

مجله کانون

حقوقی (تحلیلی، پژوهشی، خبری)

سال ۴۱ - دوره دوم - شماره ۳

صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران

مدیر مسئول:

عباس سعیدی

رئیس هیئت تحریریه:

ب رازانی

زیر نظر هیئت تحریریه

همکاران این شماره:

سید رضا زواره‌ای - حبیب‌ا... نیکوعزم

مهدی کریم‌پور - سید جلیل محمدی

سعید بیاتی - عسگر جعفرزاده

مسعود حبیبی مظاهری - بهمن رازانی

محمد صادق آیت‌اللهی

نشانی دفتر مجله:

تهران - خیابان مطهری - مقابل سنایی

صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۱۱۵۱

تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵

چاپ: موسسه هومن تلفن - ۳۴۶۳۰۴

چاپ دوم

بها: ۴۰۰ 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

دفتر اسناد رسمی.

○ ایجاد رویه واحد در طرز اعمال

قوانین از طریق درج نظریه‌های

حقوقی و قضائی،

○ نقد علمی و تحقیقی در مسائل

حقوقی و قضائی.

○ بحث در قوانین خارجی و شرح و

تطبیق آنها.

○ درج عقاید علمای حقوق و رویه

قضائی کشورها.

○ نشر برخی از قوانین و مقررات

رسمی و آراء 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 آراء و

نظرات نویسندگان است.

□ نقل مطالب مجله کانون با ذکر مأخذ

آزاد است.

سخن سردبیر

این روزها، شاهدیم که قوه‌ی قضائیه، در جستجوی این است که با بهره‌گیری از نهاد «قاضی تحکیم»، راهی بَهرِ کاستن از پرونده‌های نه چندان مهم بیابد و از این رهگذر، وقت و فراغت بیشتری برای رسیدگی به پرونده‌های مهم حقوقی و جزائی فراهم آورد. به همین مناسبت و در همان جهت می‌توان به یاد آورد که نزد صاحب‌نظران و متخصصان، مطلق واژه‌ی «جرم» فقط اعمال ضد اجتماعی قابل تنبیه و کیفر را در بر نگرفته و در محدوده‌ی حقوق خصوصی جرائم مدنی یعنی غصب و اتلاف و بدعهدی و فرار از انجام التزام و جز آن‌ها را نیز در بر می‌گیرد. و از این رو، همان گونه که پیش‌گیری از «جرم» به معنی کیفریش از اهداف مهم فعالیت‌های قضایی است، پیش‌گیری از «جرم» به معنی مدنیش نیز می‌تواند موضوع کوشش قرار گیرد.

به سخن دیگر، همان گونه که با بهره از دانش امروز، بایستی کوشید که با مبارزه با عوامل جرم‌زای جزایی از تعداد و آمار این‌گونه جرایم کاست، همین‌طور نیز بایستی کوشید که با اندیشیدن راههای مناسب، از تعداد و آمار اختلافات مدنی نیز کاست. یعنی بایستی کوشید که از راههای گوناگون، از جمله آشناتر ساختن مردم با مبادی حقوق، اقدام به هرگونه فعالیت ارشادی در این زمینه‌ها در طیفی گسترده، و از همه مهمتر زیرنظر داشتن مذاکرات مقدماتی معاملات و نظارت بر تحریرات و نگارش قراردادهای

اصولاً از وقوع منازعات و اختلاف نظرها بکاهیم.

حال توجه می‌کنیم که دعاوی مدنی و تجاری (خصوصی) بیش‌تر از نیمی از منازعات مطرح در دادگستری را به خود اختصاص می‌دهد^(۱) و تجربه کرده‌ایم که بسیاری از این منازعات و اختلاف نظرها، ناشی از ضعف و نارسائی نوشته‌هایی است که به عنوان «قولنامه» «بیع‌نامه» و «قرارداد» تهیه و به امضای اصحاب معاملات می‌رسد.

چه با وجود آنکه هر یک معامله کوچک یا بزرگ، بستر و شرایط ویژه خود را دارد، و از اصحاب آن جویای بیان شروط و اوصاف منظور نظر خود در نوشته مستندش هستند و کمتر معامله از یک نوع را می‌توان یافت که از همه حیث دارای شرایط و ترتیبات و اوصاف یکسان باشند، تهیه و تنظیم و تحریر قراردادهای عادی مستند این معاملات، عملاً به عهده کسانی گذارده شده که بعضاً نه فقط از مبادی حقوقی معاملاتی اطلاعی ندارند، که سواد متوسط زبان مادری را نیز واجد نیستند. زیرا صرف‌نظر از اینکه نحوه گزینش علمی داوطلبان این‌گونه مشاغل، جای چون و چرا دارد، تعداد کسانی که بدون داشتن مجوز به این گونه مشاغل رو آورده‌اند، از دارندگان مجوز بسی بیش‌تر است. و هر چند در شهرهای بزرگ خصوصاً، اشتغال بدان امور، خالی از حساب و کتاب نیست، هر چه از مراکز شهرها به سوی حاشیه می‌رویم و به ویژه در مناطق اقماری، تعداد کسانی که تحت نام فروش مصالح ساختمان، ساخت و ساز، سوله‌سازی و غیر آن‌ها به واسطگی معاملات ملکی و نوشتن قولنامه و بیع‌نامه مشغولند، آمار اکثریت را به خود اختصاص می‌دهند و در برخی از مناطق، اصولاً کار با اهمیت مذاکرات مقدماتی معاملات و نیز تحریر نوشته‌های مذکور تماماً به عهده کسانی است که بی هیچ اطلاع و تجربه و فقط به صرف میل خود به شغلی کم زحمت و پر درآمد، این امور مهم را شغل خویش قرار

۱- چنان که حسب سالنامه آماری کشور منتشر شده در سال ۱۳۷۵ به سال ۱۳۷۳ دعاوی مختومه در دادگاه حقوقی یک ۱۶۷۳۵۰ و حقوقی دو ۲۱۶۴۰۱ و حقوقی مستقل دو ۲۷۰۵۸۹ و مدنی خاص ۱۳۳۰۷۶ بوده است یعنی روی هم ۷۸۷/۴۱۵ فقره در صورتی که دعاوی مختومه دادگاههای کیفری ۱ و ۲ به ترتیب ۸۴۳۹۰ و ۵۹۴۵۵۱ فقره و جمعاً ۶۷۸۹۴۸ فقره بوده است.

داده‌اند و از هر سه طغرا قرارداد و بیع‌نامه‌ای که می‌نویسند، دست کم به سبب ضعف نگارش و مبهم و تاریک گذاردن موارد مهم معامله - طرفین را ناگزیر به دادگاه می‌کشاند. موشکافی در این زمینه و ارائه‌ی طرح ضروری، در این مختصر نمی‌گنجد و عجاله بایستی گفت که می‌توان در مورد تکلیف واحدها و صاحبان مشاغل دست اندرکار امور فوق به داشتن مشاوران حقوقی تمام وقت و نیمه وقت اندیشید. و نیز می‌توان به تفکر در این زمینه پرداخت که آیا ممکن نیست در جهت کاستن از دعاوی مدنی و خصوصی قابل اجتنابی از این دست، ارزش و اعتبار نوشته‌های عادی را در زمینه معاملات، مشروط به نظارت و امضای حقوقدانانی از حقوقدانهای جامعه نمود؟ این طرح نیازمند بررسی بیش‌تر صاحب‌نظران و خبرگان است. و صفحات این نشریه آماده‌ی نشر اظهارنظرها در این زمینه است.

برای تيمَن

محمدصادق آيت اللهی

بسم الله الرحمن و الرحيم

... يا ايها الذين امنوا كُتِبَ عَلَيْكُم الصيام. كما كتب على الذين من قبلكم لعلكم

تتقون

ای کسانی که ایمان آورید بر شما واجب شد روزه همان گونه که بر پیشینیان واجب شده بود شاید که پرهیزگار شوید.

يا ايها الذين امنوا: خداوند مؤمنان را مخاطب قرار داده است زیرا آنها هستند که از خطابه شریفه منتفع می گردند و همانها هستند که امر خداوند را امتثال می کنند و گرنه کفار هم مکلف احکام الهی اند. و در این خصوص از حضرت صادق (ع) روایت شده است که فرمودند: لذتی که در این نداست (اینکه خداوند سبحان مخاطب را مومن می نامد) سختی عبادت را زائل می کند.

كتب عليكم الصيام: یعنی واجب شد بر شما روزه. **صيام و صوم** به یک معنی است و آن امساک و خودداری است. و مراد از صيام در این آیه عبادتی است که روزه نامیده می شود و آن خودداری از چیزهایی است که در کتب فقهی مفصلاً بیان شده است.

كما كتب على الذين من قبلكم: در مدلول این قسمت از آیه اختلاف نظر است عده ای معتقدند که مراد این است: روزه فریضه ای است که در تمامی مذاهب از زمان آدم (ع) تا خاتم (ص) بر همه امتها واجب بوده است، منتهی در کیفیت و اوقات آن تفاوتی وجود دارد. دسته دیگری می گویند: همانگونه که روزه ماه رمضان بر شما

واجب شد، بر امم سالفه هم روزه ماه رمضان واجب گردیده بود منتهی آن‌ها خود ماه روزه را به بهار افکنند که نه سرد باشد و نه گرم و در عوض مقداری به آن اضافه کردند. دسته سوم اما معتقدند که کیفیت روزه همانگونه که برامم سالفه بوده، بر پیروان شریعت محمد(ص) نیز واجب گردیده است. بدین نحو که در امتهای گذشته اگر کسی در ماه رمضان قبل از خوردن می‌خوابید پس از بیدار شدن جایز نبود که غذا بخورد و اگر کسی بعد از عصر می‌خوابید خوردن و آشامیدن و تمتع زنان بر وی حرام می‌گشت. و می‌دانیم که ابتدا احکام روزه در اسلام نیز چنین بوده است. قائلین به این قول ناچار باید این قسمت از آیه را بوسیله آیه ۱۸۷ همین سوره (احل لکم ليله الصیام... منسوخ بدانند؛ زیرا بوسیله این آیه حکم سابق الذکر منسوخ گردیده است. این نظریه ضعیف است زیرا تفسیری که موجب نسخ و عدم اعتبار آیه‌ای نشود بر آن تفسیر که ملازمه با نسخ حکم یا آیه‌ای دارد رجحان دارد. و بعبارت دیگر: «اعمال الکلام اولی من اهماله».

لعلکم تتقون: علت روزه را بیان داشته و آن امید پرهیزکاری است زیرا روزه شهوات و هواهای نفسانی را که اساس گناهان است کاهش می‌دهد.

ایاماً معدودات فمن کان مریضاً او علی سفر فعدة من ایام اخر و علی الذین یطیقونه فدیة طعام مسکین فمن تطوع خیراً فهو خیر له و ان تصوموا خیر لکم ان کنتم تعلمون. روزه‌های شمرده، پس هر که از شما بیمار یا مسافر بود، عددی از روزه‌های دیگر (را روزه بگیرد) و بر آنان که نتوانند، فدای، طعام درویش است. هر که فرمان به نیکی برد، پس برای او بهتر باشد. و اگر روزه بگیرید برای شما بهتر بود اگر بدانید.

ایاماً معدودات: گفته شده است که منظور از این ایام بر شمرده همان ماه مبارک رمضان است و عده‌ای گفته‌اند که مراد روزه‌های سیزدهم و چهاردهم و پانزدهم هر ماه است که بعداً بوسیله آیه بعدی نسخ گردیده و ماه رمضان قرار گرفته است و ضعف اینگونه تفسیر را قبلاً بیان کردیم. اما اغلب مفسرین می‌گویند که به وسیله این آیه و جوب روزه و محصور و معدود بودن آن اجمالاً بیان شده است و بعداً به وسیله آیه بعدی زمان آن تشریح گردیده است.

در معنای این جمله قول دیگری است که مراد از ایاماً معدودات، ایاماً قلائل (روزهای اندک) است زیرا آنچه در عدد آید اندک است. و در این قول نکته ظریفی است گو اینکه خداوند خطاب به بنده اش می‌گوید: در روزهای اندک رنج روزه را بر خود هموار کن تا در عوض به تو اجری بی شمار دهم.

فمن كان منكم مريضاً: از آنجا که مطلق مرض را گفته است عده‌ای از فقهاء عامه می‌گویند که خداوند هر نوع بیماری را مفطر روزه می‌داند و نوع خاصی را بیان نکرده است همانگونه که نوع خاصی از سفر را در دنباله آیه بیان نکرده است. در معنای این نظر برخی از فقهای عامه آن بیماری را مفطر روزه می‌داند که از روزه گرفتن در آن بیماری بیم هلاکت شخص می‌رود. و اما فقهای شیعه معتقدند بیماری مفطر روزه است که روزه برای آن مضر است خواه این ضرر موجب طولانی شدن آن باشد خواه موجب زیادتی بیماری یا سخت شدن بهبودی مریض.

اوعلی سفر: به جمله قبلی عطف گردیده و در حکم واحد قرار داده شده است. یعنی مریض و مسافر مشمول حکم آتی هستند.

فعدة من ایام آخر: در معنای این قسمت از آیه بین شیعه و عامه اختلاف است بدین نحو که علمای عامه هر چند قبول دارند که این قسمت از آیه دلالت بر وجوب قضاء روزه دارد و فعدة به معنی فعلیه عِدَّة (یعنی واجب است بر او عده‌ای از روزهای دیگر) می‌باشد؛ ولی می‌گویند که در این عبارت کلمه **فأفطر** در تقدیر است. در نتیجه معنای آیه چنین می‌شود که: هر کس از شما که مریض یا در سفر است، پس افطار کند، پس بر او قضای روزه در ایام دیگر است. به عبارت دیگر کسی از شما که مریض یا در سفر است مجاز به افطار می‌باشد در صورت افطار قضای روزه در روزهای دیگر سال بر او واجب است.

فقهای اهل سنت دنباله آیه را که **(..وَأَنْ تَصُومُوا خَيْرَ لَكُمْ...)** و اگر روزه بگیری برای شما بهتر است دلیل بر مدعای خود می‌آورند.

علمای شیعه اما به ظاهر آیه استناد جسته می‌گویند: با توجه به اینکه خداوند سبحان بیان رخصت فرموده و قضاء آنرا هم واجب دانسته است، و با عنایت به اینکه مادامی که

افطار واجب نباشد قضا هم واجب نیست، بنابراین هرگاه مریض یا مسافر در ماه رمضان روزه بگیرد از دستور پروردگار سرباز زده است و نافرمانی نموده است. بعلاوه علمای شیعه به روایتی که عامه از پیغمبر اکرم روایت نموده‌اند: که حضرت (ص) در سال فتح مکه در ماه رمضان در مسافرت بود و روزه را افطار فرموده و روزه‌داران را نافرمان خواند استناد می‌کنند.

و علی الذین یطیقونه فدیة طعام مسکین: طاقت به معنای نیرو است و ضمیر «ها» در **یطیقونه**، به صیام بر می‌گردد. در معنای این قسمت از آیه اختلاف نظر است: عده‌ای می‌گویند که حکم آیه چنین است. سایر افراد امت (به غیر از مریض و مسافر) مخیر هستند که روزه بگیرند یا فدیة بدهند. قائلین به این قول ناچار می‌گویند که این حکم با آیه بعدی، جمله: **«فمن شهد منکم الشهر فلیصمه»** نسخ گردیده است. این معنا اگر چه مطابق با ظاهر آیه است ولی با توجه به اینکه متضمن نسخ است قابل قبول نیست.

دسته دوم قائلند به این‌که: مراد از آیه پیرمردان و پیرزنانند که برای آنها طاقت روزه گرفتن هست منتهی در کمال مشقت و سختی. دلیل این گروه اینست که **یطیقونه** در بعضی از قرائتها **یطیقونه** و **یطوقونه** و **یتطوقونه** آمده است و این کلمات دلالت بر امکان روزه با سختی و مشقت دارد. بعلاوه منظور از طاقت، امکان و قدرت به تمام معنی نیست بلکه طاقت آن قدرتی است که توام با مشقت و سختی باشد. قول این گروه موافق عده‌ای از روایات نیز می‌باشد. بعلاوه این نظر ملازمه با نسخ در حکم آیه نیز ندارد.

فمن تطوع خیراً فهو خیر له: در این قسمت آیه دو نظر موجود است: عده‌ای می‌گویند منظور اینست که کسی که بتواند زیاده بر یک مسکین را فدیة بدهد بهتر است و این عمل خیری است برای او و عده‌ای دیگر می‌گویند مراد اینست که کسی که بتواند بین روزه گرفتن و طعام دادن مسکین هر دو را انجام بدهد برایش بهتر است.

وأن تصوموا خیر لکم: معنای جمله چنین است که: روزه برای شما بهتر است گفته شده است که منظور از جمله اینست که: روزه برای شما بهتر است از افطار کردن و فدیة دادن. این در صورتی است که افطار کردن و فدیة دادن مجاز باشد ولی در صورتی که ما قائل به نسخ حکم باشیم نمی‌توانیم بگوئیم که روزه بهتر است از افطار زیرا افطار در

صورت نسخ حکم حرام می‌باشد، قول دیگری که گفته‌اند این است که: معنای جمله چنین است: کسانی که روزه را با مشقت می‌گیرند هر چند جایز است فدیة بدهند ولی روزه گرفتن برای آنها بهتر از فدیة دادن است.

ان کنتم تعلمون: اگر بدانید در روزه چه فضیلت‌ها و مصالحی نهفته است.

شهر رمضان الذی انزل فیہ القرآن هدیً للناس و بینات من الهدی و الفرقان فمن شهد منکم الشهر فلیصمه و من کان مریضاً او علی سفر فعدةً من ایام أخر یرید الله بکم الیسر و لایرید بکم العسر و لتکملوا العده و لتکبروا الله علی ما هداکم لعلکم تشکرون.
ماه رمضان، آنکه در آن فرستاده شد قرآن. که بیانی است مردمان را حجت‌ها از راه راست و فرق میان حق و باطل، هرکه حاضر باشد از شما ماه را، گو روزه‌دار و هر که بیمار باشد یا مسافر، بر اوست عددی از روزهای دیگر. خداوند برای شما آسانی را می‌خواهد و دشواری را نمی‌خواهد و تا تمام کنید عدد را و خدای را تکبیر کنید بر آنچه که شما را هدایت کرد تا همانا شاکر شوید.

شهر رمضان الذی انزل فیہ القرآن: در این جمله که مرفوعاً شروع شده است اختلاف نظر است که دو قول مشهور می‌باشد، اول اینکه خبر است برای مبتدای مخدوف که ایاماً معدودات دلالت بر آن دارد. پس معنای جمله چنین می‌شود: این است ماه رمضان که در آن قرآن نازل شد. دوم اینکه بدل برای صیام است و تقدیر آن چنین است: **کتب علیکم الصیام شهر رمضان.** پس معنای آیه چنین می‌شود: بر شما واجب شد روزه ماه رمضان که در آن قرآن نازل گشت.

در معنی کلمه رمضان اختلاف است؛ بعضی گویند که رمضان نامی است از نامهای خداوند بنابر این ماه رمضان یعنی ماه خدا و بهمین دلیل رمضان را مطلق نگویند بلکه شهر (ماه) را بدان اضافه کنند.

عده‌ای گویند که اصل این کلمه رَمَضٌ است بمعنای شدت حرارت آفتاب روی شن و خاک و گویند این ماه را رمضان نامیده‌اند چون در روزهای گرم آن را نامگذاری کرده‌اند. و گفته‌اند که برای این رمضان خوانده شده که گناهان در این ماه ذوب می‌شود همچنانکه سنگها از حرارت. نیز می‌گویند که درین ماه دلها از موعظت و تقوی بهره

می‌برد چنانکه سنگها از حرارت آفتاب، همچنین گویند که در این ماه دلهاز ترس خدای تافته شود.

الذی أنزل فيه القرآن: ممکن است مراد این باشد که ابتدای نزول قرآن ماه مبارک رمضان بود و شاید منظور اینست که قرآن دفعهٔ واحده در ماه مبارک به آسمان دنیا نازل گردید و سپس به تدریج بر حضرت ختمی مرتبت نازل شد. و نیز گفته‌اند که معنا چنین است: در این ماه رمضان آیات قرآن در مورد روزه نازل گردید.

هدی للناس و بینات من الهدی و الفرقان: هر دو جمله حال برای قرآن هستند و معنای آیه چنین است که: قرآنی که هدایت‌کننده مردم بسوی حق است و دلایل هدایت و جدائی حق از باطل.

فمن شهد منكم الشهر فليصمه: پس کسیکه از شما در این ماه حاضر است و در سفر نیست روزه بگیرد. ممکن است مراد این باشد که هر که در این ماه عاقل و بالغ و سالم و مقیم باشد روزه دارد و عده‌ای دیگر گفته‌اند که: هر که در اول ماه رمضان مقیم است واجب است که تمام ماه را روزه بدارد مگر اینکه در میانه آن سفر کند.

من كان منكم مريضاً او على سفر فعدة من ايام اخر: تفسیر این آیه قبلاً گذشت. علمای شیعه در تکرار این جمله در دو آیه می‌گویند دلیل تکرار اینست که خداوند می‌خواسته بر وجوب افطار روزه مریض و مسافر تأکید نماید.

یرید الله بكم اليسر و لا یرید بكم العسر: علمای عامه این جمله را دلیل بر این می‌گیرند که علت افطار مسافر و مریض بیان گردیده است که آنهم نفی حرج در دین است. بنابراین جمله قرینه‌ای است بر رخصت و جواز افطار مسافر و مریض.

علمای شیعه نیز همین آیه را قرینه‌ای بر وجوب افطار مسافر و مریض می‌دانند. زیرا خداوند حکم افطار را موکداً بیان فرموده و بدنبال آن فلسفه آنرا ذکر نموده، مشقت و حرج را نفی کرده است و گرنه حکم افطار مسافر و مریض در آیه قبل بیان شده بود بعبارت دیگر یسر در این آیه افطار در سفر و مرض و عسر روزه داری در سفر و مرض است و خداوند بدینوسیله باز تأکید بر وجوب افطار در سفر و مرض نموده است.

ولتکملوا العده: یعنی اراده یسر و نفی عسر برای آنست که بر شما کار آسان کند و تا

شما عده ماه تمام بدارید.

ممکن است مراد این باشد که: ایامی را که روزه نگرفته‌ای قضاء بجای آور. و ممکن است چنین باشد که جمله احکامی که بیان شد برای اینست که عده ماه رمضان مراعات شود و تعداد روزهایی که در آن ماه افطار گردیده است قضا شود.

ولتکبروا الله علی ما هدیکم: در این قسمت آیه عده‌ای گفته‌اند که، تا خدای را تعظیم کنی و اجلال بر آن هدایت و بیان کرده بداری. و بیشتر علماء گفته‌اند که مراد تکبیر شب عید فطر است قبل از چهار نماز: شام و خفتن و بامداد و عید.
ولعلکم تشکرون: امید است که شکرگزار باشید بر نعمت‌های خداوند.

الهم صل علی محمد و آل محمد و اذا کان لک فی کلّ لیلۃ من لیالی شهرنا هذا رقابٌ یعتقها عتوک، او یهبها صفحک فاجعل رقابنا من تلک الرقاب واجعلنا لشهرنا من خیر اهل و اصحاب.

مأخذ:

- ۱- کاظمی، جواد - مسالک الافهام الی آیات الاحکام - جلد ۱ - انتشارات مرتضویه - ۱۳۶۵
- ۲- زمخشری، محمود بن عمر - الکشاف عن حقائق غوامض التنزیل - جلد ۱ - دارالکتاب العربی - بی تا
- ۳- خوئی، سید ابوالقاسم - البیان فی تفسیر القرآن - انتشارات مجمع ذخایر اسلامی - ۱۳۶۰
- ۴- خزاعی نیشابوری، حسین بن علی - روض الجنان و روح الجنان فی تفسیر القرآن - جلد ۳ - انتشارات آستان قدس رضوی - ۱۳۷۰
- ۵- طوسی، ابی جعفر محمد بن حسن - التبیان فی تفسیر القرآن - جلد ۲ - دار احیاء التراث العربی - بی تا
- ۶- مقدس اردبیلی، احمد بن محمد - زبده البیان فی احکام القرآن - مکتبه المرتضویه - بی تا
- ۷- طبرسی - شیخ ابوعلی فضل بن الحسن - مجمع البیان فی تفسیر القرآن - جلد اول - منشورات آیت الله العظمی مرعشی نجفی - ۱۴۰۳
- ۸- شیخ الاسلام، سید محمد - راهنمای مذهب شافعی - جلد اول - انتشارات دانشگاه تهران - ۱۳۶۸

معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت
و گفتگو با روزنامه‌ها

اشاره:

در روزهای که صفحات این شماره مجله به زیر چاپ می‌رفت، معاون رئیس قوه قضائیه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، آقای حاج سید رضا زواره‌ای با مخبران گرامی‌نامه «اطلاعات» به گفتگو نشست نظر به این که آنچه که در گفتگو یاد شده از سوی مشارالیه عنوان شد، در کار ثبت اسناد و املاک راهگشاست گزیده گفتگوی آن جلسه را برای آگاهی همکاران نقل می‌کنیم.

□ نحوه نظارت بر کار دفاتر اسناد رسمی چگونه است؟

○ نظارت بر دفاتر اسناد رسمی از دو طریق انجام می‌شود؛ یکی از طریق ادارات ثبت هر محل که بایستی شش ماه یک بار از دفاتر بازدید به عمل آورد. طریق دیگر بازرسی از طریق اعزام گروه‌های بازرسی سازمان است که به موقع برای بازرسی کلیه امور ثبت و دفاتر اسناد و ازدواج و طلاق استان یا منطقه‌ای اعزام می‌شود.

□ امر دفترياری چه تحولاتی را داشته است؟

○ در مقررات اولیه پیش‌بینی شده بود که هر دفتر خانه یک دفتريار داشته باشد که این دفتريار عنوانش نمایندگی سازمان ثبت و کارش نظارت بر کار سردفتر خواهد بود. اما با تغییراتی که در سال ۵۴ به وجود آمد و خصوصاً که پرداخت حقوق آنها به عهده سردفتر بود، سازمان پس از صدور ابلاغ حکم آنها در کارشان دخالت دیگری نداشت و آنها هم کمتر مورد خلافی را گزارش می‌دادند. همین امر سبب شد که سازمان با صرف وقت لایحه‌ای را برای اصلاح قانون دفاتر اسناد رسمی تهیه کند و بعدها در کمیسیون متشکل برای رسیدگی به این امر در وزارت دادگستری سازمان ما پیشنهاد کرد که برای خنثی کردن ارتباطات عاطفی ناشی از همکاری و مجاورت ممکن است دفتريارها به عنوان کارمند سازمان ثبت عمل کنند و با استفاده از قانون سال ۵۴ از نقل و انتقال هم بهره‌مند شوند.

□ روند رسیدگی به نتیجه نظارت و بازرسی که ذکر شد چگونه است؟

○ هر گاه بازرسی محلی یا مرکزی، موقع رسیدگی امور و تخلفی از مقررات مواجه شود، از طریق اداره متبوع خود، مورد را برای اطلاع اداره کل امور استان ارسال می‌کند که در آن جا مورد کارشناسی قرار می‌گیرد. و هرگاه کارشناس نیز تخلف را تایید کند، پرونده امر به دادگاه بدوی می‌رود. دادگاههای بدوی سازمان ما در هر اداره کل مرکب از مدیرکل ثبت و یکی از قضات عالی‌رتبه و یکی از سردفتران با انتخاب سازمان است و دادگاه تجدید نظر فقط در تهران تشکیل می‌شود و اعضایش همچنان مرکب از نماینده سازمان ثبت و یکی از رؤسای شعب دیوان عالی کشور یا یکی از مستشاران آن دیوان است و نیز یکی از سران دفاتر. تخلف

گزارش شده برحسب مورد و درجه به دادگاه بدوی محل احاله می شود و در صورت اعتراض محکوم علیه یا دادستان به دادگاه تجدید ارجاع می شود. بهر حال احکام انتظامی این دادگاهها، پس از قطعیت بلافاصله به وسیله سازمان اجرا می شود و جنبه انتظامی دارد.

□ اقدامات انجام شده در مورد اسناد املاک واقع در مناطق جنگ زده چیست؟

○ در مناطق جنگ زده، به سبب نیاز به بازسازی و ضرورت مشخص شدن حدود املاک، از اول، کار در اولویت قرار گرفته و مشکلی وجود ندارد. برای مثال در خرمشهر بیش از هیجده هزار سند مالکیت صادر شده است. در شادگان که قبلاً اداره ثبت هم وجود نداشت یک هزار جلد سند مالکیت صادر شده است و هم اکنون اداره ثبت در آنجا استقرار یافته و مشغول به کار است. در شهرهای قصرشیرین و سرپل ذهاب سه سال است که اسناد آماده و تحویل می شود. در دهلران تاکنون مجموعاً بیش از جلد سند مالکیت صادر شده است و هنگامی که ما برای تسلیم ۱۷۰۰ جلد سند مالکیت مردم به مهران سفر کرده بودیم، مردم اذعان می کردند که پیش از آن حتی یک جلد سند مالکیت هم دریافت نداشته اند.

پیرامون املاک و اسناد املاک مناطق مذکور لازم است به اطلاع مردم برسد که اولاً در مناطق جنگ زده از نظر ثبتی مشکلی وجود ندارد. حتی در روستاها هم مشغول نقشه برداری هستند و برای بسیاری از روستائیان هم سند صادر کرده اند و بقیه هم به تدریج سند صادر شده و تحویلشان می شود.

دیگر این که این مناطق اولین مناطقی هستند که بعد از صدور سند مالکیت، اطلاعات ثبتی املاکشان با نقشه های رقومی دقیق

و اطلاعات توصیفی کامپیوتری شده است.

□ در مورد آزمون سردفتری و زمان اعلام نتیجه آنها توضیح دهید؟

○ گزینش و انتخاب سردفتران دو گونه انجام می شود؛ یکی همه ساله، در شهریور ماه نیاز مناطق کل کشور تعیین و اعلام می شود و داوطلبان طی یکماه مهر فرصت ثبت نام دارند و آزمون کتبی در آذر انجام می شود که در جهت تسریع در اعلام نتیجه از ۱۳۷۴ به بعد، با کمک کارشناسان سازمان سنجش سئوالات تهیه می شود و با تصحیح کامپیوتری اعلام نتیجه ۱۵ تا بیست روز پس از امتحان ممکن می شود. و مصاحبه و گزینش پس از این اعلام نتیجه به عمل می آید.

نوع دوم انتخاب مربوطه به سردفترانی است که بازنشسته می شوند یا فوت می کنند. طبق ماده ۶۹ قانون دفاتر سال ۵۴، پیش بینی شده است که سردفتری که بازنشسته می شود، می تواند قبل از زمان بازنشستگی، با رعایت شرایط قانونی، فرد واجد صلاحیتی را به جای خود معرفی کند. همین طور هرگاه سردفتری در حین خدمت فوت شود، ورثه اش می توانند ظرف شش ماه شخص واجد صلاحیتی را از بین خویشاوندان یا آشنایان خود معرفی کنند که دارای مدرک لیسانس یکی از دوره های حقوق، الهیات، فقه و مبانی اسلامی یا درجه اجتهاد کلی یا متجری باشد و از این اشخاص که به وسیله سردفتر یا ورثه او معرفی شده اند و هر کدام شرایط بالا را هم دارند، امتحان و گزینش به عمل می آید. و در صورت موفقیت، ابلاغ حکمشان صادر می شود. در مورد دفاتر ازدواج و طلاق هم همین گونه عمل می شود. با توجه به اینکه همیشه در این دفاتر، اولویت با دفتر ازدواج است. یعنی اشخاصی که دفاتر ازدواج نداشته باشند، دفتر طلاق به ایشان داده نمی شود.

از این رو تعداد دفاتر طلاق از یک چهارم دفاتر ازدواج تجاوز نمی‌کند.

□ نحوه صدور سند براساس ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ چیست؟

○ قانون اصلاحات ارضی، تفکیک اراضی کشاورزی را محدود کرد. قانون مسکن و شهرسازی و مقررات دیگری هم نحوه و شکل و میزان تفکیک اراضی داخل شهرها را محدودیت بخشیده یعنی شهرداری براساس نقشه جامع شهر و ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی برای مساحت‌های قابل تفکیک اندازه‌هایی را در نظر گرفته است و همین طور برای رفع نیازهای عمومی. مثلاً اگر کسی مراجعه کند و بخواهد زمینی را تفکیک کند، باید در این تفکیک رفع نیازمندی‌های عمومی بر فضای سبز، فضای اداری و کاربری‌های آموزشی و بهداشتی بشود. و در جریان انقلاب برای مثال مردم برخی مناطق بدون کسب مجوز اقدام به ساخت و ساز و خرید و فروش کردند و درگیری‌هایی پیدا شد. و یک سری اراضی دولتی یا از طریق حاکم شرع یا زمین شهری به مردم واگذار شد و مردم به ساخت و ساز آنها بدون مجوز اقدام کردند و بعداً وجود موانع قانونی جلوی نقل و انتقال رسمی اینها را گرفته و ماده‌ی ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت برای پاسخگویی و درخواست اسناد زمینهای متعلق به مردم تهیه شد و ماده ۱۴۸ در مورد اراضی دولتی که در هر دو مورد با شرایط پیش‌بینی شده در قانون و آیین نامه به صدور اسناد و املاک متصرفه دست زده شود. البته در اصلاحیه سال ۷۰ ما پیش‌بینی کردیم اگر مالک و خریدار در اداره ثبت به صراحت اقرار به نقل و انتقال بکنند، به عنوان توافق، در دفتر مخصوصی که تهیه شده این توافق ثبت می‌شود و بدون مراجعه به هیأت‌ها با دستور رئیس ثبت سند

مالکیت صادر و تسلیم می‌شود. در مورد ماده ۱۴۸ هم در سال ۶۵ به متصرفین اراضی دولتی به هر شکلی که متصرف شده بود سند داده می‌شد و قیمت نیز بر مبنای قیمت منطقه‌ای محاسبه می‌شد. و در اصلاحیه سال ۷۰ پیش نهاد شد که تا ۲۵۰ مترمربع بر همان مبنای قیمت منطقه‌ای بیشتر از آن بر مبنای قیمت روز محاسبه و اخذ شود. اخیراً هم از طریق وزارت مسکن لایحه‌ای تهیه شد که هر چند مجری آن سازمان ثبت است، متأسفانه سازمان هیچ اطلاعی از این موضوع نداشت و نظر کارشناسی نیز از سازمان نخواستہ بودند. در حالی که منطقی بود که حداقل نظر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به عنوان مجری قانون کسب می‌شد. در لایحه اصلاحی برای متصرفین اراضی دولتی تفاوت‌هایی قائل شده‌اند که اولاً متصرفین زمین‌های دولتی در شهرهایی که از دو‌یست هزار نفر به بالا جمعیت دارند، باید طبق قیمت روز مبلغ بهای زمین را بپردازند. و تفاوتی هم بین متصرفین اراضی دولتی وجود ندارد از حیث تصرف و اخذ مجوز. ثانیاً در شهرهای با کمتر از دو‌یست هزار نفری، قیمت این نوع اراضی، با قیمت تمام شده محاسبه و دریافت می‌شود که این امر هم در عمل مواجه با اشکال خواهد شد زیرا قیمت منطقه‌ای قبل از پایان هر سال توسط دستگاه‌های ذیربط برای یک سال در کل کشور تعیین می‌شود. و جای بحث و حرفی نمی‌ماند اما قیمت تمام شده کلمه مطلق است که احتمالاً بنا به سلیقه‌های اشخاص در شهرهای مختلف تفاوت پیدا می‌کند و موجب نارضایتی متصرفین خواهد شد.

ثبیت اسناد (۳)

از: مہدی کریم پور، مدیر کل امور اسناد و سردفتران

بخش چهارم

درباره سند رسمی و نحوه تنظیم آن در دفتر اسناد رسمی

قبل از هر چیز لازم است تعاریفی که از سند و سند رسمی در کتب ادبی و حقوقی آمده است بیان شود.

درفرہنگ معین سند چنین تعریف شده است: «آنچه بدان اعتماد کنند، مدرک مستند، نوشته‌ای که قابل استناد باشد»

اسناد رسمی: سندی که در مرجعی ذی صلاح (دفتر اسناد رسمی و اداره ثبت اسناد) تنظیم شده باشد.

سند عادی: سندی که در مرجعی ذی صلاحیت تنظیم نشده باشد.

درفرہنگ عمید نیز آمده است: «چیزی که بدان اعتماد کنند، نوشته‌ای که وام یا طلب را معین کند یا مطلبی را ثابت نماید».

اما طبق تعریف قانون مدنی «سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوا یا دفاع قابل استناد باشد» (ماده ۱۲۸۴). همچنین ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی می‌گوید: «اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آن‌ها و بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشد، رسمی است». در ماده ۱۲۸۸ قانون مدنی هم مقرر گردیده: «مفاد سند در صورتی معتبر است که مخالف قوانین نباشد». علاوه بر این در ماده ۱۰ قانون مدنی تصریح گردیده که: «قراردادهای

خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، ناقد است» و مدلول ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی هم به رعایت مراتب مذکور تأکید دارد که: « سردفتران موظفند نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعین اقدام نمایند. مگر آن که مفاد و مدلول سند مخالف با قوانین و مقررات مرضوعه و نظم عمومی یا اخلاق حسنه باشد که در این صورت باید علت امتناع را کتباً به تقاضا کننده اعلام نمایند».

بنابراین سردفتر اسناد رسمی بایستی در زمینه فقه و حقوق اطلاعات وسیعی داشته و به کلیه قوانین و مقررات جاری اشراف داشته باشد. چه همین گونه که در ماده اخیر آمده است، سردفتر موظف است هنگام خود داری از تنظیم سندی، علت امتناع را کتباً به تقاضا کننده اعلام کند و به طبع این امر محتاج به استدلال حقوقی است و آن خود نیازمند اطلاعات وسیعی که گفتیم. برای نمونه هرگاه، یک تبعه خارجه از سردفتری به اصرار بخواهد که سندی را بدون رعایت آیین نامه و تصویب نامه مربوط به استملاک اتباع بیگانه و تشریفات مربوط به ثبت رساند، سردفتر آگاه به مقررات به آسانی به متقاضی پاسخ می دهد و علت امتناع را اعلام می دارد.

در این جا ذکر این موضوع ضروری است که این مقررات فقط ناظر به املاک است و برای اموال منقول نیازی به اعمال تشریفات یاد شده نیست.

گفته شده که دفتر سردفتر باید مجلد بوده، برگ شماری شده و به امضای مراجع قضایی رسیده باشد و به علاوه تماماً باید مورد استفاده قرار گیرد. همچنین پس از اتمامش، سردفتر باید ذیل آن را بسته و بلافاصله پس از آخرین ثبت دفتر، ختم دفتر را قید و امضاء کند، و همچنین شماره اسناد بایستی به طور مسلسل ذکر و هیچگاه در دوره فعالیت دفترخانه تجدید و تکرار نشود.

سردفتران اسناد رسمی حق ندارند دفتر را از محل دفترخانه خارج کنند، مگر در مواردی که محقق شود متقاضی مریض است و قادر به حرکت نیست که در این صورت باید طی تشریفات و همراه با نماینده مرجع قضایی ذیصلاح دفتر را به محل مورد نظر برده، نسبت به ثبت سند اقدام کنند.

برای ثبت سند در بازداشتگاه نیز اجازه کتبی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور لازم است (ماده ۱، ۲، ۳، ۷ و ۱۴ آیین نامه سال ۱۳۱۷ و اصلاحات بعدی).

قبل از تصویب قانون دفاتر اسناد رسمی در سال ۱۳۵۴، هر دفترخانه دارای دو دفتر برای ثبت اسناد بود دفتر سردفتر و دفتر نماینده (دفتر یار)؛ که بعد به موجب ماده ۲۱ قانون مذکور دفتر نماینده حذف و اصول اسناد رسمی در صورت تقاضای متعاملین به تعداد آن‌ها تهیه و یک نسخه اضافی در دفتر نگهداری می شود.

برای تنظیم اسناد سردفتر مکلف است قبل از هر اقدام هویت متعاملین و مراجعان را احراز کند که این امر فقط با ملاحظه شناسنامه به عمل می آید. سن اشخاص در کلیه معاملات و عقود و ایقاعات به استثنای نکاح و طلاق نباید کمتر از ۱۸ سال باشد، مگر آنکه قبلاً رشد آنان در محاکم ثابت شود. در مورد اقرار به زوجیت یا طلاق و بذل در دفتر اسناد رسمی سن زوج از ۲۰ سال و سن زوجه از ۱۸ سال نباید کمتر باشد (قانون راجع به رشد متعاملین و ماده ۳۲ قانون ثبت احوال).

اکتفاء به ملاحظه مدارکی مانند گواهینامه رانندگی و غیره برای شناسایی منطبق با مقررات نیست و عواقب سوء آن متوجه سردفتر خواهد شد. همچنین در صورت تردید، سر دفتر باید از دو فرد معروف و معتمد بخواهد که هویت مراجعه کننده را در دفترخانه تصدیق کنند. این مراتب در دفتر قید می شود و به امضای شهود می رسد و در اسناد هم ذکر می گردد. البته شاهد نمی تواند معرف هر دو طرف اصحاب معامله باشد. اگر سردفتر به طرق فوق نتواند هویت مراجعه کننده را احراز کند باید از ثبت سند خودداری کند (ماده ۵۰، ۵۱ و ۵۲ قانون ثبت) و در صورت اصرار ارباب رجوع به طوری که ذکر شد، طبق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی باید مراتب را کتباً به وی اعلام کند. سر دفتر اسناد رسمی نمی تواند اسنادی را که به منفعت خویش یا اشخاص تحت ولایت یا وصایت یا قیومیت او است و یا سند افرادی را که قرابت نسبی تا درجه چهارم و سببی تا درجه سوم با وی دارند یا از خادمان او هستند، تنظیم کند (ماده ۵۳ قانون ثبت). در مورد قرابت، قانون مدنی در مواد آتی چنین مقرر کرده است:

- ماده ۱۰۳۱: «قرابت بر دو قسم است: قرابت نسبی و قرابت سببی».

- ماده ۱۰۳۲: «قرابت نسبی به ترتیب طبقات ذیل است:

طبقه اول) پدر و مادر و اولاد و اولادِ اولاد،

طبقه دوم) اجداد و برادر و خواهر و اولاد آن‌ها،

طبقه سوم) اعمام و عمات و احوال و خالات و اولاد آن‌ها،

در هر طبقه درجات قرب و بعد قرابت نسبی به عهده نسل‌ها در آن طبقه معین می‌گردد. مثلاً در طبقه اول قرابت پدر و مادر با اولاد در درجه اول و نسبت به اولاد اولاد در درجه دوم خواهد بود و هکذا در طبقه دوم قرابت برادر و خواهر و جد و جدّه در درجه اول از طبقه دوم و اولاد برادر و خواهر وجد و جدّه در درجه دوم از طبقه دوم خواهد بود و در طبقه سوم قرابت عمو و دایی و عمه و خاله در درجه اول از طبقه سوم و درجه اولاد آن‌ها در درجه دوم از آن طبقه است».

- ماده ۱۰۳۳: «هر کس در هر خط و به هر درجه که با یک نفر قرابت نسبی داشته

باشد در همان خط و به همان درجه قرابت سببی با زوج و یا زوجه او خواهد داشت.

بنابراین پدر و مادر زن یک مرد اقربای سببی درجه اول آن مرد و برادر و خواهر شوهر

یک زن از اقربای سببی درجه دوم آن زن خواهد بود».

حال اگر در یک محل خاص مسئول دفترخانه منحصر به فرد باشد، سند با حضور

نماینده مرجع صالح قضائی با توضیح مراتب تنظیم می‌گردد. (ماده ۵۳ و ۵۴ قانون ثبت و

۳۱ قانون دفاتر اسناد رسمی).

در کلیه اسناد باید شماره شناسنامه و محل اقامت اشخاص به وضوح قید و تماماً

حرف به حرف از اول تا آخر متن تهیه گردد. سپس طرفین معامله یا وکلای آن‌ها باید ثبت

سند را ملاحظه و با اصل مطابقت کنند و اگر سندی فقط برای یکطرف ایجاد تعهد کند

صرف امضای متعهد کافی است (ماده ۵۶ و ۶۳ قانون ثبت). به علاوه بر طبق ماده ۲۹

قانون دفاتر اسناد رسمی، رعایت مواد ۴۹ تا ۶۹ قانون ثبت برای سردفتران و دفتریاران

الزامی است.

سند پس از ثبت باید به امضای شخص یا اشخاص ذی نفع و سردفتر و دفتریار برسد

و اگر متعاملین از امضای آن خودداری ورزند سند ناقص تلقی می‌گردد و تکمیل آن

موکول است به کسب اجازه از ثبت محل (ماده ۱۸ قانون دفاتر اسناد رسمی و ۶ آئین نامه اصلاحی آن).

هرگاه در معامله از قبوض اقساطی استفاده شود، مانند اسناد اجاره یا معاملات با حق استرداد قبوض اقساطی باید به تعداد اقساط با ذکر شماره سند معامله و تاریخ تأدیه در آن قید و در همان جلسه که سند و دفاتر امضا می شود، امضا شده، با اخذ رسید تسلیم ذی نفع گردد و سر دفتر حق تسلیم سند یا ضمائم آن را به کسی غیر از صاحب سند یا وکیل او ندارد.

موضوع مهمی که قبل از هر اقدام باید در تنظیم سند رعایت شود اخذ حق الثبت است. سر دفتر اسناد رسمی مکلف است بر طبق ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و بر اساس ماده ۱۲۳ اصلاحی قانون ثبت و سایر مقررات مربوط، متقاضی را هدایت کند که حق الثبت را به حسابی مخصوص در بانک ملی ایران واریز کند و قبض آن را ارائه دهد لازم به یادآوری است که برخی از نهادها و تعاونی ها و غیره یا از پرداخت حق الثبت معافند و یا حق الثبت کم تر از حدنصاب مقرر در ماده ۱۲۳ اصلاحی قانون ثبت از آنها دریافت می شود. ضمناً حق الثبت از کسی اخذ می شود که درخواست ثبت سند می کند (طرف ایجاب)، مگر آن که بین طرفین قرار دیگری گذاشته شده باشد (ماده ۱۳۳ قانون ثبت). همچنین اگر قبل از ثبت سند در دفتر، طرفین از انجام دادن معامله صرف نظر کنند، سر دفتر می تواند برای استرداد حق الثبت اقدام کند.

پس از ثبت سند در دفتر حتی اگر سند به امضاء نرسد - استرداد آن مقدور نیست. (ماده ۵۶ آئین نامه سال ۱۳۱۷) اما پرداخت حق التحریر بالمناصفه است (تبصره ۲ از بند «ط» ماده ۳۷ قانون سابق دفاتر اسناد رسمی).

متأسفانه مستند دیگری در این مورد ندیدم و در قانون فعلی، فقط به حق التحریر طبق تعرفه اشاره شده است که در ماده ۵۴ همین قانون هر ۴ سال یکبار می تواند مورد بررسی مجدد قرار گیرد.

مفاد و امضاهای سندی که بر طبق مقررات قانونی به ثبت برسد تا زمانی که مجعولیت آن در محکمه صالح ثابت نشود معتبر است و انکار مندرجات سند رسمی

حسب مورد مسموع نیست، اعم از این که راجع به اخذ وجه یا مال یا معاملات مربوط به اموال غیر منقول و تعهدات و نظایر آن باشد. قضات و مأموران دولتی نیز نمی‌توانند از اعتبار دادن به سند رسمی استنکاف کنند و الاً به مجازت محکوم خواهند شد (مواد ۷۰ تا ۷۳ قانون ثبت).

اکنون برای آگاهی از معاملات غیر منقول و ثبت اسناد مربوط به آن لازم است ابتدا در باره ماده ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت مطالبی بیان گردد.

در ماده ۴۶ به اختیاری بودن ثبت اسناد - البته با دو استثنا - اشاره شده است و بر طبق ماده ۴۷، ثبت اسناد زیر در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود باشد و وزارت دادگستری ضروری بداند، اجباری است:

۱- کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیر منقول که در دفاتر املاک ثبت نشده،

۲- صلحنامه و هبه نامه و شرکتنامه.

در مورد املاک ثبت شده، ماده ۲۱ قانون ثبت می‌گوید: «پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می‌شود». همچنین به حکم ماده ۲۲ قانون ثبت دولت کسی را که ملک به اسم او ثبت شده یا کسی را که ملک مزبور به او منتقل گردیده و انتقال مزبور در دفتر املاک به ثبت رسیده یا این که ملک را از راه ارث مالک گردیده مالک می‌شناسد که سردفتر مستند مالکیت برای ثبت سند را بر همین اساس مورد توجه قرار می‌دهد. لکن در مورد املاکی که ثبت دفتر املاک نشده باشد، یعنی ملک در جریان ثبت که پس از تنظیم اظهارنامه تا قبل از ثبت دفتر املاک است، سردفتر مکلف است قبلاً وضعیت ثبتی ملک را از اداره ثبت محل استعلام کند.

در ماده ۳۱ آیین‌نامه سال ۱۳۷۱، با اصلاحات بعدی، تصریح شده است که: «پس از وصول صورت وضعیت ثبت ملک هرگاه مانعی برای انجام معامله نباشد اقدام به ثبت سند نماید».

که واژه مانع در اینجا محل تأمل است؛ زیرا پس از قبول درخواست ثبت و انتشار

آگهی نوبتی و تحدید حدود، اگر نسبت به اصل ملک یا حدود آن واخواهی شود، این امر مانع از نقل و انتقال نیست کما این که ماده ۸۸ قانون ثبت رسمیت این قبیل اسناد را فقط نسبت به طرفین یا طرفی که تعهد کرده یا قائم مقام قانونی آن‌ها معتبر می‌داند. اگر این واخواهی در محکمه منتهی به صدور رای شود و رأی صادر به قطعیت برسد و حکم به نفع معترض صادرگردد، مسلم است که سردفتر نمی‌تواند سندی برای مستدعی ثبت تنظیم کند.

پس از تنظیم سند سردفتر مکلف است خلاصه معامله را روی برگ‌های ویژه نوشته، پس از امضای متعاملین و خود سردفتر و دفتریار در ظرف مدت ۵ روز به واحد ثبتی مربوط ارسال دارد. در مورد معاملات عینی ملک مانند رهن (ماده ۳۳ قانون ثبت) و حقوق ارتفاقی و انتقال راجع به تمام یا قسمتی از ملک، سردفتر باید آن‌را در صفحات خلاصه انتقالات قید و امضاء کند. البته در صورتی که معامله راجع به ملک ثبت شده باشد باید خلاصه آن در دفتر املاک ذیل ثبت ملک قید گردد و در غیر این صورت بایگانی واحد ثبتی خلاصه را در پرونده ثبتی ملک ضبط می‌کند. همچنین در مورد حق عمری و رقبی و سکنی نیز تهیه خلاصه سند لازم است (ماده ۳۵، ۳۶، ۳۷ و ۳۹ آیین‌نامه سال ۱۳۱۷ با اصلاحات بعدی).

دفاتر اسناد رسمی نمی‌توانند برای کسانی که ترک تابعیت کرده‌اند سند معامله اموال غیر منقول تنظیم کنند، مگر با کسب اجازه قبلی از مراجع ذیصلاح. در مورد فسخ معاملات املاک ثبت شده، دفاتر اسناد رسمی مکلف هستند پس از قید فسخ در دفتر و سند مالکیت، لاشه سند معامله و اعلامیه فسخ را به واحد ثبتی محل ارسال کنند (ماده ۴۴ و ۴۶ آیین‌نامه سال ۱۳۱۷ با اصلاحات بعدی).

نحوه فسخ به این ترتیب است: هرگاه یکی از متعاملین بخواهد از خیار فسخ استفاده کند، سردفتر باید پس از احراز حق مذکور در حاشیه سند و ثبت دفتر، فسخ معامله را قید و به امضای کسی که درخواست فسخ معامله را کرده برساند و پس از امضای وی، مراتب را تصدیق و امضا کند. البته در خصوص فسخ نباید از مهر «باطل شد» استفاده شود. لکن نسبت به اقاله پس از قید مراتب در ستون ملاحظات، زدن مهر «باطل شد» روی سند و

ثبت دفتر الزامی است و خلاصه اقاله نیز طبق خلاصه معاملات به دفتر املاک ارسال می‌گردد (ماده ۲۳ آیین‌نامه سال ۱۳۱۷).

سیر مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد

و املاک (۳)

گرد آوری و نگارش: سید جلیل محمدی
دادستان انتظامی سردفتران و دفتریاران

اشاره:

اندیشه مالکیت دارای قدمتی به بلندای ظهور زندگی جمعی - انسانی است به این دلیل آگاهی از چگونگی کم و کیف مفهوم مالکیت و شقوق گوناگون آن و نیز چگونگی تثبیت و استقرارش در جامعه از اهمیت خاصی برخوردار است. مبحثی که در پی می آید کوششی است در جهت نشان دادن سیر تاریخی مالکیت در ایران قبل و بعد از اسلام و چگونگی ثبت و ضبط اسناد و املاک.

بنام خدا

پیش‌تر شرح دادیم که برای تأمین حقوق افراد جامعه و برقراری نظم اجتماعی، ثبت اسناد و املاک از زمانهای گذشته به شیوه‌های مختلف متداول بوده است؛ از دوره «مجموعه حمورابی» گرفته تا در زمان هخامنشیان و اشکانیان، مقرراتی درباره عقود و معاملات وجود داشته و مشخصات املاک و مالکین آنها در دفاتر مخصوص ثبت می‌شده است. معاملاتی هم به صورت‌های گوناگون رایج بوده است. از نظر آیین زرتشت، احیاء زمین و آبیاری و درختکاری از کارهای نیک به حساب می‌آمده و کشاورزان طبقه اصلی جامعه بشمار می‌رفته‌اند.

با ظهور اسلام، معاملاتی نظیر بیع حصات، ملامسه، منابذه و غیره که در زمان جاهلیت رواج داشت باطل شمرده شد. ولی بیع سلف یا سلم که یکی از عقود است و قبل از اسلام از معاملات رایج بود مورد تأیید اسلام واقع شد. در این رابطه در سوره مبارکه «بقره» در آیه ۲۸۲ دستور نوشتن اسناد چنین آمده است:

«ای کسانی که ایمان آورده‌اید هنگامی که قصد معامله نسبی‌ای دارید تا زمان معینی، پس بنویسید آنها و نویسندگان درستگاری معامله میان شما را بنویسند و مدیون امضاء کند...»

از آن تاریخ به بعد نوشتن سند و قباله از سنن جاری و اصول لازم بین مسلمین گردید. اسلام حقوق طبیعی انسان را در چهار اصل از جمله: حق انتخاب آزاد کار و پیشه و حق استفاده از زمین و موالید آن و محترم شمردن مالکیت‌های خصوصی به نحوی که مخل و

مزاحم خود یا اجتماع نباشد به رسمیت شناخته است.

آیاتی هم در سوره حجر، اعراف و الملک و غیره در مورد زمین و اهمیت آن در قرآن کریم آمده است. حضرت محمد(ص) شخصاً چندین حلقه چاه حفر نمودند و چند مزرعه احداث کردند. در زمان عمر با نظر امام علی (ع) برای اینکه نیروهای اسلامی سرگرم آب و ملک نشوند، از تقسیم اراضی میان سپاهیان خودداری شد. امام علی (ع) بیست و پنج سال از عمر خود را صرف ایجاد مزارع و نخلستانها و حفر قنوات نمودند و بارها نمایندگان، استانداران و بستگان خود را به ساده زیستن و تقوی و عدم اسراف و خودداری از ثروت اندوزی سفارش فرمودند. و در فرمان تاریخی خود به مالک اشتر تأکید نمودند که: به هیچیک از بستگان زمینی از اراضی مسلمانان وامگذار و همین‌گونه نسبت به اخذ مالیات و خراج و اصلاح زمین و عاملین آن سفارشات زیادی نموده‌اند.

دین اسلام و رهبران اسلامی با متحد شمردن حق مالکیت فردی و اجتماعی و تشویق مردمان به کار زراعت یک نوع مساوات و تجدید مالکیتی بوجود آوردند که تا آن زمان سابقه نداشت. بویژه که برابری حقوق انسانی و امتیاز بشر هم پرهیزکاری و اجتناب از تجاوز بحق انسانهای دیگر قرارداد، که این امر نه تنها فاصله طبقاتی را از بین می‌برد بلکه اختلافات نژادی را بگلی نابود می‌ساخت. این خود عالی‌ترین نوع تثبیت حقوق انسانی است.

در شماره قبل و در اختتام مبحث، به «اسلام و قانون مالکیت» در آن اشاره‌ای داشتیم و اکنون با پایان بخشیدن بدان مبحث با ذکر قسمتی از سفارش امام علی (ع) به مالک اشتر، در مورد اخذ مالیات و خراج از اراضی و املاک به ارائه مطلب می‌پردازیم:

از سفارش امام علی (ع) بر مالک اشتر:

«در امور مالیه کشور نیک بیندیش و متصدیان خراج را سخت مُراقب باش. دارایی روح مملکت است، سازمان معیشت و حیات جامعه بر ثروت آن گردش می‌کند، بنابر این اگر اوضاع مالی قوم آشفته باشد، انتظام مصر را توقع مدار، مملکت به مثابه خانه‌ای است که ملت خانواده آن را تشکیل می‌دهند. دارایی آبروی آن خانه و مدار زندگی آن

خانواده است.

آری کُلیهٔ نیازمندیها و حوائج مردم بر خراج مملکت تحمیل می‌شود. به تو و همه فرماندارانم امر می‌کنم که قبل از اقدام در استفاده از مالیات کشور، به عمران و آبادی پردازید. نُخست زمین را اصلاح و آماده کنید آنگاه به کشاورزی و درو پردازید. اوّل خانه بسازید، سپس در آنجا نشیمن‌گیرید. دوست می‌دارم که حوزهٔ حکومت شما معمور و آباد باشد، کُلبه‌های فقرا و کوخهای دهگانان از فروغ و توانگری و نشاط روشن باشد.

راستی وقتی در کشوری نیازمندان و درویشان کمتر اوفتند و بازار زندگی رواج باشد، حاجتی به تشکیلات مالیه نیست ما مالیات را برای مردم می‌خواهیم، ما خراج را می‌گیریم که به ارباب حاجت و بیچارگان برسانیم، آن موقع که همه ثروتمند و توانگر باشند، چه نیازی بدریافت خراج خواهیم داشت؟! در آن وقت مطمئنم که سراسر کشور خزانه و همه‌جا صندوق معتبر و آبرومند دولت ماست.»

امام علی علیه السلام در دنباله سفارشاتشان می‌فرمایند:

« ای حکومتها، آیا می‌دانید که کس نتواند از ملک ویران خراج ستاند؟! آیا می‌دانید که چون مستمندان را به ادای مالیات الزام کنند، ناگزیرند که آخرین سرمایه هستی خود را خزانه دولت تسلیم نمایند؟ آیا در این صورت به بقای مملکت امیدی و بر شرافت حکومت اعتمادی باقی است؟ در تشکیلات ما آن حکمران که پیش از آبادی حوزه مأموریت خود به اخذ خراج پردازد، کسی است که تیشه برداشته، همی خواهد ریشه حیات کشور را قطع کند؟ ما به آن نابخرد پاداش بزهکاران خواهیم داد.

باید تکرار کنم که: دولت ما، با تمام وسایلی که در دست دارد، مُصمّم است به آبادی مملکت و آسایش رعیت پردازد و بیان آشکارترش آن است که امیرالمؤمنین با تمام قوای خود و امدار و گروگان رفاه و آسایش ملت اسلام است. آن خراج که تهیدستی در اثر فشار عمال دولت به خزانه تسلیم می‌کند، شُعله آتشی است که در توده پنبه همی افکند. ما پنبه را با کمال احتیاط از آتش بدور داریم.

ای فرماندار، از بارگران ملت لختی بردار و بگذار که پرتگاه حوادث و ظلمات انقلاب را کاروان ما آسانتر طی کند و بار وظیفه را سالم‌تر بمنزل برساند. نگران مباش که سالی خزانه مصر تهی باشد و در مقابل مصریان آسوده خاطر و توانگر باشند، چون چنین کنی و مالیات بمقتضای ثروت کشور و درآمد سال دریافت داری، همی بینی که رعیت خرسند باشد و مملکت توانگر و با نشاط.

حدود حکمرانی تو آباد شود و یاد نیکوی تو بر زبانها جاری گردد و مهر دولت در اعماق قلوب جامعه ریشه دواند ...

بگذار حکومتها هر چه می‌خواهند بگویند، حکومت مامعتقد است که هرگز کشور خراب نشود، مگر آنکه کشورداران با دست جور تیشه برداشته کاخ سعادت ملت را بر سرتهی مغز خویش ویران کنند.»

مالکیت در دوران امویان

پس از شهادت امام علی(ع) خلافت اسلامی بدست معاویه تبدیل به سلطنت استبدادی قهاری گردید و وضع اموال و املاک عمومی مانند دیگر اصول اسلام از حدود و مسیر نظامات اسلامی خارج شد و در بعضی از بخش‌های سرزمین پهناور اسلامی قسمتی از اراضی در تیول حکام و عمال آنها درآمد.

تیولداری (اقطاع) در مورد اراضی عمومی (انفال^(۱) و فئی‌ها^(۲)) در میان سلاطین و عمال آنان رایج گردید، ولی تیولداری هم مانند نظام ملک‌داری چون به‌طور کلی مطرود اسلام بود و ریشه ثابت و پابرجائی نداشت از اینجهت با از بین رفتن یک سلسله حکام یا

۱- اراضی و اموالی است که به موجب قانون متعلق به شخص اول اسلام [پیغمبر (ص) یا امام (ع)] می‌باشد.

۲- مالی که از اجانب بدون جنگ و خونریزی بدست می‌آمد و عبارتند از: اراضی انفال، جنگلهای طبیعی و نیزارها و نظایر آنها، اموال کسی که وارث قانونی ندارد، اموال شخصی رؤسا ممالک خارجی که در جنگ با حکومت اسلامی مغلوب می‌شوند، اشیا مطلوب و بندگن خوب و زیبا که از غنیمت جنگ قبل از تقسیم آن خود پیغمبر (ص) یا امام (ع) جدا کند و آنها را (صفایا) می‌نامند. غنیمت جنگی در جنگی که بدون دستور امام صورت گرفته باشد.

تغییر و تبدیل آن‌ها خود به خود اراضی تجزیه می‌شد و یا بکلی تیول از میان می‌رفت و اراضی تقسیم می‌شد.

خلفای بنی‌امیه علاوه بر ظلم و تجاوز به حقوق مردم به زندگی طاغوتی و اسراف و تبذیر، به جمع‌آوری مال و منال مشغول و سرگرم شدند. آن‌ها نه تنها اموال مردم را به بهای نازل می‌خریدند بلکه با انواع حیل و مزاحمت‌ها املاک دیگران را تصاحب می‌کردند. معاویه زمین‌های خالصه ایران باستان را مُبدل به زمین‌های خالصه اسلامی کرد و آن‌ها را به عنوان تیول به افراد و دودمان خود داد.^(۱) به علاوه روزه روز بر مقدار مالیات افزوده می‌شد. سختگیری خلفا و عمال حکومت اموی (جز در زمان عمر بن عبدالعزیز) نسبت به رُعیایا و پرداخت‌کنندگان مالیات به جایی رسید که بسیاری از مردم از کار و کشاورزی و زراعت دست کشیدند، بطوریکه تولیدات کشاورزی کاهش یافت و مُشکلات زیادی در بلاد به وجود آمد و روزه روز خشم و کینه مردم بر علیه حُکام اموی زیادتر می‌شد.

عبد الملک مروان پنجمین خلیفه اموی، ضحاک بن عبدالرحمن را به بین‌النهرین فرستاد تا اصلاحی در وضع مالیات به عمل آورد. ضحاک ابتدا به سرشماری افراد و اموال آنها پرداخت و حد متوسط درآمد هر فردی را حساب کرد و بعد از کم کردن بهای خوراک و پوشاک و سایر هزینه‌های معمولی به این نتیجه رسید که هر کس می‌تواند ۴ دینار مالیات بپردازد و مالیات جنسی اراضی را لغو کرد و بجای آن هر واحد مساحت از زمین که در مسافت یک روزه از بازار شهر واقع بود مالیات نقدی مقرر داشت. اراضی دورتر نصف آن مالیات را می‌پرداختند. در خراسان مردم را از نو سرشماری کردند و سه دینار به سرانه افزودند. و در عراق نیز مالیاتها را از آنچه بود سنگین‌تر شد و این اصلاح مالیاتی به عنوان مبدأ نظام مالیات سرانه تلقی گردید.

در میان خلفای اموی تنها عمر بن عبدالعزیز بود که نسبت به آل علی (ع) علاقه نشان می‌داد و در زندگی بسیار قانع و بدون تکلف و تجمل بود. چون در مملکت داری بیشتر

۱- احمد بن ابی یعقوب بن واضح، کتاب البلدان، چاپ قاهره، ۱۹۳۷ میلادی

متوجه آخرت بود، عواید بیت‌المال در دوره او رو به نقصان گذاشت ضمناً امویان قسمتی از درآمد بیت‌المال را برای کندن نهرها، ترعه‌ها و اصلاح آنها اختصاص می‌دادند.^(۱)

اوضاع مالکیت در زمان عباسیان - در سال ۱۳۲ هجری که عباسیان به خلافت رسیدند آنچه توانستند از امویان کشتند و باقیمانده آنها که جان به دربرند املاک خود را رها کرده و به اطراف گریختند و آنها که تصاحب املاک بدون صاحب را ترکه حلال تلقی می‌کردند درصدد مصادره و ضبط آن برآمدند.

خلفای عباسی کمتر از بنی‌امیه به مردم ستم می‌کردند آن‌ها ابتدا با مردم رفتار خوبی داشتند و به ترمیم خرابی‌های گذشته و احداث راهها، نهرها، سدها و غیره پرداختند و بدینوسیله مردم را به کار کشاورزی تشویق و جلب نمودند. در دوره اول حکومت عباسیان کار زراعت و آبیاری در مصر، عراق، یمن، شمال شرقی ایران ماوراءالنهر و هند آنچنان رونق یافت و پیشرفت کرد که فرنگیها از آن تقلید کردند. دولت عباسی به نگهداری سدها و حفر ترعه‌ها علاقه بسیار داشت و هر کدام نگهبانان مخصوص داشت در مرو دیوان خاصی برای آبرسانی بنام «دیوان آب» بود که چند هزار دستیار داشت.

در زمان حکومت منصور سومین خلیفه عباسی روش وصول مالیات معین از سرزمین عراق برداشته شد و «مقاسمه»^(۲) بجای آن نهاده شد. زیرا گاهی قیمت‌ها پائین می‌آمد و غلات کافی و به اندازه خراج نبود و در نتیجه زمینها رها می‌شد ولی نتیجه مقاسمه آن بود که هرگاه درآمد زیاد می‌شد، خراج هم به همان نسبت زیاد می‌شد. میزان مقاسمه به نظر خلیفه بستگی داشت ولی معمولاً از $\frac{1}{3}$ زیادتر و از $\frac{1}{5}$ کمتر نمی‌شد اما بعدها مأمون خراج مردم عراق را بر اساس $\frac{2}{5}$ قرارداد، ولی طولی نکشید که امیران و نزدیکان خلفاء به املاک مردم دست اندازی می‌کردند به طوری که از این راه مالکیت بزرگی در ممالک اسلامی از جمله ایران بوجود آمد تا آنجا که، هنگام ازدواج مأمون با

۱- دکتر حسن ابراهیم حسن، تاریخ سیاسی اسلام. ص ۴۷۴

۲- مقاسمه: وصول مالیات بر اساس مقدار محصول زمین نه براساس مساحت

دختر حسن بن سهل، پدر عروس نام بسیاری از قراء و مزارع متصرفی خود را بر تکه‌های کاغذ کوچکی نوشت و آن کاغذها را میان سران سپاه و بزرگان کشور توزیع کرد. هرکس آن تکه کاغذها را بدست می‌آورد به منزله سند مالکیت همان قریه یا مزرعه‌ای بود که روی آن ثبت شده بود.

مصادره اموال مغضوبین نیز از جمله کارهای عادی زمان عباسیان بود که از آن جمله هارون الرشید دستور داد املاک محمد بن سلیمان عامل بصره را (شامل بین النهرین و قسمتی از ایران) پس از مرگ او مصادره کردند. اجاره املاک مزبور به روزی صد هزار درهم بالغ می‌شد سپس این املاک به عنوان تیول به نزدیکان و کسان خلیفه تعلق گرفت. یکی دیگر از انواع مالکیت در آن زمان (الجاء) بود. الجاء به این معنی بود که مالکین اصلی از بیداد و تعدی حکام، املاک و مزارع خود را بنام اشخاص متنفذ قباله می‌کردند و آن املاک در دفاتر دولتی بنام مالک جدید ثبت می‌شد و رفته رفته از مُداخله مالک اصلی جلوگیری و کلاً متعلق به مالک جدید می‌شد.

در تاریخ آمده است که هارون الرشید اسپهبد و نداد هُرمزد، یکی از سپهبدان طبرستان را مجبور به فروش املاک گرانبهای خود کرد. نوع معامله‌ای که صورت گرفته به صورت «هبه» بود اما هارون در عوض هزار هزار درهم به اضافه هدایای دیگر برای و نداد هُرمزد که از فروختن ملک خود ابا داشت فرستاد.^(۱)

مالکین زنجان برای دفع اشرار و راهزنان املاک خود را به قاسم پسر هارون انتقال دادند و قباله‌ها بنام وی تنظیم شد و خود مالکین اصلی فقط به کشاورزی املاک خود راضی شدند.

مالکین فارس هم به دیگران تاسی جسته املاک خود را به مُلازمان سلطان مقیم عراق واگذار می‌کردند و با این تدبیر از پرداخت یک چهارم مالیات معاف می‌شدند. خلاصه کلام آنکه هنوز دوره طلائئ عباسیان پایان نیافته بود که خلیفه و نزدیکان وی املاک زیاد بدست آوردند و دولت دفتر مخصوص برای رسیدگی به امور این املاک دایر

۱- تاریخ طبرستان (ابن اسفندیار) چاپ اقبال، تهران ۱۳۲۰، جلد ۱، قسم اول ص ۱۹۷ و ۱۹۸

ساخت که آنرا (دیوان ضیاع) نامیدند و طبق صورتی که علی بن عیسیٰ وزیر مقتدر خلیفه عباسی در سال ۳۰۶ هجری تنظیم کرده، بیشتر ضیاع در شهرهای ایران از قبیل: ری، دماوند، قزوین، زنجان، قم، اصفهان، همدان و غیره بوده است.

ضیاع بر دو قسم بود: الف - ضیاع عمومی: یعنی املاک رجال و مردمان بانفوذ. ب - ضیاع سلطانی که آن نیز به چهار قسمت تقسیم می شد.

۱- ضیاع خاصه: یعنی املاک شخصی خلیفه که هیچکس با او شریک نبوده است و طبق صورت تنظیمی علی بن عیسیٰ مالیات این املاک در سال ۵۶۴۴۷ دینار بوده است.
۲- ضیاع عباسی: که غالباً متعلق به افراد خانواده بنی عباس بود و شماره‌ی آنها در زمان مأمون به سی و سه هزار رقبه می رسید و مالیات آن ۱۴۴۷۶۰ دینار در سال بوده است.

۳- ضیاع نوبنیاد: که مالیات آن بالغ بر ۳۸۹۱۲۶ دینار می شده است.

۴- ضیاع فرات: واقع در ساحل رود فرات که مالیات آن در سال ۳۰۶ طبق صورت - ۶۱۷۱۲۶ دینار بوده، این املاک بطورکلی بیشتر در بغداد، کوفه، بصره، اصفهان، خوزستان و فارس قرار داشته است.

معروف است که: خیزران مادر هارون الرشید بر اثر قدرت و نفوذ خود و تصاحب مال مردم املاک و سیعی تحصیل نمود، به طوری که درآمد املاک او را سالی ۱۶۰ میلیون درهم معادل ۵/۵ میلیون دینار بالغ دانسته اند. این زن آنقدر شقاوت داشت که به محض احساس تمرد از فرزندش هادی (خلیفه) کسانی را مأمور نمود تا او را بکشند و چنین مادری بود که هارون پس از مرگ او نفس راحتی کشید و اموال او را تصرف نمود و به عنوان تیول به اطرافیان خویش بخشید.

در پرتو نفوذ «خیزران» عده‌ای از اطرافیان او نیز به فکر تصاحب املاک افتاده و تجاوزات آنها موجب گردید تا پایه مالکیت را متزلزل و وضع به صورتی درآمد که اگر مالکی خود را تحت حمایت یکی از بزرگان قوم قرار نمی داد نمی توانست املاک خود را حفظ کند و از این رو مالکان متوجه قدرتهای زمان شدند، تا در پناه آن مالکیت خویش را از گزند حوادث مصون دارند و مسلم است وقتی اساس کار بر نفوذ و قدرت قرار گیرد

طبعاً بین صاحبان قدرت اصطکاک‌هایی بوجود خواهد آمد که ثمره‌ی آن باز تزلزل مالکیت خواهد بود و دنباله همین وضع بود که در زمان خلفای عباسی انواع مخصوصی از تملک بوجود آمد که مهمترین آن‌ها یعنی ایغار، وقف و اقطاع را می‌توان نام بُرد.

۱- ایغار: به املاکی گفته می‌شد که از خراج معاف بود و این زمینها را از محلّ املاک خالصه یا زمین‌هایی که خلیفه یا نایب او به نیابت از مردم در تصرف خود داشتند به این و آن می‌بخشیدند.

۲- وقف: از انواع دیگر زمین داری که بعدها اهمیت زیادی پیدا کرد املاک وقفی بود. چنین بنظر می‌رسد که فکر ایجاد املاک وقفی در اصل از اینجا ناشی شد که پس از غلبه تازیان، زمین به مسلمانان فاتح تعلق گرفت و ملک آنان شناخته شد و آن‌ها می‌توانستند بدلخواه یا در برابر پاداش آن‌ها را تسلیم کنند ولی عنوان وقفیت زمین حفظ می‌شد و مالکیت اینگونه زمین‌ها تا ابد غیر قابل انتقال می‌شد. و روستائیان در برابر پرداخت مال الاجاره در املاک مزبور دارای حق انتفاع می‌شدند، زیرا در این مورد زمین وقفی به نفع جامعه اسلامی حبس شده بود اما عملاً مانند انواع دیگر زمین‌ها امکان غصب آن‌ها بوسیله غاصبان وجود داشت. نوعی املاک خالصه هم به شکل قُرُق‌های حکومتی وجود داشته است که در آن‌ها اغنام و احشام خلیفه و اسبان قشون و چهارپایان چاپارخانه و غیره را می‌چرانده‌اند. مثلاً در تاریخ قم مذکور است که در هر یک از دهات مُجاور نهند چراگاهها و علفزارهایی برای دواب خُلفا اختصاص داده بودند.

۳- اقطاع: از قرن سوم که خلافت بنی عباس رو به زوال سپرد یکی از انواع مهم مالکیت به نام اقطاع رواج پیدا کرد. اقطاع واگذاری زمین یا عواید آن به اشخاص بود که اصل و منشاء آن به صدر اسلام باز می‌گردد.

از انواع اقطاع در قرن پنجم اقطاع التملیک و اقطاع الاستقلال را می‌شود نام برد.

۱- اقطاع التملیک: یعنی واگذاری زمین‌های بایر به اشخاص به شرط زراعت و آباد کردن، این کار موجب پیشرفت کشاورزی و ازدیاد درآمد حکومت بوده است. چنین مالکیتی اصولاً موروثی بود و با ملک شخصی فرق زیادی نداشت.

۲- اقطاع الاستقلال: واگذاری زمین‌های مزروعی به نظامیان و سپاهیان و تأمین

معاش آن‌ها که هم بدین وسیله قدرت اقتصادی بدست گروه نظامی می‌افتاد و هم موجب آبادی زمین‌های مزروعی می‌شد. آنچه در تاریخ آمده، زمین‌های اقطاعی غالباً بوسیله غصب مُبدل به املاک خصوصی می‌شد.

ناگفته نماند رسم اقطاع دادن مُنحصر به خُلُفا نبود بلکه در ادوار مختلف تاریخ ایران هم، به طوری که در آینده شرح خواهیم داد، اینکار عملی و رایج بوده است. ماوردی فقیه مشهور عامّه متوفی به سال ۴۵۰ هجری قمری عقیده دارد که مُتصرفات اسلامی را «یعنی سرزمین‌هایی که خارج از حدود مکه و مدینه و حجاز بود» می‌توان به چهار دسته تقسیم کرد:

- ۱- سرزمین‌هایی که ساکنان آن‌ها برای حفظ مالکیت اراضی خود اسلام آورده‌اند.
 - ۲- زمین‌های مواتی که مُسلمین احیاء کرده‌اند.
 - ۳- زمین‌هایی که تسخیر شده و به عنوان غنائم میان مجاهدان تقسیم شده است.
 - ۴- زمین‌هایی که ساکنان آن‌ها به موجب پیمانی تسلیم شده‌اند.
- صاحبان زمین‌های دسته اول، دوم و سوم «عُشر» می‌پردازند و زمین‌های دسته چهارم (فیبی) را تشکیل می‌دهد و صاحبان آن‌ها خراج می‌پردازند.^(۱)

وضع مالکیت در ایران بعد از اسلام - غلبه تازیان بر ایران در قرن هفتم میلادی شکاف بزرگی در تاریخ ایران پدید آورده است. پس از حمله اعراب، ایران ضمیمه عالم اسلام شد و در سراسر ممالک اسلامی نظریه مشترک خاصی در باب حکومت بوجود آمد و در مسایل مربوط به حکومت‌های محلی که در دست مردم بومی باقیمانده بود کمتر تغییر راه یافت و در لوای حکومت اسلامی بسیاری از آداب و رسوم محلی همچنان رعایت می‌شد. با وجود کوششی که فُقُها برای انطباق روش مالیاتی با رویه و طریقه اسلامی می‌کردند، دستگاه وصول خراج از بسیاری جهات شبیه دستگاه سابق ساسانی بود و کمتر با اصول و قواعدی وفق می‌داد که منبعث از کتاب آسمانی بود یا حضرت محمد (ص) و سایر کسانی که سر رشته امور صدر اسلام را در دست داشتند وضع کرده

۱- ابوالحسن علی بن محمد ماوردی. الاحکام السلطانیة چاپ انگر، بُن، سال ۱۸۵۳

بودند. اما به مرور تغییرات و تحولاتی حاصل شد. و جنبشی در جامعه اسلامی پدید آمد که در عین وحدت دارای دو جنبه بود. از یک طرف نظریه شرعی منشاء اثر واقع شد و مایه تکامل سنن اجتماعی و اقتصادی گشت، از طرف دیگر طرز تفکر و آداب و عادات ملل مغلوب مایه تحولاتی در نظریه اسلامی شد. مدتی گذشت تا این تحولات مراحل پیمود و به نتیجه قطعی رسید و در ضمن مردم هر محل تغییرات فراوانی در آن دادند و عاقبت تمدنی بوجود آمد که تنها عامل وحدت آن دین اسلام بود.

به راستی جز در مواردی معدود تأثیر اسلام را می‌توان در همه مظاهر حیات ایران سراغ گرفت. در مورد زمین‌داری باید دانست که اسلام در مفهوم مالکیت و زمین‌داری و توسعه و تکامل این امر تأثیر کلی داشته است. به عقیده مسلمین آب و مرتع مشترکاً به همه آنان تعلق داشت. مالکیت فردی امری مجاز و مقبول به شمار می‌رفت و به هیچ‌رو تجاوز به آن را روا نداشتند مگر در مواردی که لازم می‌آمد بنا بر دلایلی ملک کسی مصادره شود یعنی اعم از اینکه می‌خواستند ملک مدیون را بگیرند و به داین بدهند یا اینکه مبادرت به این کار را به خیر و صلاح جامعه تشخیص می‌دادند. مانند مواقعی که دولت مدعی بود که می‌خواهد زمینی را به ساختن دژی یا گذرگاهی اختصاص دهد.^(۱)

اوضاع مالکیت در ولایات ایران - در دوران حکومت امویان و عباسیان به عنوان خلفای اسلامی وضع زمین‌داری و مالکیت در ولایات ایران یکسان نبوده و هر منطقه از این کشور پهناور با توجه به اوضاع جغرافیایی و سیاسی و آداب و رسوم محلی دارای روشی بوده، برای مثال روشی که در ولایات شمالی متداول بوده با روش ولایات مرکزی یا جنوبی و غیره متفاوت بوده است. به علاوه قدرت و تسلط امپراطوری اسلامی خلفاء در این امر تأثیر به‌سزایی داشته است. در اینجا به طور اجمال وضع مالکیت در زمان سلاطین و حکام مختلف آن دوران و سالهای بعد از آن را از نظر می‌گذرانیم.

در دوران حکومت سامانیان اصول طبقاتی رعایت می‌شد و دهقانان همانند گذشته جزو یکی از طبقات قدرتمند جامعه بودند. از خصوصیات این دوره آبادانی و توسعه

۱- یعقوب بن ابراهیم (ابویوسف). الخراج. ترجمه از عربی به فرانسه. فانیان. ص ۱۴۷

شهرها و بسیاری از قُراء و قصبات آباد و پُر جمعیت و ثروت سرشار اهالی بود. در آن زمان قیمت «یک جفت» زمین در حوالی بُخارا ۴۰۰۰ درهم بوده است، در صورتی که قبل از آن ارزش زمین از میان رفته و به علت هرج و مرج (بقول صاحب تاریخ بُخارا) «به سبب ظلم و بی شفقتی بر رعیت» کسی زمین را به رایگان نمی خریده است.^(۱)

مالکیت در زمان دیالمه - دیلمیان از سال ۱۳۲۰ تا ۴۴۸ ه. ق با استقلال کامل در سرزمین‌های فارس، ری، کاشان، اصفهان، همدان، عراق عجم و کرمان فرمانروایی کردند. بعد از اسماعیل سامانی که دولت سامانیان دچار ضعف شد بر اعتبار و قدرت دیالمه افزوده شد.

در خصوص نحوه مالکیت و زمین‌داری آن عصر، ابوالعباس احمدبن ابی‌الخیر زرکوب در شیراز نامه می‌نویسد: «در عهد دیالمه قانون مملکت از نظم خود بگردید، از بس فتنه که مُتعاقب پدید آمد، ملکها باز گذاشتند و ترک املاک بگفتند. از آن عهد اقطاع پدید آمد و اکثر زمین‌ها دیوانی شد و پیش از آن اکثر و اغلب زمین‌ها ملک بود.

همچنین در تاریخ قم در ص ۵۳ مذکور است که پس از آنکه گیله‌ها و دیلمها قم را تسخیر کردند (دیوانیات) را منسوخ و به جای آن اقطاع را برقرار کردند. مُصادره اموال مردم از روی هوی و هوس نه تنها در ولایاتی که آل‌بویه حکومت می‌کردند معمول بود بلکه در سایر ولایات ایران نیز متداول بود نه همان حکام بلکه هر کس صاحب قُدرت بود از قُدرت خود بهره می‌گرفت و این قاعده کُلی به شمار می‌رفت نه استثناء. در مدارک موجود مُکرراً به مسئله غصب اموال اشاره شده است.

قدیمی‌ترین مورد دخالت در موقوفات بوسیله عضدالدوله دیلمی بوده است و مورد مُشابه دیگران آل‌بویه املاکی را که اعراب اشعری قم وقف ائمه (ع) و اعقاب ایشان

۱- ابوبکر مُحَمَّدبن جعفر نرشخی، از تاریخ بخارا، ترجمه فارسی (ابونصر احمدبن مُحَمَّدبن نصر القباوی،

کرده بودند مُتصرف شدند.^(۱)

عضدالدوله به ترویج کشاورزی و عمران و آبادانی و تنقیه قنوات و ساختن آسیاها و تعمیر سدها توجه داشت. از جمله کارهای او، این که تازیان بادیه نشین را در زمین‌های موات فارس و کرمان برای امور کشاورزی مستقر کرد.^(۲)

وی در سال ۳۲۵ هجری یکی از سادات طباطبا به نام ابوقتاده زید اسودبن ابراهیم بن محمدبن قاسم بن ابراهیم طباطبا را از مکه به شیراز دعوت کرد و دختر خود را به وی تزویج کرد و چندین قطعه ملک از املاک فارس را وقفِ اولاد ذکور او کرد و رفته رفته املاک سادات طباطبا در فارس زیاد شد.^(۳)

مالکیت در عصر سامانیان - خاندان ایرانی سامانی از سال ۲۶۱ ه. ق در خراسان و ماوراءالنهر و بخشی از ایران مرکزی سلطنت کردند.

امیر اسماعیل سامانی بعد از تصرف خراسان در سال ۲۹۰ ه. ق محمدبن زید امیر علوی طبرستان را مغلوب کرد و همه ممالک واقع بین کویرلوت، خلیج فارس و سرحد هندوستان را تا حوالی بغداد تحت فرمان خود درآورد. در طبرستان املاک اشراف طبرستان را که پنجاه سال بود غصب شده بود به صاحبان قدیم آنها بازگرداند از این گذشته او املاک زراعتی و اموال غیر منقول رُعیایا و ضُعبفا را به ایشان بازگرداند و خود به خراج سالیانه قناعت کرد.^(۴)

سامانیان دارای دستگاه اداری عریض و طویلی بودند که مُشتمل بود بر «دیوان»های جداگانه مخصوص املاک خالصه و اوقاف.^(۵)

بنا به قول خواجه نظام‌الملک هم سامانیان و هم جانشینان آنان یعنی غزنویان به مأمورین خود مُزد نقدی می‌دادند و اقطاع نمی‌بخشیدند، با اینهمه به مواردی بر می‌خوریم که «غلامانی» که به مقامات عالی نائل شده بودند املاکی را با پول

۱- تاریخ قُم ص ۲۷۹.

۲ و ۳- ابن مسکویه. تجارِب‌الامم. چاپ کائناتی. جلد ۶ ص ۵۰۹ به بعد

۴ و ۵- بار تولد، (ترکستان تا حمله مغول) چاپ دوم، لندن ۱۹۲۸ ص ۲۰۴ و ص ۲۲۹.

می خریدند^(۱) تا به مرور قدرت بدست غلامان ترک افتاد.

(دنباله مطلب را در شماره بعد می خوانیم)

وابستگان حرفه‌ای قوه قضائیه و مقررات مربوط به تعزیرات حکومتی

از: اصغر قیّم اصغری

اشاره:

در چند ماه اخیر، در چند مورد، در شهرستانهای دور و نزدیک، و نیز تهران، این معنی که آیا نظارت و بررسی بر اجرای تعرفه‌های اعضای وابسته سازمان قضایی کشور از قبیل وکلاء دادگستری، کارشناسان و سردفتران هم در محدوده مقررات تعزیرات حکومتی و حوزه صلاحیت مجریان آن مقررات است یا این که در محدوده مقررات انتظامی حاکم بر این مشاغل و دادگاه‌ها و دادرهای آنهاست، پرسش‌هایی را موجب شده بود. و هر چند که در همان آغاز عنوان این‌گونه پرسش‌ها، نظر به اصل تفکیک قوا و مبدأ اساسی عدم دخالت قوه مجریه در قوه قضائیه، همگان بر منفی بودن پاسخ چنان سوالات و حاکمیت مقررات انتظامی این مشاغل بر امر اجرای تعرفه‌ها اتفاق نظر داشتند، اما چون اطلاع از نحوه استدلال چنین قضیه‌ای خالی از فایده نیست، در سطور آتی به نشر اظهارنظر یکی از حقوقدانان محقق در زمینه مساله فوق می‌پردازیم:

هر چند ابتدای رسالت مبشران فلاح و رستگاری، صاحبان شرایع و مکاتب هدایت بشریت به مدینه فاضله و تمشیت امور آنها بر اساس ارزش های فطری است. با این حال معلوم نیست چرا در گستره تاریخ، تمدن و حقوق هر قدر انوار دانش و فرهنگ در میان ابنای بشر تابناک تر می شود مبانی اخلاقی و دیانت متزلزل تر می گردد و مفاهیم ارزشی چون عدل و انصاف، امانت و وثاقت، اعتماد و اطمینان و سایر وثایق امنیت جامعه و میراث ثمین اسلاف صالح از ساحت معاش و عرصه حیات انسان معاصر رخت می بندد و بدگمانی، تعدی تجاوز جانشین میراث بشریت شده است. در این میان بدترین شکل و هیأت مفاهیم ضدارزش بصورت تخلفات اقتصادی پدیدار گردیده که خود ظلم مضاعف است.

مدیران امور و رهبران جوامع انسانی در اعصار و امصار مدنیت در مقام مقابله با این اعمال ضد ارزشی راه به جایی نبرده و نمی برد. آن ها چند صباحی با حربه محتسب و چند روزی به شلاق داروغه و عسس و گاهی به تیغ جلاد به مصاف این پدیده ضدا اجتماعی رفته و پس از همآوردی و زورآزمایی چند خصم را هزیمت یافته تلقی کرده و خود را در کنج عافیت آرمیده دیده اند غافل از این که خصم غدار در شکل و شمایل دیگری عیان خواهد شد. تحولات اجتماعی، سیاسی دو دهه اخیر تاریخ کشور جمهوری اسلامی موجب تغییر اوضاع و احوال اقتصادی کشور شده و به تبع این تحولات بنیادین اعمال ضد ارزشی و اقدامات ضد اجتماعی هم متحول گردیده است.

تدابیر مدیریت اجرایی و قضایی به اتکاء به قدرت نهادهای اداری و با استفاده از اهرمهای متعارف در مقام مقابله با حیل متقلبان و کید مکاران و متخلفان اقتصادی چندان مؤثر نبوده استمرار این روند جامعه را با معضل و مشکلی مواجه ساخته که به تشخیص رهبری نظام حل آن به طریقی فوق روشهای متعارف نیازمند است. لذا با ارجاع امر به مجمع تشخیص مصلحت نظام^(۱) موضوع در جلسه ۷۳/۷/۱۹ آن مجمع مطرح شد و با تصویب اصلاح مصوبه تعزیرات حکومتی مورخه ۱۳۶۷ شیوه دیگری برای مقابله با سودجویان و متخلفان اقتصادی اتخاذ گردید مجمع مذکور بدین منظور به موجب ماده واحده مصوبه ۷۳/۷/۱۹ اختیارات لازم را به قوه مجریه تفویض می‌کند و مقرر می‌دارد: «با توجه به ضرورت نظارت و کنترل دولت بر امور اقتصادی و لزوم هماهنگی مراجع قیمت‌گذاری و توزیع کالا، اجرای مقررات و ضوابط مربوط به آن کلیه امور تعزیرات حکومتی بخش دولتی و غیر دولتی اعم از امور بازرسی و نظارت، رسیدگی و صدور حکم قطعی و اجرای آن به دولت محول می‌گردد تا بر اساس جرائم و مجازات‌های مقرر در قانون تعزیرات حکومتی مصوب ۱۳۶۷ اقدام نماید^(۲)». در اجرای مقررات این مصوبه و به استناد تبصره ۲ آن، طبق تصویب‌نامه شماره $\frac{۳/۷۳-۵۲۰۲}{۷۳/۷/۲۳}$ هیات وزیران سازمان و تشکیلات امور تعزیرات حکومتی موضوع مصوبه ۷۳/۷/۱۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام را در قالب دو سازمان مستقل به نام سازمان بازرسی و نظارت بر قیمت و توزیع کالا و خدمات در وزارت بازرگانی و سازمان تعزیرات حکومتی تحت نظر وزیر دادگستری تأسیس و مقرر می‌شود که طبق ماده یک^(۳) تصویب‌نامه مذکور امور بازرسی و نظارت مستمر در اجرای مقررات قیمت‌گذاری و ضوابط توزیع و تخلفات تعزیرات

۱- بند ۸ اصل ۱۱۰ و اصل ۱۱۲ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مجموعه قوانین سال ۱۳۶۸ صفحه ۴۶۰

و ۴۶۱

۲- قانون اصلاح قانون تعزیرات حکومتی مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۲۳ جمع تشخیص مصلحت نظام، مجموعه

قوانین سال ۱۳۷۳ صفحه ۵۰۷

۳- تصویب‌نامه شماره $\frac{۳/۷۳-۵۲۰۲}{۷۳/۷/۲۳}$ هیات وزیران در خصوص تعیین سازمان و تشکیلات تعزیرات حکومتی

مجموعه قوانین این سال ۱۳۷۳ صفحه ۵۱۴

حکومتی به سازمان بازرسی و نظارت محول و امر رسیدگی و صدور حکم راجع به تخلفات موضوع قانون تعزیرات حکومتی به سازمان تعزیرات حکومتی واگذار می‌گردد و چگونگی تشکیل سازمان‌های مذکور و نحوه انجام وظیفه موکول به تنظیم و تصویب آئین‌نامه هیأت وزیران می‌شود. بر اساس رویه موجود سازمان بازرسی و نظارت به عنوان مرجع تحقیق و تعقیب به مانند دادسرا و سازمان تعزیرات حکومتی به مثابه دادگاه انجام وظیفه می‌کند.

وظایف و اختیارات سازمان بازرسی و نظارت در ماده ۳ آئین‌نامه اجرایی موضوع تصویب‌نامه شماره $\frac{40731}{73/8/2}$ (۱) معین و مقرر گردیده است. به موجب بند ۱ ماده مذکور از جمله وظایف این سازمان بازرسی و نظارت بر قیمت و توزیع کالا و خدمات مشمول در کلیه بخش‌ها اعم از تولیدات و واردات آن‌ها است.

نظر به مقررات بند مرقوم، وظایف و اختیارات سازمان در امر بازرسی و نظارت منحصر به کالا و خدمات مشمول آن است و چون مستنبط از مصوبه ۷۳/۷/۱۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام - ناظر به مصوبه ۶۷/۱۲/۲۳ آن - شمول مقررات مصوب مستلزم تعیین مصادیق و موارد شمول و محدوده تسری آن به کالا و خدمات معین است و این امر بر عهده قوه مجریه واگذار گردیده، هیأت وزیران (قوه مجریه) به استناد اختیارات ناشی از مصوبه فوق‌الذکر و بر اساس اصل ۱۲۷ قانون اساسی به شرح مصوبه به شماره $\frac{40214}{73/7/23}$ تشکیل ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار را تصویب و اختیارات رئیس جمهوری و هیأت وزیران در مورد برنامه‌ریزی، پشتیبانی ایجاد و هماهنگی و نظارت در تامین، توزیع کالاهای اساسی، حساس و ضروری کشور.... و هم‌چنین تنظیم عرضه کل از طریق کنترل صادرات یا فراهم کردن تسهیلات کافی برای واردات کالا، سازمان‌دهی شبکه‌های توزیع، تعیین ضوابط لازم در توزیع کالا، استفاده از شبکه‌های

۱- آئین‌نامه سازمان تعزیرات حکومتی موضوع تصویب‌نامه شماره $\frac{40731}{73/8/14}$ و آئین‌نامه اجرایی سازمان بازرسی و نظارت بر قیمت و توزیع کالا و خدمات موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۰۷۳۱ هیأت وزیران مجموعه قوانین ۱۳۷۳

خصوصی، تعاونی، عرضه مستقیم و زنجیره‌ای و ... به آن ستاد واگذار و مقرر می‌دارد که تصمیمات آن در موارد مذکور در حکم تصمیمات رئیس‌جمهور و هیأت وزیران است بنابراین آن چه به بحث حاضر مربوط می‌شود عبارت است از این‌که:

الف: آیا سازمان بازرسی و نظارت بر اساس اختیارات و وظایف خود مجاز به بازرسی امور و فعالیت تشکلهای قانونی وابسته به قوه قضائیه - از قبیل کانون وکلای دادگستری، کانون سردفتران و دفتریاران، کانون کارشناسان رسمی دادگستری و مترجمان رسمی و افراد و واحدهای زیر مجموعه آنها است تا نسبت به تعقیب تخلفات آنها و درخواست صدور حکم علیه واحدها و افراد مذکور، در سازمان تعزیرات حکومتی اقدام کند؟

ب: آیا مقررات تعزیرات حکومتی و مصوبات ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار، قوانین حاکم بر قوانین عادی و ناسخ مقررات ناظر به ایجاد و اداره فعالیت تشکلهای وابسته به قوه قضائیه بوده و موجب تعطیلی مراجع انتظامی آنها است؟
برای ایضاح بیش‌تر موضوع در بدو امر باید جایگاه قوه قضائیه و تشکلهای وابسته به آن تشریح و مشخص شود.

به موجب اصل ۵۷^(۱) قانون اساسی، قوای حاکم در نظام جمهوری اسلامی عبارتند از: قوه مقننه، قوه مجریه و قوه قضائیه که قوای مذکور مستقل از یکدیگرند، به موجب اصل ۱۵۶ همان قانون وظیفه قوه قضائیه عبارت است از:

۱: رسیدگی و صدور حکم در مورد تظلمات، تعدیات، شکایات، حل و فصل دعاوی و رفع خصومات و اخذ تصمیم و اقدام لازم در آن قسمت از امور حسبیه که قانون معین می‌نماید،

۲: احیای حقوق عامه و گسترش عدل و آزادی‌های مشروع،

۳: نظارت بر حسن اجرای قوانین،

۴- کشف جرم و تعقیب، مجازات و تعزیر مجرمین و اجرای حدود و مقررات مدون

۱- قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مجموعه قوانین سال ۱۳۶۸ صفحه ۴۶۵

جزائی اسلام،

۵: اقدام مناسب برای پیشگیری از وقوع جرم و اصلاح مجرمین،

به طور نوعی وظایف عمده قوه قضائیه اعمال حاکمیت قضایی و قانونی جمهوری اسلامی ایران از طریق محاکم دادگستری و سایر مراجع قضایی - طبق تصریح قانون اساسی و سایر قوانین آئین دادرسی و موجد صلاحیت است.

نحوه درخواست احقاق حق و اعلام بطلان باطل در مراجع قضایی، ارائه و اداره دلایل در مراجع مذکور، به طوری است که طرفین اختلاف و مراجع قضایی از خدمات و اقدامات خبرگان، کارشناسان، مترجمان و محرران اسناد و وکلای دادگستری بی‌نیاز نیستند و نقش بارز و تأثیر شگرف این افراد در سرنوشت حقوق مردم و تکالیف و وظایف محاکم موجب گردیده تا به موازات قانونمندی حق و عدالت، قضا و قضاوت و فعالیت و تکالیف وابستگی مذکور نیز قانونمند شود؛ زیرا ضرورت فعالیت آن‌ها در کنار محاکم قضایی به قدری بدیهی است که تصور اتخاذ تصمیم بدون جلب نظر آن‌ها بعید به نظر می‌رسد و رویه قضایی و سیره مقنن بدون اظهار نظر یا دخالت آن‌ها در امور محاکم و دعاوی مطروح تصمیمات قضایی را مقبول و معتبر نمی‌داند. ذکر موارد زیر به عنوان روند عمومی عمل قانونگذار بر استفاده از تخصص خبرگان ما را از اقامه دلیل و برهان در این باره مستغنی می‌سازد.

الف - رای وحدت رویه قضایی صادر شده از هیأت عمومی دیوان عالی کشور به شماره $\frac{۱۵}{۶۳/۶/۲۸}$ راجع به ضرورت مداخله وکیل در محاکم کیفری که به جرایم خاص رسیدگی کند.

ب - آراء شماره $\frac{۳۱۳۵/۳}{۱۷/۱۲/۲۸}$ ، $\frac{۷۷۸/۳}{۲۱/۹/۲۰}$ ، $\frac{۲۹۵۷/۴}{۱۸/۱۲/۱۴}$ ، $\frac{۲۲۳۱/۱}{۱۸/۱۲/۲۸}$ ، $\frac{۳۱۴۵/۱}{۱۸/۱۲/۱۴}$ ، $\frac{۶۷۵/۵}{۲۵/۵/۱۰}$ ، $\frac{۹۷۷/۲}{۱۹/۴/۳۷}$ ، $\frac{۷۷۰/۹/۳}{۲۸/۵/۱۱}$ (۱) شعب دیوان عالی کشور راجع به ضرورت اظهار نظر کارشناس در دعاوی مطروح.

۱- مجموعه رویه قضایی احمد متین سال ۱۳۳۰ قسمت حقوقی صفحه ۲۸۶

۲- مجموعه رویه قضایی احمد متین سال ۱۳۳۰ قسمت جزایی صفحه ۲۵۴ و ۲۵۵.

ج- مقررات ماده ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت راجع به اعتبار اسنادی که باید طبق اصول و مقررات قانونی به ثبت برسند.

علاوه بر این به اعتبار ارزش و موقعیت نظرات و اقدامات وابستگان قوه قضائیه است که قانونگذار با تلقی خاصی از آنها تصدی و اداره امور خدمات مذکور را منوط به تحصیل جواز و پروانه خاص کرده و در برخی موارد، اقدامات بدون مجوز و تظاهرات خلاف واقع را جرم و مستوجب تعقیب کیفری اعلام کرده است، مثل مقررات ماده ۵۵^(۱) قانون وکالت و ماده ۵ قانون اصلاح ماده ۳ قانون راجع به ترجمه اظهارات و اسناد در محاکم^(۲).

علاوه بر این، در فرض اثبات و احراز صلاحیت و تحصیل جواز و پروانه قانونی، ملکه صلاحیت علمی اخلاقی در به انجام رساندن شئون شغلی و سایر شرایط و صلاحیت قانونی، در طول سنوات فعالیت باید قرین مباشران خدمت و رفیق طریق آنها باشد. در صورت فقدان یکی از شرایط و ارکان صلاحیت تعلیق وضعیت یا انفصال از تصدی وظایف قانونی، امری حتمی است و اصولاً رعایت مقررات، قوانین، نظامات عمومی و سایر مقررات ناظر به وظایف و تکالیف وابستگان مذکور از قواعد آمده و الزامات حرفه‌ای آنها است و تخلف از آنها علاوه بر تعقیب کیفری و لزوم جبران خسارت زیان دیده، موجب تعقیب انتظامی - با شرایط مقرر در قوانین ذی ربط - است. وقتی که تجویز فعالیت و ارائه خدمت و نحوه آن و نیز میزان حق الزحمه، حق التحریر، حق الوکاله، دستمزد و امثال آن به حکم قانون و بر اساس تعرفه‌های قانونی مقرر و محاسبه می‌گردد، بدیهی است که تخلف از تعرفه‌ها سایر وظایف و تکالیف قانونی باید مستوجب تعقیب کیفری، حقوقی، انتظامی و اداری باشد و با فرض ضرورت تقید آنها به قوانین و وجود ضمانت اجرای قانونی به تخلفات احتمالی، تعیین مرجع رسیدگی و اتخاذ تصمیم از بدیهی‌ترین اموری است که مقنن بایست در مقام بیان آن بوده

۱- مجموعه قوانین و مقررات حقوقی باهتمام قوه قضائیه صفحه ۵۴۱

۲- مصوب ۷۶/۴/۲۴ مجلس شورای اسلامی

باشد. بدین سبب در تمام قوانین مربوط به وابستگی قوه قضایی قانون‌گذار، ضمن تعیین تکلیف و وظایف آن‌ها مرجع تعقیب انتظامی و سایر مراجع قانونی امورشان را مشخص و معین نموده است که دادسرا و دادگاه انتظامی وکلا، کارشناسان رسمی، سردفتران و دفترباران دفاتر اسناد رسمی و مرجع انتظامی مترجمان رسمی از مصادیق آن است^(۱). قوانین حاکم بر این مراجع و مقررات ناظر به سازمان، شکل و شیوه رسیدگی به جرایم و تخلفات، نیز مجازات‌ها حسب نظر شورای نگهبان^(۲) از جمله قوانین معتبر و قابل استناد و اجراء بوده بسیاری از قوانین مذکور که توسط مجلس شورای اسلامی بازنگری و تفسیر و اصلاح شده و متکی به نظر استصوابی شورای نگهبان است که خود در انطباق مقررات مذکور با موازین شرع انور و اصول قانون اساسی فصل الخطاب تمام مباحث و نظرات است. از جمله این مقررات قانون کیفیت اخذ پروانه وکالت، قانون اصلاح ماده ۳ قانون ترجمه اسناد و اظهارات در محاکم، قانون تفسیر ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران را می‌توان نام برد.

ملاحظه می‌گردد که مباشرت به حرف و مشاغل وابسته به قوه قضائیه و تصدی امور مربوط به آن‌ها و ارائه خدمات مورد درخواست مراجع قضایی و نیز انجام دادن اقداماتی که مراجع قضایی را در احقاق حق و اعلام بطلان باطل یاری و مساعدت کند منوط به اجازه قانون و تحصیل جواز قانونی است و تکالیف - وظایف و حدود اختیارات و صلاحیت متصدیان را قانون معین می‌کند و حتی ما به ازای مالی خدمات ارائه شده نیز بر مبنای تعرفه‌های قانونی محاسبه می‌گردد و در تبادل اقدامات خلاف مقررات، متصدیان حرف مذکور دارای مسئولیت مدنی، کیفری و انتظامی‌اند.

۱- ماده ۴۶ قانون وکالت مصوب ۱۳۱۵ و ماده ۱۳ لایحه قانونی استقلال کانون وکلای دادگستری مصوب ۱۳۳۳ و ماده ۳۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴ و ماده ۱۵ لایحه قانونی مربوط به استقلال کانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب ۱۳۵۸، مجموعه قوانین و مقررات حقوقی به اهتمام قوه قضائیه صفحه ۵۳۹، ۵۵۷، ۶۰۶ و ۹۴۳ و ماده ۵ قانون اصلاح ماده ۳ قانون ترجمه اسناد و اظهارات در محاکم مصوب ۷۶/۴/۲۴.

۲- نظریه مورخه ۶۱/۷/۱۷ شورای قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مجموعه نظریات صفحه ۲۰۸

با توجه به موارد مذکور می‌شود پرسید آیا اختیارات مصرح در مصوبه ۷۳/۷/۱۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام ناسخ همه قوانین و مقررات فوق‌الذکر بوده، موجد حق و صلاحیت بازرسی و نظارت بر امور مشاغل وابسته به قوه قضائیه توسط سازمان بازرسی و نظارت و تعقیب آن‌ها از طریق سازمان تعزیرات حکومتی است یا خیر؟

بنابر این اختیارات سازمان بازرسی و نظارت و سازمان تعزیرات حکومتی منبعث از اختیارات واگذاری به موجب مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام به قوه مجریه است و آنچه در مصوبه مجمع به صراحت به قوه مجریه تفویض گردیده اعمال مقررات مربوط به تعزیرات حکومتی بر اساس مصوبه ۱۳۶۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام است و لاغیر، و سازماندهی تشکیلات مربوط به تعزیرات حکومتی بر اساس مصوبه هیأت وزیران و اختیارات واگذاری از طرف قوه مجریه به ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار طراحی و مدون گردیده است. در نتیجه به نظر می‌رسد مقررات مصوب در مجمع، استثنای وارد بر اصول قانون اساسی و صلاحیت عام مراجع قضایی است که بر اساس ضرورت تدوین و اجرای آن به وسیله قوه مجریه تجویز گردیده است و طبق اصول کلی، دایره شمول استثنا بر اصل محدود به نص و نظر شارع بوده، در موارد شک باید اکتفا به قدر متیقن کرد. در مانحن‌فیه آنچه از مصوبه مجمع برمی‌آید نظارت و بازرسی بر کالا و خدمات، تولید و توزیع آن‌ها توسط قوه مجریه است و طبق بند ۱ ماده ۳ آئین‌نامه اجرایی سازمان بازرسی و نظارت مقررات تعزیرات حکومتی فقط در مورد کالا و خدمات مشمول، قابل اعمال است که کالا و خدمات مشمول نیز براساس تصویب و اعلام ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار معین و مشخص می‌گردد.

لذا چون اولاً مقررات تعزیرات حکومتی و مصوبات ستاد تنظیم بازار نص صریحی بر عدول از مقررات حاکم بر وابستگان قوه قضائیه ملاحظه نمی‌گردد و دلیلی که حاکی از نسخ صریح یا ضمنی مقررات مذکور باشد به نظر نمی‌رسد، از این رو جواز قانونی که دخالت سازمان بازرسی و نظارت، و سازمان تعزیرات حکومتی را توجیه کند، وجود ندارد.

ثانیاً خدمات ارائه شده توسط وابستگان دادگستری هیچ‌وقت در مقررات و قوانین و

تعابیر عرفی اصطلاحی از مصادیق اقتصادی تجاری تولیدی محسوب نگردیده و ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار متعرض خدمات مذکور به عنوان خدمات مشمول نگردیده و رأی وحدت رویه شماره $\frac{۶۰۷}{۱۳۷۵/۶/۲۰}$ هیأت عمومی دیوان عالی کشور^(۱) فعالیت و ارائه خدمات موصوف را غیر تجاری و فقط علمی تلقی کرده است.

ثالثاً عموم و اطلاق مقررات تعزیرات حکومتی و مصوبات ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار، دلالت بر نسخ قوانین ناظر بر وابستگی قوه قضائیه ندارد، حتی با وجود این که شورای نگهبان به شرح نظریه شماره $\frac{۱۳۵۲}{۷۴/۱۰/۲}$ ^(۲)، مجلس شورای اسلامی را مجاز به تصویب قوانین مغایر مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام نمی‌داند، معترض مصوبات مجلس شورای اسلامی در خصوص قوانین مراجع انتظامی فوق‌الذکر نگردیده، بلکه مصوبات مجلس شورای اسلامی را تأیید کرده است. علیهذا با توجه به این که وظایف و تکالیف وابستگی مذکور به موجب قانون بوده و مرجع رسیدگی به تخلفات آن‌ها از مقررات قانونی نیز در مقررات جاری به نحو منصوص مشخص گردیده است با وجود بقای اعتبار قانونی و مرجع رسیدگی کننده، سلب صلاحیت از مراجع صالح و ایجاد صلاحیت برای سازمان‌های تعزیرات حکومتی، و بازرسی و نظارت نیازمند محمل قانونی است که وجود ندارد.

رابعاً قوانین انتظامی و صلاحیت مراجع انتظامی از جمله مقررات خاص است و مقررات تعزیرات حکومتی نسبت به آن‌ها، وصف قوانین عام دارد و براساس قواعد فقهی و آرای وحدت رویه قضایی شماره $\frac{۲۱۲}{۵۰/۸/۶}$ ^(۳) و $\frac{۲۹/۵۹}{۶۰/۱/۱۵}$ ^(۴) هیأت عمومی دیوان

۱- مجموعه قوانین سال ۱۳۷۵، ص ۶۴۸.

۲- نظریه شورای نگهبان در خصوص مغایرت مصوبه مجلس راجع به بخش تخلفات اقتصادی، لایحه مجازات اسلامی، کتاب تعزیرات با مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام.

۳- آراء وحدت رویه قضایی ۱۳۲۸ تا ۱۳۵۶، نشر روزنامه رسمی کشور، ص ۱۱۵.

۴- آراء وحدت رویه قضایی ۵۹/۸/۲۸ الی ۶۳/۴/۱۲، نشر اداره کل آموزش دادگستری جمهوری اسلامی ایران،

عالی کشور و نظریه شماره $\frac{۲۱/۶۵۰}{۷۵/۴/۱۳}$ شورای نگهبان، قانون عام ناسخ قانون خاص نیست، بلکه هر یک در محدوده مشخص خود به اجراء در می‌آید.

خامساً علی‌رغم موارد مستدل فوق چنانچه از مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام و سایر مقررات ناظر به آن از جمله آئین‌نامه اجرائی موضوع ماده ۵۴ قانون تعزیرات حکومتی مصوب ۷۵/۲/۱۷ ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار^(۲) صلاحیت نظارت و بازرسی وابستگان قوه قضاییه توسط سازمان بازرسی و نظارت و سازمان تعزیرات حکومتی استنتاج گردد، این امر ناسخ صلاحیت مراجع اختصاصی نخواهد بود و در این صورت برای یک عنوان کیفی یا تخلف انتظامی تحمیل دو مجازات توسط دو مرجع اجتناب‌ناپذیر خواهد بود که این امر، خلاف عدل و انصاف و مغایر مقررات موجد حق برای افراد است. و یقیناً ساحت مقتن از وضع چنین حکمی بری است.

بنابر این مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام و تصمیمات ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار، منصرف از دخالت و نظارت سازمانهای تعزیرات حکومتی بر نحوه ارائه خدمات توسط وکلاء، کارشناسان و مترجمان رسمی دادگستری و دفاتر استاد رسمی است و بازرسی و نظارت بر امور حرفه‌ای آنها و رسیدگی به تخلفات احتمالی اینان کماکان طبق مقررات مربوط و حسب مورد، به عهده مراجع صالح قضایی و مراجع انتظامی مربوط به این حرفه‌هاست.

۱- نظریه تفسیری شورای نگهبان، مجموع قوانین سال ۱۳۷۵، ص ۳۲۰.

۲- مجموع قوانین سال ۱۳۷۵، ص ۶۸.

احراز هویت

از: سعید بیاتی

مقدمه

احراز هویت یا تعیین و تشخیص این که سخن فردی که مدعی داشتن نام و نام خانوادگی خاصی است، با واقعیت مطابق است و او حق دارد ذیل مدارک و اسناد رسمی را امضاء کند، یا نه، همواره از مهم‌ترین و از دیدگاه سردفتر مخاطره آمیزترین بخش شکل‌گیری یک سند رسمی است؛ چه این بخش پاشنه آشیل یا چشم اسفندیار دفترخانه محسوب می‌گردد و متأسفانه به کرات ملاحظه شده است زمانی که شخصی با جعل عنوان، خود را به جای دیگری معرفی و اقدام به امضای ذیل مدارک و اسناد رسمی می‌کند و موضوع منجر به شکایات و طرح دعوا در مراجع قضایی می‌گردد، یکی از سئوالات در مراجع قضائی این است که به چه علت سردفتر از فروشنده معرف طلب نکرده است؟

این برداشت بعضی از مراجع قضایی یا اداری از قانون دلیل سوء نیت سردفتر محسوب شده و باعث محکومیت سردفتران می‌گردد. بدیهی است در دوره‌ای که علوم مختلف اعم از پزشکی، نظامی و شاخه‌های وابسته به آنها پیشرفت بسیار کرده است به نحوی که در رشته ژنتیک همسان سازی موجودات زنده و پدید آوردن دو موجود شبیه به یکدیگر عملاً ممکن گشته است و به علاوه دوقلوهای همسان و همزاد و بسیاری بوجود آمده‌اند، امر احراز هویت مراجعان از سوی سردفتر مطمئناً کاری است بغایت مشکل.

شماره ۱۱ هفته‌نامه ایران جوان مورخ مهرماه ۱۳۷۶ در خصوص شباهت دوقلوهای

همسان مطلبی دارد که خواندنی است: «در شباهت دوقلوهای همسان به یگدیگر همین بس که سگ‌نژاد بلادهوند که تیزترین شامه‌ها را دارد و از هر انسانی بوی خاصی می‌فهمد قادر به تشخیص بوی دوقلوهای حقیقی نیست». دوقلوهای همسان از نظر خصوصیات کاملاً وابسته به ژن مانند جنس، رنگ چشم و گروه خونی همانند یکدیگر و از نظر ساختمان پروتئین‌های بدن نیز یکسانند، به طوری که پیوند پوست دوقلوها به یکدیگر با موفقیت انجام می‌گیرد^(۱) و در این حال، تکلیف سردفتر در تشخیص هویت این افراد چیست؟

از سوی دیگر با شبیه سازی عکس‌های کامپیوتری و نیز آرایش افراد به شکل فرد اصلی بسیاری از داستان‌های مهیج جاسوسی در طول جنگ سرد شکل گرفته است که از آن جمله می‌توان به تعویض مأموران بازرسی سازمان ملل متحد با عوامل دولت شوروی سابق در مأموریت بازرسی از مناطق و تأسیسات اتمی آمریکا در سالهای گذشته نام برد که پس از سالها مأموران امنیتی غرب متوجه این تغییر و جازدن و تبدیل افراد گردیدند. نحوه تشخیص افراد فرایندی روانی است که با تطبیق عکس و ملحق کردن آن به شناسنامه، این یگانه سند هویت و تابعیت با چهره که می‌تواند "زیبا و گلرنگ یا زرد و رنگ پریده و یا روشن و نیز مو از «حیث» رنگ، کلفتی و نازکی، تمام طلایی یا قسمتی طلایی، مجعد، تابدار، موجی و چگونگی آرایش سر، چشم (رنگ مردمک) متورم، ریز، درشت، ابرو، مایل به بالا و پایین، پرپشت یا پیوسته، کمانی، موجی، افقی، موی کلفت یا نازک یا دراز آرایش شده. بینی کوچک، بزرگ، پهن، عقابی، کشیده، کلفت. ریش ... سیبیل، چانه، کوچک، بزرگ، مربعی، دارای چانه زنخدان دوبله، پهن، کمانی، صورت، دراز، گرد، مربعی، گلابی شکل، چاق، لاغر، گردن ... لب، کلفت، نازک، پف‌کرده، لب‌پایینی افتاده. لب بالا برگشته، دهان، فراخ، کوچک، گوشه‌ها افتاده یا بالا رفته باز، کج،

۱- این فرد را همسان نیز نامیده‌اند. "نوزده جفت دو همشکمان یکسان مورد سنجش قرار گرفتند در قیافه و اندام صفات بدنی دیگر هر یک کاملاً مثل دیگری بود (مان، نورمان ل، اصول روانشناسی، ترجمه محمود صناعی، چاپ دوازدهم، تهران، مهارت، ۱۳۷۰، ص ۴۷).

کج شدن موقع تکلم و خنده. گوشها ... پیشانی" (۱) ... در حالی که مراجعان به ادراک معمولاً با ارائه عکس روتوش و پیرایش شده خود در به دست آوردن مدرک هویت توفیق می‌یابند. به همین لحاظ تلاش این مختصر آن است که به بررسی موضوع بسیار مهم احراز هویت از دیدگاه علمی و عملی بپردازد تا ضمن تبیین مواد مربوط به احراز هویت، سوء تفاهمات موجود مابین ارباب محاضر و مراجع قضایی و عامه مردم به نحوی رفع گردد. ان شاء الله.

طرح مسأله

قانونگذار در ماده ۵۰ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ مقرر می‌دارد: «هرگاه مسئول دفتر در هویت متعاملین یا طرفی که تعهد می‌کند تردید داشته باشد باید دو نفر از اشخاص معروف و معتمد حضوراً هویت آنان را تصویب نموده و مسئول دفتر مراتب را در دفتر ثبت و به امضاء شهود رسانیده و این نکته را در خود اسناد قید نماید». بنابراین لازم است ابتدا معلوم گردد که تردید از دید لغوی، منطقی و اصولی چیست و در چه زمان تردید وجود دارد و حالت خلاف تردید که یقین محسوب می‌گردد چگونه است؟ نحوه وصول به یقین به چه نحو است و مجموعاً آیا فرض تخلف یا قصور در اخذ امضاء از غیر به شرط یقین در هویت امضاء کننده از ناحیه سردفتر متصور است یا خیر و حکم آن از دیدگاه روان شناسی منطق و اصول چیست؟

الف) بحث لغوی:

۱: **تردید:** تردید در لغت عبارتست از: "رد کردن، بازگردانیدن، مردد بودن، دودل بودن" (۲). در این حالت فرد مردد بین دو یا چند امر است و فکر او گاهی به سمت یقین و گاهی به سمت وهم است. شک نیز به همین معنا است، «شک: گمان، خلاف یقین،

۱- سودرمن و اوکانل هاری و جان، پلیس علمی و کشف علمی جرائم، ترجمه یحیی افتخارزاده، تهران، هنر بخش، ص ۱۹۳.

۲- عمید، حسن، فرهنگ فارسی عمید، چ ۲، تهران امیرکبیر ۱۳۵۹، ذیل «تردید»

گمان بردن^(۱)». البته در این حالت شک به معنای خاص آن به کار برده نشده است
۲: شک: شک در اصطلاح فقها: «تجویز دو امر باشد که مزیتی برای هیچ یک از دو
 طرف نباشد، از جهت وجود دو امارت متساوی یا عدم امارت در هر دو یا جهتی
 دیگر...»^(۲).

بنابر این از حیث اهل لغت همان گونه که اهل منطق شک و گمان و تردید را استعمال
 کرده‌اند، تردید، حالتی است ما بین یقین و غیر آن به هر درجه که باشد.
ب) مراحل ادراک از نظر روانشناسی: ادراک از نظر روانشناسی عبارت است از:
 «احساس معنادار یا سازمان‌دادن و ترکیب و تفسیر معلومات حسی بر اساس تجربه‌های
 پیشین»^(۳) ادراک هر موضوع دارای مراحل به شرح زیر است:

۱: سازگاری اعصاب گیرنده،

۲: سازگاری بدنی،

۳: تنش عضلات،

۴: سازگاری دستگاه اعصاب مرکزی،

۵: افزایش وضوح در میزان ادراک.

از آن جا که انسان در برخورد با اشیا و عوامل خارج از خود که از آن به دو
 «محرک‌های خارجی» تعبیر می‌کنیم تا مرحله ادراک و شناسایی، فرایندی را طی می‌کند
 و در هر مرحله ممکن است به لحاظ تداخل و اشکال در مراحل ادراک این فرایند دچار
 نقص شود، لازم است به اختصار به توضیح فیزیولوژیک فرایند ادراک بپردازیم. البته
 پیشاپیش باید دانست که انسان در برخورد با چیزهای خارج دو نوع واکنش کلی انجام
 می‌دهد: اول پی به وجود آن می‌برد و دوم ادراک آن شیء رخ می‌دهد.

۱- همان، ذیل «شک»

۲- سجادی، سید جعفر، «فرهنگ معارف اسلامی»، ج ۲، تهران، شرکت مؤلفان و مترجمان ایران، ۱۳۶۶، ج
 ۲، ص ۱۰۶۸

۳- شعاری نژاد، علی اکبر. روانشناسی عمومی، تهران، انتشارات توس، ۱۳۶۳، ص ۱۸۵.

۱. سازگاری اعصاب گیرنده: برای شروع فرایند ادراک ابتدا لازم است که عضو مربوط از لحاظ شروع عمل، خود را با موضوع خارج تطبیق دهد به نحوی که بتواند به حس موضوع بپردازد. خیره شدن چشم‌ها بر روی یک موضوع، تنگی و گشادی چشم، و برگرداندن گوش به سمت محل صدا از این قبیل اعمال است.

۲. سازگاری بدنی: در مرحله دوم لازم است بدن آماده ادراک گردد. این مرحله به صورت سازگاری مجموع جسم و آغاز حالت مناسب برای به کارگیری عضو حساس است.

۳. تنش عضلات: در این مرحله ممکن است به لحاظ اشکالات و موانع بیرونی، فرد عضلات و وضعیت خود را به حالت خاصی در آورد تا بهتر بتواند به ادراک بپردازد.

۴. سازگاری دستگاه اعصاب مرکزی: در فرایند مرحله چهارم، مغز در ادراک دخالت می‌کند و سبب توجه می‌شود.

۵. افزایش وضوح ادراک: توجه و دقت و تمرکز بر روی یک امر باعث افزایش وضوح ادراک از مسائل بیرونی می‌گردد.^(۱)

پس از طی تمامی این مراحل - در صورتی که خطاهای ادراک که در ادامه به توضیح آن خواهیم پرداخت رخ ندهد - فرد می‌تواند محرک خارجی را ادراک کند و آن را بشناسد.

خطای ادراک: امروزه همه ما با خطاهای ادراکی بسیاری آشنا هستیم که مهم‌ترین آن‌ها خطای حسی است. هر یک از ما تجارب بسیاری از این گونه خطاهای حسی از قبیل خطای بینایی یا شنوایی داریم. هر یک از ما بارها در سالن‌های سینما شاهد نمایش فیلم‌هایی بوده‌ایم که همگی می‌دانیم از حرکت عکس‌های ساکن تشکیل شده‌اند یا در مراسم مختلف، شاهد عملیات تردستی و شعبده بازی بوده‌ایم که همگی از خطای باصره و سرعت تردست ناشی شده‌است.

"خطای مولر - لایر پدیده‌فای" نشان می‌دهند که آنچه درک می‌کنیم همیشه با آنچه در

مقابل ما است منطبق نیست. آنچه پدیده ثبات خوانده شده است، مثال دیگری از عدم انطباق ادراک با موضوع ادراک است.^(۱) البته خطاهای دیگری نیز در این باره وجود دارد، از قبیل خطا در تشخیص سمت و یا تأثیری که متن در ادراک می‌گذرد که هر یک در روند ادراک قابل توجه است؛ از جمله برای تشخیص اندازه، نیاز به وجود معیار و قرینه دیگری در کنار جسم مورد مقایسه است تا بتوان به حجم و اندازه واقعی جسم مورد مطالعه پی برد.

تأثیر تجربه در ادراک: آنچه ادراک می‌شود در بستری از حوادث و تجارب گذشته ملحوف و لحاظ می‌گردد. پارس یک سگ اثری در ذهن یک فرد می‌گذارد که با اثر به جامانده در ذهن فرد دیگر متفاوت است. این واکنش متفاوت ناشی از سابقه ذهنی و تأثیر خاطرات گذشته در ذهن فرد است که یکی را - برای مثال - وادار به فرار کرده، دیگری را آماده واکنش جدالی می‌کند و چه بسا سومی با پارس سگ در جای خود می‌خکوب گردد. "معنایی را که سیب ممکن است در دوره‌های مختلف رشد ذهنی کودک برای او داشته باشد در نظر بگیرید. قبل از این که کودک بتواند سیب را به صورت خوردنی ببیند ممکن است آن را مثل توپ برای بازی به او داده باشند. در این دو دوره سیب - مثل توپ - چیزی است که می‌توان آن را غلتانید و با آن بازی کرد. در این دوره ممکن است سیب مصنوعی و سیب طبیعی برای کودک یکسان باشد. وقتی طفل به مرحله‌ای رسید که بتواند سیب را بخورد، سیب برای او تصور تازه‌ای ایجاد خواهد کرد و به تدریج که کودک با درخت سیب و خواص سیب آشنا می‌شود، سیب برای او مفهوم و معنای دیگری پیدا می‌کند."^(۲) بدین ترتیب خطای ادراک تفسیر نادرست محرک حسی با واقعیت است^(۳) از مهم‌ترین ادوات و ابزار تشخیص و ایجاد ارتباط با جهان خارج، حس بینایی به همراه حس شنوایی است که آن‌ها را به علت اهمیت زیادی که در زندگی دارند حواس عالی می‌نامند.^(۴) احساس بینایی وسیله چشم صورت می‌پذیرد. فرایند

۱- همان، ص ۲۹۷

۲- همان، ص ۳۰۱

۳- روان‌شناسی عمومی، ص ۲۰۰

۴- همان، ص ۱۳۷

بینایی از عضوی به نام چشم آغاز و به مرحله ادراک بینایی ختم می‌شود که در این راستا علاوه بر دیدن و شناخت جسم که شامل شکل، اندازه و رنگ است، از حیث خود رنگ، درخشندگی و شفافیت و اشباع و سیری را نیز شامل می‌شود. تمامی احساس دیدن معمولاً با پیش زمینه‌های روانی و تجارب قبلی و قرینه‌های مبتنی بر آن منطبق است. مثلاً دیدن یک گربه که در فاصله‌ای نزدیکتر از یک اسب است از نظر فیزیولوژیک به یک اندازه ممکن است بینایی را تحریک کند، اما با قرائن و تجارب قبلی می‌دانیم که اسب از گربه بزرگتر است و این موضوع ارتباطی به وضعیت دیدن ندارد. بنابراین عوامل بسیار زیادی در اطراف و درون انسان وجود دارد که می‌تواند بر حس بینایی و شنوایی اثر بگذارد و باعث تغییر و تفسیر خاص و تغییر نحوه ادراک شیء - از طریق تشدید یا تضعیف دیدن یا شنیدن - گردد. «اگر از شخصی درباره مشخصات لباس شخص دیگری که مدت‌ها با او گفتگو کرده است سؤال شود، احتمالاً به طرز عجیب اشتباه خواهد کرد».^(۱) همچنین امکان دارد اشیای خانگی و اوضاع داخلی را که صدها مرتبه از نظر ما گذشته، ولی به نحو خاص توجه ما را به خود جلب نکرده‌اند، به گونه‌ای نادرست به یاد آوریم.^(۲) حتی عوامل محیطی و اجتماعی از قبیل زیستن در شهر یا روستا یا فقر یا ثروت نیز می‌تواند در ادراک مؤثر واقع گردد. برای مثال «انسان تربیت شده و با فرهنگ، در مقایسه با انسان تحصیل نکرده در اقامه شهادتی که مطابق با حقیقت باشد، کم‌تر دچار زحمت می‌شود و یک پیوستگی منطقی در بین اجزای کلامش وجود دارد».

شغل نیز می‌تواند در ادراک و شناسایی و تشخیص فرد اثر خاص بر جای نهد؛ چه افراد به منظور هماهنگی با شغل روزمره خود نیازمند آموزش و آگاهی متناسب با کار خود هستند و این آموزش، بخشی از فرهنگ و طبقه اجتماعی و نحوه نگرش آنان را سازمان و شکل می‌دهد. «اگر از کوچه‌ای بگذرید که در آن کفاشها به کار اشتغال دارند، فوراً خواهید دید که توجه آنها معطوف به بررسی کفشهای شما است. اگر با نقاشی به

۱- روان شناسی قضائی، ترجمه دکتر مهدی کی‌نیا، تهران، انتشارات مجمع علمی و فرهنگی مجد، ۱۳۷۴،

۲- همان، ص ۳۱۵.

گردش بروید ملاحظه خواهید کرد که اثر روشنایی، او را بیشتر از ظرافت بساط یک جواهر فروش، به خود جلب می‌کند. این امر می‌تواند محدودیت میدان دید و دقت را در پی داشته باشد، به گونه‌ای که خود آگاهی در برابر محرک‌های مهمتر بی‌حس بماند... نه فقط ادراک فرق می‌کند، بلکه حافظه نیز بر حسب شغل می‌تواند ظرفیت متغیری در نگهداری مطالب داشته باشد»^(۱).

بنابراین با بیان مطالب مذکور در مجموع دانسته شد که عمل دیدن در نزد دو فرد یکسان است اما، ادراک و تشخیص واقع در نزد آنان می‌تواند متفاوت و گوناگون باشد. بدین ترتیب احتمال وقوع خطای ادراکی در نزد سردفتر و تشخیص اشتباه در تعیین هویت افراد امری محتمل خواهد بود. این اشتباه می‌تواند یا ناشی از خود محرک (مثلاً فرد معامل) باشد یا ناشی از عوامل فیزیولوژیک فرد سردفتر در تطبیق چهره با عکس.

بررسی شناخت و ادراک از دیدگاه فلسفی و منطقی

از دیدگاه منطقی نیز ادراک و حس هر شیء دارای مراحل است که منتج به علم یا علم محسوس می‌گردد. از آنجا که ارتباط مستقیمی بین این علم و علم مندرج در علم اصول وجود دارد، لازم است علم از دیدگاه منطق بررسی شود و آنگاه علم اصولی بررسی گردد. هنگامی که در منطق صحبت از علم می‌شود، مقصود علم حضوری است؛ یعنی علمی که به نحو محسوس در نزد عالم حاضر می‌گردد. حصول امور خارجی در نزد عالم عبارت است از حضور ماهیت آنها در نزد او. این حصول به نحوی است که از آن، هم در طریق علم حصولی و هم علم حضوری^(۲) بعنوان اتحاد علم، عالم و معلوم در کتب فلسفه نام برده می‌شود. "... معلوم حصولی موجودیتش برای عالم است، خواه جوهری باشد که وجودش برای خودش هست، و یا وجودش برای دیگری باشد؛ و

۱- همان، ص ۳۱۹

۲- علم حضوری عبارتست از حضور وجود خارجی معلوم در نزد عالم، مانند علم به خود یا من و نیز علم خداوند به موجودات مخلوق

چون وجودش برای عالم است، لازم می‌آید عالم با معلوم متحد باشد.^(۱) این علم دارای خواصی است، از جمله این که علم، حضور یک مجرد در نزد مجرد دیگر است. این تعریف در جایی به کار خواهد آمد که به چگونگی حصول علم در نزد عالم بپردازیم و در صورت خطا در وصول یقین توضیح دهیم چگونه صورتی دیگر پدیدار می‌گردد و این تغییر از یک علم در صورت شک و حصول علم جدید که به علم دیگری است از چه مقوله‌ای است. یکی از اقسام علم حصولی؛ علم حسی است. علم حسی یا احساسی علمی است که دارای موضوع خاص بوده، ارتباط با یک ماده خارجی دارد. در این نوع که به آن علم احساسی نیز گویند، علم احساسی از طریق ادوات احساس با معلوم خارجی تماس دارد. بدین ترتیب با احساس شیء و حاصل شدن و حضور حالتی در نزد فرد، نوعی صورت علمی مجرد به وجود می‌آید که صرفاً وجودی مجرد و خالی از ماده و اعراض تشخیص دهنده آن است.

اقسام علم حصولی

علم حصولی شامل تصور و تصدیق است.

”اگر مثلی رسم کنید، صورتی از آن در ذهن شما حادث می‌شود که این صورت عبارت است از علم شما به آن مثلث. این علم را تصور گویند. این فقط یک تصور است که هیچگونه نظر و عقیده‌ای راجع به آن ابراز نمی‌کنید... نیز اگر بخواهید دو زاویه قائمه را با مجموع زوایای مثلث بسنجید و از خود پرسید آیا مجموع زوایای مثلث با دو قائمه مساوی است و در آن شک کنید، صورتی از نسبت متساوی بین آن دو در ذهن شما بوجود می‌آید که آن هم یک تصور است حال اگر در مورد تساوی مجموع زوایای مثلث با دو قائمه استدلال گردد، حالت تازه‌ای در ذهن شما پدید می‌آید که با حالات سابق که آنها را تصور نامیدیم متفاوت است. این حالت جدید عبارت است از ادراک شما در

۱- طباطبایی، علامه سید محمد حسین، بدایة الحکمة، ترجمه علی شیروانی چ ۲، قم، انتشارات دارالعلم،

مورد مطابقت نسبت با واقع که مستلزم حکم ذهن و اذعان به آن مطابقت و تصدیق آن است. این حالت، یعنی صورت مطابق با واقع که آن را تعقل و ادراک کرده‌اید، تصدیق نامیده می‌شود.

اقسام تصدیق: همان‌گونه که قبلاً دانستیم تصدیق عبارت است از تصویری که به حکمی ضمیمه است. این تصدیق یا مطابقت نسبتی با واقع از لحاظ مطابقت دارای دو قطب است که بین این دو قطب مراحل مختلفی از حیث تشکیک وجود دارد. بالاترین مرحله تصدیق و مطابقت عبارت است از یقین و قطب دیگر آن عبارت است از ظن...^(۱)؛ زیرا تصدیق ترجیح یکی از دو طرف خبر، یعنی وقوع و لاقوع است، چه یکی از طرفین محتمل باشد چه نباشد اگر این ترجیح توأم با نفی قطعی طرف دیگر باشد، تصدیق از نوع یقین است و اگر با احتمال طرف دیگر همراه گردد از نوع ظن است^(۲).

بدین ترتیب گاهی یک طرف خبر اعم از احتمال وقوع یا عدم آن با قطع و یقین جازم، امکان دارد که آن را گوئیم و در صورتی که احتمال وقوع با عدم وقوع وجود داشته باشد، سه وضعیت پیش می‌آید:

(۱) هر دو طرف در احتمال مساوی‌اند، (۲) یک طرف رجحان دارد، (۳) طرف رجحان به جانب وقوع خبر است یا به طرف عدم وقوع آن. از این سه حالت، حالت اول «شک» است، یعنی احتمال حد وسط به وقوع یا عدم وقوع آن؛ حالت دوم «ظن» است که احتمال وقوع بیشتری - بیش از پنجاه درصد - دارد و حالت سوم که در آن، احتمال اصابت به واقع کم‌تر است و «وهم» نام دارد. هیچ یک از تصدیقات رایج جهان که برای رفع حوائج زندگی روزانه - که بعداً به تفصیل از آن سخن خواهیم گفت - به کار می‌روند خارج از چهار حالت فوق نیست؛ چه هنگامی که فردی سخنی می‌گوید یا فعلی انجام می‌دهد، مبتنی بر استنتاجات و پیش فرض‌هایی است که به یکی از طرق منطقی فوق منتهی می‌گردد. این که صبح از خانه در آیم به این اعتبار که صبح است یا آموخته‌های یقینی

۱- مظفر، محمد رضا، منطق، ترجمه منوچهر صانعی چ ۲، تهران، ۱۴۰۶ هـ.ق، ص ۱۸

۲- همان، ص ۲۲.

خود را به کار اندازیم؛ یا اعتقاد به وجود کشوری داشته باشیم که فقط از آن چیزی به طریق تواتر شنیده‌ایم؛ یا شیر آب را باز می‌کنیم و اطمینان داریم آب بهداشتی از آن بیرون می‌آید که مضر حال نیست، همگی مبتنی بر استنتاجات منطقی و حصول یکی از حالت‌های چهارگانه فوق است. علم به روشنایی روز و صبح بودن بدون احتمال خلاف آن، نوشتن مقالات در باب سایر کشورهایی که ندیده‌ایم، ولی احتمال عدم آن کشور را حتی به اندازه سر سوزنی نمی‌دهیم، همگی ناشی از کارکرد فکر منطقی و روند تصور و تصدیق است.^(۱)

علم و جهل از دیدگاه اصول

با حصول تصور و پدید آوردن ذهنیتی در فرد آیا وی می‌تواند به آن ذهنیت عمل کند؟ بحث از حجت در این جا لازم است. حجت عبارت است از "هر چیزی که متعلق خود را اثبات می‌کند، لکن به درجه قطع نمی‌رسد"^(۲).

حجت در این معنا اعم است از اقسام ظن خاص و غیر آن از قبیل نحوه عمل در موارد شک. همان‌گونه که گفته شده است این‌گونه ظنون به درجه علم نمی‌رسند، زیرا حجیت علم ذاتی بوده و نیاز به اثبات دلیل دیگری ندارد. بدین ترتیب "علم دارای آنچنان دلیل اثباتی است که حتی نیاز به جعل شدن از سوی شارع نیز ندارد، بلکه عقل به وجوب پیروی از آن چیز حکم می‌کند و آنچه چنین شأنی دارد جزء علم نیست"^(۳) موردی که لازم است به آن اشاره شود این است که مقصود از علم قطع است. قطع ذاتاً حجیت دارد و حکایت از انکشاف واقع و وصول قاطع به ساحت حق می‌کند و حجیت آن

۱- از اینجا آن داستان مشهور به یاد می‌آید که فردی فیلسوف و منطقی در پاسخ فرزند خود که از فایده منطقی می‌پرسد وی را به بازار فرستاد تا کاربرد آن را ببیند، لیکن در بازگشت فرزند به زعم خود هیچ ندیده بود، چه تشخیص کاربرد اصول منطقی در زندگی روزمره به قدری به بدیهیات روزانه وابسته است. که گاه تشخیص آن سهل ممتنع است.

۲- مظفر، محمدرضا، اصول فقه، ترجمه علیرضا هدایی، تهران، حکمت، ج ۲، ۱۳۶۹، ص ۸.

۳- همان، ص ۱۷.

مجعول شارع، مصنوع قانونگذار و تابع دستور آمر و بانی شریعت نیست.^(۱) قطع به هر نحوی که برای فرد حاصل شود مفید است، چه در غیر این صورت امور روزمره جامعه مختل خواهد گردید و همان گونه که قبلاً اشاره شد بدون قطع به امور که از ابتدایی ترین مراحل زندگی فرد شروع می شود و به آن وابسته است تا انجام یافتن امور روزانه جامعه تماماً بستگی به تعدادی قطع و جزم دارد. اما از آنجائی که حتی این مقدار از علم نیز ممکن است در امور روزانه فرد و جامعه حاصل نباشد و به لحاظ فقدان علم و قطع، نمی شود امور فرد و اجتماع معطل بماند، بعضی از ظنون نیز از قبیل علم محسوب شده است،^(۲) حتی در امر مهم قضا که بحث از دماء و آبروی مسلم است. بدیهی است با بنا نهادن امور بر ظن و شک و تردید نمی توان امور فردی و اجتماعی را گرداند و تکلیف همچنان باقی خواهد ماند. از سوی دیگر، به حکم عقل و شرع و از روش و طرق معمول و قابل قبول عقلای قوم یا احکام بیان شده شرعی باید به بعضی ظنون که مبتنی بر ظاهر قابل قبول جامعه است اعتماد و تکیه کرد. قرائن و اماراتی که از لحاظ شرعی حجیت دارند، در تقسیم اول دو نوعند: یا قرائن و اماراتی هستند که حجیت آنها مسبوق به جعل شارع است و عقل در کیفیت نفوذ و نحوه تأثیر آنها راه ندارد و شارع با هدف رفع عسر و حرج یا به مصلحت امور واقعیه مکلفان برای آن قائل شده است؛ مانند حجیت ظواهر اخبار و آیات، حجیت اجماع منقول، حجیت قرائن و امارات حجیت خبر واحد و شهره یا آن قرائن و اماراتی که (نوع دوم) عقلاً حجیت دارند، مانند دلیل انسداد که عقل به اعتبار ظن در حال انسداد دلیل حاکم و مبین تکلیف است^(۳)، برای مثال قانونگذار با استفاده از قاعده ید در ماده ۱۱ قانون ثبت، تصرف را دلیل بر مالکیت دانسته و اظهارنامه را در محل ملک توزیع و از متصرف آن می پذیرد؛ در حالی که همه می دانیم

۱- شفائی، محسن، ملاک اصول استنباط، ج ۷، ۱۳۵۵، ص ۱۴

۲- محمد جواد مغینه در کتاب ارزشمند خود - فقه الامام جعفر صادق (ع) - دلیلی را که برای عمل به غیر علم مثلاً ظن - ظن خاص - می آورد این است که امورات و مطالع اجتماع متوقف خواهد گردید.

۳- ملاک اصول استنباط، ص ۴-۵.

بسیاری از اموال در دست افراد است، اما تعلق به متصرف ندارد و چه بسا ذوالید غاصب مال باشد؛ اما قانونگذار معمول‌ترین و عملی‌ترین راه را که استفاده از ظاهر معمول است پذیرفته است.

ظهور: در بیان معنای ظاهر آمده است: "الظاهر ما یوجب الظن"^(۱). البته ظاهری که بر پایه ظن نهاده شده و خصیصه ظن بودن آن در عرف و عادت، محفوظ مانده باشد. خلاف ظاهر غیر مأمون که علی‌الاصول حجت نیست مگر در چند مورد خاصی که نص بر حجیت آن جود دارد مانند ظاهر خراس^(۲) لیکن ظاهر مأمون از آن‌جایی که موجب امنیت خاطر برای انسان می‌گردد به طریق ظهور الفاظ، اجتماع عبارات، اعمال و اشیا و احوال که همگی مفید علم است ظن خاص یا ظاهر مأمون نامیده می‌شود و می‌توان در امور روزمره و جاری جامعه به آن استناد و عمل کرد^(۳). البته بدیهی است عمل به ظن مأمون یا ظن خاص یا حتی علم و قطع ممکن است به واقع اصابت نکند. به هر حال در این حالت نیز ممکن نیست در ذهن فرد دو حالت و دو علم، برای مثال، به این‌که هم اکنون قطعاً هم روز است و هم شب حاصل شود. ممکن است فرد قاطع یا عالم در علم خود اشتباه کند، ولی اصلاح آن به صورت قطع بعدی است که حالت خلاف آن برای فرد حاصل می‌گردد و در حقیقت بدین طریق علم مورد حصول تصحیح می‌گردد.

"بدین ترتیب دانسته شد که به هر حال، مراد و مقصود از علم، قطع است، یعنی جزمی که احتمال خلاف ندارد و در آن شرط نیست که فی نفسه مطابق با واقع باشد، هر چند شخصی قاطع در نظر خود آن را جز مطابق با واقع نمی‌بیند." پس قطعی که پیروی از آن واجب است، اعم از یقین و جهل مرکب است.^(۴) در غیر این صورت، یعنی عدم عمل به علم از ناحیه فرد جازم لازم می‌آید که فرد بعضاً متجری محسوب گردد "تجری در

۱- جعفری لنگرودی، محمد جعفر؛ دایرة المعارف علوم اسلامی قضایی، تهران، گنج دانش، ۱۳۶۳، ج ۲، ص

۲- همان، ص ۸۷۸

۸۸۷

۳- برای مطالعه بیشتر ریشه‌های روایی مورد اخیر مراجعه شود به همان مأخذ، ذیل بحث ظاهر-ظاهر مأمون و

۴- اصول فقه، ص ۱۷.

خبیر ابی بصیر.

اصطلاح اصول عبارت است از اعراض از قطع و خودداری از عمل به مقتضای قطع و مخالفت با آن؛ برای مثال اگر کسی علم قطعی پیدا کند که محتوی شیشه‌ای شراب است و بداند که شراب هم حرام و شارب آن گناهکار است، اما بنوشد گناهکار و متجری است^(۱).

ج) **تردید مطرح در ماده ۵۰ قانون ثبت:** با مطالب پیش گفته شده و مقدمات مذکور اینک به بررسی وضعیت سردفتر و تطبیق ماده با هر یک از موارد پیش گفته می‌پردازیم. روشن است که در مراجعه افراد به دفاتر اسناد رسمی عموماً مدارکی از قبیل شناسنامه جدید جمهوری اسلامی، مهور به مهر ادارات ثبت احوال^(۲) و نیز مدارک مالکیت ارائه می‌گردد و ثبت سند در یک لحظه صورت نمی‌پذیرد، بلکه در بسیاری از موارد روزهای متوالی ممکن است افراد به دفترخانه برای دریافت استعلامات و نیز تسلیم مدارک، و پرداخت هزینه‌های قانونی ثبت سند مراجعه کنند و در این حالت، فرد به ادارات مختلفی در مراجعه می‌کند که متأسفانه مسئول نهایی اخذ امضاء از غیر که عموماً می‌تواند حتی با ادعای واهی در این مورد همراه باشد، سردفتر است.

تشدید وضعیت اخیر خصوصاً به لحاظ ترقی چندین صد برابر قیمت اموال و نیز امکانات پیچیده جعل و سرقت اسناد سفید امضا شده از مراجع مختلف خطر طرح شکایت از سردفتر را به لحاظ جعل افزایش داده است.^(۳)

در هر حال فعل و انفعالات ذهنی سر دفتر در مراجعه افراد به دفتر خانه و ارائه اسناد و مدارک هویتی و مالکیت به دو صورت می‌تواند باشد: یا علم و یقین، یا تردید.

۱- ملاک اصول استنباط، ص ۱۹.

۲- اگر چه مورد مذکور نیز متأسفانه به لحاظ مفقود شدن تعدادی شناسنامه سفید مهر از ادارات مختلف ثبت احوال، وضعیت خطرناکی را به وجود آورده که می‌توان به مواردی همچون استفاده از هویت دیگری در ادارت و دفاتر اسناد رسمی و نیز مقیمان غیر قانونی که حائز اهمیت امنیتی است و لازم است به طور جدی در این خصوص پیگیری ویژه به عمل آید.

۳- گاه مشاهده شده بستگان فرد با همراهی، مالک قبلی به دادگستری مراجعه و دادخواست صدور حکم حجر نیز داده‌اند تا بنای معامله ای را مخدوش سازند.

در حالتی که فردی به دفترخانه مراجعه و با ارائه شناسنامه و توسط به یک سلسله تدابیر و روش‌های متقلبانه و با در دست داشتن اسناد مالکیت و ارائه آن هویت خود را به دروغ مطرح و در ذهن سردفتر تثبیت می‌کند. به نحوی که برای سردفتر علم و یقین حاصل می‌گردد که هویت واقعی همان است که ابراز می‌گردد. نوعی علم برای سردفتر حاصل می‌شود که از قبیل همان علمی است که ذاتاً حجیت دارد.

در این حالت ذهنیتی خلاف آنچه که سردفتر به آن علم یافته است وجود ندارد و بدین ترتیب علم مذکور دارای حجت است و در آن شرط نیست که فی نفسه مطابق با واقع باشد، هر چند شخص قاطع در نظر خود آن را جز مطابق با واقع نمی‌بیند^(۱). بدین ترتیب حالت ذهنی قطع حاصل شده، خود ملاک و معیار است، اعم از این که این قطع، جهل مرکب باشد یا یقین واقعی^(۲).

در حالت دیگر تردیدی در ذهن سردفتر یافت می‌شود که لازم است درباره آن به طریق ماده ۵۰ قانون عمل گردد.

البته نظر به این که مستفاد از ماده ۵۰ قانون ثبت به شرح مذکور، اخذ معرف یا آن‌گونه که قانون بیان می‌کند "شاهد" در صورتی است که تردید برای سردفتر حاصل گردد، در حالی که تردید همان‌گونه که قبلاً گفته شد به معنای شک - یعنی احتمال ۵۰ درصدی و واسط میان اعتقاد به امری یا عدم آن - است، یعنی در صورتی که ظن برای سردفتر حاصل گردد با توجه به قرائن که همان در دست داشتن اسناد و مدارک هویتی ارائه شده از جانب متقاضی ثبت سند و نیز مدارک مالکیت در ید ارائه دهنده مدارک است می‌توان آن را قرائنی دال بر مالکیت دانست، زیرا مراجعه مکرر افراد به دفاتر که معمولاً به وسیله مالک انجام می‌گردد و ارائه مدارک نیز به وسیله مالک صورت می‌پذیرد همگی قرائنی هستند که دلالت بر مالکیت فرد دارند^(۳). در این حال سایر مسائل مبتلا

۱- اصول فقه، ص ۱۷.

۲- مهم نیست که نحوه وصول و حصول علم چگونه است.

۳- در امر مهم و حیاتی قضا تمامی قرائن که متصل به واقعه مورد دعوی هستند می‌توانند به عنوان راه حصول به

در احراز هویت را نیز نباید از نظر دور داشت. اشتباه در تشخیص و فرایند شناخت افراد که امری است روانی و درک صحیح و تطبیق عکس‌هایی که نوعاً پیراسته و رتوش شده هستند نیز از دیگر عواملی است که می‌تواند موجب اشتباه سر دفتر در تعیین هویت واقعی افراد گردد. به علاوه باید به یاد آورد قانون ثبت در سال ۱۳۱۰ به تصویب رسیده و در آن هنگام جمعیت شهر تهران قریب به یکصد و هشتاد هزار نفر بوده است و به لحاظ وضعیت خاص اجتماعی و شغلی معمولاً تحرک در محلات و سطح شهر بسیار کم بوده، به نحوی که افراد یکدیگر را تقریباً می‌شناخته و با یکدیگر آشنا بوده‌اند. در آن زمان، ساده بودن مشاغل و نحوه زندگی باعث می‌شده تا افراد فرصت بیشتری برای گذراندن اوقات فراغت یا رها شدن از زمان کار داشته باشند و این خود باعث می‌شده تا اولاً افراد یکدیگر را در محلات شناسائی نموده و ثانیاً به وقت نیاز که بعضاً بسیار نادر می‌بود برای تعرفه یکدیگر در دفاتر حاضر و ذیل ثبت سند را امضا کنند.

با توجه به وضعیت موجود در حال حاضر تعرفه افراد به صورت همراه کردن دو نفر به عنوان شاهد عملاً نه فقط ممکن نیست، بلکه با توجه به نیاز روز افزون جامعه به تنظیم اسناد رسمی به عنوان دلیل قبل از دعوی و اختلاف، تعرفه اشخاص به صورت مندرج در ماده ۵۰ خود مانع جری قانونی و تنظیم سند رسمی است که نیاز به آن روز به روز در جامعه کنونی ما بیش‌تر احساس می‌گردد.

نتیجه: اگر بپذیریم قانون به عنوان یک پدیده اجتماعی همچون سایر پدیده‌ها بر اثر نیاز و در ظرف زمان بوجود می‌آید و رشد می‌کند و چه بسا نیازهایی حادث شده و از بین می‌روند با توجه به شرایط جدید، قانون که باید تسهیل کننده کارکرد هر چه بهتر

علم تلقی گردند؛ چنان که مذکور است "هذه القرائن لاتدخل تحت ضابط عام، و لایجمعها قاسم مشترک لانها تختلف باختلاف الدعوی و المتداعین و لاریب فی جواز القضاء بالعلم الناشئ منها (مغنیه، محمد جواد، فقه الامام جعفر الصادق، قم، انتشارات قدس محمدی، ص ۱۳۵). بدین ترتیب با اتخاذ وحدت ملاک شاید بتوان گفت ارائه مدارک و مستندات که نوعاً از جانب مالک صورت می‌پذیرد قرائنی است که دلالت بر مالکیت مالک دارد.

جامعه باشد، در عمل، مانع و رادعی می‌شود بر سرراه کارکرد جامعه، و اجتماع عملاً از بکار بستن آن قانون خودداری می‌کند که نسخ و مرگ عملی قانون است. در صورتی که با این دیدگاه به قوانین مصوب گذشته بازنگریم، از جمله قوانینی که نیاز به اصلاح و بررسی مجدد دارد، قوانین ثبتی است؛ چه با گذشت بیش از ۶۰ سال از تصویب قانون ثبت اسناد و املاک خصوصاً ماده مورد بحث و با در نظر گرفتن این که عملاً بلاد کبیره‌ای همچون تهران که حرکت از غرب به شرق آن مسافرت محسوب می‌گردد و با توجه به اختلاط و امتزاج گروه‌های مختلف اجتماعی در جغرافیای شهری و نیز لوازم و وسایل جدید جعل اسناد و مهارت شگرف جاعلان در جعل مهرها و اسناد - با بهره‌گیری از بهترین تکنولوژی‌های فنی از قبیل رایانه و دستگاه‌های فتوکپی رنگی که در کشوری همچون آلمان میلیون‌ها مارک جعلی با استفاده از آن‌ها تهیه می‌شود - احراز هویت قبل از آن که عملاً به طریق ماده ۵۰ و مواد بعدی ممکن باشد، نیازمند اصلاح اساسی سیستمهای تعیین هویتی افراد است. از سویی یک سردفتر حتی با رعایت و علم به شرایط ماده ۵۰، ۵۱ و ۵۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ هرگز نمی‌تواند خود را ایمن از جاعلان و پیامدهای مسئولیت جزایی و مدنی و اداری آن بداند و از سوی دیگر افراد نوعاً با ارائه شناسنامه، این سند هویتی در مقابل مطالبه معرف و اکتشی تند و بعضاً انتقاد از قوانین کهنه از خود نشان می‌دهند؛ چه شناسنامه به عنوان سند تعیین هویت افراد در نزد عامه مردم دارای آنچنان اعتبار و ارزشی است که مطالبه معرف علاوه بر شناسنامه برای افراد جامعه سخیف به نظر می‌رسد. همچنان که به هر حال نظر مراجع محترم قضائی را به این نکته باید جلب کرد که حتی بر فرض این که سردفتری در حالت شک اقدام به اخذ شاهد و معرف نکند و در حالت شک از طرفین امضا اخذ کند فقط می‌توان وی را مقصر اداری از حیث عدم اجرای قانون دانست و اطلاق و حمل مواد ۱۰۰ و سایر موارد مربوط به جعل قانون ثبت نیازمند احراز سوء نیت و تعمد و قصد ارتکاب بزه مندرج در مواد قانونی و علم و آگاهی کامل سردفتر از اولاً هویت واقعی امضاکننده و ثانیاً سایر شرایط لازم برای عنوان مجرمانه ماده مذکور است که بدیهی است امری فراتر از صرفاً بی احتیاطی و عمل به شک ساده و تخلف اداری است،

همچنان که هرگز نمی‌توان راننده بی احتیاطی را که اقدام به عبور از محل ممنوع نموده و منجر به ایراد صدمه غیر عمد منتهی به فوت شده است، به عنوان قتل عمد تحت پیگیری قرار داد.

امروزه با توجه به نیاز روزافزون به سند رسمی در معاملات و تأکید هر چه بیشتر قانونگذار بر مردود شناختن بعضی از نقل و انتقالات بوسیله سند عادی نمی‌توان انتظار داشت که افراد به همراه خود با دو معرف، آن هم دو معرف معتمد سر دفتر در شهری هفت میلیونی حرکت کنند، معتمدی که مورد شناسایی سر دفتر بوده همچنین طرفین معامله را بشناسد، زیرا بعضاً تعلیق امر بر محال خواهد بود. در سال ۱۳۱۰ ممکن بود در شهر یکصد و هشتاد هزار نفری تهران، سر دفتر معرف‌ها و متعاملین را شخصاً بشناسد، اما در سال ۱۳۷۶ نیز می‌توان چنین انتظاری از سر دفتر داشت؟ شاید بتوان فلسفه معرفین را در زمان تصویب قانون چنین بیان کرد که به لحاظ مدت خیلی کمی که از تصویب قانون سجل احوال در سال ۱۳۰۷ گذشته بود و نیز زمان تقریبی تدوین و پیدایش قانون ثبت که از ۱۲۹۰ شروع و تا اسفند ماه ۱۳۱۰ به طول می‌انجامد و تنظیم پیش‌نویس قانون اخیر اشاره ثبت که ۱۳۰۹ بوده احتمالاً افراد بسیاری فاقد شناسنامه بوده‌اند.^(۱) لیکن امروزه پذیرش ماده مذکور و عمل به آن در شرایط فعلی به نحو مندرج در قانون بسیار مشکل می‌نماید و در صورتی که امکانات فنی موجود و موضوع مهم هویت افراد و امکان جعل اسناد و سرقت‌های مکرر شناسنامه‌های سفید مهور به مهر ادارات ثبت احوال^(۲) و نیز خطای انسانی و اداری و روانی سر دفتر را ممکن بدانیم پیشنهاد می‌گردد:

۱: شناسنامه و کارت هویت بشرح مندرج در قانون ثبت احوال به عنوان تنها مدرک

۱- مراجعه شود به مجموعه فهرست عناوین قوانین و مقررات ۱۲۸۵-۱۳۶۲ از انتشارات اداره کل تنقیح و

تدوین قوانین و مقررات نخست وزیری سابق جلد سوم صفحه ۱۵۱۱.

۲- از جمله بخشنامه $\frac{۱۰۱/۲۵۳۸۴}{۷۴/۹/۲۴}$ که ثبت احوال اعلام کرد تعداد متناهی شناسنامه سفید مهور شده به سرقت

رفته است.

احراز هویت افراد پذیرفته شود.

۲: با تهیه کاغذهای مارک‌دار ویژه و نیز اتخاذ تمهیداتی همچون قابل قرائت ساختن کارت‌های هویت با دستگاه‌های ویژه رمزخوان و کد دار کردن این قبیل کارت‌ها و کشیدن چسب‌های ویژه و ممهور ساختن عکس‌ها با مهرهای برجسته، از جعل شناسنامه جلوگیری می‌شود یا این امر به حداقل می‌رسد.

۳: هر فرد موظف و مکلف باشد گواهی مبنی بر تعیین هویت خود - ممهور به مهرحوزه انتظامی محل اقامت در پشت عکس‌ها - را طی نامه‌ای به ادارات ثبت احوال مربوطه برای عکس‌دار کردن شناسنامه و سایر اوراق هویتی خود ارائه دهد و شناسنامه با درج بازگشت به نامه حوزه انتظامی مربوط در آن صادر و تسلیم گردد تا مسئولیت تحقیق و احراز هویت افراد معلوم و مشخص باشد.

۴: در قسمتی از شناسنامه محلی برای اخذ و اثر انگشت تعیین و امضا مسلم الصدور افراد برای دعاوی بعدی مندرج در شناسنامه باشد.

۵: ادارات ثبت احوال از قبول عکس‌های رتوش شده و قدیمی در الصاق به شناسنامه‌ها خودداری کنند و فقط عکس‌های جدید و معمولی با کلیه علائم شناسایی و علائم ویژه را بپذیرند.

و سخن آخر آن که سردفتر همچون سایر انسان‌ها، با وسایل و لوازم عادی به احراز هویت می‌پردازد و در این روند امکان خطا و اشتباه بسیار است. دو قلوهای همسان، عکس‌های رتوش شده، شناسنامه‌های مجعول از سویی و از دیگر سو امکانات فریب مسئولان ادارات ثبت احوال به لحاظ مسائل مطروح قبلی، همگی امکان ابزار هویت جعلی را برای افراد به وجود می‌آورند که نهایتاً متأسفانه مسئولیت آن سرانجام بر عهده سردفتر است. برای جلوگیری از ابزار هویت جعلی که هم اصالت و اعتبار اسناد را مخدوش می‌کند و هم مشکلات امنیتی برای امنیت کشور ایجاد می‌سازند، ضرورت دارد که روش‌های کهنه و دیرین با ابزارهای نو تطبیق یابد و با مطالعه اساسی در سیستم تعیین هویت افراد و امکان پیگیری لحظه‌ای وضعیت چهارگانه احوال شخصیه افراد به وسیله رایانه و غیر آن، جامعه را به امنیت و آسایش فکری برسانیم. انشاءالله.

اسناد انتقال اجرائی

از: عسگر جعفرزاده

مقدمه

به موجب ماده ۱۴۰ قانون مدنی یکی از اسباب تملک، عقود و تعهدات است و بدین ترتیب از طریق انعقاد عقود، انتقال مالکیت اموال از مالک به شخص دیگر عملی می‌گردد. انعقاد عقد و به طور کلی هر عمل حقوقی مستلزم وجود قصد و رضای طرفین است چنان که در ماده ۱۹۰ قانون مدنی نیز بیان شده است. در شرایط عادی، قصد و رضای طرفین با حضور آنها انشاء و اعلام می‌شود، خواه این حضور بلا واسطه باشد، مانند مواردی که شخصاً عقدی را منعقد سازند، و خواه مع‌الواسطه، مانند مواردی که عقد از طریق نماینده قانونی منعقد می‌گردد. گاهی به دلایلی از قبیل امتناع شخص از انجام دادن تعهدش یا ابای وی از گردن نهادن به الزام قانونی، بر اساس قاعده الْحَاكِمُ وُلِيُّ الْمُمْتَنِعِ و به حکم مقامات صالح قانونی، انتقال مال شخصی به شخص دیگر بدون حضور مالک مطرح می‌شود که در این نوشته برخی جنبه‌های عملی انجام گرفتن این معاملات در دفاتر اسناد رسمی و پاره‌ای آثار مرتبط با آن بحث و بررسی می‌شود. و طی همین بحث و فقط برای سهولت ارائه مطالب، اسنادی را که بدین طریق تنظیم می‌شوند «اسناد انتقال اجرایی» نامیده‌ایم.

تعریف و ماهیت حقوقی سند انتقال اجرایی:

سند انتقال اجرایی را می‌توان چنین تعریف کرد: «سند انتقال اجرایی سندی رسمی است که در اجرای حکم یا دستور مقام ذی‌صلاح قانونی و طبق قوانین و مقررات در

دفتر اسناد رسمی تنظیم می‌شود و موجب انتقال ملک از مالک آن به ذی‌نفع می‌گردد». اعمال حقوقی دو جانبه بر اثر توافق اراده طرفین به وجود می‌آیند و طبعاً سند رسمی این گونه اعمال حقوقی نیز متعاقب توافق اراده طرفین تنظیم می‌گردد و بدین ترتیب، اراده طرفین دو عنصر اساسی و لاینفک در اسناد رسمی این گونه اعمال حقوقی است، لکن به طوری که در این بحث به تفصیل خواهیم گفت در مواردی که انتقال ملک از مالک آن به شخص دیگر، به علت وجود تعهد یا الزام قانونی به حکم مرجع قانونی و به اراده مالک صورت می‌گیرد، هرگاه برای این انتقال تنظیم سند رسمی لازم باشد - مانند معاملات اموال غیر منقول - سند انتقال اجرایی با شرایطی که خواهیم گفت تنظیم می‌گردد و توافق اراده طرفین برای تنظیم آن لازم نیست. با در نظر گرفتن تعریف فوق آشکار می‌شود که ماهیت حقوقی انتقال اجرایی یک عمل حقوقی دو جانبه و قطعی است که در آن حکم مرجع ذی‌صلاح قانونی جایگزین اراده مالک می‌گردد و به علت جایگزین شدن حکم مرجع قانونی ذی‌صلاح به جای اراده مالک، این عمل حقوقی از اعمال حقوقی دو جانبه دیگر که بر اثر اراده طرفین به وجود می‌آیند متفاوت می‌گردد؛ به طوریکه شرایطی مانند فسخ معامله در صورت غبن به وسیله یکی از متعاملین و درج شرط اختیار فسخ برای طرفین یا برخورداری از شرایط ضمن عقدی که قانون برای معاملات پیش‌بینی کرده است، علی‌الاصول در عمل حقوقی موضوع سند انتقال اجرایی جایی نخواهد داشت؛ چرا که حکم قانون صرفاً به انتقال ملک یا حق از مالک به ذی‌نفع تعلق گرفته است نه بیش.

موارد تنظیم اسناد انتقال اجرایی

دفاتر اسناد رسمی به دستور دو مبدأ قانونی که هر دو مرتبط با قوه قضائیه‌اند مطابق قانون سند انتقال اجرایی تنظیم می‌کنند: ۱) احکام دادگاه‌های دادگستری بر طبق مقررات قانون اجرای احکام مدنی، مصوب سال ۱۳۵۶، ۲) دستور اجرای اسناد رسمی بر طبق آئین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرای، مصوب سال ۱۳۵۵ که با توجه به نظام قضایی فعلی، برابر ماده ۲۷ آیین‌نامه اجرایی قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و

انقلاب، اولی به وسیله واحد اجرای احکام^(۱) و دومی از طریق کمیسیون تقسیم اسناد به دفتر اسناد رسمی ارسال می‌گردد.^(۲)

به عبارت دیگر، تنظیم سند انتقال اجرائی یا مسبوق به صدور حکم و اجرائیه آن از دادگاه‌های دادگستری است، یا صدور اجرائیه ثبتی به وسیله مراجع ذیصلاح ثبتی و اولین حلقه از سلسله‌ای که منتهی به تنظیم سند انتقال اجرائی می‌شود، وصول دستور صادره از دادگاه یا مرجع صالح ثبتی دایر بر تنظیم سند رسمی انتقال به نام محکوم^۳ له، برنده مزایده یا ذی نفع در اجرای ثبت است. طبق ماده ۵ قانون اجرای احکام مدنی و ماده ۲۹ آیین نامه اجرائی قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب، صدور اجرائیه با دادگاه نخستین است، هر چند حکم مورد اجرا از مرجع تجدید نظر صادر شده باشد. در نتیجه در موردی که سند انتقال اجرائی از طریق اجرای دادگستری تنظیم می‌گردد، دستور تنظیم سند انتقال اجرائی به نام محکوم^۳ له یا برنده مزایده (حسب مورد)؛ دادگاه نخستین است و ماده ۱۴۳ قانون اجرای مدنی به صراحت این موضوع را بیان کرده است. طبق ماده ۱۳۶ و ۱۴۲ قانون مذکور، مدیون یا ذی نفع می‌تواند طرف یک هفته از تاریخ فروش یا تنظیم صورت ملک و ارزیابی آن، شکایت خود مبنی بر تخلف از مقررات مزایده و سایر اقدامات را به دادگاه مربوطه تسلیم دارد و قبل از این که دادگاه در موضوع شکایت اظهار نظر کند، سند انتقال داده نخواهد شد. پس به طور کلی در سند انتقال اجرائی ناشی از حکم دادگاه دو مورد قابل بحث است:

۱. موردی که خواسته دعوا الزام به تنظیم سند رسمی بوده و منجر به محکومیت خوانده و ذی‌حق شناخته شدن خواهان گردیده است که در این مورد، دفاتر اسناد رسمی علاوه بر مدارکی که به طور کلی برای تنظیم اسناد ضروری است، حکم دادگاه و

۱- ماده ۲۷: واحد اجرای احکام عهده‌دار اجرای احکام دادگاه‌های عمومی، اعم از امور کیفری یا حقوقی می‌باشد و بر اساس قوانین اجرای احکام و دستور دادگاه صادرکننده حکم یا اجرائیه، حسب ارجاع رئیس واحد اجرای احکام توسط مأمورین تحت امر خود اقدام می‌نماید.

۲- موضوع مرحله اول اجرای مصوبه ۵۶/۱۱/۱۹ هیئت دولت.

اجراییه صادر شده را نیز به منظور احراز انجام یافتن تشریفات قانونی مطالبه می‌کنند.

۲. موردی که حکم دادگاه ناشی از توقیف مال و فروش آن از طریق مزایده باشد، دو حالت مفروض است: یکی این که ملک توقیف شده، پس از انجام یافتن مزایده به فروش می‌رسد که برابر ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی، دادگاه بعد از احراز صحت جریان مزایده، دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار صادر می‌کند؛ و دیگری مطابق ماده ۱۴۴ قانون مزبور در صورتی است که ملک خریدار نداشته باشد و محکوم‌له آن را در مقابل طلب خود قبول کند که در این صورت مالک حق دارد طرف دو ماه از تاریخ انجام گرفتن مزایده کلیه بدهی و خسارات و هزینه‌های اجرایی را پرداخته؛ مانع انتقال ملک به محکوم‌له شود و البته دادگاه بعد از انقضای مهلت مزبور، دستور انتقال تمام یا قسمتی از ملک را که معادل طلب محکوم‌له باشد خواهد داد. در این حالات بعد از این که مراتب برای تنظیم سند انتقال اجرایی از طریق اجرای احکام دادگستری به دفتر اسناد رسمی اعلام می‌گردد، دفتر تنظیم کننده سند باید قبل از تنظیم آن احراز کند که صدور اجراییه متعاقب رعایت مفاد مواد مذکور صادر شده است^(۱) و سپس سند انتقال اجرایی را طبق مقررات تنظیم کند. در مواردی که سند انتقال اجرایی از طریق اجراییه ثبت تنظیم می‌گردد، صدور این دستور به موجب قسمت ذیل ماده ۱۷۱ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا در شهرستان‌ها با مدیر ثبت و در تهران با رئیس اجرا است. برابر ماده ۱۷۴ آیین نامه مزبور در فروش اموال منقول یا غیر منقول باید مقررات مربوط به حراج رعایت شده باشد و در غیر این صورت، فروش از درجه اعتبار ساقط بوده، و طبق مقررات مربوط، فروش تجدید می‌شود.^(۲)

۱- ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی: دادگاه در صورت احراز صحت جریان مزایده دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار می‌دهد و این دستور قطعی است.

۲- ماده ۱۷۴: در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط است و باید با رعایت مواد فوق آگهی فروش تجدید شود: (۱) هرگاه فروش در روز و ساعت و یا محلی که در آگهی معین شده به عمل نیاید، (۲) هرگاه بدون جهت قانونی مانع خرید کسی شوند و یا بالاترین قیمتی را که پیشنهاد شده است رد کنند، (۳) در صورتی که مزایده بدون حضور نماینده دادسرا به عمل آید، (۴) در صورتی که مباشرین فروش و کارمندان اداره ثبت در خرید شرکت

البته مراجعی نیز وجود دارند که تصمیمات و آرای مقامات صالح، در خصوص نحوه وصول مطالبات خود و صدور اجراییه، به موجب قوانین و مقررات خاص صورت می‌گیرد؛ لکن در نهایت از طریق مراجع صلاحیتدار ثبتی یا اجرای احکام دادگاه‌های دادگستری منجر به تنظیم سند انتقال اجرایی می‌گردد. به موجب ماده ۲۱۴ قانون مالیات‌های مستقیم، کلیه اقدامات لازم مربوط به آگهی حراج و مزایده و فروش اموال مورد توقیف - اعم از منقول و غیر منقول - به عهده مسئول اجراییات اداره امور اقتصادی و دارایی است. در مورد فروش اموال غیر منقول در صورتی که پس از انجام گرفتن تشریفات مقرر و تعیین خریدار، مالک برای امضای سند حاضر نشود، مسئول اجراییات اداره امور اقتصادی و دارایی به استناد مدارک مربوط از اداره ثبت محل انتقال ملک به نام خریدار را تقاضا خواهد کرد و اداره ثبت اسناد و املاک مکلف به اجرای آن است. همچنین مطابق ماده ۸۱ و ۸۲ و آیین نامه اجرایی ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی در مورد مال غیر منقول که از طریق مزایده به فروش می‌رسد، اجرا باید ظرف مدت سه روز پرونده امر را برگ شماری و منگنه کرده، به پیوست گزارش برای صدور سند انتقال نزد رئیس اداره ثبت محل بفرستد. هرگاه بعد از تنظیم صورت مجلس فروش مال غیر منقول و اخطار اجرا، بدهکار تا ۵ روز پس از ابلاغ برای امضای سند انتقال حاضر نشود، اداره ثبت محل مطابق اعلام، به نمایندگی از طرف بدهکار (مالک) سند انتقال را امضا خواهد کرد و مطابق مقررات در دفتر اسناد رسمی و دفتر املاک ثبت می‌شود. برابر تبصره، ماده ۸۲ مذکور چنانچه بدهکار قبل از صدور سند انتقال ترتیب پرداخت بدهی خود را بدهد و هزینه‌های اجرایی و بدهی خود را بپردازد از صدور سند انتقال خودداری می‌شود. ماده ۱۶۶ قانون کار و ماده ۱ و ۴ آیین نامه اجرایی ماده مزبور نیز به ترتیب مقرر می‌دارند:

«آراء قطعی صادره از مراجع حل اختلاف کار، لازم الاجرا بوده و به وسیله اجرای احکام دادگستری به مورد اجرای گذارده خواهد شد...».

«کلیه آرای قطعی هیئت‌های تشخیص و حل اختلاف به وسیله اجرای دادگاه‌های دادگستری به مورد اجرا گذاشته می‌شود.»

«ترتیب اجرای آرای قطعی هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف، تابع احکام و مقررات اجرای احکام مربوط به محاکم دادگستری است.»

با وصول دستور مذکور، دفتر اسناد رسمی مکلف است روند قانونی را رعایت کرده، تشریفات لازم برای تنظیم سند انتقال اجرایی را انجام دهد. در صورت استنکاف مالک از امضای سند انتقال، این سند توسط مأمور معرفی شده امضا می‌گردد (ذیل ماده ۱۴۵ قانون اجرای احکام مدنی و مفاد ماده ۱۷۱ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا)^(۱).

مسائل راجع به معامل در اسناد انتقال اجرایی

به طور کلی دفاتر اسناد رسمی در هنگام تنظیم اسناد مطابق قوانین و مقررات مکلف به احراز هویت متعاملین یا طرف تعهد کننده‌اند. در مورد اسناد انتقال اجرایی به لحاظ وضعیت خاصی که معامل دارد - یعنی عدم حضور مالک و نمایندگی اجرای ذی‌ربط بجای وی - احراز هویت معامل دارای ظرایف ویژه و تفاوت‌های با موارد عادی تنظیم سند است؛ زیرا در مواردی که تنظیم سند انتقال اجرایی از طریق اجرای ثبت مطرح می‌گردد موردی که سند انتقال اجرایی مسبوق به تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی و صدور اجراییه به وسیله آن است. دفتر تنظیم کننده سند انتقال اجرایی همان دفتر سند اولی باشد قطعاً هویت شخص متعهد - که با صدور اجراییه و دستور تنظیم سند انتقال اجرایی معامل محسوب می‌گردد - قبلاً در دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند مورد

۱- ماده ۱۴۵ قانون اجرای احکام مدنی - هرگاه مالک حاضر به امضا سند انتقال به نام خریدار نشود نماینده دادگاه سند انتقال را در دفترخانه اسناد رسمی به نام خریدار امضای نماید. ذیل ماده ۱۷۱ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا: در مورد مال غیر منقول دستور تنظیم سند انتقال و سایر اقدامات با مدیر ثبت در شهرستانها و با رئیس اجرا در تهران است.

اجرا، هنگام تنظیم آن سند، احراز شده است و لزوم اجرای مفاد ماده ۴ آیین نامه یاد شده که مستلزم دقت در احراز هویت طرفین است نیز بر قطعی بودن احراز معامل دلیلی روشن است. در مواردی که تنظیم سند انتقال اجرائی از طریق اجرای دادگستری مطرح می شود اولاً در رسیدگی دادگاه با توجه به مندرجات قانون آیین دادرسی مدنی و روند قانون رسیدگی در محاکم، هویت خواننده و محکوم علیه - که با صدور اجراییه و دستور تنظیم سند انتقال اجرائی معامل محسوب می گردد - به صورت دقیق احراز می گردد و ثانیاً صدور اجراییه و نحوه انجام گرفتن تشریفات اجرای احکام طبق قانون اجرای حکم امکان احراز هویت دقیق معامل در سند انتقال اجرائی را فراهم می آورد. بدین ترتیب، هویت شخص معامل در تنظیم اسناد انتقال اجرائی به کیفیتی که در مورد تنظیم اسناد انتقال در شرایط معمولی است احراز نمی شود و در واقع، دستور مرجع صالح دایر بر تنظیم سند انتقال اجرائی برای دفتر تنظیم کننده سند (در خصوص هویت معامل) حجت است و حق هم همین است، زیرا مرجع صادر کننده اجراییه - اعم از این که دادگاه یا ثبت باشد - در روند رسیدگی بایستی در خصوص احراز حقانیت متعهد له و محکوم له و تعهدات محکوم علیه و متعهد، حسب مورد، بسیار دقیق عمل کند. به طور کلی و مستفاد از مقررات مذکور احراز هویت معامل، علی الاصول، به عهده مرجع صادر کننده اجراییه (اجرای ثبت یا دادگاه صادر کننده حکم) است و می توان گفت در این موارد فرض بر این است که مرجع صدور اجراییه هویت معامل را احراز کرده و به اصطلاح هویت معامل برای دفتری که سند انتقال اجرائی را تنظیم می کند مفروغ عنه است. در واقع، صدور حکم و اجراییه آن از دادگاه صادر کننده حکم یا صدور اجراییه ثبتی بایستی پس از فراغت از وضعیت محکوم علیه یا متعهد - حسب مورد - از جمیع جهات صورت گیرد، زیرا دستور تنظیم سند انتقال، فرع بر احراز ذی حق بودن محکوم له یا ذی نفع است و احراز ذی نفع بودن این دو نیز فرع بر صحت رابطه ای حقوقی یا قانونی بودن منشأ ادعای ذی نفع یا محکوم له است که قبل از صدور دستور انتقال قاعدتاً به مرحله اثبات رسیده است. به هر حال با عنایت به این که یکی از وظایف مهم سردفتران تنظیم و ثبت اسناد طبق مقررات و قوانین موضوعه است (ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی) و

امکان دارد در اجرای این روند نکاتی را که در مرحله قبل از رسیدگی و احراز حقانیت ذی نفع یا محکوم‌له از دید مراجع ذی ربط پنهان مانده است کشف کنند و برای آن‌ها روشن سازند، در این مختصر به اهم آن‌ها اشاره می‌شود.

وضعیت نظام وظیفه معامل

به موجب بند «و» قانون خدمت وظیفه عمومی، مصوب ۱۳۶۳ مجلس شورای اسلامی، ثبت هر گونه نقل و انتقال غیرفهری اموال به طور مستقیم و غیر مستقیم در دفاتر اسناد رسمی در مورد مشمولان مقررات وظیفه عمومی ممنوع است. از این ماده استنباط می‌شود که اگر خریدار یا فروشنده مشمول مقررات نظام وظیفه بوده، خدمت سربازی را انجام نداده باشند و فاقد گواهی پایان خدمت یا معافیت باشند، ثبت معامله در دفاتر اسناد رسمی امکان‌پذیر نیست که البته در این باره، تبصره یک ماده مرقوم موارد ضرورت و حرج را استثنا کرده است. ممکن است گفته شود که تبصره یادشده فقط ناظر به اموال مشترک در بین شرکا است و به آن‌ها حق می‌دهد از دادگاه مجوز ثبت معامله را بخواهند، ولی تبصره مزبور صراحت دارد که در مواردی که ضرورت یا حرج اقتضا کند، این ضرورت و یا حرج می‌تواند مرتبط با خریدار و فروشنده و شخص مشمول و یا هر شخص ذی نفع دیگری باشد و اختصاص به شرکاء ندارد. بنابر این با مراجعه شرکاء، خریدار یا فروشنده به دادگاه صالح، در صورت احراز شرایط حرج و ضرورت مجوز ثبت معامله صادر خواهد شد. البته مسلم است که تبصره فوق اختصاص به موارد خاص دارد و به این معنا نیست که در مورد همه افرادی که خدمت وظیفه را انجام نداده‌اند بتوان چنین مجوزی را درخواست و اخذ کرد، بلکه تشخیص ضرورت یا حرج با دادگاه است. اینک این سؤال مطرح می‌شود که اگر محکوم علیه یا متعهد - که با صدور حکم یا اجراییه به عنوان معامل سند انتقال اجرایی مطرح می‌شود - مشمول مقررات نظام وظیفه باشد، صرف صدور حکم دادگاه یا اجراییه ثبتی برای تنظیم سند انتقال کافی است یا خیر؟ با عنایت به این که «احراز ضرورت یا حرج» موضوعی مستقل از موضوع محکومیت محکوم علیه یا اجرای ثبت است، به نظر می‌رسد احراز ضرورت یا حرج

باید در حکم جداگانه دیگری از مرجع صالح تصریح گردد و فقط با تصریح بر احراز ضرورت و یا حرج توسط دادگاه صالح، ممنوعیت ناشی از مشمول بودن محکوم علیه یا متعهد مرتفع می‌گردد ولو این که این تصریح در ضمن حکم اصلی درج شده باشد.

بنابراین در مواردی که تنظیم سند انتقال اجرائی با اجراییه ثبت انجام می‌پذیرد، چنانچه با وضعیت موصوف مواجه شویم، درخواست و صدور حکم از دادگاه صالح دال بر بلا مانع بودن تنظیم انتقال اجرائی مشعر بر انتقال مال از متعهد مشمول به ذی نفع ضرورت دارد. در این خصوص قضات محاکم حقوقی ۲ تهران در نظریه مورخ ۶۷/۱۰/۱ مشعر بر صحت استماع دعوی الزام به تنظیم سند انتقال علیه مشمول وظیفه، با استدلالی مشابه موارد مذکور، استماع اینگونه دعوی را جائز شمرده‌اند؛ «مشمول بودن خواننده دعوی از حیث نظام وظیفه مانع رسیدگی دادگاه و احراز وقوع معامله و صدور حکم بر الزام وی به تنظیم سند رسمی انتقال نیست؛ زیرا اصل بر رسیدگی دادگاه است و از قانون نظام وظیفه خلاف آن مستفاد نمی‌شود و استماع نکردن دعوی ممکن است موجب سوء استفاده اشخاص و عدم ایفا تعهد آنها گردد. النهایه همان طوری که در آراء راجع به تنظیم سند رسمی اجاره، اجرای حکم با رعایت مقررات مربوط مثلاً پرداخت مالیات یا عوارض شهرداری صورت می‌گیرد و بدون تأدیه آنها اجرای رای متعذر است در خصوص این مورد نیز اجرای حکم با رعایت مقررات قانون نظام وظیفه امکان پذیر است؛ به این معنی که اجرای رأی منوط به انجام دادن خدمت وظیفه مشمول و یا صدور مجوز لازم توسط دادگاه صالح خواهد بود و رأی دادگاه به معنی عدم اجرای مقررات نظام وظیفه نیست.^(۱)

۱-۱- نوبخت، یوسف - مجموعه اندیشه‌های قضایی.

۱-۲- بند «و» ماده ۱۰ قانون نظام وظیفه عمومی مصوب ۱۳۶۳ ثبت هرگونه نقل و انتقال غیرقهری اموال مشمول را موکول به رسیدگی بر وضع خدمت وظیفه نموده است و مقرر می‌دارد: «ثبت هرگونه نقل و انتقال غیر قهری اموال بطور مستقیم و غیرمستقیم در دفاتر اسناد رسمی.»

تبصره ۱ ماده مذکور: «در مواردی که ضرورت یا حرج ایجاب می‌کند که معاملات مشمول ثبت گردد مانند اموال مشترک که عدم ثبت اموال مشمول موجب زیان مالی بر شرکاء دیگر گردد، ثبت اموال مشمول بلا مانع است.

محجور بودن محکوم علیه یا مدیون

فرض محجور بودن محکوم علیه در مواردی که تنظیم سند انتقال اجرایی از طریق اجرای دادگستری مطرح است در ماده ۱۰ قانون اجرای احکام مدنی پیش بینی شده است. این ماده مقرر می دارد که در صورت محجوریت محکوم علیه، اجراییه حسب مورد به ولی، قیم، امین، یا وصی ورثه، مدیر ترکه محکوم علیه ابلاغ می شود و بدیهی است که در چنین مواردی اشخاص یاد شده نماینده قانونی محکوم علیه محجور محسوب می گردند. در مواردی که تنظیم سند انتقال اجرایی از طریق اجرای ثبت مطرح می شود، فرض محجوریت مدیون در ماده ۱۹۱ آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا پیش بینی شده است. مسأله ای که در این باره مطرح می شود ناشی از ماده ۲۲ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی (مصوب سال ۱۳۱۷ با اصطلاحات و الحاقات بعدی است که مقرر می دارد: «تنظیم و ثبت معاملاتی که از طرف قیمین صغار و محجورین نسبت به اموال آنها در دفاتر واقع می شود، بدون اجازه کتبی مدعی العموم محل ممنوع است...». به نظر می رسد ماده ۲۲ مذکور منصرف از موارد تنظیم سند انتقال اجرایی است، زیرا ماده مرقوم معاملاتی را در بر می گیرد که «از طرف قیمین صغار و محجورین نسبت به اموال آنها» انجام می گردد و تنظیم سند انتقال اجرایی را که به دستور مقام صالح قانونی صورت می گیرد. در واقع نمی توان معامله ای محسوب کرد که از طرف قیم محجور منعقد می گردد و به سخن دیگر، انتقال اجرایی از ماده اشاره شده خروج موضوعی دارد و منصرف به موردی است که قیمین محجور راساً و بدو از طرف محجور اقدام به معامله کرده، با سمت قیمومت محجور قصد تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی را دارند که البته تحت شمول ماده مرقوم و مصداق آن محسوب می گردد. به علاوه می توان گفت در موردی که سند انتقال اجرایی به دستور دادگاه یا مرجع صالح ثبتی تنظیم می گردد در واقع ذی نفع بودن محجور طبق تصمیم مرجع صالح - اعم از مرجع ثبتی و دادگاه - منتفی گردیده، قابلیت اجرای حکم یا سند قابل اجرا به حکم قانون و طبق مقررات مربوطه

احراز گردیده است و بدین ترتیب محلی برای دخالت دادستان - و در سیستم قضایی فعلی رئیس دادگستری شهرستان و استان، موضوع تبصره ماده ۱۲ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب، مصوب سال ۱۳۷۳ مجلس شورای اسلامی -^(۱) به لحاظ ذی‌نفع نبودن محجور باقی نمی‌ماند که با این استدلال نیز به نظر می‌رسد ماده مرقوم در خصوص تنظیم اسناد انتقال اجرائی مُجرا نخواهد بود.

متعامل در اسناد انتقال اجرائی

به طوری که گفتیم متعامل در اسناد انتقال اجرائی یا محکوم‌علیه است (در مواردی که حکم دادگاه مطرح است) یا متعهد و مدیون (در مواردی که اجراییه ثبتی مطرح است). یادآور می‌شویم که ارکان هر سند اجمالاً عبارتند از: متعامل متعامل، و موضوع معامله. در این مبحث به مسائل مرتبط با متعامل در اسناد انتقال اجرائی می‌پردازیم.

در صورتی که مزایده مال محکوم‌علیه طبق شرایط و مقررات مندرج در مواد ۱۲۷ تا ۱۴۵ قانون اجرای احکام مدنی و نیز سایر مقررات مرتبط با حراج با مشخص شدن خریدار به پایان برسد و دادگاه صحت آن را احراز کند، دستور صدور سند انتقال به نام خریدار را صادر می‌کند که این دستور قطعی است (ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی). در این صورت، متعامل در سند انتقال اجرائی عبارت است از شخصی که در مزایده برنده شده است. البته دادگاه طبق ذیل ماده ۱۴۲ قانون مزبور در صورتی دستور انتقال را صادر می‌کند که مهلت شکایت از عملیات اجرایی منقضی شده و در صورت اعلام شکایت، در موضع شکایت اظهار نظر کرده باشد. ماده ۱۴۴ قانون اجرای احکام مدنی پیش‌بینی کرده است که اگر اجرای تشریفات مزایده منتهی به پیدا شدن خریدار نگردد محکوم‌له می‌تواند ملک مورد مزایده را در مقابل طلب خود قبول کند. در این

۱- تبصره ماده ۱۲ تشکیل دادگاهی عمومی و انقلاب: «امور حسبیه و کلیه اختیاراتی که در سایر قوانین به‌عهده دادستان عمومی بوده است به جز اختیاراتی که موجب این قانون به رؤسای محاکم تفویض شده است به رئیس دادگستری شهرستان و استان محول شود».

وضعیت به موجب ماده مذکور این حق برای مالک (محکوم علیه) پیدا می شود که در مدت دو ماه کلیه بدهی و خسارات و هزینه های اجرایی را پرداخت کرده، مانع انتقال ملک به محکوم له شود که در این صورت با اجرای این حق، تنظیم انتقال سند اجرایی منتفی خواهد گردید. در صورت انقضای مدت مذکور به موجب ذیل ماده ۱۴۴ مذکور دستور انتقال ملک به نام محکوم له صادر می گردد و بدین ترتیب متعامل سند انتقال اجرایی در فرض مزبور محکوم له خواهد بود. در مواردی که تنظیم سند انتقال اجرایی از طریق اجراییه ثبتی مطرح است، دستور انتقال در خصوص موارد مشمول ماده ۳۴ قانون ثبت متوقف بر انقضای مدت هشت ماه از تاریخ ابلاغ اجراییه است و در این موارد چنانچه ملک از طریق حراج فروخته شود - به فرض تقاضای مدیون در مدت شش ماه - متعامل در سند انتقال اجرایی برنده حراج در غیر این صورت (در فرض عدم تقاضای حراج توسط مدیون در مهلت مرقوم) پس از انقضای هشت ماه متعامل سند انتقال اجرایی ذی نفع سند مورد اجرا خواهد بود و در مواردی که مشمول ماده ۳۴ مرقوم نیست، یعنی مواردی که ملک متعهد متعاقب صدور اجرائیه بازداشت و طبق مواد آیین نامه اجرایی اسناد لازم الاجرا در حراج فروخته شود، متعامل سند انتقال اجرایی، برنده حراج، در مواردی که در جلسه حراج، خریدار پیدا نشود، طبق ماده ۱۷۲ آیین نامه مذکور، متعامل، بستانکار یعنی ذی نفع در اجراییه خواهد بود.

حق الثبت و حق التحریر اسناد انتقال اجرایی

پرداخت حق الثبت با توجه به ماده ۱۳۳ قانون ثبت^(۱) به عهده معامل است؛ زیرا او ثبت سند انتقال ملک را تقاضا می کند. البته این ماده تاب تفسیر استنباطی دیگر را نیز دارد؛ مبنی بر این که پرداخت حق الثبت بالمناصفه به عهده طرفین است؛ زیرا می توان چنین تصور کرد که هر دو طرف معامله تقاضای ثبت سند مورد نظر خود را می کنند

۱- ماده ۱۳۳ قانون ثبت: «کلیه مخارج و حقوق فوق الذکر به استثنای حق الاجرا به عهده طرفی است که تقاضای ثبت می نماید، مگر اینکه بین طرفین متعاملین ترتیب دیگر مقرر شده است.»

برداشت دفاتر اسناد رسمی نیز از ماده مرقوم در خصوص تعیین مسئول پرداخت حق الثبت متفاوت است، لکن در مورد حق التحریر به تصریح مصوبه ۱۰/۴۰۰۶ مورخ ۱۳۷۲/۳/۱ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، این هزینه بالمناصفه به عهده طرفین است، مگر این که خلاف آن توافق شده باشد. طرح این بحث از این نظر حائز اهمیت است که هرگاه پرداخت حق الثبت را کلاً به عهده معامل بدانیم باید کل مبلغ حق الثبت جزء هزینه‌های اجرایی محسوب گردد، همان طور که پرداخت $\frac{1}{2}$ حق التحریر جزء هزینه‌های اجرایی است. اما اگر پرداخت حق الثبت را مانند حق التحریر بالمناصفه به عهده طرفین بدانیم $\frac{1}{2}$ آن جزء هزینه‌های اجرایی است و مآلاً پرداخت آن به عهده محکوم علیه یا متعهد (در هر حال معامل سند انتقال اجرایی است. مالیات‌ها و عوارضی که به موجب قوانین مختلف از جمله مالیات‌های قانون مستقیم و قانون شهرداری بر انتقال ملک تعلق می‌گیرد، طبق قوانین مربوط به عهده معامل است و بدین لحاظ جزء هزینه‌های اجرایی محسوب می‌گردند. نظر مشورتی اداره حقوقی مبنی بر اینکه: «چون انتقال ملک طبق دستور دادگاه، بدون پرداخت مالیات و عوارض مربوطه در دفتر اسناد رسمی صورت نمی‌گیرد و پرداخت آن جهت انجام نقل و انتقال ملک ضرورت دارد لذا مالیات و عوارض انتقال که قانوناً بر عهده فروشنده است از هزینه‌های اجرایی که پرداخت آن برای اجرای حکم و انتقال حکم ضروری است محسوب می‌گردد» نیز مؤید این مطلب است.^(۱)

استعلامات لازم برای تنظیم سند انتقال اجرایی و موارد عدم

دسترسی به اسناد مالکیت

کلیه استعلاماتی که برای تنظیم اسناد لازمند، در تنظیم اسناد انتقال اجرایی نیز لازم خواهند بود؛ از جمله استعلام از دارایی و ثبت. مدارک و مستندات لازم برای تنظیم

۱- تهیه و تنظیم غلامرضا شهری - امیر حسین‌آبادی، مجموعه نظرهای مشورتی اداره حقوقی دادگستری جمهوری اسلامی ایران در مسائل مدنی.

اسناد مذکور به طور کلی همان‌هایی است که برای اسناد لازم هستند؛ زیرا از نظر دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده، سند انتقال اجرایی سندی است مانند سایر اسناد و تنظیم آن موقوف به رعایت شرایطی است که برابر مقررات در سایر اسناد نیز لازم‌الرعایه است. مطلب مهم این است که در بعضی موارد به لحاظ عدم حضور معامل یا عدم همکاری وی، دسترسی به اصل سند مالکیت ملک مورد انتقال اجرایی ناممکن می‌شود که در این مورد، رویه عملی دفاتر اسناد رسمی که به نظر می‌رسد بهترین طریقه انتخابی است، استعمال گردش ثبتی ملک مورد انتقال اجرایی از بخش ثبتی مربوط است، زیرا ممکن است ملک در اثنای صدور اجراییه یا قبل یا بعد از آن مورد نقل و انتقال قرار گرفته یا توسط دادگاه دیگر یا سایر مراجع ذیصلاح به بازداشت آن حکم شود و این موضوع از دید مرجع صدور اجراییه پنهان مانده باشد.

هرگاه؛ پاسخ استعمال ثبتی حکایت از بازداشت ملک مورد سند انتقال اجرایی داشته باشد، چاره چیست؟ با توجه به اینکه ماده ۵۶ قانون اجرای احکام مدنی هرگونه نقل و انتقال نسبت به مال توقیف شده را باطل و بی‌اثر اعلام کرده است و ماده ۹۶ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، نقل و انتقال مال بازداشت شده را ممنوع ساخته شده مگر با اجازه ذی‌نفع، در این مورد تنظیم سند انتقال اجرایی مقدور نیست و دفتر اسناد رسمی مراتب را به ذی‌نفع و حسب مورد به دادگاه یا مرجع صالح ثبتی اعلام می‌کند، مانع قانونی تنظیم سند را مرتفع سازد.^(۱)

احراز هویت مأمور معرفی شده:

۱- ماده ۵۶: «هرگونه نقل و انتقال اعم از قطعی و شرطی و رهنی نسبت به مال توقیف شده باطل و بلااثر است. ماده ۹۶: «پس از ابلاغ بازداشت نامه به صاحب مال، نقل و انتقال طرف صاحب مال نسبت به مال بازداشت شده ممنوع است و ترتیب اثر نسبت به انتقال بعد از بازداشت مادام که بازداشت باقی است داده نمی‌شود [هرچند که انتقال با سند رسمی به عمل آمده باشد] مگر در صورت اجازه کسی که مال برای حفظ او بازداشت شده است...»

یکی از وظایف دفاتر اسناد رسمی، احراز هویت متعاملین است. (ماده ۵۰ قانون ثبت^(۱)) و به حکم ماده ۵۲ قانون مزبور باید از ثبت کردن اسناد در صورت عدم امکان احراز هویت امتناع شود ماده ۸ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی مقرر می‌دارد که در موقع مراجعه اشخاص به دفاتر اسناد رسمی برای انجام دادن معامله باید از مراجعه‌کنندگان ورقه شناسنامه مطالبه شود. همچنین برابر ماده ۴۶ قانون ثبت احوال برای ادارات دولتی و شهرداری‌ها و کلیه مراجع رسمی و دفاتر اسناد رسمی فقط شناسنامه‌های جدید سند رسمی هویت افراد محسوب می‌گردد. بدیهی است «متعاملین» مذکور در موارد فوق اعم است از متعاملین که شخصاً به دفاتر اسناد رسمی مراجعه کند یا نماینده و قائم مقام قانونی آن‌ها لذا با توجه موارد مذکور، احراز هویت مأمور معرفی شد. توسط اجرای ذی‌ربط از طریق مطابقت شناسنامه به عمل می‌آید و به نظر می‌رسد صرف ارائه معرفی‌نامه توسط مأمور برای احراز هویت کفایت نمی‌کند.

ممنوع معامله بودن محکوم علیه یا متعهد

در برخی موارد بنا به یکی از جهات قانونی، مراجع صالح قانونی شخصی را از انجام دادن معامله کلاً یا نسبت به مورد خاصی ممنوع می‌کنند. در این رابطه فروض مختلفی قابل تصور است که برخی از آن‌ها از نحوه تلقی ما در ماهیت حقوقی سند عادی معامله غیر منقول ناشی می‌گردد: عده‌ای از حقوقدانان معتقدند با انعقاد قرارداد عادی فروش مال غیر منقول، خریدار مالک مورد معامله می‌شود. اساس استناد این عده اصل حاکمیت اراده است که با عبارات گوناگون در مواد قانونی از جمله ماده ۱۹۱ و ۳۳۹^(۲)

۱- ماده ۵۰: «هرگاه مسئول دفتر در هویت متعاملین یا طرفی که تعهد می‌کند تردید داشته باشد باید دو نفر از اشخاص معروف و متعهد حضوراً هویت آنان را تصدیق نموده و مسئول دفتر مراتب را در دفتر ثبت و به امضا شهود رسانیده و این نکته را در خود اسناد قید نماید».

۲- ماده ۱۹۱ قانون مدنی: «عقد محقق می‌شود به قصد انشاء، به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.» ماده ۳۳۹ همان قانون: «پس از توافق بائع و مشتری در مبیع و قیمت آن، عقد بیع به ایجاب و قبول واقع می‌شود...».

قانون مدنی بیان شده است. در هیچیک از مقررات مربوطه نیز بطلان و بی اعتباری فروش مال غیر منقول بدون تنظیم سند رسمی اعلام نشده و فقط سند ثبت نشده ای که باید به ثبت می رسیده و در ادارات و محاکم پذیرفته نمی شود.^(۱) عده ای از حقوقدانان سند عادی فروش مال غیر منقول رایب تلقی نکرده اند، بلکه آن را تعهد به بیع محسوب می کنند به نظر ایشان چنانچه صرف قصد و اراده طرفین در ایجاد ماهیت حقوقی با قوانین امری مخالف باشد، ماهیت حقوقی مورد نظر فاقد نفوذ حقوقی خواهد بود و چون مقررات راجع به ثبت اسناد معاملات اموال غیر منقول، جنبه امری دارند، ملک ثبت شده جز از راه تنظیم سند رسمی انتقال نمی یابد. بنابراین عقد بیع در مورد املاک ثبت شده در زمره عقود تشریفاتی است. البته نباید تشریفات تنظیم و ثبت سند رسمی را شرط متأخر یا از آثار عقدی پنداشت که با امضای سند عادی واقع شده است؛ زیرا این پندار را در صورتی می توان منطقی تلقی کرد که ثبت مفاد سند عادی نیز در دفتر املاک ممکن باشد و برای انجام این گونه معاملات نیازی به تشریفات سند رسمی نباشد. پس ناقل تلقی کردن سند عادی فروش اموال غیر منقول، تجاوز به دو متن مهم از قواعد امری (ماده ۲۲ و ۴۸ قانون ثبت^(۲)) است^(۳). به نظر می رسد نظر دوم اقوا است، زیرا سند عادی هنگام تنظیم و بین طرفین مبادله می شود که طرفین مدارک لازم و آمادگی کامل برای انجام دادن معامله و انتقال قطعی را ندارند، بلکه قصد دارند با متعهد کردن یکدیگر وقوع عقد را در آینده تضمین کنند پیش بینی وجه التزام برای طرف ممتنع، و موکول ساختن تسلیم مبیع و یا ثمن به تنظیم سند رسمی، همگی قرینه محکمی بر

۱- شهیدی، دکتر مهدی، مجموعه مقالات حقوقی، انتشارات حقوقدان، سال ۱۳۷۵، ص ۵۳ به بعد.

۲- ماده ۲۲ قانون ثبت: همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا این که ملک مزبور از مالک رسمی به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت...».

ماده ۴۸ قانون مزبور: سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچیک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.

۳- کاتوزیان، دکتر ناصر، مجله کانون وکلا، شماره ۱۵۱ و ۱۵۰، بهار- تابستان ۱۳۶۹.

عهدی بودن بیع مال غیر منقول با سند عادی است و به خوبی می‌رساند که انشای تملیک با تنظیم سند رسمی انجام می‌گردد. همچنین لزوم رعایت مفاد ماده ۲۲، ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت و ضرورت رعایت مصلحت جامعه و حفظ صیانت قانون و حقوق اشخاص ایجاب می‌کند که سند عادی معاملات مورد بحث، تعهد به بیع تلقی گردد. در دادگاه‌ها نیز با توجه به نظرهای فوق نسبت به حکم الزام به تنظیم سند رسمی و ثبت معامله اشخاص ممنوع‌المعامله نظرهای مختلفی ابراز شده است. گروهی معتقدند چنانچه فروشنده در زمان انعقاد قرارداد عادی ممنوع‌المعامله نبوده و بعد از آن به وسیله مراجع قضایی ممنوع‌المعامله شود، در صورت احراز تحقق معامله و وجود اراده و قصد و رضای طرفین بر وقوع معامله در زمان قبل از ممنوع‌المعامله شدن فروشنده و نیز عدم احراز تبانی طرفین، دادگاه باید حکم به تنظیم انتقال اجرائی را - که در واقع چیزی جز انجام یافتن تشریفات صوری معامله تحقق یافته نیست - صادر کند؛ چرا که با وقوع عقد بیع موضوع سند عادی، مورد معامله در ملکیت خریدار مستقر شده است. این عده معتقدند متعلق حکم دادگاه انجام دادن معامله یا انتقال نیست تا ممنوعیت معامله مانع اجرا و انجام یافتن آن شود، بلکه حکم کاشف از وقوع معامله و فقط ناظر به تنظیم سند رسمی است و تنظیم سند هم امری تشریفاتی و از لوازم عقد است که تحقق آن به شرح مزبور احراز شده است گروهی دیگر معتقدند که بر اساس ماده ۴۶، ۴۷، ۴۸، قانون ثبت نمی‌توان به سند عادی معامله اموال غیر منقول ترتیب اثر داد.^(۱)

به نظر ما - همان طور که بیان شد - سند عادی معامله اموال غیر منقول تعهد به بیع است و بنابراین چنانچه فروشنده قبل از تنظیم سند رسمی به وسیله مراجع قضایی ممنوع‌المعامله گردد، این ممنوعیت مانع تنظیم سند انتقال اجرائی است، مگر این‌که مرجع ممنوع‌کننده رضایت خود را به این امر اعلام کند.

روش دفاتر اسناد رسمی درباره اشخاص ممنوع‌المعامله در اسناد انتقال اجرائی:

ممنوع‌المعامله بودن مالکان در دفتر املاک و پرونده ثبتی و سوابق مربوطه درج نمی‌گردد. لذا هنگامی که دادگاه مالکیت فروشنده یا متعهد را استعلام می‌کند، مرجع

۱- نوبخت، یوسف، مجموعه اندیشه‌های قضایی، نظریه مورخ ۶۷/۱۲/۴ قضات محاکم حقوق ۲ تهران

ثبتي مربوطه فقط وضعیت مالکیت پلاک مورد نظر را به دادگاه اعلام می‌دارد. بر این اساس در صورتی که دادگاه، دعوا را محمول بر صحت تشخیص دهد و خواهان ذی‌حق تلقی شود، با توجه به پاسخ حاصل شده، حکم به تنظیم رسمی می‌کند. متعاقباً با صدور اجرائیه و طی مراحل قانونی، محکوم‌له یا برنده مزایده یا خریدار - حسب مورد - برای تنظیم سند انتقال اجرایی به دفتر اسناد رسمی معرفی می‌گردند. دفتر اسناد رسمی با رجوع به سابقه اشخاص ممنوع‌المعامله، در صورت ممنوع‌المعامله بودن محکوم‌علیه، مراتب را به دادگاه مربوطه اعلام می‌دارد. در این گونه موارد، روال این است که دفتر اسناد رسمی به تقاضای محکوم‌له یا برنده مزایده، مراتب را از مرجع ممنوع‌کننده استعلام می‌کند و در مواردی که این ممنوعیت معامله، مرتفع شدنی است، به عهده ذی‌نفع است که مانع مربوط را عندالامکان رفع کرده، زمینه تنظیم سند انتقالی اجرایی را مهیا سازد و به هر حال تا زمان رفع ممنوعیت معامله، سند انتقال، تنظیم و ثبت نخواهد شد.

نتیجه:

بنا بر آنچه به تفصیل بیان شد روشن می‌گردد که سند انتقال اجرایی سندی است رسمی که متعاقب صدور اجرائیه ثبت یا مراجع قضایی، مطابق قوانین و مقررات، در دفتر اسناد رسمی تنظیم می‌گردد و از لحاظ ماهیت حقوقی نماد عمل حقوقی دو جانبه‌ای است که در آن، حکم مرجع صلاحیتدار جایگزین اراده معامل می‌شود. از طرف دیگر در برخی قوانین و مقررات مواردی پیش‌بینی شده است که به تنظیم سند انتقال اجرایی منتهی می‌شود، مانند آرای هیأت‌های موضوع قانون کار و قانون مالیات‌های مستقیم؛ اما تمهید مقدمات تنظیم سند انتقال اجرایی از طریق دو مرجع اجرای ثبت یا اجرای احکام دادگستری آغاز می‌شود. کلام آخر این که چنانچه شخصی ممنوع‌المعامله گردد تا زمان رفع ممنوعیت از معامله، سند انتقال اجرایی تنظیم نخواهد گردید.

بحثی پیرامون مالیات شغلی سر دفتران دفاتر

از: محمد صادق آیت‌اللہی

مقدمه

قانون اساسی ایران، خواست قلبی امت اسلامی و دست‌آورد انقلاب شکوهمند اسلامی و ثمره خون‌به‌های شهدای انقلاب است. که مبین نهادهای فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و اقتصادی جامعه ایران بر اساس اصول و ضوابط اسلامی است. این قانون با توجه به دست‌آوردهای مثبت انقلاب و احراز از عیوب و نواقص قانون اساسی دوران مشروطیت که منجر به دوران ستم‌شاهی گردید، تنظیم گردیده است.

هنوز دیر زمانی از عهد قاجار که در آن داریی و اخذ مالیات را به مقاطعه مدیران آن واگذار می‌گردد، نگذشته است و شاید سالخوردگانی که آن دوران را به یاد داشته باشند هنوز در قید حیات باشند. خاطرات شوم ستم‌های آن زمان از یک سو و ضرورت اخذ مالیات از سوی دیگر سبب تصویب اصل ۵۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران گردید که مطابق آن: «هیچ نوع مالیات وضع نمی‌شود مگر به موجب قانون. موارد معافیت و بخشودگی و تخفیف مالیاتی به موجب قانون مشخص می‌شود.» این اصل آنچنان جامع و مانع تدوین گردیده است که با توجه به حاکمیت آن بر کلیه قوانین و مقررات مالیاتی، خط مشی دست‌اندرکاران مالیاتی کشور را روشن می‌سازد.

از آن‌جا که تشخیص مالیات مشاغل دفاتر اسناد رسمی توسط داریی، با عملکردهای متفاوت از سوی ممیزان مالیاتی مواجه است و تشخیص مالیات ظاهراً فاقد ملاک و معیار واحد و مشخصی است و مستندات مالیات تشخیصی نیز معلوم نیست در مقاله حاضر تلاش خواهیم نمود که مالیات شغلی دفاتر اسناد رسمی را با توجه به قانون مالیاتهای مستقیم بیان نماییم.

فصل اول - محاسبه مالیات بر اساس دفاتر قانونی

قانونگذار در فصل چهارم از قانون مالیاتهای مستقیم^(۱) به مالیات بر درآمد مشاغل پرداخته است. به موجب ماده ۹۳ این قانون درآمدی که شخص حقیقی از طریق اشتغال به مشاغل یا به عناوین دیگر غیر از موارد مذکور در سایر فصلهای این قانون در ایران تحصیل کند پس از کسر معافیه‌های مقرر، مشمول مالیات بر درآمد مشاغل است. یکی از مشاغلی که در این فصل از آنها نام برده شده است، صاحبان دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق است. به موجب ماده ۹۶ قانون، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق مکلف به نگهداری دفاتر قانونی هستند.

گفتار اول - تعریف دفاتر قانونی :

به موجب ماده ۹۵ قانون: «دفاتر قانونی از نظر مالیاتی عبارت است از دفتر روزنامه و دفترکل موضوع قانون تجارت و یا دفاتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل تهیه و در دسترس مویدان قرار می‌دهد...» بنابراین دفاتر قانونی یا دفتر روزنامه و کل است و یا دفتر مشاغل و به عبارت دیگر مویدانی که مجاز به استفاده از دفتر مشاغل می‌باشند، مختارند که دفتر مشاغل را انتخاب کنند یا دفاتر روزنامه و کل را. به استناد قسمت اخیر ماده ۹۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق از جمله مشاغلی هستند که می‌توانند از دفتر مشاغل استفاده نمایند. مستفاد از قانون همان طور که قبلاً ذکر شد تخییر استفاده از هر یک از دو نوع دفاتر است.

۱- از این به بعد هر کجا کلمه قانون در این مقاله آمده است منظور قانون مالیاتهای مستقیم است.

گفتار دوم - آثار نگهداری دفاتر قانونی :

بدون آن که بخواهیم در این فصل آثار مترتب به دفاتر قانونی را از نظر حقوقی بررسی نماییم به بررسی آثاری که از نظر قانون مالیاتهای مستقیم و صرفاً در ارتباط با مالیات مشاغل بر آن مترتب است، می‌پردازیم.

مبحث اول - محاسبه مالیات بر مبنای دفاتر:

به موجب ماده ۹۴ قانون، درآمد مشمول مالیات مودیان که دارای دفاتر قانونی باشند عبارت است از کل فروش کالا و خدمات به اضافه سایر درآمدهای آنان که مشمول مالیات فصول دیگر قانون شناخته نشده، پس از کسر هزینه‌ها و استهلاکات مربوط طبق مقررات فصل هزینه‌های قابل قبول و استهلاکات.

با عنایت به ماده فوق هرگاه دفاتر قانونی مودی مورد قبول حوزه مالیاتی قرار گیرد، براساس دفاتر ابرازی و ماده فوق، پس از کسر هزینه‌ها و استهلاکات قابل قبول، درآمد مشمول مالیات مودی مشخص گردیده و براساس ماده ۱۳۱ قانون، مالیات شغلی وی محاسبه می‌گردد. به عبارت ساده‌تر درآمد اظهار شده توسط مودی مورد قبول دارای قرار خواهد گرفت.

مبحث دوم - تشخیص علی‌الرأس در صورت عدم نگهداری دفاتر:

در واقع این قسمت از بحث ضمانت اجرای ماده ۹۶ قانون می‌باشد. به استناد بند ۳ ماده ۹۷ قانون، هرگاه دفاتر برای محاسبه درآمد مشمول مالیات به نظر ممیز و تأیید سرممیز مالیاتی غیر قابل رسیدگی تشخیص شود، و یا به علت عدم رعایت موازین قانونی و آیین‌نامه مربوطه مورد قبول واقع نشود. ابتدا ممیز مراتب را با ذکر دلایل کافی کتباً به مودی ابلاغ و پرونده را به هیأتی متشکل از ۳ نفر حسابرس منتخب وزیر امور دارایی احاله داده، و هیأت در صورتی که نظر ممیز را تأیید نماید، دفاتر قانونی را رد و محاسبه مالیات بر مبنای علی‌الرأس خواهد بود. همچنین به موجب قسمت اخیر تبصره ۱ ماده ۹۵ قانون عدم نگهداری دفاتر موجب تشخیص مالیات بر مبنای علی‌الرأس

خواهد بود.

مبحث سوم - جریمه مالیاتی :

به استناد تبصره ۱ ماده ۹۵ قانون هرگاه مودی رعایت آیین نامه مربوط به نحوه تنظیم و تحریر و نگاهداری دفاتر و حساب اسناد و مدارک را ننمایند، مشمول جریمه‌ای حداکثر تا معادل ۱۰٪ مالیات متعلق و در صورت عدم شمول مالیات یا در صورتی که ۱۰٪ مالیات متعلق بیش از یکصد هزار ریال نباشد، حداکثر تا یکصد هزار ریال خواهد گردید.

فصل دوم - محاسبه مالیات بر اساس تشخیص علی‌الرأس :

گفتار اول - نحوه محاسبه :

آنچه ابتداءً لازم به ذکر است این است که: به استناد اصل ۵۱ قانون اساسی که وضع هرگونه مالیات را فقط به موجب قانون مجاز دانسته است، منظور از مالیات بر اساس تشخیص علی‌الرأس، تشخیص مالیات با نظر شخصی ممیز نیست. چه این امر بر خلاف قانون اساسی است. به عبارت دیگر ممیز در تشخیص علی‌الرأس نمی‌تواند بر اساس نظر خود عمل کند. بلکه در تشخیص علی‌الرأس نیز عیناً رعایت قانون از طرف ممیز الزامی است. قانون‌گذار اسلامی هم با توجه به این مطلب در ماده ۹۸ قانون اعلام می‌دارد:

«در موارد تشخیص علی‌الرأس مأمور تشخیص باید پس از تحقیقات و بررسی‌های لازم و کسب اطلاعات مورد نیاز از مراجع مختلف اعم از دولتی یا غیر دولتی ابتدا قرینه و یا قرائن مذکور در این قانون را که متناسب با وضعیت و موضوع فعالیت مودی باشد انتخاب و دلایل انتخاب نوع قرینه یا قرائن و رقم آنها را با توجیه کافی در گزارش رسیدگی قید نماید و سپس با اعمال ضریب یا ضرائب مقرر در قرینه یا قرائن انتخابی درآمد مشمول مالیات مودی را تعیین نماید. در صورتی که به چند قرینه اعمال ضریب

شود معدلی که از نتایج اعمال ضریب به دست می‌آید درآمد مشمول مالیات خواهد بود.»

با توجه به ماده فوق نه تنها ممیز مکلف به رعایت قوانین مالیاتی از حیث انتخاب ضرائب و قرائن و توجیه کافی و استدلال شافی در تشخیص مالیات بر مبنای علی‌الراس است. بلکه به موجب همین ماده مکلف است دلایل و توجیحات خود را در گزارش رسیدگی قید نموده، به استناد ماده ۲۳۷ قانون، نیز در برگ تشخیص صادره مجدداً مأخذ صحیح و متکی به دلایل و اطلاعات کافی را ذکر نماید. تا نحوه محاسبه برای مودی روشن باشد.

برای روشن شدن نحوه محاسبه مالیات علی‌الراس ابتدا لازم است از ضریب و قرینه تعریفی ارائه گردد.

مبحث اول - قرائن مالیاتی:

به موجب ماده ۱۵۲ قانون، «قرائن مالیاتی عبارت است از عواملی که در هر رشته از مشاغل با توجه به موقعیت شغل برای تشخیص درآمد مشمول مالیات، به طور علی‌الراس به کار می‌رود...»

با توجه به ماده فوق روشن است که قرینه مالیاتی متغیری است که با عنایت به فصل سوم قانون انتخاب گردیده و مبنای تشخیص مالیات علی‌الراس و پایه احتساب آن است.

مبحث دوم - ضرائب مالیاتی:

به موجب ماده ۱۵۳ قانون: «ضرائب مالیاتی عبارت است از ارقام مشخصه‌ای که حاصل ضرب آنها در قرینه مالیاتی در موارد تشخیص علی‌الراس، درآمد مشمول مالیات تلقی می‌گردد.» به عبارت دیگر ضریب مالیاتی عددی مشخص و معلوم است که در قرین ضرب گردیده و حاصل ضرب آن دو، درآمد مؤدی است که به آن مالیات تعلق می‌گیرد.

مبحث سوم - جدول ضرائب:

ماده ۱۵۴ قانون نحوه تنظیم جدول ضرائب را برای هر شغلی بیان داشته است که توسط کمیونی مرکب از نمایندگان وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و نماینده صنفی صاحبان حرف در تهران و شهرستان با کمیون موضوع بند ب قانون مذکور تهیه و ابلاغ می‌گردد.

اکنون با توجه به تعاریف فوق نحوه محاسبه مالیات علی‌الراس روشن می‌گردد. بدین نحو که ممیز ابتدا به استناد ماده ۱۵۲ قانون قرینه مالیاتی را تشخیص و سپس با توجه به جدول ضرائب موضوع ماده ۱۵۴ ضریب شغلی مودی را انتخاب و از حاصلضرب این دو درآمد مشمول مالیاتی مودی را محاسبه می‌نمایند بنابراین با توجه به مطالب سابق‌الذکر بدیهی است که تشخیص مالیات به طور علی‌الراس کاملاً به استناد قانون بوده و هیچ‌گونه وابستگی به نظر مودی ندارد.

گفتار دوم - مالیات به طور علی‌الراس برای دفاتر اسناد رسمی:

در گفتار قبل نحوه محاسبه مالیات علی‌الراس را بیان کردیم و روشن شد که حاصلضرب قرینه در ضریب مالیاتی، درآمد مشمول مالیات را تعیین می‌نمایند اکنون در این گفتار قرینه و ضریب مالیاتی دفاتر اسناد را بررسی خواهیم نمود.

مبحث اول - قرینه مالیاتی:

به موجب بند ۵ ماده ۱۵۲ قانون قرینه مالیاتی برای دفاتر اسناد رسمی عبارت است از: «جمع کل وجوهی که بابت حق‌التحریر و حق‌الزحمه وصول عوارض و مصرف تمبر عاید دفترخانه اسناد رسمی می‌شود یا میزان تمبر مصرفی آنها».

قانونگذار در این ماده ۳ مشخصه را به عنوان قرینه مالیاتی ذکر کرده است که عبارتند از: ۱- حق‌التحریر ۲- حق‌الزحمه وصول عوارض و مصرف تمبر ۳- میزان تمبر مصرفی دفاتر. از این ۳ مشخصه دو مشخصه اول با هم تشکیل قرینه را داده و مشخصه دوم به تنهایی به عنوان قرینه تعیین گردیده و چون جمله با یا عطف گردیده روشن است

که مراد مقنع تعیین یکی از این دو عامل به عنوان قرینه بوده است. برای توضیح بیش‌تر لازم است مشخصه‌های فوق را تعریف نماییم.

۱- حق التحریر: حق التحریر عبارت است از دستمزدی که سر دفتر جهت تنظیم سند و گواهی امضاء دریافت می‌دارد و میزان و مبلغ آن طبق تعرفه‌ای است که توسط قوه قضائیه تعیین می‌گردد. (ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی)

آنچه لازم به ذکر و حائز اهمیت است این است که دریافت هرگونه وجهی مازاد بر تعرفه حق التحریر، از طرف سردفتر، تخلف محسوب و به استناد قسمت ۲ بند ه ماده ۲۹ آیین‌نامه‌های بند ۴ ماده ۶ و موجب انفصال دائم سردفتر خواهد بود بنابراین وجوه اضافه دریافتی را نمی‌توان حق التحریر نامید زیرا اطلاق لفظ «حق التحریر» به مازاد دریافتی مغایر با بند ۱ ماده ۵۰ و ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی است و این عمل مخالف قواعد تفسیر قانون است.

تبصره: بررسی یک رأی و رفع توهم:

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رأی شماره ۱۶۹/۷۲/۶ مورخ ۷۳/۲/۲۹ اعلام می‌دارد:

رأی: طبق بند ۱۷ ماده ۹۶ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ صاحبان دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق مکلف به نگاهداری دفاتر قانونی می‌باشند و در صورت عدم مراعات ماده مزبور یا در موارد مذکور در ماده ۹۷ آن قانون مشتمل بر عدم تسلیم درآمد و هزینه دفترخانه در موعد مقرر و یا عدم ارائه دفاتر و مدارک مربوط و یا عدم قابلیت رسیدگی به دفاتر و مدارک به نظر ممیز و تأیید سرممیز مالیاتی درآمد مشمول مالیات آنان از طریق علی‌الراس تشخیص داده خواهد شد. بنابراین دادنامه شماره ۶۱۹ مورخ ۷۲/۷/۱۰ شعبه ۶ دیوان مبنی بر تأیید رأی کمیسیون مالیاتی که به اعتبار تشخیص علی‌الراس درآمد مشمول مالیات در قضیه مطروحه صادر شده است موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی به استناد قسمت آخر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوط

در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

در این جا لازم به ذکر است که رای فوق‌الذکر عدم نگهداری دفاتر قانونی را از طرف دفاتر اسناد رسمی موجب تشخیص مالیات بر مبنای علی‌الراس دانسته است و از این رای تنها همین مطلب استفاده می‌گردد نه اینکه ممیز در تعیین مبلغ حق‌التحریر مختار باشد. چون این امر مخالف صراحت اصل ۵۱ قانون اساسی است. به عبارت دیگر هر نوع تفسیری مازاد بر آنچه که بیان شد از رای مزبور مصادره به مطلوب است.

۲- حق‌الزحمه وصول عوارض و مصرف تمبر عاید دفترخانه اسناد رسمی: به

موجب قوانین فعلی تنها ماده ۵۳ قانون دفاتر اسناد رسمی حق‌الزحمه مصرف تمبر (حق‌الثبت) را برای سران دفاتر مقرر می‌دارد و به جز ماده فوق سران دفاتر درآمدی برای حق‌الزحمه وصول عوارض ندارند. ماده ۵۳ قانون دفاتر مقرر می‌دارد: «از درآمد حاصل از حق‌الثبت، صاحبان دفتر و دفتربارها به ترتیب زیر سهم خواهند برد: تا ۶۰۰ ریال در ماه نصف، از ۶۰۱ ریال تا ۴۰۰۰ ریال نسبت به مازاد ۶۰۰ ریال، از ۴۰۰۱ ریال تا ۱۰۰۰۰ ریال نسبت به مازاد از چهارهزار ریال و از ۱۰۰۰۱ ریال تا ۵۰۰۰۰ هزار ریال نسبت به مازاد از ۱۰۰۰۰ ریال از موارد فوق به سردفتر و دفتربار و کمک اعاشه کارکنان دفاتر برابر آیین نامه وزارت دادگستری (قوه قضائیه) سهمی اختصاص خواهد یافت.»

با توجه به ماده فوق‌الذکر جمع درآمد دفترخانه از محل این قانون حداکثر در هر ماه ۳۵۸۰ ریال خواهد بود که $\frac{۲}{۳}$ آن نیز به استناد ماده ۳۱ متعلق به دفتربار خواهد بود.

۳- میزان تمبر مصرفی: منظور از تمبر مصرفی حق‌الثبت است که به وسیله دفترخانه

وصول می‌گردد. قابل ذکر است که اولاً به موجب آیین‌نامه راجع به الغای رویه الصاق و ابطال تمبر مصوب ۱۶ اردیبهشت ۱۳۵۲ وزارت دادگستری، الصاق تمبر به اسناد ملغی گردیده و شایسته بود قانونگذار از کلمه حق‌الثبت استفاده می‌نمود. ثانیاً حق‌الثبت خود به تنهایی نمی‌تواند قرینه مالیاتی قرار گیرد زیرا هیچ‌گونه ارتباطی با میزان درآمد دفترخانه ندارد. (به همین دلیل هم در جدول ضرائب به عنوان قرینه ذکر نگردیده است) تنها وجهی که می‌توان برای آن گفت این است که منظور مقنن از تمبر مصرفی وسیله‌ای

برای کنترل حق‌التحریر ابرازی است نه اینکه خود به تنهایی قرینه قرار گیرد.

مبحث دوم - ضریب مالیاتی :

اکنون که قرینه مالیات دفاتر اسناد رسمی مشخص گردید لازم است که ضریب مالیاتی دفاتر بیان شود. کمیسیون تعیین ضرائب در اردیبهشت ماه سال ۷۶ جدول تعیین ضرائب را تصویب و ضریب مالیاتی را برای دفاتر ازدواج و طلاق ۵۵٪ از وجوه دریافتی و برای دفاتر اسناد رسمی ۳۰٪ از حق‌التحریر دریافتی پس از کسر پرداختی به دفتریار و پاداش کارکنان دفترخانه (موضوع قانون دفاتر اسناد رسمی و اصلاحیه مورخ ۷۱/۳/۳ مجلس شورای اسلامی) تعیین نموده است. به عبارت دیگر ضریب مالیاتی دفاتر اسناد رسمی ۳۰٪ از هفتاد درصد از کل حق‌التحریر دریافتی است.

بنابر آنچه گفته شد مالیات به طور علی‌الراس برای دفاتر اسناد رسمی بدین نحو تعیین می‌گردد که ابتدا ۳۰٪ از حق‌التحریر کسر گردیده و از ۷۰٪ باقی‌مانده ۳۰٪ آن محاسبه و به عنوان درآمد مشمول مالیات تلقی، آنگاه مطابق ماده ۱۳۱ قانون، مالیات متعلق محاسبه می‌گردد.

نتیجه

آنچه که در مقال بر خواننده گرامی روشن گردید این است که مالیات شغلی یا بر اساس دفاتر ابرازی و یا بر مبنای تشخیص علی‌الراس تعیین می‌گردد و نوع سومی برای وصول مالیات شغلی در قانون مالیات‌ها وجود ندارد به علاوه مالیات شغلی بر مبنای تشخیص علی‌الراس نمی‌تواند بر اساس نظر شخصی ممیز تعیین گردد. بلکه ضروری است که با رعایت قانون و ضوابط و معیارهای تشخیص علی‌الراس محاسبه شود. و ممیز هیچ‌گونه نقشی در تعیین ضریب و قرینه مالیاتی ندارد. اما متأسفانه این چند سال اخیر در عملکرد ممیزین محترم مالیاتی دفاتر اسناد، حداقل در رابطه با غالب دفاتر اسناد تهران، نه در محاسبه و نه در صدور برگ تشخیص هیچ یک از قوانین و مقررات مربوطه رعایت نگردیده است. در محاسبه مالیات بدون توجه به ضریب و قرینه مبلغی چندین

برابر درآمد مشمول مالیات به حق التحریر اضافه شده و در صدور برگ تشخیص هم هیچ یک از معیارهای مندرج در ماده ۲۳۷ قانون رعایت نگردیده است. و هرگاه سردفتری هم به نحوه محاسبه اعتراض نموده یا از ممیزین توضیح خواسته است پاسخی مناسب دریافت نموده و گاهی پاسخی تند که کم از اهانت نبوده دریافت داشته است.

آنچه شایسته است که به ویژه در دولت محترم جناب حجت الاسلام خاتمی که قانونمداری را از اهم اهداف خود قرار داده است، نصب العین ممیزین محترم مالیاتی قرار گیرد رعایت قوانین مالیاتی در تعیین، تشخیص و صدور برگ تشخیص است. خاصه سران دفاتر که خود از مأمورین وصول مالیات و حقوق دولتی هستند و به نوعی همکار پرسنل محترم وزارت امور اقتصادی و دارایی، در رعایت قانون نسبت به تعیین مالیات شغلی خود از ممیزین مالیاتی توقع بیشتری دارند.

والسلام

تحولات ثبت املاک در حقوق معاصر مصر (۲)

از: عبدالرزاق السنهوری
ترجمه‌ی: بهمن رازانی

اشاره:

پیش از این، در شماره دوم ماهنامه، بخشی از مبحث ثبت املاک غیر منقول در حقوق «مصر» از نظرتان گذشت؛ در آن بخش، وضع نقل و انتقال مالکیت و حقوق عینی غیر منقول طی تحولات قرن اخیر و در محدوده اجرای قانون مدنی سابق و پیش از آن مورد بررسی واقع شد و ثبت عینی و شخصی از یکدیگر باز نمایانده شد و عیوب ثبت معاملات دوره‌ی موصوف مذکور افتاد. در این شماره به نظام ثبت در دوره‌ی اجرای قانون مصوب ۱۹۲۳ میلادی و پس از آن پرداخته می‌شود.

مرحله سوم؛ نظام ثبت قانون مورخ ۱۹۲۳

کوشش‌های اصلاحی پیش از صدور قانون ثبت

عیوبی که در آنچه گذشت، راجع بدانها به تفصیل سخن گفتیم، باعث شد که نظام ثبت غیر منقول حسب قانون مدنی سابق، مناسب نبُود. تا آن جا که همگان، یک صدا از ضرورت ورود نظام ثبت حقوق عینی یا ثبت دفتر املاک به کشور مصر، برای ترمیم آن نقائص و پیرایش آن عیوب سخن به میان آوردند.

این حرکت اصلاحی با تقدیم دو طرح که حکومت وقت به سال ۱۹۰۲ آنها را به کمیسیون قانون گذاری دولتی تقدیم نمود، آغاز شد. هدف طرح اول، وحدت بخشیدن به مراکز گوناگون ثبت بود. و هدف طرح دوم، داخل کردن نظام ثبت دفتر املاک در کشور مصر به شمار می رفت. کمیسیون قانون گذاری دولتی، سرانجام از بررسی این دو طرح فراغت یافت و هر دو طرح را به سال ۱۹۰۴ با هم مقرر داشت. این کوشش اما، اجرایی را در پی خود نداشت و ناگزیر، وضع امور منظور ما، به همان گونه که بود بماند. و نیز دو طرح مقرر شده از سوی کمیسیون قانون گذاری دولتی، تا سال ۱۹۲۰ به حال خویش ماند. چه کمیسیون ویژه‌ای برای بررسی موضوع داخل ساختن ثبت دفتر املاک در کشور مصر تشکیل شد که مجدداً به بررسی دو طرح یاد شده پرداخت و سرانجام بار دیگر به برقراری آن دو نظر داد. هیأت وزیران، در بیست و پنجم آوریل سال ۱۹۲۲، با گزارش این کمیسیون که حاوی تصمیم به برقراری دو طرح یاد شده بود، موافقت کرد و کمیسیون

تازه‌ای را تأسیس نمود که بررسی و سایل اجرایی و تعیین راه‌های مناسب برای وصول به اصلاحات منظور نظر، به عهده‌اش محول شد.

کمیسیون اخیر، پس از بررسی عملی، بر آن شد که ورود نظام ثبت دفتر املاک غیر منقول، تا زمانی که اصلاحات مقدماتی آن انجام نشده است، به تعویق افتد. و در همین جهت طرح قانونی را در زمینه اصلاحات اساسی نظام ثبت غیر منقول در راستای آماده کردن وضعیت برای ورود نظام ثبت دفتر املاک غیر منقول پیشنهاد نمود. این طرح قانون به مجمع مختلط قانون گذاری پیشنهاد شد تا پس از تصویب در مورد غیر مصریان نیز قدرت اجرایی داشته باشد. مجمع مذکور نیز در ۳۰ مارس ۱۹۲۳ با آن موافقت نمود. و بدین گونه، مقررات ثبت در ۲۳ ژوئیه سال ۱۹۲۳ به صورت دو قانون به مرحله صدور رسید. یکی قانون شماره‌ای ۱۸ سال ۱۹۲۳ که در دادگاه‌های ملی اجرا می‌شد. و دیگری قانون شماره‌ی ۱۹ سال ۱۹۲۳ که در دادگاه‌های مختلط اجرا می‌گردید. آغاز اجرای مقررات ثبت از ابتدای ژانویه‌ی سال ۱۹۲۴ تعیین گردید ولی اسنادی که ثابت می‌شد پیش از تاریخ فوق رقمی شده‌است، از حیث ثبت - همان گونه که پیش‌تر اشاره کردیم - مشمول نصوص قانون مدنی سابق می‌گردید. در حال حاضر نیز، احکام قانون مذکور ثبت، در مورد اسنادی که ثبت آنها پیش از ژانویه‌ی سال ۱۹۴۷ به پایان رسیده‌است - یعنی تاریخ اجرای قانون تنظیم ثبت غیر منقول که پس از قانون ثبت به تصویب رسید - همچنان مجری و معمول است. چه ماده‌ی ۵۶ قانون اخیر می‌گوید: « تمام اسنادی که ثبت آن‌ها در یکی از مراکز ویژه‌ی ثبت مطابق مقررات جاری پیش از این قانون به پایان رسیده‌است، از زمان اجرای این قانون نیز، در قبال عموم سندیت دارد». از این رو، در این جا نیز بایستی مهم‌ترین نصوص موضوع قانون ثبت مورخ ۱۹۲۳ را ذکر کنیم و سپس به آن دسته از عیوب نظام ثبت در قانون مدنی سابق که طی این قانون پیراسته شده پردازیم و سپس بدانچه باقی مانده اشاره کنیم.

مهم‌ترین نصوص قانون ۱۹۲۳

قانون ثبت موصوف همه‌ی اسنادی را که ثبت آنها ضرورت دارد، برگرفته و سپس به ذکر آنچه که بهر دقت در آن اسناد، مطلوب است پرداخته است؛

۱- اسنادی که ثبتشان ضروری است: برخی از اسنادی که ثبتشان ضروری است، مشمول مقررات ضبط قید است از جمله اسناد متعلق به رهن رسمی و حقوق اختصاص و حقوق امتیاز. این اسناد را، قانون منظور، در محدوده‌ی احکام قانون مدنی سابق رها کرده است که پیش‌تر بدان معنی اشاره کردیم. اما اسنادی که مشمول مقررات این نظام ثبت است، بشرح ذیل موضوع این قانون قرار گرفته است:

۱- مواد اول و دوم قانون، عقود موجد حقوق عینی غیر منقول - انتقال دهنده، دگرگون کننده یا زایل کننده - و احکام مثبت این عقود را در بردارد. و همین گونه عقود و احکام کاشف از حقوق عینی غیر منقول و عقد اجاره و خالصه‌ی معوض را. مواد یاد شده، عقود دسته‌ی اول را در صورت عدم ثبت، فاقد اثر نسبت به متعاملین و اشخاص ثالث دانسته ولی عقود دسته دوم را در صورت عدم ثبت، نسبت به اشخاص ثالث فقط فاقد اثر شناخته است.

ماده‌ی اول منظور می‌گوید: «کلیه عقودی که بین اشخاص زنده - خواه معوض خواه بدون عوض - منعقد می‌گردد، و شأن آنها انشاء حق مالکیت یا حق عینی غیر منقول دیگر و یا تغییر آن حقوق یا زوال آنها است، و همین گونه احکامی نهایی که چیزی از جمله‌ی فوق بر آنها مترتب باشد، بایستی از طریق ضبط آنها در دفتر محکمه‌ی ابتدایی که آن غیر منقول در حوزه‌ی آن واقع است، یا محکمه‌ی شرع، به ثبت برسد. این تکلیف با رعایت نصوص معمول در مورد امتیاز و رهن غیر منقول و تخصیصات غیر منقول انجام می‌شود و عدم ثبت و ضبط حقوق یاد شده باعث می‌شود که حقوق موصوف نسبت به متعاقدين و اشخاص ثالث پدید نیاید، انتقال نیابد، دگرگون نگردد و زایل نشود. و تنها اثر عقد ثبت نشده‌ی منظور ایجاد التزامات خصوصی بین متعاقدين است. احکام این ماده با لحاظ نصوص ویژه به انتقال ملکیت و حقوق عینی غیر منقول دیگر، به مجرد اجرای ایجاب و قبول بین متعاقدين، در مورد آن عقود، مجری است.»

ماده‌ی دوم قانون یاد شده چنین تنصیص کرده است: «ثبت امور ذیل الزامی است؛ یک - کلیه‌ی عقود و احکام نهایی مقرر برای حقوق ملکی یا حقوق عینی غیر منقول دیگر که در ماده‌ی قبل بدان‌ها اشاره شده است به انضمام تقسیم غیر منقول. دو - عقد اجاره‌ای که مدتش از نه سال بیش‌تر باشد و نیز عقد معوض منافع خالصه‌ای که بیش از اجرت سه سال آن پیشاپیش تسلیم می‌شود.

و هرگاه این احکام و اسناد به ثبت نرسد، در مقابل اشخاص ثالث مؤثر نیست. و همین‌گونه است هرگاه نیز ثبت شده ولی موضوع تدلیس واقع شده باشد. جز آن که در مورد عقود مورد اشاره‌ی فقره‌ی دوم این ماده، شخص ثالث را حقی جز تعدیل مدت اجاره‌ی بیش از نه سال به نه سال نیست و همین‌گونه بی‌اعتباری آنچه بیش از اجرت سه ساله پیش‌پرداخت شده نسبت به وی.

۲- مواد هفت و ده و دوازده‌ی قانون: به دعاوی بطلان، فسخ، الغاء و رجوع نسبت به عقود که ثبتشان الزامی است - یعنی همان عقود که در مواد اول و دوم ذکرشان گذشت - پرداخته. چه شأن دعاوی یاد شده ازالهی آثار آن عقود است و از این رو ثبت آنها - چه به صورت ضبط درهامش ثبت عقد ثبت شده و چه بصورت ثبت صورت دعاوی مربوط به عقد ثبت نشده - الزامی است.

همین‌گونه مواد موصوف، دعاوی استحقاق هر یک از حقوق عینی را نیز مشمول خود داشته است. چه نتیجه‌ی این گونه دعاوی، ممکن است کشف این معنی باشد که صاحب حق عینی معینی، شخصی غیر از کسی است که مردم می‌شناسند. و از این رو، این ادعا نیز، بایستی به صورت ضبط درهامش ثبت سندی که مثبت حقی مدعی علیه است - هرگاه آن سند موجود است و پیش‌تر به ثبت رسیده - و یا به صورت ضبط صورت ادعای استحقاق مدعی در صورت فقدان سند، چنان که در تصرف چنین است، یا در صورتی که موجود است ولی پیش‌تر به ثبت نرسیده، انجام می‌شود.

این مواد همچنین به لزوم ثبت منطوق احکامی که در دعاوی بطلان، فسخ، الغاء، رجوع و استحقاق صادر می‌شود، با توجه به مراتبشان اشاره دارد؛ در صورتی که شروع دعوا در حاشیه‌ی سند تذکر شده باشد، در پی آن حاشیه و چنانچه صورت دعوی به

شکلی که اشاره کردیم، ثبت شده باشد، در حاشیه ثبت همان ادعا. سرانجام این که موادیاد شده به تأثیر ضبط صورت دعوی یا حاشیه نویسی آن در دعوی مذکور و نیز حاشیه نویسی حکم صادر شده در این دعوی اشاره کرده و حق عینی را از تاریخ ثبت دعوا یا حاشیه نویسی آن در حق ثالث مؤثر دانسته است نه از تاریخ حاشیه نویسی حکم.

ماده هفت قانون ثبت چنین تنصیص داشته که: «دعوی بطلان، فسخ، الغاء و رجوعی که متضاد با اسنادی که ثبت آن‌ها ضرورت دارد، اقامه می‌شود، بایستی در حاشیه‌ی ثبت آن اسناد تذکر شود. و چنانچه سند اصلی منظور پیش‌تر ثبت نشده باشد، آن دعوی خود، ثبت می‌شود. همین‌گونه کلیه دعوی به خواسته‌ی حقی از حقوق غیر منقول، چنان که گفتیم بایستی ثبت شود».

ماده‌ی ده قانون ثبت نیز می‌گوید: «منطوق حکمی که در مورد دعوی مذکور در ماده‌ی هفت صادر می‌شود، در ذیل ملاحظات راجع به آن دعوا یا دره‌امش ثبت خود آن دعوا تذکر می‌گردد.» و ماده‌ی ۱۲ همان قانون می‌گوید: «بر ثبت دعوای یاد شده در ماده هفت یا تذکر آنها دره‌امش ثبت معاملات مربوط، این اثر مترتب است که حق موضوع ادعا در صورتی که به موجب قانون موضوع حکم قرار گرفت، از تاریخ ثبت دعوا یا تذکر آن دره‌امش ثبت در مقابل ذوی‌الحقوق و دیان حجت است در صورتی که حقوق غیر مکتسبه پیش از ثبت یا تذکر دره‌امش موصوف، مشمول قواعد و مبادی معتبر هنگام کسب خود است.

۳- قانون ثبت موصوف، تنها به تنظیم ضبط حقوق عینی و در کنارشان اجارات و خالصه‌ها اکتفا ننموده است. بلکه به تنظیم حقوق شخصی نیز در صورتی که با تأمینات عینی غیر منقولی از قبیل رهن یا حق ممتاز مضمون بُوَد، دست زده است. چرا که انتقال حق شخصی در این حال از داینی به داین دیگر، مقتضی انتقال تأمین عینی غیر منقول نیز هست و از این رو برای آن که بتوان در قبال ثالث بدان دست یازید، بایستی انتقال آن تأمین عینی ثبت شده باشد. و این ثبت از طریق تذکر این معنی در حاشیه‌ی قید اصلی تأمین تمام می‌شود. و این همان چیزی است که ماده‌ی ۱۳ قانون ثبت بدان پرداخته

است. چه ماده‌ی مذکور می‌گوید: «دست یازیدن به نقل و انتقال دین مضمون به رهنی غیر منقول یا امتیازی همان‌گونه، در مقابل اشخاص ثالث درست نیست مگر زمانی که در هاشم ثبت اصلی به آن نقل و انتقال تذکر شده باشد.»

همین‌گونه است حکم جابجا شدن قانونی یا قراردادی شخصی دیگر بجای داین و نیز صرفنظر کردن مرتهن داین از حق رهنش.

تذکر منظور، بنا به درخواست ذی‌نفع در هر یک از موارد فوق انجام می‌شود و بایستی شامل این مطالب باشد: اول - تاریخ سند و وصف آن. دوم - نام طرفین، لقبشان، شغل و اقامتگاه ایشان. سوم - شرح ثبت اصلی، شماره‌ی مسلسل آن و تاریخ و شماره صفحه‌ی دفتر املاکش.

دوم - آنچه که برای دقت در اسنادی که ثبتشان الزامی است ضرورت دارد:

قانون ثبت دقت بسیاری را در جهت زدودن اسنادی که ثبتشان ضرورت دارد، از عیب و نقص، پیش از ضبط، در حدود امکان، منظور نظر دارد. و ماده‌ی ۳ قانون یاد شده می‌گوید: «اسناد و نوشته‌هایی که برای ثبت و ضبط تسلیم می‌شود - بر خلاف اظهارات راجع به موضوع آنها - بایستی حاوی تمام اظهارات لازم یا مفید دلالت بر شخصیت طرفین و تعیین عین غیر منقول مورد نظر، و بویژه الف) نام متعاملین، نام پدران و اجداد پدریشان و اقامتگاه ایشان، ب) ناحیه و نام و شماره‌ی سرچشمه قطعات در صورتی که در فهرست فک آمده باشد و نیز حدود و مساحت قطعه‌ها با دقیق‌ترین شیوه‌ی ممکن باشد. و نیز بایستی در عقود بیع و مبادله، اصل ملکیت و نام مالک سابق مذکور شود و نیز تاریخ و شماره‌ی ثبت عقد موجب مالکیت وی در صورتی که ثبت شده باشد.»

ماده‌ی ۴ این قانون می‌گوید: «اسناد عادی که حاوی اطلاعات مذکور فوق نیست جز پس از صدور مجوز از سوی دادرس ثبت نمی‌شود. و در هر حالت، بدین مکتوبات در دفتر درخواست‌ها شماره‌ای اختصاص می‌یابد که نوبه‌اش حفظ شود تا دادرس به صدور مجوز دست زند. با این توضیح که درخواست مجوز فوق نیز در فاصله‌ی نمره خوردن درخواست ثبت تا سی روز باید تسلیم شود.»

ماده‌ی ۵ قانون مذکور می‌گوید: «برای تسهیل اجرای دستورات مذکور در ماده‌ی ۳،

دولت نمونه‌های چاپی مهم‌ترین عقود را که ثبتشان الزامی است، در اختیار ذی‌نفعان قرار می‌دهد.»

و ماده‌ی شش قانون ثبت منظور می‌گوید: «بایستی امضاها و مهرهای اشخاصی که ذیل اسناد عادی را امضا و مهر کرده‌اند، ذیل آن اسناد زمانی که برای ثبت تسلیم می‌شود، گواهی گردد. این گواهی با اطلاع یکی از کارمندان یا مأموران قوای عمومی مسؤول در زمینه تصمیمات موضوع ماده‌ی ۱۷ انجام می‌شود.» از مطالبی که مذکور افتاد، چنین حاصل می‌شود که در مورد اسنادی که ثبت آنها الزامی است، این دقت‌ها بایستی مراعات شود:

- ۱- دقت نظر در ذکر و بیان مشخصات متعاقدين.
- ۲- دقت نظر در تعیین اصل غیر منقول و ریشه‌ی مالکیت بایع آن.
- ۳- گواهی امضاها و مهرهای متعاقدين آنها.

نقایص پیراسته‌ی قانون قدیم به وسیله قانون ثبت جدید

از آنچه که گفتیم، چنین حاصل است که قانون ثبت اخیرالذکر، برخی از نقایص چشمگیر نظام ثبت را در محدوده‌ی اعتبار قانون قبل، زدوده است. اهم این نقایص به شرح زیر است:

یک - این که ثبت و ضبط حقوق عینی را نه فقط نسبت به اشخاص ثالث که نسبت به متعاقدين نیز لازم و ضروری دانسته است. بدین ترتیب، مردم، تشویق شده‌اند که بیش از گذشته به ثبت و ضبط معاملات خود بپردازند. زیرا در دوره اعتبار قانون سابق، معامله حق عینی غیر منقول، در صورتی که ثبت نیز نمی‌شد، موجب انتقال آن حتی بین متعاقدين می‌گردید و همین امر باعث می‌شد که متعاقدين به صرف معامله اکتفا کنند. هر چند که علیرغم معنی فوق، پدیده‌ی اهمال در ثبت معاملات مذکور، و آثارش از چشم قانون‌گذار مخفی نمانده بود. چه ثبت و ضبط معامله را حتی در مورد متهمی که عقد منظورش را پیش از ثبت و ضبط عقد معاوضه‌ی معارض ثبت کرده بود، پاداش مناسب می‌داد و بدان ترتیب اثر می‌بخشید. در حالی که پیش‌تر در قانون مدنی سابق،

خریدار معامله‌ی ثبت نشده را بر متهم هبه‌ی ثبت شده اولویت داده بودند. دو - این قانون ثبت به وضوح عقود و احکام کاشف از انتقال حقوق عینی غیر منقول را مانند تقسیم، صلح و جز آن‌ها بر شمرده و ثبت آن‌ها را در جهت امکان استناد بدان‌ها در مقابل ثالث، ضروری دانسته است.

۳ - این قانون، دعاوی بطلان، فسخ، الغاء و رجوع در عقد و دعوی استحقاق را نیز ذکر کرده و ثبت آن‌ها را ضروری دانسته است و تکلیف کرده که احکام محصول آنها در مقابل اشخاص ثالث، - پس از صدور حکم - از تاریخ ثبت صورت دعوا اجرا می‌گردد نه از تاریخ ثبت حکم مذکور.

چهار - این قانون، ثبت و ضبط حقوق شخصی مضمون با وثیقه‌ی غیر منقول را تذکر داده و حواله، رهن و جای‌گزینی دائن جدیدی را به جای دائن قبلی در حق یا مرتبه‌اش بین دیان در این گونه دیون ضرورت بخشیده است تا بتوان در مقابل اشخاص ثالث به آنها استناد کرد.

پنج - قانون ثبت منظور، برای اعمال دقت نظر در تنظیم اسنادی که ثبتشان الزامی است، نیز اجراءات قاطعی پیش‌بینی کرده است. و با اتخاذ چنین روشی، گامی استوار در جهت ورود نظام ثبت غیر منقول و استلزامات چنان نظامی به کشور ما برداشته است. و همان گونه که مشاهده کردیم، تشخیص و تعیین هویت متعاقدین و اصل غیر منقول و ریشه‌ی مالکیت بایعش را تکلیف کرده و نیز گواهی امضاها و مهرهایشان را - برای پیش‌گیری از هرگونه تقلب - ضروری دانسته است.

نقایصی که در این قانون نیز برجا مانده است

با آن که قانون ثبت منظور، مرحله‌ای از مراحل مقدماتی ورود نظام ثبت دفتر املاک غیر منقول را - در جهت تحقق بخشیدن به اهدافی که در آن جهت تقنین شده و در مقدمه‌اش بدان‌ها اشاره شده است - طی کرده است این راه را به پایان نرسانده است. و برخی از عیوب و نقایص نظام ثبت موضوع قانون مدنی پیش را به جای خود نهاده است. اهم این عیوب و نقایص که در این دوره نیز برجا مانده است، از این قرار است:

یک - نظام ثبت همچنان نظام شخصی مانده و متناسب با نام مالکان مرتب شده نه متناسب با املاک. و پیش از این گفته‌ایم که این شیوه‌ی ثبت جز با اجرای نظام ثبت دفتر املاک به نظام ثبت عینی بدل نخواهد شد.

دو - ثبت به ذات خویش، خالی از حجیت مانده و هر عقد، با همه‌ی عیوب و ایراداتش به ثبت می‌رسد و در صورتی که باطل بُوَد، باطل می‌ماند. و در صورتی که حق عینی را انتقال نبخشیده باشد، پس از ثبت نیز، همان گونه می‌ماند. و پیش از این گفته‌ایم که حجیت کامل، زمانی بر ذات ثبت مترتب می‌شود که نظام ثبت در دفتر املاک پذیرفته شود.

سه - مراکز گوناگون ثبت به جای خودمانده است. یعنی همانند دوره‌ی اعتبار مقررات قانون مدنی سابق، می‌شود نزد دادگاههای مختلط، دادگاههای ملی و محاکم شرع به ثبت دست زد.

عیوب سه‌گانه فوق، عیوبی اساسی است که قانون ثبت منظور بدان‌ها نپرداخته است. شاید هم، رفعشان، پیش از الغای امتیازات بیگانگان یا تخفیف پرداخت آنها دست کم در زمینه‌ی تعدد مراکز ثبت، و نیز پیش از ورود نظام ثبت دفتر املاک غیر منقول به جای نظام ثبت شخصی و نیز حجیت نسبی ثبت، ممکن نمی‌شده است. بدین عیوب اساسی، دو عیب دیگر را نیز می‌توان افزود که قانون‌گذار در صورتی که عنایت بیشتری بذل می‌نمود، می‌توانست به رفعشان همت کند. این دو عیب از این قرار است:

یک - این که قانون ثبت اخیر، به استقصا و برشمردن تمامی سندهایی که بایستی ثبت شود، نپرداخته است. بر عکس از کلیه اعمال حقوقی، بر عقود منعقد بین زندگان اکتفا کرده است و اعمال حقوقی یک جانبه چون وقف را متعرض نشده است که ثبتش نزد محاکم شرع ممکن است. نیز به اعمال و وقایع حقوقی که موجب نقل ملک به سبب مرگ می‌شود، یعنی وصیت وارث نپرداخته است. در صورتیکه عدم ثبت این دو، در دوره نظام ثبت قانون مدنی پیشین عیب و نقصی چشمگیر بود که در دوره‌ی نظام ثبت قانون ثبت اخیرالذکر نیز برجای بمانده است.

همین گونه، تصمیمات اداری موجب انتقال املاک را از قبیل تصویب نامه‌ی سلب مالکیت و همچنین اجازه‌ی دولت در احیاء اراضی موات، و نیز مصوبه‌ی وزیر دارائی در زمینه تقسیم زمین‌های محصول پس روی آب دریا را نیز متعرض نشده است.

تعهدات در قانون مدنی فرانسه (۲)

ترجمه‌ی: بهمن رازانی

قانون مدنی کشور فرانسه
عنوان سوم از کتاب سوم
«مقررات عمومی قراردادها یا الزامات ناشی از قرارداد»

فصل سوم
پیرامون آثار تعهدات
بخش اول

مقررات عمومی

ماده ۱۱۳۴ - پیمانهای که حسب قانون منعقد گردیده باشد، بین طرفین خود، در حکم قانون است. این پیمانها جز با تراضی طرفین یا در مواردی که قانون اجازه می دهد، قابل انفساخ نیست و بایستی با حسن نیت اجرا گردد.

ماده ۱۱۳۵ - پیمانها، طرفین خود را نه فقط بر آنچه ضمن آن بیان شده، ملتزم می دارد که ایشان را بر کلیه ی تبعاتی که انصاف یا عرف یا قانون برحسب طبیعت آن پیمان بر آن بار می کند، نیز ملزم می سازد.

بخش دوم

پیرامون تعهدات تأدیه

ماده ی ۱۱۳۶- تعهد تأدیه، متعهد را به تسلیم شیء موضوع تعهد و نیز حفاظت آن تا زمان تسلیم - با ضمانت اجرای پرداخت زیان‌ها و خسارات متعهدله - ملزم می‌کند.

ماده ی ۱۱۳۷- تعهد به مراقبت و حفظ شیء خواه پیمان به سود یکی از دو طرف باشد یا به سود هر دو، متعهد به مراقبت و حفظ شیء را به انجام کلیه ی مراقبت‌هایی که یک فرد کاملاً دلسوز و آگاه به جا می‌آورد، ملزم می‌سازد. این تعهد، کمابیش، شامل همه ی قراردادهایی می‌گردد که آثارشان، ذیل عنوانهای مربوط بدانها، با همین محتوی شرح شده است.

ماده ی ۱۱۳۸- تعهد به تأدیه ی چیزی، تنها با وجود رضایت دو طرف تعهد بدان کامل است. این تعهد، دائن را مالک متعهدله می‌سازد و تلف متعهدله را از زمانی که بایستی تسلیم شود، بر عهده ی او می‌گذارد. هر چند که تشریفات تسلیم پایان نیافته باشد. اما در صورتی که مدیون در تسلیم تأخیر کند، تلف شیء متعهدله، بر عهده ی اوست.

ماده ی ۱۱۳۹- مدیون زمانی ملزم به تسلیم شمرده می‌شود که به وسیله ی اخطار یا هر وسیله ی مشابهی از او تسلیم را خواسته باشند یا این که حسب متن قرارداد بدون نیاز به امر دیگر و تنها به سبب رسیدن وقت تسلیم، ملزم بدان باشد.

ماده ی ۱۱۴۰- آثار تعهد به تأدیه یا تسلیم غیر منقول‌ها، ذیل عنوان‌های بیع یا حق تقدم دائن یا رهن مذکور است.

ماده ی ۱۱۴۱- هرگاه مال موضوع تأدیه یا تسلیم که بایستی به دو نفر پی‌درپی تأدیه یا تسلیم شود، کاملاً منقول باشد، هر یک از آن دو که واقعاً متصرف آن شود، دارای الزامات مالک آن مال محسوب می‌گردد. هر چند که تعهد به تسلیم به وی مؤخر بر تعهد مشابه به سود دیگری باشد. بدان شرط اما که تصرف وی با حسن نیت انجام شده باشد.

بخش سوم پیرامون تعهد به فعل و ترک فعل

ماده ی ۱۱۴۲- هر تعهد به فعل یا ترک فعلی که از سوی متعهد اجرا نگردد، منجر به تاوان زیان و خسارات متعهدله می‌گردد.

ماده ی ۱۱۴۳- با این وجود، متعهدله حق دارد که تغییر وضع ناشی از تخلف متعهد از الزاماتش را خواستار گردد. نیز حق دارد که در صورت اقتضا خود را در تغییر آن وضع، به هزینه‌ی متعهد، بدون زیان و خساراتی، مجاز شمارد.

ماده ی ۱۱۴۴- متعهدله، همچنین در موارد عدم اجرای تعهد، می‌تواند ماذون باشد که به خرج متعهد، به اجرای آن تعهد پردازد.

ماده ی ۱۱۴۵- هرگاه موضوع تعهد، ترک فعلی باشد، متخلف از آن تعهد، صرفاً به سبب تخلف خویش مسؤول زیان و خسارات متعهدله است.

بخش چهارم خسارات و زیانهای ناشی از عدم اجرای تعهدات

ماده ی ۱۱۴۶- پرداخت زیان و خسارات زمانی الزامی است که متعهد، در اجرای تعهداتش تأخیر کرده باشد. اما هرگاه چیزی که متعهد، به تأدیه یا اجرای آن ملزم است، نمی‌توانسته است جز در زمانی معین که گذشته تأدیه یا اجرا گردد، از حکم فوق استثنا می‌شود. تأخیر ممکن است از طریق ارسال نامه‌ای فوری و حاوی تذکری مناسب، حاصل شود.

ماده ی ۱۱۴۷- در صورت اقتضا، متعهد به پرداخت زیان و خسارات ناشی از عدم اجرای تعهدات خود و یا تأخیر در اجرای آن محکوم می‌شود. مگر آن که مدلل دارد که عدم اجرا یا تأخیر وی ناشی از سببی بوده است که وی نمی‌توانسته مانع آن شود بدان شرط که هیچ‌گونه سوء نیتی نداشته باشد.

ماده ی ۱۱۴۸- هرگاه قوه‌ی قاهره یا امور اتفاقی مانع متعهد از انجام تعهدش - تأدیه یا انجام عمل موضوع التزام یا خودداری از انجام عمل غیر مجازش - گردد، پرداخت زیان و خسارت متعهدله جایی ندارد.

ماده ی ۱۱۴۹- زیان و خساراتی که متعهد بایستی بپردازد، اصولاً، شامل کسری‌هایی است که وی موجب آن شده و از میان رفتن سودی که او باعثش شده است. موارد مذکور ذیل از این حکم استثنا است.

ماده ی ۱۱۵۰- متعهد تنها پرداخت زیانها و خساراتی را بر عهده دارد که هنگام عقد قرارداد پیش‌بینی می‌شده یا بایستی پیش‌بینی می‌شد. بدان شرط که عدم اجرای تعهدات به هیچ وجه ناشی از تدلیس وی نباشد.

ماده ی ۱۱۵۱- در موردی نیز که عدم اجرای تعهد، ناشی از تدلیس متعهد باشد، پرداخت آن دسته زیان‌ها و خساراتی بر عهده اوست که بلاواسطه و مستقیماً از عدم اجرای پیمان ناشی شده باشد.

ماده ی ۱۱۵۲- زمانی که قرارداد پیش‌بینی کرده باشد که مستنکف از اجرا، مبلغ معینی را به عنوان زیان و خسارت بپردازد، نمی‌توان به طرف دیگر مبلغی کمتر یا بیشتر از آن وجه را پرداخت. با وجود این، هرگاه دادرس آن مبلغ را به نحو چشمگیری بالاتر یا پایین‌تر از مقدار مناسب ببیند، می‌تواند به کمتر یا بیشتر از آن حکم دهد. هرگونه قراردادی معارض این قاعده، کأن لم یکن است.

ماده ی ۱۱۵۳- در تعهداتی که محدود به پرداخت مبلغ معینی می‌شود، زیان و خسارات ناشی از تأخیر در اجرای تعهد تنها در موارد محکومیت شخص به پرداخت سود به نرخ قانونی مورد پیدا می‌کند. مگر در موارد قواعد ویژه‌ی تجارت، یا ضمانت حسن اجرای تعهد. این زیان و خسارات بدون آن نیز که متعهدله برای بدست آوردنشان اثبات خسارتی کند، قابل پرداخت است. این مبالغ از روزی محاسبه می‌شود که از متعهد اجرای تعهد را خواسته باشند. مگر در مواردی که قانون شروع جریان آن‌ها را به خودی خود پیش‌بینی کرده باشد.

متعهدله‌ی که متعهد تأخیر کرده‌اش، با سوءنیت خود موجب زبانی جدای از زیان

ناشی از تأخیرش گردد، می‌تواند زیان و خساراتی جدای از خسارات معنوی دین را نیز بستاند.

ماده ی ۱۱۵۴- منافع سرمایه‌ای که موعد تأدیه‌اش فرا رسیده است، خود می‌تواند از طریق درخواست قضائی و یا از راه قرارداد ویژه، موجب تعلق گرفتن منافع گردد. بدان شرط که مدت الزام به پرداخت آن دست کم یک سال تمام باشد.

ماده ی ۱۱۵۵- با این وجود، عواید موعد رسیده از قبیل اجاره بهای سررسیده‌ی مزارع، کرایه، مابقی عایدی تقسیطی موقت یا عمرانه نیز از روز درخواست یا قرارداد، مستوجب تعلق منافع می‌گردد. همین قاعده در مورد اعاده‌ی بهره یا عوایدی که با اطلاع مدیون از سوی ثالث به طلبکار پرداخت شده نیز جاری است.

بخش پنجم

تفسیر قراردادها

ماده ی ۱۱۵۶- در هر قرارداد بایستی جستجو کرد که قصد واحد طرفین قرارداد چه بوده است. ترجیحاً بایستی در این تفسیر از محدوده‌ی معنی ادبی اصطلاح خارج نشود.

ماده ی ۱۱۵۷- زمانی که شرطی دارای دو معنی است، بایستی آن معنی را بر شرط بارکرد که در صورت معنی شدنش بدان‌گونه، نتیجه‌ای بر آن بار شود.

ماده ی ۱۱۵۸- اصطلاحاتی که قابلیت تعلق دو معنی را دارد، بایستی در آن معنی تفسیر شود که با موضوع و ماده‌ی قرارداد بیشتر تناسب داشته باشد.

ماده ی ۱۱۵۹- موارد مجمل و مبهم به وسیله‌ی عرف کشور محل انعقاد قرارداد معنی می‌شود.

ماده ی ۱۱۶۰- شرطی که عرفاً جزء قراردادی است، بایستی در تفسیر بدان افزوده شود. هر چند که به صراحت در متن قرارداد نیامده باشد.

ماده ی ۱۱۶۱- هر یک از شروط موضوع یک قرارداد، به وسیله‌ی دیگر شروط تفسیر می‌شود و به هر یک از آنها آن معنی داده می‌شود که از مجموع قرارداد حاصل

می‌گردد.

ماده ی ۱۱۶۲- در موارد مردّد، قرارداد به زیان کسی که آن را منعقد نموده و به سود کسی که آن را پذیرفته تفسیر می‌شود.

ماده ی ۱۱۶۳- هر چند معانی اصطلاحات به کار برده در قراردادی موسّع باشد، آن معانی از آنها بایستی گرفته شود که منعقد کنندگان قرارداد، هنگام انعقاد، می‌بایستی آنها را اراده می‌کردند.

ماده ی ۱۱۶۴- در مواردی که طرفین برای تفسیر تعهداتشان راهی پیش‌بینی کرده‌اند، این بدان معنی نیست که پیش‌بینی یاد شده، در غیر موارد خود، مانع از تفسیر موسّعی می‌گردد که حق مطلب تعهدات موضوع قرارداد بدان وسیله ادا گردد.

بخش ششم

آثار تعهدات در قبال اشخاص ثالث

ماده ی ۱۱۶۵- پیمانها، تنها در مورد کسانی که آنها را منعقد ساخته‌اند، دارای اثر است. از این رو، به هیچ وجه شخص ثالث را زیانمند نمی‌سازد و جز در موارد پیش‌بینی شده در ماده ی ۱۱۲۱ قانون حاضر، سودی عاید شخص ثالث نمی‌کند.

ماده ی ۱۱۶۶- با این وجود، داین می‌تواند تمام حقوق و اعمال حقوقی مدیون خود را شخصاً به مورد اجرا بگذارد به استثنای مواردی که اجرایشان منحصرأً به شخصیت وی وابسته است.

ماده ی ۱۱۶۷- همین گونه داین می‌تواند از طرف خود، اعمال حقوقی که مدیون وی با سوء استفاده از حق بدانها دست می‌زند، مورد اعتراض قرار دهد. با این همه، حقوق وی در موارد مربوط به توارث، قرارداد ازدواج و رژیم اشتراک اموال زن و شوی، از مقررات مربوط به همین امور پیروی می‌کند.

Chapitre III. De L'EFFET DES OBLIGATION

SECTION PREMIERE. DISPOSITION GÉNÉRALES

Art.1134 - Les conventions légalement formées

tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elle ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elle doivent être exécutées de bonne foi.

Art. 1135 - Les conventions obligent non seulement à ce qui est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature.

SECTION II. DE L'OBLIGATION DE DONNER

Art.1136 - L'obligation de donner emporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison, à peine de dommages et intérêts envers le créancier.

Art.1137 - L'obligation de veiller à la conservation de la chose, soit que la convention n'ait pour objet que l'utilité de l'une des parties, soit qu'elle apporte tous les soins d'un bon père de famille.

Cette obligation est plus ou moins étendue relativement à certains contrats, dont les effets à cet égard, sont expliqués sous les titres qui les concernent.

Art.1138 - L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes.

Elle rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point

été faite, á moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier.

Art.1139- Le débiteur est constitué en demeure, soit par une sommation ou par autre acte équivalent, « telle une lettre missive lorsqu'il ressort de ses termes une intrepellation suffisante, » soit par l'effet de la convention lorsqu'elle porte que, sans qu'il soit mention d'acte et par la seule échéance du terme, le débiteur sera en demeure.

Art.1140 - Les effets de l'obligation de donner ou de livrer un immeuble sont réglés au titre De la vente et au titre Des privilèges et hypothèques.

Art . 1141- Si la chose qu'on s'est obligé de donner ou de livrer á deux personnes successivement, est purement mobilière, celle des deux qui en a été mise en possession réelle est préférée et en demeure propriétaire, encore que son titre soit postérieur en date, pourvu toutefois que la possession soit de bonne foi.

Art. 1142 - Toute obligation de faire et de ne pas faire se résout en dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur.

Art.1143 - Néanmoins le créancier a le droit de demander que ce qui n'aurait été fait par contravention à l'engagement, soit détruit; et il peut se faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur, sans préjudice des dommages et intérêts s'il y a lieu.

Art .1144 - Le créancier peut aussi, en cas d'inexécution être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur.

Art. 1145- Si l'obligation est de ne pas faire, celui qui y contrevient doit des dommages et intérêts par le seul fait de la contravention.

SECTION IV, DES DOMMAGES ET INTÉRÊTS
RESULTANT DE L'INEXÉCUTION DE L'OBLIGATION

Art.1146- Les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir , excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur se'tait obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer. «La mise en demeure peut résulter d'une lettre missive, s'il en ressort une interpellation suffisante.»

Art .1147 - Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

Art.1148 - Il n'y a lieu à aucuns dommages et intérêts lorsque, par suite d'une force majeure ou d'un cas fortuit, le débiteur a été empêché de donner ou de faire ce à quoi il était obligé, ou a fait ce qui lui était interdit.

Art.1149 - Les dommages et intérêts dus au créancier sont, en général de la perte qu'il a faite et du gain dont il a été privé, sauf les exceptions et modifications ci-après.

Art.1150-Le débiteur n'est tenu que des dommages et intérêts qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir lors du contrat lorsque ce n'est point par son dol que l'obligation n'est point exécutée.

Art.1151 - Dans le cas même où l'inexécution de la convention résulte du dol du débiteur les dommages et intérêts ne doivent

comprendre à l'égard de la perte éprouvée par le créancier et du gain dont il a été privé, que ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution de la convention

Art.1152 - Lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter payera une certaine somme à titre de dommages - intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte, ni moindre.

« Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine. »

« qui avait été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Toute stipulation contraire sera réputée non écrite »

Art,1153 - « Dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages - intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts au taux légal, sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement. »

« Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte »

« Ils ne sont dus que du jour de la sommation de payer, ou d'un autre acte équivalent telle une lettre missive s'il en ressort une interpellation suffisante, excepté dans le cas où la loi les fait courir de plein droit »

Le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages et intérêts distincts des intérêts moratoires de la créance.

Art.1154 - Les intérêts échus des capitaux peuvent produire des intérêts, ou par une demande judiciaire, ou par une convention spéciale,

pourvu que, soit dans la demande, soit dans la convention, il s'agisse d'intérêts dus au moins une année entière.

Art.1155-Néanmoins les revenus échus. tels que fermages, loyers, arrérages de rentes perpétuelle ou viagères, produisent intérêt du jour de la demande ou de la convention. La même règle s'applique aux restitutions de fruits, et aux intérêts payés par un tiers aux créanciers en acquit du débiteur.

SECTION V, DE L'INTERPRÉTATION DES CONVENTIONS

Art.1156 - On doit dans les convention rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

Art.1157 - Lorsqu'une clause est susceptible de deux sens, on doit plutôt l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet, que dans le sens avec lequel elle n'en pourrait produire aucun

Art, 1158 - Les termes susceptibles de deux sens doivent être pris dans le sens qui convient le plus à la matière du contrat.

Art.1159 - Ce qui est ambigu s'interprète par ce qui est d'usage dans le pays où le contrat est passé.

Art.1160 - On doit suppléer dans le contrat les clauses qui y sont d'usage, quoiqu'elles n'y soient pas exprimées.

Art.1161 - Toutes les clauses des conventions s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'acte entier.

Art

Art.1162- Dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a

stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation.

Art.1163 - Quelque généraux que soient les termes dans lesquels une convention est conçue, elle ne comprend que les choses sur lesquelles il paraît que les parties se sont proposé de contracter.

Art.1164 - Lorsque dans un contrat on a exprimé un cas pour l'explication de l'obligation on n'est pas censé avoir voulu par là restreindre l'étendue que l'engagement reçoit de droit aux cas non exprimés.

Art.1165 - Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 1121.

Art .1166 - Néanmoins les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

Art.1167 - Ils peuvent aussi, en leur nom personnel attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.

«Ils doivent néanmoins, quant à leurs droits énoncés au titre «Des successions» et au-titre «Du contrat de mariage et des régime matrimoniaux » se conformer aux règles qui y sont prescrites

معرفی کتاب

حقوق کیفری محیط زیست، تألیف دکتر مصطفی تقی زاده انصاری،
تهران، چاپ قومس، ۱۳۷۶

تخریب محیط زیست و به بتبع آن مسائل مطرح این زمین به اندازه پیدایش بشر در کره خاک قدمت دارد. لیکن ورود انسان به عصر صنعت و استفاده بیش از پیش وی از منابع طبیعی، و لزوم تغییر شکل در مواد خام جهت مصارف روزافزون بشری، منجر به تسریع روند تخریب در مرحله تولید، توزیع، مصرف و زباله‌های مصرفی گردیده است، به گونه‌ای که خسارت وارد شده بعضاً غیر قابل جبران و برگشت‌ناپذیر به نظر می‌رسد. نظر به سرعت روند تخریب محیط زیست و با توجه به ارتباط بسیار نزدیک آب و هوا و تأثیرات متقابل جوی در سطح جهان و پیش‌بینی آینده هراس انگیز بشری بشرط ادامه وضع کنونی، کشورها در سطح داخلی و بین‌المللی بفرکر تدوین مقررات جهانی و نیز درون مرزی برآمده‌اند. این امر باعث گردیده علاوه بر تدوین مقررات و مقاله‌نامه‌های زیست محیطی در خصوص حفظ و نگهداری محیط زیست و اکوسیستم داخلی، قانونگذاران کشورهای مختلف به حمایت از محیط زیست بوسیله وضع قوانین کیفری پرداخته‌اند. مؤلف محترم در مقدمه کتاب می‌نویسد "در این میان حقوق کیفری با توجه به ویژگی خاصی که دارد که همانا جنبه الزام‌آور و ضمانت اجرائی آن است از کارائی بیشتری برخوردار است."^(۱)

۱- تقی زاده انصاری، دکتر مصطفی "حقوق کیفری محیط زیست" نشر قومس. چاپ اول، تهران صفحه ۱۳۷

به نظر می‌رسد با توجه به اهمیت روزافزون موضوع یادشده در کشور ما، که همراه با توسعه صنعتی و اقتصادی در سالهای اخیر موضوع روز نیز واقع گشته است، جایگاه تحقیقات و کتب تخصصی در این زمینه بسیار خالی است و از این رو کتاب "حقوق کیفری محیط زیست" نوشته آقای دکتر مصطفی تقی‌زاده انصاری که به وسیله نشر قومس در ۱۹۲ صفحه شامل یک مقدمه و کلیات و چهار بخش^(۱) و نتیجه‌گیری به زیور طبع آراسته گردیده بسیار قابل توجه و سودمند است، چه از سویی مسائل مطرح در این کتاب شامل تعریف‌های مختلفی است که با توجه به سیاست‌گذاریهای موجود و اهمیت یک یا چند نوع از بوم و محیط خاص زیستی مورد توجه دولتها واقع شده بیان کرد و همچنین مشتمل بر مباحث گسترده‌ای از تلفیق حقوق بین‌الملل محیط زیست و رشته‌های مختلف حقوق داخلی است. مؤلف محترم در مبحث اول چنین می‌نویسد: «محیط زیست یعنی چه و آیا می‌توان تعریف جامعی از آن از نظر حقوق ارائه نمود؟ به طور کلی باید گفت که مفهوم محیط زیست از نظر حمایت در کشورها با توجه به اهمیتی که هر کشور به یکی یا برخی از عناصر مشخص زیست محیطی می‌دهند می‌تواند متفاوت باشد؟^(۲)» دیگر ابتکار و نوآوری مؤلف محترم پس از استقراء در موارد مختلف مصوب در خصوص محیط زیست تقسیم بندی بسیار جالب از محیط زیست به عناصر جاندار محیط زیست و عناصر بی جان محیط زیست در بخش اول است. همچنین جمع‌آوری آراء مختلف صادر شده از دادگاه‌های کشور در زمینه مسائل کیفری زیست محیطی از ابتکارات دیگر مؤلف است که امید است این نحوه تلفیق مسائل نظری با عملکرد و روال عملی محاکم مورد توجه سایر محققان شاخه‌های گوناگونی حقوق قرار گیرد. مهمترین بخش کتاب قسمت پایانی آن و نتیجه‌گیری ارزشمند نویسنده محترم است که موانع کارائی لازمه قوانین جزائی در زمینه مسائل زیست محیطی را به سه دسته تقسیم می‌نماید که خود شامل مشکلات در زمینه عامل قانونگذاری و فقدان قوانین

۱- مرجع سابق صفحه ۱۴

صفحه ۹

۲- مرجع سابق صفحه ۱۴

مناسب و خلأ موجود در این زمینه است و همچنین فقدان آموزش و نیز جدی نگرفتن خطرات آلاینده و محیط زیست از سوی متولیان امر حفاظت از محیط زیست. علیرغم ویژگیهایی که در قبل عنوان گردید بسیار بجا بود که مؤلف محترم با عنایت به منابع خارجی که در زمینه محیط زیست از غنای بیشتری بلحاظ قدمت توجه به آن برخوردارند، استفاده نموده و ضمن طرح تئوریهای قابل توجه در سطح بین‌المللی بر غنای هر چه بیشتر کتاب می‌افزود؛ چه استفاده از این کتاب که در مقام خود تقریباً منحصر به فرد است، می‌تواند علاوه بر تحولات در زمینه‌های مختلف قانونگذاری حقوق کیفری محیط زیست موجب طرح مسائل نوین و تحقیقات دامنه دارتر در هر یک از مسائل مطرح بگردد. و در هر حال مطالب فوق چیزی از ارزش این کتاب نکاسته و مطالعه آنرا به تمامی قضات محترم و همکاران و نیز دانشجویان و مشاوران حقوقی ادارات توصیه می‌نمائیم.

سعید بیاتی

حقوق عمومی، تألیف آندره دو میشل و پی‌یر لالومی‌یر، ترجمه دکتر
ابوالفضل قاضی شریعت پناهی، تهران، نشر دادگستر، پاییز ۱۳۷۶

حقوق عمومی، بخشی از قواعد و مقررات حاکم در یک نظام حقوقی را در برمی‌گیرد که به تنظیم روابط میان دولت و دستگاه حاکم از یک سو و مردم از سوی دیگر می‌پردازد. به عبارت دیگر، حقوق عمومی، بیان‌گر حقوق «شهروندان» در برابر «شهریان» است و می‌کوشد با وضع مقررات و تأسیس نهادهای خاص، این رابطه را برابر را تعدیل کند و اعمال قدرت از جانب قوای حاکم را به گونه‌ای کنترل نماید.

حقوق عمومی از زمانی که به روشنی چهره خود را آشکار ساخت - یعنی زمانی که دولت به مفهوم جدید و به عنوان تجلی اراده مردم و مسئول در برابر آنها، شکل گرفت و حدود صلاحیت و اختیارات آن تعیین گردید - تا به امروز همواره از اهمیت بسزایی برخوردار بوده و همگام با تحول مفهوم دولت و قدرت عمومی نیز متحول شده است. امروزه، چون نقش مردم در صحنه‌های سیاسی افزایش یافته و ایشان همواره خواستار مشارکت در اعمال قدرت و تعیین سرنوشت خویشند و آگاهی‌های ایشان به حقوق و تکالیف خود از یک سو و وظایف و اختیارات نهادهای دولتی از سوی دیگر، رو به تزاید است؛ و نیز به دلیل توسعه روابط اجتماعی و پیچیدگی روابط مردم و قوای حاکم به نحوی که تعیین مرزهای روابط عمومی و خصوصی، بسیار مشکل و دور از دسترس می‌نماید، بیش از هر زمان به اهمیت حقوق عمومی و نقش آن پی‌می‌بریم. گفتنی است که نمی‌توان از تأثیر شگرف روابط حقوقی حقوق عمومی بر سایر روابط حقوقی در

عرصه اجتماع غافل ماند و این همه که گفته شد، خود بر ضرورت جدی گرفتن حقوق عمومی در زمینه‌های علمی و عملی گواه است.

کتاب «حقوق عمومی» اثر دو تن از استادان دانشگاه‌های پاریس، با ترجمه خوب و روان استاد دکتر قاضی که از مجموعه کتاب‌های «چه می‌دانم؟» به زبان فارسی برگردانده شده است کتابی است که سعی شده تا در بردارنده آنچه که در طیف حقوق عمومی قرار می‌گیرد - و لو به شکل فشرده و مختصر - باشد. در دیباچه‌ای که مترجم محترم بر کتاب نوشته‌اند، چنین آورده‌اند که: «نخستین چاپ آن در سال ۱۹۶۹ و ششمین آن در سال ۱۹۹۲ - انجام گرفته است و تیراژ آن به زبان فرانسه در سال ۱۹۹۲ قطع نظر از ترجمه‌های متعدد به زبان‌های دیگر - به شصت و هفت هزار جلد رسیده است. ترجمه این اثر به زبان فارسی از متن چاپ ششم که توسط مؤلفان محترم بازننگری و روز آمد گردیده، صورت گرفته است».

کتاب مشتمل بر یک مقدمه و دو بخش است. در مقدمه علت وجود حقوق عمومی مورد بحث قرار گرفته است، در بخش اول از مفهوم حقوق عمومی سخن به میان آمده و بخش دوم شاخه‌های حقوق عمومی را مطرح کرده است. بخش اول خود شامل چهار فصل است: فصل اول: تمایز حقوق عمومی و حقوق خصوصی که نویسنده در آن به بحث از ریشه‌ها، محتوا و حدود این تمایز پرداخته است. فصل دوم: منابع حقوق عمومی که مطالب مطروح در دو قسمت منابع سیاسی و منابع حقوقی تنظیم شده‌اند. فصل سوم: محتوای حقوق عمومی که نخست به مفاهیم ریشه‌ای حقوق عمومی همچون مفهوم اقتدار، اصل قانونی بودن و مسئولیت پرداخته و سپس از فنون حقوقی حقوق عمومی بحث کرده است. فصل چهارم: تطورات کنونی حقوق عمومی که در آن به دنبال بحث از علل تحول، به تحول در محتوای حقوق عمومی نیز پرداخته است. بخش دوم کتاب نیز خود مشتمل بر چهار فصل است: فصل اول: حقوق اساسی شامل مسائل مهم حقوق اساسی و راه‌حل‌های حقوق اساسی فرانسه و حقوق اساسی و علم سیاست. فصل دوم: حقوق اداری که به مباحث قدرت اداری، عدالت اداری و حقوق اداری یا علم اداره پرداخته است. فصل سوم: حقوق مالی شامل بحث از نقش جدید مالیه عمومی،

جریان‌های مالی و بودجه دولت و مباحث دیگر و بالاخره فصل چهارم: حقوق بین‌الملل عمومی که نخست از ساختار جامعه بین‌المللی سخن به میان می‌آورد و سپس از کارکرد جامعه بین‌المللی و روابط بین‌المللی بحث می‌کند.

مطالب کتاب - که چهارمین کتاب از «مجموعه آثار دکتر قاضی» است که نشر دادگستر به چاپ می‌رساند - می‌تواند برای اهل فن، دانشجویان و پژوهشگران مفید واقع شود، چراکه در عین اختصار در تمامی زمینه‌های حقوق عمومی، گفتنی‌ها را بیان کرده است.

مسعود حبیبی مظاهری

نظریه جهت در اعمال حقوقی، مطالعه تطبیقی حقوق ایران، اسلام، رومی
ژرمنی و کامن‌لا، تألیف دکتر حسن ره‌پیک، تهران انتشارات اطلاعات، ۱۳۷۶.

اگر چه سابقه الواح هامورابی، قدیمی‌ترین قانون نوشته بشری، به ۲/۰۰۰ سال قبل از میلاد می‌رسد ولی بی‌شک حقوق و قانون سابقه‌ای بیش از آن دارد و از آن حقوق مدنی کهنه‌ترین رشته حقوق است. زیرا خانوار ابتدائی هم محتاج به مقررات مدنی بوده، خواه این مقررات به صورت نوشته باشد و خواه به صورت عرف و عادات. از این رو اظهارنظر در مسائل حقوق مدنی نیاز به حوصله و اطلاعات کافی و مطالعات تطبیقی در نظام‌های مختلف حقوقی دارد.

کتاب «نظریه جهت در اعمال حقوقی» به مطالعه تطبیقی حقوق ایران، اسلام، رومی ژرمنی و کامن‌لا پرداخته است. نویسنده در سه بخش ابتدا به طرح مطلب و تاریخچه نظریه جهت پرداخته و در بخش دوم مفهوم جهت و نقش آن در شرایط صحت اعمال حقوقی را بررسی نموده و در بخش پایانی آثار حقوقی و احکام جهت را مورد مذاقه قرار داده است.

اما آن‌چه که این تألیف حقوقی را از اغلب تألیفات حقوقی ممتاز می‌سازد، این است که نویسنده محترم، در تألیف کتاب کلیه ضوابط و اصول روش تحقیق را رعایت نموده است. کتاب با «چکیده» شروع می‌گردد که به وسیله آن موضوع بحث در کمتر از بیست سطر بیان شده است. مقدمه کتاب حاوی کلیات، سؤالات تحقیق، بیان مسائل، فرضیه‌های تحقیق، پیشینه تحقیق، روش و نوع تحقیق، روش و ابزار گردآوری، اهداف و

استفاده‌کنندگان تحقیق است، که مؤلف محترم کلیه موضوعات فوق را با بیان موجز روشن نموده است. همچنین نویسنده در مقدمه روش بحث و بررسی در قسمت‌های مختلف کتاب را بیان داشته است.

کتاب دارای فهرستی گویاست و مطالب، صحیح و دقیق تقسیم‌بندی گردیده‌اند به طوری که خواننده به هیچ وجه دچار سردرگمی نشود.

پی‌نوشت‌های کتاب کاملاً دقیق و با مشخصات کامل درج گردیده و نویسنده در پایان کتاب در چهار صفحه به خلاصه و نتیجه‌گیری کلی می‌پردازد و در پایان پیشنهاد خود را نسبت به موضوع تحقیق در پانزده سطر بیان می‌نماید.

فهرست منابع به تفکیک و به ترتیب حروف الفبا حکایت از نظم و دقتی دارد که نویسنده در تألیف این کتاب داشته است و بالاخره فهرست واژگان حقوقی در پایان کتاب بر جامعیت آن افزوده است.

کتاب در ۱۸۵ صفحه در قطع وزیری و به قیمت ۵۸۰۰ ریال به چاپ رسیده است.

محمد صادق آیت‌اللهی

تازه‌های قوانین و مقررات

اشاره :

در هر هفته و ماه، از مجموعه قانونگذاری ما، قوانین و مقررات مختلفی می‌گذرد و به تصویب می‌رسد. قانون مدنی کشور و نیز عرف و رسوم اداری و قضایی ما نحوه‌ی نشر مقررات و چگونگی آشنا شدن مردمان و مجریان را با آنها پیش‌بینی کرده است. اما در بین مقررات مصوب هر ماه، گاه چند قانون یا تصویب‌نامه مستقیماً به امور ثبتی اسناد و معاملات مربوط است. همچنین در بین آراء وحدت رویه، برخی در کار و عملکرد امور ثبت اسناد و معاملات بسی مؤثر است و از این رو آگاهی بر آنها لازمی کارهمکاران ارجمند ماست. به همین سبب «ماهنامه قانون» خواهد کوشید که در هر شماره تازه‌های مقررات مصوب را با ذکر شماره تاریخ روزنامه رسمی حاوی آنها نشر دهد تا از این راه نیز در جهت آشنایی همکاران گرامی، مقررات جدید گامی برداشته باشد.

قانون تعیین مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش

ماده واحده- گواهی صادره از مراجع قضایی در خصوص عدم امکان سازش بین زن و شوهر، چنانچه ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ، به دفتر ثبت طلاق تسلیم نشود، از اعتبار ساقط خواهد بود.

در صورتی که ظرف مدت مقرر گواهی یاد شده جهت اجرای طلاق تسلیم دفتر ثبت طلاق شود سردفتر مکلف است به طرفین اعلام نماید تا جهت اجرای صیغه طلاق و ثبت آن حضور یابند، در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در وقت مقرر، برای مرتبه دوم حداکثر ظرف مدت یک ماه دعوت و به شرح ذیل عمل خواهد شد:

الف - در صورت امتناع زوجه از حضور، زوج صیغه طلاق را جاری و پس از ثبت به وسیله دفترخانه به اطلاع زوجه رسانده می شود.

ب - در صورت امتناع زوج از حضور و اجرای طلاق، دفتر مراتب را تأیید و به دادگاه صادر کننده گواهی اعلام می دارد. دادگاه به درخواست زوجه، زوج را احضار و در صورت امتناع از حضور، دادگاه با رعایت جهات شرعی صیغه طلاق را جاری و دستور ثبت و اعلام آن را به دفتر ثبت طلاق صادر می کند.

ج - در صورتی که زوج به دفترخانه مراجعه ولی از اجرای صیغه طلاق امتناع نماید مطابق بند (ب) عمل خواهد شد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ یازدهم آبان ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۶/۸/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

روزنامه رسمی شماره ۱۵۳۷۰

مورخ ۱۳۷۶/۹/۹

قانون اجازه ثبت شعبه یا نمایندگی شرکتهای خارجی

ماده واحده - شرکتهای خارجی که در کشور محل ثبت خود شرکت قانونی شناخته می شوند، مشروط به عمل متقابل از سوی کشور متبوع، می توانند در زمینه هایی که توسط دولت جمهوری اسلامی ایران تعیین می شود در چهارچوب قوانین و مقررات کشور به ثبت شعبه یا نمایندگی خود اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرائی این قانون بنا به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارائی با هماهنگی سایر مراجع ذی ربط به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و یک تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و یکم آبان ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۶/۸/۲۸ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

روزنامه رسمی شماره ۱۵۳۸۴

مورخ ۱۳۷۶/۹/۲۶

قانون اصلاح تبصره بند (الف) ماده (۱) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین

ماده واحده - تبصره بند (الف) ماده (۱) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین - مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ - مجلس شورای اسلامی به شرح زیر اصلاح می‌شود:

تبصره - تعرفه ثبت اسناد رسمی برای قراردادهای مربوط به اعطای تسهیلات بانکی و تأمین اجتماعی و صندوق تعاون وابسته به وزارت تعاون، به تعاونیهای ایتارگران سه در هزار و برای بخشهای تولیدی (صنعتی، کشاورزی، معدنی، مسکن و ساختمان) و مؤسسات آموزشی غیر انتفاعی و فعالیتهای فرهنگی (امور فیلم سازی و احداث تالارهای نمایش) و فعالیتهای ورزشی پنج در هزار تعیین می‌شود.

مرجع تشخیص شمول یا عدم شمول مفاد این تبصره در مورد تعاونیهایی که از صندوق تعاون برای هر یک از موارد مذکور در این تبصره تسهیلات دریافت می‌کنند، صندوق تعاون خواهد بود.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ سی‌ام مهر ماه یک‌هزار و سیصد و هفتاد و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۶/۸/۲۸ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

روزنامه رسمی شماره ۱۵۳۸۴

مورخ ۱۳۷۶/۹/۲۶

قانون اصلاح ماده (۱۱۷۳) قانون مدنی

ماده واحده - ماده (۱۱۷۳) قانونی مدنی بشرح زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۱۷۳ - هرگاه در اثر عدم مواظبت یا انحطاط اخلاقی پدر یا مادری که طفل تحت حضانت اوست، صحت جسمانی و یا تربیت اخلاقی طفل در معرض خطر باشد، محکمه می‌تواند به تقاضای اقربای طفل یا به تقاضای قیم او یا به تقاضای رئیس حوزه قضائی هر تصمیمی را که برای حضانت طفل مقتضی بداند، اتخاذ کند.

موارد ذیل از مصادیق عدم مواظبت و یا انحطاط اخلاقی هر یک از والدین است:

- ۱- اعتیاد زیان آور به الکل، مواد مخدر و قمار.
 - ۲- اشتهار به فساد اخلاق و فحشاء.
 - ۳- ابتلا به بیماریهای روانی با تشخیص پزشکی قانونی.
 - ۴- سوء استفاده از طفل یا اجبار او به ورود در مشاغل ضد اخلاقی مانند فساد و فحشاء، تکدی گری و قاچاق.
 - ۵- تکرار ضرب و جرح خارج از حد متعارف.
- قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ یازدهم آبانماه یکهزار و سیصد و هفتاد و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۶/۸/۱۴ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

روزنامه رسمی شماره ۱۵۳۸۴

مورخ ۱۳۷۶/۹/۲۶

رای وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور در خصوص موضوع
شمول ماده واحده قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و
مستأجر مصوب ۱۳۶۵.

پرونده وحدت رویه ردیف: ۹/۷۶ هیئت عمومی

بسمه تعالی

حضرت آیت ا... محمدی گیلانی ریاست معظم دیوان عالی کشور
با عرض سلام و تحیت:

احتراماً؛ باستحضار عالی می‌رساند، یکی از وکلای دادگستری طی نامه‌ای که به
شماره ۵۸۱۴-۷۵/۴/۲۴ ثبت دفتر دیوان عالی کشور شده است با ارسال تصویر چهار
فقره از آراء صادره از شعب دادگاههای حقوقی یک و ۲ کاشان و تهران تقاضای طرح در
هیئت عمومی دیوان عالی کشور نموده است و پرونده‌های مربوطه به کلاسه ۸۷۰/۶۸
حقوقی ۲ و ۹۹/۶۸ حقوقی یک کاشان و ۳۱۴/۷۲ حقوقی ۲ تهران و ۷۷۶/۷۲ حقوقی
یک تهران مطالبه گردیده و اینک بشرح ذیل خلاصه جریان پرونده‌های مذکور را
معروض می‌دارد.

۱- طبق محتویات پرونده کلاسه ۸۷۰/۶۸ حقوقی ۲ کاشان در تاریخ ۶۸/۷/۳
آقای عیسی عمادالاسلامی دادخواستی به طرفیت آقای حسین اخوان حجازی بخواسته
صدور دستور توقیف عملیات اجرائی و متعاقباً صدور حکم به ابطال اجرائیه ثبتی
شماره ۶۸/۷-۴۴ دفتر اسناد رسمی شماره ۶ کاشان متضمن تخلیه محل داروخانه
پاستور بدادگاههای حقوقی ۲ کاشان تقدیم داشته و توضیح داده است در سال ۱۳۴۷
محل داروخانه پاستور به موجب سند رسمی ۲۴۴۴۳ دفتر اسناد رسمی ۶ کاشان به

عنوان اجاره بوی واگذار و تا این تاریخ در اجاره‌اش بوده است در سال ۱۳۶۵ دادگاه حقوقی ۲ کاشان به درخواست خوانده حکم به تعدیل اجاره بها صادر نموده و در سال ۱۳۶۶ دادگاه مذکور حکم بر الزام وی (مستأجر) به تنظیم اجاره نامه رسمی متضمن تعدیل اجاره بها صادر و دفترخانه اسناد رسمی ۶ کاشان بر اساس دادنامه شماره ۴۹۴۹۲-۶۶۷/۸-۸۱۷ دادگاه حقوقی ۲ و اجاره نامه اولیه طی سند شماره ۶۶۷/۸-۸۱۷-۴۹۴۹۲ اجاره را تمدید نموده است پس از انقضاء مدت اجاره بنا به درخواست موجر از طرف دفترخانه اسناد رسمی تنظیم کننده سند اجاره اجرائیه مبنی بر تخلیه محل صادر گردیده در صورتی که محل داروخانه متجاوز از بیست سال متوالی در ید استیجاری وی می‌باشد و سند اجاره تنظیمی اخیرالذکر در حقیقت مبین تداوم اجاره قبلی است و موضوع با مقررات ماده واحده الحاقی که ناظر به موضوع اجاره نامه‌هایی است که بدون سابقه استیجاری و ابتدا تنظیم می‌شود انطباق نداشته و صدور اجرائیه محمل قانونی نداشته بشرح خواسته تقاضای رسیدگی و صدور حکم را کرده است: دادگاه حقوقی ۲ کاشان در تاریخ ۶۸/۷/۵ در وقت فوق‌العاده تشکیل جلسه داده و به موجب دادنامه شماره ۶۸/۷/۶-۷۱۷ بدین استدلال که اجرائیه که موضوع آن تخلیه دو باب دکان مورد اجاره بوده بر وفق قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر صادر شده و ایرادی بر آن به نظر نمی‌رسد حکم برد دعوی خواهان صادر می‌نماید و خواهان از رای صادره تجدیدنظرخواهی نموده دادگاه حقوقی یک کاشان به موجب دادنامه شماره ۶۹/۵/۲۵-۲۱۵/۶۹ عیناً رای تجدید نظرخواسته را تأیید کرده است.

۲- در پرونده کلاسه ۳۱۴/۷۲ شعبه ۷۰ دادگاه حقوقی ۲ تهران بانک ملت در تاریخ ۷۲/۴/۸ دادخواستی بطرفیت خواندگان آقایان حسن و رضا و خانمها ناهید و نهضت شهرت همگی نوبان به خواسته صدور حکم بر ابطال اجرائیه کلاسه ب/۱-۷۴۱۰-۷۴۱۰ مربوط به سند اجاره شماره ۱۵۹۶۶۳ مورخ ۶۸/۷/۱۸ دفترخانه ۶۸ تهران صادر از اداره اول اجرای اسناد رسمی تهران و بدواً صدور قرار توقیف عملیات اجرائی بدادگاه حقوقی ۲ تهران تقدیم داشته که رسیدگی به شعبه ۷۰ حقوقی ۲ ارجاع و توضیح داده است که خواندگان سه باب مغازه بر طبق اجاره‌نامه تنظیمی دفترخانه ۶۸ تهران به بانک

ملت به اجاره داده‌اند و پس از تصویب ماده واحده قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۶۵ موجرین در مقام تجدید قرار داد اجاره برآمده و اجاره‌نامه جدیدی به شماره ۱۵۹۶۶۳-۶۸/۷/۱۸-دفترخانه ۶۸ منعقد نموده‌اند و در متن اجاره‌نامه رسمی تصریح گردیده که مورد اجاره جهت محل شعبه بانک ملت و امور اداری تجاری بانک مذکور به اجاره واگذار شده و قبلاً هم طبق اسناد اجاره‌نامه‌های ۵۶/۶/۱۴ و ۶۵/۲/۲۳ این دفتر در اجاره مستاجر بوده است که کماکان در تصرف بانک ملت است. با عنایت باینکه ماده واحد الحاقی به قانون روابط موجر و مستاجر ناظر به عقد اجاره ایست که پس از تاریخ تصویب ماده واحده ابتداءً واقع شده باشد و تصرفات بانک مسبوق به عقود اجاره سابق بوده اقدام به صدور اجرائیه از طریق ثبت بر خلاف قانون و به شرح خواسته تقاضای رسیدگی و صدور حکم نموده است و دادگاه پس از رسیدگی به موجب دادنامه ۸۰۴ - ۷۲/۱۰/۱۲ بدواً بلحاظ انتقال سهم مالکیت، مالکین به آقای رضا نوبان به استناد بند ۲ ماده ۱۹۸ قانون آئین دادرسی مدنی دعوی خواهان علیه خواندگان مردود اعلام شد و در خصوص دعوی اقامه شده علیه آقای رضا نوبان بدین استدلال که چون از مفاد ماده واحده الحاقی به قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۶۵ چنین استنباط می‌گردد که ناظر به عقود اجاره‌ایست که پس از تصویب آن ابتداءً واقع می‌گردد و شامل روابط اجاری پیش از تصویب خود نمی‌گردد و مؤید این معنی همانا ماده واحده تصویبی مجمع تشخیص مصلحت نظام در سال ۱۳۶۹ می‌باشد که مقرر داشته در مورد حق کسب و پیشه مطابق قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶ عمل شود و از آنجا که بانک خواهان به موجب اجاره‌نامه های رسمی سالها قبل از تصویب ماده واحده الحاقی به قانون روابط موجر و مستاجر عین مستاجر را جهت دایر کردن شعبه بانک و انجام امور تجاری در اجاره داشته و با عنایت به تجاری بودن عملیات بانکها حق کسب و پیشه برای آنها متصور و پذیرفته شده می‌باشد به نظر دادگاه اجاره‌نامه اخیر الذکر در حقیقت برای تمديد و تجدید اجاره تنظیم یافته و در نتیجه از شمول ماده واحده الحاقی خارج است لذا دعوی خواهان را وارد تشخیص و حکم بر ابطال اجرائیه شماره ۱۶۳-۷۱/۳/۱۶ صادره در پرونده اجرائی کلاسه ب /

۱-۷۴۱۰ اداره اول اجرای اسناد رسمی ثبت تهران صادره و اعلام می‌دارد و از این رای آقای رضا نوبان تجدیدنظرخواهی نموده و پرونده به شعبه ۲۴ دادگاه حقوقی یک تهران ارجاع و به موجب دادنامه ۳۲۱-۷۳/۷/۱۱ رای تجدید نظر خواسته عیناً تأیید و استوار شده است. بنا به مراتب بشرح ذیل نظریه معروض می‌گردد:

نظریه - همانطور که ملاحظه می‌فرمائید بین آراء دادگاههای حقوقی ۲ و ۱ کاشان و حقوقی ۲ و ۱ تهران در خصوص موضوع شمول ماده واحده قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۶۵ اختلاف وجود دارد بنا به مراتب به استناد ماده ۳ اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۳۷ تقاضای طرح موضوع در هیئت عمومی محترم دیوان عالی کشور به منظور ایجاد رویه واحد را می‌نماید.

معاون اول دادستان کل کشور - حسن فاخری

به تاریخ روز سه‌شنبه: ۱۳۷۶/۶/۱۸ جلسه وحدت رویه قضائی هیئت عمومی دیوان عالی کشور به ریاست حضرت آیت‌ا... محمد محمدی گیلانی، رئیس دیوان عالی کشور و با حضور جناب آقای مهدی ادیب رضوی نماینده دادستان محترم کل کشور و جنابان آقایان روساء و مستشاران شعب حقوقی و کیفری دیوان عالی کشور تشکیل گردید.

پس از طرح موضوع و قرائت گزارش و بررسی اوراق پرونده و استماع عقیده جناب آقای مهدی ادیب رضوی نماینده دادستان محترم کل کشور مبنی بر: «نظر به اینکه در ماده واحده قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۶۵ تصریح گردیده محل‌هائی که پس از تصویب این قانون با سند رسمی بدون دریافت هیچگونه سرقفلی و پیش‌پرداخت به اجاره واگذار می‌شود مشمول مقررات این قانون خواهد بود. بنابر این مقررات ماده واحده ناظر به اجاره نامه‌های محل استیجاری است که پس از تصویب این قانون ابتداءً به اجاره واگذار می‌گردد و اماکن استیجاری که قبل از تصویب این قانون در اجاره بوده و پس از تصویب ماده واحده اجاره‌نامه‌ها تجدید و یا تمدید می‌شود. چون رابطه استیجاری بین موجر و مستاجر از قبل وجود داشته، مشمول

مقررات ماده واحده نبوده و مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶ می‌باشد. بنابراین رای شعبه ۲۴ دادگاه حقوقی یک تهران که در جهت تایید رای شعبه ۷۰ دادگاه حقوقی ۲ تهران و بر همین اساس صادر شده موجه بوده معتقد به تایید آن می‌باشم.» مشاوره نموده و اکثریت بدین شرح رای داده‌اند:

رای شماره ۶۱۸ - ۱۳۷۶/۶/۱۸

رای وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور

مستنبط از ماده واحد الحاقی به قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۶۵ این است که قانون مزبور ناظر به عقود اجاره‌ایست که بعد از تصویب آن قانون و ابتداءً منعقد می‌شوند و شامل اماکن تجاری که سابقه اجاره به تاریخ قبل از تصویب قانون فوق‌الذکر داشته‌اند نمی‌شوند و لذا در مورد دعاوی مطروحه که بدلالیت اسناد و اوراق پرونده مسبوق به رابطه استیجاری به تاریخ قبل از تصویب ماده واحده قانون مذکور می‌باشند و تنظیم اجاره‌نامه‌های جدید فی الواقع و نفس الامر به منظور تمديد و تجدید اجاره قبلی بوده است صدور اجرائیه از جانب دفتر اسناد رسمی مبنی بر تخلیه این قبیل محل کسب و پیشه مخالف قانون است و به این کیفیت رأی دادگاه حقوقی یک تهران که بر تائید حکم دادگاه حقوقی ۲ اصدار یافته و مبتنی بر ابطال اجرائیه صادره در این زمینه می‌باشد صحیح و موافق موازین قانونی تشخیص می‌گردد. این رای به موجب ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

روزنامه رسمی شماره ۱۵۳۶۵

مورخ ۱۳۷۶/۹/۳

نامه‌ها، مقالات رسیده و اخبار

آقای علی بهاری راد، سردفتر دفترخانه ۱۱ تبریز

طی نامه شیوایی که ارسال داشته‌اند. از تجدید حیات و انتشار نشریه کانون اظهار خوشحالی نموده و مرقوم فرموده‌اند که عدم انتشار چنان نشریه‌ای با غنای علمی، حقوقی، اجتماعی و ادبی جای شگفتی داشته و سپس نوشته‌اند: «... شایسته بود که همان اوایل انقلاب مجله کانون با همان، شور انقلابی و باقوت و محتوی هر چه بیش‌تر و تمام‌تر و با حذف فرهنگ خاص دوران قبل از انقلاب به حیات خویش ادامه داده و تشنگان علم و فضیلت و عاشقان دانائی و فهم حقایق و کشف علل را از منبع پرفیض و صفایش سیراب می‌نمود. و چون فردا خیلی دیر است، امروز جای شکرش باقی است.» از مهر جناب بهاری راد ممنون و سپاسگزاریم. و امید که در صورتی که در کنار مقالات اجتماعیشان که در روزنامه مهدآزادی و دیگر نشریات گرامی به چاپ می‌رسانند، به تحریر مقالات حقوقی نیز دست زنند، ما را نیز بی‌نصیب مگذارند.

آقای محمد رضا ممدوحی سردفتر ۱۸۳ تهران

مقاله‌ای با عنوان «ماده ۱۲۱۰ قانون مدنی و تبصره‌های آن چه می‌گویند» مرقوم داشته و طی آن به مقررات گوناگونی که در زمینه بلوغ، رشد، حجر و امور مشابه آن‌ها در قوانین و برخی از کتب فقهی آمده است، اشاراتی نموده و توضیحاتی داده‌اند. طبعاً

عنایت دارند که مساله بسیار ظریف و تحلیل آن نیازمند تفصیل بیشتری است چنان که پس از اصلاحات قانون مدنی مدتها همین امور موضوع بحث و جدل بود تا سرانجام عرف و رویه‌ای در مورد آن‌ها پدید آمد. منتظر نامه دیگران هستیم.

آقای علی وفائی دفتربار دفترخانه ۱۹۸ تهران

دوست ارجمند، همان‌گونه که توجه فرموده‌اید، مطلب منظور شما بسیار کلی و بدون اشاره به پرونده یا وضعیت و مورد خاصی بوده است. با این همه، برای تحلیل و تفصیل همان حکم که جای بررسی علمی دارد، منتظر نتیجه کار می‌مانیم.

به این ترتیب همه احتیاطات رعایت می‌شود موفق باشید.

آقای عبدالمجید وحیدی دفتربار دفترخانه شماره ۱۱ قزوین

تحقیق بالنسبه مفصلی پیرامون «سهم الارث زوجه در قانون مدنی» ایفاد داشته‌اند که طی آن به بررسی اموری از قبیل شرایط و مقررات ارث بردن زوجه، میزان سهم الارث زوجه، انواع سهم الارث و عناوین زیر مجموعه‌ی آنها پرداخته‌اند. تحقیق، جالب توجه و شایان تحسین است. و دوست محترم ما جناب وحیدی وقت قابل توجهی صرفش فرموده‌اند.

چیزی که هست فقط این که برای چاپ در نشریات تخصصی، غالباً و اصولاً دنبال موضوعاتی بایستی رفت که دست نخورده و جزئی باشد و به تفصیل به آنها پرداخته شده و کارشناسی و بحث و فحص شود. جز این، غالباً موضوعاتی منظور است که در عین این که جنبه‌ی کاربردی آن محفوظ بوده و نتیجه‌ی عملی و ملموس داشته باشد، پیش از این، چندان مورد توجه مؤلفان و محققان قرار نگرفته باشد. بعلاوه، بایستی در این گونه کارها، اصول تحقیق نیز چنانکه در شماره‌ی اول دوره‌ی جدید به آن اشاره کردیم، رعایت شده باشد، نقل قول‌های مستقیم و غیرمستقیم از یکدیگر تفکیک شود و اموری از این دست که یقیناً همکار گرانمایه ما نیز از آنها آگاهی دارند. چشم براه کارهای دیگران هستیم.

آقای محمد محمدی سردفتر شماره ۴۱ کرمان

طی مرقومه شیوای خود بدین مسأله پرداخته‌اند که در مواردی پیش می‌آید که شخصی از دست برود و بین ورثه او علاوه بر همسر و فرزندان پدر یا پدر و مادری نیز موجود باشد که طبعاً و حسب مقررات از ماترک وی بخشی سهم ایشان است. مشارالیه بیان داشته‌اند که در موارد بسیاری این پدران و مادران می‌کوشند و می‌خواهند که نسبت به سهم خود از ماترک فرزند متوفای خود، به سود نوادگانشان صرفنظر کنند.

آقای محمدی با تفصیل این مسأله با شگفتی اظهار داشته‌اند که برخی از همکاران در این گونه موارد معتقد به رعایت تشریفات و صدور دادنامه انحصار وراثت و سپس انتقال سهام ایشان به باقی ورثه‌اند و پیشنهاد داده‌اند که در این زمینه مقامات صالح و نیز نشریه‌ی ما در جهت یکنواختی راه‌حل، اظهار نظر و اخذ تصمیم کنند. طبعاً ایشان خود نیک می‌دانند که مقام صالح برای تشخیص وراثت حین الفوت اشخاص، دادگاهها هستند و نظر به آن که انتقال حق یا صرفنظر از آن و ابراء دیگران نسبت به دین (به معنای وسیع کلمه‌اش) مستلزم اثبات آن حق نزد مقام صالح (سردفتر) است، اقداماتی از این دست بدون آن لوازم و جاهت قانونی ندارد. و هر چند که در موارد مشابه عاطفه و احساسات، خواستار همه‌گونه تسهیل و آسان‌پذیری برای اجرای خواست انسانی چنین وراثتی است اما بدیهی است که به بهانه عاطفه و احساس نمی‌توان از اجرای تشریفات و روش‌های مقرر خودداری نمود و راه همان است که همکاران آقای محمدی توصیه کرده‌اند.

والسلام

بزودی چاپ جدید

دفتر راهنمای دفاتر اسناد رسمی استان تهران

منتشر می‌شود.

هرگونه تغییر آدرس و تلفن دفترخانه را برای نشر در چاپ‌های بعدی
سریعاً به دبیرخانه کانون اطلاع فرمائید.

دعوت به همکاری

مجله کانون ضمن فراخوان سردفتران، دفترباران، پژوهشگران، حقوقدانان، صاحب‌نظران و اهل قلم به همکاری، رعایت نکات زیر را در مقالات ارسالی توصیه می‌کند؛

- ۱- مقالات روی یک طرف کاغذ و با خط خوانا و رعایت فاصله مناسب میان سطرها نوشته شود و در صورت امکان از ماشین تایپ استفاده شود.
- ۲- محور اصلی مطالب قابل درج در مجله مسائل حقوقی عموماً و بطور اخص حقوق ثبت اسناد و املاک و امور دفاتر اسناد رسمی است. از این رو مقالات ارسالی بایستی به نحوی با موضوعات مذکور پیوند داشته باشد.
- ۳- مقالات ارسالی نباید در نشریات دیگر چاپ شده باشد.
- ۴- در صورتی که مطلب ارسالی ترجمه باشد، ضروری است که بطور کامل متن نیز همراه ترجمه ارسال شود.
- ۵- مقالات و ترجمه‌ها - هر چند هم مفصل باشد - می‌بایست بطور کامل و یکجا ارسال گردد. مجله از انتشار مطالب مفصلی که تماماً و یکجا ارسال نشود معذور است.
- ۶- در تحریر و تدوین مقالات جنبه تحقیق و تحلیل و نیز شیوه‌های کتابت علمی و تذکر مآخذ و منابع - به شیوه معمول تحقیقاتی - رعایت شود، و توصیه می‌شود که با مطلب نام و مشخصات و آدرس نویسنده نیز همراه شود.

مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۵	سخن سردبیر
۹	برای تیمن محمد صادق آیت‌اللهی
۱۹	گفتگوی مطبوعاتی حاج سیدرضا زواره‌ای
۲۷	ثبت اسناد (۳) مهدی کریم‌پور
۳۷	سیر مالکیت در ایران (۳) سید جلیل محمدی
۵۳	وابستگان حرفه‌ای قوه قضائیه و مقررات مربوط به تعزیرات حکومتی ... اصغر قیّم اصغری
۶۵	احراز هویت سعید بیاتی
۸۷	اسناد انتقال اجرایی عسگر جعفرزاده
۱۰۷	بحثی پیرامون مالیات شغلی سردفتران دفاتر محمد صادق آیت‌اللهی
۱۱۹	تحولات ثبت املاک در حقوق معاصر مصر (۲) ترجمه: بهمن رازانی
۱۳۱	تعهدات در قانون مدنی فرانسه (۲) ترجمه: بهمن رازانی
۱۴۵	معرفی کتاب
۱۵۵	تازه‌های قوانین و مقررات
۱۶۷	نامه‌ها، مقالات رسیده و اخبار

فرم درخواست اشتراک ماهنامه کانون

- خواهشمند است برای مدت مجله کانون را برای اینجانب
 فرزند شماره شناسنامه
 به آدرس
 کدپستی ارسال فرمائید. هزینه اشتراک طی فیش
 شماره به مبلغ که اصل آن به پیوست است
 واریز شده است. تلفن تماس

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