

مجله کانون

حقوقی (تحقیقی، پژوهشی)

سال ۴۶، دوره دوم، شماره ۴۳

صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران

مدیر مسئول:

عباس سعیدی

با همکاری هیأت تحریریه

سردبیر: محمد علی اختری

همکاران این شماره:

عباس سعیدی، سید جلیل محمدی، عباس منتهایی،

سلیمان فدوی، خسرو عباسی داکانی، محمد علی

اختری، علیرضا ایمانی پیرآغاچ، لطیف عبادپور.

نشانی دفتر مجله:

تهران، خیابان استاد مطهری،

مقابل خیابان سنایی، پلاک ۲۸۳

صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۱۱۵۱

تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵

تلفن همراه: ۰۹۱۱۲۲۰۹۶۹۷

حروفچین و صفحه‌آرا: لطیفی

لیتوگرافی: کوروش

چاپ: مهنا

تیراژ: ۴۰۰۰ نسخه

بها: ۶۰۰ تومان

(دفاتر اسناد رسمی، یک جلد رایگان)

انتشار «مجله کانون» تلاشی برای دستیابی به اهداف زیر است:

- بالا بردن سطح دانش و آگاهیهای سردفتران و دفتریاران
- اجرای دستور ماده ۲۹ قانون دفاتر اسناد رسمی
- ایجاد رویه واحد در طرز اعمال قوانین از طریق درج نظریه‌های حقوقی و قضایی
- نقد علمی و تحقیقی در مسائل حقوقی و قضایی
- بحث در قوانین خارجی و شرح و تطبیق آنها
- درج عقاید علمای حقوق و رویه قضایی کشورها
- نشر برخی از قوانین و مقررات رسمی و آرای دادگاهها
- انتشار سخنرانیها و مصاحبه‌های علمی و حقوقی
- رفع مشکلات شغلی و حرفه‌ای سردفتران و دفتریاران
- مجله از پس فرستادن مقالات ارسالی معذور است.
- مجله در تلخیص و ویرایش مطالب ارسالی آزاد است.
- مقالات مجله صرفاً بیانگر آراء و نظریات نویسندگان است.
- نقل مندرجات مجله با ذکر مأخذ آزاد است.

فهرست مندرجات

صفحه	عنوان
۷	سخن امروز.....
۱۱	بررسی استملاک اموال غیرمنقول توسط اتباع بیگانه در ایران (۲)..... سیلمان فدوی
۱۹	اقرارنامه زوجیت..... لطیف عبادپور
۴۱	پرسشهایی پیرامون قانون زمین شهری..... خسرو عباسی داکانی
۵۹	ادامه نقدی بر قانون تجمیع عوارض از دیدگاه حقوق ثبت اسناد (۲)..... سلیمان فدوی
۷۵	بحثی پیرامون حق الثبت و حق التحریر اقرارنامه وصول مهریه..... لطیف عبادپور
۹۵	جستاری از حقوق مدنی (مبیع) (۴)..... علیرضا ایمانی پیرآغاچ

- ۱۰۵ احوال شخصیه در مکاتب فقه اسلامی (۴)
عباس منتهایی
- ۱۱۵ تاریخچه کاپیتولاسیون در ایران و پی‌آمدهای آن (۳)
محمد علی اختری
- ۱۳۵ مروری بر یک پرونده انتظامی
سید جلیل محمدی

سخن امروز...

هنگامی که اولین گامهای انتشار مجله را برداشتیم، ترس و دلهره، فضای عمومی ذهنمان را نسبت به آنچه که به عنوان عینیت با آن مواجه بودیم، فراگرفت؛ ترس از ناگفته‌های سالهای دور و تداخل موضوعات و مشکلات عدیده و مفاهیم گمشده و مشکلات دیگر که همگی با آنها مواجه بوده و هستیم. گفتیم صبر باید، تا کلاف سر در گم شروع به کار را پیدا کنیم زیرا گفتگو در خصوص حقوق ثبت، این ناشناخته اقیانوس عمیق علم حقوق با آثار و ویژگیهای خاص و چالشهای روزمره‌ای که به انحاء گوناگون نمایان است از یک طرف و پاسخگویی دفاتر به سلسله خواسته‌های متنوع با سلاقی مختلف و برخوردها و انطباقهای لحظه‌ای دانش حقوق با گره‌های خاص و عملی شغلی که با تصمیم‌گیریه‌های حاذقانه سران دفاتر اسناد رسمی - نقش تعیین کننده و ارزشمندی ایجاد نموده - زمان دیگری می‌طلبد.

بنابراین، سعی در طرح مشکلات و مسائل حقوقی و ثبتی، خصوصاً بررسی دقیق قواعد و مقرراتی که باعث ایجاد سدّ در راهبرد دفاتر اسناد رسمی شده یک مسئله ساده و موضوعی سطحی نیست بلکه مهمترین و مساعدترین زمینه شتابگیری تلاقی آراء و نظریه‌های حقوقدانان و پرشگاهی است که می‌تواند باعث شود خیز تازه‌ای به جلو بردارد. در کشور ما پایه‌های ثبتی طوری قرار گرفته که ضمن اعتقاد به تغییر با حفظ «گذشته»، نیاز به آفرینش «نو» را می‌طلبد زیرا تکرار و بازگشت به مبادی دیگر راه حل

اساسی نیست.

با ملاحظه اوضاع و احوال و زمان و مکان و تطبیق و انعطاف هر یک از موارد می توان ایجاد نظامهای جدید حقوقی و تغییر غیرمستقیم مفاهیم (حقوقی) که در گذر از مدرنیسم و صنعتی بودن بوجود آمده و نظام حقوقی جدیدی را ایجاد نموده، (نظامی که مفهوم وکالت را تغییر محسوس داده و از نظر دریافت عواید دولتی و ملاحظه مصلحتی در انجام یا عدم انجام یا به تعبیر دیگر تنظیم یا عدم تنظیم وکالت ممنوعیت ایجاد کرده) با توجه به این روند و اگر چه مجله از بدو انتشار دوره دوم، پیشرفت زیادی در نیل به اهداف امروزی خود نداشته، با این همه علاقه بر این است که اندیشه ارائه ارتقاء علمی توسط همه سردفتران یا دفتریاران امکان پذیر شده و در استنتاج نظرسنجیهای به عمل آمده از همکاران، بعضی ها را عقیده بر آن بوده است که عنصر محوری مجله باید صنفی و بیشتر مسائل و مشکلات ثبتی و دفاتر اسناد رسمی مطرح گردد و با طرح هر مشکل از مشکلات و چاره جویی و یافتن ریشه های آن به عنوان یک هدف اصلی در دستور کار مجله قرار گیرد و برخی دیگر معتقدند در طریق مجله، اگر برخورد با مسائل از روی احتیاط و ملاحظه و جانبداری از سنتهای پیشین و نقد و بررسی دقیق صورت نگیرد معنای کاربردی و علمی آن در کلیات از بین خواهد رفت.

در حقیقت دلایل و نشانه های جدی در تأیید هر یک از مطالب مطروحه وجود دارد و نمی توان منکر واقعی آن بود زیرا سران دفاتر اسناد رسمی از عملکردها و تواناییهای خود آگاهند که در اجرای قواعد گاهی با رعایت مصلحت اجتماعی از یک طرف و اجرای دقیق قوانین از طرف دیگر رو در رو بوده و در عمل با دشواریهای جدی مواجهند.

به نظر ما یک مجله حقوقی در واقع مستلزم شناخت و درک عمیق مناسبات حقوقی «روز» در قلمرو مختلف اعمال حقوقی است؛ البته با بُردی متمایز و وجوه اشتراک و همانندیهای غیر قابل تشخیص که این خود بروز سلايق گوناگون و برداشت مسائل حقوقی و تلفیق ذهنی و تحلیل شخصی را به حرکت آورده و به هم پیوند داده است و بدین ترتیب ارزش محتویات مجله به سه لحاظ و از سه جهت قابل بررسی و دسته بندی است:

اول، ارتباط مستقیم و مستمر با سران دفاتر اسناد رسمی و دفترباران در ارائه مقالات حاوی مطالب فنی و علمی و صنفی خاص دفاتر اسناد رسمی که بیانگر دیدگاهها و نظرات کلی بوده و مهمتر از همه اینکه قابل استناد در امور جاریه باشد.

دوم، طبقه‌بندی و جمع‌آوری موضوعی اسناد و مطالب پراکنده و آراء و وحدت رویه‌ها و مصوبه‌ها و آئین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های مربوطه و تطبیق اسناد و تنظیم و انتخاب رویه واحد در شکل‌گیری اسناد واحد و ایجاد وحدت رویه در اخذ مدارک و مستندات مورد نیاز، و سوم، نقش اطلاع‌رسانی در خصوص طرح تنظیم اسناد و ارائه نمونه اسناد و آگاهی از مشکلات روزمره و نقد بررسی بخشنامه‌ها و مقررات دست و پاگیر و ارائه هشدارهای انتظامی و انتشار اخبار کانون و آگاهی دادن به اقداماتی که توسط هیأت مدیره محترم انجام شده و انتشار برخی از تصمیمات متخذه هیأت مدیره در راستای وظایف قانونی و ایجاد شبکه ارتباطی از طریق مجله به عنوان رابط که در اجرای این بخش تصمیم بر این گرفته شده که مجله به صورت صرفاً علمی و صنفی منتشر و اخبار کانون و اطلاع‌رسانی در مورد تغییرات دفاتر و اعلام موارد بازنشستگی و تأسیس دفاتر و... به صورت ویژه‌نامه منتشر گردد. که این روش از دو شماره اخیر انجام شده است.

در خاتمه، این سؤال مطرح است که آیا می‌توان مطالب مجله را طوری پوشش داد که پاسخگوی خواسته‌های تمام اقشار و طالبان علم حقوق در صنوف مختلف باشد و به فراخور نیازهای آنها، خواسته‌ها را تأمین نماید. به عبارت دیگر، آیا می‌توان مقاله‌ای چاپ و نشر نمود که استاد دانشگاه و قاضی دادگاه و وکیل دعاوی و سردفتر و دفتربار و حقوقدانان دیگر یکسان از آن استفاده نمایند؟ اگر پوشش دادن به این معناست، تعریف آن قابل اصلاح است، زیرا در ورای همه‌گوناگونی و غنای وسعت مطالب حقوقی چنین مقاله‌ای وجود نخواهد داشت و به نظر ما فراگیر بودن مجله و یا پوشش واقعی آن سوای تخصصی بودن آن است، یعنی اگر کنجکاوی طلبه حقوق در یافتن مطالب مورد نظر خود، امید مراجعه به مجله باشد، این خود ثمر بخش خواهد بود و نکته آغازی در استخراج نتایج از خواسته‌های خود که هدف اصلی ما است. برای این کار باید مطالب کلی از امور

جزئی متمایز شده و با شناخت زیربنایی مطالب و تنظیم و طبقه‌بندی آنها بتوان آگاهیهای لازم را ارائه نمود و به نظر ما این روش مطمئن‌ترین راهی است که می‌تواند مانع از افتادن ما در گستره اشتباهات باشد که همین موجب تسلی خاطر هیأت تحریریه خواهد بود.

عباس سعیدی

بررسی استملاک اموال غیرمنقول توسط اتباع بیگانه در ایران (۲)

سلیمان فدوی*

بررسی استملاک اموال غیر منقول توسط اتباع بیگانه در ایران (۲)

همان گونه که در مبحث گذشته به طور مشروح بیان گردید، با استنتاج از مطالب قبلی، می توان اتباع بیگانه (خارجی) را با توجه به مفهوم اقامتگاه به پنج دسته تقسیم نمود: الف - اتباع خارجی که مقیم دائم ایران می باشند. ب - اتباع خارجی که مقیم موقت ایران می باشند. ج - اتباع خارجی که به صورت دیداری (توریستی) در ایران (تا هشت روز) اقامت دارند. د - اتباع خارجی که به صورت گذری و عبوری (ترانزیت) در ایران اقامت دارند. (معمولاً تا ۴۸ ساعت) ه - بیگانه ای که تاکنون به ایران سفر ننموده است. حال قصد داریم، با توجه به قواعد و مقررات استملاک اتباع بیگانه، وضعیت، حدود و نحوه استملاک بیگانگان یاد شده (در چهار مورد اخیر الذکر) و حتی بیگانگانی را که به ایران نیامده اند، مورد بررسی قرار دهیم. لیکن قبل از بیان قواعد و مقررات استملاک نسبت به بیگانگان، ضروری است تاریخچه ای از وضع قواعد و مقررات استملاک بیان گردد.

تاریخچه

شاید بعد از عهدنامه هایی که دولتهای وقت ایران به آنها ملحق گردیده یا در امضای آن مستقیماً شرکت داشته اند و وضعیت استملاک بیگانگان در آن معین شده، اولین متنی که می توانسته ملاک ممنوعیت (توجه شود بحث ممنوعیت مطرح بوده است نه محدودیت)

استملاک اتباع بیگانه قرار گیرد، قانون نامه تابعیت دستورالعمل کل تفتیش تذکره باشد که به موجب بندهای ۱۲ و ۱۴ آن وضعیت ممنوعیت استملاک اتباع بیگانه معین شده است. بند ۱۲ قانون نامه مرقوم اشعار می‌دارد:

«نسوان ایران، که به سبب ازدواج با تبعه خارجی، از تابعیت ایران خارج می‌شوند، مثل سایر اتباع خارجه، از استملاک دهات و قرا و مستغلات در ایران ممنوع و بی‌نصیب خواهند بود. مگر آنچه را که عهدنامه‌جات اجازه داده است»^۱.

و بند ۱۴ قانون نامه تابعیت عنوان می‌دارد:

«کسانی که از ممالک خارجه به مملکت ایران آمده و در مدت اقامت در ایران، تابعیت خود را اظهار نکرده‌اند و به تمام امور آنها، مثل تبعه ایران رسیدگی شده باشد و یا در خاک ایران ملک خریده باشند، که این امتیاز مخصوص تبعه داخله است، در این صورت از تبعه دولت علیّه ایران محسوب خواهند شد و ادعای تبعه خارجی در حق آنها قبول نخواهد شد»^۲.

با وضع قانون راجع به اموال غیرمنقول اتباع خارجی مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶ ممنوعیت استملاک اتباع بیگانه به محدودیت استملاک تبدیل می‌گردد. و مطابق ماده اول قانون یاد شده، فرد خارجی می‌بایست ظرف ۳ ماه مبادرت به ارائه صورت املاک مزروعی خود به دفتر محکمه بدایت محل وقوع مال غیرمنقول نماید. مطابق با مفهوم سایر مواد قانون یاد شده، هدف از وضع قانون مذکور، مزایده املاک مزروعی خارجیان بوده، به نحوی که پس از وضع قانون مرقوم به تدریج مالکیت خارجیان بر املاک مزروعی به صفر تنزل یابد.^۳ به عبارت دیگر قانون یاد شده، ضمن صحه گذاردن بر مالکیت اتباع

۱. قانون نامه تذکره، قانون نامه تابعیت و دستورالعمل کل تفتیش تذکره، چاپخانه فاروس، طهران، ۱۳۲۶ قمری (سال میمون)، (۱۲۸۷ شمسی)، ص ۱۴.

۲. قانون نامه تذکره یا قانون نامه تابعیت، همان منبع.

۳. برداشت مفهومی از مجموعه قوانین و مقررات حقوق بین الملل خصوصی، برای درک بهتر مطلب مراجعه شود به کلیت قانون راجع به اموال غیرمنقول اتباع خارجه مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶ مندرج در «مجموعه قوانین و مقررات حقوق بین الملل خصوصی» به اهتمام خانم دکتر بهشید ارفع‌نیا، گردآوری به وسیله آقایان منصور ده نمکی و پاشا دلشاد، ۱۳۷۱ - ۱۳۷۲.

خارجی (بدون توجه به مفهوم اقامت تبعه خارجی) فقط وضعیت تبدیل مالکیت املاک زراعی خارجیان به ایرانیان را معین نموده است. به بیانی دیگر آنچه در بندهای ۱۲ و ۱۴ قانون نامه تابعیت نسبت به عدم استملاک خارجیان (به ویژه نسبت به مستغلات) ذکر گردیده، تلویحاً به موجب ماده ۱ قانون راجع به اموال غیرمنقول اتباع خارجی مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶ منسوخ گردیده است. تنها سؤالی که در اینجا باقی خواهد ماند، این است که در فاصله وضع قانون نامه تابعیت^۱ تا زمان وضع قانون راجع به اموال اتباع خارجی مصوب ۱۳۱۰/۳/۱ با وجود منع قانونی ناشی از قانون نامه تابعیت، به چه صورت اتباع بیگانه در ایران مالک اموال غیرمنقول از قبیل املاک مزروعی، دهات، قرا، قصبات، چشمه سارها، قناتها، اماکن مسکونی و تجارت‌خانه و غیره گردیده‌اند. شاید یکی از پاسخها، این باشد که دولت ایران ضمن انعقاد عهود قراردادهای بین‌المللی، برای بیگانگان قائل به استملاک گردیده است. قانونگذار ایران با تقنین قانون راجع به اموال غیرمنقول اتباع خارجی مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶، و در راستای آن، در زمانهای دیگر مبادرت به وضع قواعد و مقررات دیگری می‌نماید. من جمله ماده ۴۲ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۷/۲/۱۴، که اشعار می‌دارد: «در موقع مراجعه کلیه اتباع خارجی برای تملک اموال غیرمنقول، باید سردفتران جواز اقامت آنها را ملاحظه کرده تا در صورتی که مدت آن منقضی نشده باشد به وسیله اظهارنامه مخصوص از اداره ثبت محل برای تنظیم سند معامله تحصیل اجازه نمایند». هر چند در اواخر قرن ۱۳ ه. ش قانونگذار ایران، ممنوعیت استملاک اتباع بیگانه را مد نظر خود قرار می‌داد، لیکن در دهه اول قرن ۱۴ ه. ش، قانونگذار ایران، تفکراتی ناظر بر به رسمیت شناختن محدود استملاک اموال غیرمنقول بیگانگان داشته است و اقدامات فوق‌الذکر نیز همین دیدگاه است. در ادامه هدف فوق‌الذکر، در ۱۰/۵/۱۳۲۸، آیین‌نامه استملاک اتباع بیگانه،

۱. نسبت به زمان وضع قانون نامه تابعیت بین حقوقدانان وحدت نظر وجود ندارد. برای درک بهتر مطلب مراجعه شود به کتب حقوق بین‌الملل خصوصی نوشته آقایان جواد عامری، دکتر محمد نصیری، دکتر محمود سلجوقی، دکتر سید جلال‌الدین مدنی و خانم دکتر بهشید ارفع‌نیا.

توسط نخست وزیر وقت به امضا می‌رسد (علی رغم نبودن قانونی که توجیه کننده آیین نامه فوق الذکر باشد) لیکن آیین نامه‌ای که با وضع یاد شده تصویب شده، بارها و بارها مورد تأیید ضمنی قانونگذار قرار گرفته است و حتی هم اینک مبنای عمل وزارت امور خارجه و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بوده و متن اظهارنامه‌ای که به وسیله آن برای فرد خارجی تقاضای استملاک اموال غیر منقول می‌گردد منبعث از مواد همین آیین نامه می‌باشد. مطابق ماده اول آیین نامه استملاک فوق الذکر، اتباع خارجی می‌توانند برای محل سکونت، محل صنعت یا محل کسب خود مبادرت به استملاک نمایند. یکی از حقوقدانان متأخر، به آیین نامه استملاک اتباع بیگانه مصوب ۱۳۳۷/۹/۵ اشاره داشته است که راقم این سطور با بررسی‌ای که به عمل آورد، چنین آیین نامه‌ای را مشاهده ننموده است و احتمالاً مقصود حقوقدان محترم همان آیین نامه استملاک ۱۳۲۸/۵/۱۰ بوده است.^۱

به موجب تصویب نامه استملاک اتباع خارجی مصوب ۱۳۴۲/۷/۱۳ قانونگذار ایران برای افرادی که بدون داشتن اقامت دائم قصد مسافرت‌های منظم فصلی داشته باشند، اجازه استملاک غیر منقول برای مقاصد سکونتی اعطا می‌نماید. به عبارت دیگر تا سال ۱۳۴۲، چنین حقی برای خارجیانی که فاقد پروانه اقامت دائم باشند، وجود نداشته و با وضع تصویب نامه و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۴۴/۵/۶ حق مزبور برای خارجیان غیر مقیم دائم نیز به رسمیت شناخته می‌شود.

این وضعیت تا زمان پیروزی انقلاب اسلامی ادامه داشت و ۱۷ سال پس از پیروزی انقلاب اسلامی هیأت وزیران در مورخه ۱۳۷۴/۹/۱ تصویب نامه راجع به چگونگی استملاک اتباع بیگانه را که بدون داشتن پروانه اقامت دائم به کشور جمهوری اسلامی مسافرت می‌نمایند، در راستای تصویب نامه راجع به استملاک اتباع بیگانه مصوب ۱۳۴۴/۷/۱۳ و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۴۴/۵/۶ به تصویب رسانید و در مورخه

۱. برای مطالعه بیشتر رجوع شود به: دکتر محمود سلجوقی، حقوق بین الملل خصوصی، ج اول، دفتر خدمات حقوقی بین الملل جمهوری اسلامی ایران، سال ۱۳۷۰، ص ۳۴۶.

۱۳۷۴/۹/۱۹ مبادرت به وضع آیین‌نامه چگونگی تملک اموال غیرمنقول توسط اتباع خارجی غیر مقیم در جمهوری اسلامی ایران نمود که به موجب آن، نحوه اقدام اتباع خارجی غیر مقیم دائم در ایران را به منظور استملاک غیرمنقول جهت سکونت معین می‌نماید و مطابق ماده ۷ آیین‌نامه مرقوم، از تاریخ وضع این آیین‌نامه کلیه مقررات مغایر با آن لغو می‌گردد.

شایان ذکر است به موجب نامه شماره ۶۳۲/۹۸۴ مورخ ۷۹/۷/۱۱ مدیر کل امور حقوقی وزارت خارجه، با توجه به تصمیم متخذه کمیسیون سیاسی - دفاعی هیأت دولت، اجرای آیین‌نامه چگونگی استملاک اتباع خارجی غیر مقیم، به جهت در دست تدوین بودن آیین‌نامه جدید، مسکوت گذارده شده و از سازمان ثبت درخواست شده تا اطلاع ثانوی از پذیرش تقاضاهای استملاک اتباع خارجی غیر مقیم خودداری به عمل آورد که این موضوع طی بخشنامه شماره ۴۱/۶۳۴۲ مورخ ۷۹/۸/۱۹ مدیر کل امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران ابلاغ گردیده است.

غیر از مواردی که به صورت اختصاصی در عهود و قراردادهای بین‌المللی دو یا چند جانبه، که دولت ایران متعهد به اجرای آن است و بررسی تاریخچه آن از حوصله این مقال خارج می‌باشد، از لحاظ تاریخی، موارد عمومی استملاک اتباع بیگانه بررسی گردید. در نوشتار بعدی به حول و قوه الهی نحوه عملی استملاک اتباع بیگانه را با توجه به قواعد و مقررات جاری کشور بررسی خواهیم نمود.

ادامه دارد

اقرارنامه زوجیت

لطیف عبادپور*

اقرارنامه زوجیت

مقدمه

دلایلی همچون: بی سوادی، ناآشنایی با قوانین، در دسترس نبودن دفاتر رسمی ثبت ازدواج، نبود ضمانت اجرایی کاراً در مورد ثبت ازدواج و یا باوجود ضمانت اجرایی لازم، عدم اجرا و یا ممکن نبودن اجرای آن، افزایش غیر کارشناسی سن ازدواج و یا بدون مدنظر قرار دادن واقعیت‌های اجتماعی جامعه ایران و... سبب شده است در قشلاقات و روستاهای دور و نزدیک و حتی در بعضی از نقاط شهری و بخصوص شهرهای کوچک کشور مزدوجین، به اجرای صیغه عقد دائم در نزد روحانی محل اکتفاء نموده و از ثبت آن در دفاتر رسمی ثبت ازدواج خودداری کنند. این وضع در طول سالیان دراز تداوم داشته و حاصل آن تعداد زیادی ازدواج است که هنوز هم به صورت ثبت نشده، باقی مانده است. این در حالی است که بر اساس ماده یک قانون ازدواج مصوب ۱۳۱۰/۵/۲۳ هر مردی که در غیر دفاتر رسمی ازدواج و طلاق مبادرت به ازدواج و طلاق و رجوع می نمود به یک تا شش ماه حبس تأدیبی محکوم می شد، مهمتر اینکه همین مجازات برای عاقدی نیز مقرر بود که بدون داشتن دفاتر رسمی به اجرای صیغه ازدواج یا طلاق یا رجوع اقدام می نمود. چنین مجازات نسبتاً سنگینی مانع وقوع ازدواجهای غیر ثبتی نگردید. هرچند که بعد از انقلاب شکوهمند اسلامی، شورای محترم نگهبان در نظریه‌ای، مجازات شوهر و

عاقده را در مورد نکاح و طلاق و رجوع ثبت نشده، غیر شرعی اعلام کرد،^۱ لکن ضروریات و مصالح اجتماعی ایجاب نمود که قانونگذار به فکر احیاء مجازات مرد در چنین مواردی بیفتد. ماده ۶۴۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ مقرر می‌دارد: «به منظور حفظ کیان خانواده، ثبت واقعه ازدواج دائم، طلاق و رجوع طبق مقررات الزامی است. چنانچه مردی بدون ثبت در دفاتر رسمی مبادرت به ازدواج دائم، طلاق و رجوع نماید به مجازات تعزیری تا یک سال محکوم می‌گردد.»

نه ماده یک قانون ازدواج و نه ماده ۶۴۵ قانون مجازات اسلامی، مانع ازدواجهای غیر ثبتی نگردید و تعداد قابل توجهی از مردم هنوز هم ازدواج غیر رسمی را بر ازدواج ثبتی ترجیح می‌دهند، به خصوص که ثبت ازدواج خود دارای تشریفات خاص و هزینه‌ای در دفاتر رسمی است. گذشت زمان، ضرورت‌هایی، این مزدوجان را وادار می‌دارد که به فکر ثبت ازدواجهای غیر رسمی خود بیفتند. بعد از ازدواج زوجین صاحب اولاد می‌شوند و لازم است نام فرزند در اسناد سجلی آنها قید شود، یا ممکن است زوج بازنشست شود و زوجه برای بهره‌مند شدن از مزایای بازنشستگی نیاز به اثبات رابطه زوجیت داشته باشد، و یا زوجه بخواهد به خارج از کشور سفر کند و به خصوص برای انجام فریضه حج یا زیارت عتبات عالیات ناچار به ترک کشور باشد و اداره گذرنامه رضایت مکتوب شوهر را مطالبه کند... همه اینها نیازمند سندی است که دلالت بر رابطه زوجیت طرفین داشته و مراتب در اسناد سجلی آنها نیز قید شده باشد. تا تاریخ ۱۳۷۹/۷/۵ که نظریه کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران در پاسخ سؤال دادستان انتظامی سردفتران و دفتریاران اعلام شد و به موجب آن دفاتر رسمی ازدواج از ثبت ازدواجهای غیر رسمی که در ایام گذشته منعقد گردیده است منع شدند، دفاتر مزبور این اشخاص را به دفاتر اسناد رسمی ارجاع می‌نمودند و پس از تنظیم اقرارنامه زوجیت مبادرت به ثبت ازدواج در دفتر رسمی به استناد اقرارنامه می‌کردند. نظر کمیسیون وحدت رویه این بود که: «چون سند اقرارنامه زوجیت که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می‌گردد خود به تنهایی سند رسمی

۱. نظریه شماره ۱۴۸۸ - ۱۳۶۳/۵/۹.

می‌باشد و با توجه به ماده ۲ قانون ازدواج و ماده ۲ نظام نامه قانون ازدواج مصوب ۱۳۱۰، مجوزی برای ثبت مفاد اقرارنامه تنظیم شده در دفاتر ازدواج و نکاحیه به نظر نمی‌رسد.^۱

این نظریه تکلیف دفاتر اسناد رسمی را دو چندان ساخت، چراکه باید سندی تنظیم نمایند که دارای آثار یک سند ازدواج باشد.

تنظیم اقرارنامه زوجیت چه قبل و چه بعد از صدور این نظریه، در دفاتر اسناد رسمی با محدودیت‌هایی مواجه بوده است و دفاتر اسناد علاوه بر شرایط کلی که برای نفوذ اقرار در قانون مدنی و قانون آیین دادرسی مدنی و سایر قوانین جاری آمده، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور شرایط خاصی را نیز به موجب بخشنامه برای آن مقرر داشته است. شرایطی که بعضاً به نظر می‌رسد مستند به نص صریح قانونی نبوده و یا اگر هم در تبیین یک ماده قانونی صادر شده آن قانون نسخ شده است، ولی به هر حال این بخشنامه‌ها صرف نظر از قوانین مبنای صدور آنها در حال حاضر در بازرسی دفاتر اسناد رسمی مورد استناد قرار گرفته و چه بسا سران دفاتر اسناد رسمی به علت عدم رعایت چنین بخشنامه‌هایی تحت تعقیب انتظامی قرار می‌گیرند. نمونه چنین بخشنامه‌هایی، بند ۴۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی است که به موجب آن ذکر دین رسمی زوجین در اقرارنامه زوجیت لازم و ضروری بوده و برابر بخشنامه شماره ۱۶۵۶۹/۱۳۴ - ۱/۱۲/۱۰/۷۸ سازمان ثبت لغو گردید. بخشنامه‌ای که مدت مدیدی (حدود ۲۶ سال) اگر یک سردفتر بر خلاف آن عمل می‌نمود یعنی مذهب زوجین را در سند اقرارنامه زوجیت قید نمی‌کرد تحت تعقیب انتظامی قرار می‌گرفت و حداقل سه ماه انفصال در انتظارش بود.

هدف ما در این نوشتار بر شمردن و نقد شروط و قیودی است که به موجب بخشنامه (بدون استناد قانونی یا مستند به قانون منسوخ) و یا در نتیجه برخورد سلیقه‌ای سران دفاتر اسناد رسمی در تنظیم اقرارنامه زوجیت مدنظر قرار می‌گیرد و در این گونه اسناد

۱. این نظریه طی شماره ۲۰۰۰۲ - ۱۳۷۹/۷/۵ کانون سردفتران و دفتریاران به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ شده است.

بدان تصریح می‌شود و همچنین نقد بخشنامه‌هایی است که در همین باره صادر شده است: (۱) **بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی:** «با توجه به مقررات قانونی هرگاه شناسنامه زوج و مدارک تسلیمی دیگر دلالت کند که زوج همسر دیگری ندارد و این معنی مورد تایید زوج هم قرار گیرد ثبت اقرارنامه رسمی طبق ماده ۶۸ اصلاحی مصوب ۱۳۵۰/۱۲/۲۳ آیین نامه قانون ثبت احوال بلاشکال است و باید در متن سند اعتراف طرفین به اینکه زوج همسر دیگر ندارد نیز تصریح و قید گردد.»

۱-۱- شرط نبودن همسر دیگر برای زوج اقرار کننده

مسلم است که مقصود از مقررات قانونی در بخشنامه فوق‌الذکر همان مقررات قانون راجع به ازدواج مصوب ۱۳۱۰ و قانون حمایت خانواده است چرا که قانون مدنی تعدد زوجات را پذیرفته و از نظر این قانون ازدواج مجدد ایرادی ندارد. مواد ۹۰۰ و ۹۰۱ و ۹۴۲ ق.م.اجمالاً بیانگر این معنی است که مرد می‌تواند زنان متعدد اختیار کند ولی او باید بین زوجات رعایت شرط عدالت را بنماید.

قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۴۶ احراز شرط اجرای عدالت را به دادگاه واگذار کرده بود،^۱ ولی ماده ۱۶ قانون حمایت خانواده مصوب ۲۳ بهمن ماه ۱۳۵۳ این شرط را برای ازدواج مجدد کافی ندانست. بلکه ازدواج مجدد را در موارد خاصی جایز شمرد که البته آن هم موقوف به کسب مجوز از دادگاه گردید. ماده ۱۷ قانون حمایت خانواده در همین باره می‌گوید: «... دادگاه با انجام اقدامات ضروری و در صورت امکان تحقیق از زن فعلی و احراز توانایی مالی مرد و اجرای عدالت در مورد بند ۱ ماده ۱۶ اجازه اختیار همسر جدید خواهد داد...».

در حال حاضر سرنوشت قانون حمایت خانواده درباره تعدد زوجات با ابهام شدید مواجه است. در حالی که هیچ متن قانونی دایر بر نسخ صریح یا ضمنی آن دیده نمی‌شود، دادگاه‌های عمومی فقط برای برخی از مواد قانونی آن اعتبار قائل می‌شوند و بقیه را به

۱. ماده ۱۴ قانون حمایت خانواده، مصوب ۱۳۴۶.

دلیل تقید به اجرای مقررات شرع، بر خلاف شرع تشخیص داده و او می‌نهند. مثلاً در عین حال که دادگاهها تحصیل اجازه نکاح مجدد را از محاکم ضروری می‌بینند و به شرط اجرای عدالت و توانایی مالی مرد در اعطای مجوز بهایی ویژه قائلند، لیکن شرایط دیگر ماده ۱۶ را که محدودیتی زاید بر ضوابط شرعی است رعایت نمی‌کنند^۱ و از طرف دیگر شورای نگهبان نیز ضمانت اجرای کیفی این قواعد را که در بخش اخیر ماده ۱۷ آن قانون آمده، غیر شرعی اعلام کرده است.^۲ اگر هم ضمانت اجرایی کیفی منع ازدواج مجدد بدون تحصیل اجازه از دادگاه غیر شرعی اعلام نمی‌شد، به نظر نمی‌رسد مقصود قانونگذار از تعیین مجازات برای مردی که با داشتن همسر بدون تحصیل اجازه از دادگاه مبادرت به ازدواج نماید، بطلان نکاح دوم باشد. بلکه قانونگذار می‌خواسته با مجازات مرد و عاقد و سردفتر و همسر دوم، از وقوع این گونه ازدواجها جلوگیری کند؛^۳ چنانکه در حال حاضر نیز با غیر شرعی اعلام شدن مجازات مقرر در ماده ۱۷ ق.ح.خ چون دفاتر رسمی ازدواج، حق ثبت رسمی ازدواج دوم دائم را بدون اجازه دادگاه ندارند و در نتیجه نکاح ثانوی بدون ثبت باقی می‌ماند، دادگاهها با استفاده از اهرم ماده ۶۴۵ قانون مجازات اسلامی (جرم عدم ثبت واقعه ازدواج دائم) سعی دارند نظر واضعان ق.ح.خ را تأمین کنند و مانع ازدواجهای بی‌رویه مجدد مردان شوند.

حال، با اعتقاد به صحت نکاح دوم، تنظیم اقرارنامه زوجیت برای متعاقبین نکاح ثانوی غیر ثبتي چه اشکال قانونی می‌تواند داشته باشد؟ و با کدام یک از مواد قانون حمایت خانواده و قانون مدنی و سایر قوانین جاری منافات دارد؟ اگر تنظیم اقرارنامه برای این نوع ازدواجها صرفاً به دلیل مجازات کیفی پیش بینی شده در بخش اخیر ماده ۱۷ قانون حمایت خانواده (که به دلیل غیر شرعی اعلام شدن از سوی شورای نگهبان در دادگاهها اجرایی شود) منع داشته باشد باید تنظیم اقرارنامه برای ازدواج اول نیز ممنوع باشد. چرا که ازدواج غیر ثبتي نیز در گذشته طبق ماده یک قانون ازدواج و در حال حاضر

۱. کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی (خانواده)، ج ۱، انتشارات بهنشر، ۱۳۶۸، ص ۱۱۸.

۲. ر.ج پی نوشت شماره ۱.

۳. کاتوزیان، دکتر ناصر، همان، صص ۱۲۱ و ۱۲۰.

به موجب ماده ۶۴۵ قانون مجازات اسلامی جرم تلقی شده و برای آن مجازات تعیین گردیده است.

اگر بر فرض، تحصیل اجازه از دادگاه را شرط صحت نکاح ثانوی بدانیم (که البته مراد قانونگذار نمی تواند وضع یک شرط دیگر برای صحت نکاح دوم باشد) باز اشکالی بر ازدواج دوم وارد نخواهد بود و مرد می تواند بعد از انعقاد نکاح نیز مبادرت به تحصیل اجازه از دادگاه نماید و در آن صورت اخبار به وقوع عقد ازدواج ثانی در زمان گذشته چه منعی می تواند داشته باشد. حال آنکه بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه های ثبتی صرفاً داشتن همسر دیگر را مانع تنظیم اقرارنامه زوجیت می داند. جالب است که ادارات ثبت احوال پا را فراتر گذاشته و در مواردی که همسر مرد فوت نموده و یا مطلقه گردیده است، در صورت تنظیم اقرارنامه زوجیت برای همسر بعدی از درج واقعه نکاح در اسناد سجلی زوجین صرفاً به این بهانه که در سوابق سجلی سابقه ازدواج برای مرد وجود دارد، خودداری می کنند. اداره حقوقی قوه قضاییه نیز هر چند معتقد به عدم امکان ثبت نکاح دوم در دفاتر رسمی ازدواج می باشد ولی نکاح دوم مرد را با بقاء نکاح نخست صحیح و تنظیم اقرارنامه زوجیت را بلا اشکال می داند: نظریه شماره ۷/۲۵۱۶-۱۸/۵/۶۱ در مورد تقاضای زنی که خود را زوجه ثانیه مردی معرفی می نماید به الزام زوج به ثبت واقعه ازدواج، در صورتی که زوج اعلام دارد که زوجه اول به این امر رضایت ندارد ولی خود او در صورتی که دادگاه اجازه به این امر دهد حاضر است ازدواج مجددش را رسمی کند، تکلیف دادگاه چیست؟ نظر مشورتی اداره حقوقی به شرح زیر است: «عدم تحصیل اجازه برای ازدواج دوم موجب بطلان نکاحی که با رعایت شرایط صحت مقرر در قانون مدنی واقع شده است نیست. النهایه چون ماده ۱۷ قانون حمایت خانواده نکاح دوم را بدون اجازه دادگاه ممنوع ساخته و مجازاتی برای آن در نظر گرفته است، لذا چنین نکاحی قانوناً قابل ثبت نیست و صدور حکم بر الزام به ثبت آن هم مورد ندارد ولی از حیث مصالح اطفال حاصل از چنین نکاح تبصره ماده ۱۶ قانون ثبت احوال مقرر داشته صدور شناسنامه برای اطفال و ثبت واقعه تولد طفل در اسناد سجلی زوجین جایز می باشد و همچنین ثبت واقعه ازدواج در اسناد

سجلی زوجین با شرایط مقرر در ماده ۳۲ قانون مذکور خالی از اشکال است.^۱

عقد نکاح همین که با رعایت شرایط مقرر در قانون مدنی و شرع واقع شد مطابق ماده ۲۲۳ قانون مدنی محمول بر صحت است و حکم به بطلان آن نیازمند دلیل است، به خصوص که عقد نکاح با نظم اجتماع ارتباط تنگاتنگ دارد و همان طور که بیان شد بخش اخیر ماده ۱۷ ق.ح.خ که برای مرد در صورت مبادرت به ازدواج دوم بدون تحصیل اجازه دادگاه تعیین مجازات نموده است به معنی بطلان نکاح دوم نیست. بنابراین اگر نظر بر درستی نکاح ثانی داشته باشیم اخبار به امر صحیح هیچ اشکالی ندارد. اگر ثبوت یک امر از نظر حقوقی منعی نداشته باشد مسلماً اثبات آن نیز مغایر قانون نخواهد بود، به خصوص که هیچ نص صریح قانونی بر ممنوع بودن تسجیل چنین اقرارنامه‌هایی وجود ندارد و حتی مقررات قانونی که بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی بر اساس آن (قانون حمایت خانواده) صادر شده است وضعیت مشخص اجرایی یکسانی در مراجع قضایی ندارد.^۲

نکته جالب اینکه بخشنامه مزبور مانع ثبت اقرارنامه برای ازدواجهای دومی نیز است که قبل از پایان سال ۱۳۳۹ (قبل از تصویب قانون حمایت خانواده) صورت گرفته است. ازدواج مجدد در زمان حاکمیت قانون حمایت خانواده موقوف به تحصیل اجازه از دادگاه بوده و قبل از تصویب این قانون هیچ منعی برای ازدواجهای مجدد وجود نداشت. از این حیث این بخشنامه بر خلاف صریح ماده ۴ قانون مدنی است. طبق این ماده: «اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد مگر اینکه در خود

۱. نقل از کتاب «گزیده قوانین و بخشنامه‌های ثبتی»، تدوین: امیر هوشنگ ساسان نژاد، انتشارات فردوسی، ۱۳۷۴، ص ۴۱۴.

۲. نظریه مشورتی شماره ۷/۲۵۵۲ - ۱۳۵۹/۶/۸ - اداره حقوقی قوه قضاییه در خصوص اعتبار قانون حمایت خانواده: سؤال: آیا تمام مقررات مذکور در قانون حمایت خانواده لغو شده یا بخشی از آن به قوت خود باقی است؟ جواب: «چون به موجب ماده ۱۹ لایحه قانونی دادگاه مدنی خاص، قانون محاکم شرع مصوب آذرماه ۱۳۱۰ و سایر قوانین و مقررات مغایر آن ملغی گردیده است لذا از قانون حمایت خانواده مواد مربوط به قوانین شکلی (آیین دادرسی) و ماده ۸ مربوط به طلاق که مغایر با لایحه قانونی مزبور می‌باشد و همچنین مقررات راجع به ولایت و قیمومیت که مخالف با قانون مدنی است، ملغی است و بخشی دیگر از جمله ماده ۷ آن قانون و تبصره‌اش به قوت خود باقی است.»

قانون، مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد.»

بر فرض که مقررات قانون حمایت خانواده مانع ثبت اقرارنامه برای ازدواجهای مجدد باشد، ولی این قانون نسبت به ماقبل خود نمی‌تواند اثر داشته باشد و مانع ثبت اقرارنامه زوجیت برای ازدواجهای مجدد قبل از حاکمیت خود شود، حال آنکه بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی شامل تمامی ازدواجهای می‌شود.

به نظر استاد محمد جعفر جعفری لنگرودی تنظیم اقرارنامه در چنین مواردی اشکال ندارد. از دیدگاه او در صورتی که شناسنامه‌های هر یک از فرزندان ارشد دوزوجه دلالت بر وقوع ازدواج زوج، قبل از پایان سال ۱۳۳۹ داشته باشد، ثبت اقرارنامه برای هر دو فقره ازدواج در دفاتر اسناد رسمی بلااشکال است.^۱

۲-۱- شرط قید اعتراف طرفین به نبود همسر دیگر برای زوج

در بخشنامه به نکته دیگری نیز اشاره شده و آن اینکه: «... باید در متن سند اعتراف طرفین به اینکه زوج همسر دیگر ندارد نیز تصریح و قید گردد» معلوم نیست قید این جمله در اقرارنامه چه آثار حقوقی دارد و استناد قانونی آن چیست؟ درج این جمله در متن سند چنانچه بعد از تنظیم آن خلافتش ثابت شود چه مسؤولیتی را اعم از حقوقی یا کیفری، مستقیم یا غیر مستقیم بر عهده طرفین اقرارنامه زوجیت وامی‌گذارد. اگر بررسی سند سجلی و سایر اوراق و مدارک طرفین برای احراز نداشتن همسر دیگر برای مرد اقرار کننده توجیه عقلایی و حقوقی هم داشته باشد (صرف نظر از مطالب پیش گفته) قید جمله مزبور هیچ گونه توجیهی ندارد و اگر مقصود از درج چنین جمله‌ای ایجاد الزام برای مرد باشد که از فریب زن خودداری کند (در راستای حکم ماده ۶ قانون راجع به ازدواج و در حال حاضر ماده ۶۴۷ قانون مجازات اسلامی) علاوه بر اینکه اعتراف زن در این باره موضوعیتی ندارد اقرار و اعتراف مرد نیز در صورتی که کذب باشد دردی را دوا نمی‌کند، چرا که اگر او همسر دیگری داشته باشد و بر خلاف واقع خود را بی زن قلمداد کرده باشد، قابل

۱. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، دانشنامه حقوقی، ج ۲، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۷۶، ص ۵۷۹.

مجازات خواهد بود. بنابراین صدور چنین بخشنامه هایی که متضمن وضع تشریفات و الفاظ و عبارات خاص برای اقرارنامه زوجیت می باشد، نتیجه ای جز فراهم کردن موجبات تعقیب انتظامی سران دفاتر اسناد رسمی به سبب مراعات نکردن این بخشنامه ها نخواهد داشت. در صورت موجه بودن این گونه اقدامات باید مفاد کلیه قوانین حقوقی و کیفری جهت اطلاع طرفین در اسناد تصریح شود تا طرفین در آینده هیچ عذر و بهانه ای نداشته باشند، حال آنکه جهل به قانون رافع مسؤولیت نیست و قوانین ۱۵ روز پس از انتشار در روزنامه رسمی در سراسر کشور لازم الاتباع است و هیچ کس نمی تواند در مورد قوانین به عذر عدم اطلاع متوسل شود.^۱ تصریح ماده ۶ قانون ازدواج بر این که در قباله مزاجت باید قید شود که مرد، زن دیگر دارد یا نه نیز راجع به ثبت ازدواج در دفاتر رسمی ثبت ازدواج است و شامل اقرارنامه زوجیت نمی تواند باشد، چرا که ازدواج در زمان تنظیم اقرارنامه زوجیت واقع نمی شود بلکه اقرارنامه زوجیت حکایت از وقوع آن در ایام گذشته دارد و قید این موضوع در اقرارنامه عبث و بیهوده است.

۳-۱- رعایت ماده ۶۸ اصلاحی مصوب ۱۳۵۰/۱۲/۲۳ آیین نامه قانون ثبت احوال

هر چند ماده ۶۸ اصلاحی مرقوم جای خود را به ماده ۳۲ قانون ثبت احوال داده است، ولی هنوز هیچ گونه تغییری در بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه های ثبتی داده نشده است. جالب است که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در بخشنامه شماره ۱۶۵۶۹/۱۳۴/۱ - ۱۲/۱۰/۷۸ بند ۴۱ مجموعه بخشنامه های ثبتی را به این دلیل که در ماده ۶۸ اصلاحی ذکر مذهب زوجین ضروری شناخته نشده، ملغی اعلام نموده است. مقصود صادر کننده بند ۱۷۱ مجموعه بخشنامه های ثبتی از رعایت ماده ۶۸ اصلاحی آیین نامه قانون ثبت احوال، رعایت سن ازدواج است که چون بند ۲ ماده ۳۲ قانون ثبت احوال جای آن را گرفته ما آن را در نقد بند یک نظریه وحدت رویه شماره ۲۲/۱۹۹۰۰ - و - مورخ ۱۳۸۱/۶/۲ کمیسیون وحدت رویه کانون مورد بررسی قرار خواهیم داد.

۱. ماده ۲ قانون مدنی.

۲- بند یک نظریه شماره ۲۲/۱۹۹۰۰- و- مورخ ۱۳۸۱/۶/۲ کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران: کمیسیون مزبور در پاسخ سؤال دفترخانه ۲۰ چهارم که پرسیده است: «زوجین قصد تنظیم اقرارنامه زوجیت دارند و با توجه به اینکه در زمان عقد سن زوجه کمتر از ۱۵ سال بوده است ثبت اقرارنامه آنها اشکال قانونی دارد یا خیر؟» اظهار نظر نموده است: «تنظیم اقرارنامه زوجیت با توجه به بند ۲ ماده ۳۲ قانون ثبت احوال در صورتی که در زمان تنظیم اقرارنامه زوج دارای بیست سال تمام و زوجه هیجده سال تمام شمسی باشد تنظیم اقرارنامه زوجیت بلااشکال است.»

شرط داشتن سن ۱۸ سال برای زوجه و ۲۰ سال برای زوج در زمان تنظیم اقرارنامه ماده ۳۲ قانون ثبت احوال مصوب ۱۳۵۴ و همین طور ماده ۶۸ اصلاحی آیین نامه قانون ثبت احوال که ظاهراً با وجود ماده ۳۲ قانون ثبت احوال نیز از نظر سازمان ثبت اسناد و املاک به قوت خود باقی است (چرا که بند ۴۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی به استناد آن لغو گردیده است نه ماده ۳۲ ق.ث.ا) موادی قانونی‌اند که تا در مورد اقرارنامه زوجیت سؤالی می‌شود و یا بازرسی می‌خواهد چنین اسنادی را بازرسی نماید به سراغ آن می‌روند و همگان سعی می‌کنند شرایط اقرارنامه زوجیت را در بندهای سه گانه ماده ۳۲ مزبور جستجو کنند. ماده ۶۸ اصلاحی تأکیدی است بر اجرای مقررات قانون مدنی و ماده واحده قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در تنظیم اقرارنامه‌های زوجیت، و بنابراین در مورد آن بحثی نیست و به نظر می‌رسد با تصویب ماده ۳۲ قانون ثبت احوال دیگر استناد به آن با توجه به اینکه موضوع هر دو ماده یکی است، وجاهت نداشته باشد. لکن درباره ماده ۳۲ ق.ث.ا نکات قابل تأملی وجود دارد که نیازمند بررسی است. آنچه از نظریه کمیسیون وحدت رویه فهمیده می‌شود این است که تنظیم اقرارنامه زوجیت برای زنان ۹ تا ۱۸ ساله و مردان ۱۵ تا ۲۰ ساله، قانونی نخواهد بود، حال آنکه از سال ۱۳۵۴ تاکنون تغییرات زیادی در قوانین و مقررات مربوط انجام شده است و اگر سن ازدواج هنوز هم ۱۸ سال برای زن و ۲۰ سال برای مرد بود، این نظریه، نظریه بجایی بود و دفاتر اسناد رسمی در تنظیم اقرارنامه‌های زوجیت مکلف به رعایت سن ازدواج بودند، آن هم نه به

دلیل رعایت ماده ۳۲ قانون ثبت احوال، بلکه برای رعایت ماده ۲۳ قانون حمایت خانواده که سن ازدواج را تعیین نموده بود. چرا که حکم ماده ۳۲ ق.ث.ا منحصر به مورد خاصی است و آن اینکه در صورت وجود شرایط سه گانه مندرج در آن ماده ادارات ثبت احوال باید واقعه ازدواج را در اسناد سجلی زوجین اخبار نمایند؛ بنابراین، بنا به دلایل زیر بند ۲ ماده ۳۲ ق.ث.ا نمی تواند مانع تنظیم اقرارنامه زوجیت برای زنان ۹ تا ۱۸ ساله و مردان ۱۵ تا ۲۰ ساله شود:

۱ - با مذاقه در ماده ۳۲ مرقوم و ماده ۲۳ قانون حمایت خانواده و ماده ۶۸ اصلاحی آیین نامه قانون ثبت احوال، این نتیجه حاصل است که مقصود قانونگذار در تنظیم این نوع اقرارنامه، رعایت سن ازدواج است. برای روشن شدن قضیه عین ماده ۲۳ قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۵۳ را می خوانیم: «ازدواج زن قبل از رسیدن به سن ۱۸ سال تمام و مرد قبل از رسیدن به ۲۰ سال تمام ممنوع است مع ذلک در مواردی که مصالحی اقتضاء کند، استثنائاً در مورد زنی که سن او از ۱۵ سال تمام کمتر نباشد و برای زندگی زناشویی استعداد جسمی و روانی داشته باشد به پیشنهاد دادستان و تصویب دادگاه شهرستان ممکن است معافیت از شرط سن اعطاء شود...»

قانون حمایت خانواده در ۱۵ بهمن ماه ۱۳۵۳ تصویب شده و ماده ۳۲ قانون ثبت احوال درست پنج ماه بعد از آن قانون وضع گردیده است و بنابراین سن مقرر در بند ۲ ماده ۳۲ ق.ث.ا چیزی نیست جز همان سن ازدواج مقرر در ماده ۲۳ قانون حمایت خانواده و تأکیدی است بر مراعات سن ازدواج در تنظیم اقرارنامه های زوجیت و تمهیدی است برای ممانعت از فرار از دستور قانونی ماده ۲۳ مزبور که افراد غیر واجد سن ازدواج نتوانند به نحو غیر ثبتي ازدواج نموده و به موجب اقرارنامه زوجیت به ثبت ازدواج خود مبادرت نمایند. در حال حاضر سن ازدواج با اصلاح مواد ۱۰۴۱ و ۱۲۱۰ قانون مدنی و تبصره ۱ ماده اخیرالذکر و رأی وحدت رویه شماره ۳۰ - ۱۳۶۴/۱۰/۳ هیأت عمومی دیوان عالی کشور^۱

۱. رسایی نیا، ناصر (گردآورنده)، مجموعه آراء وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور از سال ۱۳۵۷ تا ۱۳۷۸، نشر سمن، چاپ اول، ۱۳۷۸، ص ۲۸۹.

و بند یک نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه به شماره ۷/۹۳۴ - ۱۱/۲/۱۳۷۰ تغییر یافته است و این سن برای دختر ۹ سال و برای پسر ۱۵ سال تمام قمری است و بنابراین، بند ۲ ماده ۳۲ قانون ثبت احوال به طور ضمنی نسخ گردیده و فعلاً غیر قابل استناد است و اگر به منسوخ بودن بند ۲ ماده مرقوم هم معتقد نباشیم، باید گفت ماده قانونی مزبور در صدد بیان شرایط اقرارنامه زوجیت نیست بلکه بیانگر شرایطی است که در صورت جمع بودن آن شرایط ادارات ثبت احوال می توانند ازدواج زوجین را در اسناد سجلی آنها اخبار نمایند. ماده ۳۲ قانون ثبت احوال می گوید: «... ازدواج هایی که در دفاتر رسمی ازدواج به ثبت نرسیده باشد، در صورت وجود شرایط زیر در اسناد سجلی زن و شوهر ثبت خواهد شد:

۱ - ارائه اقرارنامه رسمی مبنی بر وجود رابطه زوجیت بین متقاضیان ثبت واقعه

ازدواج.

۲ - در موقع تنظیم اقرارنامه زوجیت سن زوج از بیست سال تمام و سن زوجه از

هجده سال تمام کمتر نباشد.

۳ - گواهی ادارات ثبت احوال محل صدور شناسنامه های زوجین به اینکه در

تاریخ اعلام واقعه طرفین در قید ازدواج دیگری نمی باشند.»

بنابراین، بررسی و احراز شرایط مقرر در آن ماده تکلیفی است بر ادارات ثبت احوال

که در صورت وجود آن شرایط، مکلفند واقعه ازدواج را در اسناد سجلی زوجین ثبت کنند

وگرنه باید از پذیرش درخواست متقاضیان امتناع نمایند. در حالی که سند اقرارنامه

زوجیت یک سند رسمی است و محل استفاده آن فقط در ادارات ثبت احوال نیست.

ممکن است زوجه برای مطالبه مهریه خود بخواهد به استناد آن درخواست صدور اجراییه

کند یا برای اخذ مستمری ناشی از فوت همسر با ارائه اقرارنامه زوجیت بخواهد وقوع نکاح

را اثبات کند... بخصوص که در حال حاضر دفاتر رسمی ازدواج حق ثبت ازدواجهای غیر

۱. ر.ک به: کتاب راهنمای طرح دعاوی خانوادگی امیر هوشنگ ساسان نژاد و سعید باقری، چ اول،

انتشارات فردوسی، ۱۳۷۸، ص ۲۷۴.

ثبتي سابق را ندارند و تنها طريق ممکن تسجيل چنين ازدواجهايي، ثبت آن به صورت اقرارنامه زوجيت در دفاتر اسناد رسمي است. از كجاي ماده ۳۲ بيان شرايط اقرارنامه زوجيت از سوي قانونگذار استنباط مي شود؟ با صراحتي كه ماده مرقوم دارد و عبارت «... در صورت وجود شرايط زير در اسناد سجلي زن و شوهر ثبت خواهد شد...» تسري حكم ماده به ساير اقرارنامه هاي زوجيت كه در وضع حقيقي كنوني منعي براي ثبت آن وجود ندارد، با هيچ يك از اصول حقيقي سازگاري ندارد. البته در زمان حاكميت ماده ۲۳ قانون حمايت خانواده اقرارنامه هاي زوجيت تنظيمي براي دختران ۹ تا ۱۸ ساله و پسران ۱۵ تا ۲۰ ساله قابل ترتيب اثر نمي توانست باشد و تنظيم آن نيز غير قانوني بود چرا كه در آن زمان چنين اشخاصي اصلاً حق تمتع براي ازدواج نداشتند مگر آنكه براي آنها معافيت از شرط سن ازدواج صادر مي شد. در حالي كه فعلاً هيچ منعي براي ازدواج آنها وجود ندارد.

۲- قاعده «من ملك شيئاً ملك الاقرار به»

در اين قاعده شيء عام است و شامل اعيان و افعال مي شود.^۱ مقصود از اين قاعده كه با عبارات گوناگون: «من قدر على انشاء شيء ملك الاقرار به»؛ «من ملك الانشاء ملك الاخبار»؛ «كل من قدر على انشاء شيء قدر على الاقرار به» و... در حقوق اسلامي مورد بحث قرار گرفته، اين است كه هر كس سلطه قانوني بر انجام كاري داشته باشد، اختيار اقرار راجع به آن را هم دارد. هر كس اختيار تصرف در چيزي يا انجام كاري را داشته باشد اصالتاً يا وكالتاً يا ولايتاً مي تواند نسبت به آن اقرار كند.^۲

مطابق اين قاعده سلطنت بر ثبوت امري ملازمه با سلطنت با اثبات آن امر دارد. كسي كه قانوناً صالح بر انجام يك عمل حقيقي است مي تواند اقرار به وقوع آن نمايد.^۳ بنا بر اين با استفاده از اين قاعده نيز مي توان به صحت اقرار دختران ۹ تا ۱۸ ساله و

۱. موسوي بجنوردي، آيت الله سيد محمد، قواعد فقيهه، نشر ميعاد، ۱۳۷۲، ص ۱۹.

۲. محمدي، دكتور ابوالحسن، قواعد فقه، چ اول، نشر يلد، ۱۳۷۳، صص ۱۹ و ۱۸.

۳. شهيد اول، القواعد و الفوائد، ص ۳۱۴.

پسران ۱۵ تا ۲۰ ساله بر زوجیت حکم نمود، چرا که همان طور که گذشت، آنها طبق قوانین جاری، حق ازدواج دارند و چون حق ازدواج دارند، حق اقرار به آن را نیز طبق قاعده خواهند داشت. چگونه قابل توجیه است که به کسی اجازه انجام امری داده شود ولی اجازه اخبار به وقوع آن در ایام گذشته داده نشود؛ ثبوت امر ممکن باشد ولی اثبات آن غیر مقدور؛ و این ممنوعیت فقط شامل حال یکی از دلایل اثبات یعنی اقرارنامه رسمی زوجیت باشد و هیچ منع قانونی بر اینکه طرفین بتوانند وقوع ازدواج را با اقرار در محکمه و یا اقامه شهود در آن به اثبات برسانند وجود نداشته باشد. بر اساس کدام موازین حقوقی محکمه می تواند اقرار شفاهی بر وقوع ازدواج در حضور قاضی را بپذیرد ولی به اقرار بر زوجیت رسمی نتواند ترتیب اثر دهد؟

۳- نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه به شماره ۷/۲۷۱۷ مورخ ۱۳۶۰/۶/۲۵

برای روشن شدن مطلب عین سؤال و پاسخ اداره حقوقی ذکر می شود:

سؤال: اقرارنامه ای بین زن و مردی تنظیم شد، با این صورت که زوج رأساً و پدر زوجه و لایتاً از طرف فرزندش اقرار نموده اند که بین آنها در سال ۱۳۵۷ ازدواج عادی انجام شده است. آیا این اقرار قابل ترتیب اثر و ازدواج مذکور صحیح است یا نه؟ توضیح آنکه سن زوج در تاریخ ازدواج ۱۷ و سن زوجه ۱۴ سال بوده است.

نظریه مشورتی اداره حقوقی: «ازدواج پسر هفده ساله با دختر چهارده ساله شرعاً بلااشکال است و چون هر دو از نظر شرع بالغ محسوب می شوند اقرارشان مسموع می باشد مضافاً بر اینکه پدر دختر هم به صحت آن اقرار و تأیید نموده است لذا اقرارنامه تنظیم شده دارای آثار قانونی است.»

با دقت در متن سؤال و نظریه معلوم می شود که هم در زمان ازدواج و هم هنگام تنظیم اقرارنامه سن طرفین کمتر از ۱۸ و ۲۰ سال بوده و این نظریه در سال ۱۳۶۰ صادر شده است و حقوقدانان اداره حقوقی به ماده ۳۲ قانون ثبت احوال نیز عنایت داشته اند و جالب است که در زمان صدور نظریه مزبور هنوز ماده ۱۲۱۰ قانون مدنی و تبصره یک آن

اصلاح نشده بود و بلکه در تاریخ ۱۳۶۱/۱۰/۸ اصلاح گردید و اداره حقوقی به اسناد اینکه ازدواج افراد مزبور شرعاً اشکالی ندارد، نظر بر صحت چنین اقرارنامه‌هایی داده است و با اصلاح ماده ۱۲۱۰ و تبصره آن که متضمن تغییر سن ازدواج از ۱۸ و ۲۰ سال به ۹ و ۱۵ سال است به طریق اولی در صحت این اقرارنامه‌ها از نظر شرعی و قانونی نباید تردید کرد. هرچند که نظرات اداره حقوقی جنبه مشورتی دارد و لازم‌الاتباع نیست، حداقل نتیجه‌ای که از این نظرات می‌توان گرفت این است که اگر سردفتر اقدام به تنظیم اقرارنامه زوجیت برای پسران ۱۵ تا ۲۰ ساله و دختران ۹ تا ۱۸ ساله نموده باشد با وجود نظرات ضد و نقیضی مانند نظریه فوق الذکر و نظریه کمیسیون وحدت رویه که بیشتر ذکر گردید، نباید سردفتر را تحت تعقیب انتظامی قرار داد و نظرات مزبور مؤید این است که مطلب جزو مباحث نظری است و در مباحث نظری که نظرات متفاوت و گوناگونی وجود دارد، تعقیب سردفتر و جاهت قانونی ندارد.^۱

۳- قید تابعیت طرفین در اقرارنامه زوجیت

معمول است که در اقرارنامه‌های تنظیمی درباره زوجیت، تابعیت طرفین اقرار نیز نوشته می‌شود. اگر برای ذکر مذهب زوجین، بخشنامه وجود داشت و اخیراً سازمان ثبت اسناد و املاک کشور آن را ملغی اعلام نموده است، برای قید تابعیت زوجین در اقرارنامه زوجیت، نه قانونی وجود دارد و نه بخشنامه قانونی. معلوم نیست ذکر تابعیت در اقرارنامه زوجیت به کدامین استناد قانونی بین دفاتر اسناد رسمی معمول گشته است. با نبود دستور قانونی به نظر می‌رسد ذکر تابعیت طرفین در اقرارنامه‌های رسمی زوجیت ضرورتی نداشته باشد و مسؤلیتی نیز متوجه سران دفاتر اسناد رسمی در این باره نخواهد بود.

۴- قید حاصل ازدواج در اقرارنامه زوجیت

بعضی از دفاتر اسناد رسمی وسواس به خرج می‌دهند و از ثبت اقرارنامه زوجیت برای

۱. فراز ۶ بند ب ماده ۲۹ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، مصوب ۱۳۵۴.

کسانی که ازدواجشان منتهی به ولادت طفل نشده است، خودداری می‌کنند و حتی بعضی از آنها در سند اقرارنامه زوجیت قید می‌کنند که حاصل ازدواج عبارتست از یک یا چند دختر یا پسر. این سخت‌گیریها صرفاً بدان جهت است که فکر می‌شود چه بسا ممکن است ازدواج غیر ثبتي برای فرار از تحصیل اجازه ولی دختر باکره باشد که چون بدون اجازه ولی ثبت ازدواج در دفاتر رسمی ازدواج مقدور نیست، بخواهند از طریق ثبت اقرارنامه زوجیت عمل نمایند، حال آنکه اقرارنامه صرفاً اخبار مقررین است به وقوع واقعه نکاح در زمان گذشته و سردفتر قادر به احراز مکنونات قلبی طرفین و صحت و سقم اقرار آنها نیست. چه بسا زوجین عقیم باشند و اصلاً مقاربت منتهی به ولادت طفل نشود. از سوی دیگر هر چند طبق ماده ۱۰۴۳ ق.م نکاح دختری که هنوز شوهر نکرده - اگر چه به سن بلوغ رسیده باشد - موقوف به اجازه پدر یا جد پدری او است. ولی با وقوع مقاربت و دخول و زوال بکارت در هر حال اجازه پدر و جد پدری ساقط است و اصلاً در زمان تنظیم اقرارنامه زوجیت در صورت مقاربت طرفین و زوال بکارت موضوع فرار از تحصیل اجازه ولی، مندرج در ماده ۱۰۴۳ ق.م منتفی است چرا که طبق رأی وحدت رویه شماره ۱ - ۱۳۶۳/۱/۲۹ هیأت عمومی دیوان عالی کشور با زوال بکارت از طریق مقاربت، ولایت پدر یا جد پدری ساقط است و مشروعیت یا عدم مشروعیت دخول تأثیری در قضیه ندارد.^۱

بنابراین برای اطمینان از وقوع ازدواج در زمان سابق لازم نیست سردفتر بررسی نماید که آیا ازدواج تولد فرزندی را به دنبال داشته است یا نه؟ و می‌تواند اقرار طرفین را بر وقوع نکاح به ثبت برساند. بدیهی است اگر بعداً کذب اقرار طرفین به اثبات برسد و معلوم شود اصلاً ازدواجی در گذشته واقع نشده است اقرارشان اثری نخواهد داشت.

نکته‌ای که لازم است در اینجا به آن پاسخ داده شود این است که اگر ازدواج در زمان گذشته واقع شده باشد ولی دخول صورت نگرفته باشد آیا می‌توان آن را به عنوان یک ازدواج نو در دفاتر ازدواج ثبت نمود؟ مطمئناً چنین ازدواجهایی نیز قابل ثبت در دفاتر رسمی ازدواج نیست چرا که دخول شرط صحت عقد نکاح نیست و ازدواج از تاریخ اجرای صیغه

۱. رسایی نیا، ناصر (گردآورنده)، همان، ص ۲۶۹.

عقد دائم منعقد شده و آثار نکاح دائم برای آن جاری خواهد بود. طبق ماده ۱۱۰۲ ق.م. «همین که نکاح به طور صحت واقع شد روابط زوجیت بین طرفین موجود و حقوق و تکالیف زوجین در مقابل همدیگر برقرار می‌شود». و شوهر باید نفقه زن را بپردازد (مواد ۱۱۰۶ و ۱۱۰۷ ق.م) و سایر حقوق و تکالیف زوجیت برقرار است. با این تفاوت که اگر نکاح قبل از دخول منتهی به طلاق شود، طبق ماده ۱۰۹۲ ق.م زن مستحق نصف مهر خواهد بود و در صورت عدم تعیین مهر یا اندراج شرط عدم مهر در ضمن عقد نکاح اگر یکی از زوجین قبل از تعیین مهر و قبل از نزدیکی بمیرد زن مستحق هیچ‌گونه مهری نخواهد بود (مواد ۱۰۸۷، ۱۰۸۸ ق.م) یا اینکه اگر مرد در حال مرض زنی را عقد کند و در همان مرض قبل از دخول بمیرد زن از او ارث نمی‌برد لیکن اگر بعد از دخول یا بعد از صحت یافتن از آن مرض بمیرد، زن از او ارث می‌برد. (م ۹۴۵ ق.م)

بنابراین اگر عقد نکاح قبلاً واقع شده باشد، در هر صورت باید برای آن تنظیم اقرارنامه زوجیت نمود، چه فرزندی به دنیا آمده باشد یا نه و چه دخول صورت گرفته باشد یا نه و قید حاصل از دواج نیز در اقرارنامه زوجیت امری زاید است و اگر نیاز به اثبات نسب و فرزندی باشد باید برای آن اقرارنامه نسب تنظیم نمود که در حال حاضر ثبت چنین اقرارنامه‌هایی نیز برای ارائه به ادارات ثبت احوال و محاکم قضایی معمول است.

۵- قید مهریه در سند اقرارنامه زوجیت

آنچه مسلم است، این که ذکر مهر در نکاح دائم شرط صحت آن نمی‌باشد و نکاح دائم بدون مهر نیز صحیح است. مهر در اینجا یک قرارداد مالی است که به عنوان امر فرعی و تبعی با نکاح ارتباط دارد و آثار آن تابع اراده طرفین است.^۱ لذا ماده ۱۰۸۷ ق.م مقرر می‌دارد: «اگر در نکاح دائم مهر ذکر نشده یا عدم مهر شرط شده باشد نکاح صحیح است و طرفین می‌توانند بعد از عقد مهر را به تراضی معین کنند و اگر قبل از تراضی بر مهر معین، بین آنها نزدیکی واقع شود زوجه مستحق مهرالمثل خواهد بود». و ماده

۱. کاتوزیان، دکتر ناصر، همان، ص ۲۵۹.

۱۰۸۸ آن قانون نیز بیان می‌دارد: «در مورد ماده قبل اگر یکی از زوجین قبل از تعیین مهر و قبل از نزدیکی بمیرد زن مستحق هیچ‌گونه مهری نیست». با این حال چون در تمامی ازدواجهای انعقادی معمولاً مهر تعیین می‌شود و در حال حاضر تنها طریق ممکن برای ثبت ازدواجهای غیر ثبتی، تنظیم اقرارنامه زوجیت در دفاتر اسناد رسمی است به نظر می‌رسد توافق طرفین در مورد مهر و میزان آن نیز باید در اقرارنامه زوجیت بنا به درخواست طرفین تصریح شود. در صورت درخواست طرفین همان طور که توافق طرفین در مورد نکاح با اقرارنامه تسجیل می‌شود، باید تلاقی اراده آنها روی مهر و میزان آن نیز در ضمن اقرارنامه زوجیت ثبت شود تا مدرکی در دست زوجه باشد که به وقت نیاز در صورت استنکاف شوهر از تأدیه مهر مبادرت به درخواست صدور اجرائیه و وصول مهریه بر ضد وی نماید. چرا که اقرارنامه زوجیت نیز یک سند رسمی است و مانند سایر اسناد بدون نیاز به حکم دادگاه لازم‌الاجرا است.^۱

نکته: حق الثبت و حق التحریر اقرارنامه زوجیت

اقرار بر زوجیت فی نفسه یک سند غیر مالی است و طبق ماده ۱۲۴ قانون ثبت و تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی حق الثبت آن به مأخذ پنجاه هزار ریال وصول می‌شود. اگر در اقرارنامه زوجیت مهر زوجه قید شده باشد، چون نسبت به مهریه حق الثبت تعلق نمی‌گیرد در هر صورت حق الثبت آن همان ۱۵۰۰ ریال است. بنابراین چه در اقرارنامه مهر ذکر شده باشد و چه نه، در هر صورت حق الثبت آن طبق ماده ۱۲۴ ق.ت وصول خواهد شد. از حیث اینکه یک اقرارنامه تنظیم شده است و نباید به طور کلی اقرارنامه زوجیت را معاف از حق الثبت دانست، بلکه در صورت ذکر مهر در اقرارنامه زوجیت در واقع چنین سندی متضمن اخبار به دو نوع توافق است: ۱- اخبار به وقوع عقد نکاح بین طرفین اقرار، ۲- اخبار به تحقق قرارداد مربوط به مهر بین آنها و التزام به تأدیه آن. از این جهت که اقراری تسجیل یافته است باید حق الثبت یک سند غیر مالی یعنی ۱۵۰۰ ریال به نفع

۱. مواد ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت.

دولت وصول شود. لکن نسبت به مبلغ مهر حق الثبتی اخذ نخواهد شد. ذکر مهر هر چند سند را تبدیل به یک سند مالی می‌نماید ولی چون نسبت به مهریه حق الثبت وصول نمی‌شود حق الثبت همان ۱۵۰۰ ریال است. ولی وضع در مورد حق التحریر فرق می‌کند. اگر در اقرارنامه زوجیت مهر ذکر نشده باشد، حق التحریر آن ۳۰۰۰۰ ریال خواهد بود و چنانچه توافق قبلی طرفین بر مهر در چنین سندی تصریح گردیده باشد، از آنجاکه مهر یک دین مسلم است زوج باید آن را عندالمطالبه زوجه در حق او پرداخت نماید و در واقع ذکر مهر آن را تبدیل به یک سند مالی می‌کند و حق التحریر باید بر اساس مبلغ مهر وصول شود. چراکه حکم معافیت از حق الثبت شامل معافیت از حق التحریر نیز نیست و تا قانونی برای معافیت از پرداخت حق التحریر وجود نداشته باشد، الزام سردفتر به اخذ نمودن حق التحریر و جاهت نخواهد داشت. ذکر اقرارنامه در عداد اسناد غیر مالی به معنی غیر مالی بودن اقرارنامه در همه حال نیست، بلکه اگر اقرارنامه متضمن مشغولیت ذمه کسی در قبال دیگری باشد یک سند مالی است و نسبت به وجه موضوع سند باید هم حق الثبت و هم حق التحریر وصول شود، مگر اینکه موضوع اقرار مشمول معافیت از حق الثبت باشد که در آن صورت فقط حق التحریر اخذ خواهد شد. همان طور که اسناد تعهدنامه یا قراردادنامه یا رضایت نامه نیز در شمار اسناد غیر مالی آمده است. ولی این بدان معنی نیست که این اسناد فی حد ذاته سند غیر مالی است و در هر صورت نباید برای آن حق الثبت یا حق التحریر اخذ نمود بلکه اگر اسناد مزبور متضمن التزام به پرداخت وجه یا مشعر بر دریافت و رد و بدل شدن آن و امثال آن باشد یک سند مالی است و بر اساس مبلغ مندرج در سند باید حق الثبت و حق التحریر دریافت نمود. هر جا حق الثبتی وصول می‌شود اخذ حق التحریر نیز باید بر اساس همان مبلغ باشد و در مورد اقرارنامه زوجیت متضمن ذکر مهر معافیت از حق الثبت به معنی معافیت از حق التحریر نمی‌باشد.^۱

۱. مطالب مندرج در مقاله نظریه شخصی نویسنده است و ضرورتاً نظریه مجله یا کانون سردفتران نیست و در برخی موارد باید من باب احتیاط تأمل کرد و از خوانندگان به خصوص سران دفاتر اسناد رسمی دعوت می‌شود که برای هر چه پر بارتر شدن بحث، نظرات خود را درباره این مقاله نفیماً یا اثباتاً به طور مستدل و علمی مرقوم فرموده به دفتر مجله کانون ارسال دارند تا چاپ شود.
محمد علی اختری - سردبیر

پرسشهایی پیرامون قانون زمین شهری

خسرو عباسی داکانی*

پرسشهایی پیرامون قانون زمین شهری

پس از پیروزی انقلاب اسلامی و استقرار نظام جمهوری اسلامی در کشور، از آنجا که براساس موازین اسلام، زمین موات ملک کسی شناخته نمی‌شود و در اختیار دولت اسلامی قرار می‌گیرد، بلافاصله قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری در تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ و اصلاحیه قانون مزبور در تاریخ ۱۳۵۸/۶/۱۸ و الحاقیه آن در ۱۳۵۹/۴/۲۵ و نیز لایحه قانونی راجع به لغو مالکیت اراضی موات واقع در بین محدوده ۲۵ ساله قانونی شهر تهران و حریم استحفاظی آن در تاریخ ۱۳۵۹/۱/۶ به تصویب شورای انقلاب رسید و اسناد مالکیت صادره در زمان حکومت سابق نسبت به اراضی موات شهری یا خارج از آن در خصوص اراضی بیش از یک هزار متر مربع مساحت ابطال و در خصوص اراضی کمتر از آن برای مالکین مهلت سه ساله‌ای مقرر شد تا مالکین بتوانند نسبت به عمران زمین خود اقدام نمایند و مقرر گردید چنانچه پس از انقضای مهلت مزبور زمین عمران نشده باشد بلاعوض به تملک دولت درخواهد آمد.

پس از تشکیل و آغاز به کار دوره اول مجلس شورای اسلامی، قانون اراضی شهری متعاقب قوانین مذکور در تاریخ ۱۳۶۰/۱۲/۲۷ به تصویب مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان رسید و با توجه به آنکه مصوبات آن از نظر شرعی جزء احکام ثانویه محسوب می‌شد با استفاده از اجازه حضرت امام خمینی (ره) اجرای مواد قانون مزبور

برای مدت پنج سال موقتاً ضروری تشخیص داده شد. هدف از تصویب قانون مورد بحث نیز در ماده ۱ قانون تأمین نیازهای عموم به مسکن و تأسیسات عمومی شهری و جلوگیری از بورس بازی روی زمین بصورت کالا و حرکت در جهت مصالح کلی اقتصاد کشور که سوق دادن سرمایه‌ها به بخشهای تولیدی زیربنایی (کشاورزی و صنعتی) می‌باشد، ذکر شده بود.

به موجب مواد ۳ و ۴ قانون مزبور اراضی شهری به دو نوع موات و بایر تقسیم و تعریف گردیده و در مواد ۵ تا ۸ تکلیف مالکیت آنها مشخص شده و ضمن تأیید مندرجات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری دامنه تصرفات و مداخلات دولت را به اراضی بایر شهری نیز تسری داده و مالکیت اشخاص را نسبت به اراضی اخیر به شدت محدود و درباره اراضی بایر مقرر نمود که همچون اراضی موات مالکین آن اراضی فقط تا میزان هزار مترمربع در سراسر کشور، آن هم با ضوابط وزارت مسکن می‌توانند عمران و احیاء کنند و ایشان را مکلف به واگذاری اراضی خود زائد بر حد نصاب مذکور به دولت و براساس تقویم دولت آن هم به نرخ منطقه‌بندی نمود.

به علاوه، مالکین اراضی بایر و دایر شهری - بدون آنکه در قانون از اراضی دایر تعریفی به عمل آمده باشد - را موظف نمود تا زمینهای مورد نیاز دولت یا شهرداریها را با تقویم دولت به آنها بفروشند و حتی دولت مجاز گردید در صورت استنکاف یا عدم مراجعه یا عدم دسترسی به مالک پس از اعلام وزارت مسکن و با وجود تعارض ثبتی و در وثیقه بودن ملک و هرگونه اشکالات حقوقی دیگر که مانع از انجام معامله دولت گردد، دولت زمین را تملک و حسب مورد وزارت مسکن و شهرسازی و یا شهرداری به قائم مقامی مالک سند انتقال را امضاء نماید. همین طور با تملک اراضی اشخاص به جای اراضی تملک شده از سایر اراضی دولتی که ارزش منطقه‌بندی آن معادل ارزش معاملاتی و بهاء زمین واگذاری به دولت باشد به فروشنده واگذار نماید ولو آنکه برخلاف میل مالک باشد. همچنین مرجع تشخیص نوع اراضی نیز در ماده ۱۲ قانون کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزراء دادگستری و مسکن و شهرسازی و شهردار محل تعیین گردید.

قانون مزبور که موقت و مقطعی بود در تاریخ ۱۳۶۵/۱۲/۲۷ منقضی گردید و ارزش و اعتبار خود را به موجب مفاد ذیل ماده ۱ همان قانون از دست داد. متعاقباً در تاریخ ۱۳۶۶/۶/۲۲ پس از چند ماه فترت قانون زمین شهری به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید. قانون اخیر نیز از نظر محتوی و مواد با قانون اراضی شهری قرابت بسیاری دارد. اما با بررسی و مقایسه قوانین مزبور تفاوت‌هایی نیز به چشم می‌خورد که به پاره‌ای از مهمترین آنها اشاره می‌شود:

۱ - مهمترین تفاوتی که بین دو قانون مشاهده می‌شود به مسئله تاریخ انقضاء و دوام و ثبات قانون مربوط می‌شود، زیرا به موجب ماده ۱ قانون اراضی شهری کل قانون به مدت پنج سال دارای ارزش و اعتبار بود و پس از انقضاء مدت، قانون مزبور کلاً منسوخ گردید و حال آنکه به موجب تبصره ۱۱ ماده ۹ قانون زمین شهری، ماده ۹ مرقوم و تبصره‌های آن از تاریخ تصویب به مدت پنج سال قابل اجرا بوده و پس از آن منسوخ می‌گردد، ولیکن سایر مواد قانون پس از انقضاء مدت مرقوم کماکان قابل اجرا بوده و به قوت و اعتبار خود باقی خواهند بود.

۲ - تفاوت دیگر به تعریف اراضی دایر در قانون اخیر مربوط می‌شود، زیرا چنین تعریفی در قانون قبلی وجود نداشت، ولیکن این خلأ در قانون اخیر برطرف شده است.

۳ - همچنین در رابطه با نحوه تملک اراضی از سوی دولت ضوابطی مقرر گردیده که در قانون قبلی وجود نداشته است از جمله آنکه مشروعیت و لزوم تملک اراضی بایر و دایر شهری منوط به حتمی بودن ضرورت آن به لحاظ عدم تکافوی اراضی موات و دولتی در شهرها برای امر مسکن و خدمات عمومی و ضرورت تصویب طرح‌های دولتی و تأسیسات عمومی زیربنایی و اعلان یا اعلام آن در صورت مراجعه مالک گردیده است.

۴ - همچنین به موجب قانون اخیر تفکیک و واگذاری اراضی بایر و دایر شهری منوط به اعلام یا اعلان عدم نیاز دولت و شهرداری به زمین مزبور و همچنین عمران و آماده سازی زمین طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی گردیده است، در حالی که در قانون قبلی فقط در صورت اعلام نیاز دولت و شهرداری به زمین مزبور مالک موظف به

فروش آن زمین به دولت یا شهرداری بود و در غیر این صورت تکلیفی در جلب نظر و موافقت وزارت مسکن در مورد تفکیک و واگذاری اراضی مزبور نداشت و می توانست ملک خود را به هر شخصی که مایل باشد به فروش برساند.

۵- در رابطه با اراضی مورد نیاز دولت و شهرداری نیز این اختیار برخلاف قانون قبلی به مالک داده شده است که مشروط بر عدم استفاده از مزایای مواد ۶ و ۸ قانون اراضی شهری قطعه یا قطعاتی از زمین مذکور را به انتخاب خود و در صورت عدم امکان از سایر اراضی دولتی معادل هزار مترمربع عمران و تفکیک و یا به دولت بفروشد و یا با اجازه و زیر نظر وزارت مسکن عمران نموده و واگذار نماید. در حالی که در قانون قبلی در این خصوص مقرراتی وجود نداشت و قانون در این خصوص ساکت بود.

۶- همین طور در مواد ۱۴ و ۱۵ قانون اخیر به موضوع تبدیل و تغییر کاربری و افراز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش و اراضی بایر منوط به رعایت ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی و مواد قانون مزبور گردیده و نقل و انتقال اراضی کشاورزی و باغات را برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع در سند بلامانع دانسته است و این در حالی است که در قانون قبلی ذکری از این موارد به میان نیامده و قانون در خصوص موارد مذکور ساکت و ناقص بود.

نکته دیگری که ذکر آن در این مقال حائز اهمیت می باشد آن است که اجرای مقررات قانون اراضی شهری و قانون زمین شهری به موجب ماده ۱۷ هر دو قانون منوط به تهیه و تصویب آئین نامه اجرائی گردیده که متعاقباً توسط وزارت مسکن تهیه و به تصویب هیأت وزیران رسیده و به اجرا درآمده است. آئین نامه اجرائی قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۱/۳/۳۰ هیأت وزیران با منسوخ شدن قانون اراضی شهری خود به خود و به لحاظ انتفاء موضوع از درجه اعتبار ساقط گردیده است. متعاقباً پس از تصویب قانون زمین شهری آئین نامه اجرایی قانون اخیر الذکر در تاریخ ۱۳۶۷/۴/۱۵ به تصویب هیأت وزیران رسیده و سپس در تاریخ ۱۳۷۱/۳/۲۴ نیز برای دومین بار با اصلاحاتی مجدداً به تصویب هیأت وزیران رسیده و تاکنون ملاک عمل و مناط اعتبار بوده است.

از آنجا که به موجب برخی از مواد آئین نامه مذکور تکالیفی برای دفاتر اسناد رسمی مقرر گردیده، بررسی و توجه به مواد آئین نامه مزبور و دوام و اعتبار مقررات مربوط به تکالیف مندرج در آن مواد نیز خالی از فایده نخواهد بود.

اکنون پس از ذکر مقدمات و مطالب فوق الذکر می توان این سؤال را مطرح نمود که با توجه به انقضاء مدت اجرای ماده ۹ قانون زمین شهری و تبصره های آن آیا آئین نامه اجرائی قانون زمین شهری کماکان و به طور کامل قابل اجرا می باشد یا آنکه اعتبار قانونی خود را از دست داده است؟

پاسخ این سؤال در ماده ۳۹ آئین نامه اجرائی مزبور نهفته است، زیرا در ماده مرقوم مقرر گردیده که با انقضاء پنج سال مدت مقرر در تبصره ۱۱ ماده ۹ قانون، صرفاً موادی از این آئین نامه که در ارتباط با کلیه شهرها و شهرکهای کشور باشد همچنان قابل اجرا بوده و در کلیه شهرها و شهرکهای کشور به صورت یکسان عمل می شود. بنابراین موادی از آئین نامه که در ارتباط با اجرای ماده ۹ قانون و تبصره های آن به تصویب رسیده و مربوط به بیان و توضیح نحوه اجرا و وصول به مقررات ماده مرقوم و تبصره های آن بوده، نسخ گردیده و بقیه مواد آئین نامه که در رابطه با بیان و توضیح نحوه وصول به سایر مواد قانون و نحوه اجرای آن مواد به تصویب رسیده اند، کماکان به قوت و اعتبار خود باقی و ملاک عمل و منشأ اثر می باشند.

بر این اساس با بررسی و مطالعه آئین نامه اجرائی مزبور مشخص می شود که مواد ۹، ۱۰، ۱۱، ۱۲، ۱۳، ۱۴، ۱۵، ۱۶، ۱۷ و ۱۸ آئین نامه و تبصره های آن مواد، در هر مورد که مواد مزبور واجد تبصره هستند، و بندهای ۴ ماده ۱۹، و شقوق الف و ب و آن قسمت از شق ج که به موضوع تملک اراضی بایر و دایر مربوط بوده و شق د به استثناء پاراگراف دوم آن که به اراضی موات یا مورد خریداری دولت پرداخته و قسمت اخیر بند ۵ ماده مزبور که به تملک اراضی مربوط می شود که به حکم دادگاه غیرموات تشخیص داده می شود (به استناد ماده ۹ منسوخ و تبصره های آن) و بند ۱۱ ماده یاد شده و ماده ۲۱ آئین نامه مزبور که راجع به تعیین ضوابط و شرایط و نحوه اجرای مقررات ماده ۹ قانون و تبصره های

آن در خصوص تملک اراضی بایر و دایر شهری می‌باشند با توجه به انقضای مدت و مهلت اجرای مقررات قانونی یاد شده در تاریخ ۱۳۷۱/۶/۲۲، از تاریخ یاد شده با استناد ماده ۳۹ مرقوم فاقد اعتبار و مشروعیت و وجاهت قانونی بوده و قابل اجرا نمی‌باشند و از سوی دیگر بقیه مواد آئین‌نامه که مربوط به تعیین ضوابط و دستورالعمل اجرای سایر مواد قانون زمین شهری هستند کماکان به قوت و اعتبار خود باقی هستند.

اما نکته‌ای که بسیار عجیب به نظر می‌رسد و جای تأمل فراوان دارد آن است که مشخص نیست با وجود آنکه مهلت اجرای ماده ۹ قانون و تبصره‌های آن در تاریخ ۱۳۷۱/۶/۲۲ منقضی می‌گردیده است، به چه دلیل و با چه انگیزه‌ای در تاریخ ۱۳۷۱/۳/۲۴ در حالی که سه ماه به پایان مهلت مزبور باقی مانده بود، آئین‌نامه اجرایی قانون مزبور مجدداً با اصلاحاتی به تصویب هیأت وزیران رسیده و مواد فوق‌الاشعار که مربوط به نحوه اجرای مقررات ماده ۹ قانون و تبصره‌های آن بوده را باقی گذارده است؟

با توجه به نحوه تملک اراضی بایر و دایر اشخاص در سالهای اخیر پس از نسخ ماده ۹ قانون زمین شهری به نظر می‌رسد چنانچه اقداماتی براساس مواد فوق‌الاشعار آئین‌نامه صورت گرفته باشد، فاقد مشروعیت و وجاهت قانونی می‌باشد. به عنوان مثال هم‌اکنون نیز در مواردی که اشخاص جهت دریافت پروانه ساختمان برای اراضی خود به شهرداری مراجعه می‌نمایند با وجود آنکه ماده ۱۶ آئین‌نامه اجرایی به علت نسخ ماده ۹ قانون، سالبه به انتفاء موضوع است و دیگر مسئله استفاده از مزایای مواد ۶ و ۸ قانون اراضی شهری و تملک اراضی بایر و دایر شهری که صاحبان مشخصی دارند با انقضای مهلت اجرای ماده ۹ مرقوم منتفی گردیده است، متأسفانه باز هم سازمان مسکن و شهرسازی در پاسخ استعلام شهرداری از نوع زمین در اجرای ماده ۶ آئین‌نامه مزبور اشخاص را وادار می‌سازد تا نسبت به انجام تکالیف موضوع ماده ۱۶ منسوخ آئین‌نامه اقدام نموده و تعهد رسمی مبنی بر عدم استفاده از مزایای مواد ۶ و ۸ قانون اراضی شهری منسوخ بسپارند و سپس پاسخ استعلام شهرداری را صادر می‌نمایند و در ادامه شهرداری نیز چنین تعهدی را از مالکین مزبور مجدداً اخذ نموده و سپس پروانه ساختمان صادر

می‌نماید و در غیر این صورت مراجعین را از حقوق قانونی خویش محروم می‌سازد. این در حالی است که با توجه به انقضاء مدت اجرای مواد ۶ و ۸ قانون اراضی شهری و ماده ۹ قانون زمین شهری و تبصره‌های آن همان طور که قبلاً گفته شد دولت و شهرداری از تاریخ انقضای آن مواد نمی‌توانند به استناد قانون اراضی شهری یا قانون زمین شهری نسبت به تملک اراضی بایر و دایر شهری اقدام کنند و با عنایت به مفاد ماده ۱۶ قانون زمین شهری هر یک از کارمندانی که در اجرای مقررات آن قانون تخطی نمایند به تشخیص دادگاه به جبران خسارات وارده بر اشخاص و اعاده وضع و برحسب مورد انفصال از خدمات دولتی محکوم خواهند شد لیکن تاکنون متأسفانه این موضوع مورد توجه و عمل قرار نگرفته است.

اما اکنون که ماده ۹ قانون زمین شهری و تبصره‌های آن و مواد مرتبط با ماده مزبور در آئین‌نامه اجرایی آن قانون منسوخ گردیده‌اند، آیا تکالیفی که در رابطه با استعلام از وزارت مسکن و شهرسازی در ماده ۶ و بند ۱۱ ماده ۱۹ آئین‌نامه برعهده دفاتر اسناد رسمی قرار داده شده است، کماکان به قوت و اعتبار خویش باقی هست یا خیر؟

در پاسخ به این سؤال باید گفت که براساس مطالب فوق‌الذکر مفاد ماده ۶ آئین‌نامه اجرائی کماکان به قوت و اعتبار خود باقی است ولیکن بند ۱۱ ماده ۱۹ منسوخ گردیده و تکالیف مندرج در آن نیز بدین ترتیب، دیگر موضوعیت خود را از دست داده است. توضیح آنکه به موجب مفاد ذیل تبصره ۱۱ ماده ۹ قانون پس از انقضاء پنج سال مدت مقرر تنها ماده ۹ و تبصره‌های آن قابل اجرا نخواهد بود ولیکن سایر مواد قانون کماکان به قوت و اعتبار خود باقی بوده و در کلیه شهرهای کشور قابل اجرا خواهند بود. همچنین به موجب ماده ۳۹ آئین‌نامه اجرائی نیز پس از انقضای پنج سال مهلت مندرج در ماده ۹ قانون موادی از آئین‌نامه که در ارتباط با کلیه شهرها و شهرکهای کشور باشد، همچنان قابل اجرا است. بنابراین چنانچه به موجب سایر مواد قانون زمین شهری و موادی از آئین‌نامه اجرایی آن که در رابطه با اجرای سایر مواد قانون به تصویب رسیده‌اند، تکالیفی برعهده دفاتر اسناد رسمی و شهرداری و سایر مخاطبین قانون گذارده شده باشد، مراجع

مذکور مکلف به اجرای تکالیف قانونی مذکور خواهند بود.

در همین راستا از آنجا که به موجب مواد ۳ و ۶ و ۷ قانون اراضی موات شهری در اختیار و متعلق به دولت شناخته شده و ادارات ثبت مکلف گردیده‌اند تا اسناد مالکیت اشخاص را نسبت به اراضی مذکور ابطال نموده و سند مالکیت آن اراضی را به نام دولت صادر نمایند مگر در موارد معینی که تا حد نصاب خاصی به مالکین اجازه و مهلت داده می‌شود که نسبت به عمران زمین خود اقدام و واگذار نمایند و در غیر این صورت مجدداً اجازه مذکور باطل و زمین به مالکیت دولت در می‌آید. و یا اینکه به موجب ماده ۸ قانون کلیه اراضی بایر شهری که صاحب مشخصی نداشته باشند در اختیار ولی فقیه می‌باشد. همین طور با عنایت به اینکه مطابق ماده ۱۴ قانون و تبصره آن تبدیل و تغییر کاربری و افراز و تفکیک و تقسیم باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۲ قانون) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد قانون مزبور بلامانع می‌باشد و نقل و انتقال اراضی مزبور برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع ماده مزبور در سند بلامانع است.

بنابراین با توجه به مطالب مذکور، تعیین نوع زمین در این خصوص بسیار واجد اهمیت می‌باشد، زیرا سرنوشت مالکیت زمین به تعیین نوع آن بستگی کامل دارد و از سوی دیگر، تعیین نوع زمین مقدم بر تعیین وضعیت ملکی آن می‌باشد و از آنجا که به موجب ماده ۱۲ قانون، مرجع تشخیص نوع زمین، وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد بنابراین دفاتر اسناد رسمی و سایر مراجع که به نحوی از انحاء در ارتباط با اراضی شهری اقداماتی از قبیل نقل و انتقال و صدور مجوزهای قانونی و پروانه‌های حفر چاه یا ساختمانی و غیره انجام می‌دهند، به استناد ماده ۶ آئین‌نامه مکلفند قبل از هرگونه اقدامی بدو نظر وزارت مسکن و شهرسازی را درباره نوع زمین استعلام نمایند مگر آنکه با توجه به سایر مواد آئین‌نامه نوع زمین مشخص و معین باشد.

اما در رابطه با اینکه پس از استعلام از وزارت مسکن و تعیین نوع زمین که تکلیف مالکیت زمین را مشخص می‌نماید، دفاتر اسناد رسمی بر اساس مفاد بند ۱۱ ماده ۱۹

آئین نامه در هنگام انجام معامله نسبت به اراضی بایر و دایر موضوع قانون مکلف به استعلام مجدد و جلب نظر موافق وزارت مسکن هستند، باید گفت که استعلام از وزارت مزبور و کسب مجوز از آن وزارتخانه با نسخ صریح ماده ۹ قانون و تبصره‌های آن، دیگر وجاهت قانونی ندارد، زیرا ضرورت استعلام و جلب موافقت وزارت مزبور با نسخ ماده ۹ مرقوم فلسفه وجودی خود را از دست داده است، چون همان طور که از مطالعه ماده ۹ و تبصره‌های آن مشخص می‌شود، منظور از وضع مقررات موضوع ماده مزبور و تبصره‌های آن تحصیل اجازه و اختیار قانونی برای دولت و شهرداری بوده تا در دوره زمانی معینی در صورت عدم تکاپوی اراضی موات و دولتی در شهرها برای امر مسکن و خدمات عمومی به ترتیب از زمینهای بایر و دایر شهری متعلق به اشخاص تأمین و تملک نمایند.

بنابراین در دوران حیات و اعتبار قانونی مقررات مزبور به لحاظ آنکه ممکن بود اراضی اشخاص مورد نیاز دولت و شهرداری باشد، ضرورت ایجاب می‌کرد تا در هنگام انجام معامله دفاتر اسناد رسمی با استعلام از وزارت مسکن و جلب نظر آن وزارتخانه اطمینان حاصل نمایند که اراضی مورد معامله مورد نیاز دولت و شهرداری نمی‌باشد و آنها قصد تملک اراضی مورد نظر را ندارند. زیرا در غیر این صورت با توجه به مقررات ماده ۹ و تبصره‌های آن، مالکین اراضی مذکور فقط می‌توانستند اراضی مذکور را به دولت یا شهرداری منتقل کنند و حق انجام معامله با دیگری را نداشتند. مضافاً اینکه مطابق تبصره ۱ ماده ۹ چنانچه دولت و شهرداری مراتب عدم نیاز خود را به اراضی مورد استعلام اعلام می‌نمودند، مالک تنها پس از اخذ مجوز از وزارت مسکن و براساس ضوابط آن وزارتخانه می‌توانست نسبت به تفکیک و واگذاری زمین خود اقدام نماید و بدین ترتیب انجام معامله و نقل و انتقال بدون مجوز وزارت مسکن و شهرسازی میسر نبود.

اما از تاریخ ۱۳۷۱/۶/۲۲ که مهلت اجرای ماده ۹ مرقوم منقضی شده است دیگر بند ۱۱ ماده ۱۹ آئین نامه اجرایی نیز که در رابطه با تعیین چگونگی و نحوه اجرای مفاد ماده ۹ قانون به تصویب هیأت وزیران رسیده بود، منسوخ گردیده و دفاتر اسناد رسمی تکلیفی در خصوص استعلام از وزارت مسکن و کسب مجوز جهت تنظیم سند نقل و

انتقال ندارند، زیرا همان طور که گفته شد با توجه به اینکه دیگر دولت و شهرداری نمی‌توانند به استناد ماده ۹ منسوخ مرقوم نسبت به تملک اراضی بایر و دایر شهری اقدام نمایند بنابراین جلب نظر موافق وزارت مسکن و یا عدم آن درباره انتقال اراضی مذکور علی‌السویه می‌باشد.

سؤال دیگری که در رابطه با استعلام از وزارت مسکن و شهرسازی مطرح می‌شود آن است که آیا استعلام از وزارت مسکن و شهرسازی در خصوص نوع زمین در تمام موارد الزامی است و یا آنکه موضوع استعلام نسبی می‌باشد؟

پاسخ بدین سؤال در ذیل ماده ۶ آئین‌نامه اجرایی مرقوم داده شده است. در ذیل ماده مرقوم مقرر گردیده که استعلام مزبور الزامی است مگر اینکه با توجه به سایر مواد آئین‌نامه نوع زمین مشخص و معین باشد که در این صورت دیگر استعلام از وزارت مسکن ضروری نخواهد بود. در همین ارتباط در ماده ۸ آئین‌نامه مزبور مواردی که زمین شهری غیر موات تلقی می‌شود، پیش‌بینی و مقرر گردیده است. بنابراین در خصوص کلیه اراضی شهری که مشمول هر یک از بندهای ماده ۸ مرقوم باشند، استعلام از وزارت مسکن درباره تعیین نوع زمین بی‌مورد بوده و ضرورتی ندارد و مراجع مذکور در ماده ۶ آئین‌نامه می‌توانند بدون استعلام از وزارت مسکن نسبت به انجام وظایف خویش مبادرت نمایند و هیچ‌گونه وظیفه‌ای در آن خصوص ندارند.

سؤال دیگری که باید بدان پاسخ داد آن است که چنانچه وزارت مسکن به استعلام دفترخانه یا سایر مراجع درباره نوع زمین پاسخ ندهد تکلیف دفترخانه و مراجع مذکور چه خواهد بود؟

همان طور که در ذیل ماده ۶ آئین‌نامه اجرایی مذکور مقرر گردیده است، چنانچه وزارت مسکن ظرف مدت یک ماه از تاریخ استعلام پاسخ مراجع مذکور در آن ماده را ندهد مراجع مذکور می‌توانند رأساً اقدام نمایند، یعنی عدم پاسخگویی وزارت مسکن مانع از انجام امور سایر مراجع قانونی نمی‌باشد. به عنوان مثال چنانچه دفترخانه یا شهرداری در خصوص نوع زمین از وزارت مسکن استعلام نمایند ولیکن مرجع مزبور

پاسخ لازم را ظرف مدت یک ماه به دفترخانه یا شهرداری ندهد، مراجع مزبور می‌توانند بدون اخذ پاسخ استعلام نسبت به انجام نقل و انتقال یا صدور پروانه ساختمان مبادرت نمایند و در این صورت اقدام ایشان قانونی تلقی و به موجب مفاد ذیل ماده ۶ مرقوم صحیح و خالی از اشکال خواهد بود.

سؤال دیگری که مطرح می‌شود آن است که چرا در قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۲۷ و قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ برخلاف سایر قوانینی که معمولاً به تصویب مجلس می‌رسند، مقرر نگردیده است که مقررات و قوانین مغایر با این قانون از تاریخ تصویب قوانین مذکور لغو و نسخ می‌گردد، در حالی که این امر برخلاف رویه جاری قانونگذاری می‌باشد؟

در پاسخ باید گفت: از آنجا که مقررات قانون اراضی شهری و قانون زمین شهری از جمله مقرراتی محسوب می‌شوند که برخلاف مقررات عمومی قانون مدنی و قانون ثبت در باب مالکیت و احترام به مالکیت خصوصی اشخاص به تصویب رسیده‌اند و در واقع تصویب آنها برخلاف اصول شناخته شده حقوق خصوصی و رویه و جهت‌گیری عمومی و پیشینه تاریخی وضع مقررات در کشور در باب مالکیت و محدودیت آن و لغو مالکیت خصوصی اشخاص بوده و از لحاظ شرعی نیز جزء احکام ثانویه و حکومتی محسوب می‌شوند که با احکام اولیه در تعارض می‌باشند و تنها در شرایط اضطرار و ضرورت، امکان ظهور و بروز می‌یابند و پس از رفع ضرورت و اضطرار باید رفع شوند و قواعد و احکام اولیه مجدداً حاکم شوند، بنابراین با استفاده از اجازه مخصوص مورخ ۱۳۶۰/۷/۹ حضرت امام خمینی (ره) که در آن مجلس شورای اسلامی را صاحب صلاحیت برای تشخیص موارد ضرورت و فساد و اختلال در نظام اجتماعی و قانونگذاری لازم در آن مورد دانسته‌اند، تنها برای مدت زمان پنج سال که تصویب و اجرای مقررات مذکور از سوی مجلس شورای اسلامی ضروری تشخیص داده شده، به تصویب رسیده و به اجرا درآمده‌اند و بر همین اساس نیز پس از اتمام مدت اجرای قانون، قوانین مزبور خود به خود نسخ گردیده و مجدداً امور مربوط به مالکیت اشخاص به مجرای طبیعی خود که همانا قوانین قبلی و احکام

اولیه شرعی می‌باشد، باز می‌گردد. بنابراین به استناد ماده یک قانون اراضی شهری کلیه مواد قانون مزبور پس از پنج سال قابلیت اجرای خود را از دست داده و نسخ گردید. همچنین به استناد تبصره ۱۱ ماده ۹ قانون زمین شهری، ماده ۹ قانون مزبور و تبصره‌های آن نیز پس از پنج سال از تاریخ تصویب آن قانون قابلیت اجرای خود را از دست داد و نسخ گردید. بنابراین می‌توان گفت به همین دلیل است که در قوانین مزبور مقرر نگردیده است کلیه قوانین مغایر با این قوانین ملغی می‌گردد زیرا این قوانین از جمله قوانین خلاف اصل و فوق‌العاده و موقتی هستند که پس از مدت زمان معینی ملغی می‌شوند.

برهمن اساس، تنها، اقداماتی که در رابطه با تملک و واگذاری اراضی شهری در مدت اعتبار قوانین مذکور به انجام رسند، معتبر و قانونی بوده و چنانچه پس از پایان مهلت اجرای قانون اقداماتی در رابطه با تملک و واگذاری اراضی از سوی دولت و شهرداری صورت بگیرد، فاقد مشروعیت بوده و ابطال خواهد شد.

در همین رابطه مجمع تشخیص مصلحت نظام در مقام حل اختلاف بین مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان در مورد قانون اراضی شهری در جلسه مورخ ۱۳۶۷/۱/۱۶ قانون تفسیر مواد ۹ و ۱۲ قانون اراضی شهری مصوب مجلس شورا را به تصویب نهایی رسانده است که به موجب ماده واحده مزبور مقرر گردیده است:

۱ - اقدامات دولت در مورد زمینهایی که در اجرای ماده ۹ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۲۷ مجلس شورای اسلامی اعم از موات و بایر و دایر در محدوده قانون تملک و واگذار یا تعهد شده از زمان اجرای قانون مذکور تا پایان مهلت آن قانون معتبر و هرگونه حکمی که برخلاف این نظریه داده شده، فاقد اعتبار است.

۲ - اقدامات مذکور در مورد زمینهایی که به نحو فوق در همان مهلت تملک شده و در اختیار دولت است، لیکن تاکنون واگذار نشده است نیز معتبر بوده و هرگونه حکمی که برخلاف این نظریه داده شده، فاقد اعتبار است.

در همین راستا هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز در رأی شماره ۱۵۴/۱۵۳ خود

در تاریخ ۱۳۷۷/۷/۲۵ نظر داده است که تملک اراضی و املاک واقع در محدوده شهرها پس از پایان دوره اعتبار قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۲۷ و قبل از قابلیت اجرای قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ براساس مقررات قانون مزبور موافق اصول و موازین قانونی نیست و همان طور که می‌دانیم آراء هیأت عمومی دیوان مطابق مفاد ذیل ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری در موارد مشابه برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوطه لازم‌الاتباع می‌باشد.

آخرین نکته‌ای که در رابطه با قانون زمین شهری بایستی بررسی شود آن است که با تصویب ماده ۱۰ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی، آیا قانون زمین شهری و آئین‌نامه اجرائی آن ملغی شده و یا آنکه کماکان به قوت و اعتبار خود باقی است؟

برخی عقیده دارند که با تصویب قانون اخیر و به خصوص ماده ۱۰ آن کلیه قوانین و مقررات مغایر با آن به خصوص قانون زمین شهری و آئین‌اجرائی آن ملغی گردیده است، زیرا ترتیبات دیگری در خصوص نقل و انتقال و واگذاری و تفکیک اراضی و املاک در قانون اخیر پیش‌بینی و مقرر گردیده و مراجع دیگری در خصوص اظهار نظر در موارد یاد شده، معین شده است و از سوی دیگر نیز در این قانون هیچ‌گونه اشاره‌ای و نشانه‌ای در تأیید و تنفیذ ترتیبات مقرر در قانون زمین شهری در باب تعیین نوع زمین و اخذ مجوزهای مقرر در قانون زمین شهری وجود ندارد.

به علاوه پس از گذشت ۲۰ سال از تصویب قانون مزبور دیگر زمین مواتی در شهرها باقی نمانده که دولت مالکیت آن را لغو نکرده و آن را به مالکیت خود در نیاورده باشد و یا آنکه براساس قانون مزبور، با توجه به نسخ ماده ۹ قانون و تبصره‌های آن، در صدد تملک اراضی بایر و یا دایر شهری باشد زیرا قوانین دیگری در خصوص نحوه تملک اراضی و املاکی که در طرحهای دولتی و شهرداری قرار می‌گیرند، پس از نسخ ماده ۹ مزبور در کشور به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است که اکنون ملاک

عمل و مناط اعتبار می‌باشند و جایگزین قانون زمین شهری در این خصوص گردیده‌اند. بنابراین قانون اخیر جانشین قانون زمین شهری در خصوص تعیین تکلیف اراضی شهری گردیده و آن را ملغی نموده است.

اما از سوی دیگر گروهی نیز عقیده دارند که با وجود تصویب قانون اخیر تنها در مواردی که مقررات قوانین مورد نظر با یکدیگر مغایرت داشته باشند، قانون اخیر ناقض قانون قبلی می‌باشد و در سایر موارد، قانون زمین شهری کماکان به قوت و اعتبار خود باقی خواهد بود. از جمله مواردی که مغایرتی بین قوانین مذکور به چشم نمی‌خورد مواد ۲ و ۳ الی ۸ قانون زمین شهری در باب تعریف انواع اراضی شهری و تعیین مالکیت اراضی موات و اراضی بایر شهری می‌باشد که قانون اخیر متعرض این مسئله نشده است. ماده ۹ و تبصره‌های آن نیز که به انقضاء مدت و مهلت اجرای آنها لغو و نسخ شده‌اند، خود به خود موضوعاً منتفی هستند و مغایرتی با قانون اخیر نمی‌توانند داشته باشند. همچنین مواد ۱۰ و ۱۱ قانون زمین شهری که به تعیین تکلیف اراضی متعلق به دولت و نهادها و سازمانها و مؤسسات تابعه مربوط می‌شود و کلیه اراضی دولتی را در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار داده و وزارت مزبور را نیز مکلف به آماده‌سازی و عمران و واگذاری اراضی متعلق به خود مطابق طرحهای مصوب قانونی نموده است، هیچ‌گونه مغایرتی با قانون اخیر و مقررات آن ندارند. همچنین ماده ۱۲ و تبصره‌های آن که به تعیین مرجع تشخیص عمران و احیاء و تعیین نوع زمین دایر و بایر از موات می‌باشد نیز به لحاظ آنکه مغایرتی با قانون اخیر ندارد، کماکان به قوت و اعتبار خود باقی است.

اما در ماده ۱۳ قانون زمین شهری هرگونه دخل و تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق به دولت و شهرداریها و یا احداث هرگونه بنا بدون پروانه مجاز و یا هرگونه نقل و انتقال به موجب اسناد عادی و یا رسمی و تفکیک و افراز اراضی مزبور یا هر نوع عملی برخلاف قانون مزبور جرم شناخته شده است ولیکن به موجب مفاد مواد ۶ و ۷ قانون اخیرالتصویب هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی و تفکیک و افراز و صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع قانون مزبور بدون رعایت مفاد آن قانون و مقررات

مربوط ممنوع و تخلف محسوب و مرتکبان به جبران خسارت وارده بر اشخاص حقیقی و حقوقی و شهرداری و دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن محکوم خواهند شد و مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و یا به هر نحوه ساخت و سازهای غیر قانونی و برخلاف مفاد آن قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی از انحاء در این گونه اقدامات مشارکت نمایند، مطابق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و برابر مقررات با آنها برخورد خواهد شد.

بنابراین از آنجا که اساساً جرم و تخلف از نظر حقوقی دو مقوله کاملاً متفاوت محسوب می‌شوند، این تغییر اساسی در دیدگاه قانونگذار بیانگر نوعی تخفیف و مسامحه در عکس‌العمل دولت و حکومت در برخورد با رفتار غیر قانونی اشخاص و عدم رعایت مقررات قانون اخیر محسوب می‌شود، زیرا ارتکاب جرم، واجد جنبه جزایی و مستوجب مجازات کیفری در حق مرتکب آن می‌باشد و حال آنکه ارتکاب تخلف تنها جنبه انتظامی و اداری داشته و نه تنها فاقد مسئولیت و مجازات کیفری می‌باشد بلکه تنها برخی محرومیتها از حقوق قانونی را برای مرتکبین به دنبال دارد که از نظر قضایی و اجتماعی کیفر ملایم‌تری محسوب می‌شود و از خشونت و آثار بازدارنده کمتری برخوردار است. بنابراین ماده ۱۳ قانون زمین شهری به لحاظ مغایرت با مواد ۶ و ۷ قانون منع و فروش اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ملغی گردیده است.

همچنین مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری نیز در رابطه با تبدیل و تغییر کاربری و افراز و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و اراضی شهری به لحاظ مغایرت مواد مرقوم با مفاد مواد ۶ و ۳ و بند الف ماده ۵ قانون اخیرالذکر در خصوص تعیین مرجع ذی ربط و ذی صلاح درباره اجرا و اظهار نظر در امور مذکور و ضوابط قانونی مربوطه لغو گردیده‌اند زیرا با تصویب مواد اخیر ترتیب قانونی اجرای مواد مندرج در مواد مرقوم قانون زمین شهری تغییر یافته و شهرداری در مورد اراضی داخل محدوده قانونی شهرها جانشین

وزارت مسکن و شهرسازی شده است. بنابراین از تاریخ تصویب قانون اخیر، دیگر در رابطه با انجام اقداماتی از قبیل تبدیل و تغییر کاربری و افراز و تفکیک و نقل و انتقال اراضی شهری در داخل محدوده قانونی شهرها استعلام از وزارت مسکن و جلب موافقت و رعایت ضوابط آن وزارتخانه ضرورت ندارد و تنها مرجعی که در این موارد صلاحیت رسیدگی و اظهار نظر دارد به موجب قانون اخیر، شهرداری محل می‌باشد که تکلیف مراجعان و مخاطبان را در موارد مذکور معین خواهد نمود.

این مبحث را در اینجا به پایان رسانده، آرزو می‌کنم برای همکاران محترم سودمند و قابل استفاده باشد و باب بحث و بررسی را در این خصوص بگشاید تا از این طریق بلکه اندکی از بار مشکلات و گرفتاریهای دفاتر اسناد رسمی کاهش پیدا کند.

ادامه نقدی بر قانون تجميع عوارض از دیدگاه حقوق ثبت اسناد (۲)

سلیمان فدوی*

ادامه نقدی بر قانون تجمیع عوارض از دیدگاه حقوق ثبت اسناد (۲)

سابق قرار معهود در مجله شماره ۴۰، که مقرر گردیده بود در شماره بعدی مجله، اقداماتی که در خصوص قانون تجمیع عوارض و آیین نامه مربوط به آن محقق گردیده، خدمت عزیزان گزارش گردد، بدین وسیله اقدامات انجام یافته در این خصوص (آن گونه که در اختیار حقیق می باشد)، را در سه قسمت (الف - اقدامات معموله توسط نهادهای اداری ثبتی مشتمل بر دوایر ستادی سازمان ثبت اسناد و املاک و کانون سردفتران و دفتریاران - ب - اقدامات انجام یافته توسط وزارت دارایی و امور اقتصادی به ویژه سازمان امور مالیاتی کشور یا اداره مالیاتهای غیرمستقیم - ج - اقدامات صورت گرفته توسط دفاتر اسناد رسمی) تقدیم نموده و عنداللزوم متون مکاتبات انجام یافته نیز ضمیمه خواهد شد.

الف - اقدامات واحدهای ستادی ثبت و کانون سردفتران و دفتریاران

چون اقدامات انجام یافته توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و دوایر ستادی آن به موازات اقدامات انجام یافته توسط کانون سردفتران و دفتریاران بوده و به عبارت دیگر اقدامات سازمان ثبت در حقیقت یا ابتدائاً به صورت اقدامات درون سازمانی نظیر استعلام بخشی از سازمان و پاسخ بخش دیگر به آن، یا به صورت پرسش و استعلام کانون سردفتران و دفتریاران از ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و پاسخ ایشان یا

تشکیل کمیسیون معاونان و مشاوران و ارائه پاسخ توسط اداره کل امور اسناد و سردفتران صورت گرفته، ذیلاً به صورت تاریخی به شرح آن مبادرت می‌نماید:

اولین مکاتبات انجام یافته در ارتباط با قانون تجمیع عوارض و آیین نامه اجرایی آن توسط این واحدها، استعلامی است که توسط ریاست کانون سردفتران و دفتریاران طی شماره ۴۴۷۰۶ مورخ ۸۱/۱۲/۲۷ خطاب به ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، درخصوص مشکلات عدیده‌ای که در اجرای قانون تجمیع عوارض برای دفاتر اسناد رسمی به وجود خواهد آمد، صورت گرفته و ضمناً در آن پیشنهاد گردیده که درخصوص موتور سیکلت، دفاتر اسناد رسمی طبق جدول اعلام شده در سال قبل عمل نموده و درخصوص ماشین‌آلات راه‌سازی و کشاورزی و شناورها، مراتب به منظور تعیین قیمت سیف (CIF)، به وزارت دارایی اعلام، تا آن وزارتخانه جداول ارزش سیف ماشین‌آلات مذکور را به دفاتر اسناد رسمی اعلام نماید و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک، طی نامه شماره ۱/۳۵۸۸۹ مورخه ۸۱/۱۲/۲۸ ضمن موافقت با پیشنهاد ریاست کانون سردفتران عنوان فرموده‌اند: «درخصوص مالیات نقل و انتقال انواع موتورسیکلت و ماشین‌آلات راهسازی و شناورها، با توجه به قانون تجمیع عوارض عمل شود».

دومین سابقه‌ای که در این خصوص وجود دارد نامه شماره ۳۴/۳ مورخ ۸۲/۱/۷ مدیر کل امور اسناد و سردفتران در پاسخ به نامه شماره ۱۰۱/۱۲۳ مورخ ۸۲/۱/۶ اداره کل ثبت استان تهران می‌باشد، که در آن نامه اعلام شده: «... چون بهای انواع موتورسیکلت تعیین نشده تا مبنای محاسبه حق الثبت قرار گیرد، مع ذالک نظر به مسؤلیت سازمان مذکور، کماکان استعلام از آن مرجع برای اعلام قیمت ضروری می‌باشد. بدیهی است در صورت عدم اعلام بهای موتورسیکلت، مبنای محاسبه همان عرف معاملات که متضمن اظهار طرفین بوده می‌باشد به نحوی که مراقبت تضييع حقی از دولت نشود».

سومین مکاتبات در این خصوص فی مابین ریاست کانون سردفتران و دفتریاران با سازمان ثبت اسناد و املاک می‌باشد که، مربوط به نامه شماره ۴۱۹ مورخ ۸۲/۱/۱۸ کانون

بوده که در آن، وضعیت مبنای وصول حق الثبت اسناد قطعی و رهنی خودروهای ناوگان عمومی حمل و نقل جاده‌ای برون شهری ساخت داخل و خارج که از تسهیلات بانکی استفاده می‌نمایند، مورد پرسش واقع شده و درخواست ایضاح این مطلب شده که آیا مبلغ وام و تسهیلات مندرج در سند مبنای وصول حق الثبت می‌باشد، یا اینکه ملاک وصول حق الثبت، قیمت اعلامی دارایی خواهد بود؟ که اداره کل امور اسناد و سردفتران، طی پاسخ ۳۴/۸۵۱ مورخ ۸۲/۱/۲۶ اعلام داشته، موضوع در حضور ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در کمیسیون معاونین و مشاورین مطرح و اعلام گردیده است که: «مبنای تعرفه حق الثبت، همان است که در بند (ص) ماده ۵۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، به آن تصریح شده، مع ذلک موارد ذیل را نیز متذکر گردیده‌اند:

۱ - درخصوص معاملات با حق استرداد انواع خودروها، باید بر مبنای ماده ۱۲۳ قانون ثبت عمل شود.

۲ - مطابق بند «ت» تبصره ۱۴ لایحه بودجه سال ۱۳۸۲، مبنای وصول حق الثبت درخصوص اسناد رهنی خودروهای ناوگان عمومی حمل و نقل جاده‌ای برون شهری ساخت داخل و خارج کشور از تسهیلات بانکی، استفاده می‌نمایند، مبلغ مندرج در سند اعطای تسهیلات است و تعرفه حق الثبت این گونه اسناد حسب مورد ده در هزار (برای خودروهای ساخت و مونتاژ داخل) و بیست در هزار (برای خودروهای ساخت خارج از کشور) است. ۳ - در معاملات قطعی مربوط به خودروهای اخیرالذکر، بند ص ماده ۵۱ حاکم است.»

آخرین اقدام که شاید مهم‌ترین اقدام نیز بوده است، تشکیل کمیته‌ای در کانون سردفتران و دفترباران، برای طرح سؤالات متداولی که درخصوص قانون تجمیع عوارض وجود داشته و تهیه پاسخ پیشنهادی به سازمان ثبت اسناد و املاک بوده است. که این مهم توسط کمیته سه نفره متشکل از یک همکار ثبتی و دو نفر از سردفتران تهران صورت پذیرفته و نام بردگان سؤالات جمع‌بندی شده را در ۱۰ پرسش تهیه و پاسخ آن را ذیلاً ارائه نموده‌اند و از طریق ریاست کانون سردفتران و دفترباران، موضوع به اداره کل

امور اسناد و سردفتران اعلام شده و آن اداره کل نیز گزارشی به ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تقدیم نموده و موضوع در حضور ایشان، در کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان مطرح و به طور موجز به سؤالات یاد شده پاسخ داده شده است، که تحت شماره مورخ ۳۴/۸۴۹ و ۸۲/۱/۲۶ پاسخ کمیسیون مذکور به ریاست کانون سردفتران اعلام گردیده و به صلاح دید ریاست کانون سردفتران و دفتریاران پرسش و پاسخهای یاد شده و نظر کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت به کلیه همکاران سردفتر در سراسر کشور اعلام گردیده است، که اینک برای فهم بهتر آن برای همکاران، پرسش و پاسخ تهیه شده توسط کمیته سه نفره و پاسخ موجز توسط کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت ذیلاً و به طور یکجا ارائه می‌شود:

۱- آیا مفاصا حساب صادره از شهرداری درخصوص عوارض اتومبیل ولو با دریافت مبلغی کمتر از مبلغ مندرج در جداول برای دفترخانه کافی است یا خیر و آیا واریز عوارض به حسابهای سابق شهرداری توسط مالک برای دفترخانه قابل قبول است یا خیر؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: صدور مفاصا حساب توسط شهرداری با اخذ هر مبلغ که باشد، برای دفترخانه کافی است. همچنین واریز عوارض توسط مالک به حسابهای قبلی شهرداری، نیز رافع تکلیف دفاتر اسناد رسمی خواهد بود.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: چنانچه رسید یا گواهی پرداخت ارائه شده، حاوی موارد مذکور در تبصره ۲ ماده ۴ باشد، از این جهت مانعی برای تنظیم سند نیست و کافی است.

۲- آیا اتومبیل‌های شماره گذاری شده در سال جاری نیز در زمان تنظیم سند، نیاز به مفاصا حساب سال جاری خواهد داشت؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: چون در هنگام شماره گذاری عوارض سال شماره گذاری از مالک دریافت نمی‌شود، لذا داشتن رسید یا گواهی عوارض مربوط به سال شماره گذاری ضروری می‌باشد.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: پاسخ ۲

با رعایت موارد پاسخ اول صحیح است.

۳- آیا عوارض سالانه خودروها نیز با توجه به استهلاک بهای خودرو و کاهش مالیات آن هر سال ۱۰٪ و تا ۵ سال منظمأ کاهش می‌یابد؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: عوارض سالانه براساس جدول اعلامی دارای مقطوع است و ربطی به مدل و سال ساخت اتومبیل ندارد.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: چون در موارد وصول، تکلیفی متوجه نیست، طرح سؤال و پاسخ موردی ندارد.

۴- تبصره ۲ ماده ۴ قانون تجمیع عوارض، تنظیم سند وثیقه، وکالت خرید و خروج موقت را از شمول مالیات نقل و انتقال مستثنی نموده است، آیا برای تنظیم وکالت‌های کاری دیگر از قبیل وکالت شماره گذاری یا تعویض دفترچه یا دریافت المثنی سند و دریافت پلاک المثنی و نظایر اینها دریافت مالیات نقل و انتقال و عوارض سالانه ضروری است؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: برای تنظیم وکالت‌های کاری نیازی به اخذ مالیات نقل و انتقال و عوارض سالانه نمی‌باشد.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: قانون متعرض این مورد نشده، لذا مشمول مالیات نیست. بدیهی است وکالت فروش مشمول این حکم نیست.

۵- آیا دریافت عوارض انتقال، که بر اساس بخشنامه شماره ۵/۷۲۴۱۰ مورخ ۷۱/۱۲/۲ تاکنون دریافت می‌شده، با توجه به قانون تجمیع عوارض، در زمان تنظیم سند فروش یا وکالت فروش خودروها ضروری است؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: هرگونه عوارض از اول سال ۸۲ براساس قانون تجمیع عوارض صورت می‌گیرد و در قانون مزبور چنین مواردی پیش بینی نشده است بنابراین وصول عوارض انتقال از اول سال ۸۲ قانونی نمی‌باشد.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: پاسخ

سؤال ۵ تأیید می‌شود.

۶- طبق تبصره ۲ ماده ۴ قانون، فسخ و اقاله معامله خودرو تا سه ماه بعد از معامله مشمول مالیات نقل و انتقال مجدد نخواهد شد، آیا عزل و استعفای وکیل فروش خودرو، پس از سه ماه از تنظیم سند وکالت، مشمول مالیات نقل و انتقال مجدد می‌باشد یا خیر؟
پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: چون تبصره مرقوم ناظر بر اسناد معامله می‌باشد، حکم آن تبصره قابل تسری به سند وکالت نمی‌باشد. لذا عزل یا استعفای وکیل ولو پس از سه ماه از تاریخ تنظیم سند وکالت مشمول مالیات نقل و انتقال نخواهد بود.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: امری بدیهی و روشن است.

۷- آیا حکم تبصره ۲ ماده ۴، در مورد فسخ و اقاله معاملات خودرو پس از سه ماه از تاریخ تنظیم سند معامله، قابل تسری به معاملاتی که قبل از تاریخ تصویب قانون تجمیع عوارض تنظیم شده است، می‌باشد یا خیر؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: در هر حال، اگر فسخ و اقاله در زمان حکومت قانون جدید صورت گیرد، بدون توجه به اینکه معامله در چه زمانی واقع شده مشمول حکم تبصره خواهد بود.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: صحیح است.

۸- در خصوص تعیین بهای موتور سیکلتهای مدل ۸۲، به منظور تعیین حق الثبت طبق دستورالعمل شماره ۱/۳۵۸۸۹ مورخ ۱۱/۱۲/۲۸ ریاست محترم سازمان ثبت، چگونه بایستی عمل شود؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: برای تعیین بهای موتور سیکلتهای مدل ۸۲ جداول سال قبل دارایی، ملاک عمل خواهد بود. یعنی بهای مدل ۸۱ در جداول سال قبل معادل بهای سال ۸۲ منظور خواهد شد و به همین ترتیب براساس

جدول هر سال ۱۰ درصد کاهش قیمت خواهد داشت تا ۵ سال.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: قبلاً پیشنهاد کانون در این خصوص تأیید و مراتب آن اعلام شده است.

۹ - آیا مطالبه گواهی پرداخت مالیات مشاغل از مالکان خودروهای غیرسواری و سواری کرایه، در زمان تنظیم سند معامله ضروری است یا خیر؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: چون دارندگان خودروهای فوق، موظفند مالیات شغلی خود را بپردازند بنابراین دفاتر مانند سنوات قبل عمل کرده، مطالبه گواهی مورد اشاره را خواهند نمود.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: سؤال ارتباطی با قانون فوق ندارد.

۱۰ - در تبصره ۲ ماده ۴، تنظیم سند وثیقه برای خودرو را از مالیات نقل و انتقال معاف داشته، ولی در تبصره یک ماده ۱۱ آیین نامه، دفاتر موظف به اخذ رسید پرداخت مالیات نقل و انتقال و عوارض، قبل از تنظیم هر نوع سند من جمله سند رهنی برای خودرو شناخته شده، آیا برای تنظیم سند رهنی از جمله تسهیلات بانکی برای خودرو نیاز به اخذ مالیات نقل و انتقال می باشد یا خیر؟

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیته کانون سردفتران: به نظر می رسد سند رهنی نیز به نوعی متضمن وثیقه می باشد و سند وثیقه مفهوم عام تری دارد و چون تنظیم سند وثیقه مطلقاً، در متن قانون از مالیات معاف دانسته شده قید لزوم وصول مالیات برای تنظیم سند رهنی در آیین نامه ایجاد تکلیف نمی نماید. مضافاً به اینکه اول سال ۸۲، طبق تبصره ۸ ماده ۲ قانون چون مالیات از اتومبیل‌های غیر سواری و اصلاح بعضی از مواد قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۳، برای تنظیم سند رهنی تسهیلات بانکی دولتی اتومبیل‌های غیرسواری نقل و انتقال وصول نمی شده است.

پاسخ سؤال فوق از جانب کمیسیون معاونین و مشاورین سازمان ثبت: آیین نامه مادامی که ملغی نشده لازم الاجرا است و مرجع تشخیص مغایرت آیین نامه با

قانون نیز ریاست محترم مجلس شورای اسلامی و دیوان عدالت اداری است. همچنین باید دقت نمود که اداره کل امور اسناد و سردفتران در انتهای اعلام نظر ده گانه کمیسیون معاونان و مشاوران سازمان ثبت اسناد و املاک، جمله‌ای را به عنوان یادآوری و معترضه به شرح: «لازم به تذکر است که مقررات مربوط به حق الثبت کماکان به قوت خود باقی است» قید نموده است.

ب- اقدامات انجام یافته توسط وزارت دارایی و دواirstادی آن

پس از تقنین قانون و آیین نامه تجمیع عوارض، سازمان امور مالیاتی کشور مبادرت به اعلام جداول و سائل نقلیه موتوری داخلی و خارجی و نیز عوارض سالیانه هر یک از خودروها نمود که شرح آن در قسمت اول این مقاله در شماره ۴۰ مجله کانون قید گردید. چون جداول اعلامی بعضاً ناقص و بعضاً قابل درک نبود، لذا دفاتر اسناد رسمی رأساً از اداره مالیاتهای غیرمستقیم مبادرت به پرسشهایی نمودند، من جمله اداره کل مالیاتهای غیرمستقیم در پاسخ به نامه شماره ۴۰ مورخه ۸۲/۱/۲۰ دفترخانه ۳۹۷ مبنی بر اعلام این موضوع که اسناد رهنی اتومبیل مشمول پرداخت مالیات نقل و انتقال می باشد یا خیر؟ طی نامه شماره ۲۱۷۲/۲۵۸/ن/۲۶/۸۲ اعلام داشته: «مستند به تبصره ۲ ماده ۴ قانون اصلاح موادی از قانون بر نامه سوم توسعه اقتصادی و... مصوب مورخه ۸۲/۱/۲۲. تنظیم سند وثیقه مشمول مالیات نقل و انتقال خودرو نخواهد بود. بنابراین در صورتی که اسناد رهنی، همان اسناد وثیقه باشد، مشمول مالیات نقل و انتقال خودرو نخواهد بود. همچنین اداره کل مالیاتهای غیرمستقیم، در پاسخ به سؤال دفترخانه ۴۴۳ تهران به شماره ۱۲۷ مورخ ۸۲/۱/۲۶ مبنی بر تعیین قیمت فروش و میزان مبلغ نقل و انتقال و عوارض سالیانه پراید LX، مدل ۱۹۹۳ (خارجی)، طی شماره ۱۵۸۵/۲۵۸/ن اعلام داشته: «مالیات نقل و انتقال پراید فوق الذکر، از مآخذ ۱۰۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال (جمع ارزش گمرکی و حقوق ورودی)، مبلغ ۵۲۵/۰۰۰ ریال قابل محاسبه و وصول خواهند بود. ضمناً میزان عوارض سالیانه خودرو مذکور مبلغ ۱۰۵/۰۰۰ ریال می باشد» و احتمالاً پرسشهایی از این قبیل (که راقم این سطور، علی رغم درخواست از کانون سردفتران، از

آن بی اطلاع است) که توسط همکاران صورت گرفته، باعث شده که سازمان امور مالیاتی کشور، مبادرت به تهیه لیست جدید، (به عنوان لیست متمم و تکمیلی) جداول اتومبیل‌های وارداتی (خارجی) مشتمل بر ۸ صفحه و ۱۳۵ ردیف گردد.

مضافاً، با عنایت به نامه شماره ۱۷۶ مورخه ۸۲/۲/۱ دفترخانه ۴۴۳ تهران خطاب به ریاست کانون سردفتران و دفترباران، مبنی بر متفاوت بودن مبلغ اعلامی اتومبیل‌های وارداتی براساس جمع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (DDP) با ارزش سیف (CIF) وزارت دارایی یا سازمان امور مالیاتی کشور، موظف به اعلام ارزش سیف (CIF) جداگانه‌ای برای اتومبیل‌های وارداتی خواهد بود، که سازمان امور مالیاتی کشور احتمالاً در مقام پاسخگویی به نامه فوق‌الذکر (با توجه به اینکه جهت ارائه پاسخ به سؤال این دفترخانه، نشست مشترکی با مقامات دارایی و ثبت و شهرداری در همان زمان در محل کانون سردفتران تشکیل گردید) در اقدامی شجاعانه طی نامه شماره ۴۴۴۰ مورخه ۸۲/۲/۷ خطاب به ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اعلام نموده است که محاسبه حق‌الثبت دفاتر اسناد رسمی موضوع بند «ص» ماده «۵۱» قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷، براساس جداول فوق‌الذکر، فاقد محمل قانونی است که به دلیل اهمیت پرسش و پاسخ یاد شده در حل معضل مالیات و حق‌الثبت اتومبیل‌های ساخت خارج از کشور (وارداتی)، متن نامه‌های این دفتر و سازمان امور مالیاتی کشور عیناً درج می‌گردد:

۱- نامه ارسالی این دفترخانه

از: دفترخانه ۴۴۳ تهران
شماره: ۱۷۶
به: ریاست محترم کانون سردفتران و دفترباران
تاریخ: ۸۲/۲/۱
باسلام

احتراماً، همان‌گونه که استحضار دارند، تا قبل از اول فروردین سال ۱۳۸۲، مبنای وصول مالیات نقل و انتقال خودروهای وارداتی (براساس ماده ۹ قانون اجازه وصول مالیات غیرمستقیم از برخی از کالاها و خدمات مصوب ۷۴/۷/۱۶ مجلس شورای

اسلامی) و همچنین مبنای وصول حق الثبت و حق التحریر (بر اساس بند «ص» ماده ۵۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مصوب ۸۰/۱۰/۲۷ و سایر قواعد و مقررات موضوعه کشور) هر سه بر اساس قیمت سیف (CIF = Cost insurance freight)، (قیمت کالا، بیمه و هزینه حمل کالا) آخرین مدل خودرو، با توجه به سیستم تقلیل پلکانی حداکثر تا ۵۰٪ قیمت آن، اعلامی از جانب وزارت دارایی است.

با تصویب قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی در مورخه ۸۱/۱۰/۲۳ توسط مجلس شورای اسلامی (که به قانون تجمیع عوارض نیز معروف می‌باشد) بر طبق تبصره یک ماده ۴ قانون تجمیع عوارض، از تاریخ ۸۲/۱/۱، مبنای وصول مالیات نقل و انتقال خودروی خارجی (توجه شود فقط مبنای وصول مالیات نقل و انتقال) بر اساس ۱٪ مجموع ارزش گمرکی و حقوقی ورودی تعیین گردیده و به همین جهت، سازمان امور مالیاتی کشور، طی نامه شماره ۷۳۹۸۲ مورخه ۸۱/۱۲/۲۷ خطاب به ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، جداول مالیاتی نقل و انتقال خودروهای وارداتی را در ۸ برگ مشتمل بر ۱۰۹ ردیف، را جهت وصول مالیات نقل و انتقال ابلاغ می‌نمایند و بخشی از مبنای قانونی وصول حق الثبت و حق التحریر به میان نمی‌آورند. مضافاً نمایندگان محترم کانون سردفتران و دفتریاران، سؤالاتی را در چند صفحه مطرح می‌نمایند که مدیر کل محترم امور اسناد و سردفتران، در نامه شماره ۳۴/۸۴۹ مورخه ۸۲/۱/۲۷ در چندین بند پاسخ آن اداره کل و مآلاً سازمان ثبت اسناد و املاک را در موضوعات مستحده، اعلام می‌دارند و در فراز آخر پاسخ خود، به عنوان جمله معترضه عنوان می‌دارند که «مقررات مربوط به حق الثبت کماکان به قوت و اعتبار خود باقی است». که این موضوع خود مبین متفاوت بودن مبنای وصول مالیات نقل و انتقال از طرف دیگر، می‌باشد. همچنین باید دقت نمود که در ترمینولوژی و فرهنگ حقوق گمرکی و تجارت بین الملل، میان تعیین قیمت کالا بر مبنای (CIF) و تعیین قیمت کالا بر مبنای مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (که همان DDP = Delivered duty paid است) فاصله بسیار

زیادی وجود دارد (برای درک تفاوت آن، می‌توان به صفحات ۵۷۰ تا ۵۷۶ و ۳۴۴ تا ۳۴۷ کتاب مجموعه آشنایی با تعاریف و اصطلاحات بازرگانی - اقتصادی، منتشره به وسیله مؤسسه مطالعات و پژوهشهای بازرگانی، چ دوم، اسفند ۷۳، مراجعه نمود که تصاویر آن پیوست است).

بناء علی هذا، با توجه به موارد یاد شده و با امعان نظر به اینکه مبنای وصول حق الثبت و حق التحریر در نقل و انتقال خودروهای وارداتی، که از مسائل مبتلابه سران محترم دفاتر اسناد رسمی می‌باشد، خواهشمند است ارشاد فرمایند که آیا با وضع قانون تجمیع عوارض و آیین‌نامه اجرای آن، مبنای وصول حق الثبت و حق التحریر، همانند مبنای وصول مالیات نقل و انتقال (مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی) است؟ یا اینکه مبنای وصول حق الثبت و حق التحریر، قیمت CIF خودروهای وارداتی و مبنای وصول نقل و انتقال خودروهای وارداتی، مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی DDP می‌باشد؟ (آنگونه که مدیر کل محترم امور اسناد و سردفتران استنباط نموده‌اند) در صورت اخیر، آیا سازمان امور مالیاتی کشور، علاوه بر اعلام مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی، موظف به اعلام قیمت CIF خودروهای وارداتی نخواهد بود؟

بدیهی است تسریع در ارائه نظریه آن کانون ارزشمند، موجب مزید تشکر و امتنان اینجانب و دعای خیر سایر همکاران گرانقدر و عالی مقام خواهد بود.

با تجدید احترام - سردفتر ۴۴۳ تهران

۲ - نامه ارسالی رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

شماره: ۴۴۴۰

از: سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ: ۸۲/۲/۱

به: ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

باسلام،

احتراماً، به استحضار می‌رساند جداول مربوط به بهای فروش و مالیات نقل و انتقال انواع خودرو ساخت و مونتاژ داخل و مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی و مالیات نقل و انتقال انواع خودرو وارداتی که طی نامه‌های شماره ۷۳۰۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۴ و شماره

۷۳۹۸۲ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۷ ارسال گردید، به تجویز تبصره (یک) ماده (۴) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی تهیه شده است و با توجه به مواد (یک) و (۱۰) قانون یاد شده قانون اجازه وصول مالیات غیرمستقیم از برخی کالاها و خدمات مصوب ۷۴/۷/۱۶ لغو گردیده است، لذا به نظر می‌رسد محاسبه حق‌الثبت دفاتر اسناد رسمی (موضوع بند «ص» ماده «۵۱» قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷) براساس جداول فوق‌الذکر فاقد محمل قانونی است.

ضمناً مبنای محاسبه مالیات نقل و انتقال انواع خودروهای وارداتی و تولید داخل با توجه به بند «ح» ماده «۴» قانون صدرالاشاره مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی «وارداتی» و قیمت فروش کارخانه «داخلی» می‌باشد در صورتی که مبنای محاسبه مالیات یاد شده جداول قبلی، ارزش سیف و قیمت فروش آخرین مدل خودروها بوده است.

عیسی شهسوار خجسته

ج - اقدامات انجام یافته توسط دفاتر اسناد رسمی

علی‌رغم اینکه دفترخانه ۴۴۳ تهران طی نامه شماره ۳۸۵ مورخه ۸۲/۲/۲۵ خطاب به ریاست کانون سردفتران نمابری ارسال نموده، تا در صورتی که همکاران دفاتر اسناد رسمی مکاتباتی با مراجع ذی‌صلاح در این زمینه داشته‌اند، به همراه پاسخ دریافتی به این دفترخانه ارسال نمایند و با عنایت به عدم دریافت هرگونه نامه‌ای تا لحظه تنظیم این گزارش (غیر از نامه شماره ۴۰ مورخه ۸۲/۱/۲۰ دفترخانه ۳۹۷ تهران و پاسخ آن که در بالا بدان اشاره شد) به ناچار اقداماتی که توسط دفترخانه صورت گرفته، معروض می‌گردد. علاوه بر مکاتباتی که در شماره ۴۰ مجله کانون درج گردید، راقم این سطور طی

نامه‌های شماره ۷۶ مورخه ۸۲/۱/۲۰، سؤالاتی را که از امور اسناد و سردفتران استعلام نموده بود و مطابق نظر آن اداره کل، مقرر شده بود که از مراجع ذی صلاح استطلاع شود، به ترتیب از اداره حقوقی شهرداری تهران و اداره کل مالیاتهای غیرمستقیم پرسش نمود مضافاً طی نامه شماره ۸۹ مورخه ۸۲/۱/۲۳ سؤالات مجددی را از اداره مالیاتهای غیرمستقیم و طی نامه شماره ۹۲ مورخه ۸۲/۱/۲۳ از اداره حقوقی شهرداری تهران مطرح نمود که متأسفانه تا لحظه تنظیم نقدگونه حاضر (قریب ۴۰ روز از آن می‌گذرد) هیچ‌گونه پاسخی از مراجع یاد شده، علی‌رغم تلفنهای مکرر، دریافت نداشته است. ضمناً نامه شماره ۱۷۶ مورخه ۸۲/۲/۱ خطاب به ریاست کانون سردفتران تقدیم نموده که با مساعی ایشان (حسب اطلاع جلسه‌ای با حضور نمایندگان ثبت، دارایی، شهرداری و نمایندگان کانون در محل کانون سردفتران تشکیل و نامه یاد شده در آن جلسه قرائت گردیده است) و نهایتاً منجر به صدور نامه شماره ۴۴۴۰ مورخه ۸۲/۲/۷ سازمان امور مالیاتی کشور خطاب به ریاست ثبت اسناد و املاک کشور گردید که شرح آن در بند «ب» همین گزارش قید گردید.

مضافاً با توجه به احتمال لغو حق‌الثبت با عنایت به وضع قانون تجمیع عوارض و آیین‌نامه آن، با در نظر گرفتن ماده ۱ و ۱۰ قانون صدراالشعار، راقم این سطور موضوع احتمال لغو مقررات حق‌الثبت را به صورت مبسوط طی نامه شماره ۲۹۰ مورخه ۸۲/۲/۱۵ به ریاست کانون سردفتران و دفتریاران (بارونوشتی به اداره کل امور اسناد و سردفتران) اعلام نموده مضافاً طی نامه شماره ۳۴۴ مورخه ۸۱/۲/۲۰ راقم این سطور، موضوع نحوه اخذ حق‌الثبت از اتومبیل پراید Lx، مدل ۱۹۹۳ را با توجه به نامه ریاست سازمان امور مالیاتی کشور به شماره ۴۴۴۰ مورخه ۸۲/۲/۷ (که حق‌الثبت را براساس CIF ملغی اعلام نموده است) به اداره کل امور اسناد و سردفتران نیز اعلام گردید. لیکن تاکنون، پاسخی از مقامات یاد شده دریافت نشده است. پر واضح است که در صورت دریافت هرگونه نتیجه همکاران از نتیجه بی‌اطلاع نخواهند ماند.

نتیجه

تصویب قانون تجمیع عوارض و آیین‌نامه آن، باعث گردیده مبحث عمده، حق‌الثبت اتومبیل‌های وارداتی که طبق بند «ص» ماده ۵۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۰/۲۷ براساس قیمت CIF تعیینی از ناحیه وزارت دارایی، محاسبه و وصول گردد و ملغی شده به حساب آید و همین موضوع دفاتر اسناد رسمی را در ارائه خدمات جهت نقل و انتقال یا وکالت یا سایر عقود راجع به اتومبیل‌های وارداتی دچار مشکلات عدیده‌ای نموده است. همچنین نحوه قانونگذاری درخصوص قانون تجمیع عوارض و آیین‌نامه آن، با در نظر گرفتن تعجیل فراوان در مراحل قانونگذاری و عدم استفاده از متخصصان صاحب نظر به ویژه افرادی که به نوعی در تنظیم اسناد رسمی دخالت دارند (اعم از نهادهای ستادی ثبت و کانون سردفتران و دفتریاران و سران دفاتر اسناد رسمی) و وجود نقایص فراوانی که در این زمینه وجود دارد، به گونه‌ای که سازمان امور مالیاتی کشور را مجبور می‌نماید که لیست تکمیلی نهایی اتومبیل‌های وارداتی را اعلام نماید و همچنین قید کلی حذف قواعد و مقررات خاص و عام در ماده ۱۰ قانون تجمیع عوارض، که متأسفانه شائبه حذف حق‌الثبت نسبت به همه موارد اعم از اموال منقول و غیرمنقول را در ذهن تداعی می‌نماید، موارد یاد شده راقم این سطور را به این نتیجه می‌رساند که نهاد قانونگذاری در مسائل تخصصی، به منظور تفکر ارائه خدمات مناسب و حل مشکل افرادی که مشمول قانون وضع شده وی قرار خواهند گرفت، ضرورتاً می‌بایست از نهادهای خبیر و آگاه و عنداللزوم مشاوران متخصص بهره جوید.

ان شاء الله

بحثی پیرامون حق الثبت و حق التحریر اقرارنامه وصول مهریه

لطیف عبادپور*

بحثی پیرامون حق الثبت و حق التحریر اقرارنامه وصول مهریه

در شماره ۴۰ مجله کانون، نقدی بر مبحث «نمونه سند؛ اقرار به وصول مهریه» به قلم اینجانب درج گردید که مجله محترم کانون در پی آن متذکر شده بودند: چگونه می توان اقرارنامه وصول مهریه را از لحاظ حق الثبت غیر مالی و از جهت وصول حق التحریر، مالی محسوب داشت؟ اجمالاً عرض شود که نگارنده نقد، چنین اعتقادی نداشته و به طور گذرا اشاره داشت که این سند، مالی است و فقط حق الثبت به آن تعلق نمی گیرد. ولی چون این موضوع ربط زیادی به مبحث مورد نقد نداشت برای اجتناب از اطاله کلام اشارتی بدان رفت و به همین جهت نیز مقاله ختم به یک جمله پرسشی شد.

هدف این نوشتار پرداختن به موضوع حق الثبت و حق التحریر سند اقرارنامه وصول مهریه در تعقیب نقد مذکور و اجابت خواسته مجله محترم کانون است که آنچه درباره آن بیان خواهد شد در رابطه با اسنادی مشابه با آن مانند اقرارنامه زوجیت که متضمن توافق و تراضی طرفین نسبت به مقدار مهر و التزام زوج به پرداخت عندالمطالبه آن نیز هست و اقرارنامه افزایش مهریه هم قابل استناد است.

پیش از شروع بحث لازم می داند عرض نماید که راقم این سطور هیچ گاه از راهنماییها و ارشادات استادان فن و متقدمان این حرفه شریف بی نیاز و بی نصیب نبوده و تجربه‌ها و اندوخته‌های این ارجمندان چراغ راه سردفتران جوانی همچون من بوده است.

نگارش انتقاداتی از این قبیل بیشتر از باب بحثهای استاد و دانشجویی است که در کلاسهای درس نیز معمولاً از این گونه مباحث بسیار شاهد بوده‌ایم. ولی واقعیت این است که برخی مصلحت‌سنجی‌ها و مصلحت‌اندیشی‌ها سبب شده است که عرصه برای سران دفاتر اسناد رسمی تنگ شود و وظیفه اصلی و خطیر او به عنوان کاتب عدل و مسجلین معاملات مردم تحت الشعاع قرار گیرد، مصلحت‌هایی که گاه به صورت قانون و گاه به صورت بخشنامه و برخی اوقات به عنوان نظر همکاران عزیز به صورت وظایف و تکالیف غیرقابل خدشه برای دفاتر اسناد رسمی نمود پیدا کرده است. تکالیفی که خود مجله محترم کانون از بدو انتشار و به خصوص از زمان تصدی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور توسط مرد کاردان و اصلاحگر جناب آقای حاج آقا علیزاده نسبت بدین تحمیلات تاخته و کانون محترم سردفتران نیز فعالیت‌های خود را در راستای حذف آنها بیش از پیش افزون ساخته است. اگر تعداد بخشنامه‌هایی که در سالیان گذشته به صرف نامه یک اداره به عنوان سازمان ثبت به سوی دفاتر اسناد رسمی گسیل گشته و تکالیف رنگارنگ و مالا یطاقی را بر دفاتر تحمیل نموده، بررسی شود، خواهیم دید که تعداد این بخشنامه‌ها کمتر از قوانینی نیست که با «نگاشتن عبارت (دفاتر اسناد رسمی مکلفند، موظفند) مشکلی بر مشکلات قبلی دفاتر اسناد رسمی اضافه می‌کند»^۱ این در حالی است که در سطح استانها نیز از این قبیل بخشنامه‌ها در گذشته از سوی ادارات کل به درخواست برخی از ادارات به عنوان دفاتر اسناد رسمی مستقر در حوزه اداره کل ثبت استان صادر شده است.^۲ که امید است ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قبل از مشخص شدن تکلیف ماده واحده مربوط به لغو تکلیف استعلام از ادارات، که مستلزم تصویب مجلس و طی تشریفات قانونی است، به طریقی مناسب موجبات لغو

۱. مجله کانون، شماره ۴۰، اسفند و فروردین ماه ۸۲ - ۱۳۸۱، سخن امروز، ص ۱۰.
 ۲. در حال حاضر صدور بخشنامه تکلیفی به صرف درخواست ادارات بدون کسب تکلیف از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از طریق ادارات کل ثبت صورت نمی‌گیرد و به موجب بخشنامه شماره ۴۰۷۷-س/۲-۶۸/۱۱/۱۷ سازمان ثبت این گونه درخواستها قبلاً به اداره کل امور اسناد و سردفتران منعکس و پس از اعلام نظر آن اداره کل اقدام قانونی انجام می‌شود.

این بخشنامه‌ها را فراهم سازند.

بیان شد که موضوع این نوشته، حق الثبت و حق التحریر سند اقرارنامه وصول مهریه است. می‌خواهیم بدانیم که در مورد این سند، مأخذ وصول حق الثبت و حق التحریر چیست؟ برای نیل به پاسخ این پرسش جا دارد بدو پاسخ چند سؤال مشخص شود:

۱- مجوز اخذ حق التحریر برای تنظیم اسناد چیست؟

۲- مقصود از اسناد مالی و غیر مالی چیست؟

۳- آیا تقسیم سند به مالی و غیر مالی در تعرفه حق التحریر اسناد رسمی با مد نظر قرار دادن «معیار قابلیت تقویم و ارزیابی موضوع سند» صورت گرفته است و هر یک از عناوین ذکر شده زیر اسناد غیر مالی ذاتاً غیر مالی هستند؟

۴- آیا معافیت قانونی از حق الثبت موجب غیر مالی شدن سند و در نتیجه به معنی

معافیت از حق التحریر یا اخذ حق التحریر بر اساس تعرفه اسناد غیر مالی است؟

۵- آیا معافیت قانونی یکی از موضوعات مندرج در سند به معنی معافیت تمامی

موضوعات مندرج در سند از حق الثبت است؟

بعد از پاسخ به این پرسشها با مد نظر قراردادن جوابهای ارائه شده، مشخص خواهد شد که سند اقرارنامه وصول مهریه، سند مالی است و یا غیر مالی و دلایل و استنادات قانونی آن ذکر گردیده و در نهایت ملاک وصول حق الثبت و حق التحریر آن تعیین خواهد شد.

۱- مجوز اخذ حق التحریر برای تنظیم اسناد چیست؟

مسلم است که هر یک از اسناد به صورت خاص و موردی دارای مجوز قانونی در زمینه اخذ حق التحریر و یا سایر وجوه قانونی نیستند. ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴، به طور کلی وجوهی را که برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی وصول می‌شود، تعیین و تجویز نموده است. تعرفه حق الثبت اسناد بر حسب اینکه

مالی باشد یا غیرمالی در ماده ۱۲۳ و ۱۲۴ اصلاحی قانون ثبت^۱ تعیین گردیده است که در مورد اسناد مالی تا چهل میلیون ریال سی در هزار و از چهل میلیون ریال به بالا نسبت به کل مبلغ پنجاه در هزار است.^۲ حق الثبت اسناد غیر مالی یعنی اسنادی که تعیین قیمت موضوع آن ممکن نیست به مأخذ پنجاه هزار ریال محاسبه و وصول خواهد شد. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بنا به اختیار تفویضی از سوی رئیس قوه قضاییه تعرفه حق التحریر اسناد رسمی را برحسب اینکه سند مالی یا غیرمالی باشد تعیین و به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ می نماید. این تعرفه باید هر چهار سال یک بار مورد بررسی مجدد قرار گیرد و در صورت لزوم در آن تجدیدنظر شود.^۳ بنابر این برای محاسبه میزان حق التحریر

۱. اصلاحی به موجب بندهای الف و ط قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳.

۲. تعرفه اعلامی، تعرفه کلی ثبت اسناد رسمی است. در موارد خاص به موجب قوانین خاص تعرفه ثبت اسناد رسمی با اعمال تخفیف تعیین گردیده است. از جمله این موارد بند ص ماده ۵۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و تبصره‌های یک اصلاحی (اصلاحی به موجب قانون اصلاح تبصره یک اصلاحی بند الف ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۷۶/۷/۳ {مصوب ۱۳۸۰/۳/۱۶}) و دو الحاقی (بر اساس قانون الحاق یک تبصره به بند الف و اصلاح بند ج ماده ۱ قانون مرقوم مصوب ۷۶/۳/۲۱) بند الف ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین می باشد که به موجب آن تعرفه ثبت اسناد رسمی خودروهای ساخت و مونتاژ داخل ده در هزار و ساخت خارج ۲۰ در هزار و قراردادهای مربوط به اعطای تسهیلات بانکی و تأمین اجتماعی به تعاونی‌های ایثارگران و صادرات غیر نفتی سه در هزار و برای بخشهای تولیدی و تجاری (صنعتی، کشاورزی، معدنی، مسکن و ساختمان) و مؤسسات آموزشی غیرانتفاعی و فعالیتهای فرهنگی (امور فیلمسازی و احداث تالارهای نمایش) پنج در هزار و تعرفه ثبت اسناد رسمی مربوط به انواع تسهیلات که برای ساخت و خرید مسکن توسط بانکها و سازمان تأمین اجتماعی و یا صندوق تعاون در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی قرار داده می شود به موجب تبصره الحاقی مزبور و مصوبه مورخ ۷۶/۴/۱۵ هیأت وزیران برای ایثارگران سه در هزار و برای سایر مشمولین تبصره مذکور پنج در هزار است.

۳. در ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران تعیین تعرفه حق التحریر به وزارت دادگستری محول شده بود که در حال حاضر با توجه به لایحه قانونی راجع به تفویض موقت مسؤولیتهای وزیر دادگستری مصوب ۱۳۵۹/۱/۱۹ و لایحه قانونی اختیارات مربوط به شورای عالی قضایی مصوب ۱۳۵۹ و قانون اختیارات و وظایف رئیس قوه قضاییه مصوب ۱۳۷۱/۱۲/۹ تعیین تعرفه از اختیارات رئیس قوه قضاییه می باشد که آن را به رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تفویض می نماید.

هر یک از اسناد، اول باید مشخص کرد که سند مورد اقدام یک سند مالی است یا غیرمالی.

مقصود از اسناد مالی و غیرمالی چیست؟

نه سند مالی و نه سند غیرمالی هیچ کدام در قوانین جاری تعریف نشده است. فقط ماده ۱۲۳ قانون ثبت در مورد اسناد مالی، «مبلغ» را ملاک قرار داده و حق الثبت چنین اسنادی را مشخص کرده است. ماده ۱۲ آیین نامه های موادی از قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ (اصلاحی ۱۳۶۰/۱۱/۲۷) در مقام بیان حکم نوشته های قابل تصدیق امضاء در صدد تعریف نوشته های مالی (نه اسناد مالی) بر آمده و می گوید: «مقصود از نوشته های مالی، نوشته هایی است که در آن به طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضاء کننده تعهد و یا ضمانت شده باشد و یا آنکه موضوع گواهی امضاء شده عینی یا منفعت مال غیرمنقول و یا سهام شرکتهای ثبت شده باشد» این تعریف هر چند جامعیت لازم را ندارد و از جمله مثلاً در بر گیرنده تعهدات معلق و اسنادی که موضوع آن عین یا منفعت مال منقول یا حقوق مربوط به اموال غیرمنقول مانند حق انتفاع و حق ارتفاق و یا حقوق غیرمادی از قبیل حق التألیف، حق اختراع و مواردی از این دست نیست، لکن موارد مذکور در آن ماده به عنوان بخشی از مصادیق اسناد مالی می تواند قابل استناد باشد. درباره اسناد غیرمالی که در عرف ثبتی به اسناد متفرقه معروف است فقط قسمت اول ماده ۱۲۴ قانون ثبت و تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ و بند ط ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، از آنها به عنوان اسنادی یاد می کنند که تعیین قیمت موضوع آنها ممکن نباشد. و مأخذ محاسبه حق الثبت آن پنجاه هزار ریال اعلام شده است. یعنی به موجب احکام قانونی مرقوم، سند مالی، سندی است که موضوع آن قابل ارزیابی و تقویم باشد و الاً غیر مالی است. بند ۷۰ مجموعه بخشنامه های ثبتی نیز برای تمیز سند غیرمالی از سند مالی متذکر می شود: «سندی که به منظور تغییر در شرایط سند ثبت شده قبلی تنظیم و ثبت شود مشروط بر اینکه وجهی رد و بدل نشود

غیرمالی بوده و مشمول ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی می‌باشد ولی هرگاه به عنوان متمم سند قبلی تنظیم و مبلغی اضافه بر مبلغ قبلی پرداخت شود به میزان مبلغ پرداختی حقوق دولتی و هزینه‌های قانونی باید وصول و سند ثبت شود». و البته کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران و دفترباران نیز در یکی از آراء خود (درباره سند رضایت حاکی از عدم ادعای برگشت زننده چک بدون قید مبلغ) که طی نامه شماره ۳۷۰۹۹-۸- و - ر مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۵ به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ شده است برای تشخیص این دو نوع سند از یکدیگر، همین عنصر «درج مبلغ در سند» را معیار قرار داده و اظهار نظر می‌نماید: «با توجه به این که هیچ‌گونه مبلغی در سند و رضایت نامه قید نمی‌گردد، لذا حق الثبت این گونه اسناد مشمول تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی است و غیرمالی تلقی می‌گردد».

بنابراین معیار جامع و مانعی برای تشخیص سند مالی از غیر مالی در قوانین و مقررات نیامده است و تمامی مواردی که به عنوان مفهومی از سند مالی یا غیرمالی مطرح شده، به عنوان بخشی از واقعیت قابل استناد است ولی نمی‌توان به عنوان یک حکم کلی برای تمیز و تشخیص این دو نوع سند از آن استفاده کرد. شاید بتوان گفت تنها معیاری که می‌توان به آن تکیه کرد همان معیاری است که در قسمت اول ماده ۱۲۴ قانون ثبت و تبصره ۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران و بند ط ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و... تکرار شده است: «قابلیت ارزیابی و تقویم موضوع سند» یعنی اگر موضوع سند قابل تقویم و ارزیابی به پول باشد، مالی و در غیر این صورت غیر مالی خواهد بود و از این رو تمامی نوشته‌هایی که به موجب آن به طور منجز پرداخت وجه نقد تعهد و یا ضمانت شده یا موضوع آن عین و یا منفعت مال غیر منقول و یا سهام شرکتها باشد یا به موجب آن وجه یا مالی رد و بدل شود از حیث اینکه موضوع سند قابل تقویم و ارزیابی است به عنوان مثالهایی که دارای این خصوصیت هستند بدون شک مالی باید محسوب داشت، ولی نمی‌توان گفت که اسناد مالی فقط مواردی است که ذکر شد بلکه در سایر موارد نیز که موضوع سند قابلیت تقویم و ارزیابی دارد باز باید سند را

مالی محسوب نمود مانند اسنادی که موضوع آن حقوق غیرمادی و عین یا منفعت مال منقول و... است.

۳- آیا تقسیم سند به مالی و غیرمالی در تعرفه حق التحریر اسناد رسمی با مد نظر قرار دادن «معیار قابلیت تقویم و ارزیابی موضوع سند» صورت گرفته است و هر یک از عناوین ذکر شده زیر اسناد غیر مالی ذاتاً غیرمالی هستند؟

گفتنی است که رؤسای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در هر دوره سلیقه خاصی را در جهت تعیین و اعلام تعرفه حق التحریر دفاتر اسناد رسمی اتخاذ نموده‌اند. چنانکه در تعرفه شماره ۱۰/۴۰۰۶ - ۷۲/۳/۱ اسناد رسمی به سه دسته: الف - اسناد رسمی اعم از قطعی، قرارداد مشارکت مدنی، فروش اقساطی، رهنی، استقراضی و اجاره اموال منقول و غیر منقول، ب - اسناد متفرقه و غیرمالی، ج - صلح نامه و هبه نامه تقسیم و تعرفه هر یک به طور مجزا مشخص شده بود. در تعرفه شماره ۱۷۳۱/۲۳۴/۱ - ۱۳۸۰/۶/۱۷ نیز که فعلاً ملاک عمل در دفاتر اسناد رسمی است با دسته‌بندی دیگری با تفاوت اندک مواجه هستیم بدین نحو که اسناد رسمی اعم از قطعی، قرارداد مشارکت مدنی، فروش اقساطی، رهنی، استقراضی، اجاره اموال منقول و غیر منقول به عنوان شایع‌ترین اسناد مالی و البته به صورت تمثیلی و نه حصری در بند (الف)، تعرفه حق التحریرشان تعیین شده و بند (ب) با عنوان اسناد غیرمالی در برگیرنده اسنادی مانند وکالت نامه، تنفیذ نامه، قرارداد نامه، رضایت نامه، تقسیم نامه، اقرارنامه، تعهد نامه، وقف نامه، وصیت نامه، متمم قراردادهای اسناد و حتی صلح نامه و هبه نامه از یک سو و از سوی دیگر مواردی است که به آنها سند اطلاق نمی‌شود مثلاً صدور اخطاریه یا اجراییه و دریافت یا تعویض قبوض سپرده سند محسوب نمی‌شوند ولی در ردیف اسناد غیرمالی ذکر شده‌اند. ذکر این نکته ضروری است که موارد ذکر شده در بند الف و ب هیچ کدام جنبه حصری ندارد و بلکه تمثیلاً به کار رفته‌اند و علاوه بر آن، نظر سازمان نمی‌تواند این باشد که تمامی مواردی که در بند ب ذکر شده‌اند - صرف نظر از موضوعشان - در همه حال حتی اگر موضوع آن جنبه مالی داشته باشد از حیث حق التحریر، غیر مالی محسوب شوند. اگر نظر ریاست سازمان را حمل بر

آن نماییم (که قطعاً نمی تواند باشد) در آن صورت باید موارد بند الف را نیز حصری بدانیم و اسنادی غیر از آن را در هر صورت و حال از نظر حق التحریر غیر مالی فرض کنیم یعنی از حیث حق الثبت مالی و از حیث حق التحریر غیر مالی که غیر معقول بودن آن واضح و آشکار است. عنوانهای مذکور در بند ب تماماً می توانند هم مالی باشند و هم غیر مالی. به قول منطقیون تمام تعهدات یا قراردادهای و رضایت نامه ها و اقرارنامه ها غیر مالی نیستند بلکه بعضی ها مالی و بعضی ها غیر مالی می توانند باشند و ذکر آنها در ردیف اسناد غیر مالی از آن رو است که اسناد غیر مالی اصولاً در چنین قالبهایی قابل تنظیم هستند. هیچ عقد بیعی یا اجاره ای، عقد رهنی غیر مالی نمی تواند باشد ولی در مورد قراردادهای تعهدات و... این امکان هست همان طور که می توانند مالی هم باشند. یعنی در صورتی که موضوع آنها قابل تقویم و ارزیابی باشد، سند مالی محسوب شده و باید حق الثبت و حق التحریر به مأخذ مبلغ مندرج در سند وصول شود، مثلاً اگر تعهدنامه ای موضوعش، التزام به تأدیه وجه معینی به متعهدله باشد یا اعلام رضایتی در قبال دریافت مبلغی معین وجه رایج باشد و یا اگر اقرارنامه ای متضمن رد و بدل شدن مبلغی بین مقر و مقرله باشد، نمی توان گفت باز این اسناد، غیر مالی هستند، قضیه زمانی دور از ذهن و غیر منطقی خواهد بود که سندی مانند قراردادنامه را در هر صورت و حال غیر مالی فرض کنیم. می دانیم که طبق ماده ۱۰ قانون مدنی می توانیم تمامی عقود معین یا غیر معین را در قالب ماده ۱۰ منعقد سازیم. چرا که اطلاق این ماده دلالت دارد که طرفین در انتخاب عنوان قرارداد و شرایط آن مطابق مقررات آزادی کامل دارند. قانون مدنی عنوان برخی از عقود را به دلیل اهمیت اقتصادی و اجتماعی آنها تعیین نموده است. عقود مانند بیع و اجاره و قرض و مزارعه و مساقات و... که عقود معین نامیده می شوند. ولی پیش بینی عقود مزبور به این معنی نیست که اراده طرفین بایستی منحصرأ از این طریق متجلی شود. بلکه یکی از دلایل تأسیس ماده ۱۰ قانون مدنی اصلاً این است که اشخاص در نحوه ایجاد الزام و التزام آزاد باشند و با توجه به تحولات شگرف اقتصادی و اجتماعی و پیچیدگی روابط حقوقی، آن دسته از توافقیهایی که کاملاً با عقود معین منطبق نبوده یا

اساساً قابل تنظیم با آنها نیستند، یا طرفین بخواهند از احکام خاصه عقد معین خود را خلاص سازند، براساس آن ماده نفاذ یابد.^۱

بنابراین ما می توانیم تمامی عقود غیر معین را در قالب «قراردادنامه» منعقد سازیم که گاهی ممکن است موضوع آن رد و بدل شدن میلیاردها ریال باشد. حتی با توجه به اهمیت و تأثیری که عنوان یک قرارداد در احراز قصد طرفین معامله و در رسیدگی به اختلافات ناشی از قرارداد در محکمه دارد در مواردی که درخصوص انطباق شرایط و احکام عقدی از عقود معین بر قراردادی که در دست تنظیم است، تردید و ابهام وجود دارد، بهتر است عنوان مطلق «قرارداد» بدون صفت خاص برای آن انتخاب شود تا عنوان باعث بروز اشکال نشود و متن قرارداد تکلیف روابط طرفین را روشن کند.^۲ علاوه بر این بنا به مراتب مورد اشعار در باره ماده ۱۰ قانون مدنی هیچ منعی وجود ندارد که عقود معین نیز در قالب «قرارداد» به مفهوم مذکور در آن ماده منعقد شود. با این توضیح اگر عناوین ذکر شده در بند ب تعرفه حق التحریر را به طور مطلق غیر مالی فرض کنیم دیگر مرزی بین سند مالی و غیرمالی وجود نخواهد داشت، به خصوص که در مقام اختلاف، صرف عنوان، تعیین کننده احکام جاری و ساری بر قرارداد انعقادی نیست بلکه دادگاه در هر سندی به دنبال قصد واقعی طرفین است و عنوانی را خواهد پذیرفت که قصد واقعی طرفین حکایت از آن دارد و احکام و آثار آن را جاری خواهد ساخت. بنابراین معیار تشخیص سند مالی از غیرمالی نه عنوان آن بلکه خصوصیات است که قبلاً به آن اشاره شد و به خصوص «قابلیت تقویم و ارزیابی موضوع سند» و بنابر این اگر اسنادی که نامشان در بند ب تعرفه حق التحریر ذکر شده است دلالت بر التزام به تأدیه وجه معینی یا تضمین آن یا متضمن رد و بدل شدن وجهی باشد و از این قبیل، نمی توان چنین اسنادی را از حیث وصول حق الثبت مالی و از جهت اخذ حق التحریر غیرمالی محسوب داشت. اگر حق الثبت نسبت به موضوع سندی هر چند با عنوان قرارداد یا رضایت نامه یا

۱. مسعود حائری، تحلیلی از ماده ۱۰ قانون مدنی، سازمان انتشارات کیهان، چ اول، تابستان ۱۳۷۰، ص ۶۵.

۲. بهمن کشاورز، آیین تنظیم قراردادها، نشر میزان، چ اول، تابستان ۱۳۷۳، ص ۲۵.

اقرارنامه و تعهد نامه و... وصول شود، اخذ حق التحریر نیز به مأخذ همان مبلغی خواهد بود که ملاک وصول حق الثبت قرار گرفته است.

آیا معافیت قانونی از حق الثبت موجب غیرمالی شدن سند و در نتیجه به معنی معافیت از حق التحریر یا اخذ حق التحریر بر اساس تعرفه اسناد غیرمالی است؟

شکی نیست که وقتی قانونگذار سندی را از حق الثبت معاف اعلام می‌کند، نمی‌تواند حکم او را به حق التحریر و سایر هزینه‌های قانونی تسری داد. مقنن گاهی یک شخص را از حق الثبت املاک و موقعی از حق الثبت اسناد و زمانی از همه آنها معاف نموده است.^۱ ولی اصل احترام به عمل انسان مانع از آن شده است که تاکنون قانونی معافیت از حق التحریر را در تنظیم یک سند به نفع اشخاص معینی بر دفاتر اسناد رسمی تحمیل کند.^۲ تنها موردی که دفاتر اسناد رسمی لازم است از اخذ حق التحریر خودداری کنند موردی است که به عنوان چهارمین وظیفه کانون سردفتران و دفتریاران در ماده ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران ذکر گردیده است. بنا به تشخیص و راهنمایی کانون سردفتران، دفاتر اسناد رسمی موظفند به منظور کمک به اشخاص بی بضاعت، اسناد آنها را بدون دریافت حق التحریر تنظیم کنند. این مورد نیز یک امر معقول و اخلاقی و اجتماعی و کاری خداپسندانه و مأجور در پیشگاه عدل الهی است و بعید است که سردفتری پیدا شود که با این گونه اعمال خداپسندانه و انسان دوستانه مخالف باشد. حتی اگر قانون این وظیفه را برای کانون نشناخته بود باز این کار عملی بود بنابر این حکم معافیت از حق الثبت قابل تسری به سایر هزینه‌های قانونی و از جمله

۱. به عنوان مثال رجوع شود به: ۱ - ماده ۸ قانون تعیین تکلیف اراضی مزروعی و اعیان مستحدث از طرف اشخاص در دهات و مزارع خالصه مصوب ۱۳۵۴، ۲ - ماده ۱۰۹ قانون شهرداری، ۳ - تبصره ۲ ماده ۱۱ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶، ۴ - ماده ۲۹ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۶، ۵ - قانون معافیت کلیه دانشجویان بورسیه و اعضای هیأت علمی... مصوب ۱۳۷۱.

۲. صرف نظر از اینکه اخذ حق التحریر در دفاتر اسناد رسمی باعث شده تکالیف متعدد و بی‌شماری چه به موجب قانون و چه براساس بخشنامه بر دفاتر اسناد رسمی تحمیل شود.

حق التحریر نیست و هر معافیتی را باید حمل بر موارد مصرحه قانونگذار نمود و مالی بودن سند نیز بستگی به موضوع آن دارد و معافیت از حق الثبت دلیل غیرمالی بودن سند نیست بلکه خود دلیلی محکم بر مالی بودن آن سند است چرا که اگر غیرمالی بود دیگر محملی بر معاف نمودن آن از حق الثبت وجود نداشت با این توضیح حق التحریر را باید براساس مبلغ مندرج در سند اخذ نمود.

۵- آیا معافیت قانونی یکی از موضوعات مندرج در سند به معنی معافیت تمامی موضوعات مندرج در سند از حق الثبت است؟

یک سند رسمی ممکن است متضمن موضوعات متعددی باشد که برخی از آنها واجد خصوصیات سند مالی و بعضی دیگر دارای ویژگی سند غیرمالی باشند که در این صورت حق الثبت و حق التحریر براساس موضوع مالی آن وصول خواهد شد مثلاً اگر سندی متضمن اقرار طرفین به وقوع عقد نکاح در ایام سابق بین آنها باشد و در ضمن همان سند زوج متعهد شود به تاریخ اول اردیبهشت ماه ۱۳۸۲ جهت خرید لوازم مبلغ یک میلیون ریال به زوجه بپردازد این سند مشتمل بر دو موضوع است که یکی غیرمالی و دیگری مالی است و بنابراین حق الثبت و حق التحریر باید براساس مبلغ یک میلیون ریال وصول شود حال اگر موضوع مالی از حق الثبت معاف باشد حق التحریر بر مبنای آن مبلغ وصول خواهد شد ولی چون سند متضمن یک موضوع غیرمالی نیز هست که از حق الثبت معاف نمی‌باشد در این صورت از بابت موضوع غیرمالی، حق الثبت یک سند غیرمالی (یعنی ۱۵۰۰ ریال) واریز خواهد شد. مثلاً در مورد مثال مذکور اگر مبلغ تعهد شده مهریه باشد مهریه از پرداخت حق الثبت معاف است. ولی چون سند علاوه بر تعهد به پرداخت مبلغ معینی به عنوان مهر متضمن اقراری نیز هست که معاف از حق الثبت نیست باید ۱۵۰۰ ریال حق الثبت وصول کرد و بدیهی است که مهر که یک دین مسلم است از حق التحریر معاف نیست و لذا از حیث اقرار، حق التحریری دریافت نمی‌شود ولی از حیث تعهد و التزام به پرداخت مهریه به مأخذ مبلغ مهریه حق التحریر باید اخذ نمود. چرا که اخذ ۱۵۰۰ ریال به معنی غیرمالی تلقی شدن تمام سند که دارای موضوعات

متعدد است نمی‌باشد و چون اصل بر تعلق حق الثبت است و معافیت از آن محتاج دلیل می‌باشد در این گونه موارد که یکی از موضوعات سند (که مالی هم هست) از حق الثبت معاف و موضوع دیگر (که غیر مالی می‌باشد) معاف از حق الثبت نیست وقتی تردید می‌کنیم که آیا نسبت به موضوع اخیر حق الثبت می‌توانیم اخذ نماییم یا نه؟ چون معافیت، مجوز قانونی می‌خواهد باید بر آن بود که حق الثبت یک سند غیر مالی (۱۵۰۰ ریال) از جهت موضع غیر مالی مندرج در سند وصول شود.

بعد از پاسخ به پرسشهای پنج‌گانه حال باید دید که سند اقرارنامه وصول مهریه،

یک سند مالی است یا غیر مالی؟

سند اقرارنامه وصول مهریه یک سند مالی است. برای توجیه و اثبات ادعا دلایل متعددی را می‌توان ارائه کرد که در اینجا به هر یک از آنها اشاره می‌شود:

الف - مشخصاتی که پیشتر برای اسناد مالی ارائه شد هرگونه تردید در مالی بودن این نوع سند را مرتفع می‌سازد. چرا که این سند متضمن رد و بدل شدن وجه یا مال معین بوده و در واقع اخبار به اجراء التزامی است که زوج ضمن سند نکاحیه بر عهده گرفته است و قرار بوده عندالمطالبه زوج تعهد خود را بجا آورد و زوج به موجب سند اقرارنامه وصول مهریه انجام تعهد و التزام را تأیید می‌کند.

ب - براساس ماده ۲ قانون راجع به ازدواج مصوب ۱۳۱۰: «... برای ثبت ازدواج و طلاق دولت حق الثبت نخواهد گرفت» که با توجه به ماده ۱۳ نظام نامه دفتر ثبت ازدواج و طلاق مصوب مهرماه ۱۳۱۰ که قید مهر را یکی از نکات لازم و ضروری در دفتر ثبت نکاح می‌داند می‌توان گفت منظور ماده ۲ قانون مزبور عقد نکاح توأم با مهر است نه فقط عقد نکاح. بند ۴ آیین‌نامه متحدالشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق مصوب ۱۳۱۱/۵/۲۰ در مورد صدای غیر منقول تصریح می‌کند: «در مواردی که اموال غیر منقول مهر قرارداد می‌شود برای اینکه سند ازدواج نسبت به ملک هم رسمیت حاصل نماید اگر ملک ثبت شده باشد و صاحب دفتر ازدواج دارای دفتر اسناد رسمی هم باشد بایستی ورقه ازدواج را در دفتر اسناد رسمی هم مطابق مقررات ثبت نموده و خلاصه آن را مطابق مقررات قانون و نظام نامه ثبت تهیه نموده به دفتر املاک بفرستد و اگر ملک ثبت نشده باشد بایستی

سند ازدواج را در دفتر اسناد رسمی ثبت کند.

و در صورتی که صاحب دفتر ازدواج دارای دفتر اسناد رسمی نباشد بایستی سند ازدواج را تحت مسؤولیت به یکی از دفاتر اسناد رسمی حوزه خود و اگر در آن حوزه دفتر اسناد رسمی نباشد به یکی از نزدیک ترین دفاتر اسناد رسمی حوزه مربوطه ارسال دارد تا مطابق مقررات به ثبت برسد و البته در همه موارد حق الثبت قانونی ملک برای ثبت در دفتر اسناد رسمی اخذ خواهد شد.»

بند ۱۵۳ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی نیز در این باره متذکر می‌شود: «برای ثبت واقعه ازدواج و طلاق در دفتر اسناد رسمی به شرح بالا باید هزینه قانونی هم ارسال شود...»

بنابر این عقد نکاح توأم با قرارداد مهر در دفتر ازدواج از پرداخت حق الثبت معاف است ولی ثبت سند ازدواج در دفتر اسناد رسمی در مواردی که صداق، غیر منقول است معاف از آن نمی‌باشد و در هر صورت باید حق الثبت قانونی ملک اخذ شود و بدیهی است در این صورت حق التحریر نیز به عنوان یک هزینه قانونی براساس آن وصول خواهد شد و اصولاً مسئله معافیت از حق الثبت همان طور که گذشت زمانی از سوی مقنن مطرح می‌شود که سند از نظر او مالی باشد. برای تعیین مالی یا غیر مالی بودن اقرارنامه وصول مهریه توجه به احکام فوق الذکر ما را بی‌نیاز از هر دلیل دیگر می‌نماید ولی برای اینکه جای هیچ شک و شبهه‌ای باقی نماند بهتر است به بخشنامه‌هایی نیز که سازمان ثبت در این باره صادر نموده است اشاره شود. بند ۱۱۰ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی در توجیه عدم تعلق حق الثبت نسبت به اقرارنامه وصول مهریه می‌گوید: «چون به موجب ماده ۲ قانون ازدواج نسبت به مهریه در تنظیم سند نکاحیه حق الثبت تعلق نمی‌گیرد، لذا نسبت به اقرارنامه‌های وصول آن هم حق الثبت به مأخذ مقرر در سند مورد ندارد». بند ۱۵۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی ضمن تکرار عین عبارات به کار رفته در بند ۱۱۰، اقرارنامه افزایش مهریه را نیز از حق الثبت معاف می‌داند: «... چنانچه به علل مختلف زوج در مقام ازدیاد مهریه زوجه برآید این عمل باید به موجب اقرارنامه رسمی صورت گیرد که در دفترخانه اسناد رسمی به ثبت می‌رسد، چون با توجه به تصریح ماده ۱۱۳ قانون مالیات بر

درآمد و اینکه اساساً مهریه در اصل و هنگام ثبت در دفتر ازدواج نیز از تعلق حق الثبت معاف است».

اگر اقرارنامه وصول مهریه یک سند غیرمالی بود دلیلی وجود نداشت که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبادرت به صدور چنین بخشنامه‌هایی مبنی بر عدم تعلق حق الثبت نسبت به آن بنماید و در ضمن بخشنامه‌های مزبور استناد قانونی معافیت اقرارنامه وصول مهریه از حق الثبت را ماده ۲ قانون راجع به ازدواج معرفی کند.

دفاتر اسناد رسمی باید از این بخشنامه‌ها تبعیت نمایند به خصوص که مرجع رفع مشکلات دفاتر اسناد رسمی قبل از تنظیم اسناد، اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک است.^۱ این گونه بخشنامه‌ها معمولاً در مقام پاسخ به تردیدهایی صادر شده است که دفاتر اسناد رسمی موقع تنظیم اسناد با آن مواجه گشته‌اند.

بنابر آنچه بیان شد اقرارنامه وصول مهریه یک سند مالی است ولی به استناد دستورات مذکور از حق الثبت معاف است ولی حق التحریر باید به مأخذ مبلغ مندرج در آن اخذ شود. ولی اینکه چرا در مورد آن ۱۵۰۰ ریال حق الثبت وصول می‌شود موضوعی است که بعداً به آن خواهیم پرداخت. لکن ذکر این نکته در اینجا خالی از فایده نیست که در صورت تنظیم سند مصالحه یا هبه نامه یا ابراء در مورد مهریه باید مطابق مقررات قانونی حق الثبت و حق التحریر وصول شود زیرا علاوه بر اینکه اصل بر تعلق حق الثبت نسبت به اسناد است و معافیت از حق الثبت مجوز صریح قانونی لازم دارد در این گونه موارد زوجه در واقع مالی را که در مالکیت وی مستقر شده است در مقابل وجه یا مالی دیگر یا مجاناً تملیک یا از آن به اختیار و به طور مجانی صرف نظر می‌کند و دلیلی وجود ندارد که از پرداخت حق الثبت معاف شود.


ج- رویه دفاتر اسناد رسمی و بازرسان ثبت در مورد اسناد تجارتي (چک و سفته و برات و...) نیز می‌تواند یکی از دلایل مدعای ما باشد. چه تفاوتی بین این اسناد و سند نکاحیه به عنوان یک سند رسمی هست که وقتی اقرارنامه وصول مبلغ چک یا برات یا

۱. برابر ذیل بند ۱۸ ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی مصوب ۱۳۵۲.

سفته تنظیم می‌شود باید حق الثبت به مأخذ مبلغ مندرج در اسناد مرقوم پرداخت شود. حتی اگر به مبلغ آن اسناد اشاره‌ای هم نشده باشد به نحوی که به صرف اینکه دارنده سند اقرار کند به کلیه حق و حقوق خود ناشی از چک یا سفته یا برات به شماره مشخص نائل شده است و هیچ‌گونه شکایت و ادعایی ندارد سند مالی محسوب می‌شود و باید براساس مبلغ آن سند تجاری، حق الثبت پرداخت شود.^۱ ولی وقتی زوجه با قید مبلغ مهر اقرار می‌کند که مبلغ مهر را نقداً وصول نموده و زوج بری الذمه می‌باشد چنین اقراری مالی محسوب نمی‌شود. حال آنکه هر دو آنها، اقرار به وصول مالی است و بنابراین هر دو باید مالی محسوب شوند. و تنها فرقی که بین این دو اقرارنامه وجود دارد این است اقرارنامه وصول مهریه طبق ماده ۲ قانون راجع به ازدواج و بندهای ۱۱۰ و ۱۵۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی از حق الثبت معاف است و اقرارنامه وصول مبلغ اسناد تجاری از حق الثبت معاف نیست، بنابراین در اولی فقط حق التحریر و در دومی هم حق الثبت و هم حق التحریر باید اخذ کرد.^۲

د- در فصل اول باب چهارم قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و همچنین فصل اول باب چهارم قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰ که از اول سال ۱۳۸۱

۱. جالب است که تا قبل از صدور رأی کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران و دفتریاران که طی شماره ۳۷۰۹۹-۸-و-ر مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۵ به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ شده است به نظر عده‌ای حتی اقرارنامه‌هایی که حاکی از عدم ادعای برگشت زنده چک در رابطه با چک خاص بوده و به منظور رفع سوء اثر از حساب جاری صادرکننده چک تنظیم می‌شود مالی محسوب و باید حق الثبت براساس مبلغ چک پرداخت می‌شد و علی‌رغم پرداخت حق الثبت به ترتیب مزبور، چنین سندی از حیث حق التحریر غیرمالی تلقی می‌گردید. حال آنکه اگر سندی مالی باشد، هم از حیث حق الثبت و هم از جهت حق التحریر باید مالی محسوب شود. به موجب رأی کمیسیون وحدت رویه چنین اسنادی غیرمالی هستند و حق الثبت و حق التحریر براساس تعرفه اسناد غیرمالی باید وصول شود.

۲. البته باید در نظر داشت که اقرارنامه‌ها و رضایت‌نامه‌هایی که در رابطه با اسناد تجاری بدون اقرار به نائل شدن به حق و حقوق و بدون قید مبلغ تنظیم می‌شود و صرفاً حاکی از عدم ادعای برگشت  زنده می‌باشد مطابق رأی فوق‌الذکر سند غیرمالی است و حق الثبت و حق التحریر آن نیز مطابق تعرفه اسناد غیرمالی محاسبه خواهد شد. (نظریه کمیسیون وحدت رویه: «با توجه به این که هیچ‌گونه مبلغی در سند و رضایت‌نامه قید نمی‌گردد، لذا حق الثبت این‌گونه اسناد مشمول تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی است و غیرمالی تلقی می‌گردد»).

لازم الاجراست و به معافیت‌های مالیاتی اختصاص دارد مهریه نیز از جمله درآمدهایی است که طبق ماده ۱۴۴ قانون مزبور از پرداخت مالیات معاف شده است به موجب این ماده: «جهیزیه منقول، و مهریه اعم از منقول یا غیرمنقول و... از پرداخت مالیات معاف می‌باشد» مهریه درآمدی است که زن به موجب عقد نکاح و سند نکاحیه به طور منجز بر آن مالکیت پیدا کرده و مستحق دریافت آن می‌شود. یکی از شرایطی که یک چیز باید حائز باشد تا بتواند به عنوان مهر قرار گیرد «مالیت داشتن و قابل تملک بودن آن است». ماده ۱۰۸۷ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «هر چیزی که مالیت داشته و قابل تملک نیز باشد می‌توان مهر قرار داد». با این توصیف چگونه می‌توان سندی را که موضوع آن قطعاً باید مالیت داشته و قابل تملک باشد غیرمالی محسوب داشت. به خصوص که خود سازمان ثبت در بند ۱۵۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی یکی از دلایل معافیت اقرارنامه وصول مهریه و افزایش مهریه را علاوه بر تصریح به ماده ۲ قانون راجع به ازدواج، معافیت مالیاتی مهر به موجب ماده ۱۱۳ قانون مالیات بر درآمد^۱ قلمداد نموده است.^۲

حال که دلایل کافی بر مالی بودن سند اقرارنامه وصول مهریه موجود است باید دید حق الثبت و حق التحریر این سند چگونه محاسبه می‌شود.

حق الثبت و حق التحریر سند اقرارنامه وصول مهریه

برای تعیین حق الثبت و حق التحریر این نوع سند باید دو صورت را از هم تفکیک کرد:
الف - در صورتی که موضوع اقرارنامه صرفاً اقرار زوجه به وصول مهریه و بری الذمه شدن زوج باشد و متضمن مطلب دیگری نباشد به نظر نگارنده طبق ماده ۲ قانون راجع به ازدواج و بندهای ۱۱۰ و ۱۵۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی هیچ مبلغی بابت حق الثبت نباید اخذ نمود چرا که طبق ماده مرقوم و بخشنامه‌های مورد استناد، چنین اقرارنامه‌ای معاف از حق الثبت شناخته شده است در عین حال چون معافیت از حق الثبت به معنی

۱. در حال حاضر به جای ماده مرقوم، ماده ۱۴۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰ معافیت مزبور را پیش بینی نموده است.

۲. هر چند که به نظر می‌رسد استفاده از حکم معافیت مالیاتی جهت معاف نمودن یک سند از حق الثبت و جاهت نداشته باشد و استناد به ماده ۲ قانون راجع به ازدواج موجه‌تر است.

معافیت از سایر هزینه‌های قانونی نیست حق التحریر به مأخذ مبلغ مندرج در سند (مبلغ مهریه) باید وصول شود.

ب - چنانچه اقرارنامه وصول مهریه علاوه بر اقرار زوجه به وصول مهریه حاوی موضوعات دیگری از قبیل اقرار به ترک دعاوی احتمالی یا تعهد و التزام زوج یا زوجه به انجام امر معینی باشد چون اقرارنامه متضمن چند موضوع است که یکی از آنها از حق الثبت معاف و دیگری معاف از حق الثبت نیست هر چند که یک امر غیرمالی است چون اصل بر تعلق حق الثبت است و دلیلی بر معافیت موضوع دوم از حق الثبت وجود ندارد بنابراین از جهت موضوع نخست (اقرار به وصول صداق) حق الثبت اخذ نمی‌شود و نسبت به موضوع دوم (اقرار به ترک دعوی یا تعهد مندرج) به مأخذ پنجاه هزار ریال یعنی ۱۵۰۰ ریال حق الثبت وصول می‌شود و حق التحریر نیز مانند مورد بند الف براساس مبلغ مهریه محاسبه و واریز خواهد شد.

نتیجه: مجوز اخذ حق التحریر در تنظیم اسناد، ماده ۵۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴ است که رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور براساس تفویض اختیار رئیس قوه قضاییه تعرفه آن را تعیین و ابلاغ می‌نماید که بر حسب اینکه سند مالی باشد یا غیرمالی حق التحریر آن محاسبه و واریز می‌شود. اقرارنامه وصول مهریه با توجه به مشخصات سند مالی از قبیل قابل تقویم و ارزیابی بودن موضوع آن و تعهد پرداخت یا ضمانت وجه و رد و بدل شدن مبلغ معین و به استناد ماده ۲ قانون راجع به ازدواج و بندهای ۱۱۰ و ۱۵۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی و با استفاده از بند ۴ آیین نامه متحد الشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق و بند ۱۵۳ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی و ماده ۱۴۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۱۰۷۸ قانون مدنی و براساس رویه دفاتر اسناد رسمی در مورد اقرارنامه‌های وصول مبلغ چک یا سفته یا برات یک سند مالی است و ذکر اقرارنامه زیر عنوان اسناد غیرمالی در تعرفه حق التحریر اسناد رسمی دلالت بر غیرمالی بودن این گونه اسناد در همه حال و در هر صورت ندارد. ولی چون اقرارنامه وصول مهریه به استناد ماده ۲ قانون راجع به ازدواج و

بندهای ۱۱۰ و ۱۵۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی از پرداخت حق الثبت معاف است، در صورتی که چنین اقرارنامه‌ای متضمن موضوع دیگری غیر از اقرار زوجه به وصول مهریه و بری الذمه شدن زوج نباشد، اخذ حق الثبت حتی به مأخذ پنجاه هزار ریال و جاهت نخواهد داشت ولی اگر اقرارنامه علاوه بر اقرار به وصول صدق متضمن موضوعات دیگری از قبیل اقرار به ترک دعاوی احتمالی و یا التزام و تعهد یکی از طرفین به انجام یا عدم انجام عملی و... باشد باید نسبت به موضوع غیر مالی اخیر به مأخذ پنجاه هزار ریال (۱۵۰۰ ریال) حق الثبت وصول نمود و چون اقرارنامه وصول مهریه یک سند مالی است حق التحریر در هر صورت براساس مبلغ مهریه (مبلغ مندرج در سند) محاسبه و وصول خواهد شد زیرا معافیت از حق الثبت موجب غیر مالی شدن سند و یا معافیت از حق التحریر نیز نمی تواند باشد.

جستاری از حقوق مدنی - مبیع (۴)

علیرضا ایمانی پیرآغاچ*

*. سردفتر اسناد رسمی ۵۶۹ تهران و عضو هیأت تحریریه مجله کانون.

جستاری از حقوق مدنی - مبیع (۴)

فصل چهارم - تسلیم مبیع

طرح مطلب

هنگامی که عقد بیع منعقد می‌گردد نخستین التزامی که به موجب قرارداد بر عهده بایع قرار می‌گیرد، تسلیم مبیع می‌باشد که برحسب نوع مبیع کیفیت و چگونگی آن متفاوت است. در این فصل برآنیم تا به بررسی این تعهد و التزام بایع در اقسام مبیع بپردازیم.

مبحث اول - تعریف و مبنای تسلیم

الف - تعریف تسلیم

«تسلیم» در لغت به معنای گردن نهادن، سلام گفتن، واگذار کردن و سپردن آمده است.^۱ و معنای حقوقی آن از معنای لغوی دور نیفتاده است. برخی در تعریف تسلیم گفته‌اند: «تسلیم در عقد معوض عبارت است از اینکه یکی از طرفین دیگری را بر مالی که به او منتقل کرده است مستولی سازد و به عبارت دیگر تسلیم عبارت است از تمکین طرف از تصرف یا قراردادن مورد معامله تحت اختیار طرف، مرادف آن اقباض است».^۲

۱. دکتر محمد معین، فرهنگ فارسی، ج ۱، ص ۱۰۸۲.

۲. دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، اصطلاح شماره ۱۲۲۷، ص ۱۵۳، کتابخانه گنج دانش، چ ششم، ۱۳۷۲.

قانون مدنی در ماده ۳۶۷ تسلیم را این چنین تعریف کرده است: «تسلیم عبارت است از دادن مبیع به تصرف مشتری، به نحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد...» غرض از متمکن ساختن مشتری از انحاء تصرفات این نیست که مبیع به طور مادی در تصرف مشتری باشد، بلکه منظور این است که مشتری چنانچه خواست بتواند در آن تصرف مادی نماید، هر چند که هنوز مبیع در تصرف او نباشد. به عبارت دیگر مقصود آن است که مبیع بالقوه در تصرف مادی مشتری باشد هر چند بالفعل در تصرف وی نباشد. یا برای تحقق تسلیم لازم نیست که خریدار تصرف عملی در مبیع نماید. ماده ۳۶۸ ق.م به این امر تصریح دارد: «تسلیم وقتی حاصل می شود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته شده باشد، اگر چه مشتری آن هنوز عملاً تصرف نکرده باشد».

بنابر آنچه ذکر شد می توان گفت: تسلیم عبارت است از عملی که از طرف بایع صورت می گیرد که به موجب آن مشتری بر مبیع استیلاء می یابد، به گونه ای که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد. البته همان طور که ذکر گردید تسلیم ملازمه با تصرف عملی خریدار در مبیع ندارد.

ب - مبنای حقوقی تسلیم

به موجب عقد بیع، بایع ملزم به تسلیم مبیع و مشتری ملزم به تأدیه ثمن می باشد، اما این لزوم به تسلیم و تأدیه از کجا ناشی می شود؟ در این مورد چند احتمال داده شده است.

- چون هرگاه مبیع عین خارجی باشد به موجب عقد ملکیت مبیع به مشتری منتقل می گردد، پس از عقد بایع ملک دیگری را در تصرف دارد. بنابراین باید آن را به مالکش بدهد.^۱

۱. علامه بحرانی، از محقق اردبیلی در شرح الارشاد چنان نقل کرده است و ظاهراً مورد پسند خود نیز واقع شده است، حقائق الناظره فی احکام العتره الطاهره، ج ۱۹، چ دوم، دارالاضواء بیروت، لبنان، ۱۴۰۵ هـ. ق، ص ۱۵۲ به نقل از دکتر عبدالله کیایی، التزامات بایع و مشتری، ص ۴۸.

- ملزم بودن بایع مبنی بر تسلیم مبیع ناشی از آثار خود بیع است.^۱

- الزام فروشنده به تسلیم مبیع ریشهٔ قراردادی دارد. بدین نحو که ملزم بودن هر یک از طرفین به تسلیم، ناشی از شرط و تعهد ضمنی در عقد بیع، که یک عقد معاوضی است، می‌باشد. یعنی متبایعین علاوه بر آنکه عوضین را به یکدیگر تملیک می‌کنند ضمناً متعهد می‌شوند که آنچه را تملیک شده است به منتقل الیه آن تسلیم نمایند، پس از نظر تحلیل حقوقی بیع عبارت است از تملیک مورد و تعهد به تسلیم آن.^۲

هر چند که بند ۳ ماده ۳۶۲ ق.م در ذیل آثار بیعی که صحیح واقع شده است، مقرر می‌دارد: «عقد بیع بایع را به تسلیم مبیع ملزم می‌نماید» ولی همان طور که از سیاق این بند مشخص است تسلیم بیع تعهد و التزام فروشنده است که بر اثر عقد بیع بر عهده او قرار می‌گیرد، که به این ترتیب احتمال سوم بهتر می‌تواند مبنای تسلیم را روشن نماید. در تأیید این احتمال قسمت اخیر ماده ۳۴۸ ق.م بیان داشته که اگر بایع قدرت بر تسلیم مبیع نداشته باشد، بیع باطل است و این خود بیانگر این است که بیع از لحاظ تحلیلی علاوه بر تملیک که به محض وقوع عقد حاصل می‌شود، شامل تعهد بر تسلیم نیز است. پس در صورتی که جزء اخیر این عقد - تعهد به تسلیم - تحقق نیابد، اثری بر آن مترتب نمی‌گردد.

ج - کیفیت تسلیم

قانون مدنی تشخیص کیفیت تسلیم را به عرف واگذار نموده است و در ماده ۳۶۹ ق.م می‌گوید: «تسلیم به اختلاف مبیع به کیفیات مختلفه است و باید به نحوی باشد که عرفاً آن را تسلیم گویند»، واگذاری تشخیص تسلیم به عرف در فقه نیز پذیرفته شده است.^۳

چنانچه تسلیم مال منقول مانند قماش، کتاب، جواهر و مانند اینها، دادن به دست مشتری یا گذاردن در نزد اوست که بتواند بردارد و در حیوان نقل و انتقال است، یعنی از

۱. بند ۳ ماده ۳۶۲ قانون مدنی.

۲. دکتر سید حسن امامی، حقوق مدنی، ج ۱، ص ۴۹۹.

۳. شهید ثانی، روضة البهیة، جزء اول، ص ۳۲۴ و امام خمینی (ره)، کتاب البیع، ج ۵، ص ۳۶۶ و ۳۶۸، مؤسسه مطبوعات اسماعیلیان، قم، ۱۳۶۳.

جایی به جایی بردن و در مکیل و موزون، کیل کردن و وزن نمودن و واگذاشتن به او، و در غیر منقول تخلیه آن می‌باشد. از دیدگاه عرف، مبیع هنگامی تسلیم شده تلقی می‌گردد و آثار تسلیم بر آن مترتب می‌شود که مشتری متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد. بنابراین ممکن است مشتری بر مبیع استیلاء داشته باشد ولی عرف این امر را تسلیم قلمداد نکند، مانند آنکه مبیع تعدادی سکه طلا باشد که فروشنده آنها را هنگامی که خریدار در حال خواب و یا در حال مستی است در دست او بگذارد یا اینکه فردی محموله مبیع را در جلو مغازه مشتری بگذارد، بدون آنکه وی از آن مطلع گردد.

در حالت اول، مشتری بر مبیع استیلاء دارد بدون آنکه از آن مطلع باشد و در حالت دوم، نه استیلائی مادی دارد و نه آگاهی، این اعمال به جهت اینکه، مشتری را متمکن از تصرف نمی‌سازد عرفاً تسلیم تلقی نمی‌گردد.

در صورتی که مبیع کلی باشد، عقد بیع عبارت است از تعهد به تملیک مقدار معینی از افراد کلی، بنابراین تسلیم مبیع کلی تملیک مقدار معینی از افراد کلی به مشتری خواهد بود.^۱

اقسام تسلیم

تعریف ارائه شده از تسلیم در ماده ۳۶۷ ق.م.م.شتمل بر تسلیم عملی مبیع می‌باشد ولی با بذل توجه به مواد دیگر قانون مدنی نوع دیگری از تسلیم نیز مشاهده می‌گردد که به آن تسلیم حکمی می‌گوییم.

۱- تسلیم عملی

در تعریف تسلیم مبیع گفتیم عملی است از طرف بایع که به موجب آن مشتری بر مبیع استیلاء می‌یابد به نحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد، منظور از تصرف مشتری بر مبیع استیلائی فیزیکی وی نیست بلکه باید بر آن آگاهی داشته باشد. به این

۱. دکتر سید حسن امامی، حقوق مدنی، ج ۱، ص ۴۵۰.

ترتیب دو عنصر در تسلیم عملی باید ملاک قرار گیرد.

۱-۱- مبیع تحت تصرف مشتری یا نماینده قانونی وی قرار گیرد

قرار گرفتن مبیع تحت تصرف مشتری (یا نماینده قانونی او) به این معنی است که وی بتواند هر زمان که بخواهد بدون وجود رادع و مانع از آن انتفاع ببرد هر چند که مبیع تحت استیلاء فیزیکی وی نباشد. به عبارت آخری، مقصود این است که مبیع بالقوه در تصرف مادی مشتری باشد هر چند بالفعل در تصرف وی نباشد.

۱-۲- مشتری از قرار گرفتن مبیع در تصرف خود آگاهی داشته باشد

در چگونگی و کیفیت تسلیم اشاره شد که صرف استیلاء مشتری بر مبیع برای تحقق تسلیم کافی نیست و خریدار باید از آن مطلع شود. در این صورت است که عرفاً مبیع تسلیم شده تلقی می‌گردد. البته نحوه آگاهی مشتری بر حسب نوع مبیع و شرایط و اوضاع و احوال قرارداد و تراضی طرفین متفاوت است.

ولی باید دانست که هرگاه این دو عنصر جمع شد، تعهد بایع بر تسلیم مبیع اجرا شده تلقی می‌گردد.^۱

۲- تسلیم حکمی

تسلیم حکمی صورتی دیگر از تسلیم است که به جهت بروز شرایط خاص، التزام بایع مبنی بر تسلیم مبیع انجام یافته، تلقی می‌گردد. این نوع تسلیم برخلاف تسلیم عملی با انجام عمل مادی همراه نیست. در زیر به بررسی صورتهای مختلف این نوع تسلیم می‌پردازیم:

۱. دکتر عبدالله کیائی، التزامات بایع و مشتری، ص ۶۸.

۲-۱- تصرف سابق مشتری بر مبیع

ماده ۳۷۳ ق.م اشعار می‌دارد: «اگر مبیع قبلاً در تصرف مشتری بوده باشد محتاج به قبض جدید نیست و همچنین است در ثمن» با توجه به اطلاق ماده می‌توان گفت در عدم نیاز به تجدید قبض فرقی نمی‌کند که ید سابق مشتری بر مبیع ید امانی باشد یا ید غاصبانه. چنانچه مبیع عین معین باشد و قبل از بیع به عنوان عین مستأجره یا مورد حق انتفاع یا عاریه یا ودیعه و مانند آنها در تصرف مشتری باشد و یا آنکه مشتری آن را به عدوان غصب کرده باشد. در هر صورت نیاز به قبض مجدد مشتری نخواهد بود.

۲-۱-۱- خرید مال صغیر توسط ولی

سؤال مطروحه این است که هرگاه ولی قهری مال فرزند صغیر خود را برای خود بخرد و اصالتاً و ولایتاً ایجاب و قبول را بگوید در حالی که مبیع در تصرف خود اوست، آیا نیاز به قبض جدید هست و یا اینکه استدامه قبض سابق او برای تحقق قبض جدید کافی است؟

به نظر باید بین موردی که مبیع عین معین است و موردی که مبیع کلی فی الذمه می‌باشد قائل به تفکیک شد.

هرگاه مبیع عین معین باشد با توجه به اطلاق ماده ۳۷۳ نیاز به قبض جدید و یا حتی قصد جدید نیست یعنی نیاز به این نیست که قصد کند از این پس استمرار قبض وی مالکانه می‌باشد.

ولی هرگاه مبیع کلی فی الذمه باشد از آنجایی که برای تسلیم افراد معین از آن نیاز است که قبلاً تعیین مصداق صورت گیرد و این امر نیاز به قصد دارد، بنابراین هرگاه به مقدار مبیع از افراد مبیع کلی در ید وی باشد، صرف استمرار قبض او دلالت بر تحقق قبض جدید ندارد.

نکته آخر اینکه هرگاه مبیع قبل از بیع تحت عنوان وصایت یا قیمومت تحت اختیار وصی و قیم باشد و او با مجوز قانونی آن را به خود انتقال دهد، نیازی به قبض جدید

نخواهد بود. همچنین این امر در صورتی که شخصی وکیل در خرید و فروش و وکیل در قبض و اقباض باشد و مال موکل خود را که وکالتاً در قبض دارد به خود بفروشد مصداق دارد.

۲-۲- ابقاء تصرف بایع بر مبیع به وسیله مشتری

مورد زمانی مصداق پیدا می‌کند که بایع مبیع را بعد از عقد به سبب دیگری غیر از ملکیت در تصرف داشته باشد، مانند اینکه مشتری پس از عقد بیع مبیع را به عقد اجاره، عاریه، ودیعه، رهن یا حق انتفاع در اختیار بایع قرار دهد. در این صورت بایع قائم مقام مشتری می‌گردد و مبیع در تصرف قائم مقام باقی می‌ماند و این امر به منزله این است که قبض مبیع محقق شده است. بدیهی است پس از انعقاد یکی از عقود یاد شده، تصرف بایع بر مبیع اعتباراً تغییر پیدا می‌کند و به تصرف مستأجر بر عین مستأجره یا مستعیر به مورد عاریه یا مستودع بر مورد ودیعه یا مرتهن بر رهن، یا منتفع بر موضوع حق انتفاع و مانند آنها تبدیل می‌شود و تغییر اعتباری برای تحقق قبض کافی است. همچنین است هرگاه مشتری عین مبیع را به سببی از اسباب ناقله قانونی مثلاً صلح، هبه، بیع (جدید) قبل از قبض به بایع منتقل کند.^۱

قانون مدنی ایران تصریحی در موضوع مانحن فیه ندارد ولی این امر از روح حاکم در ماده ۳۷۳ قانون مدنی استنباط می‌گردد،^۲ زیرا در دو فرض فوق استدامه قبض سابق

۱. منبع پیشین، ص ۷۳.

۲. در قوانین بعضی از کشورها در ارتباط با مطالب یاد شده، نص خاص وجود دارد، البته بدون اینکه نامی از تسلیم حکمی یا عملی برده شود. مثلاً در مورد قسمت اول قانون مدنی عراق در بند یک ماده ۵۴۰ می‌گوید: «هرگاه مشتری قبل از قبض مبیع را به بایع اجاره دهد یا به او هبه کند، یا در آن تصرف دیگری نماید که مستلزم قبض باشد، مشتری قبض مبیع تلقی می‌شود». نیز بند ۲ ماده ۳۰۵ قانون مدنی مصر: «... جایز است اینکه تسلیم به مجرد تراضی متعاقدين تمام شود (انجام یافته تلقی شود) هرگاه مبیع قبل از بیع در تصرف مشتری باشد، یا بایع مبیع را بعد از بیع به سبب دیگری غیر از ملکیت در تصرف خود نگاه دارد». و در مورد قسمت دوم، قانون مدنی عراق در بند ۲ ماده ۵۴۰ مقرر می‌دارد: «... و هرگاه مشتری مبیع را قبل از قبض به شخص دیگری غیر از بایع اجاره دهد، بفروشد یا هبه کند، یا تصرف دیگری در آن نماید که مستلزم قبض باشد و عاقد آن را قبض کند عاقد قائم مقام عقار »

برای تحقق قبض جدید کافی است و نیازی به قبض جدید نیست.

۲-۳- اتلاف مبیع به وسیله مشتری قبل از قبض

هرگاه مشتری مبیع را قبل از قبض تلف کند یا سبب تلف آن را فراهم آورد، این امر در حکم قبض می باشد که در مبحث تلف مبیع به تفصیل متعرض آن خواهیم شد.

۲-۴- تهاتر

در صورتی که مشتری از جنس مبیع کلی که خریداری نموده قبلاً به بایع بدهکار باشد، در صورت جمع بودن شرط زمان و مکان بین دو دین تا اندازه‌ای که با هم مبادله نمایند به دستور ماده ۲۹۵ ق.م قهرأً تهاتر حاصل می شود. و دیگر احتیاج به تملیک که تسلیم مبیع است پیدا نمی شود. به بیان دیگر، تعهد بایع بر تسلیم مبیع انجام شده تلقی می گردد. مانند آنکه مشتری پنجاه تن گندم به بایع خود بدهکار باشد و صد تن گندم از وی بخرد، به میزان پنجاه تن بین دو دین تهاتر ایجاد می شود.

قبض مشتری می گردد». (به نقل از دکتر عبدالله کیایی، التزامات بایع و مشتری، پاورقی ص ۷۳).

احوال شخصیه در مکاتب فقه اسلامی*

ادامه مبحث ازدواج (بخش چهارم)

عباس منتهایی**

۱- ولایت

۲- صغر و جنون و سفه

۳- ترتیب اولیاء

۴- هم کفو بودن

*. تقریرات درس فقه تطبیقی حضرت استاد آیه الله محمد حسن مرعشی شوشتری
** سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۵۹۰ تهران.

احوال شخصیه در مکاتب فقه اسلامی

(ادامه مبحث ازدواج)

«ولایت»^۱

ولایت در ازدواج، سلطنت شرعی است که قرار داده شده برای شخصی که کامل است بر مولی علیه؛ به علت نقصی که در اوست. درباره ولایت از چند جهت لازم است بحث شود:

بالغه رشیده

شافعیان، مالکیان و حنبلیان معتقدند که ولی بر ازدواج دختر بالغه باکره رشیده ولایت دارد، اما اگر باکره نباشد - که در اصطلاح آن را «تیب» می‌گویند - هم پدر ولایت دارد و هم دختر و هیچ کدام به تنهایی ولایت در ازدواج ندارند. بنابراین، «ولی» باید انشاء عقد کند و انشاء عقد از طرف زن پذیرفته نیست. هر چند رضایت او لازم است.

حنفیان می‌گویند: هر زن بالغه عاقله‌ای می‌تواند به اختیار خود، به تنهایی و بدون

۱. ولایت عبارت است از نمایندگی قهری یا قانونی پاره‌ای از اشخاص نسبت به کسانی که به علت ضعف دماغ یا اعسار، امور مدنی آنها کلاً یا بعضاً به دست آن نماینده اداره می‌شود مانند پدر و جد و وصی منصوب از طرف آنان و قیم و مدیر تصفیه یا اداره تصفیه و بستانکاران معسر (ماده ۱۱۹۴ - ۱۲۱۸ قانون مدنی و ماده ۴۱۸ قانون تجارت) ولایت به معنی اخیر را ولایت به معنی عام نامند که از فحوای ماده ۱۱۹۴ قانون مدنی دانسته می‌شود، در مقابل ولایت پدر و جد و وصی منصوب از طرف آنان که ولی خاص هستند و ولایت آنان ولایت به معنی خاص است.

مراجعه به ولی ازدواج کند و عقد را خودش انشاء نماید، خواه «بکر» باشد و یا «ثیب»؛ و احدی بر او ولایت و حق اعتراض ندارد به شرط آنکه شوهری را که با او هم کفو است اختیار نماید و نباید مهریه‌اش هم از «مهرالمثل» کمتر باشد. و اگر با غیر «هم کفو» ازدواج بکند «ولی» حق دارد که اعتراض بکند و از قاضی فسخ نکاح را بخواهد و اگر هم کفو باشد اما مهریه‌اش کمتر از مهرالمثل باشد، در صورتی که زوج مهرالمثل را کامل نگرداند، ولی می‌تواند از قاضی تقاضای فسخ نکاح نماید. و بیشتر فقهای امامیه معتقدند که بالغه رشیده، خواه باکره باشد یا نه، مالک نفس خود می‌باشد و تمام تصرفات وی از عقود و غیر عقود، حتی ازدواج نافذ است و می‌تواند خود را به دیگری عقد نماید و برای دیگری عقد کند مباشرتاً و وکالتاً و ایجاباً و قبولاً، خواه پدر یا جد پدری و یا غیر از آنان از عقبه داشته باشد یا نه، و خواه پدر راضی باشد یا نه، و خواه از خانواده‌های بالا باشد یا پائین، و خواه ازدواج به شریفی نماید و یا «وضیعی»، و هیچ کس - هر کس که می‌خواهد باشد - حق اعتراض بر او را ندارد، و او به طور کلی مانند مرد است و هیچ فرقی با مرد ندارد. و فقهای امامیه استناد به قرآن و حدیث کرده‌اند^۱ و قرآن مجید می‌فرماید: «و لا تعضلو هُنَّ ان ینکحن ازواجهن» یعنی: آنان را از نکاح با شوهرانشان منع نکنید. و حدیثی را ابن عباس از رسول اکرم (ص) نقل کرده که فرموده است: «الایم اَحَقُّ بِنَفْسِهَا مِنْ وَلِيِّهَا»، یعنی دختر و زن جوان ولایتش بر خودش اَحَقُّ از ولایت ولیّش بر او است و «ایم» کسی را می‌گویند که همسر نداشته باشد، خواه مرد باشد یا زن، بکر باشد و یا ثیب، مضافاً به حکم عقل - که حکم می‌کند - عقل هر عاقلی به اینکه هر انسانی، آزادی کامل در تصمیم‌گیری‌هایش دارد و هیچ کس غیر از خودش سلطنتی بر او ندارد قریب باشد یا بعید و چقدر «ابن القیم»

۱. نظر مشهور فقهای امامیه همان است که در قالب ماده ۱۰۴۳ قانون آمده و مقرر داشته:

«نکاح دختری که هنوز شوهر نکرده اگر چه به سن بلوغ رسیده باشد، موقوف به اجازه پدر یا جد پدری اوست و هرگاه پدر یا جد پدری بدون علت موجه از دادن اجازه مضایقه کند دختر می‌تواند با معرفی کامل مردی که می‌خواهد به او شوهر کند و شرایط نکاح و مهری که بین آنها قرار داده شده، به دادگاه مدنی خاص مراجعه و به توسط دادگاه مزبور مراتب به پدر یا جد پدری اطلاع داده شود، و بعد از ۱۵ روز از تاریخ اطلاع و عدم پاسخ موجه از طرف ولی، دادگاه مزبور می‌تواند اجازه نکاح را صادر نماید.» (اصلاحی ۶۱/۱۰/۸)

خوب گفته است که: «چگونه جایز است پدر دخترش را بدون رضایتش به هرکس که دلش می‌خواهد ازدواج کند، با اینکه خود دختر از او کراهت دارد و مع ذالک پدر او را قهراً به ازدواج با آن مرد درآورد و دخترش را اسیر او سازد».^۱

صِغَر و جنون و سفه

همه فقهاء معتقدند که «ولی» می‌تواند فرزند صغیر و صغیره و مجنون و مجنونه خود را ازدواج نماید ولیکن شافعیان و حنبلیان فقط آن را اختصاص به پدر داده‌اند و حنفیان ولایت را برای کلیه بستگان پدری مانند عمو و برادر قائل هستند و حنفیان و امامیه و

۱. آنچه لازم است در تکمیل این بحث اضافه شود این است که در فقه شیعه، در اینکه پدر و جد پدری بر بالغه غیر باکره هیچ‌گونه ولایتی ندارد و نکاح چنین دختری بسته به اراده خود اوست اختلافی بین فقهاء نیست اما در خصوص دختر بالغه باکره اختلاف نظر وجود دارد. عمده نظرات فقهاء در این باب به شرح زیر است:

الف) ولایت از حین بلوغ ساقط می‌گردد و اختیار نکاح مطلقاً در دست خود دختر است، و انجام عقد هیچ‌گونه نیازی به اجازه پدر و جد پدری ندارد. گروهی از قدما و متأخرین از جمله شیخ طوسی در تبیان، سید مرتضی، ابن جنید و ابن ادریس بر این نظرند.

ب) مادامی که دختر باکره است ولایت پدر و یا جد پدری همچنان استمرار دارد، و حتی آنها می‌توانند بدون کسب موافقت دختر او را به نکاح درآورند. جمعی از فقهاء و از جمله شیخ طوسی در «النهایه» و شیخ صدوق بر این قولند.

ج) ولایت میان دختر و ولی او مشترک است، یعنی هر یک می‌توانند با موافقت دیگری اقدام به نکاح بنمایند، و چنانچه هر یک به تنهایی اقدام نمودند، نکاح صحیح و نفوذ آن موقوف به اجازه دیگری است که پس از اجازه، از زمان عقد تنفیذ می‌گردد. شیخ مفید در کتاب «المقنعه» و نیز «ابی‌الصلاح» و بسیاری از فقهاء بر این عقیده‌اند.

بدیهی است اختلاف نظر فقهاء ناشی از اختلاف روایات واصله در این زمینه است. روی این اصل بسیاری از فقهاء از متقدمین و متأخرین با توجه به اینکه موضوع از مسائل مهم بوده و استنباط قاطع از روایات وارده مشکل است، برای رعایت جانب احتیاط نظریه سوم را اختیار نموده‌اند. از فقهای معاصر کسانی نیز قائل به احتیاط شده‌اند، امام خمینی (ره) در این مقام می‌گویند: «احتیاط، استیذان از ولی است». (محقق داماد سید مصطفی، حقوق خانواده، ص ۵۳ به نقل از تحریر الوسیله، ج ۲ ص ۲۵۴).

قانون مدنی نیز در ماده ۱۰۴۳ چنین نظریه‌ای را اتخاذ نموده و نکاح دختری را که هنوز شوهر نکرده، منوط به اذن پدر یا جد پدری دانسته است. بنابراین، چنانکه گفته شد، اگر ازدواج بدون اجازه ولی انجام گیرد، نکاح غیر نافذ بوده و پس از صدور اجازه از زمان عقد تنفیذ می‌گردد.

شافعیّه عقد ازدواج را از سفیه صحیح نمی‌دانند مگر با اذن ولیّش؛ ولی مالکیان و حنبلیان از ازدواج سفیه را صحیح می‌دانند و اذن ولی را شرط نمی‌دانند. چنانکه علامه در تذکره، جلد ۲ و صاحب کتاب مغنی در جلد ۴ در باب «حجر» ذکر کرده‌اند. و به هر حال از نظر فقهای امامیّه چنین ازدواجی که برای صغیر و صغیره از طرف ولی صورت می‌گیرد، پس از بلوغ آنان قابلیت فسخ را دارد.^۱

ترتیب اولیاء

حنفیان معتقدند که اگر زنی فرزندی داشته باشد، فرزند او ولی اوست، در صورتی که آن پسر بالغ باشد؛ و اگر پسر نداشته باشد، پسر پسرش، و اگر پسر پسر نداشته باشد پدرش، و اگر پدر نداشته باشد جدّ پدری وی، و اگر جدّ پدری نداشته باشد برادر پدر و مادری وی (برادر ابوینی)، و اگر برادر پدر و مادری نداشته باشد برادر پدری (آبی) وی، و اگر برادر پدری ندارد پسر برادر ابوینی وی، و اگر پسر برادر ابوینی نداشته باشد پسر برادر پدری وی، و اگر آن را هم نداشته باشد عموی وی، و اگر عمو نداشته باشد پسر عموی وی، و از آنچه گفته شد ظاهر می‌شود که وصّی پدر، ولی او نیست و ولی او بر امر ازدواج نخواهد بود حتی اگر پدر تصریح به آن کرده باشد و مالکیان می‌گویند: ولی زن، پدر اوست و وصّی پدر؛

۱. اقدام ولی نسبت به نکاح صغیر یا صغیره باید در جهت رعایت غبطه و مصلحت آنان باشد، در غیر این صورت بعضی از فقهاء عقیده دارند که عقد به صورت فضولی واقع شده و موقوف بر آن است که صغیر یا صغیره پس از بلوغ اجازه دهد یا ردّ نماید که در صورت اول عقد صحیح و در صورت ردّ، عقد باطل است. (ر.ک. تحریر الوسیله امام خمینی، شرح لمعه، ج ۲، ص ۶۲).

گروهی دیگر از فقهاء معتقدند که در صورت وقوع عقد بر خلاف مصلحت صغار، عقد به کلی باطل است و اجازه بعدی صغیر یا صغیره موجب صحّت آن نمی‌شود. مثلاً چنانچه دختری دو خواستگار داشته باشد، و ولی طفل از نکاح دختر صغیره اش با مرد صالح تر خودداری کند، و او را به عقد دیگری درآورد این عقد اصولاً باطل خواهد بود. (حاج سید احمد کاظم یزدی، عروة الوثقی).

چنانچه از ظاهر ماده ۱۰۴۱ ق. مدنی که می‌گوید: (نکاح قبل از بلوغ ممنوع است. تبصره: «عقد نکاح قبل از بلوغ با اجازه ولی صحیح است به شرط رعایت مصلحت مولی علیه)، استفاده می‌شود، قانونگذار در بیان حکم این ماده از نظریه اخیر پیروی نموده است زیرا صحّت عقد را مشروط به رعایت مصلحت مولی علیه دانسته است.

(محقق داماد، سید مصطفی، حقوق خانواده، ص ۵۰)

و اگر آنان نباشند پسرش، هر چند آن پسر از زنا بوده باشد - در صورتی که زن پسری داشته باشد - و اگر پسری نداشته باشد برادر او ولی او خواهد بود و اگر برادر ندارد پسر برادر، و اگر پسر برادر ندارد جدّ او ولی او خواهد بود، و اگر جدّ نداشته باشد عموی او ولی او خواهد بود، سپس ولایت منتقل می‌شود به حاکم.

شافعیان می‌گویند: ولی زن، پدر اوست، سپس جدّ پدری، پس از آن برادر ابوینی، پس از آن برادر آبی، پس از آن پسر برادر، پس از آن عمو، پس از آن پسر عمو، و اگر هیچ کدام نباشد، ولایت به حاکم منتقل می‌شود.

حنبلیان می‌گویند: ولی زن، پدر اوست و پس از آن وصی پدر، و پس از آن - الاقرب فالاقرب - از خویشاوندان پدری مانند وارث و سپس حاکم. و امامیه معتقدند که ولی زن فقط پدر و جدّ پدری و پس از آن در بعضی از موارد حاکم ولی می‌باشد؛ پس هر یک از پدر و جد و ولایت مستقل بر پسر صغیر و دختر صغیره دارند^۱ و همچنین ولایت دارند که پسر یا دختری که در حال جنون و یا سفه بالغ شده باشد یعنی جنون یا سفه آنان متصل به صغر باشد و یا اگر بالغ شود در حالی که رشید و عاقل باشد و پس از آن جنون یا سفه بر آنان عارض گردد، پدر و جدّ پدری «ولایت عقدی»^۲ بر هیچ کدام از آنان نخواهند داشت بلکه حاکم بر او ولایت پیدا می‌کند هر چند پدر و جدّ پدری اگر پدر در صورتی که ولایت داشته باشد شخصی را تعیین کند و جدّ شخص دیگری را تعیین نماید، کسی را که جد تعیین کرده است مقدّم می‌باشد، و فقهای امامیه معتقدند که نفوذ عقد ولی، خواه پدر باشد یا جدّ یا حاکم، مشروط است به اینکه ضرری بر مولی علیه نبوده باشد. پس اگر صغیر در

۱. ولایت پدر و جدّ پدری در امر تزویج پسر صغیر و دختر صغیره که موضوع تبصره ماده ۱۰۴۱ قانون مدنی هم می‌باشد، در فرض حیات هر دو تریبی نیست بلکه در عرض یکدیگر و همان طور که فرموده‌اند: به نحو استقلالی است؛ یعنی هر یک از پدر و جد می‌توانند بدون کسب موافقت دیگری مبادرت به ازدواج مولی علیه بنمایند. البته در صورت انجام امر ازدواج توسط هر دو، ازدواجی که مقدم بوده و زودتر انجام گرفته صحیح خواهد بود و دیگری بلااثر است. اما در صورت وقوع هر دو به طور همزمان، به نظر فقهاء امامیه اقدام جدّ پدری مؤثر و عمل پدر بدون اثر خواهد بود.

۲. منظور از ولایت عقدی آن است که ولی برای پسر یا دختر صغیر، زن یا شوهر اختیار نماید و ازدواج یا تزویج نماید.

اثر ازدواج متضرر گردد، بعد از بلوغ و رشد مخیر است بین فسخ و امضاء عقد، و حنفیان می‌گویند: «اگر پدر یا جدّ دختر صغیره‌ای را به غیر از هم کفو ازدواج کند یا به کمتر از مهرالمثل؛ در صورتی که آنان به سوء اختیار شناخته شده نباشند ازدواج آنها صحیح است اما اگر غیر از پدر یا جدّ به غیر از هم کفو یا به کمتر از مهرالمثل صغیره را تزویج نمایند، ازدواج به هیچ وجه صحیح نخواهد بود و حنبلیان و مالکیان می‌گویند: «پدر می‌تواند دختر خود را به کمتر از مهرالمثل تزویج کند» و شافعیان می‌گویند: «چنین اجازه‌ای ندارد، و اگر پدر چنین کاری را انجام داد برای دختر صغیره، مهرالمثل ثابت می‌شود». و اما امامیه می‌گویند: «اگر ولی صغیره، صغیره را به کمتر از مهرالمثل به عقد کسی درآورد یا پسر صغیر را به بیشتر از مهرالمثل تزویج نمود با وجود مصلحت در آن عقد صحیح و مهر نیز صحیح می‌باشد اما بدون مصلحت، عقد صحیح است ولی صحت مهر متوقف بر اجازه خود پسر یا دختر می‌باشد، پس اگر بعد از بلوغ اجازه دادند مهر مستقر می‌گردد و الا رجوع می‌شود به مهرالمثل و همچنین فقهای امامیه معتقدند که حاکم عادل می‌تواند در صورت نبود یکی از اولیاء نزدیک به وی، مجنون و مجنونه را تزویج نماید، زیرا در حدیث آمده است:

«الْحَاكِمُ وَوَلِيٌّ مَنْ لَا وَوَلِيٌّ لَهُ» یعنی حاکم ولی کسی است که ولیّی بر او نیست، و حاکم نمی‌تواند از فقهای امامیه و شافعیه صغیره‌ای را به عقد دیگری درآورد و حنفیان می‌گویند: حاکم چنین ولایتی را دارد جز اینکه عقد قابل فسخ می‌باشد و اگر بالغ شد می‌تواند عقد حاکم را فسخ کند. و مالکیان می‌گویند: «اگر صغیره ولیّی از خویشاوندان خود نداشته باشد حاکم در امر ازدواج صغیر و صغیره و مجنون و مجنونه با هم کفوان آنان می‌تواند اقدام کند و اگر می‌خواهد دختر کبیره‌ای را ازدواج نماید باید که از آن دختر اجازه دریافت نماید.

و همه فقهای مذاهب معتقدند: «ولی باید در تمام مواردی که اعمال ولایت می‌کند، بالغ باشد، مسلمان باشد و مرد باشد اما عدالت فقط در ولایت حاکم شرط است ولی در ولایت خویشاوندی معتبر نیست مگر از نظر حنبلیان که عدالت را در هر ولیّی چه حاکم باشد، چه از خویشاوندان، معتبر دانسته‌اند.

هم کفو بودن

معنای هم کفو بودن نزد کسانی که آن را در امر ازدواج معتبر می‌دانند این است که مرد با زن در اموری که خواهیم گفت مساوی باشند و هم کفو بودن را فقط در مردان اعتبار کرده‌اند نه در زنان زیرا مرد اگر با زنی که با او هم کفو نیست ازدواج بکند مورد سرزنش واقع نمی‌شود برخلاف زن که اگر با مردی که هم کفو وی نباشد ازدواج کند مورد سرزنش وی واقع می‌شود. حنفیان و شافعیان و حنبلیان متفقاً می‌گویند: «برای هم کفو بودن در اسلام؛ حریت، حرفه و نَسَب معتبر است و در داشتن مال و دارایی اختلاف کرده‌اند.» حنفیان و حنبلیان داشتن مال و ثروتمند بودن را در هم کفو بودن معتبر دانسته‌اند اما شافعیان معتبر نمی‌دانند. ولی امامیه و مالکیه فقط هم کفو بودن را در دین معتبر شمرده‌اند؛ زیرا در حدیثی آمده است: «اگر مردی نزد شما برای خواستگاری آمد که از دینش و خُلقش راضی هستید او را تزویج نمایید - یعنی دختر خود را به او بدهید - و اگر این کار را نکردید در زمین فتنه و فساد بزرگی بوجود خواهد آمد.» و به هر حال اشتراط هم کفو بودن در امر ازدواج در مال و ثروت و حریت و حرفه و نسب با نصّ قرآن و همچنین با مبادی و اصول اسلام سازگار نیست زیرا قرآن مجید می‌فرماید: «انَّ اَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللّٰهِ اَتْقٰیكُمْ» رسول اکرم (ص) نیز می‌فرماید: «لَا فَضْلَ لِعَرَبٍ عَلٰی عَجْمٍ اِلَّا بِالتَّقْوٰی» یعنی عرب را بر عجم فضیلتی نیست مگر به تقوی. و همچنین با سنّت حضرت رسول (ص) متناسب نیست، زیرا رسول خدا (ص) به فاطمه دختر قیس دستور داد که با زید بن اُسامه ازدواج نماید و «بنی بیاضه» را امر کرد که به «ابا هند» ازدواج کند و او مردی بود حَجّام؛^۱ و به همین جهت است که از بزرگان علماء هم کفو بودن را در امور مذکور در ازدواج شرط نمی‌دانند، مانند: «سفیان ثوری» و «حسن بصری» و «کرخی» از مشایخ حنفیان و «ابی بکر حَضَّاص» و پیروان ایشان از مشایخ عراق.

۱. حجامت کننده.

تاریخچه کاپیتولاسیون در ایران و پی آمدهای آن (۳)

محمد علی اختری*

تاریخچه کاپیتولاسیون در ایران و پی آمدهای آن

بخش دوم کاپیتولاسیون در ایران

چون دولتهای اروپایی که با ایران روابط سیاسی و تجاری داشتند، میان نظام حقوقی و قضایی خود با نظام حقوقی و قضایی ایران تفاوت‌هایی آشکار می‌دیدند، با استفاده از تجاری که در خاک عثمانی به دست آورده بودند، از آغاز قرن ۱۸ میلادی در صدد کسب این نوع امتیاز در ایران برآمدند و فرانسه در این راه پیشقدم شد^۱ و به موجب معاهده سال ۱۷۰۸ میلادی که توسط لویی میشل از طرف لویی چهاردهم، پادشاه فرانسه به دربار شاه سلطان حسین فرستاده شد، تصادفاً ورود این نماینده موقعی بود که پادشاه ایران قصد تصرف مسقط را داشت، سفیر فرانسه به شاه ایران وعده مساعدت داد که کشتی‌های فرانسه را به کمک ایران بفرستد و در نتیجه شاه سلطان حسین راضی شد که معاهده‌ای را امضاء کند که تمام موارد کاپیتولاسیون موجود در عثمانی در آن ذکر شده بود. این پیمان را نماینده فرانسه به اروپا برد تا به امضاء شاه فرانسه برساند ولی مدتی طول کشید و فرانسه هم به کمک ایران نیامد تا اینکه شاه سلطان حسین در ۱۷۱۵ رضابیک نامی را به فرانسه فرستاد که ایفای به عهد شاه فرانسه را بخواهد. بالاخره رضابیک معاهده ۱۷۰۸ را تکمیل کرد و چون تکمیل این پیمان در ورسای پایتخت فرانسه بوده به معاهده

۱. دکتر محمد مصدق، اثر پیشین، صفحه ۱۳.

ورسای معروف است. در این معاهده تمام موارد کاپیتولاسیون موجود است ولی به قول دکتر عبدالله معظمی، این معاهده جنبه قانونی نداشته، زیرا اولاً رضایک مأمور امضای چنین معاهده‌ای نبوده است، ثانیاً معاهده مزبور به تصویب شاه ایران نرسیده تا اینکه در سال ۱۷۲۲ کنسول فرانسه در شیراز به امضای شاه ایران رسانیده است. ثالثاً خود فرانسه از این معاهده استفاده نکرده است. زیرا به موجب قانونی که در ۱۸۳۶ در فرانسه تصویب شد و چگونگی اجرای احکام را در ممالکی که رژیم کاپیتولاسیون در آنجا برقرار بوده، تدوین کرده است اسمی از ایران برده نشده است و ذکری از معاهدات ۱۷۰۸ - ۱۷۱۵ و ۱۷۲۲ هم نشده است بلکه فرانسه به موجب قانون ۱۸۵۵ حق کاپیتولاسیون را در ایران بدست آورده است.^۱

ولی با توجه به قانونی نبودن پیمان ۱۷۲۲ منشأ کاپیتولاسیون در ایران معاهده فوق نیست. اکنون نظری بیاندازیم به تاریخ قبل از پیمان ۱۷۲۲ و می‌بینیم که برای اولین بار انگلستان در سال ۱۶۰۰ میلادی با مسافرت برادران شرلی به ایران با مذاکره با شاه عباس موفق می‌شوند فرمانی از پادشاه ایران بگیرند که به موجب آن اتباع انگلیسی و سایر مسیحیان بتوانند آزادانه به کشور ایران آمد و رفت نموده و توقف نمایند و از حیث جان و مال و مذهب در امان باشند. ولی این فرمان چیزی جز رأفت اسلامی پادشاه ایران را نشان نمی‌دهد و همانندی با کاپیتولاسیون ندارد.

و بعد در سال ۱۶۲۶ ریشیلیو صدر اعظم فرانسه نماینده‌ای به ایران فرستاد و سپس کلبر صدر اعظم دیگر فرانسه هیأتی به نزد شاه عباس فرستاد. این هیأت از شاه فرمانی گرفت که اتباع فرانسه از پرداخت حقوق گمرکی معاف باشند ولی باز هم فرانسویان از برقراری روابط سیاسی و تجاری با ایران منصرف شدند تا اینکه در ۱۷۰۳ کمپانی هند شرقی فرانسه نماینده‌ای به دربار شاه سلطان حسین فرستاد، ولی مذاکرات او هم به جایی نرسید تا اینکه در ۱۷۰۸ لویی میشل از طرف لویی چهاردهم به ایران آمد، که در بالا به آن اشاره شد و او موفق شد پیمان ۱۷۰۸ را با ایران منعقد کند و همان طور که قبلاً

۱. دکتر عبدالله معظمی، اثر پیشین، صفحات ۳۸ و ۳۹.

بیان شد در مواد ۱۶ - ۱۸ آن، قضاوت کنسولی در دعاوی اتباع فرانسه پذیرفته شده بود و در سال ۱۷۱۵ محمدرضا بیک نماینده ایران در فرانسه مواردی به آن عهدنامه اضافه نمود که در ماده ۱۰ آن، کنسول فرانسه مقیم ایران و کنسول ایران مقیم ماری فرانسه حق قضاوت کنسولی بدست آوردند.^۱

در سال ۱۷۳۲ میلادی معاهده‌ای نظیر معاهده ۱۷۱۵ با روسیه امضاء شده که چنانکه قبلاً بیان شد پیمان ۱۷۰۸ - ۱۷۱۵ که در ۱۷۲۲ به امضاء ایران رسید و همچنین پیمان ۱۷۳۲ با روسیه به دلیل قدرت دولت صفوی هیچ‌گاه اجراء نشد و خارجیان تابع قوانین ایران بودند.^۲

در سال ۱۸۰۰ سرجان ملکم نماینده شرکت هند شرقی و حکومت هندوستان در دربار ایران چنین طرحی را به دربار ایران پیشنهاد کرد ولی این طرح به جایی نرسید و پذیرفته نشد. در قرارداد ۱۸۲۳ بین ایران و عثمانی به نام ارز روم، شرط متقابل چنین حقوقی برای طرفین شناخته شد.

در قرارداد ننگین و اسارت بار گلستان که در تاریخ ۲۹ شوال ۱۲۲۸ و ۱۲ اکتبر ۱۸۱۳ در قریه گلستان از توابع قراباغ بین ایران و روسیه منعقد شده و به امضای ابوالحسن خان ایلچی از طرف ایران و ژنرال نیکولای ردیشچوف از طرف روسیه رسیده است، در فصل ۷ مطالبی ذکر شده که مقدمه‌ای بوده است برای کاپیتولاسیون. ولی چون رسماً یک طرفه نبوده و ظاهراً هر دو طرف از این مزایا برخوردار بوده‌اند، لذا نمی‌توان آن را نوعی کاپیتولاسیون دانست. ولی عملاً چون روسیه دولت قوی بوده، از همان زمان شروع به اعمال حاکمیت در باب تجار خود نموده است. و اینک عین فصل ۷ و ۸ قرارداد گلستان ذکر می‌شود:

فصل هفتم: علاوه از اظهار و اقرار مزبوره بالا رأی بیضاضیای اعلی حضرت قدر قدرت پادشاه اعظم امپراطور کل ممالک روسیه و اعلی حضرت کیوان رفعت پادشاه

۱. دکتر امیرخان سپهوند، اثر پیشین، صفحه ۴۹.

۲. دکتر محمود سلجوقی، اثر پیشین، صص ۸۴ و ۸۵.

اعظم ممالک ایران قرار یافته که ایلچیان معتمد طرفین که هنگام لزوم مأمور و روانه دارالسلطنه جانبین می‌شوند بر وفق لیاقت رتبه و امور کلی مرجوعه الشان را و برداشت و محبت نمایند و به دستور سابق وکلایی که از دولتین به خصوص حمایت ارباب معاملات در بلاد مناسب طرفین تعیین و تسکین گردیده زیاده از ده نفر عمه نخواهند داشت ایشان با اعزاز شایسته مورد مراعات گردیده به احوال ایشان هیچ‌گونه زحمتی نرسیده، بل زحمتی که به رعایای طرفین عاید گردد به موجب عرض و اظهار وکلای مزبور رضایی به ستم‌دیدگان جانبین داده شود.

فصل هشتم: در باب آمد و شد قوافل و در باب معاملات در میان ممالک دولتین علیتین اذن داده می‌شود که هر کسی از اهالی تجار به خصوص ثبوت اینکه درست رعایا و ارباب معاملات متعلقه دولت علیه روسیه و یا تجار متعلق دولت بهیمه ایران می‌باشند، از دولت خود یا از سرحداران جانبین تذکره و کاغذ راه را در دست داشته باشند از طریق بحر و بر به جانب ممالک این دو دولت بدون تشویش آیند و هر کسی هر قدر خواهد ساکن و متوقف گشته مأمور تجارت و معامله اشتغال نمایند و زمان مراجعت آنها به اوطان خود از دولتین مانع ایشان نشوند آنچه مال و تنخواه از امکنه ممالک روسیه به ولایات ایران و نیز از طرف ایران به ممالک اروسیه برند به معرض بیع رسانیده و یا معاوضه به مال و اشیاء دیگر نمایند اگر در میانه ارباب معاملات طرفین به خصوص طلب و غیر شکوه و ادعایی باشد به موجب عادت مألوفه به نزد وکلای طرفین یا اگر وکیل نباشد به نزد حاکم آنجا رفته امور خود را عرض و اظهار سازند تا ایشان از روی صداقت مراتب ادعای آنها را تحقیق و معلوم کرده خود یا به معرفت دیگران قطع و فصل کار خواسته نگذارند که تعرض و زحمتی به ارباب معاملات عاید و اصل شود...^۱

به طوری که ملاحظه شد در فصل ۷ و ۸ این قرارداد حل و فصل اختلاف تجار هر جانب به عهده وکیل یا کنسول همان دولت واگذار شده است و می‌توان آن را مقدمه‌ای بر

۱. اسنادی از روابط ایران با منطقه قفقاز، چاپ ۱۳۷۲ از انتشارات وزارت امور خارجه، صص ۲۶۶ و ۲۶۷.

تحمیل قرارداد بعدی دانست و از کلمات «به دستور سابق» در فصل ۷ و «عادت مألوفه» در فصل ۸ معلوم می‌شود که این عمل قبل از این قرارداد هم بین ایران و روسیه معمول بوده است. ولی ظاهراً دو جانبه بوده است.

با دقت در فصلهای مرقوم می‌توان وجود نوعی کاپیتولاسیون عملی برای اتباع روسیه در ایران را نتیجه گرفت، زیرا دولت روسیه بسیار قوی و ایران دچار اوضاع نابسامان داخلی و شاه ایران سرگرم مبارزه با مدعیان سلطنت! و در نتیجه ضعف بنیه اقتصادی و سایر عوامل، عملاً ایران قادر به استفاده از مزایای متقابل قرارداد گلستان نبوده است. از طرفی در همان زمان و بلافاصله ایران مجدداً گرفتار حملات ارتش روسیه بوده است، به طوری که قرارداد گلستان برای ایران صلحی به ارمغان نیاورد، که باعث از دست دادن سرزمینهای وسیع تاریخی ایران در قفقاز گردید. سرزمینهایی که هزاران سال جزء لاینفک ایران بوده و پس از دویست سال که از جدا کردن آنها از سرزمین ایران گذشته هنوز هم مردمان آنجا خود را از نژاد ایرانی می‌دانند و ملیت و فرهنگ و مذهب آنان ایرانی و اسلامی باقی مانده است.

با وجود مراتب مذکور اکثر قریب به اتفاق مؤلفین و مورخین ایرانی و غیر ایرانی شروع رژیم کاپیتولاسیون را در ایران همان قرارداد خفت‌بار و ننگین موسوم به ترکمان‌چای منعقد بین ایران و روسیه در تاریخ ۵ شعبان ۱۳۴۳ هجری قمری مطابق دهم شهر فیورال ۱۸۲۸ مسیحی و مطابق ۱۲۰۸ هجری شمسی بین عباس میرزا نایب السلطنه فتحعلی شاه از ایران و ژنرال پاسکویچ از روسیه می‌دانند. این قرارداد دارای دو فقره پروتکل پیوست بوده که در فصل ۵ - ۷ و ۸ - ۹ پروتکل پیوست که عیناً ذکر خواهد شد حقوق کاپیتولاسیون برای دولت روسیه شناخته شده و تا صد سال تمام در ایران مورد اجرا بوده است. پروتکل پیوست قرارداد ننگین ترکمان‌چای بنام پروتکل یا عهدنامه بازرگانی میان ایران و روسیه معروف است. ناگفته نماند که اصل قرارداد ترکمان‌چای دارای ۱۶ فصل بوده و مربوط است به حل و فصل اختلافات ایران و روسیه و واگذاری مالکیت تاریخی ایران در بقیه سرزمینهای قفقاز به روسیه و پرداخت ده کرور تومان (هر کرور

معادل پانصد هزار تومان است) بابت غرامت جنگی بوده است و می‌توان ادعا کرد این قرارداد به انضمام قرارداد گلستان ننگین‌ترین قرارداد‌هایی است که یک دولت ایرانی با یک دولت خارجی منعقد نموده است و نهایت درجه استیصال، بی‌کفایتی و بی‌عقلی زمامداران وقت ایران را نشان می‌دهد. به هر حال اینک فصول ۵، ۷، ۸ و ۹ قرارداد بازرگانی ایران و روسیه ضمیمه قرارداد ترکمان چای منعقد در سال ۱۸۲۸ مسیحی ذیلاً نقل می‌شود:

«فصل پنجم: چون موافق عاداتی که در ایران موجود است برای اهالی بیگانه مشکل است که خانه و انبار و مکان مخصوص برای وضع امتعه خود به اجاره پیدا کنند لهذا به تبعه روس در ایران اذن داده می‌شود که خانه برای سکنی و انبار و مکان برای وضع امتعه تجارت هم اجاره نمایند و هم به ملکیت تحصیل کنند و متعلقان دولت ایران به آن خانه‌ها و انبارها و مکانها عناً داخل نمی‌توانند شد لکن در وقت ضرورت از وکیل یا کارگزار و یا کنسول روسیه استرخاص می‌توانند نمود که ایشان صاحب منصب یا ترجمانی تعیین کنند که در وقت ملاحظه خانه یا امتعه حضور داشته باشد.

فصل هفتم: همه ادعاها و امور متنازع فیها که مابین تبعه روسیه باشد بالانحصار به ملاحظه و قطع و فصل وکیل یا کنسولهای اعلی حضرت امپراطوری بر طبق قوانین و عادت دولت روسیه مرجوع می‌شود و همچنین است منازعات و ادعاهایی که مابین تبعه روس و تبعه دولت دیگر اتفاق بیفتد در حالی که طرفین به آن راضی شوند و منازعات ادعاهایی که مابین تبعه روس و ایران واقع شود به دیوان حاکم شرع و یا حاکم عرف ولایت معروض و محمول می‌گردد و ملحوظ و طی نمی‌شود مگر در حضور ترجمان وکیل یا کنسولها. چون اینگونه ادعاها که یکدفعه موافق قانون طی شده باشد دوباره استعمال نمی‌تواند شد. هرگاه اوضاع نوعی باشد که اقتضای تحقیق و ملاحظه ثانی کند بدون اینکه وکیل یا کارگزار یا کنسول روسیه را سابقاً از آن اخبار شود ملاحظه نمی‌تواند شد و درین حالت آن امر استعمال و محکوم علیه نمی‌تواند گردید مگر در دفترخانه اعظم پادشاهی که در تبریز یا طهران باشد کذلک در حضور یک نفر ترجمان وکیل یا کنسول

روسیه.

فصل هشتم: کار قتل و امثال آن گناههای بزرگ که در میان رعایای روسیه واقع شود تحقیق و قطع و فصل آن مطلق در اختیار ایلچی یا وکیل یا کنسول روسیه خواهد بود بر وفق قوانین شرعیه که به ایشان در باب اهل ملت خود داده شده است. اگر یکی از تبعه روسیه به دعوی جرمی مستلزم السیاست با دیگران متهم باشد به هیچ وجه او را تعاقب و اذیت نباید کرد مگر در صورتی که شراکت او به جرم ثابت و مدلل شود و در این حالت نیز مانند حالتی که یکی از تبعه روسیه بنفسه به جرمی متهم می شد حکام ولایت نمی توانند که به تشخیص حکم جرم پردازند مگر در حضور گماشته از طرف وکیل یا کنسولهای روسیه. اگر در اماکن صدور جرم از وکیل کنسولها کسی نباشد، حکام ولایت مجرم را به جایی که کنسول یا صاحب منصبی از دایره وکالت روسیه در آنجا باشد روانه می کنند و استشهادنامه که در باب برائت و شغل ذمه متهم به واسطه حاکم و مفتی آن مکان از روی صداقت مرتب و به مهر ایشان رسیده باشد و به این کیفیت به محلی که حکم جرم خواهد شد فرستاده شود این گونه استشهادنامه ها سند معتبر و مقبول ادعا خواهد بود مگر اینکه متهم عدم صحت آن را اعلانیه ثابت نماید و در صورتی که متهم چنان که باید ملزم گشته فتوای صریح حاصل شود مجرم را به وکیل یا کنسول روسیه تسلیم می سازند که برای اجرای سیاستی که در قوانین مقرر است به مملکت روسیه بفرستد.

فصل نهم: دولتین علیتین معاهدتین اهتمام تمام در باب رعایت و اجراء شروط این معاهده خواهند داشت. حکام ولایات و دیوان بیگیان و سایر رؤسای طرفین بیم از مؤاخذه شدید داشته در هیچ حالت تخلف و تجاوز نخواهند کرد بل در حالتی که تکرار تخلف چنان که باید محقق شود موجب معزولی ایشان خواهد بود. خلاصه ما وکلای مختار اعلی حضرت امپراطور ممالک روسیه و اعلی حضرت پادشاه ممالک ایران که در ذیل دستخط نوشته ایم شروطی را که در این معاهده مندرج است و از نتایج فصل ۱۰ عهدنامه عمده است که همان روز در ترکمان چای اختتام یافته است و چندان اعتبار و قوه

خواهد داشت که گویا لفظ به لفظ در خود عهدنامه مرقوم و مصدق گشته است، منتظم و مقرر داشتیم، لهذا این معاهده جداگانه که مشتمل بر دو نسخه است به توسط ما دستخط گذاشته، به مهر ما رسید و مبادله شد. تحریراً در قریه ترکمان چای به تاریخ دهم شهر فیورال سنه ۱۸۲۸ مسیحیه که عبارت است از پنجم شهر شعبان المکرم سنه ۱۲۴۳ هجری به ملاحظه و تصدیق نواب نایب السلطنه رسید و مهر درّ دریای خسروی عباس به امضای وزیر دول خارجه عالی جاه میرزا ابوالحسن خان رسید. محل امضای نماینده روس.»^۱

به طوری که ملاحظه می شود در عهدنامه مرقوم مقرر شده است:

- ۱- اگر اختلاف میان دو نفر تبعه روس باشد محاکم ایرانی حق دخالت ندارند.
- ۲- اگر اختلاف بین یک نفر تبعه روس و یک نفر تبعه دولت دیگری غیر از ایران باشد باز هم ایران حق محاکمه و دخالت نداشت.
- ۳- اگر اختلاف بین یک نفر ایرانی و یک نفر روسی بود ایران حق محاکمه داشت ولی با حضور کنسول و مترجم سفارت، و اگر موضوع جنایی بود حق صدور رأی باکنسول روسی بود.

پس وضع بیگانگان در این زمان چنین بود:

- الف - اتباع روسیه که از لحاظ جرائم و اختلافات بین خود تابع کنسول روسیه بودند.
 - ب - اتباع سایر دولی که با انعقاد پیمانهای مشابه از کاپیتولاسیون بهره مند بودند که بعداً به آن اشاره خواهد شد.
 - ج - اتباع دولی که با ذکر شرط کامله الوداد در عهدنامه های خود مانند گروههای الف و ب بودند.
 - د - اتباع سایر دولی که نه پیمان کاپیتولاسیون داشتند و نه شرط کامله الوداد که آنها هم غالباً خود را در پناه یکی از سفارت خانه های دول فوق الاشعار قرار می دادند.
- و بطور خلاصه می توان گفت:

۱. اسنادی از روابط ایران با منطقه قفقاز، صص ۳۵۲ و ۳۵۴.

- ۱ - عده‌ای از بیگانگان از حکومت قوانین داخلی معاف بودند.
- ۲ - محاکم داخلی از صلاحیت جامع و مستقل محروم بودند یعنی یا اصلاً صلاحیت رسیدگی نداشته یا با دخالت کنسول حق رسیدگی دارند.
- ۳ - قوانین کشورهای خارجی در قبال قوانین داخلی حاکمیت پیدا می‌کند و این همان حقوق بیرون مرزی است.
- ۴ - میان اتباع خارجی مقیم ایران وضع یکسان وجود ندارد.
- ۵ - از همه مهمتر دخالت عوامل و کارگزاران کشورهای دیگر در امور داخلی ایران پذیرفته شده است.

و در اجرای معاهده ترکمان چای سازمانی بنام «دیوان محاکمات خارجه» در وزارت امور خارجه تأسیس شد و دارای شعب کیفری، تجارت، بازپرسی، دادیار، دادستان و دادسرا بوده است.^۱ و در تمام قرن ۱۹ کنسولهای روسیه و سایر کشورهای دارای حق کامله الوداد، اتباع ایران را که با یکی از اتباع خارجی اختلاف داشتند، محاکمه می‌کردند.^۲ بعد از روسیه دولتهای دیگر مانند انگلستان، فرانسه، اسپانیا، امریکا، اتریش، هنگری (مجارستان)، بلژیک، یونان، آلمان، ایتالیا و حتی دولت عثمانی با استفاده از شرط کامله الوداد دارای چنین امتیازاتی شدند و برای بهتر نشان دادن موضوع فصل نهم عهدنامه صلح بین ایران و انگلیس بعد از جنگ هرات در سال ۱۲۷۳ قمری و ۱۸۵۷ میلادی و ۱۲۳۳ شمسی ذیلاً ذکر می‌شود:

«طرفین معظمین متعاهدین تعهد می‌کنند که در نصب و استقرار جنرال قنسولها و قنسولها و ویس قنسولها و وکلای قنسولگری هر یک از آنها در خاک دیگری حالت دولت کامله الوداد را داشته و چنانچه نسبت به اتباع و تجارت دول کامله الوداد منظور است از هر جهت، همان طور با رعایا و تجار یکدیگر نیز رفتار نمایند».

و تمام کشورهای ذکر شده با ذکر چنین موادی در معاهدات خود دارای حق قضاوت کنسولی گردیدند.

۱. دکتر امیرخان سپهوند، اثر پیشین، ص ۵۱. ۲. نشریه ایرانشهر، جلد اول، صفحه ۵۴۱.

الف - دولی که با انعقاد معاهداتی صریحاً از رژیم کاپیتولاسیون بهره‌مند شدند:

۱ - معاهده بین ایران و اسپانیا در ۴ مارس ۱۸۴۲ در قسطنطنیه، ۱۲۲۲ شمسی ماده ۵.

۲ - معاهده بین ایران و فرانسه، ۱۲ ژوئیه ۱۸۵۵ در تهران، ۱۲۳۵ شمسی ماده ۵.

۳ - معاهده بین ایران و آمریکا، ۱۳ دسامبر ۱۸۵۶، قسطنطنیه، ۱۲۳۶ شمسی ماده ۶.

۴ - معاهده دوستی و تجاری ایران، اتریش و هنگری ۱۷ مارس ۱۸۵۷ پاریس،

۱۲۳۷ شمسی ماده ۹ و ۱۲.

۵ - معاهده تجاری ایران و بلژیک، ۳۱ ژوئیه ۱۸۵۸، بروکسل ۱۲۳۸ شمسی ماده ۵.

۶ - معاهده دوستی و تجاری و بحریمائی ایران و یونان ۲۸ اکتبر ۱۸۶۱

قسطنطنیه، ۱۲۴۱ شمسی ماده ۹.

۷ - معاهده دوستی و تجاری ایران و ایتالیا، ۲۴ سپتامبر ۱۸۶۲ تهران، ماده ۵.

ب - دولی که به استناد شرط دول کامله الوداد از رژیم کاپیتولاسیون برخوردار شدند:

۱ - ماده ۳، معاهده دوستی و تجاری ایران و سوئد و نروژ در ۲۷ نوامبر ۱۸۵۷ مطابق

۱۲۳۷ شمسی در پاریس.

۲ - ماده ۳، معاهده دوستی و تجاری ایران و سوئیس که در ۲۳ ژوئیه ۱۸۷۸ (۱۲۵۸)

در ژنوا امضاء شده است.

۳ - ماده ۳، معاهده دوستی و تجاری بین ایران و جمهوری آرژانتین، ۲۷ ژوئیه

۱۹۰۲ مطابق ۱۲۸۲ شمسی در بلژیک.

۴ - ماده ۳، معاهده دوستی و تجاری ایران و مکزیک در ۴ ماه مه ۱۹۰۳ (۱۲۸۴)

شمسی) که در واشنگتن امضاء شده است.

۵ - ماده ۶، معاهده دوستی و تجاری ایران و شیلی در ۳۰ مارس ۱۹۰۲ مطابق

۱۲۸۲ شمسی در ریودوژانیرو امضاء شده است.

۶ - ماده ۴، معاهده دوستی و تجاری ایران و برزیل در ۱۶ ژوئن ۱۹۰۸ مطابق

نتایج و آثار کاپیتولاسیون

از آثار این عهدنامه ننگین که به علت ضعف و نادانی سلاطین وقت و دولت مردان ایران از یک طرف و حيله و دسيسه دولت استعمارگر انگليس و زورگویی و تجاوز دولت روسيه تزاری به کشور ما تحمیل گردید، یکی این بود که خارجیان صاحب اراضی و املاک زراعی و غیر زراعی فراوانی در ایران شدند.^۲ از جمله قریه زرگنده در شمیران به دولت روسیه و قریه قلهدک به دولت انگلیس واگذار شد و اداره امور این دو قریه با سفارت‌های روس و انگلیس بود.

کدخدایان را آنها تعیین می‌کردند و اختلافات رعایا را که تبعه ایران بودند سفارتین حل می‌کردند و کسان دیگری از اتباع ایران که به نوعی تحت تعقیب دولت قرار می‌گرفتند خود را به داخل این دو قریه می‌رسانیدند و از تعقیب مصون شده و در پناه آنها قرار می‌گرفتند. به قول مرحوم فرخ در کتاب «خاطرات سیاسی» حکومت‌کنندگان واقعی ایران سفرای روس و انگلیس بودند و کنسول‌های این دو سفارتخانه نمایندگان جباری بودند که می‌زدند و می‌کشتند و کسی را یارای مقاومت در مقابل آنها نبود.^۳ و اینک چندین مثال از دخالت کنسول‌ها و مأمورین سفارتخانه‌های خارجی در ایران ذیلاً بیان می‌شود:

۱ - در سال ۱۲۶۸ هجری قمری، میرزا حسینعلی نوری مازندرانی معروف به بهاءالله رئیس با بیان آن روز که بر جان شاه وقت سوء قصد کرده بودند به سفارت روس در زرگنده پناهنده شد، و بعدها در پناه مأمورین رسمی سفارت روس از تهران خارج و به بغداد اعزام شد، که خود بهاءالله بعداً به این مسأله اعتراف کرده، از امپراطور روس در این

۱. جلال‌الدین مدنی، حقوق بین الملل خصوصی، ج ۱، صص ۱۱۶ و ۱۱۷ و دکتر عبدالله معظمی، اثر پیشین، صص ۴۲ و ۴۳.
 ۲. دکتر محمد مصدق، اثر پیشین، ص ۱۷ بعد.
 ۳. سید محمد فرخ، خاطرات سیاسی، به نقل از تاریخ سیاسی معاصر ایران، ج اول، ص ۴۳ از دکتر جلال‌الدین مدنی.

خصوص تشکر نمود، و به او دعا نمود.

۲- در سال ۱۳۳۱ قمری و ۱۲۹۱ شمسی، اسماعیل خان قره باغی معاون کنسولگری روس در ولایت خمسه (محال زنجان و میانه و گروس...) بدست یکی از اتباع روس کشته شد. کنسول روس به منظور استفاده از فرصت و قدرت نمایی شایع می‌کند که شیخ علی اکبر مجتهد تربت حیدریه در این قتل دست داشته و بوسیله خواهر امین التجار، داروی سمی به اسماعیل خان خورانیده است. خواهر امین التجار زیر حمایت دولت انگلیس قرار داشته و پای کنسول انگلیس در تربت حیدریه به میان می‌آید و بالاخره موضوع باگفتگوی دو سفارت انگلیس و روس پایان می‌یابد. و بدین سان حیثیت افراد ایرانی در معرض تهاجم بوده است.^۱

۳- واقعه قتل گریبایدوف و عذرخواهی دولت ایران از این واقعه. درست چند ماه بعد از امضای عهدنامه ترکمان چای در ماه دسامبر ۱۸۲۸ دولت روسیه، بارون الکساندر گریبایدوف خواهرزاده ژنرال پاسکویچ را که در منازعه و مصالحه دولتین شرکت داشت به عنوان وزیر مختار به ایران فرستاد تا اسناد مصوبه عهدنامه ترکمان چای را مبادله کند، وزیر مختار روسیه از راه تبریز عازم تهران شد و در طول راه حرکات ناپسند و خشونت‌آمیزی نسبت به اهالی نموده و تعمد داشت خود را نماینده کشور فاتح در سرزمین مغلوب معرفی و ایرانیان را تحقیر کند. وی در ۱۶ ژانویه ۱۸۲۹ وارد تهران شد و در تهران هم به حرکات ناپسند و توهین‌آمیز خود ادامه داد. ابتدا میرزا یعقوب خان ارمنی خزانه دار و مباشر حرم فتحعلی شاه را که نزدیک به چهل هزار تومان پول و جواهر دزدیده بود و به سفارت روسیه پناه برده بود در حمایت خود گرفت و از تحویل او به مقامات ایرانی خودداری کرد. بعد، از دولت ایران، تقاضا کرد که زنان ارمنی و گرجی را که در تهران اقامت داشتند به سفارت آن دولت تسلیم کنند، و یا اینکه خود زنان به رضایت خود نزد سفیر بروند و اطمینان بدهند که به میل خود حاضرند در تهران بمانند. اما چون زنان مزبور مدت‌ها بود در ایران اقامت داشتند و همسر و فرزند ایرانی داشتند، هیچ کدام به سفارت

۱. سید محمود فرخ، خاطرات سیاسی...، ص ۴۳.

نرفتند. گریبایدوف به تحریک میرزایعقوب ارمنی دستور داد تا نوکرانش سرزده و به عنف وارد خانه الهیارخان آصف الدوله شده و دو زن گرجی را که در حرم او بودند و جزء زنان عقدی وی بودند بیرون کشیده و به سفارت بردند. این موضوع باعث هیجان عمومی و تحریک احساسات مذهبی مردم تهران گردید و دکانها و بازارها را بستند و به سفارت روسیه حمله بردند و در ۱۱ فوریه ۱۸۲۹ (درست یکسال و یک روز بعد از امضای قرارداد ترکمان چای) گریبایدوف و ۳۷ نفر از همراهان وی را قطعه قطعه کردند و فقط بالتسوف نامی دبیر اول سفارت از این کشتار جان سالم به در برد.^۱ محرک و مشوق مردم در این قیام مردی غیرت مند و مجتهدی از روحانیون شیعه بنام میرزا مسیح استرآبادی بوده است که با ملاحظه حرکات ناپسند سفیر و شکایت و کسب تکلیف مردم چنین فتوایی را صادر کرده است.^۲

دولت ایران از این حادثه نگران شده و فردی به نام میرزامسعود را با دو نامه یکی از طرف عباس میرزا برای نیکلای اول تزار روسیه و دیگری برای ژنرال پاسکویچ که دائی گریبایدوف بود، فرستاد و اظهار تأسف نمود.

روسه سفیر جدیدی به نام ژنرال دالکورگی به ایران فرستاد. سفیر جدید به دربار ایران توصیه کرد که یکی از شاهزادگان درجه اول را برای عذرخواهی به دربار روسیه بفرستند و مسببین واقعه را مجازات کنند. لذا خسرو میرزا پسر عباس میرزا ولیعهد به ریاست هیأتی عازم آن دیار شد (آوریل ۱۸۲۹) و نامه‌های معذرت خواهی از فتحعلی شاه و عباس میرزا را به همراه برد. خسرو میرزا مورد استقبال نیکلای اول واقع شد، به طوری که مبلغ یک کروور تومان (پانصد هزار تومان) بقیه غرامت را به او بخشید. در این سفر محمودخان امیرنظام زنگنه و میرزاتقی خان فراهانی (امیرکبیر) همراه خسرو میرزا

۱. عبدالرضا هوشنگ مهدوی، تاریخ روابط خارجی ایران، چاپ انتشارات امیرکبیر، تهران ۱۳۴۹ صص ۱۳۱ و ۱۳۲.

۲. مجله یاد، شماره ۲۹ و ۳۰ سال هشتم، زمستان ۷۱ و بهار ۷۲ ص ۱۹۲ بعد که شرح حال میرزا مسیح استرآبادی به تفصیل آمده است.

بودند^۱ و سفرنامه خسرو میرزا هم چاپ شده است. فتحعلی شاه قسمت دوم توصیه دالکورکی سفیر روسیه را نیز اجراء کرد و مرحوم میرزامسیح مجتهد را از ایران به عتبات عالیات تبعید نمود. وی مدت ۱۸ سال در عراق بود و در سال ۱۲۶۳ هجری قمری فوت کرد و در صحن مقدس علوی در نجف دفن شد.^۲ و سرانجام در این واقعه نه تنها میرزایعقوب و ۳۷ نفر از اعضای سفارت از جمله گریبایدوف کشته شدند و سفارت روسیه تخریب شد، بلکه از مردم هم نزدیک به ۸۰ نفر کشته شدند.^۳ برای مطالعه واقعه گریبایدوف و نظرات مختلف در این مورد کتب زیادی تألیف و ترجمه شد که می توان به آنها مراجعه نمود.^۴ و بایستی این قیام مردم را که مقدم بر نهضت تنباکو است، اولین قیام مردمی به رهبری روحانیت شیعه نامید، که متأسفانه کمتر به آن توجه شده است.

۴ - مسأله میرزا آقاخان نوری مازندرانی صدراعظم که با توطئه و دسیسه، اسباب قتل امیرکبیر رجل نامدار و ایران دوست و صدراعظم ناصرالدین شاه را فراهم آورده و خود جانشین او گردید، و در دوران صدارت خود با بستن پیمان با دولت انگلیس از حقوق ایران در افغانستان و مرو صرفنظر کرد. موقعی که خواستند او را تحت پیگرد قرار دهند رسماً خود را تبعه دولت انگلیس معرفی کرده و از مجازات فرار نمود.

۵ - دیگر از آثار شوم این عهدنامه، تشکیل قوای نظامی زیر نظر سفارت های خارجی بود که در ظاهر به بهانه محافظت از سفارت ولی در باطن برای حفظ منافع کشور خود

۱. عبدالرضا هوشنگ مهدوی، اثر پیشین، ص ۱۳۲.

۲. مجله یاد، شماره ۲۹ و ۳۰ ص ۱۳۲. ۳. مجله یاد، شماره ۲۹ و ۳۰ ص ۲۱۸.

۴. در این خصوص می توان از آثار زیر نام برد: الف - سفرنامه خسرو میرزا، چاپ تهران، ب - تاریخ اجتماعی و سیاسی ایران، سعید نفیسی در دو جلد، ج - تاریخ معاصر ایران از تأسیس تا انقراض قاجاریه، پتر آوری، ترجمه محمد رفیعی مهرآبادی، چ تهران، ۱۳۶۹، از انتشارات کتابفروشی عطایی، د - مجله خواندنیها، سال ۵ شماره ۲۷ و ۲۸ و سال چهارم شماره ۱۸، ه - مجله یاد، پیشین، و - ناسخ التواریخ، جلد قاجاریه، تألیف سپهر، ز - خاطرات وزیر مختار، نوشته ای او سیمونیچ ترجمه یحیی آرین پور، چاپ پیام، تهران ۱۳۵۳، ح - نامه های الکساندر گریبایدوف درباره ایران، ترجمه رضا فرزانه از انتشارات ثقفی، تهران ۱۳۵۶، ط - مرگ وزیر مختار نوشته نیکلایوویچ تینیانوف ترجمه مهدی سبحانی از انتشارات امیرکبیر ۱۳۵۶، ص - قتل وزیر مختار تألیف یوری تین یانوف، ترجمه اسکندر ذبیحیان از انتشارات کتابفروشی طوس، تهران ۱۳۶۸ و بسیاری از کتب تاریخی مربوط به دوران قاجاریه.

ایجاد می کردند. به قول مرحوم دکتر محمد مصدق اگر بنا باشد که کنسول قضاوت کند و حکم صادر کند، برای اجرای احکام صادره خود مأمور اجراء هم لازم دارد و گاهی نیروی انتظامی فراوان لازم است، و در واقع دولتی در داخل دولت است.^۱

۶- دخالت آشکار سفیر روس در حمایت از امیرکبیر به این شرح: که چون امیرکبیر به تحریک مهد علیا (مادر ناصرالدین شاه و مادر زن خود امیر) و میرزا آقاخان نوری، نوکر حلقه به گوش انگلیس و تبعه رسمی آنها مورد بی مهری ناصرالدین شاه قرار گرفت و از صدارت عظمی عزل گردید و این عمل در راستای منافع دولت انگلیس انجام گرفت، لذا دالگورکی سفیر نادان روسیه تصمیم گرفت به بهانه حفظ جان امیرکبیر غلامان سفارت را به خانه امیرکبیر اعزام کند (در حالی که خود امیرکبیر چنین درخواستی نکرده بود) ولی قبل از اینکه بتواند به تصمیم خود عمل کند، جاسوسان سفارت انگلیس مراتب را به شاه اطلاع دادند و او را ترسانیدند و از طرفی به علت اینکه همسر امیرکبیر تنها خواهر تنی شاه بود، بشدت از این عمل ترسید و با عجله دستور تبعید آن قهرمان ملی را صادر کرد و فوراً امیر و خانواده اش به کاشان تبعید شدند و چندی بعد به دستور ناصرالدین شاه دژخیمی از تهران اعزام و در حالی که امیرکبیر در حمام فین مشغول استحمام بود، او را به شهادت رسانیدند.

۷- از نظر سیاست داخلی: معاهده کاپیتولاسیون وسیله ای شد برای دخالت دول بزرگ همجوار در امور داخلی ایران، به طوری که شیرازه کار کشور از هم گسیخته شد و دولت ایران قادر به کوچکترین اصلاحی در داخل کشور خود نبود و از طرفی مردم را تشویق به پناهندگی به خارجیها و جاسوسی برای آنها می کردند.

برای عدم انتظام امور کشور مخصوصاً امر قضاوت مثالی ذکر می شود تا به عمق بی

نظمی و بی عدالتی پی ببریم:

در تواریخ قاجار ذکر شده که کسی طلبی از ظل السلطان پسر ناصرالدین شاه و حاکم اصفهان داشت و برای مطالبه مراجعه می نمود و جواب منفی می شنید تا اینکه به فکر

۱. دکتر محمد مصدق، اثر پیشین، ص ۱۷ به بعد.

افتاد نامه‌ای به شاه بنویسد و چنین نامه‌ای نوشت و در تهران به حضور شاه تقدیم نمود و شاه هم دستخطی صادر کرد خطاب به ظل السلطان که دین طلبکار را ادا کند. مردک بیچاره با هزاران امید دستخط شاه را برای ظل السلطان برد ولی ظل السلطان وقتی دستخط شاه را ملاحظه کرد، به شاکی گفت: معلوم می‌شود تو مرد پردلی هستی که شکایت من شاهزاده را به شاه برده‌ای، لذا مایلم دل تو را به عیان مشاهده کنم و فوراً دستور داد مردک را کشتند و دل او را از سینه خارج کرده و در یک سینی به حضور ظل السلطان بردند!

۸- از نظر سیاست خارجی: چون بیگانگان بهانه‌ای برای مداخله در امور ایران داشتند، این عمل موجب رنجش دائمی در روابط بین المللی ایران با دول خارجی بوده و همیشه دولت مجبور بود برای ارضای خاطر دول خارجی هر امتیازی را که به یکی می‌داد به دیگری هم همان امتیاز یا نظیر آن را واگذار کند.

۹- از نظر اقتصادی: ایران مجبور شد برای رسیدگی به امور بیگانگان محاکم مخصوصی به نام کارگزاری ایجاد نماید، که قبلاً به آن اشاره شد و بعلاوه مخارج سنگین این محاکم برای بودجه ضعیف دولت ایران قابل تحمل نبود.

۱۰- در چنین وضعی که هیچ کس تأمین مالی و جانی نداشت، طبیعی است که خود را به یک دولت مقتدر خارجی وابسته کند و از حمایت سفارتخانه او که از قضا نیروی کافی هم در اختیار دارد بهره‌مند گردد.^۱ در این مورد می‌توان از فرهاد میرزا معتمدالدوله عموی ناصرالدین شاه و عباس میرزا ملک آرا برادر شاه نام برد، که مورد غضب شاه قرار گرفته و به تابعیت و حمایت دولت انگلستان درآمدند!

۱۱- از همه اینها گذشته، سفارتخانه‌ها و کنسولگریهای دول بزرگ عملاً تبدیل به محل توطئه و استخدام جاسوس از اتباع ایرانی و پرورش مأمورین سیاسی و اعزام آنها به سراسر کشور و دخالت در امور داخلی کشور شده بودند. در این خصوص می‌توان از دخالت آنان در جنگهای مذهبی بابیه با دولت ایران در مازندران، قلعه شیخ طبرسی، در زنجان و

۱. دکتر محمد مصدق، اثر پیشین، ص ۱۸ به بعد.

نی ریز فارس و شورش آقاخان محلاتی در جنوب کشور و شورش سالار در مشهد و شورش عشایر گُرد و عرب و فارس در کردستان و خوزستان و استان فارس نام برد. هرکدام از این کنسولگریها و کارگزاریها مأمورین رسمی به نام وکیل الدوله در شهرهای بزرگ ایران داشتند که ظاهراً همکار آنها در امور بازرگانی و کنسولی بود، ولی سر رشته واقعی امور شهرستان محل اقامت آنها در دست آنها بود و هر کدام مرجعی بودند برای انجام توطئه و دسیسه علیه ملت و دولت ایران.

۱۲ - آخرین مطالبی که در این باره می توان گفت: قتل صنیع الدوله وزیر مالیه بوسیله یکی از اتباع روس می باشد که قاتل بدون هیچ گونه تحقیق و محاکمه ای حتی بر خلاف مقررات کاپیتولاسیون توسط روسها از ایران خارج شد و به روسیه فرستاده شد.^۱

۱. دکتر جلال الدین مدنی، تاریخ سیاسی معاصر ایران، تهران، بهمن ۱۳۶۱، ج اول، ص ۴۳.

مروری بر یک پرونده انتظامی

سید جلیل محمدی*

مروری بر یک پرونده انتظامی

در این شماره پرونده‌ای را بررسی می‌کنیم که موارد آن مبتلابه بعضی از سردفتران اسناد رسمی می‌باشد.

گزارش بازرسی و کارشناسی

ضمن بازرسی دفتر اسناد رسمی شماره..... تهران به سردفتری آقای..... و دفتریاری آقای..... مواردی به شرح زیر اعلام گردیده است:

الف - امور مالی دفتر

۱ - دفتر درآمد دفترخانه بازرسی و حقوق دیوانی متعلقه هر یک از اسناد تنظیمی با تعرفه و ضوابط مقرر محاسبه و همچنین بهای مندرج در اسناد تنظیمی با ارقام قید شده در دفتر ثبت سند و دفتر درآمد دفترخانه تطبیق داده شد و جمع صفحات دفتر نیز کنترل و با اقلام مندرج در صورت حسابهای ماهیانه تطبیق و نتیجتاً دفترخانه.... بابت حقوق دولتی متعلقه مبلغ ۹۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدهی و کسری پرداختی دارد.

۲ - با بررسی و ملاحظه سوابق موجود اسناد تنظیمی و ثبت شده مبلغ ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال بابت بقایای ثبتی املاک در جریان ثبت بدهی داشته که به حساب مربوطه واریز ننموده است.

۳- بابت ۱۵٪ سهم پاداش کارکنان دفترخانه و ۱۵٪ بیمه و بازنشستگی سردفتر و دفتریار موضوع از طریق کانون سردفتران و دفتریاران در دست رسیدگی است، مقرر شد در اسرع وقت نسبت به اخذ مفاصاحساب اقدام نماید.

۴- در تعدادی از ثبت اسناد مبلغ مورد معامله در متن.... ریال قید و به امضای متعاملین رسیده است سپس در ستون ملاحظات مبلغ به میزان $\frac{1}{6}$ تا $\frac{1}{4}$ تقلیل پیدا نموده و اصلاح شده است که اصلاحی مذکور به امضا متعاملین نرسیده و حق الثبت هم بر اساس اصلاحی وصول شده است.

۵- در دفتر تمبر (درآمد) متجاوز از چهار هزار سند ثبت گردیده ولی فاقد پلمپ می باشد.

۶- حقوق دولتی و میزان حق التحریر وصولی و بهای اوراق مصرفی در برخی از اسناد تنظیمی در محل مخصوص قید نشده است (برای نمونه هشت فقره سند گزارش شده).

۷- در کلیه اسناد اتومبیل رعایت بند «الف» ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و... نشده است.

۸- در تعدادی از اسناد تنظیمی مابه التفاوت حق الثبت با تأخیر پرداخت شده است (۶ مورد اعلام شده).

۹- در ثبت بعضی از اسناد مبلغ مورد معامله قید نشده و نانویس بوده و نیز به دلایلی معامله فی المجلس فسخ و اقاله شده، سردفتر مبلغ سند را یکصد هزار ریال قید و بر همین اساس حق الثبت وصول نموده است. برای نمونه اسناد..... و..... و..... را می توان نام برد.

۱۰- سند شماره..... - ۷۱/۷/۱۳ به استناد گواهی داریی..... - ۷۱/۵/۱۸ تنظیم شده، در متن گواهی حق واگذاری مبلغ ۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اعلام شده ولی در ظهر آن موضوع حق واگذاری مشمول بند ۵ دستور العمل شماره..... اعلام داشته است که موضوع محتاج اعمال نظر کارشناسی در اداره کل امور اسناد است.

- ۱۱ - هنگام فسخ کلیه اسناد رهنی رعایت بند ۷۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی نشده و فسخ بدون گرفتن حق الثبت و گرفتن شماره ردیف در ستون ملاحظات قید شده است و موضوع فسخ هم به امضای سردفتر نرسیده است.
- ۱۲ - حق الثبت دو فقره سند..... - ۷۰/۱۲/۲۶ مبلغ ۳۹۷/۷۸۱ ریال و سند..... - ۷۰/۱۲/۲۷ مبلغ ۱۹/۱۲۰ ریال در مهر ماه ۱۳۷۱ (با تأخیر) پرداخت شده است.
- ۱۳ - در سند تقسیم نامه - ۷۱/۶/۱ فراز ۲ بند ۴۵۳ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی را رعایت نکرده‌اند.
- ۱۴ - مبلغ سند..... - ۷۱/۲/۸ - ۷۱/۲/۸ چهار میلیون ریال قید شده، حق الثبت در متن سند و در صدر آن دو میلیون ریال نوشته شده ولی در دفتر مبلغ یک میلیون و دویست هزار ریال درج گردیده است.
- ۱۵ - تعداد زیادی از اسناد مشمول ماده ۵۱ قانون دفاتر اسناد رسمی بوده ولی حق الثبت وصول شده است. ضمناً حق الثبت بیشتر اسناد تنظیمی بعد از ثبت سند واریز گردیده است.

ب - امور فنی

- ۱ - در بسیاری از اسناد اتومبیل، شماره قبض حق التحریر در متن ثبت دفتر قید نشده است (ده فقره گزارش شده)
- ۲ - ثبت سه فقره سند به صورت سفید امضاء می‌باشد.
- ۳ - هنگام ثبت بعضی از اسناد رعایت ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی نشده است. (۵ فقره)
- ۴ - سندی به استناد گواهی دارایی ثبت شده است ولی گواهی ضمیمه سوابق نبوده است.
- ۵ - تعدادی از اسناد با شماره‌های کمتر بین شماره‌های بالاتر ثبت شده، مثلاً سند ۳۴۱۹ بین ۳۴۲۲ و ۳۴۵۶ و سند ۴۱۴۳ بین ۴۱۳۳ و ۴۱۳۸ و.....
- ۶ - در بیشتر اسناد اتومبیل، برگ عدم خلافی مشاهده نشد و شماره آن نیز در متن

سند قید نشده است.

۷- دفتری از دفاتر سردفتر که از سند شماره..... الی سند..... در آن ثبت شده است ارائه نگردد.

۸- تعداد ده فقره اسناد ناقص به شرح زیر داشته است....

۹- در برخی اسناد تنظیمی و ثبت شده، سردفتر به جای دفتریار امضاء نموده است. (۵ مورد)

۱۰- تعداد ده فقره از اسناد به امضای سردفتر نرسیده است.

۱۱- سند قطعی غیر منقول شماره..... - ۷۰/۸/۲۰ برگ عمران نسبت به یک دانگ و نیم صادر و معتبر بوده ولی به استناد آن دفترخانه، شش دانگ پلاک را منتقل نموده است. (مشمول مرور زمان)

۱۲- در تعدادی از اسناد و ثبتها، شماره آب، برق، گاز و یا آدرس متعاملین و نظایر آن و یا سطوری نوشته نشده است. (۱۴ فقره گزارش شده)

۱۳- در تعدادی از ثبتهای غیر منقول تاریخ پاسخ استعلام منقضی شده بوده و یا بدون پاسخ استعلام سند تنظیم و ثبت گردیده است. (۶ فقره)

۱۴- وضع بایگانی دفترخانه به جهت تنگی جا و ازدحام ارباب رجوع بسیار نامرتب و نامطلوب می باشد و به همین جهت اظهار نظر درخصوص تعداد زیادی از اسناد که امکان دسترسی به سابقه نبود مقدور نمی باشد. از جمله اسناد..... و.... (متجاوز از ۵۴ فقره سند).

۱۵- با بررسی دفتر ارسال مراسلات، ملاحظه شد خلاصه معاملات بعضاً به موقع ارسال نشده است.

۱۶- در دفتر ثبت نامه ها (اندیکاتور) شماره های زیادی سفید و ننوشته وجود داشته است. (۱۴ فقره)

گزارش کارشناسی

اداره محترم کل امور اسناد و سردفتران پس از بررسی و اظهار نظر کارشناسی، مراتب را برای پیگرد انتظامی آقای سردفتر و دفتریار به دادسرای انتظامی سردفتران و دفتریاران

اعلام نموده است. نظر به اینکه در بعضی از موارد ابهاماتی وجود داشت، قرار رفع نقص به شرح زیر صادر گردید.

قرار رفع نقص

پرونده انتظامی آقایان..... و..... سردفتر و دفتریار اسناد رسمی شماره..... موضوع نامه شماره..... اداره کل امور اسناد و سردفتران و گزارشهای کارشناسی و بازرسی همراه آن مورد بررسی قرار گرفت، نظر به اینکه:

۱- در بند (۵) صفحه (۲) صورت جلسه بازرسی موضوع رعایت بند (الف) ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت روشن نشده آقای سردفتر چه تخلفی مرتکب شده است؟

۲- بندهای ۸ و ۱۴ صفحه (۳) صورت مجلس موکول به اظهار نظر همکاران محترم امور اسناد شده ولی سابقه‌ای از نظریه مشاهده نشد؟

۳- در بند ۱۱ صفحه (۳) صورت جلسه مزبور عنوان شده نسبت به سند تقسیم نامه شماره ۷۱/۶/۱ رعایت فراز (۲) بند ۴۵۳ مجموعه بخشنامه‌ها نشده است ولی توضیح لازم داده نشده است؟

۴- در بند (۷) صفحه صورت مجلس گزارش شده اسناد شماره..... بین سند..... و..... ثبت شده است.

آیا رعایت شماره ترتیب و تسلسل نشده است؟ یا اینکه شماره‌ها تکراری است؟
بنابراین مقرر می‌دارد: دفتر دادسرا، چگونگی را از اداره مذکور پرسش و پس از وصول پاسخ پرونده را به نظر برسانند. ضمناً نسبت به سایر موارد کیفرخواست شماره.....
- ۷۳/۷/۹ صادر گردید.

دادستان.....

دادگاه محترم بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران استان تهران

با تقدیم سلام

احتراماً، برابر نامه شماره $\frac{۷۳}{۶/۲۸}$ اداره کل امور اسناد و سردفتران و گزارشهای کارشناسی و بازرسی منضم به آن اعلام گردیده است که: آقای..... سردفتر اسناد رسمی شماره..... تهران:

۱ - بابت تنظیم و ثبت ۲۱۸ فقره سند جمعاً مبلغ ۹۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان حق الثبت کسری پرداخت داشته که پس از تذکر مبلغ ۶۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال آن طی دو فقره فیش پرداخت نموده است.

۲ - مبلغ ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان بقایای ثبتی بابت ۱۲ فقره اسناد بدهی دارد که تاکنون پرداخت نکرده است.

۳ - در سند شماره..... - ۷۳/۳/۲ مبلغ مورد معامله اصلاح شده ولی اصلاحیه به امضای متعاملین نرسیده است.

۴ - دفتر درآمد که اسناد شماره های..... - ۷۰/۱۲/۲۴ الی..... - ۷۱/۷/۱۴ در آن قید شده برابر بند ۳ از ماده ۱۱ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی پلمپ نشده است.

۵ - حقوق دولتی و حق التحریر وصولی و بهای اوراق مصرفی برابر بند ۱۰۶ مجموعه بخشنامه های ثبتی در محل مخصوص بعضی از اسناد قید نشده است. از جمله اسناد شماره های..... - ۷۲/۱/۱۸.....، ۷۱/۱۲/۲۷..... و ۷۲/۱/۲۱ و پنج فقره دیگر.

۶ - نسبت به تعدادی از اسناد تنظیمی مندرج در ص ۱ صورت جلسه بازرسی مبلغ مورد معامله قید نشده و معامله به دلائلی فی المجلس فسخ و اقاله گردیده، مبلغ سند یکصد هزار ریال قید و حق الثبت نیز به همین مأخذ وصول شده است. با قید به اینکه برگه ارزش معاملاتی دارایی جزو سوابق ملاحظه نشده است. مثل اسناد شماره های..... - ۷۱/۱۲/۱۲.....، ۷۲/۱/۲۱ و..... ۷۱/۱/۲۸.

۷ - حق الثبت اسناد شماره‌های..... - ۷۰/۱۲/۲۶ به مبلغ ۳۹۷/۷۸۱ ریال و سند شماره..... - ۷۰/۱۲/۲۷ مبلغ ۱۹/۱۲۰ ریال خلاف ماده ۵۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و آیین نامه مربوطه و بند ۹۹ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی با تأخیر در مهر ماه ۱۳۷۱ پرداخت شده است.

۸ - در سند شماره..... - ۷۲/۲/۸ مبلغ، چهل میلیون ریال قید شده حق الثبت در متن سند و در صدر آن دو میلیون ریال نوشته شده ولی در دفتر درآمد مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال واریز شده است؟ همچنین مبلغ سند شماره..... - ۷۱/۱۰/۲۸ هشت میلیون ریال است. حق الثبت در متن و صدور سند ششصد هزار ریال قید شده ولی در دفتر تمبر دوپست و چهل هزار ریال واریز گردیده است.

۹ - تعدادی از اسناد مشمول ماده ۵۱ قانون دفاتر اسناد رسمی (معافیت از پرداخت حق الثبت) بوده ولی حق الثبت وصول شده است؟ برای نمونه اسناد شماره‌های..... - ۷۱/۱۱/۱۳، - ۷۱/۱۲/۱۷ و..... - ۷۲/۱/۳۰ و پنج شماره دیگر که در صورت مجلس بازرسی مضبوط در پرونده قید شده است.

۱۰ - حق الثبت بیشتر اسناد تنظیمی برخلاف ماده ۵۶ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی بعد از ثبت سند واریز گردیده است.

۱۱ - در بسیاری از اسناد اتومبیل شماره قبض حق التحریر در متن ثبت سند قید نشده. برای نمونه اسناد شماره‌های..... و..... مورخ ۷۲/۴/۲ و سه فقره دیگر مندرج در صورت جلسه بازرسی.

۱۲ - اسناد شماره‌های..... - ۷۱/۹/۱۷،، ۷۱/۹/۲۲، - ۷۱/۹/۲۸ خلاف مواد ۱۹ و ۲۵ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی سفید امضاء می باشد.

۱۳ - در اسناد شماره‌های..... - ۷۲/۴/۱۶، - ۷۱/۷/۱۲ و سه شماره دیگر به شرح صورت مجلس بازرسی، رعایت ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی نشده است.

۱۴ - در اکثر اسناد اتومبیل برگ عدم خلاقی مشاهده نگردیده و شماره آن هم در متن سند نوشته نشده است؟

- ۱۵ - در اسناد شماره‌های و - ۷۲/۱/۱۸ و سه شماره دیگر مندرج در ص ۴ صورت مجلس بازرسی آقای سردفتر به جای دفتر یار امضاء نموده است.
- ۱۶ - تعدادی از اسناد تنظیمی از جمله شماره‌های،، مورخ ۷۲/۱/۲۱ و ۶ فقره دیگر به شرح صورت مجلس بازرسی برابر بند ۱۶ مجموعه بخشنامه‌ها به امضای آقای سردفتر نرسیده است؟
- ۱۷ - در اسناد شماره‌های، ۷۱/۷/۱۴،، ۷۱/۷/۲۷، و ۷۱/۹/۱۲ و شش فقره سند مندرج در ص ۵ صورت مجلس بازرسی شماره اشتراک آب و برق و همچنین نشانی متعاملین به ترتیب برابر بند ۹۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی و ماده ۱۷ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی قید نشده است؟
- ۱۸ - پاسخ استعلام اسناد شماره‌های، ۷۲/۲/۱۰، مدت منقضی است همچنین سند شماره - ۷۲/۶/۲۰ بدون استعلام ثبت شده است (خلاف بندهای ۲۸ و ۲۹ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی).
- ۱۹ - خلاصه اسناد شماره‌های - ۷۳/۳/۴ و و ۷۳/۳/۴ و سه فقره دیگر مندرج در بند ۱۷ ص ۵ صورت مجلس برابر ماده ۳۶ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی تا تاریخ ۷۳/۳/۳۱ ارسال نشده است؟
- ۲۰ - در دفتر اندیکاتور سال ۱۳۷۳ شماره‌های،، و ۱۱ شماره دیگر سفید و نانوشته باقیمانده است.
- ۲۱ - وضع بایگانی دفترخانه به لحاظ تنگی جا و ازدحام مراجعین بسیار نامرتب و نامطلوب گزارش شده است؟
- ۲۲ - مواردی از تخلفات گزارش شده نیز مشمول مرور زمان (ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی) است که در کیفرخواست قید نشده است. بنابراین بندهای ۱ و ۴ از قسمت (الف) و ۴ از قسمت (ب) و ۷ و ۸ از قسمت (ج) و بندهای ۳ و ۴ از قسمت (د) ماده ۲۹ اصلاحی آیین نامه دفاتر اسناد رسمی تقاضای رسیدگی و صدور حکم می‌نمایم.

دادستان

دفاع آقای سردفتر

پس از ابلاغ کیفرخواست به آقای سردفتر، نام برده در لایحه دفاعیه مشروح خود چنین اعلام داشته است.

« ۱ - وجوه پرداختی اینجانب ۷۸/۵۱۸/۸۲۰ ریال به موجب فیشهای (سه فقره) می باشد بنابراین مبلغ ۶۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال مبنی بر اشتباه است. بقیه بدهی مربوط به دو فقره سند شماره های - ۷۱/۷/۱۲ و - ۷۱/۷/۸ این دفتر می باشد که در صورت تأیید کارشناسان امور اسناد پرداخت خواهد شد.

۲ - در مورد بقایای ثبتی با مراجعه به ثبت فشم متعاقباً گواهیهای لازم دال بر پرداخت بدهی ثبتی تقدیم خواهد شد.

۳ - سند شماره - ۷۳/۳/۲ این دفتر به نظر می رسد که آقایان اشتباه فرموده اند. زیرا این سند قطعی منقول یعنی اتومبیل است که به علت اشتباه ثبات تمامی جزئیات و مشخصات سند مشمول توضیح و تصحیح گردیده است. (البته متعاملین ثابت بوده اند) ...
۴ - در زمان دریافت دفتر تمبر متأسفانه بدون توجه به عدم ممهور بودن و پلمپ بودن آن اسناد در آن به ثبت رسیده است....

۵ - اسناد این فراز نسخه ارباب رجوع کامل بوده که تسلیم اصحاب معامله گردیده است ولی متأسفانه نسخه دفترخانه تکمیل نبوده است که به علت تراکم کار و قصور بوده است.

۶ - کل اسناد ملاحظه شده توسط بازرسان محترم، ۴۵ هزار فقره بوده است فقط سه فقره مشمول دعوای متعاملین گردیده است که تمامی مدارک خود را از دفترخانه گرفته و برده اند و سند فی المجلس باطل گردیده است...

۷ - این گونه اسناد، اسنادی است که دفتریار محترم دفترخانه با بررسی و دقتی که به عمل آورد متوجه شده که کسر پرداخت دارد، لذا بلافاصله از خود و یا دفترخانه اقدام به واریز ما به التفاوت نموده است.

۸ - جهت روشن شدن موضوع مستدعی است با متعاملین اسناد مرقوم تماس

حاصل و چنانچه این دفترخانه بیش از وجه مندرج در دفتر تمبر وصول نموده است مستوجب کیفرخواست بود.

۹- در مورد تنظیم این گونه اسناد با مقامات ذی ربط امور اسناد تماس برقرار گردیده است که پاسخ همیشه این بوده «طبق مقررات» دفترخانه احتیاطاً حق الثبت مربوطه را دریافت و واریز نموده است. چنانچه دریافت بی مورد بوده است و موافقت می شود حق الثبت مربوطه مسترد گردد.

۱۰ و ۱۱- این گونه اسناد عموماً یا وکالت اتوبوس و یا تعهد و اقرارنامه و غیره بوده است و طبق بخشنامه حق الثبت مربوطه فوراً واریز گردیده است. البته بعضی ممکن است به علت تراکم کار دیرتر واریز شده باشد.

۱۲- اسناد شماره‌های مرقوم در این فراز در جای خود ثبت و به امضای متعاملین رسیده است.

۱۳- در مورد این فراز و فرازهای مشابه چون حالیه دفتر در کفالت غیر است دسترسی به مدارک، نیاز به دقت و وقت بیشتری است.

۱۴- در بیشتر اسناد تنظیمی که هیچ، بلکه در تمام اسناد تنظیمی نمره تهران برگ عدم خلاف بایگانی نمی شود و به همراه سایر مدارک به اداره راهنمایی تهران ارسال می شود.

۱۵- ممکن است سردفتر در جای دفتر یار امضاء نموده باشد ولی به جای ایشان خیر و اسناد مرقوم، سردفتر در جای خود امضاء و دفتر یار هم امضای خود را نموده است نه به جای ایشان.

۱۶- پاسخ به شرح پاسخ قبلی است.

۱۷- از این گونه نقایص وجود داشته که تماماً رفع گردیده است.

۱۸- چون دفتر در کفالت است^۱ نمی توان اظهار نظر صریح نمود. چه، اسناد و

۱ و ۲. هم زمان با رسیدگی به تخلفات انتظامی، برای آقای سردفتر از طرف رئیس محترم وقت سازمان ثبت درخواست اعمال تبصره ذیل ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی شد و به مدت شش ماه دستور انفصال صادر گردید.

مدارک به هم ریخته است، باید با دقت و تفحص پاسخ استعلامیه‌ها پیدا شود.

۱۹ - در مورد پاسخ استعلامیه‌های تاریخ منقضی، اقدام به اخذ مجدد و در مورد اسناد دیگر هم استعلام اخذ شده است.

۲۰ - اگر ان شاء الله وضع مناسب گشت نسبت به تنگی جا و رفع نقایص مرقوم اقدام عاجل خواهد شد.

۲۱ - در این مورد از دقت آن جناب صمیمانه سپاسگزارم. امیدوارم که همیشه در زندگی سلامت و خوب باشید و عمر را با عزت سپری فرمایید.

در پایان استدعا دارم به موارد مرقوم توجه فرموده و به عدالت قضاوت گردد نه مثل این انفصال^۱ اخیر که حالیه طی می‌نمایم زیرا این انفصال از روی کمال بی‌عدالتی به اینجانب داده شده است و...

رأی دادگاه محترم بدوی

پس از وصول لایحه دفاعیه آقای سردفتر، دادگاه با ملاحظه محتویات پرونده و مدافعات وی به شرح زیر مبادرت به اصدار رأی نموده است:

به تاریخ ۷۳/۸/۵ دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفتریاران منطقه تهران به عضویت امضاء کنندگان ذیل تشکیل است.

پرونده کلاسه $\frac{۷۳}{۷۳}$ مربوط به آقای سردفتر اسناد رسمی شماره تهران موضوع کیفرخواست شماره - ۷۳/۷/۹ تحت نظر است دادگاه پس از بررسی محتویات پرونده و مشاوره به شرح زیر به انشاء رأی مبادرت می‌نماید.

رأی دادگاه

با توجه به محتویات پرونده و ملاحظه دفاعیه‌های سردفتر تخلفات انتسابی به ایشان محرز است و دفاع موجهی نیز ننموده، لذا با توجه به مجازات‌هایی تقاضا شده در

کیفرخواست و به ترتیب آقای سردفتر را به:

- ۱- در مورد فراز یک از بند الف ماده ۲۹ که تأخیر در پرداخت وجوه عمومی زائد بر پانزده روز است مستنداً به بند (ج) ماده مذکور به شش ماه انفصال موقت.
- ۲- مستنداً به فراز ۴ از بند یک ماده ۲۹ آیین نامه به توبیخ کتبی با درج در پرونده.
- ۳- مستنداً به فراز ۴ از بند ب به بیست هزار ریال جریمه نقدی.
- ۴- مستنداً به فراز ۷ از بند ج به شش ماه انفصال موقت.
- ۵- مستنداً به فراز ۸ از بند ج به شش ماه انفصال موقت.
- ۶- مستنداً به فراز ۳ از بند د به دو سال انفصال موقت.
- ۷- مستنداً به فراز ۴ از بند د به دو سال انفصال موقت.

و در مجموع به پنج سال و شش ماه انفصال موقت از شغل سردفتری اسناد رسمی و یک فقره توبیخ کتبی با درج در پرونده و یک فقره بیست هزار ریال جریمه نقدی محکوم می‌نماید. رأی صادره در قسمت توبیخ و جریمه قطعی و در قسمت انفصال قابل تجدیدنظر خواهی در دادگاه تجدیدنظر انتظامی سردفتران و دفتریاران است. پس از ابلاغ رأی صادره دادگاه بدوی به آقای سردفتر، نام برده در موعد مقرر (ده روز) ضمن اعتراض به رأی مزبور دفاع کتبی خود را که حاوی مطالب دفاعیه قبلی بود همراه تصویر برخی مدارک و مستندات به دفتر دادگاه تقدیم نمود و با حضور در جلسه دادگاه توضیحاتی را به استحضار اعضاء محترم دادگاه تجدیدنظر رسانید و در پایان درخواست تخفیف در مجازات نمود.

لازم به یادآوری است که در جلسه دادگاه تجدیدنظر علاوه بر پرونده یاد شده سه فقره پرونده‌های دیگر آقای سردفتر نیز یکجا مورد رسیدگی قرار گرفت. رأی صادره بشرح زیر می‌باشد:

رأی دادگاه محترم تجدیدنظر

جلسه ۷۳/۹/۱۷ دادگاه تجدیدنظر انتظامی سردفتران و دفتریاران به تصدی و حضور امضاء کنندگان ذیل تشکیل است.

پرونده‌های شماره ۳۳ و و مربوط به آقای سردفتر اسناد رسمی تهران تحت نظر است. در مورد اعتراض آقای سردفتر نسبت به آراء شماره و ۷۳/۸/۵ و ۷۳/۸/۵ دادگاه بدوی انتظامی سردفتران استان تهران که به موجب آن آقای سردفتر به پنج سال و شش ماه انفصال محکوم گردیده با توجه به محتویات پرونده و با مشاوره پایان رسیدگی اعلام و بشرح آتی به اصدار رأی مبادرت می‌گردد.

رأی دادگاه

چهار فقره پرونده موضوع دادنامه‌های شماره و ۷۳/۸/۵ و و ۷۳/۸/۵ تحت نظر است با بررسی مجموع محتویات پرونده و با لحاظ مدافعات آقای سردفتر احتساب قسمتهایی که نسبت به آن دفاع مؤثر به عمل آمده و با اعمال تخفیف درباره آقای سردفتر با فسخ کل دادنامه‌ها مجموعاً نام برده را برای تخلفات انتسابی به چهار سال انفصال از شغل سردفتر اسناد رسمی محکوم می‌نماید.

اطلاعیه

مرکز آموزش عالی کانون سردفتران و دفتریاران جهت سال تحصیلی جدید در رشته حقوق اقدام به پذیرش تعداد محدودی دانشجو با شرایط دانشگاه جامع علمی-کاربردی می‌نماید. متقاضیان با در دست داشتن مدارک ذیل حداکثر تا پایان وقت اداری ۱۳۸۲/۵/۳۱ به مرکز آموزش عالی کانون به نشانی: تهران، خیابان ولی عصر، پایین تر از میدان ونک، مرکز آموزش عالی کانون سردفتران و دفتریاران مراجعه نمایند.

مدارک لازم:

- ۱- فتوکپی مدرک پیش دانشگاهی
 - ۲- فتوکپی مدرک دیپلم (برای فارغ التحصیلان نظام قدیم)
 - ۳- کارت پایان خدمت نظام وظیفه
 - ۴- ۴ قطعه عکس ۳×۴
 - ۵- فتوکپی از تمام صفحات شناسنامه
 - ۶- معرفی نامه از دفترخانه اسناد رسمی با تأییدیه کانون
- مرکز آموزش عالی کانون سردفتران و دفتریاران

جناب آقای دکتر سید حسن میرحسینی

معاون محترم اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مصیبت وارده را به محضر جناب عالی و خانواده محترم تسلیت عرض نموده، برای آن مرحوم رحمت واسعه الهی و برای بازماندگان صبر و شکیبایی از درگاه حق مسئلت می‌نماید.

مجله کانون

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 و در صورت امکان از ماشین تایپ استفاده شود.
۲. محور اصلی مطالب قابل درج در مجله مسائل حقوقی عموماً و به طور اخص حقوق ثبت اسناد و املاک و امور دفاتر اسناد رسمی است. از این رو مقالات ارسالی باید 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 به طور کامل متن نیز همراه ترجمه ارسال شود.
۵. مقالات و ترجمه‌ها - هر چند هم مفصل باشد - باید به طور کامل و یکجا ارسال گردد. مجله از انتشار مطالب مفصلی که به تمامی و یک جا 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.

«برگه درخواست اشتراک ماهنامه کانون»

خواهشمند است تعداد..... شماره مجله کانون را برای اینجانب.....
به نشانی.....
کدپستی..... ارسال فرمایید. هزینه اشتراک طی فیش
شماره..... به مبلغ..... که اصل آن پیوست می باشد، واریز شده
است.
تلفن تماس.....

۱. هزینه اشتراک ۶ شماره ۳۶۰۰۰ ریال و ۱۲ شماره ۷۲۰۰۰ ریال است.
۲. هزینه اشتراک را به حساب ۳۴۳۴ بانک ملی شعبه میرزای شیرازی به نام مجله کانون واریز فرمایید.
۳. فرم اشتراک تکمیل شده را همراه با اصل فیش واریزی به صندوق پستی ۱۱۵۱ - ۱۴۳۳۵ ارسال فرمایید.
۴. کپی فیش واریزی را تا پایان دوره اشتراک نزد خود نگه دارید.
۵. در صورت تغییر نشانی در اسرع وقت مجله را مطلع فرمایید.