴ - هبه نامه مورخ ۷۰۵ هـ ق ماه رجب به ابعاد $۳۰/۶ \times ۱۲/۵۰$ سانتی متر که بر حسب آن خلیفه دختر... بیگ سهام از املاک قریه (قاشه گنبت = قوشه گنبد) را به شیخ زاهد گیلانی و حسین صفی الدین اردبیلی بخشیده است. این سهمیه در کاوین (کابین) یعنی صدق او بوده، شهود این سند حاجی عثمان، رمضان بن ابوبکر، پیر عثمان ذکر شده است.

۵ - اجاره نامه مورخ ۷۴۲ هـ ق به ابعاد $۳۶/۶ \times ۱۶/۸$ سانتی متر به زبان فارسی. به موجب آن علاء الدین منصور بن بهاء الدین حامد کامکی سی و سه قطعه زمین روستایی را به مبلغ پنجاه کیل گندم به کیل اردبیل برای مدت یک سال تمام به امیرشاه بن امیر محمد بن پهلوا اجاره داده است و تاریخ آن شوال ۷۴۲ هـ ق است، به زبان فارسی.

۶ - وقف نامه مورخ ربیع الاول ۷۴۸ هـ ق به ابعاد $۱۱۸/۷۰ \times ۱۶/۸۰$ سانتی متر به زبان فارسی که به موجب آن امیر محمود بن محمد ۲۵ کته زمین برنج زار را از زمینهای روستای دربند و ۲۵ کته از زمینهای عمادآباد را بر زاویه شیخ صفی الدین اردبیلی وقف کرده است. کاتب، محمد بن عبدالغنی اردبیلی.

۷ - اقرارنامه و وکالتنامه مورخ ۷۷۸ هـ ق به ابعاد $۶۵ \times ۱۶/۸۰$ سانتی متر. شخصی به نام خواجه مجدالدین بن رکن الدین اقرار نموده که مبلغی را به باباشاه بن بابا خیاط داده، در ضمن آن همان خواجه مجدالدین شخصی به نام مولانا سراج الدین را وکیل در دریافت آن مبلغ کرده است.

۸ - نامه که چون ارتباطی به سند و قباله ندارد، از شرح آن خودداری شده.

۹ - مثال (فرمان) جهت جلوگیری از مزاحمت و تعرض به موقوفات خانگه زاهدی به نام مسعود بن محمد بن دوستویه واقع در روستای هشترود، مورخ ۴۰۰ هـ ق به ابعاد ۱۶×۷۳ سانتی متر و به زبان فارسی.

۱۰ - مبیعه نامه مورخ ۵۷۰ هـ ق به ابعاد ۲۰×۲۹۴ سانتی متر که به موجب آن نجم الدین حیدر بن ایوب ملکی را از اتابک ابوبکر بن محمد از زمینهای سراو (سراب) به مبلغ شش هزار دینار زر سرخ خلیفی خریداری کرده است. شهود: شرف الدین داود نخجوانی، بهاء الدین گنجه‌ای و محمد بن یوسف نخجوانی. و چون این سند به طور کامل باقی مانده تا کنون قدیمی‌ترین قباله سالم و موجود به زبان فارسی است و به خاطر اهمیت آن متن قباله عیناً رونویسی شده است، بدین شرح:

«نجم الدین حیدر بن ایوب فروخت، فروختنی صحیح شرعی مشتمل بر ایجاب (و) قبول و قبض و اقتباس و تسلیم و تسلّم با جمله حدود و حقوق و مرافق و منافع و حاصل داخل در آن و خارج از آن خرید شد نجم الدین حیدر بن ایوب از اتابک ابوبکر بن محمد به مبلغ شش هزار دینار زر سرخ خلیفی ده نر می از تخم (تخوم) سراو معروف به چهار حد، اول علی آوار، حدّ دوم شمسه آن، حدّ سیم را به وازی، حدّ چهارم صومع این دیه نر می از تخم (تخوم) سراو معروف به این چهار حدّ مذکور فروخته شد به نجم الدین حیدر بن ایوب نجم الاسلام پهلوان اران و آذربایجان با جمله حدود و حقوق و منافع و مرافق از کوه و رود و صحرا، کوهی جدا به... و کوهی نر می و کوهی سرکین و کوهی شمس آن. هر ترکستانی و کوهستانی که در این کوهان نشینند از ده یکی با نجم الاسلام پهلوان اران و آذربایجان دهند صیادان صید نکنند بی دستور نجم الاسلام و از چشمه‌ها و مرغزارها آب و علف نخورند بی دستور نجم الاسلام پهلوان اران

و آذربایجان تا این دیه نرمی حق و ملک زر خریده
 نجم الاسلام باشد نسلا بعد نسل و عقباً بعد عقب الی
 آن یرث اله الارض و الله خیر الوارثین فی تاریخ رجب
 الاضم سنه سبعین و خمس ماء (خمس مائه) شهد
 بذلک شرف الدین داود نخجوانی، شهد بذالک بهاء
 الدین حسین گنجه‌ای، شهد بذالک نجم الدین یعقوب
 بن اسرائیل گنجه‌ای، شهد بذالک محمد بن یوسف
 نخجوانی شهد بذالک بهاء الدین... نخجوانی شهد
 بذالک میکانیل بن اسرائیل الاروموی فی تاریخ
 المذكور».

بدیهی است که در میان ۶۰۰ قباله بازمانده از گنجینه شیخ صفی اسناد بسیار مهمی وجود دارد که امیدواریم مسؤولان موزه دوران اسلامی هرچه زودتر متن و عکس آنها را به طریق علمی چاپ و در مجموعه‌ای منتشر نمایند. چه بسا فرایند تاریخی، زبان انشایی، جغرافیایی و جامعه‌شناسی و... در این اسناد بدون خدشه وجود دارد که در روشن شدن گوشه‌های تاریک تاریخ این سرزمین مؤثر خواهد شد. به امید آن روز.

منابع و مأخذ

- ۱- عبدالرفیع حقیقت، تاریخ عرفان و عارفان ایران، ص ۱۲۲، انتشارات کوشش ۱۳۷۰.
- ۲- همان ص ۱۴۳.
- ۳- همان ص ۵۵۱.
- ۴- دکتر پرویز ورجاوند، مقاله بقعه شیخ صفی الدین اردبیلی، دایرة المعارف تشیع، ج ۳، ص ۳۶۷.
- ۵- دانشنامه جهان اسلام، حرف ب، ج ۳، ص ۶۳۰ تا ص ۶۳۱، زیر نظر غلامعلی

حداد عادل، چ ۱۳۷۶.

- ۶- بابا صفری، اردبیل در گذرگاه تاریخ، ج ۲، ص ۲۵۸ الی ۲۶۳، چ ۱۳۵۳ تهران.
- ۷- عبد الرفیع حقیقت، تاریخ عرفان و عارفان ایرانی، ص ۱۵۱ تا ۲۸۸.
- ۸- بابا صفری، اردبیل در گذرگاه تاریخ، ج ۲، ص ۲۸۷، ج ۱، ص ۱۴۴.
- ۹- گنجینه شیخ صفی کتابخانه ملی تبریز، چ ۱۳۴۸، ص ۲۴.
- ۱۰- بابا صفری، اردبیل در گذرگاه تاریخ، ج دوم، ص ۲۶۴.

رسمیت قبالة نکاح نسبت به صداق غیر منقول

فاطمه بحری^۱

۱. کارشناس حقوق قضایی و دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی.

طرح بحث

می‌دانیم که دفتر ثبت نکاح و قباله‌ای که به عنوان رونوشت این دفتر به زوجین تسلیم می‌شود، سند رسمی است. زیرا نزد مأمور رسمی و در حدود صلاحیت او تنظیم شده است.^۱ از رسمی بودن این اسناد دو نتیجه اساسی به دست می‌آید: نخست این که تمام محتویات و امضاهای مندرج در این اسناد معتبر است؛ انکار و تردید در برابر آنها پذیرفته نمی‌شود و کسی که مدعی نادرستی این اسناد است، باید آن را به وسیله ادعای جعلیت اثبات کند.^۲ دوم این که مهریه و تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق شده، قابلیت اجرا دارد و ذی نفع می‌تواند از این دفاتر صدور اجرائیه را بخواهد. بنابراین زوجه می‌تواند جهت وصول مهریه‌اش به همان دفتر ازدواجی که ازدواج را ثبت کرده است، رجوع کند.^۳ اما سؤال این است که آیا قباله نکاح نسبت به صداق غیر منقول هم رسمیت دارد، به نحوی که زوجه بتواند به استناد آن اجرائیه صادر کند؟ یا این که ثبت دفتر ازدواج نسبت به صداق غیر منقول رسمیت ندارد و صرفاً به عنوان یک سند عادی تلقی می‌گردد؟ در این مورد، لازم است مقررات قانونی و آرای شورای عالی ثبت را مورد بررسی قرار

دهیم:

الف) مقررات کلی

۱. مطابق ماده ۲ قانون ازدواج مصوب مرداد ماه ۱۳۱۰: «قباله ازدواج و طلاقنامه در صورتی که مطابق نظامنامه‌های وزارت عدلیه به ثبت رسیده باشد، سند رسمی و الا سند عادی محسوب خواهد شد.»

۲. دکتر کاتوزیان، ناصر، حقوق خانواده، ش ۸۰.

۳. دکتر مدنی، سید جلال الدین، آئین دادرسی مدنی، ج ۳، اجرای احکام، ص ۱۱.

ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی که در صدد بیان اسناد رسمی است، از اسنادی که در دفاتر ازدواج و طلاق ثبت می‌شود، نامی نبرده است، اما ذیل همان ماده که در صدد ارایه ضابطه کلی است، مفید این معنی است که هر سندی که نزد مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشد، رسمی محسوب می‌گردد و در فرض ما نحن فیه هم صلاحیت سر دفتر محرز است و فرض هم بر این است که سند ازدواج مطابق مقررات مربوط صورت گرفته است. ماده ۲ قانون ازدواج سال ۱۳۱۰ هم علی الاطلاق مقرر می‌دارد: «قباله ازدواج و طلاقنامه در صورتی که مطابق نظام نامه‌های وزارت عدلیه به ثبت رسیده باشد، سند رسمی... محسوب خواهد شد.» و ماده ۱۵ نظام نامه دفتر ثبت ازدواج و طلاق که در اجرای ماده ۱۹ قانون ازدواج توسط وزارت عدلیه تنظیم شده است، در تفسیر ماده ۲ قانون مذکور مقرر می‌دارد:

«اوراق عقد و طلاقی که مطابق مقررات این نظامنامه به ثبت برسد سند رسمی بوده و تمام محتویات و امضاهاى مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر این که مجعولیت آن ثابت شود.»

همچنین در مورد قدرت اجرایی قباله نکاح در خصوص مهریه، به طور کلی و بدون این که تفکیکی بین منقول و غیر منقول قائل شود، اضافه می‌کند: «در مورد مهریه سند رسمی ازدواج بدون احتیاج حکمی از محاکم عدلیه، اجرائیه به تقاضای زوجه یا قائم مقام قانونی او صادر خواهد شد.»

بنابراین، مطابق عمومات ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی و همچنین اطلاق ماده ۲ قانون ازدواج و ماده ۱۵ نظام نامه راجع به آن، چنین مستفاد می‌شود که سند ازدواج نسبت به صداق غیر منقول هم رسمیت داشته و از مزایای آن از جمله اعتبار مندرجات و محتویات آن و قوه لازم الاجرائی مستفید می‌گردد.

ب) مقررات محدودکننده

بند چهارم آیین نامه متحد الشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق، مصوب مرداد ماه ۱۳۱۱ وزارت عدلیه مقرر می‌دارد: «در مواردی که اموال غیر منقول مهر قرار داده می‌شود

برای این که سند ازدواج نسبت به ملک هم رسمیت حاصل نماید اگر ملک ثبت شده باشد و صاحب دفتر ازدواج دارای دفتر اسناد رسمی هم باشد، بایستی ورقه ازدواج را در دفتر اسناد رسمی هم مطابق مقررات ثبت نموده و خلاصه آن را مطابق مقررات قانون و نظامنامه ثبت تهیه نموده به دفتر املاک بفرستد و اگر ملک ثبت نشده باشد بایستی سند ازدواج را در دفتر اسناد رسمی ثبت کند. در صورتی که صاحب دفتر ازدواج دارای دفتر اسناد رسمی نباشد، بایستی سند ازدواج را تحت مسؤولیت خود به یکی از دفاتر اسناد رسمی حوزه خود و اگر در آن حوزه دفتر اسناد رسمی نباشد به یکی از نزدیکترین دفاتر اسناد رسمی حوزه مربوطه ارسال دارد تا مطابق مقررات به ثبت برسد.»

بنابراین، ظاهر امر چنین است که تا وقتی که صدق غیر منقول در دفتر اسناد رسمی ثبت نشود، ورقه نکاح نسبت به ملک رسمیت ندارد و بر اساس آن ورقه اجراییه برای وصول کابین نمی توان صادر کرد.^۱

ج) آرای شورای عالی ثبت

در قضیه ای که شوهری در ورقه نکاح مبلغی صدق معین کرده بود و در مقام بیان بقیه صدق، تعهد کرده بود که ملک معین خود را که در رهن بانک بود، پس از فسخ سند رهن به موجب سند رسمی به عنوان جزو صدق به زوجه اش منتقل کند و اگر تخلف کند ده هزار تومان وجه التزام بدهد؛ زوج پس از فک وثیقه مجدداً آن را نزد بانک گرو گذاشت که به این ترتیب تخلف او از تعهد مذکور در ورقه نکاح محرز گردید. زوجه درخواست اجراییه برای وجه التزام کرد، ولی بند چهارم آیین نامه فوق الذکر در مورد ثبت برگ نکاح در دفتر اسناد رسمی رعایت نشده بود و این سؤال مطرح شد که آیا اجراییه مورد درخواست زوجه را می توان صادر کرد.^۲

طرح سؤال از آن جهت است که اجراییه براساس مدلول سند رسمی صادر می شود، لذا اگر تعهد شوهر برای دادن صدق غیر منقول در ورقه نکاح رسمیت داشته باشد می توان

۱. دکتر لنگرودی، محمد جعفر، دانشنامه حقوقی، ج ۲، ص ۶۱۷.

۲. همان مأخذ.

اجراییه صادر کرد و اگر رسمیت نداشته باشد، نمی‌توان چنین کرد.
شورای عالی ثبت در مورخه ۴۳/۸/۲۸ نظر داده است که: «صداق غیر منقول اگر فقط در ورقه نکاح نوشته شده باشد، رسمیت ندارد و اجراییه نمی‌توان صادر کرد.»

اساس این رأی از آن جهت است که اداره ثبت اسناد، مدلول اسناد رسمی را اجرا می‌کند. تعهد به دادن صداق غیر منقول چون ثبت در دفتر اسناد رسمی نشده، به صورت مدلول سند رسمی در نیامده است. وجه التزام مذکور نیز، خسارت تخلف از تعهد مزبور است و به تبع رسمی شدن تعهد مذکور، رسمی می‌شود. لذا وقتی که آن تعهد رسمی نشده وجه التزام نیز رسمیت نیافته تا در ادارات ثبت قابل اجرا باشد. دفتر ازدواج باید ورقه نکاح را طبق ماده مذکور در دفتر اسناد رسمی به ثبت برساند تا بتوان به تقاضای راجع به صدور اجراییه ترتیب اثر داد.^۱

قضیه دیگری نیز در این راستا اتفاق افتاد. بدین شرح که پس از صدور اجراییه چک، مزاد ملک مدیون که در وثیقه بانک بود، به نفع دارنده چک بازداشت شد.
دارنده چک، طلب بانک را طبق ماده ۳۴ مکرر (تبصره دوم) داد و درخواست مزایده ملک را کرد و به مرحله صدور آگهی رسید. زوجه سند نکاح را ارایه داد که به موجب آن، ملک مورد وثیقه بانک که بازداشت شده است صداق او است، و در نتیجه به عملیات اجرایی اعتراض کرد. اداره اجرا به جهت این که صداق در دفتر اسناد رسمی ثبت نشده و سند نکاح نسبت به صداق، سند عادی است و در ادارات ثبت پذیرفته نیست، اعتراض ثالث اجرایی را رد کرد که مورد تأیید هیأت تجدید نظر هم واقع شد و شورای عالی ثبت در مرحله تجدید نظر به تاریخ ۱۳۴۳/۸/۲۸ اظهار داشت: «رأی هیأت تجدید نظر بی اشکال به نظر می‌رسد.»^۲

مفاد نظر شورای عالی ثبت این است که چون سند نکاح نسبت به نقل صداق غیر

۱. دکتر لنگرودی، محمد جعفر، منبع اخیرالذکر، ج ۴، ص ۴۸۱.

۲. به نقل از دکتر لنگرودی، محمد جعفر، آراء شورای عالی ثبت و شرح آن، ص ۴۲۱.

منقول به زوجه سند عادی محسوب می‌گردد، لذا تاب تعارض با سند رسمی (سند وثیقه بانک) را ندارد و دارنده چک هم به عنوان قائم مقام بستانکار سند رسمی از حق تقدم مذکور مستفید می‌گردد.^۱

بند ج ماده ۱ آیین نامه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا و... مصوب ۱۳۵۵ وزارت دادگستری نیز تلویحاً رسمیت مندرجات قباله ازدواج را نسبت به صداق غیر منقول منتفی دانسته^۲ و صفت لازم الاجرا بودن را از آن سلب کرده است، این ماده مقرر می‌دارد: «درخواست اجراء مفاد اسناد رسمی از مراجع ذیل به عمل می‌آید... ج- در مورد مهریه و تعهداتی که ضمن ازدواج و طلاق و رجوع شده، نسبت به منقول و سایر تعهدات (به استثنای غیر منقول) از دفتری که سند را تنظیم کرده است و نسبت به اموال غیر منقول که به ثبت دفتر املاک رسیده است، از دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند.»

از طرف دیگر، از عبارت «باید سند ازدواج را تحت مسؤلیت خود به یکی از دفاتر اسناد رسمی... ارسال دارد تا مطابق مقررات به ثبت برسد.» مندرج در بند چهارم آیین نامه مذکور، چنین فهمیده می‌شود که موقع ثبت صداق غیر منقول در دفتر اسناد رسمی امضای زن و شوهر لازم نیست و امضای صاحب دفتر ازدواج کافی است. در همین مورد دستور داده شد که: در مواردی که صداق زوجه، غیر منقول است، هرگاه قباله ازدواج از حیث تشریفات کافی باشد، باید بی‌کم و کاست در دفتر اسناد رسمی ثبت شود؛ بدون این که نیازی به امضای زوجین و اشخاص دیگری که قباله ازدواج را امضا کرده‌اند باشد. ولی ذیل ثبت دفتر باید به امضای سردفتر و دفتریار برسد و در پشت قباله ازدواج، شماره و تاریخ ثبت دفتر نوشته شود و سردفتر و دفتریار آن را امضا کنند و سپس مهور به مهر دفترخانه شده، خلاصه مربوطه برابر مقررات به ثبت محل فرستاده شود.

وقتی که امضای زوج و زوجه برای انتقال صداق در ورقه نکاح کافی باشد، گام مهمی در رسمیت انتقال صداق برداشته شده است.

۱. دکتر لنگرودی، محمد جعفر، مرجع اخیر الذکر، همان صفحه.

۲. دکتر لنگرودی، محمد جعفر، دانشنامه حقوقی، ج ۲، ص ۶۱۷ به بعد.

بنابراین چنین نیست که ورقه نکاح از نظر انتقال صداق، یک سند عادی خالص باشد بلکه از این بند آیین نامه فوق الذکر که موضع دوگانه‌ای را نسبت به قباله نکاح در خصوص صداق غیر منقول اتخاذ کرده است، چنین استنباط می‌شود که از لحاظ آیین نامه مذکور، سند موصوف در نیمه راه رسمیت قرار گرفته است.

قضیه‌ای نیز در این راستا اتفاق افتاده است. پدری ملک خود را صداق عروس خود کرد و بعداً فوت کرد. سؤالی که به ذهن می‌رسد این است که آیا ثبت صداق در دفتر اسناد رسمی امکان دارد؟ علی‌الظاهر با احراز مالکیت وی در حین نکاح نباید اشکالی داشته باشد.^۱ در قضیه‌ای دیگر، سردفتر صداق غیر منقول را در دفتر اسناد رسمی به ثبت نرساند تا این که زوجه به استناد وکالتی که از شوهر داشت خود را به طلاق خلع مطلقه کرد. سردفتر پرسیده است که پس از وقوع طلاق آیا می‌تواند به تقاضای زوجه مطلقه و صرفاً با حضور و امضای او، صداق غیر منقول مذکور را در دفتر اسناد رسمی ثبت کند یا خیر؟

شورای عالی ثبت به تاریخ ۴۶/۳/۳۰ این گونه نظر داد که: «ثبت صداق که ضمن نکاح رسمی واقع شده در دفتر املاک مانعی ندارد.»

در ما نحن فیه تردید سردفتر از آنجا ناشی شده که بین ثبت صداق در ورقه نکاحیه در دفتر ازدواج تا لحظه ثبت آن در دفتر اسناد رسمی مدت طولانی فاصله افتاده است. اما از آنجایی که تکلیف سردفتر به ثبت صداق غیر منقول در دفتر اسناد رسمی مدت ندارد لذا ثبت صداق در مورد سؤال تجویز شده است.

طرح ایراد و نتیجه‌گیری

از مطالعه مواد قانونی و مقررات آیین نامه‌های مربوط به صداق غیر منقول چنین به دست می‌آید که موضع یکسانی نسبت به این مطلب اتخاذ نشده است. از یک طرف از رسمیت قباله نکاح در موضوع مسأله به نحو اطلاق سخن رفته است، (ماده ۲ قانون

۱. دکتر لنگرودی، محمد جعفر، منبع اخیرالذکر، همان صفحه.

ازدواج و ماده ۱۵ نظامنامه دفتر ثبت ازدواج و طلاق مصوب ۱۳۱۰) و از آن چنین فهمیده می‌شود که قباله نکاح نسبت به مندرجات آن از جمله صداق غیر منقول از رسمیت برخوردار است و طبعاً از تمام مزایای یک سند رسمی اعم از اعتبار مندرجات و قوه اجرایی مستفید می‌گردد. و از طرف دیگر از مفاد سایر مواد مربوط چنین استنباط می‌شود که قباله نکاح در نیمه راه رسمیت است و در مفهوم یک سند رسمی به معنای اخص با آثار ویژه آن قرار نمی‌گیرد. (بند ۴ آیین نامه متحد الشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق مصوب ۱۳۱۱ و بند (ج) ماده یک آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی).

اما به نظر می‌رسد که حکم بند ۴ آیین نامه متحد الشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق، خارج از حیطه یک آیین نامه اجرایی باشد، زیرا از ماده ۱۹ قانون ازدواج بر نمی‌آید که وزارت عدلیه اختیار تصویب چنین حکمی را داشته باشد، بلکه آنچه از این ماده بر می‌آید این است که اختیار وزارت عدلیه تا حد تدارک شیوه لازم جهت اجرای قانون است و نه بیشتر.^۱ و حال آن که مفاد بند ۴ آیین نامه و به تبع آن بند ج ماده یک آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی، حکم صریح قانون را مقید کرده است و این امر از لحاظ قانونی صحیح به نظر نمی‌رسد و لذا تصور می‌رود که بتوان بطلان آن را از دیوان عدالت اداری خواست. اما باید توجه داشت تا زمانی که مقررات آیین نامه از طرف دیوان عدالت اداری ابطال نشده، مراجع اداری و ثبتی نمی‌توانند از عمل به آن استنکاف ورزند.^۲

۱. ماده ۱۹ آیین نامه مذکور مقرر می‌دارد: «نظام نامه‌های لازم برای اجرای این قانون را وزارت عدلیه تنظیم خواهد کرد.»
 ۲. برای آشنایی با نحوه تنظیم سند صداق غیر منقول، رک: مجله شماره ۵ کانون سردفتران و دفتریاران، مقاله نحوه تنظیم سند صداق غیر منقول.

جامعه‌شناسی حقوق (۲)

نویسنده: فیلیپ سلزنیک

مترجم: مسعود حبیبی مظاهری

اشاره

این نوشتار، ترجمه بخش پایانی از مقاله «جامعه‌شناسی حقوق» نوشته فیلیپ سلزنیک (Philip selznick) جامعه‌شناس امریکایی است که آراء و نظریات وی بویژه در زمینه جامعه‌شناسی حقوق مورد توجه صاحب نظران است.

مقاله مذکور در دائرة المعارف بین المللی علوم اجتماعی (International Encyclopedia of Social Science) چاپ ۱۹۶۸، ویراسته David L. Sills تحت عنوان Sociology of Law به چاپ رسیده است. نویسنده در مقاله حاضر تلاش نموده تا ضمن نگاهی کلی به مسایل مطرح در جامعه‌شناسی حقوق، پاره‌ای موضوعات مورد علاقه خود همچون اقتدار، مشروعیت و حاکمیت قانون را مورد بحث قرار دهد.

مبانی اجتماعی قانونیت

بررسی حقوق، کم و بیش نکات مهمی را درباره جایگاه اقتدار، رأی عمومی و عقلانیت در نظم حقوقی مطرح کرده است. در یک نظم حقوقی توسعه یافته، اقتدار از محدوده اجبار فراتر می‌رود، چهار چوب عقل را می‌پذیرد و در یک اتفاق نظر عمومی راجع به مبانی تعهد اجتماعی، سهم می‌شود. اگر گستره حقوق را در «اقدام به منظور عملی ساختن حاکمیت قواعد بر رفتار آدمی» (فولر، ۱۹۶۴، ص ۱۰۶) بدانیم، می‌توان گفت که حقوق دستاوردی اخلاقی را هدف قرار داده است؛ نام این دستاورد قانونیت یا «حاکمیت قانون» است. کاهش تدریجی عنصر مستبدانه در حقوق موضوعه و اجرای آن، سهم مشخص قانونیت است.

جامعه‌شناسی حقوق به عنوان یک دانش عقلانی، گستره‌ای وسیعتر از مطالعه «لوازم عدالت که حقوقدانان اصول قانونیت می‌نامندش» (هارت، ۱۹۶، ص ۲۰۲) دارد، نظریه «نظارت به موجب قوانین» در برابر دیگر نظریه‌ها، در تمامی جوامع از ارزش یکسانی برخوردار نیست؛ و بسیاری مسایل دیگر وجود دارند که می‌باید درباره حقوق در جامعه گفته شوند. با این همه، حقوق چنان با تحقق این ارزشهای خاص، پیوند تنگاتنگ دارد که مطالعه «حاکمیت قانون» می‌باید دل مشغولی اصلی جامعه‌شناسی حقوق باشد. براستی، بخش قابل توجهی از تحقیقات اخیر، چنان که نشان خواهیم داد، ذیل این عنوان جای می‌گیرد.

مطالعه جامعه‌شناسانه قانونیت، با این فرض همراه است که استعداد حقوق برای تحقق بخشیدن به ارزشها در خوش بینانه‌ترین حالت به گونه‌ای موزون به ثمر نرسیده

است. تصمیمات حقوقی توسط انسانهای زنده در نهادهای زنده‌ای اتخاذ می‌شوند که تابع تمامی فشارها و الزامهای بیرونی‌اند و نیز تابع تمامی منابع درونی عدم توافق‌اند که تجسم نظریه‌های انتزاعی را در عمل عقیم می‌گذارند. در عین حال، برخی الگوهای زندگی گروه نسبت به برخی دیگر با حاکمیت قانون سازگارتر است. کشف این موضوع که کدام یک از شرایط اجتماعی و به چه طریقی با حاکمیت قانون سازگارند و کدام یک پایه‌های آن را سست می‌کنند، وظیفه اصلی تحقیق علمی در این زمینه است. چهار عنوان، چهار چوبی را تشکیل می‌دهند که در آن می‌توان تحقیق درباره قانونیت را پی گرفت: گذار از مشروعیت به قانونیت؛ اتفاق نظر عقلانی و قابلیت مدنی؛ انتقاد نهادینه شده؛ و خویشتنداری نهادینه شده. اگرچه تجربه دنیای غرب این عناوین را مطرح ساخته، اما به تمامی جهان مربوط است.

مشروعیت و قانونیت؛ وجود قانونیت، این فرض را با خود همراه دارد که قدرت اعمال شده از سوی مأموران عمومی، قدرتی «مشروع» است. این بدان معناست که به برخی اصول به عنوان منبع حق - یعنی حق در اداره منابع جامعه به شیوه خاص و بویژه حق دستور صادر کردن و اجرای آنها - تمسک شده است. اصول متفاوتی برای مشروعیت وجود دارد. مثلاً، اراده الهی، انتخاب مردمی و دموکراتیک، مالکیت خصوصی، حق جانشینی موروثی، ارشدیت و قابلیت‌های ویژه. این که کدام یک از اصول مشروعیت، پذیرفته شود، به ماهیت گروه، میراث فرهنگی آن و اوضاع و احوال تاریخی خاص بستگی دارد. پی‌گیری ظهور و افول اصول گوناگون مشروعیت، مستلزم تماس نزدیک با موضوعات گسترده‌ای در تاریخ سیاسی و اجتماعی است.

قدرت مشروع به کنترل و مهار شدن گرایش دارد. این که اراده حکمران، که شامل اکثریت اراده یک مجمع دموکراتیک می‌شود، کاملاً آزاد و رها نیست، از مشروعیت تفکیک‌ناپذیر است. با این وجود، بسیاری از نظامها که درست در زمره رژیمهای مشروع طبقه‌بندی می‌شوند، به نحوی بسیار گسترده در بردارنده احکامی مستبدانه‌اند. مشروعیت صرفاً نخستین گام به سوی قانونیت است و می‌تواند از یک شکل کاملاً

ابتدایی شروع شود، و اندکی فراتر از قبول ناآگاهانه اقتدار دیگری باشد، آن هم صرفاً به این دلیل که وی می‌پندارد با خداوند یا قدرتهای مرموز خاصی در ارتباط است و یا به این دلیل که به یک خانواده اشرافی تعلق دارد. زمانی که پایه مشروعیت قدرت، چیزی بیش از یک احساس عمومی و معین تاریخی، که پشتوانه ادعای حاکمیت قانونی است نباشد، اقتدار در وضعیتی ابتدایی است.

مشروعیت حامل نطفه زنده قانونیت است و این اصل که اعمال قدرت باید موجه باشد، آن را جای گیر ساخته است. از اینجا تقریباً یک گام تا نظریه ارایه دلیل برای دفاع از اعمال عمومی، باقی مانده است. دلایل، ارزشیابی را فراموشی خوانند و ارزشیابی، پیشرفت استانداردهای عمومی را می‌طلبد. در عین حال، اگر قاعده مبنایی ارایه دلیل را پذیرفتیم، این نتیجه را به دنبال دارد که در صورت نقص دلایل، اقتدار نیز به همان نسبت ضعیف و حتی بی اعتبار است.

گذار از مشروعیت به قانونیت، مستلزم تصدیق این واقعیت است که اعمال عمومی می‌توانند مورد پرسش و ارزیابی قرار گیرند. ملاک سنجش نیز این نیست که حاکم شخصی خردمند یا نیک است بلکه اعمال وی آزموده می‌شوند که آیا با نوعی اعطای صریح یا ضمنی قدرت قابل توجیه‌اند؟ نکته بسیار مهم این است که قانونیت فراتر از توجیه بی پایه حق اشغال مناصب قدرت است؛ بلکه به نسبتی که معیار مشروعیت مورد استفاده قرار گرفته، قانونیت نیز به همان نسبت استحکام می‌یابد و به تعیین مطابقت یا عدم مطابقت اعمال خاص، با استانداردهای عمومی درستی آن اعمال می‌پردازد. به عنوان مثال، اگر حفاظت از منابع طبیعی، مبنای ادعایی برای وضع مقررات توسط یک نهاد حکومتی باشد، بنابر این، همین هدف تأیید شده توسط عموم مردم، به عنوان مبنای انتقاد از مقررات و تصمیمات خاص در این زمینه اعتبار می‌یابد.

روشن است که به منظور صحه گذاردن بر کمال مطلوب قانونیت، برخی اصول مشروعیت از برخی دیگر شایستگی بیشتری دارند. اگر سنت، مالکیت، سلطنت یا جانشینی موروثی مبنای توجیه قدرت باشند، بسختی می‌توان از طریق انتقاد مستمر و

معقول، راهی برای اعمال فشار یافت. هرگاه حقانیت تجویز شده، اصلی آرمانی را مطرح کند، همچون: توجیه قدرت به واسطه اراده عمومی، نفع اجتماعی، اعتماد یا حتی حقانیت الهی، اصل مشروعیت نیز می‌تواند مورد تحلیل قرار گیرد و اعمال مورد ارزیابی واقع شوند. در این صورت راه تمسک به عقل باز است.

اتفاق نظر عقلانی و قابلیت مدنی

قانونیت، مستلزم آن است که اصول مشروعیت در عاداتهای فکری جامعه، به طور جدی استقرار یابد؛ از این رو، مطالعه محتوا و کیفیت اتفاق نظر عمومی، تأثیر ویژه‌ای بر مبانی اجتماعی حاکمیت قانون دارد. دقیق بگوییم، به طور خالص، هیچ اتفاق نظر عقلانی وجود ندارد. معهداً، در دو وضعیت مربوط به هم، می‌توان آن را شبیه سازی کرد: (۱) زمانی که نظرات غیر معقولی که جایگاه تاریخی آنها نیز مشخص است، خود حامی رفتار معقول باشند. همچون موردی که شیوه‌های پذیرفته شده انسان و جامعه بازدارنده، خویشتنداری و تساهل در برابر تضادها را تشویق می‌کند؛ (۲) نیز زمانی که مجالی گسترده برای پدید آمدن افکار عمومی - که مبتنی بر بازی آزاد منافع و اندیشه هاست - وجود داشته باشد. به عبارت دیگر، اتفاق نظر عقلانی، بیشتر بر افکار عمومی صحیح دلالت دارد تا توافقی که مبتنی بر فریب، ندادن اطلاعات یا تمسک تمام عیار به سنتها است.

هر آنچه در ایجاد اتفاق نظر عقلانی سهمیم باشد، پشتیبانی اجتماعی برای قانونیت را فراهم آورده است. تصمیم‌گیری در پرتو قانونیت، مستلزم اعمال مداوم قضاوتی موشکافانه، بویژه در سبک و سنگین کردن ارزشها است، و نیز مستلزم شرح و توضیح قواعد قابل توجیه، و اعمال اصول نظری در اوضاع و احوال متغیر می‌باشد. در عین حال که این کار به طور عمده توسط گروه نسبتاً کوچکی از افراد حرفه‌ای انجام می‌پذیرد، صلاحیت این اشخاص حرفه‌ای برای حفظ و توسعه آرمانهای قانونیت بستگی به توسعه موازی افکار عمومی دارد. صنف حقوقدان، خود نیز از تأثیراتی که ممکن است وفاداری اش به حکومت قانون را سست گرداند، مصون نیست.

اتفاق نظری که قانونیت را زنده نگه می‌دارد، مستلزم درک عمیق عمومی از معنای پیچیده آزادی تحت حاکمیت قانون است، و این فراتر از اعتقاد یا حتی وفاداری منفعل است. این همان بسط قابلیت مدنی، یعنی قابلیت مشارکت مؤثر در نظم حقوقی است. و در مواردی آشکار می‌شود که مثلاً با ظرفیت بالایی از بردباری، شاهد رعایت نکات ریز آیین دادرسی در مورد یک رسیدگی کیفری، اعمال بی طرفانه عدالت و به کار بستن اصول انتقاد علیه حتی مشهورترین رهبران حکومت باشیم.

در یک نظم حقوقی زنده، چیزی بیش از تسلیم شدن در برابر قانون مورد نیاز است. یک مرکز نظامی، تأکید بسیاری بر رعایت اوامر قانونی دارد، اما چنین محیطی به سختی می‌تواند الگویی از توسعه قانونیت به شمار رود، لذا مفهومی از قانون به معنای اعلام اقتداری مخوف، تنها ژست اطاعت را تشویق می‌کند و کاملاً با یک حکومت مستبدانه سازگار است. در جامعه‌ای که نظم‌های عالی از قانونیت را خواهان است، اطاعت از قانون یک اطاعت فرمانبردارانه نیست. تعهد نسبت به رعایت قانون می‌باید پیوندی تنگاتنگ با توجیه پذیر بودن خود قوانین و تصمیمات اداری که آنها را به اجرا می‌گذارند داشته باشد. **انتقاد نهادینه شده؛** اگر قرار است آرمانهای قانونیت صورت تحقق پیدا کند، می‌باید امکان ایجاد و حفظ انتقادی معقول از قوانین و از تصمیمات اداری در درون دستگاه قانون گذاری و اداری وجود داشته باشد. بدین منظور، سنت حقوقی انگلو- امریکن به طور عمده متکی است بر آزادی دسترسی به مشاوره، مفهوم ترافیعی فرایند حقوقی، و آزادی قوه قضاییه و دیگر مقامها در اتخاذ موضعی انتقادی علیه مقررات حقوقی که از طریق قانون گذاری یا آرای دادگاهها پذیرفته شده‌اند.

تحقیقات جامعه شناسانه در این زمینه، نمونه‌های ایده آل از رعایت تشریفات قانونی را در مواجهه با واقعیتهای زندگی نهادی می‌یابد؛ به عنوان مثال امکان دسترسی به مشاوره ممکن است برای بسیاری از مردم محدود باشد. استقلال و بی طرفی مقامات ممکن است به واسطه خاستگاه و تعهدات اجتماعی آنان سست گردد؛ و محدودیت در صلاحیت و منابع ممکن است قوه قضاییه را از انتقادی مؤثر نسبت به وضع مقررات در

ادارات خصوصی و عمومی باز دارد، امکان انتقادی مؤثر به طور عمده می‌تواند بستگی به دسترسی به منابع گروه داشته باشد. یک نفر که به تنهایی در جست و جوی عدالت باشد - بویژه اگر فقیر و ادعای او نیز در جریان رسیدگی معمولی است - فرصت اندکی برای اصرار بر ارایه تفسیری جدید از قانون یا مقررات اجرایی دارد. از سوی دیگر، مشاوره متکی به گروه می‌تواند مهارتی خاص را توسعه دهد و راهبردی برای تغییر حقوقی ایجاد کند.

در سنت آنگلو - آمریکن، اصل رسیدگی ترافیعی به عنوان ابزار انتقاد نهادینه شده، جایگاه ویژه‌ای دارد و به دفاع تعصب‌آمیز در فرایند قضایی مشروعیت می‌بخشد و پی‌گیری مشتاقانه نفعی خاص را از طریق به خدمت گرفتن تغییر قانون و شواهد، مجاز می‌شمارد و حتی آن را تشویق می‌کند. فرضهای زیر بنایی اصل رسیدگی ترافیعی کاملاً مورد تحلیل یا آزمون قرار نگرفته‌اند و گونه‌های دیگری از آن نیز در دیگر جوامع که به قدر کافی مورد بررسی قرار گرفته‌اند وجود ندارد، به علاوه شواهدی وجود دارد که دفاع کورکورانه به موجب عوامل معینی که به طور فزاینده‌ای در برخی جوامع نظارتی متداول می‌شوند، سست شده است. برخی از این عوامل عبارتند از: تعهد دادگاهها به یک نتیجه مثبت، همچون رسیدگی میانجی‌گرانه در دعاوی خانواده، اتکا به نظر متخصصان و ماموران تحقیق که مستقیماً در خدمت دادگاه می‌باشند، حکم به تعدیل عدالت از طریق رفتار و نحوه برخورد، همچون محاکمه اطفال و برآمدن از عهده تعداد زیادی از دعاوی به طور روزمره.

بدون شک، این مسائل و شرایط جدید از تکیه بر اصل رسیدگی ترافیعی در برخی زمینه‌ها خواهد کاست. با این وجود، توسعه شکل‌های جدید دفاع و گفت و گوی انتقادی از اهمیت بیشتری برخوردار خواهد بود. ادارات اجرایی کیفری و مدنی به طور فزاینده‌ای به عنوان مراکزی که قانون می‌سازند و عدالت را اعمال می‌کنند، شناخته شده‌اند؛ اگر چه این تصمیمات اغلب از وضوح کمتری برخوردارند. مطالعه جامعه شناسانه سازمانها، می‌تواند مسیر واقعی تصمیم‌گیری را پیدا کرده و درون ساختار اجتماعی اداره، فرصتهای قابل دسترسی را شناسایی کند که به افزایش وضوح تصمیمات کمک می‌کند و شکل‌های

جدیدی از انتقاد نهادینه شده را توسعه می‌دهد.

خویشترنداری نهادینه شده؛ هر یک از مامورین قانون، اعم از پلیس، رئیس جمهور، قانون‌گذار، وکیل، قاضی، مامور دولتی که پروانه صادر می‌کنند، و عضو هیأت‌های منتخب، تا حدی همچون یک مأمور قضایی است که صلاح دید و تشخیص خود را اعمال می‌کند و از این طریق بر حقوق شهروندان تاثیر می‌گذارد. حاکمیت قانون مستلزم آن است که این صلاح دید حد و مرزی داشته باشد، اما همچنین مستلزم قضاوتی مستقل در ارزیابی وقایع، تعیین تقصیر اخلاقی و اعمال قواعد حقوقی در اوضاع و احوال خاص نیز هست. برای دستیابی به چنین محدودیتی در آزادی عمل، چیزی بیش از انتقاد به اقتدار و در فشار قرار دادن آن نیاز است. نظام به طور عمده وابسته به خویشترنداری است و لذا به مکانیسم‌های اجتماعی بستگی دارد که ارزشها و قواعد رفتار مناسب را ذاتی اشخاص گرداند.

از نظر تاریخی، اتفاق نظر عمومی درباره ماهیت و محدودیت‌های اقتدار، حرفه‌ای کردن حقوقدانان و دیگر مقامات و تحول نقش‌هایی که بوضوح تعریف شده‌اند همچون نقش قاضی، خویشترنداری حقوقی را حمایت کرده‌اند. اما این دستاورد از نوسان قابل ملاحظه‌ای برخوردار است و تحت شرایط جدید نیاز به توجهی بیشتر به منابع سازمانی خویشترنداری - که مجزا از مکانیسم‌های جامعه پذیری است - وجود دارد. رفتار اخلاقی به طور عمده در محیط‌هایی یافت می‌شود که آن را ایجاد و نگاه داری می‌کند، یعنی جایی که رفتار اخلاقی برای یک مامور - با توجه به مشکلات واقعی که با آنها رو در روست - مفهوم می‌یابد. طراحی چنین محیط‌هایی دقیقاً هدف اصلی معمار نهادهای حقوقی است...

حقوق و تغییر اجتماعی

بحث قبلی راجع به مبانی اجتماعی قانونیت، بر شرایطی که حاکمیت قانون را تحکیم

یا تضعیف می‌کند، تاکید دارد. اگر تحول قانونیت را در زمینه یک تغییر اجتماعی گسترده قرار دهیم و آن را با توسعه دیگر نهادهای اجتماعی و مفاهیم مشخص فرهنگی همچون اقتدار و عدالت مرتبط بسازیم، از لحاظ تاریخی ممکن است با همان مشکل برخورد کنیم. لذا ماکس وبر به ظهور عقلانیت به عنوان یک اصل در سازماندهی و تصمیم‌گیری علاقه‌مند گردید. وی عقلانیت را کلید نوسازی می‌دانست و نتایج آن را در بسیاری زمینه‌ها از جمله حقوق دنبال می‌کرد.

در جامعه جدید مغرب زمین، گسترش قانونیت به نهادها و محیط‌های جدید، به طور عمده در حکومت اتفاق می‌افتد که هم شامل حلقه‌های وسیع از مقامات و مؤسسات می‌شود و هم تصمیمات بیشتری را در معرض بررسی و تجدید نظر قرار می‌دهد و هم استانداردهای آنچه رویه درست را تشکیل می‌دهد، ارتقا می‌بخشد. در کشورهای اسکانداویناوی مقامی وجود دارد که یک شهروند هرگاه احساس کند که از سوی یک مؤسسه دولتی به وی ظلم شده، می‌تواند مستقیماً به وی مراجعه کند. و این سمبل نیاز به شیوه‌های جدید جبران خسارت علیه دستگاه‌های عریض و طویل و پیچیده حکومتی است. همچنین حرکتی به سوی ایجاد محدودیتهای حقوقی در برابر تصمیمات مستبدانه در نهادهای غیر حکومتی، بویژه آنها که در خدمت عامه مردم‌اند، همچون انجمنها، اتحادیه‌های بازرگانی و شرکتهای بزرگ تجاری به وجود آمده است.

این پیشرفت‌ها - که در اثر فعالیت مؤسساتی که به منظور پیشبرد منافع گروه تشکیل شده‌اند - در سطح گسترده‌ای رواج یافته، حساسیت فزاینده عمومی را در قبال حقوق قانونی منعکس می‌کند. صنف حقوقدان نیز خود - چه از طریق دانش حقوقی و چه از طریق اظهارات رسمی تشکیلات صنفی - در ارزیابی انتقادی رویه‌های حکومتی سهیم است.

نیز نباید از این نکته غفلت ورزید که سازمانهای جدید، به عنوان بخشی از کارآیی بیشتر و عقلانیت‌شان از قابلیتهای فزاینده‌ای برای حمایت از اتخاذ روندی صحیح و مناسب برخوردارند.

با این وجود، یک تعارض نهفته میان اجرا و حاکمیت قانون وجود دارد. در وهله اول حفاظت‌های مربوط به روش کار از نظر زمان و انرژی و از نظر خطر ممنوع شدن آن عمل، پرهزینه‌اند. به عنوان مثال، در ایالات متحده پلیس می‌باید وظایف سنتی راجع به مراقبت و بازداشت را در چهار چوب بسیاری از مقررات حقوقی جدید که بر تجسس، بازداشت و حبس مؤثراند انجام دهد. هر تشکیلاتی که کاری برای انجام دادن دارد و در عین حال لازم است استانداردهای عدالت را رعایت کند، با چنین تنشی مواجه است. ثانیاً، مأموری که دل مشغولی او اعمال منصفانه مقررات عمومی است - رفتاری برابر به موجب قانون - با توجه به اوضاع و احوال خاص و ضرورتها و تغییر سیاستها به منظور دستیابی به نتایج مطلوب، رسیدگی درخور و شایسته به هر مسأله یا پرونده‌ای را توأم با مشکل خواهد یافت.

درخواستی نو برای استانداردهای متکثر عدالت مطرح شده که دربرگیرنده اصول اساسی عدالت در روشهای کار است و نگاهی مناسب به نیازهای مجزای نهادهای برنامه‌های تخصصی را شامل می‌شود. چنین درخواستی برای تأیید نیازمند تحقیقات بیشتری است.

حقوق ابتدایی؛ نگرشی در جامعه‌شناسی حقوقی که شکل‌گرایی را نفی می‌کند (آنتی فورمالیست)، علاقه به عادات و رسوم حل مشکلات و نظم خود جوش زندگیهای تجاری یا خانوادگی را مورد حمایت قرار داده است. در عین حال که این رویکرد به ناچیز شمردن حقوق شکلی گرایش دارد، اما در اصل فقط تأکید بر ظهور حقوق شکلی بر مبنای واقعیات زندگی گروه را مورد حمایت قرار می‌دهد. حقوق ابتدایی در شیوه‌ای که درک عمومی آن را توسعه می‌دهد یا در هر الگوی سازمانی که به طور فزاینده‌ای تثبیت شده، نهفته است. و بازگشت آن به یک ادعای محکم نسبت به حق یا یک رسم است که برای یک نهاد دارای کارکرد، چنان حیاتی و چنان مهم است که در یک روند مناسبی که بسیار محتمل است، آن را به عنوان حقوق، رسمیت می‌بخشد.

از این رو، می‌توان به برخی توافقیهای مشخص که در قراردادهای معاملات جمعی

ادغام شده، بخصوص حقوق ارشدیت و حمایت در برابر عزل مستبدانه، به عنوان حقوق ابتدایی نگرینست. با این وجود، جایگاه حقوق ابتدایی نمی تواند صرفاً متکی به رواج یک شیوه عمل یا حتی فوریت یک درخواست باشد؛ دو ارزیابی موازی با هم، مورد نیاز است: نخست، عملی بودن رفتار مورد بحث - یعنی اهمیت کارکردی آن برای زندگی گروه و بویژه برای شکل‌های جدید نهادی - می باید مورد ملاحظه قرار گیرد، دوم این که، تحول فعلی اصول حقوقی مربوطه می باید ارزیابی شود تا ببینیم آیا هنجار جدید می تواند در سنت حقوقی پذیرفته شده اما در حال تغییر، جذب شود؟

پرداختن به تغییر حقوقی ابتدایی، پلی است میان مفاهیم حقوق و نظم اجتماعی بدون آن که میان آن خلط شود. و این فرض را با خود به همراه دارد که حقوق در واقع ماهیت مجزای خود را دارد. با این وجود، ممکن است بسیار بر حمایت اجتماعی متکی باشد یا در برابر تغییر اجتماعی مسؤول قلمداد شود.

از سوی دیگر، برخی از انواع حقوق، در نظم اجتماعی و اقتصادی متحول، نهفته تلقی می شوند. مثلاً گرایش به سمت مسؤولیت در قبال آسیب ناشی از عیب کالاهای تولید شده (در حالی که ضرورت اثبات تقصیر را تضعیف کرده یا از بین برده است) انعکاسی است از تکنولوژی متغیر در تولید و توزیع کالا و امکان روزافزون شرکتهای بزرگ برای جذب هزینه‌های کارگران از طریق قدرت تولید فرایند، یا به واسطه انتقال آنها به عامه مردم. همچنین، اهمیت رو به رشد سازمانهای بسیار گسترده که با خود احتمال بروز ادعاهای جدید نسبت به حق را همراه دارند، مبتنی بر یک برداشت از عضویت سازمانی به معنای وضعیت یک موقعیت قابل حمایت است.

حقوق، ابزار تغییر اجتماعی؛ جامعه‌شناسی حقوقی بیشتر به حقوق به عنوان یک عامل منفعل در تغییر اجتماعی نگرینسته است تا یک عامل فعال. حقوق به اوضاع و احوال و فشارها پاسخ می‌دهد. با این وجود، بویژه در سالهای اخیر، تغییرات حقوقی، آثار اجتماعی بزرگی به دنبال داشته‌اند که نمی توان آنها را از یاد برد. دیگر با این پرسش مواجه نیستیم که آیا حقوق یک ابزار مهم تغییر اجتماعی است یا نه؛ بلکه مسأله این

است که حقوق به عنوان ابزار تغییر اجتماعی چگونه عمل می‌کند و چه مشکلات خاصی به وجود می‌آید.

یک شیوه برخورد با این مسائل آن است که اهمیت نسبی قانون گذاری، اجرا و کامن لا را در زمینه تغییر اجتماعی مورد ملاحظه قرار دهیم. هر کدام ظرفیتهای خاص خود را دارند و هر یک به عنوان یک شیوه تغییر در دوره‌های مختلف و شاخه‌های گوناگون حقوق رواج داشته‌اند. در این زمینه، کامن لا به سابقه حقوقی انگلو- امریکن محدود نمی‌شود، بلکه بیشتر به الگوی تصمیم‌گیری و تحول حقوقی که مبتنی بر خلاقیت قضائی است، اشاره دارد.

اگرچه این شکل از توسعه حقوقی، بیشتر منحصر به حوزه قضایی «کامن لا» شناخته شده، اما در واقع چنین خلاقیتی ذاتی فرایند قضایی است و نقش مهمی را در حوزه قضایی اروپای بزرگی که مبتنی بر قانون نوشته (Code) است، بازی می‌کند (فریدمان، ۱۹۴۴، ۱۹۶۰، ص ۸۶-۴۸۳)

رویکرد کامن لا به طور عمده مبتنی بر سابقه و اختیار دادگاهها به عنوان منابع مشروعیت است. شرح حقوقی اندیشه‌های مجرد، به علاوه استدلال از طریق قیاس (analogy) حرکت‌های جدید را در سیستم پذیرفته شده‌ای از مفاهیم و قواعد جای می‌دهد. انتقاد «واقع‌گرایانه» مفاهیم کامن لا، گاه این کارکرد اجتماعی انتزاعات را نادیده گرفته است. افکار حقوقی در واقع اغلب از واقعیت‌های زندگی اجتماعی فاصله دارند اما بسیار کلی‌اند و این برای ایجاد تغییرات جدید مفید است و در عین حال احساس تداوم و در نتیجه مشروعیت را نگاه می‌دارد.

شیوه تغییر اجتماعی در سیستم کامن لا به طور عمده تدریجی و آرام است. با این شیوه می‌توان به واسطه اجتناب از یک تغییر بنیادی یا سریع و به واسطه اتکا، آن هم بیشتر اتکا بر عدم صراحت بررسی شده تا مواجهه شفاف، یک اجماع متزلزل را مورد حمایت قرار داد. از سوی دیگر، قضاتی که صلاحیت تفسیر یک قانون مبنایی همچون قانون اساسی نوشته را دارند، می‌توانند در برخی شاخه‌های حقوق، رهبری را به دست

گیرند، چنان که تاریخ ایالات متحده ثابت کرده است. در چنین موردی تعهد عمومی به آن قانون، مشروعیت تصمیم قضایی را استحکام می‌بخشد.

ضعف بزرگ تجربه‌گرایی سیستم کامن‌لا، هجومی همه‌جانبه به مسایل جدید را با مشکل مواجه می‌کند. مسایلی همچون: استفاده از زمین شهری، حوادث صنعتی، یا روابط کارگر و کارفرما. به نظر می‌رسد که اگر سیاست بنیادی ثبات پیدا کند، رویکرد کامن‌لا نتایج بهتری داشته باشد. نیز روشن کردن وجه تمایزها و تغییر سیاست در زمینه‌های جدید ضرورت دارد.

قانون‌گذاری روشنترین راهی است که از طریق آن اراده سیاسی به واسطه حقوق بر تغییر اجتماعی مؤثر واقع می‌شود. بر خلاف دادگاهها که پای بند سوابق اند، قوای مقننه عموماً به عنوان اداراتی قانونی برای نوآوری تلقی می‌شوند. آنها می‌توانند ابزار بهتری را برای تحقیق گرد آورند و می‌توانند ادارات اجرایی را ایجاد کنند که سیاست قانون‌گذاری را به اجرا گذارد و آن را گسترش دهد.

راجع به ارتباط میان قانون‌گذاری و کامن‌لا، استمرارها و کششهایی وجود دارند که از اهمیت برخوردارند. زمانی که این استمرارها و کششها رخ می‌دهد، مسأله حقوق و تغییر اجتماعی پدید می‌آید که به حوزه دانش کلی حقوق مربوط است. مثلاً، یک سری از قوانین می‌توانند یک حوزه جدیدی در حقوق را بیافرینند (مثل حقوق کار یا حقوق رفاه) و به دنبال آن مفاهیم و نظریه‌های مستقلی پدید می‌آیند که از متن قانون فراتر می‌روند و نقطه شروع برای استدلال حقوقی را تشکیل می‌دهند. این عمل تفسیر و شرح - از منظر کامن‌لا - توسط ادارات اجرایی یا دادگاهها صورت می‌گیرد و نتیجه‌اش این است که سیاست مدنظر قانون را نهادینه کند.

اگر چه سیاست و قانون‌گذاری، منابع اصلی تغییر اجتماعی در جامعه مدرن اند، ادارات اجرایی نیز ابزاری ویژه و مؤثر برای تغییر اجتماعی محسوب می‌شوند. آنها می‌توانند منابع مادی و انسانی را همراه با احساس تعهد اخلاقی و شور حرفه‌ای جمع کنند تا سیاست قانون‌گذار را در جهت واقعیتهای اجتماعی بگردانند. یک اداره اجرایی می‌تواند

از طریق وضع مقررات تفصیلی و رأی خاص خود و روند تصمیم‌گیری که به صورت الگو درآمده و توسط اداره اتخاذ می‌شود و آثار عملی‌ای که بر ساختار اجتماعی به جامی گذارد و [نیز] ابتکار عملی‌ای که بابت پیشنهاد تغییر در قوانین دارد، در حقوق سهامی است. با این وجود، ادارات بوضوح در ظرفیتی که برای تأثیر بر حقوق و جامعه دارند با هم متفاوت‌اند. این بیشتر بستگی به این دارد که یک اداره تصویری فعال یا منفعل از خودش داشته باشد و این به نوبه خود منعکس‌کننده ماهیت انتخاب‌کنندگان (موکلان) آن - اگر چنین کسانی وجود داشته باشند - است و نیز منعکس‌کننده جدید بودن برنامه مورد اجرا و تقاضای عمومی برای آنان، منابع اولیه‌ای که به آن اداره داده شده و گسترش ارتباطش با دیگر ادارات است. برخی ادارات، اسیر موکلان خود و گروه‌هایی که پیشنهاد شده آنها را اداره کنند می‌باشند و از این رو سهم اندکی در توسعه حقوقی دارند.

شاید اساسی‌ترین منبع حقوق برای ترویج و هدایت تغییر اجتماعی، مجموعه‌ای از اصول حقوقی باشند که برای توجیه عمل تحت نام آنها، می‌توان از آنها یاری جست، این مطلب بویژه در مورد اصولی از حقوق اساسی حقیقت دارد که در بردارنده آرمانهای حقوق شهروندی است. این آرمانها غالباً به طور محدود در قواعد عملی موجود در یک زمان و مکان خاص گنجانیده می‌شوند. برای مدتهای طولانی شکاف میان آرمانهای حقوقی و واقعیت‌های حقوقی ممکن است با بی تفاوتی یا حتی حسن نیت پذیرفته شود، اما تغییر اجتماعی ممکن است با خود فرصتهایی را به همراه داشته باشد که در آنها شاهد تحقق کاملتر آرمانها در عمل و آگاهی سریعتر از چنین امکانی باشیم. نتیجه مضاعف است: احساس مشروعیت، توان ایجاد تغییر اجتماعی را افزایش می‌دهد و آنان که تلاش در دفاع از وضع موجود دارند، آسیب پذیر می‌شوند و موضع دفاعی اتخاذ می‌کنند، لذا حقوق در بالا بردن سطح انتظارات و امیدها سهامی می‌شود و ممکن است، به موقع خود ابزاری برای تحقق بخشیدن به آنها را فراهم آورد.

گرایشهای بزرگ - برخی تغییرات اجتماعی در مقیاس وسیع، در افزایش وظایفی که یک نظم حقوقی مدرن می‌باید عهده‌دار شود، نقش داشته‌اند. چنان که خویشاوندی،

پایگاه اجتماعی ثابت و اجتماع، در حد منابع کنترل اجتماعی تنزل کرده‌اند، گرایشی نیز به سوی جامعه توده‌وار ایجاد شده که مشخصه آن: میزان بالای تحرک، تجربه اجتماعی تجزیه شده و تقاضاهای فزاینده برای خوشیهای زودگذر و مشارکت بخش وسیعی از مردم در زمینه‌هایی از زندگی اجتماعی که تاکنون دور از دسترس نگاه داشته شده‌اند، است. این گرایش منجر به فشار بسیار فزاینده بر ادارات رسمی که اعمال نظارتی و خدماتی انجام می‌دهند، شده است. تحول دیگری که رخ داده عبارت است از ظهور تشکیلات گسترده‌ای به عنوان نهاد نماینده جامعه مدرن. این پدیده به مشارکت توده‌وار در زندگی اقتصادی، سیاسی و فرهنگی بستگی دارد و همچنین بدان دعوت می‌کند. یک «صنف گرایی» جدید مشکلات فراوان و جدیدی را برای حقوق به همراه دارد، از جمله ارزیابی مسؤلیتهای اجتماعی انجمنهای خصوصی، مبهم کردن تمایز میان حقوق عمومی و خصوصی، توجه به حقوق اعضای انجمن و تنظیم رقابت و اختلاف، زمانی که مکانیسمهای بازار خودگردان از کار می‌افتد. (فریدمان، ۱۹۵۹).

سومین گرایش مهم عبارت است از برتری منافع اجتماعی بر منافع کم اهمیت و محدود. وابستگی متقابل و فزاینده حضور در جامعه مدرن و تغییر در ارزشها، مطالبات مربوط به منافع شخصی را سست گردانیده و جست و جو به دنبال ملاکهای ارزش اجتماعی را برانگیخته است. این، مبنای آن چیزی است که «اجتماعی کردن حقوق» نام گرفته است.

این پدیده چنان که پاوند (۱۹۵۹) توصیف کرده، در تمایل به تحمیل محدودیتهایی بر استفاده از اموال و داشتن آنها، بر آزادی قراردادها، بر اختیار طلبکاران در مطالبه خسارت، و نیز در حرکت به سوی مسؤلیت بدون تقصیر و در بسیاری قواعد و مفاهیم حقوقی دیگر آشکار می‌شود. در حالی که این گرایش پایه‌های مفهوم فرد به عنوان یک حامل حقوق انتزاعی و مجرد را سست کرده است، به طور قوی متمایل است به این که شخص را هدف مورد توجه حقوق و اجتماع قرار دهد. انعکاس این امر در وضع قوانین رفاهی است که اغلب راهی برای حل یک مشکل اجتماعی است و به طور فزاینده‌ای به

نیازهای اشخاص متوجه می‌شود.

تحقیقات اجتماعی

تلاشهایی که اخیراً به منظور تشویق جامعه‌شناسی حقوق صورت گرفته، بر ضرورت تحقیق تجربی و دریافتی مرتبط با مسائل اجتماعی روز تأکید کرده است. تحقیقات جدید بیشتر علاقه‌مند است که با مهارت دانش اجتماعی بر تحلیل مسائل خاص مؤثر واقع شود تا این که محدودیتهای حقوق را در مقایسه با دیگر شکل‌های کنترل اجتماعی اثبات کند. احتمالاً ویژگی جامعه‌شناسی حقوق در آینده بیش از آن که در تنزل حقوق باشد، در تأیید آن است. این موضوع بویژه در مورد تحقیق راجع به اجرای عدالت، حقیقت دارد. تحقیقات درباره دادگاهها و دیگر تأسیسه‌های حقوقی ممکن است به طور محدودی با استفاده کارآمد از منابعی کم یاب مرتبط باشد، اما این تحقیقات همچنین به مقایسه کمال مطلوب و واقعیت گرایش دارد. همچنان که «پای بندی حقوق به اخلاق» (فولر ۱۹۶۴) موضوع تحقیقی تجربی واقع می‌شود، گرایش طبیعی وجود خواهد داشت که سهم حقوق را در ایجاد یک نظم اخلاقی مورد تأکید قرار می‌دهد.

همسو با این تأکید، بیشتر تحقیقات فعلی، بر جنبه‌های اجتماعی اجرای عدالت متمرکزاند، همچون تحقیق درباره هیأت منصفه (کالون و سائزل، ۱۹۶۶؛ سیمون ۱۹۶۷)، الگوهای اجرای حقوقی (لیندسمیت، ۱۹۶۵، اسکلیک، ۱۹۶۶)، تشکیلات قضایی اطفال (تاپن، ۱۹۴۷، ماتسا ۱۹۶۴) و حرفه حقوق. اغلب این بررسیها هم هنجارها و هم واقعیتها را دربرمی‌گیرد و به دنبال شرایط و فرایندهایی است که بی طرفی در مراحل دادرسی و به رسمیت شناختن حقوق بنیادی را تضعیف می‌کند یا مورد حمایت قرار می‌دهد. اجرای آرمانهای حقوقی به طور ضمنی مورد تقاضا قرار می‌گیرد.

در جامعه‌شناسی انحراف، نگرشی ابهام‌آمیز تر به اهمیت اخلاقی حقوق یافت می‌شود در اینجا نقش حقوق در ایجاد انحراف مورد تأکید است (بکر ۱۹۶۴)، این موضوع از دو طریق روی می‌دهد: نخست این که تعریف آنچه «کیفری» است، یک فرآیند اجتماعی است، و در جرایمی که در حد فاصل قرار دارند و اتفاق نظر راجع به آنها وجود ندارد، در اثر

عملکرد سیاسی اخلاق‌گرایان، بسیاری از مردم ممکن است خود را در زمره «مجرمان» ببابند. اگر چنین اتفاقی بیفتد، تمایلی قوی به ادامه فعالیت غیر مشروع و این که این فعالیت شکل کیفری مشخصتری به خود بگیرد و نیز تمایل به صدمه زدن به کیفیت اجرای حقوق، وجود خواهد داشت. ثانیاً، مجرمی که تصادفاً مرتکب جرم شده ممکن است به واسطه رسیدگی حقوقی که وی در معرض آن قرار دارد، به یک منحرف متعهد بدل شود، بویژه زمانی که به طور سیستماتیک با وی به عنوان یک منحرف رفتار شود و بدین ترتیب آبروی وی لکه دار شود. تحت چنین شرایطی حقوق خود قانون شکنی را موجب می‌شود. درس اصولی این است: به منظور حفظ انسجام حقوق، باید آن را با محدودیت در کنترل رفتار اشخاص به کار برد، بویژه در مواردی که آسیب خاصی، مسأله ساز باشد. به علاوه این که هزینه‌های اجتماعی اجرای غیر مؤثر می‌تواند از آن نیز فراتر رود (شور، ۱۹۶۵).

تحقیقات دیگر شامل بررسی افکار عمومی و حقوق (کوهن، ۱۹۵۸)، شکل‌های حقوقی و واقعیت‌های اقتصادی (برل، ۱۹۵۹)، ارزش‌های قضایی و تصویرها (شوبرت، ۱۹۶۰)، گسترش حق‌هایی که جنبه حقوقی یا شبه حقوقی دارند به اعضای «دولت‌های شخصی»، مثل شرکت‌های بزرگ و تاریخ اجتماعی افکار و نهادهای حقوقی (فریدمان، ۱۹۶۵، هال، ۱۹۳۵، هرست، ۱۹۵۰، ۱۹۶۰، ۱۹۶۴).

علاقه علمی به ملل در حال توسعه (اندرسون، ۱۹۶۳) و ارزیابی تغییرات در جامعه کمونیستی (برمن، ۱۹۵۰) و گرایش چشمگیر میان برخی دانشجویان حقوق تطبیقی به تحصیل گزارشی کاملتر از شرایط اجتماعی و سیاسی، مطالعه تطبیقی حقوق و جامعه را ترغیب کرده است.

تلفیق فلسفه حقوق و تحقیقات اجتماعی، مشکل اصلی جامعه‌شناسی حقوق است. جامعه‌شناسی حقوق می‌تواند صرفاً از یک اهمیت فرعی روشنفکرانه برخوردار باشد مگر این که محققان جدید به موضوعات فلسفه حقوق، همچون: ماهیت و کارکرد حقوق، ارتباط حقوق و اخلاق، مبانی قانونیت و انصاف و نقش دانش اجتماعی در حقوق بپردازند.

اخبار، نامه‌ها...

✍️ **آقای علی اکبر رستم پور از تهران؛** با ایفاد نامه‌ای وسیله «پست تصویری» و اشاره بدین که مقاله‌ای تحت عنوان «ممنوعیت استملاک اموال غیر منقول توسط بیگانگان در حقوق ایران» در شماره ۲۲ مجله حقوقی دفتر خدمات حقوقی بین المللی جمهوری اسلامی ایران به چاپ رسیده است، لازم دانسته‌اند که نکات و مسائلی را که در آن مقاله بدان توجه نشده است، تحت عنوان «خلاصه‌ای از سیر تاریخی استملاک اموال غیر منقول توسط اتباع خارجه» به رشته تحریر درآورند. اما ظاهراً همین خلاصه را نیز خلاصه و طی همان یک برگ ایفاد فرموده‌اند. به هر حال از عنایت دوست گران مایه ممنون و با امید پیروزی و بهروزی.

✍️ **آقای محمود غفاری، سردفتر دفترخانه شماره ۴ بیجار؛** همکار گران مایه و ارجمند، دست اندرکاران مجله همه از محبت و لطف شما ممنون‌اند. از این که فرموده‌اید رهنمودها و مقالاتی که در مجله می‌آید، سودمند است، مسرور و خوشحالیم. نه تنها در زمینه نکات منظور جناب عالی در عقد وکالت، که در بسیاری از مسائل حقوقی، اختلاف نظر وجود دارد. به عبارت دیگر بسیاری از امور حقوقی، از دیدگاه‌های متفاوت توجیحات گوناگون می‌یابد. اما بدیهی است که به هر حال و سرانجام، هنگام اجرا و عمل بایستی یکی از توجیحات و راه حلها را پذیرفت و اجرا کرد. در زمینه اختلاف نظر با واحدهای اداری حق با شماست. کوششهایی شده است و امیدواریم که سرانجام منتج به این نتیجه شود که با شروط و قیودی در این گونه موارد اختلاف راه حل واحدی را همه اجرا کنند. شاد و پیروز باشید.

✍️ **آقای سید باقر ابطحی، سردفتر دفترخانه شماره ۲۰ اصفهان؛** دوست

ارجمند، مرقومه‌های آن ارجمند واصل شده است. از ابراز عنایت و همچنین همکاری تان سپاسگزاریم. در زمینه قانون یاد شده توجهتان را جلب می‌کنیم که دنیای حقوق، دنیای اعتبار است. از این رو، در مواردی بسیار، امور و مسائل آن گونه که انتظار می‌رود، در یک کادر خاص و ویژه نمی‌گنجد. برای مثال، قرارداد کار با وجودی که بین دو نفر - کارگر و کارفرما - ممکن است منعقد شود، آن گونه که برخی منتظراند، به عنوان یک قرارداد خصوصی صرف تلقی نمی‌شود. سبب این حکم نیز وجود عوامل دیگری غیر از دو عامل اصلی قرارداد، یعنی طرف ایجاب و قبول آن است؛ یعنی عوامل اجتماعی خاصی که در تحلیلهای مفصل حقوق کار، از آنها بحث به عمل می‌آید. با این همه، نظر جناب عالی از برخی جهات قابل طرح است. از این رو اصل قضیه را در صورتی که مجدداً و منهای تحلیل از دیدگاه قرارداد موضوع حقوق خصوصی و ماده ده قانون مدنی مورد بحث قرار دهید و عیوب پیامدهایش را بررسی کنید؛ جا دارد. شاد باشید.

✍️ آقای عبدالمحمد کدخدایی از خرم آباد؛ با سلام، مرقومه گرامی شما نیز رسید.

یکی از مشکلات تشخیص صواب از ناصواب در امور اجتماعی آن است که غالباً انسان اگر خطایی نیز کرده باشد، نمی‌تواند مخطی بودن خود را بپذیرد. همان گونه که مرقوم فرموده‌اید، اداره متبوع، پس از یک سال و وصول شکوه، کار را به عهده دیگری گذارده است. آیا نمی‌پندارید که برای چنین کاری، اداره مسلماً دلایل کافی در دست داشته است؟ مقصدمان آن نیست که بگوییم اصلاً محق نیستید، بلکه قصد آن است که خود با نگاه عمیقتر و دقیقتری مسائل را مجدداً بررسی کنید تا اگر کم و کسری در این میان بوده، مشخص شود از کی و کجاهاست. دیگر این که کفالت دیگری نیز موجب زوال سمت قبلی و دائمی شما که نمی‌شود، قضیه را به اجمال برگزار کرده‌اید، مگر این که شکوه تسلیم شده به اداره، کار را به انفصال شما هم رسانده باشد. شاد باشید.

آقای محمد علی بهرامی از تهران؛ دوست ارجمند، مرقومه گرامی شما عزّ وصول بخشید. از این که مجله ما را سودمند و محبوب شمرده و موجب اطمینان خاطر و قوت قلب همکاران دانسته‌اید، سپاسگزار و ممنونیم. در زمینه پیشنهاد اول جناب عالی، این تصمیم مورد توجه مجله نیز هست. یعنی کوشش بر این است که جنبه راه کارها و اجراءات را بیش از امور دیگر مورد توجه قرار دهیم. اما در عین حال به اشکالات کار هم توجه بفرمایید. در زمینه پیشنهاد دوم آن ارجمند، توجهتان را جلب می‌کند که حتی در علوم طبیعی هم اختلاف دیدگاه وجود دارد. یعنی مواردی که برای مثال طبیعی اجرای عمل فوری جراحی را پیشنهاد می‌کند و طبیب دوم در همان مورد خاص اصولاً اجرای عمل جراحی را سودبخش نمی‌داند، کم نیست. با این همه البته هرچه بشود راه کارها را به یکدیگر نزدیک کرد، از حیث رفع مشکلات مردم و مراجعان موفقیت بیشتر است. جز این که در مواردی از جمله موضوع منظور نظر شما، به سبب «نظری» بودن قضیه، و فقدان وجه رجحان نمی‌توان نظری را بر نظر دیگر چنان ترجیح داد که مثلاً بخشنامه صادر کرد و... شاد باشید و باز هم از دیدگاه‌هایتان ما را آگاه کنید.

حق الثبت وصیت تملیکی

نوشته نادر علیزاده ثابت^۱

یکی از مسائل جاری و مبتلا به دفاتر اسناد رسمی، درخواست مراجعین ثبت مفاد وصیت نامه‌های آنان راجع به تملیک ثلث ماترک حین الفوت موصی است. سران دفاتر اسناد رسمی در خصوص چگونگی وصول حق الثبت این سند، نظر مشترک و واحدی ندارند. بعضی معتقد اند که الزاماً باید به اظهار موصی رقم ریالی که معادل ارزش موصی به است در سند وصیت قید شود و بر اساس آن حق الثبت دریافت گردد. و برخی ارزش تقریبی و تقدیری را برای اخذ حق الثبت کافی می‌دانند.

به منظور پرداختن به موضوع، نخست به قانون مدنی و به تعریف وصیت، مذکور در ماده ۸۲۶ آن رجوع می‌کنیم که وصیت را عبارت از این که کسی عین یا منفعتی را از مال خود برای زمان بعد از فوتش به دیگری مجاناً تملیک کند... دانسته است، توضیح این که موصی در مقام انشای وصیت، نظر به تملیک ثلث از مجموع ماترک موجود و اموالی که تا زمان فوت مالک و ذینفع خواهد شد، دارد. بنابراین هیچ‌گونه قدر متیقنی در خصوص ارزش اموال به جا مانده زمان فوت وی نمی‌توان به دست داد و ماترک حین الفوت موصی مادام که جان به جان آفرین تسلیم ننموده، عملاً و مطلقاً غیر مقوم خواهد بود؛ در حالی

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۳۷۷ تهران.

که هر شخص تابع مقررات ما شرعاً و قانوناً مجاز و مأذون به تنظیم چنین وصیت نامه‌ای است. و از طرفی دیگر موصی به مناسبت‌های گوناگون می‌تواند در مفاد وصیت نامه تنظیمی قبلی خود تغییر داده یا کلاً وصیت نامه دیگری مغایر با وصیت نامه‌های قبلی تنظیم نماید که در این صورت پس از موت وی آخرین وصیت نامه ملاک عمل می‌باشد. همان طور که در بالا اشاره شد، منظور از این نوشته منحصرأً چگونگی وصول حق الثبت است. از این رو جلب توجه می‌کند که ماده ۵۱ قانون دفاتر اسناد رسمی مفاداً حاکی است:.... و همچنین هر نوع انتقال بلاعوض، وقف، حبس و وصیت که به نفع مؤسسات مذهبی و خیریه و سازمان‌های فرهنگی و بهداشتی مصرح در مواد مربوط به معافیت قانون مالیات‌های مستقیم صورت می‌گیرد، از پرداخت حق الثبت معاف خواهد بود و همچنین معافیهایی که به موجب قوانین و مقررات خاص مقرر گردیده است، کماکان به قوت خود باقی است... از مفهوم مخالف این ماده مستفاد می‌شود که اگر وصیت برای غیر از موارد ذکر شده به عمل آید، مشمول حق الثبت است. کما این که دست اندرکاران امور ثبتی در نوشته‌های خود به همین ترتیب و به طور اجمال سخن گفته‌اند و در محاورات عادی و معمولی بین سران دفاتر اسناد رسمی نیز همین امر به شکل پیش گفته شده صادق است؛ اما روشن نمی‌شود که حق الثبت بایستی در زمان تنظیم سند وصیت وصول گردد یا زمان اجرای آن که بعد از فوت موصی می‌باشد؟ و یا باید بر اساس رقم ریالی موهوم اظهار شده موصی حق الثبت اخذ نمود؟

اینک برای روشن شدن موضوع به ماده ۳۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۱۳ رجوع می‌کنیم که در آن چنین آمده است: «ادارات ثبت اسناد و املاک موقعی که مال غیر منقول را به اسم وراثت یا موصی له ثبت می‌نمایند... باید گواهی نامه حوزه مالیاتی صلاحیت‌دار را مبنی بر عدم شمول مالیات یا این که مالیات متعلق کلاً پرداخت یا ترتیب یا تضمین لازم برای پرداخت آن داده شده است مطالبه نمایند و قبل از ارایه این گواهی نامه مجاز به ثبت نیستند». این ماده آشکارا خاطر نشان می‌سازد که در زمان اجرای مفاد وصیت نامه نسبت به وصول مالیات اقدام می‌شود، نه زمان تنظیم

وصیت نامه، چون وصیت در زمان حیات محقق نمی‌شود و امکان رجوع موصی از وصیت قبلی بسیار است و مقنن نیز طریق صلاح و مصلحت را برگزیده که منطبق با عقل است و وصول و ایصال مالیات را به زمان اجرای آن موکول نموده است، بنابراین وصول حق الثبت در زمان تنظیم وصیت با قید رقم ریالی و با استناد به اماره مذکور در ماده ۳۵ یاد شده صحیح به نظر نمی‌رسد.

اگرچه ثبت قهری سند از نام مورث به نام وراث قانونی نسبت به ماترک با ثبت سند از نام موصی به نام موصی له نسبت به ثلث از ماترک که همان موصی به است متفاوت است - زیرا در ثبت قهری اراده مورث دخالتی در چگونگی تقسیم ترکه و ثبت آن به نام وراث ندارد - ولی در ثبت موصی به، به نام موصی له اراده موصی عامل اصلی و اولیه تملیک ثلث عین یا منفعت مال بوده است که ادارات و مناطق ثبتی در زمان اجرای مفاد وصیت نامه در چهارچوب مقررات و ضوابط مدونه خود اقدام می‌نمایند. به هر حال، تکلیف سران محترم دفاتر اسناد رسمی از حیث وصول و ایصال حق الثبت در خصوص وصیت نامه به تملیک ثلث از ماترک حین الفوت عمل به تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی خواهد بود که مستنداً به تبصره مرقوم به این عبارت «برای ثبت اسنادی که تعیین قیمت موضوع آن ممکن نباشد حق الثبت ده هزار ریال وصول خواهد شد الخ...» وصیت نامه به ثلث از ماترک حین الفوت جزء اسناد متفرقه و به اصطلاح در ردیف اسناد مجهول بوده و به طور مقطوع به مأخذ ده هزار ریال حق الثبت وصول می‌شود.

مجله کانون؛ همکارانی که در این زمینه نظری دیگر و جز آنچه آقای علیزاده اعلام داشته‌اند، دارند، اعلام کنند تا منعکس شود.

افزایش حقوق بازنشستگی سردفتران و دفترياران

نظر به اهميت مطلب عين نامه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خطاب به کانون سردفتران و دفترياران از نظر همکاران ارجمند می‌گذرد:

شماره: ۲/۳۴/۸۵۰۱

تاریخ: ۱۳۷۸/۵/۱۳

کانون سردفتران و دفترياران

بازگشت به شماره ۳۵۴۰۰ - ۷۷/۱۲/۶ در خصوص افزایش صد در صد حق بازنشستگی (موضوع ماده ۶ آیین نامه بیمه بازنشستگی سردفتران و دفترياران مصوب سال ۷۶) مراتب به استحضار مقام معظم ریاست قوه قضاییه رسید، معظم له به شرح نامه شماره ۱/۷۸/۴۱۰۳ - ۷۸/۴/۲۴ با اصلاح آیین نامه و نتیجتاً افزایش مبلغ پانصد هزار ریال به یک میلیون ریال از اول سال ۷۸ موافقت فرموده‌اند، لذا مراتب جهت اقدام لازم اعلام می‌گردد.

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تذکره به همکاران

معمولاً ولی قهری به دفاتر اسناد رسمی مراجعه و تقاضای ثبت سند یا صدور فرم گواهی امضا جهت اعلام رضایت نسبت به ازدواج دختر خود را می‌نماید؛ در این مورد علاوه بر مراجعه به صفحات شناسنامه ولی و دختر، اخذ گواهی مجرد از سازمان ثبت احوال کشور ضروری به نظر می‌رسد.

فرم گواهی مجرد:

وزارت امور خارجه - اداره سجلات و احوال شخصیه

عطف به شماره به اطلاع می‌رساند در سند سجلی شماره صادره از حوزه متولد سال متعلق به خانم تا تاریخ ازدواجی به ثبت نرسیده است.

رییس اداره حقوقی و سجلی

سازمان ثبت احوال کشور

معرفی دانشجویان ممتاز رشته حقوق دانشگاه تهران

ماهنامه کانون در این شماره خود به معرفی اسامی دانشجویان ممتاز رشته حقوق دانشگاه تهران - که توسط مسئولان محترم دانشکده حقوق و علوم سیاسی در اختیار ماهنامه کانون قرار گرفته - می پردازد و ضمن آرزوی سربلندی و توفیق برای این عزیزان اشتراک رایگان یکساله خود را تقدیمشان می دارد. امید که از رهنمودها و اندیشه های ارزشمند و نوآوریهای ایشان بهره مند شویم. اسامی در پی می آید:

دانشجویان ممتاز نیمسال اول ۷۷-۷۶

۱	لعیا جنیدی
۲	محمد حسین شهبازی
۳	بتول آهنی
۴	حسن جعفری تبار
۵	محمود کاظمی

دانشجویان ممتاز نیمسال اول ۷۸-۷۷

۱	کتایون رهوری
۲	محمد رضا ویژه
۳	فاطمه کیهانلو
۴	برزو صباحی
۵	محمد فرجی

دانشجویان ممتاز نیمسال دوم ۷۷-۷۶

۱	مریم سیگاری
۲	بنفشه فرج الهی
۳	هما داودی گرمارودی
۴	لیلا داد خدای
۵	علیرضا میلانی

با کمال تأثر و تأسف مطلع شدیم؛

آقای سید محسن طباطبایی یزدی سردفتر سابق ۱۱۵ تهران به رحمت ایزدی پیوسته‌اند. مجله کانون این مصیبت را به همکاران؛ آقایان سید احمد طباطبایی یزدی سردفتر ۴۶ تهران و سید قوام الدین طباطبایی یزدی سردفتر ۷۶ تهران و سید حسین مرعشی علی آباد سردفتر ۳۳۷ تهران و بویژه بیت مرحوم آیت ا... العظمی سید محمد کاظم طباطبایی یزدی (صاحب عروه) تسلیت می‌گوید.

سید نورالدین موسوی خلخالی سردفتر ۹۴ تهران دارفانی را وداع نموده‌اند، مجله کانون این مصیبت وارده را به بازماندگان ایشان بویژه بیت مرحوم آیت ا... العظمی خوئی (ره) تسلیت می‌گوید.

همکارمان آقای حسنعلی تربتی سردفتر ۱۱۴ تهران در سوگ پدر خود نشستند، مجله کانون مصیبت وارده را به ایشان تسلیت می‌گوید.

تازه‌های قوانین و مقررات

برگرفته از روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

شماره ۱/۷۸/۴۲۱۷*

۱۳۷۸/۴/۲۷

حضرت آیت اله جناب آقای موسوی تبریزی
ریاست محترم دیوان عدالت اداری

ریاست محترم قوه قضائیه پس از ملاحظه نامه شماره ۲۲۲۸/د/۴۱ مورخ ۷۸/۳/۹ و
پیش نویس ضمیمه ذیل آن مرقوم فرمودند:

«باسمه تعالی: موافقت و تصویب می شود. محمد یزدی ۷۸/۴/۲۳»

علی هذا ضمن ابلاغ مراتب تصویر اصلاحیه جهت ملاحظه و اقدام لازم و درج در
روزنامه رسمی و اعلام نتیجه ارسال می شود.

محمد رضا عباسی فرد - معاون اجرائی رئیس قوه قضائیه

اصلاح موادی از آئین دادرسی دیوان عدالت اداری

ماده ۱ - رسیدگی در دیوان عدالت اداری محتاج به تقدیم دادخواست است که باید به
زبان فارسی و با خط خوانا، روی اوراق چاپی مخصوص به تعداد طرف شکایت با اضافه
یک نسخه نوشته شود، و به امضاء یا اثر انگشت شاکی، یا نماینده قانونی او برسد. امضاء
یا اثر انگشت شاکی به وسیله دفتر دیوان یا دفتر یکی از دادگاهها یا دفتر اسناد رسمی یا
امام جماعت مسجد محل سکونت شاکی، یا یکی از ادارات دولتی، یا نهادهای انقلابی در
مورد افراد مقیم خارج از کشور به وسیله مأمورین کنسولی جمهوری اسلامی ایران گواهی
شود. به دادخواست بدوی باید معادل مبلغ ده هزار ریال تمبر قانونی الصاق و ابطال شود.
ماده ۱۲ - در مواردی که در اجرای تبصره دو ماده یک اصلاحی قانون مشاور تعیین

*. نقل از روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران مورخ ۷۸/۶/۴.

می‌شود، قبل از اتخاذ تصمیم شعبه مشاور مکلف است پرونده را دقیقاً مطالعه و نظر کتبی خود را به شعبه مستدلاً اعلام نماید.

ماده ۱۳ - فسخ و حذف شود.

ماده ۱۵ - در مواردی که دیوان تشخیص دهد که رسیدگی به شکایت در صلاحیت دیوان نیست، با صدور قرار عدم صلاحیت و قطعیت آن، پرونده را به مرجع صالح ارسال می‌دارد.

ماده ۱۶ - موارد رد دادرس در دیوان همان است که در آئین دادرسی مدنی مقرر است.

ماده ۳۰ - رئیس یا علی‌البدل شعبه بدوی دیوان باید پس از انجام رسیدگی و تکمیل تحقیقات و انجام مشاوره و ملاحظه نظر مشاور (در مواردی که مشاور تعیین شده است) ختم دادرسی را اعلام، و در صورت امکان فوراً و با عذر تا یک هفته، به صدور حکم مبادرت نماید.

ماده ۳۲ - دادنامه باید حاوی نکات زیر باشد:

الف - تاریخ و شماره دادنامه و شماره پرونده.

ب - مرجع صادر کننده رأی.

پ - نام و نام خانوادگی و محل اقامت طرفین شکایت، و نماینده قانونی آنان.

ت - خواسته.

ث - نام رئیس یا علی‌البدل و مشاور در مواردی که مشاور تعیین شده باشد.

ج - شرح شکایت و دفاع طرف و خلاصه اقدامات انجام شده و تصریح به انجام

مشاوره در مواردی که مشاور تعیین شده باشد.

چ - رأی دیوان.

ح - امضای رئیس شعبه و مهر شعبه.

تبصره: دادن رونوشت از اوراق پرونده، منوط به اجازه رئیس شعبه دیوان است.

ماده ۳۵ - آراء شعب بدوی دیوان به درخواست یکی از طرفین و یا قائم مقام یا وکیل

و یا نماینده قانونی آنان قابل تجدید نظر می‌باشد، مهلت و مرجع تجدید نظر در پایان

رأی قید می‌گردد.

ماده ۳۶ - مهلت درخواست تجدید نظر برای اشخاص مقیم ایران بیست روز و برای اشخاص مقیم خارج از کشور دو ماه از تاریخ ابلاغ رأی است چنانچه دادخواست تجدید نظر خارج از مهلت قانونی داده شود، شعبه تجدید نظر قرار رد آن را صادر می‌کند.

ماده ۳۷ - دادخواست تجدید نظر باید به تعداد طرف شکایت، بعلاوه یک نسخه به زبان فارسی و با خط خوانا روی اوراق چاپی مخصوص نوشته و معادل بیست هزار ریال تمبر به آن الصاق و ابطال شود و حاوی نکات ذیل باشد:

الف - مشخصات طرفین شکایت و اقامتگاه آنان.

ب - مشخصات رأی مورد تقاضای تجدید نظر و تاریخ ابلاغ آن.

پ - ذکر کلیه اعتراضات نسبت به رأی شعبه بدوی.

ت - فتوکپی یا رونوشت مصدق مدارک مورد استناد به تعداد طرف شکایت به علاوه یک نسخه.

ماده ۳۸ - دادخواست تجدید نظر به دبیرخانه دیوان داده می‌شود. دفاتر شعب بدوی و تجدید نظر نیز در صورت وصول دادخواست تجدید نظر آن را ثبت و باید به دبیرخانه ارسال دارند. دبیرخانه مکلف است ظرف دو روز از تاریخ ثبت به نظر رئیس کل دیوان برساند تا به یکی از شعب تجدید نظر ارجاع شود. ملاک احتساب در مهلت تاریخ ثبت در مراجع مزبور می‌باشد.

ماده ۳۹ - حذف شده.

ماده ۴۰ - چنانچه دادخواست و ضمائم آن ناقص نباشد، مدیر دفتر مکلف است پرونده تجدید نظر را به ضمیمه پرونده بدوی به نوبت به نظر شعبه تجدید نظر برساند. چنانچه شعبه تجدید نظر برای اتخاذ تصمیم انجام تحقیقات یا اخذ توضیحاتی از طرفین یا ملاحظه اسناد و مدارکی را لازم بداند طبق مقررات اقدام می‌کند.

ماده ۴۱ - شعبه تجدید نظر مرکب از یک رئیس و دو مستشار است که با حضور دو نفر رسمیت می‌یابد و رأیی که به اتفاق صادر می‌شود، قطعی است که در صورت عدم

حصول اتفاق آراء مستشار دیگری به انتخاب رئیس کل دیوان در رسیدگی و صدور رأی شرکت می‌کند و رأی اکثریت قطعی است.

ماده ۴۲ - شعبه تجدید نظر پس از رسیدگی و تکمیل تحقیقات با اعلام ختم رسیدگی ظرف یک هفته رأی بدوی را در صورتی که مطابق قانون تشخیص دهد تایید و الاً با فسخ آن رأی مقتضی صادر می‌نماید.

ماده ۴۳ - رأی شعبه تجدید نظر ظرف یک هفته از تاریخ صدور باید پاکنویس شود و دادنامه باید حاوی نکات ذیل باشد:

الف - مشخصات شعبه تجدید نظر.

ب - مشخصات کامل طرفین.

پ - موضوع اعتراض.

ت - گردش کار حاوی مفاد دادخواست بدوی، و مدافعات طرف شکایت، و خلاصه رأی بدوی و موارد اعتراض و پاسخ آن.

ث - متن رأی تجدید نظر.

دادنامه پس از امضاء اعضاء صادر کننده رأی، قطعی و مهر شعبه تجدید نظر، به طرفین ابلاغ می‌شود.

ماده ۴۴ - واحدهای دولتی اعم از وزارتخانه‌ها و سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و شهرداریها و تشکیلات و مؤسسات مشابه وابسته به آنها و نهادهای انقلابی مکلفند احکام دیوان را در آن قسمت که مربوط به واحدهای مذکور است، بلافاصله پس از ابلاغ دادنامه به مورد اجراء گذارند. در صورت استتکاف مرتکب با حکم رئیس کل دیوان، به انفصال خدمت دولتی و قانونی به مدت یک تا پنج سال محکوم می‌شوند.

ماده ۴۵ - در مورد تخلفات موضوع ماده ۱۸ این آئین نامه شعبه دیوان، پس از رسیدگی حکم مقتضی صادر می‌نماید. حکم شعبه دیوان در مورد انفصال، پس از ابلاغ به واحد مربوط باید بلافاصله بمورد اجراء گذاشته شود.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری



۱۳۷۸/۴/۲۲

شماره هـ ۱۸۰/۷۶*

کلاسسه پرونده ۱۸۰/۷۶

شماره دادنامه ۱۳

تاریخ ۱۳۷۸/۱/۲۸

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری**شاکی: آقای سید ابوالفضل مرتضوی.****موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۱/۴۶۹۹ مورخ****۱۳۵۲/۲/۱۶ وزارت دادگستری.**

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، تبصره ۵ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ مقرر می‌دارد: در مورد بندهای ۱ و ۵ و ۷ رأی هیات نظارت برای اطلاع ذینفع به مدت بیست روز در تابلو اعلانات ثبت محل الصاق، و سپس به موقع اجراء گذاشته می‌شود. نظر به اینکه طبق تبصره ۴ ماده مرقوم آراء هیات نظارت در مورد بندهای فوق‌الذکر قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت می‌باشد و در ماده مزبور و تبصره‌های آن محدودیت زمانی جهت درخواست تجدید نظر تعیین نشده و نیز تعیین مهلت به عهده مقامی واگذار نشده است، لذا مقررات قسمتی از ماده ۹ دستورالعمل شماره ۱/۴۶۹۹ مورخ ۱۳۵۲/۲/۱۶ وزارت دادگستری در آن قسمت که مقرر می‌دارد «و با تذکر به اینکه تا بیست روز قابل تجدید نظر است» دخالت در قانونگذاری بوده و حقوق معترض را محدود و ضایع می‌کند. بنا به مراتب تقاضای ابطال قسمت مذکور را می‌نماید.

مدیر کل دفتر ارتباط قوه قضائیه و مجریه در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۳۷۷/۲/۲۶/۵۳/ق م /د مورخ ۱۳۷۷/۲/۲۶ اعلام داشته‌اند، تبصره ۴ ماده ۲۵ قانون ثبت شامل دو قسمت است الف: بر طبق صدر تبصره ۴ ماده ۲۵ آراء هیات نظارت راجع به بندهای یک و پنج و هفت ماده ۲۵ قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت است. در ماده ۵ آئین نامه اجرائی تاکید شده در موارد فوق هیات نظارت در رأی صادره تصریح به قابل

* نقل از روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران مورخ ۱۳۷۸/۶/۹.

تجدید نظر بودن رأی خواهد کرد. برابر تبصره ۵ ماده ۲۵ آراء هیات نظارت در موارد سه گانه فوق به مدت بیست روز در تابلو اعلانات برای اطلاع ذینفع الصاق خواهد شد. و در ماده ۹ آئین نامه اجرائی قید شده تاریخ الصاق با تمام حروف ذیل رأی الصاقی درج و با تذکر به اینکه تا بیست روز قابل تجدید نظر است به امضاء و گواهی مسئول مربوطه می‌رسد، و به صراحت قسمت اخیر تبصره ۵ مرقوم در صورت وصول اعتراض اجرای رأی هیات نظارت موقوف و موضوع در شورای عالی ثبت مطرح خواهد شد که در صورت تایید رأی هیات نظارت از طرف شورای عالی ثبت عملیات اجرائی تعقیب، والا وفق نظریه شورای عالی ثبت عمل می‌شود. ب: در قسمت اخیر تبصره ۴ ماده ۲۵ که راجع است به آراء متناقض و مخالف قانون که از طریق هیات نظارت جمع آوری و بر طبق شرایط و ضوابط تعیین شده در ماده ۱۰ آئین نامه اجرائی به شورای عالی ثبت اعلان می‌گردد، که تصمیمات شورای عالی ثبت در این قسمت تابع شرایط اجرائی آراء وحدت رویه دیوان عدالت اداری در موارد مشابه خواهد بود. به نحوی که ملاحظه می‌فرمایید دستورالعمل شماره ۱/۴۶۹۹ - ۵۲/۲/۱۶ مخالفتی با مقررات ماده ۲۵ قانون ثبت و شقوق و تبصره‌های ذیل آن ندارد. مدیر کل دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱/۷۱۵۱ مورخ ۲۱/۱۱/۷۷ اعلام داشته‌اند، مفاد تبصره ۵ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت مفهوماً دلالت بر آن دارد که مهلت تجدید نظر برای ذینفع ۲۰ روز می‌باشد، و با عنایت به قسمت دوم تبصره ۵ ماده ۲۵ اصلاحی قانون مرقوم، بنابراین بعد از انقضای مدت ۲۰ روز از تاریخ الصاق رأی در تابلو اعلانات چنانچه رأی (به عنوان مثال تا سه سال بعد) اجراء نشده باشد و از ناحیه ذینفع اعتراض واصل گردد، موضوع می‌بایست در شورای عالی ثبت مطرح شود. بنا به مراتب مورد شکایت با تبصره ۵ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت مخالفتی ندارد.

هیات عمومی دیوان عدالت اداری، در تاریخ فوق به ریاست آیت الله موسوی تبریزی و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی هیات عمومی

مهلت مقرر در تبصره ۵ ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، منحصرأ در مقام اعلام تصمیم هیات نظارت از طریق الصاق آن در تابلو اعلانات تعیین شده است و تسری مهلت مزبور به زمان اعتراض نسبت به رأی هیات نظارت و محدودیت زمان اعتراض به مهلت بیست روز مقرر، مغایر حکم مقرر در تبصره مذکور است. بنابراین دستورالعمل مورد اعتراض مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری، ابطال می‌گردد.

رئیس هیات عمومی دیوان عدالت اداری - سید ابوالفضل موسوی تبریزی

□ □ □

۱۳۷۸/۴/۲۲

شماره هـ / ۱۵۵/۷۶*

کلاسه پرونده: ۱۵۵/۷۶

شماره دادنامه: ۴۸

تاریخ: ۱۳۷۸/۲/۲۵

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: آقای علی موحدی نژاد

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری به

شماره ۱۳۶۳۰/۱۰۰ مورخ ۱۳۷۴/۹/۱

مقدمه: شاکلی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، شهرداری نطقه به منظور موافقت با تفکیک املاک مشجر ۷۰٪ از عرصه ملک را به عنوان سهم شهرداری مطالبه می‌نماید، و مستنداً آن را دستورالعمل صادره از وزارت مسکن و شهرسازی در رابطه با اجرای ماده ۱۴ قانون زمین شهری و نهایتاً تصمیم کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری آذربایجان غربی قرار داده است. توجهاً به اینکه این چنین مواردی در قوانین مصوب وجود ندارد و از طرفی مغایر با اصل مالکیت و تسلیط می‌باشد، مستنداً به مواد ۱۱ و ۲۵ از قانون دیوان عدالت اداری و اصل ۱۷۰ از قانون اساسی تقاضای رسیدگی و ابطال دستورالعمل مورد شکایت را دارد. مدیر کل حقوقی و

*. نقل از روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران مورخ ۱۳۷۸/۶/۷.

امور مجلس وزارت مسکن و شهر سازی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۳۰/۲۱۱۰۶ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۸ اعلام داشته‌اند، ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ تبدیل و تغییر کاربری، افزاز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی زراعی یا آیش را با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهر سازی بلاشکال دانسته است. قسمت اخیر تبصره ۲ ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب خردادماه ۱۳۷۴ وزارت مسکن و شهر سازی را مکلف نموده تغییر کاربری اراضی زراعی و باغهای موجود داخل محدوده قانونی شهرها را به حداقل ممکن برساند. وزارت مسکن و شهر سازی با توجه به مواد فوق طی دستورالعمل شماره ۱۳۶۳۰/۱۰۰ مورخ ۱۳۷۳/۹/۱ ضوابط و مقررات مربوط به تبدیل و تغییر کاربری و افزاز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی یا آیش موضوع ماده ۱۴ قانون زمین شهری داخل محدوده قانونی شهرها را تعیین نموده است، و به تفکیک مقرر در تبصره ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ضوابط یاد شده به نحوی تعیین گردیده که حتی الامکان در موارد غیر ضرور از تبدیل و تغییر کاربری باغها به مسکونی جلوگیری شود. و به منظور تامین موجبات زیست در شهرها، باغات و فضاهای سبز حفظ گردد. در عین حال مالکین باغات هم بتوانند به تناسب مساحت باغ واحد مسکونی منطبق با نیاز خود در آن احداث نمایند و بقیه مساحت باغ به صورت باغ یا فضای سبز در مالکیت آنها باقی بماند، بدون اینکه ملکشان را بطور رایگان به شهرداری و یا مرجع دیگری واگذار کنند. قسمت سوم بند الف دستورالعمل فوق در جهت ارفاق به مالکین باغاتی که باغ آنها در منطقه باغ مسکونی قرار دارد تنظیم شده است. چنین مالکینی بجای اینکه از نصاب تفکیکی بالا و تراکم ساختمانی کم قسمت دوم بند الف دستورالعمل مربوط به منطقه باغ مسکونی استفاده نمایند، در صورتی که داوطلبانه مایل به واگذاری هفتاد درصد از سطح باغ خود به عنوان فضای سبز عمومی یا باغ شهری به صورت رایگان به شهرداری باشند می توانند از انواع منطقه بندیهای مسکونی استفاده کنند. چنانچه مالکی با میل و رضا و داوطلبانه بخواهد از امتیازات این بند استفاده نماید، حق او در استفاده از قسمت ۲ بند الف دستورالعمل

محفوظ است و الزاما" تکلیفی به واگذاری قسمتی از باغ خود به طور رایگان به شهرداری نخواهد بود.

هیات عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست آیت الله موسوی تبریزی و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید:

رأی هیات عمومی

نظر به اینکه ماده ۱۴ قانون زمین شهری در خصوص تفکیک و افراز اراضی و باغات بر اساس ضوابط وزارت مسکن و شهر سازی مفید اعطاء اختیار وضع مقرراتی در باب ضرورت واگذاری بخشی از باغات به صورت رایگان در قبال استفاده از بقیه آن با کاربری مسکونی نیست، بنا به جهات فوق الذکر و عدم انطباق مفاد قسمت سوم بند الف دستورالعمل فوق الذکر، مستندا" به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می شود.

رئیس هیات عمومی دیوان عدالت اداری - سید ابوالفضل موسوی تبریزی

□ □ □

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: شرکت پاتله

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه ۱۰۲۴۲/۴۳۲۲۸ - ۳۰/۴ مورخ

۱۳۷۶/۱۰/۸ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی.

مقدمه: شاکی طی شکایتنامه تقدیمی اعلام داشته است، با توجه به مقررات ماده

۱۳۲ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۷۱/۲/۷ که واحدهای تولیدی و

معدنی را که دارای پروانه بهره برداری می باشند حسب اولویتهای ۱ و ۲ و ۳ مشمول

معافیت می داند و نظر به تبصره ۶ ماده ۱۰۵ که سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران

و شرکتهای تابعه آن را مشمول معافیتهای مقرر در مواد ۱۳۲ و ۱۳۸ می داند، همچنین با

توجه به مصوبه جدید مجلس شورای اسلامی در ارتباط با استفسار بعمل آمده، موضوع

تاریخ شروع بهره برداری ذکر شده در ماده ۱۳۲ و تصویب ماده واحده ای که در آن تاریخ

شروع بهره برداری مندرج در پروانه بهره برداری را مشروط به اینکه تاریخ آن قبل از

تاریخ صدور پروانه نباشد، ملاک عمل قرار داده و در صورتی که تاریخ شروع بهره برداری

قبل از تاریخ صدور پروانه بهره برداری ذکر شده باشد، تاریخ صدور پروانه بهره برداری را

معتبر شمرده است، این شرکت طی نامه مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۲۳ درخواست اعمال

معافیتهای مقرر در ماده ۱۳۲ را نموده که اداره دارائی اصفهان طی نامه مورخ ۷۶/۱۱/۱۱

با استناد به بخشنامه شماره ۱۰۲۴۲/۴۳۲۲۸ - ۳۰/۴ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۸ معاون

درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی اعلام نمود که شرکت پاتله مشمول

معافیتهای مقرر در ماده ۱۳۲ نمی باشد. با توجه به اینکه بخشنامه مذکور مغایر ماده

واحده مصوب مجلس شورای اسلامی بوده و قبلاً نیز چنین بخشنامه هائی بصورت

دیگر (بخشنامه ۳۵۵۸/۵۰۱۵۸ - ۳۰/۵ - ۱۳۷۳/۹/۲۳ و ۸۵۹۵/۳۳۹۲ - ۳۰/۴ -

۱۳۷۴/۸/۱) معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی از طرف هیات

عمومی دیوان عدالت اداری طی رأی شماره ۸۱-۷۶ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰ باطل اعلام گردیده‌اند، خواهشمند است نسبت به بخشنامه مورد شکایت نیز اظهار نظر فرمائید. مدیر کل حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارایی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۵۰۷۴-۹۱ مورخ ۷۷/۵/۶ مبادرت به ارسال تصویرنامه شماره ۲۰۲۵-۳۰/۴ مورخ ۱۳۷۷/۴/۲۳ رئیس شورای عالی مالیاتی نموده است. در نامه مزبور آمده است، علاوه بر اینکه استفساریه مورد اشاره مربوط به ماده ۱۳۲ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ بوده و ارتباطی به ماده ۱۳۲ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۷۱/۲/۷ ندارد، اصولاً این استفساریه مورد ایراد شورای نگهبان واقع شده و به تصویب نهایی نرسیده و تاکنون نیز از طریق مراجع ذیصلاح به وزارت امور اقتصادی و دارایی ابلاغ نگردیده است. ضمناً با رأی شماره ۸۱-۷۶ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری دو بخشنامه قبلی معاون درآمدهای مالیاتی راجع به مقررات اصلاحی ۱۳۲ قانون مالیاتهای مستقیم ابطال گردیده بود و از آنجا که به موجب تبصره یک ذیل ماده ۱۳۲ اصلاحی مقرر گردیده که فهرست اولویتهای موضوع ماده ۱۳۲ اصلاحی فوق‌الذکر در آغاز هر دوره برنامه توسعه اقتصادی به تصویب هیات وزیران برسد و برنامه توسعه اول از ۱۳۶۸/۱/۱ آغاز شده است لذا با توجه به فقدان ضابطه اجرائی جهت اعمال معافیت مالیاتی در سالهای قبل از برنامه توسعه اول، بخشنامه مورد نظر شرکت پاتله جهت اعمال رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری تهیه گردید. از طرفی با عنایت به متن ماده ۱۳۲ اصلاحی که عبارت «از تاریخ شروع بهره برداری» را بدون هیچ‌گونه قید اضافی بکار برده، بنابراین مقید نمودن آن به عبارت «مندرج در پروانه بهره برداری» صحیح نبوده و همان شروع بهره برداری واقعی ملاک تشخیص شروع معافیت مالیاتی قرار گرفته است. بنا به مراتب واحدهای تولیدی که تاریخ شروع بهره برداری آنها قبل از ۱۳۶۸/۱/۱ باشد مشمول مقررات ماده ۱۳۲ اصلاحی نبوده و حسب مورد تابع مقررات زمان خود خواهد بود.

هیات عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست آیت‌الله موسوی تبریزی و

با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء بشرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیات عمومی

طبق ماده ۱۳۲ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۷۱/۲/۷ «درآمد واحدهای تولیدی و معدنی که از تاریخ تصویب این اصلاحیه از طرف وزارتخانه‌های صنایع یا صنایع سنگین یا معادن و فلزات و یا جهاد سازندگی حسب مورد برای آنها کارت شناسائی یا پروانه بهره برداری صادر می شود از تاریخ بهره برداری حسب اولویتهای ۱، ۲، ۳ به ترتیب به مدت ۸، ۶ و ۴ سال از مالیات معاف می باشند...» نظر به اینکه مقنن استفاده از معافیت مقرر در ماده مذکور را به طور کلی از تاریخ بهره برداری واحدهای تولیدی و معدنی قرار داده است، مفاد بخشنامه شماره ۱۰۲۴۲/۴۳۲۲۸ - ۳۰/۴ مورخ ۷۶/۱۰/۸ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی که اعمال حکم مقرر در ماده فوق الذکر را مقید و مشروط به شروع تاریخ بهره برداری از ۶۸/۱/۱ کرده و با قید مذکور دایره شمول حکم قانون گذار را مضیق و محدود نموده است مغایر قانون تشخیص داده می شود و بدین جهت بخشنامه مزبور به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می شود.

رئیس هیات عمومی دیوان عدالت اداری - سید ابوالفضل موسوی تبریزی

□ □ □

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

شاکای: آقای منیرالدین حجتی امامی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۸ و ۱۹ دیوان عدالت اداری

مقدمه: الف - شعبه نوزدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۲۸۵/۷۰ موضوع شکایت خانم بتول تبارک گرگانی به طرفیت شهرداری منطقه ۵ تهران به خواسته صدور پروانه ساختمانی مسکونی برای ملک به شرح دادنامه شماره ۵۳۲ مورخ ۱۳۷۱/۷/۱۵ چنین رأی صادر نموده است، اداره حقوقی شهرداری تهران در پاسخ اعلام داشته که چون پلاک ثبتی شماره ۱۸۴/۳۶۵ کلا" داخل در متن مسیل می باشد و به موجب تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری معابر و بستر رودخانه ها و نهرها... ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است، صدور پروانه ساختمان جهت ملک مذکور مقدور نمی باشد. ضمناً ادعای شهرداری براساس نظریه کارشناس املاک شهرداری ابراز شده است. با توجه به محتویات پرونده و نظر به اینکه ملک شاکیه دارای سند مالکیت است و در سند مالکیت اسمی از مسیل بودن محل برده نشده است و هر مالکی قانوناً حق استفاده و دخل و تصرف مالکیت خود را دارد و احداث بنا نیز نوعی دخل و تصرف و استفاده از ملک محسوب می گردد، لذا شکایت شاکیه وارد، بنا به مراتب فوق الاشعار حکم به ورود شکایت و الزام شهرداری منطقه ۵ تهران به اعطای پروانه ساختمانی صادر و اعلام می گردد.

ب - شعبه هشتم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۳۰۴/۷۰ موضوع شکایت خانم رویا، لیدا و مینا بیگلری به طرفیت ۱ - اداره املاک شهرداری تهران ۲ - شهرداری شمیران به خواسته رفع اثر از طرح اجرائی شماره ۸۰۰۰/۵۱۵/۸۰۰۰ اداره املاک شهرداری شمیران و صدور پروانه ساختمان به شرح دادنامه شماره ۸۲ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۹ چنین رأی صادر نموده است، نظر به اینکه طرح ۸۰۰۰/۵۱۵/۸۰۰۰ مصوب ۱۳۶۲/۵/۱۷ شورای طرح و بررسی به استناد تبصره ذیل ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهر سازی و معماری مصوب

۱۳۵۱/۱۲/۲۲ به اعتبار خود باقی بوده و رفع اثر از آن به عهده همان شورا می‌باشد، و با عنایت به اینکه به موجب سوابق و مدارک موجود و بررسی‌های انجام شده و با در نظر گرفتن تبصره (۱) ماده واحده قانونی تعیین تکلیف وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها مصوب ۶۷/۸/۲۹ مجلس شورای اسلامی اجرای طرح مذکور به حداقل ۱۰ سال بعد از تصویب موکول نشده است، درخواست شاکیان به رفع اثر از مصوبه شورای طرح و بررسی و الزام شهرداری به صدور پروانه ساختمانی جهت پلاک ۸۲۱ فرعی مفروز از ۲۲۴ فرعی از ۶۹ اصلی در که در شرایط فعلی موقعیت قانونی نداشته، بنا به مراتب مذکور شکایت مردود تشخیص می‌شود.

هیات عمومی دیوان عدالت اداری، در تاریخ فوق به ریاست آیت الله موسوی تبریزی و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیات عمومی

نظر به ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک کشور و اعتبار مالکیت اشخاص بر اساس آن و هم چنین مقررات قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ به ویژه تبصره یک ماده واحده قانون مذکور در خصوص استحقاق مالک به اعمال حقوق مالکانه و تکلیف شهرداری به صدور پروانه ساختمان به شرط تحقق و اجتماع شرایط مندرج در قانون مذکور دادنامه شماره ۵۳۲ مورخ ۱۳۷۱/۷/۱۵ شعبه نوزدهم دیوان در پرونده کلاسه ۲۸۵/۷۰ در حدی که متضمن این معنی است موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی به استناد قسمت اخیر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری، برای شعب دیوان و سایر مراجع ذیربط در موارد مشابه لازم الاتباع است.

رئیس هیات عمومی دیوان عدالت اداری - سید ابوالفضل موسوی تبریزی

حضرت حجة الاسلام والمسلمین جناب آقای شوشتري

وزير محترم دادگستري

با ابلاغ سلام

ریاست محترم قوه قضائیه پس از ملاحظه نامه و آیین نامه شماره ۵۳/۷۹۰۷ مورخ ۷۸/۳/۲۵ وکلای دادگستری پیشنهادی از طرف معاونت محترم مرقوم فرمودند: «آیین نامه (تعرفه) حق الوکاله و هزینه سفر وکلای دادگستری در ۱۷ ماده تصویب می شود. محمد یزدی»

علی هذا ضمن ابلاغ مراتب تصویر سوابق نیز جهت ملاحظه ارسال مقرر فرمائید پس از انتشار نسخه ای جهت ملاحظه ارسال دارند.

معاون اجرائی رئیس قوه قضائیه - محمد رضا عباسی فرد

بسمه تعالی

آیین نامه تعرفه حق الوکاله و هزینه سفر وکلای دادگستری

با توجه به ماده ۱۹ لایحه قانونی استقلال کانون وکلای دادگستری و پیشنهاد کانونهای وکلای دادگستری کشور، آیین نامه حق الوکاله و هزینه سفر وکلا بشرح ذیل تصویب شد:

ماده ۱) قرارداد حق الوکاله طبق ماده ۱۹ لایحه قانونی استقلال کانون وکلا دادگستری مصوب سال ۱۳۳۳، بین وکیل و موکل معتبر است. اعتبار قرارداد مذکور نسبت به محکوم علیه و شخص ثالث در صورتی است که متجاوز از مبلغ مندرج در این آیین نامه نباشد.

ماده ۲) به منظور تشخیص مالیات و سهم تعاون و تعیین حق الوکاله، در صورتی که قرارداد در بین نباشد، و نیز در مورد محکوم علیه، میزان حق الوکاله طبق این آیین نامه

*. نقل از روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران مورخ ۷۸/۵/۲۴.

تعیین خواهد شد. در صورت اخیر، چنانچه قرارداد بین محکوم له و وکیل او مبلغی کمتر از مبلغ مندرج در این آیین نامه را مقرر دارد مبلغ مذکور ملاک عمل خواهد بود.

تبصره - کلیه دادگاههای دادگستری و مراجع غیر دادگستری، در مواردی که طبق قانون تکلیف به تعیین حق الوکاله دارند، میزان حق الوکاله را براساس این ماده محاسبه و در رأی ذکر خواهند کرد.

ماده ۳) در دعاوی مالی اعم از مدنی یا کیفری، میزان حق الوکاله در موردی که حکم دادگاه بدوی از حیث بهای خواسته قطعی است ده درصد بهای خواسته و در موردی که حکم از حیث بهای خواسته قطعی نیست به ترتیب ذیل تعیین می شود:

الف - تا مبلغ سی میلیون ریال یازده درصد از بهای خواسته.

ب - نسبت به مازاد مبلغ سی میلیون ریال هفت درصد از بهای خواسته.

ماده ۴) شصت درصد حق الوکاله مقرر در بندهای الف و ب ماده ۲ به مرحله نخستین و چهل درصد بقیه به مرحله تجدید نظر تعلق می گیرد، حق الوکاله هر مرحله در آغاز همان مرحله به وکیل پرداخت می گردد.

ماده ۵) الف - حق الوکاله دفاع از دعاوی جلب ثالث، تقابل، ورود ثالث و اعتراض ثالث نصف میزانی است که در بندهای الف و ب ماده ۲ مقرر است ولی حق الوکاله دعاوی ورود ثالث، جلب ثالث، تقابل و اعتراض ثالث مطابق تمام حق الوکاله مرحله ای است که ثالث در آن مرحله وارد یا جلب شده یا دعوی تقابل مطرح و یا به رأی صادره در آن مرحله اعتراض نموده است.

ب - حق الوکاله حکم غیابی و اعتراض به حکم مذکور به میزان مقرر در بندهای الف و ب ماده ۲ است، لیکن چنانچه به حکم غیابی اعتراض شود از جهت تعقیب و دفاع از دعوی، حق الوکاله دیگری به وکیل محکوم له حکم غیابی تعلق نمی گیرد.

ج - حق الوکاله وکیل در دادسراها، نظیر دادسرای نظامی و دادسرای دیوان عالی کشور و غیره نصف میزان حق الوکاله مذکور در ماده ۲ است و چنانچه وکیل دعوی را در دادگاه نیز تعقیب کند علاوه بر مبلغ مذکور، حق الوکاله مرحله نخستین نیز طبق این آیین نامه

به وی تعلق می‌گیرد.

ماده ۶ در مواردی که دعوی به یکی از نتایج ذیل منتهی شود حق الوکاله به ترتیب زیر تعیین می‌شود:

الف - برای قرار ابطال دادخواست پیش از پاسخ و دفاع از دعوی ربع حق الوکاله مرحله نخستین

ب - برای قرار ابطال دادخواست پس از پاسخ و دفاع از دعوی نصف حق الوکاله مرحله نخستین.

ج - برای قرار سقوط دعوی تجدید نظر قبل از پاسخ و دفاع از دعوی ربع حق الوکاله مرحله تجدید نظر.

د - برای قرار سقوط دعوی تجدید نظر پس از پاسخ و دفاع از دعوی نصف حق الوکاله مرحله تجدید نظر.

ه - برای قرار رد دعوی به علت قبول ایراد مرور زمان و قرار سقوط دعوی اعتراض بر ثبت و رد تقاضای اعاده دادرسی و قرار رد دعوی به علت اعتبار امر مختومه، تمام حق الوکاله‌ای که برای حکم مقرر است.

و - برای سایر قرارهایی که مستقلاً قابل تجدید نظر است میزان حق الوکاله، نصف حق الوکاله آن مرحله می‌باشد و در صورتی که این نوع قرارها فسخ و نقض شود حق الوکاله‌ای اضافه بر آنچه برای رسیدگی ماهوی مقرر است برای رسیدگی پس از فسخ و نقض تعلق نخواهد گرفت.

ماده ۷ حق الوکاله رسیدگی بعد از نقض نصف حق الوکاله قبل از نقض است.

ماده ۸ در دعاوی که تعیین بهای خواسته قانوناً لازم نیست از قبیل تخلیه ملک، تصرف عدوانی و تقسیم و افراز و امثال آن، یا خواسته مالی نیست مانند طلاق، تمکین، اصلاح شناسنامه، موارد مربوط به امور حسبی و در دعاوی کیفری، دادگاه میزان حق الوکاله و خسارات مورد مطالبه از طرف محکوم له را تعیین خواهد کرد اعم از این که خود متهم یا دادگاه وکیل تعیین کرده باشد لیکن حق الوکاله هر مرحله از دادرسی نباید کمتر از

مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال باشد و حق الوکاله خواسته مالی هم طبق این آیین نامه به آن اضافه خواهد شد.

ماده ۹ حق الوکاله در دیوان عدالت اداری و مراجع غیر قضائی (از قبیل سازمان تعزیرات حکومتی، هیاتهای مندرج در قانون کار و غیره) طبق این آیین نامه است که ۶۰ درصد آن به مرحله نخستین و ۴۰ درصد به مرحله تجدید نظر تعلق می‌گیرد.

ماده ۱۰ حق الوکاله اموری که خارج از دادگستری یا پس از طرح آن در دادگاه به داوری ارجاع می‌گردد و منجر به صدور رأی داور می‌شود و نیز موردی که دعوی، در دادگاه یا خارج دادگاه به صلح ختم می‌شود، به میزان حق الوکاله مرحله نخستین است.

ماده ۱۱ در مورد عزل وکیل یا انتفای موضوع وکالت به جهتی از جهات قانونی دیگر، اگر کار وکیل تمام شده یا پرونده برای صدور حکم مهیا باشد تمام حق الوکاله آن مرحله به وکیل خواهد گرفت. در غیر این صورت میزان حق الوکاله وکیل به تناسب کاری که در آن مرحله انجام داده است به تشخیص کانون وکلا یا مراجع قضائی تعیین خواهد شد.

ماده ۱۲ در دعاوی که خواسته دعوی از طرف خواهان قانوناً تقویم می‌شود حق الوکاله به نسبت ارزش واقعی خواسته باید تعیین شود. در صورت عدم توافق طرفین در تعیین ارزش واقعی خواسته، دادگاه میزان واقعی ارزش خواسته را با ارجاع امر به کارشناس تعیین و ملاک حکم قرار می‌دهد.

ماده ۱۳ میزان حق الوکاله امور اجرائی در دادگاهها و شعب اجرائی ثبت، حداکثر ۴ درصد نسبت به محکوم به یا مورد اجرا تعیین می‌شود و ممکن است به تناسب آنچه اجرا می‌شود دریافت شود. در مورد سایر اجرائیه‌ها تعیین میزان حق الوکاله به نظر دادگاه صلاحیت دار است.

ماده ۱۴ چنانچه مطالعه پرونده قبل از قبول وکالت در موضوع دعوی به تشخیص وکیل ضرورت داشته باشد حق الوکاله مطالعه پرونده در کلیه مراجع قضائی، دیوان عدالت اداری و مراجع غیر قضائی ۲۰۰۰۰۰ ریال تعیین می‌شود و در صورت قبول وکالت در

موضوع دعوی، مبلغ مزبور جزء حق الوکاله وکیل منظور خواهد شد.

ماده ۱۵) وکلای دادگستری و کارگشایان مکلفند معادل نصف آنچه بابت مالیات طبق قانون مالیاتهای مستقیم تمبر به وکالتنامه الصاق می‌کنند، برای صندوق حمایت وکلا و کارگشایان و نیز یک بیست و پنجم مالیات را بابت هزینه کانون به حسابداری دادگستری پرداخت کنند و صندوق دادگستری مکلف است سهم صندوق حمایت از وکلا و کارگشایان را در هر مورد قبول و در آخر هر ماه به کانون وکلای دادگستری مربوطه بپردازد. دو درصد از آنچه وصول می‌شود حق الزحمه متصدیان وصول خواهد شد.

ماده ۱۶) هزینه مسافرت وکلاء کیلومتری ۵۰۰ ریال رفت و برگشت می‌باشد، مگر هزینه‌های مذکور از سوی موکل تقبل شود. و فوق العاده روزانه مبلغ ۳۰۰۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

ماده ۱۷) این آیین نامه از تاریخ.....* لازم اجرا و آیین نامه تعرفه حق الوکاله و هزینه سفر وکلای دادگستری مصوب تیرماه ۱۳۴۱ از تاریخ فوق ملغی است.

□ □ □

۱۳۷۸/۳/۴

شماره: ۱/۷۸/۲۱۱۴

حضرت حجة الاسلام والمسلمین جناب آقای شوشتری**وزیر محترم دادگستری**

با ابلاغ سلام

ریاست محترم قوه قضائیه پس از ملاحظه آیین نامه صدور جواز وکالت اتفاقی موقت مرقوم فرمودند:

«باسمه تعالی: با اصلاح جزئی دو مورد موافقت و تصویب می‌شود. محمد یزدی

۷۸/۳/۳»

علی هذا ضمن ابلاغ مراتب تصویر اصلاح شده فرم که در محل‌های (سطر اول) بعد از کلمه اتفاقی کلمه (موقت) و بند د ماده دو بعد از کلمه دادگاه کلمات (مرجع قضائی) اضافه

*. این قسمت در مأخذ (روزنامه رسمی) نیز مشخص نشده است.

فرموده‌اند نیز جهت ملاحظه به همراه ارسال می‌شود.

معاون اجرائی رئیس قوه قضائیه - محمد رضا عباسی فرد

آیین نامه صدور جواز وکالت اتفاقی (موقت)

در اجرای ماده ۲ قانون وکالت مصوب سال ۱۳۱۵ و به تجویز ماده ۲۲ لایحه استقلال قانون وکلای دادگستری مصوب ۱۳۳۳ و به منظور تنظیم امور مربوط به صدور جواز وکالت اتفاقی و شرایط درخواست آن، ضوابط زیر تعیین و اعلام می‌گردد:

ماده ۱ - درخواست اخذ جواز وکالت اتفاقی باید توسط شخص متقاضی به عمل آمده و در آن ضمن معرفی کامل خود و اعلام میزان تحصیلات و تجربیات و سایر جهات و دلایل احتمالی مؤثر در قضیه، مشخصات کامل و نشانی موکل یا موکلین مورد نظر و درجه قرابت آنان و نیز مشخصات موضوعی که متقاضی قرار است طرح نموده و یا عهده دار دفاع از آن شود را اعلام و مدارک مورد استناد را پیوست کرده و پس از امضاء ذیل درخواست آن را در دفتر کانون وکلا ثبت نماید.

ماده ۲ - به همراه درخواست صدور جواز وکالت اتفاقی، باید فتوکپی مصدق مدارک زیر نیز به کانون وکلا تسلیم شود:

الف) فتوکپی شناسنامه و آخرین مدرک تحصیلی و دو قطعه عکس.

ب) فتوکپی شناسنامه موکل یا موکلین و مدارک مثبت قرابت وفق ماده ۲ قانون وکالت مصوب ۱۳۱۵.

ج) اصل درخواست موکل به عنوان کانون وکلا (بشرح فرم تهیه شده) که امضاء موکل توسط کانون و یا یکی از دفاتر اسناد رسمی گواهی شده باشد.

د) اخطاریه یا گواهی مرجع قضائی در مورد مشخصات پرونده و وقت رسیدگی آن نسبت به دعاوی طرح شده.

ه) فتوکپی کارت پایان خدمت یا معافیت دائم برای متقاضیانی که مشمول خدمت نظام وظیفه می‌باشند.

تبصره - مدارک فوق به هیچ صورتی قابل استرداد نیست.

ماده ۳- برای هر مورد وکالت اتفاقی باید درخواست جداگانه با ضامنه کامل تهیه و تسلیم شود و این قاعده در مورد پرونده هائی که از دو یا چند دعوی مرتبط تشکیل شده باشد نیز رعایت خواهد شد مگر اینکه به تشخیص کانون وکلا تکرار اصل تقاضا یا مدارک و مستندات و اطلاعات ضروری نباشد.

ماده ۴- کانون می تواند از متقاضیان جواز وکالت اتفاقی پس از احراز شرائط، اختباری به منظور بررسی توان عملی و تجربی دفاع از دعوی اعلام شده به عمل آورد و صدور جواز وکالت منوط به موفقیت متقاضی در اختیار به تشخیص کانون وکلاست.

ماده ۵- تشکیل پرونده جهت بررسی درخواست متقاضی اخذ جواز وکالت اتفاقی، منوط به واریز مبلغی است که توسط کانون وکلا در هر سال تعیین و اعلام خواهد شد. تبصره - مبلغ مذکور به هیچ صورتی مسترد نخواهد شد.

ماده ۶- هیات مدیره کانون برای صدور جواز وکالت اتفاقی، هر سال مبلغی را تعیین و اعلام خواهد نمود.

ماده ۷- این آیین نامه در ۷ ماده و ۲ تبصره تدوین و به تصویب رسید.

□ □ □

۱۳۷۸/۴/۲۲

شماره ه/۲۷۲/۷۷

کلاسه پرونده: ۲۷۲/۷۷

شماره دادنامه: ۴۲

تاریخ: ۱۳۷۸/۲/۲۵

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای علی پناهی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۱۹ و ۲۰ دیوان عدالت اداری.

مقدمه: الف - شعبه نوزدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۲۴۳/۷۵ موضوع شکایت

آقای احمد قهرمانی به طرفیت شهرداری بناب به خواسته اعتراض به رأی کمیسیون

تجدید نظر ماده صد قانون شهرداری به شرح دادنامه شماره ۳۷۳ مورخ ۱۳۷۶/۴/۳۱

چنین رأی صادر نموده است، نظر به اینکه اولاً "شاکی ادعا نموده است که در سال ۱۳۶۳

احداث بنا نموده و در آن موقع محل ملک خارج از محدوده شهر و جزء اراضی روستا بوده و نیاز به کسب مجوز از شهرداری نبوده است و حال آنکه اولاً "کمیسیون درباره صحت و سقم این ادعا بررسی ننموده، و ثانیاً" در تعیین جریمه مبنا و مأخذ احتساب جریمه مشخص نگردیده و بر اساس مقررات زمان احداث بنا جریمه تعیین نشده است، نتیجتاً بر رأی صادره از جهات فوق الذکر ایراد وارد است.

بنا به مراتب حکم به نقض رأی معترض علیه و ارجاع پرونده جهت رسیدگی مجدد به کمیسیون همعرض صادر و اعلام می‌گردد.

ب- شعبه بیستم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۰۷۳/۷۴ موضوع شکایت آقای علی پناهی به طرفیت شهرداری بناب (کمیسیون تجدید نظر ماده صد شهرداری) به خواسته اعتراض به رأی کمیسیون تجدید نظر ماده صد شهرداری به شرح دادنامه شماره ۱۶۶۴ مورخ ۱۳۷۶/۷/۲۲ چنین رأی صادر نموده است، از بررسی اوراق محتویات پرونده و ملاحظه دلایل اقامه شده از ناحیه طرفین دعوی محرز می‌گردد که خلافی از ناحیه اداره طرف شکایت در خصوص مورد ادعای شاکی صورت نگرفته است و تصمیم مورد اعتراض موافق قانون انجام یافته، بنابراین موجبی در مورد اجابت خواسته شاکی وجود نداشته، از این رو حکم به رد شکایت وی صادر و اعلام می‌گردد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، در تاریخ فوق به ریاست آیت الله موسوی تبریزی و با حضور روسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیأت عمومی

با عنایت به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن و اصول و قواعد حاکم بر کیفیت رسیدگی به ادعای تخلفات ساختمانی در کمیسیونهای بدوی و تجدید نظر ماده ۱۰۰ قانون شهرداری دادنامه شماره ۳۷۳ مورخ ۱۳۷۶/۴/۳۱ شعبه نوزدهم دیوان، در پرونده کلاسه ۱۲۴۳/۷۵ مبنی بر لزوم رسیدگی و تحقیق پیرامون محل و موقعیت ملک از حیث احراز وقوع آن در داخل یا خارج از محدوده شهر و تشخیص قدمت ساختمان و

تعیین جریمه بر مبنای ارزش معاملاتی زمان وقوع تخلف، موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی به استناد قسمت اخیر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع ذی ربط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - سید ابوالفضل موسوی تیریزی

□ □ □

شماره: ۲۵۶/۷۶/هـ ۱۳۷۸/۴/۲۰

تاریخ: ۱۳۷۸/۲/۱۸ شماره دادنامه: ۳۵ کلاس پرونده: ۲۵۶/۷۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: مدیر کل هماهنگی هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری وزارت جهاد

سازندگی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعبه پانزدهم دیوان

عدالت اداری.

مقدمه: الف - شعبه پانزدهم در رسیدگی به پرونده کلاس ۷۹۴/۷۴ و ۷۹۵/۷۴ و ۷۹۶/۷۴ موضوع شکایت آقایان محمود پوررستم، فیض اله مهدی زاده و حسین آیرملو به طرفیت جهاد سازندگی به خواسته اعتراض به اخراج به شرح دادنامه شماره ۲۵۶ و ۲۶۶ مورخ ۱۳۷۶/۵/۸ و ۲۶۹ مورخ ۱۳۷۶/۵/۹ چنین رأی صادر نموده است، نظر به اینکه شعبه نهم دیوان در رسیدگی به شکایت قبلی شاکلی در پرونده کلاس ۱۱۷۷/۷۱ - ۱۱۸۵/۷۱ - ۱۱۸۷/۷۱ فقط از جنبه شکلی ایراد داشته و رأی مورد اعتراض را نیز نقض نموده است و نظر به اینکه شاکلی دلیلی بر عدم رعایت مقررات شکلی ارائه ننموده و از نظر شعبه نیز چنین امری احراز نمی‌شود، لذا شکایت به نحو مطروح غیر وارد تشخیص، حکم به رد آن صادر می‌شود.

ب - شعبه پانزدهم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاس ۷۹۷/۷۴ موضوع شکایت آقای

حمید علی پور به طرفیت جهاد سازندگی به خواسته اعتراض به رأی مورخ ۱۳۷۴/۵/۲۱

مبنی بر اخراج به شرح دادنامه شماره ۶۹۱ مورخ ۷۶/۷/۲۹ چنین رأی صادر نموده است،

نظر به اینکه دادنامه ۷۲/۳/۲۵ صادره از شعبه نهم به استدلال آنکه (اخراج نامبرده از خدمت به استناد قانون رسیدگی به تخلفات اداری متناسب و موافق اصول و موازین قانونی نیست، لهذا حکم مورد اعتراض نقض می‌شود.) اما هیأت تجدید نظر، تشخیص شعبه نهم دیوان را منظور نداشته و از اجرای دادنامه صادره نیز خودداری نموده است و اخراج مجدد شاکی را مستنداً به مواد قانون تخلفات اداری صادر نموده است، بلکه مستند به فاقد بودن تخصص کافی اخراج شده است و استناد به تبصره ماده ۹ و ماده ۱۹ قانون رسیدگی به تخلفات اداری ناقض دادنامه صادره از طرف شعبه نهم دیوان نخواهد بود حکم به ورود شکایت و نقض رأی معترض علیه به جهت اجرای مفاد دادنامه صادره از شعبه نهم و لزوم رعایت این دادنامه و رسیدگی مجدد صادر و اعلام می‌گردد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست آیت الله موسوی تبریزی و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیأت عمومی

نظر به ماده ۲۱ قانون دیوان عدالت اداری در خصوص اعتبار آراء قطعی شعب دیوان و لزوم تبعیت از آن دو مؤسسات و مراجع ذی ربط، دادنامه شماره ۶۹۱ مورخ ۱۳۷۶/۷/۲۹ در پرونده کلاسه ۷۹۷/۷۴ در حدی که متضمن این معنی است موافق اصول و موازین قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی مطابق قسمت اخیر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - سید ابوالفضل موسوی تبریزی

نمایندگیهای فروش در تهران

- انتشارات آریان..... خیابان انقلاب - اول خیابان اردیبهشت
انتشارات آگاه خیابان انقلاب - مقابل دانشگاه تهران
انتشارات بهنامی خیابان انقلاب - اول خیابان اردیبهشت
انتشارات توس..... خیابان انقلاب - مقابل دانشگاه تهران
انتشارات خورشید..... خیابان باب همایون - خیابان صوراسرافیل
انتشارات کتابخانه گنج دانش (۱) خیابان انقلاب
انتشارات کتابخانه گنج دانش (۲)..... خیابان باب همایون
انتشارات مجد خیابان انقلاب - خیابان فروردین

کتابفروشی دانشکده حقوق دانشگاه تهران

کتابفروشی دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی

- کتابفروشی دانشکده حقوق دانشگاه آزاد تهران مرکزی میدان فردوسی
کتابفروشی دانشکده علوم قضایی خیابان خارک
کتابفروشی رجال..... خیابان انقلاب - خیابان فروردین

نمایندگیهای فروش در شهرستانها

ارومیه - کتابفروشی انزلی - خیابان امام

اصفهان - انتشارات ثقفی - خیابان سپه

اهواز - کتابفروشی رشد - خیابان حافظ

بوشهر - کتابفروشی امیرکبیر - خیابان دانش آموز - پاساژ شهرداری

تبریز - کتابفروشی علامه - خیابان امام - فلکه دانشگاه

رشت - کتابفروشی مزده - خیابان امام

شیراز - نمایشگاه و انتشارات محمدی - ابتدای خیابان ملاصدرا

مراغه - خیابان شهید بهشتی - پاساژ صادقی - مؤسسه فرهنگی اشراق

بیرجند - کتابفروشی تخصصی گنجینه - فلکه دوم رحیم آباد

بابل - کتاب واژه - خیابان شریعتی - مقابل دانشکده فنی

«برگه درخواست اشتراک ماهنامه کانون»

خواهشمند است تعداد..... شماره مجله کانون را برای اینجانب.....

..... به نشانی

کد پستی..... ارسال فرمایید. هزینه اشتراک طی فیش شماره.....

بمبلغ..... که اصل آن پیوست می باشد، واریز شده است.

تلفن تماس.....

.....

۱. هزینه اشتراک ۶ شماره ۳۶۰۰۰ ریال و ۱۲ شماره ۷۲۰۰۰ 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.