

اعظم الله اجورنا واجوركم بمصابنا الحسين «ع»

چاپ این شماره مجله مقارن با حلول ماه محرم الحرام، ماه عزای اهل بیت (ع) و شیعیان آنها گردید. مجله کانون فاجعه «طف» را به پیروان راستین شریعت محمدی (ص) تسلیم عرض می‌کند.

مجله کانون

حقوقی (تحلیلی، پژوهشی، خبری)

سال ۴۲، دوره دوم، شماره ۵

صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران

مدیر مسئول:

عباس سعیدی

رئیس هیات تحریریه:

بهمن رازانی

زیر نظر هیات تحریریه

همکاران این شماره:

مهدی کریمپور، سعید بیاتی

غلامرضا کامیار، سید جلیل محمدی

مسعود حبیبی مظاهری، بهمن رازانی

محمد صادق آیت‌اللهی، صفر بیگ زاده

سیاوش جعفری، عباس سعیدی

نشانی دفتر مجله:

تهران، خیابان مطهری، مقابل سنایی

اپراتور کامپیوتر: محمد رضا ریاضتی

صندوق پستی: ۱۱۵۱/۱۴۳۳۵

تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵

تلفن همراه: ۰۹۱۱۲۲۰۹۶۹۷

چاپ: مؤسسه هومن،

تلفن: ۰۹۱۱۲۱۹۸۳۵۳

بها: ۵۰۰ تومان

انتشار مجله کانون تلاشی برای

دستیابی به اهداف زیر است:

○ بالا بردن سطح دانش و آگاهی‌های

سردفتران و دفتریاران

○ اجرای دستور ماده ۲۹ قانون

دفتر اسناد رسمی

○ ایجاد رویه واحد در طرز اعمال

قوانین از طریق درج نظریه‌های

حقوقی و قضایی

○ نقد علمی و تحقیقی در مسائل

حقوقی و قضایی

○ بحث در قوانین خارجی و شرح و

تطبیق آن‌ها

○ درج عقاید علمای حقوق و رویه

قضایی کشورها

○ نشر برخی از قوانین و مقررات

رسمی و آرای دادگاه‌ها

○ انتشار سخنرانی‌ها و مصاحبه‌های

علمی و حقوقی

○ رفع مشکلات و موانع شغلی و

حرفه‌ای سردفتران و دفتریاران

□ مجله کانون از باز پس فرستادن مقالات

ارسالی معذور است.

□ مجله در کوتاه کردن مطالب و

ویراستاری آن‌ها آزاد است.

□ مقالات مجله صرفاً بیانگر آرای و

نظرهای نویسندگان است.

□ نقل مطالب مجله کانون با ذکر مأخذ

آزاد است.

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 تماماً و یکجا ارسال نشود معذور است.
 ۶. در تحریر و تدوین مقالات جنبه تحقیق و تحلیل و نیز شیوه‌های کتابت علمی و تذکر مآخذ و منابع - به شیوه معمول تحقیقاتی - رعایت شود، و توصیه می‌شود که با مطلب نام و مشخصات و آدرس نویسنده نیز همراه شود.

مندرجات

| صفحه | عنوان |
|------|--|
| ۷ | برای تئمن محمد صادق آیت اللهی |
| ۱۳ | اندر حکایت جدال مدعی با سعدی هیأت تحریریه |
| ۲۵ | تخلقات سردفتران و دفتریاران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و نحوه رسیدگی به آن‌ها ... مهدی کریم پور |
| ۳۵ | مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک سید جلیل محمدی |
| ۴۵ | آیا ادعای پرداخت اضافی مسموع است؟ سعید بیاتی |
| ۶۱ | آیا استعلام بقای وکالت ضروری است؟ بهمن رازانی |
| ۹۹ | بحثی دربارهٔ پایان کار و عوارض (۲) غلامرضا کامیار |
| ۱۱۵ | نحوه تنظیم سند صداق غیر منقول عباس سعیدی |

| | |
|-----|---|
| ۱۲۳ | ماهیت حقوقی فسخ در ایران |
| | سیاوش جعفری |
| ۱۳۵ | حقوق و اندیشه اجتماعی |
| | ترجمه: مسعود حبیبی مظاهری |
| ۱۴۷ | تعهدات در قانون مدنی کشور فرانسه |
| | ترجمه: بهمن رازانی |
| ۱۶۱ | مباحثی از حقوق اشخاص در نظام حقوقی انگلیس |
| | ترجمه: صفر بیگ زاده |
| ۱۷۳ | معرفی کتاب |
| ۱۸۵ | تازه‌های قوانین و مقررات |
| ۱۹۵ | نامه‌ها، گزارش‌ها، اخبار |

برای تيمَن

محمد صادق آيت اللهی

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

(مائده، ۱)؛

«ای کسانی که ایمان آورده‌اید به قراردادهایتان وفا کنید».

عقد: عبارت است از تعهد موقت. در لغت به معنای گره زدن است و در اصطلاح، قراردادی است که از نوعی استحکام و تأکید برخوردار باشد.

وفا: در معنای وفاسه نظر موجود است:

۱. عمل و اجرا به عقود که در این معنا، اصل صحت از آیه مستفاد می‌گردد؛

۲. ادامه و استمرار مقتضای عقد که بدین معنا، اصل لزوم از آیه مستفاد می‌گردد؛

۳. جمع بین دو نظر فوق که وفا کردن، یعنی عمل کردن و استمرار دادن به عقود؛

مفسران در مراد و منظور از عقد نظرهای زیر را ابراز کرده‌اند:

۱. مطلق تعهدات؛

۲. تعهدی است که پیامبر اکرم (ص) برای خلافت امیرالمؤمنین (ع) از مردم گرفت؛

۳. تعهداتی که در دوران جاهلیت بعضی مردم از هم می‌گرفتند که یکدیگر را یاری و

پشتیبانی کنند؛

۴. تعهداتی است که خداوند تعالی برای بندگانش از تکالیف قرارداده است؛

۵. تعهدات و عقودی که بین مردم رایج است که دو نوع است: یکی قراردادهایی که بین

مردم متداول است و متخذ از شرع است مانند بیع؛ و دیگری مطلق قراردادها.

اما در خصوص این که مراد از «العقود» چیست، دو نظر وجود دارد: ۱) کلیه عقود است

که در شریعت اسلام متداول است، مانند عقد بیع، نکاح و اجاره؛ ۲) هر عملی است که در

لغت یا عرف عقد نامیده می‌شود.

فقها از آیه فوق سه اصل استخراج کرده‌اند:

۱. اصل صحت: قراردادهایی که بین مردم واقع می‌شود ممکن است در شرع مقدس اسلام به صحت یا عدم صحت آن تصریح شده باشد و ممکن است صحت یا عدم صحت آن در شرع مسکوت یا مورد تردید باشد که در این صورت به استناد این آیه به اصل صحت رجوع کرده، قراردادی را که دلیلی بر صحت یا عدم صحت آن وجود ندارد، حمل بر صحت می‌کنیم.

۲. اصل لزوم: بدین معنا که در مورد قراردادهایی که لزوم یا جواز آن‌ها مورد تردید است به استناد این آیه حکم به لزوم می‌کنیم.

۳. اصل عدم جزئیت یا شرطیت یا مانعیت شیء مشکوک الجزئیة یا مشکوک الشرطیه یا مشکوک المانعیه.

این اصل که از اطلاق آیه استفاده می‌شود این است که هرگاه نمی‌دانیم آیا در قرارداد یا در صحت درستی آن، فلان شیء یا جزء یا شرط یا مانع است یا خیر، مقتضای اصل، عدم جزئیت، عدم شرطیت، و عدم مانعیت شیء مزبور است. برای مثال در بعضی قراردادها اگر تردید کنیم که سن، عدالت و شخصیت در صحت عقود دخالت دارند یا خیر، این اصل را جاری ساخته، می‌گوییم هیچ شرطی جز آنچه طبق ادله بدان دست یافته‌ایم، در صحت عقد مؤثر نیست.

منابع و مأخذ

۱. کاظمی، جواد، مسالک الافهام الی آیات الاحکام، انتشارات مرتضوی، ۱۳۶۷.
۲. سیوری، شیخ جمال الدین مقداد بن عبدالله، کنز العرفان فی فقه القرآن، انتشارات مرتضوی، ۱۳۵۶.
۳. نراقی، مولی احمد، عوائد الایام، منشورات مکتبه بصیرتی، بی تا.
۴. مقدس اردبیلی، احمد بن محمد، زبدة الیقان فی الاحکام القرآن، انتشارات مرتضوی،

بی تا.

۵. گرجی، ابوالقاسم، آیات الاحکام، جزو درسی دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی،

سال تحصیلی ۶۴-۶۵.

اندر حکایت جدال مدعی با سعدی!!

هیأت تحریریه

بیست روزی پیش از این، در روزنامه «جامعه»ی شماره‌ی سی و شش، و ضمن بحثی که تحت عنوان «نقدی و طرحی برای توسعه ایران» به قلم شخصی به نام آقای «محمد حسین رفیعی فنود» پی در پی به چاپ می‌رسید، سطری چندین به «سردفتران اسناد رسمی» اختصاص داده شده بود و طی آن چندین سطر، قلمزن مذکور، با بی‌لطفی تمام، اظهار نظر کرده بود که:

«دفترخانه‌های اسناد رسمی یکی از کانال‌های جدی توسعه فساد بوده‌اند...» و سپس برای توجیه این حکم مطلق و بی‌مبنی، ناگزیر به توجیهاتی پرداخته بودند... در اولین جلسه‌ی هیأت تحریریه که پس از آن بی‌لطفی تشکیل شده بود، نویسندگان و قلمزنان حاضر، را سه پیشنهاد بود؛ یکی آن که در مقابل این بی‌لطفی نیز همانند هزاران بی‌لطفی دیگر که نصیب ما سردفتران شده و می‌شود، سکوت پیشه شود. دو دیگر آن که چون حکم موصوف، نه فقط مطلق و بی‌مبنی صادر شده بود که مطلق سردفتران را در بر می‌گرفت، چند خطی خطاب به دادگاه صالح نگاشته شود... و سوم آن که به جای آن سکوت یا این هجوم، پاسخی مناسب تهیه و ایفاد شود. سرانجام راه سوم پذیرفته شد و پاسخی تهیه و ایفاد شد که متأسفانه، سر و دست بریده و «مثله» شده و با تأخیر بسیار در نشریه‌ی «جامعه» به چاپ رسید.

از این رو برای آن که خوانندگان و همکاران گرانمایه‌ی ما از چند و چون پاسخ ایفادی، آگاه شوند، ذیلاً تمامش را به چاپ می‌رسانیم. و در عین حال برای اطلاع کسانی که مطلب مورد بحث را نیز نخوانده‌اند، ابتدا عین همان قسمت را نیز برای آگاهی بیشتر چاپ خواهیم کرد: مطلب مورد نظر از این قرار است.

نقدی و طرحی برای توسعه ایران (۲۱) فساد مالی - اداری و توسعه - محمد حسین رفیعی فنود

۲- سردفتران اسناد رسمی

دفترخانه‌های اسناد رسمی یکی از کانال‌های جدی توسعه فساد بوده‌اند. معمولاً نقل و انتقال اموال و املاک و مستغلات از طریق این دفترخانه‌ها انجام می‌شود و به نظر می‌رسد که برای جلوگیری از سلب اعتماد مردم مقامات رسمی در این مورد کمتر سخن گفته‌اند با این همه مواردی که به جرایم کشیده شده قابل تعمق است:

صاحبان سردفترخانه به اتهام فروش غیر قانونی ۵۰ هکتار در صادقیه و زیباشهر بازداشت شدند و ۱۵ تن از عوامل این دفترخانه‌ها تحت پیگرد قانونی قرار گرفته‌اند.^۱ ۱۶ سردفتر و ۲ دفتربار به حکم دادگاه انتظامی از کار برکنار شدند.^۲ ۳۰ دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به ۳ تا ۲۴ ماه انفصال از شغل و توبیخ کتبی محکوم شدند.^۳ هشت سردفتر متخلف در استان مرکزی به انفصال از خدمت و پرداخت جریمه محکوم شدند.^۴ سردفتر اسناد رسمی به جرم همکاری با چهار کلاهبردار دستگیر شد.^۵ نه سردفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به سبب صلاحیت و

۱. کیهان - ۶۸/۷/۱۳

۲. رسالت - ۷۲/۲/۱۵

۳. کیهان - ۷۲/۸/۱

۴. اطلاعات - ۷۲/۸/۲

۵. کیهان - ۷۲/۷/۲۷

انفصال از شغل محکوم شدند.^۱ سی و شش سردفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به سلب صلاحیت و انفصال از شغل محکوم شدند.^۲ هجده سردفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به انفصال از شغل سردفتری محکوم شدند.^۳ بیست و پنج سردفتر ازدواج، اسناد رسمی و دفتربار به سلب صلاحیت و انفصال از شغل محکوم شدند.^۴ به حکم دادگاه انتظامی سردفتران و دفترباران، ۲۹ سردفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق از خدمت منفصل شدند. این ۲۹ نفر به انفصال از شغل از یکسال تا یک ماه محکوم شدند.^۵ متأسفانه در روزنامه‌ها شرح خلاف آنها نیامده است تا بتوان به شیوه کار و روش‌های خلافکاری و فساد مالی و اداری آنها واقف شد.

پاسخ «مجله کانون» به مطلب فوق:

مدیریت مسئول گرامی نامه «جامعه»

با سلام، نظر به ستمی که در بخشی از مقاله «فساد مالی - اداری و توسعه» در شماره ۳۶ آن گرامی نامه به قلم آقای «محمد حسین رفیعی فنود» بر عموم سردفتران اسناد رسمی این مملکت - بدون مستثنی کردن حتی یک نفرشان - روا داشته شده، در پی، پاسخی که نه - نفیة المصدوری - قلمی و ایفاد شده است که هرچند از حجمی که در محدوده‌ی رخصت مقررات است شاید نیز فرا رفته باشد، به عنوان جمعی همکار، انتظار نشرش را بی هیچ کم و کاستی داریم.

۱. اطلاعات - ۷۳/۹/۴

۲. اطلاعات - ۷۳/۴/۱۵

۳. اطلاعات - ۷۳/۳/۲۰

۴. کیهان - ۷۳/۸/۲۵

۵. اطلاعات - ۷۵/۶/۸

اما در آغاز، برای آگاهی دست‌اندرکاران آن گرامی نامه و خوانندگان ارجمندش نکته‌ای چند را ناگزیر یادآور می‌شویم؛

یک) آن که برخی از همکاران ما، پس از آگاهی بر آن چند سطر سرشار از آسان‌گیری و ساده‌اندیشی که در جامه تحقیق و تتبع ارائه شده است، بر آن بودند که این بار نیز چون ده‌ها بار مشابه، بردباری و سکوت را به پاسخگویی و خروش ترجیح دهیم. استدلالشان نیز این که مگر نه این است که ما شاگردان بی‌ادعای همان مترسلان و دبیرانیم که ردّ خونین گام‌هایشان در حاشیه تمامی صفحات تاریخ، گویای ستمی است که از دیرباز، بر این جمع روا می‌داشته‌اند؛ همان مترسلان و دبیران که گاهی قلمدان بر سرشان بشکسته‌اند چرا که نوشته‌شان را ناخوش داشته‌اند و گاه طومار مکتوبشان را در حلقومشان فرو کرده و بدینسان خفه کرده‌اند، چرا که نوشتارشان را فلان زورمدار ظاهر بین به کام خود ندیده است.

و مگر نه این که مترسلی بزرگوار چون **خواجه رشید الدین فضل الله** را که هنوز پژواک وقف نامه «ربع رشیدی» اش را به ربی از ربیع مسکون در بایگانی دفترخانه‌ها به گوش دل می‌شود شنید، جحود خواننده و ملحد و زندیقش گفته‌اند؟ یا آن یکی را در بیداد گاهی که **حسین منصور** را فرو می‌کشید، سر و دماغ شکستند، چرا که به حق تقریر کرده بود؟ یا آن دگری را بیاض و سواد شعر و نوشته به آب بیداد محتسب قداره بند شهر نشستند؟

کدام یک از این ابرمردان و پیشگامان در قبال آن همه ناسزا و ستم و بی‌انصافی لب گشودند که ما شاگردان در صفِ نغال چنین کنیم و لب بگشاییم؟

بگذارید آقای «محمد حسین رفیعی فنود» و یا برخی از دست‌اندرکاران آن گرامی نامه یا بعضی از مخاطبان‌شان توهم کنند که حقوقدانان، قلم زنان و سینه سوختگانی که با مداد تا پسین در ساختمان غالباً کهنه و نمور دفترخانه‌ها، به دور از نور خورشید، بی‌ادعا کمر به خدمت نظم حقوقی و اقتصادی مردمان کشورمان بسته‌اند، «یکی از کانال‌های جدی توسعه فساد بوده‌اند» و یا هستند.

و چه باکی از این توهم؟ به قول عین القضاة «مگر نبینی که دست و قلم را تهمت کاتبی است و از مقصود خبر نه و کاغذ را تهمت مکتوب فیهی و مکتوب علیهی، اما آن دست و قلم را که دل نیست، کاتبی نیست...»

دو) اما بر عکس دسته‌ای دیگر، با توجه به نحوه نگارش عبارات مطلب یاد شده، به ویژه عبارات چهار-پنج سطر اول که در آن «دفترخانه‌های اسناد رسمی» عموماً و بدون استثنا و بی ذکر قیودی چون «بعضی، پاره‌ای و برخی» یکی از کانال‌های توسعه‌ی فساد اعلام شده است، بر آن بودند که چون مورد از مصادیق بارز یکی دو جرم جزایی است، به جای هر پاسخی، به‌که قصه رفع شود و درخواست پیگرد کیفری بر هر حرکت و پاسخی ترجیح داده شود.

سه) اما اکثریت جمع ما بر آن بودند که تهیه و ایفاد پاسخ مناسبی را رجحانی است که دیگر طرق را نیست. که سرانجام چنین کردیم و حاصل چیزی است که در پی می‌آید:

آن گونه که از عناوین نوشته‌ی آقای «محمد حسین رفیعی فنود» بر می‌آید، مشارالیه سر آن داشته‌اند که «توسعه ایران» را بررسی و نقد کنند و ضمن بازشناساندن نیک و بدش، به ارائه طرحی در این زمینه پردازند و در این خصوص، قسمتی از نقدشان امر «فساد اداری- مالی» و رابطه‌اش را با توسعه در برگرفته است. همین جا باید اشاره کرد که ادعای «ارائه طرح برای توسعه‌ی ایران» ادعای بزرگی است که تحققش نیازمند همکاری مستمر گروهی واجد تخصص‌های گوناگون و مطلع از راه و روش تحقیق، و آگاه از مفاهیم «عقب ماندگی»، «توسعه یافته»، «در حال توسعه»، «عقب نگاهداشته»، «جنوب و شمال» و جز آن به مدتی مناسب است؛ و نیز اطلاع و شناخت کافی و مکفی از مقررات توسعه و توسعه نیافتن از جمله امر فقر، ضریب ایجاد نسل، رواج سواد و بی سواد، شیوع فساد، تولیدات چندگانه و تک محصولی، ضریب امید به ادامه زندگانی، حد متوسط عمر، میزان درآمد سرانه، تغذیه و گرسنگی و اموری از این دست... و به هر حال بدیهی است با دردست داشتن دوره‌ی چند ساله‌ی دو سه نشریه روز، به عنوان تنها دستمایه و منبع آمار و اطلاعات - چنان که در بخش مورد نظر ما از نوشته یاد شده چنین است - ادعای سنگین و مهم ارائه طرحی برای توسعه ایران فقط در محاق ادعا می‌تواند بماند و لاغیر.

هم این جا برای نشان دادن این که تکیه بر منابع اطلاعاتی نادرست، طبعاً نتیجه‌ای جز

نادرستی و مغلوط بودن به دست نمی‌دهد، به چند و چون آمار منظور نویسنده‌ی محترم اشاره می‌کنیم:

الف) این که از ده مورد زیرنویس‌های مربوط به مقاله یاد شده، درد و مورد به روزنامه اطلاعات مورخ ۷۳/۹/۴ و ۷۳/۳/۲۰ استناد شده حال آن که این دو روز تصادفاً جمعه بوده و روزنامه‌ی اطلاعات ظاهراً در آن روز نشر نمی‌شده است.

ب) از جمله «معمولاً نقل و انتقالات اموال و املاک و مستغلات از طریق دفترخانه‌ها انجام می‌شود» چنین حاصل است که نویسنده مقاله نیز از «سردفتر» مصداقی جز سردفتر اسناد رسمی را منظور نداشته و به هیچ وجه منظور ایشان سردفتران ازدواج و طلاق نبوده است، به ویژه که دفترخانه‌های ازدواج و طلاق هیچ‌گاه در نقل و انتقالات املاک و مستغلات نقشی نداشته و ندارند. اما علی‌رغم این امر، متأسفانه آمار که در پانویس‌ها به آن اشاره دارند، شامل سردفتران ازدواج و طلاق نیز می‌گردد. به سخن دیگر با آن که نویسنده مقاله قصد آن داشته که بگوید سردفتران اسناد رسمی کشور، کانال جدی توسعه‌ی فساد هستند، برای اثبات چنین مدعایی، آمار را در زیرنویس‌های مقاله‌ی خود ارائه فرموده‌اند که ۷۰ موردش مربوط به سردفتران اسناد رسمی نیست. چه مستندات ایشان ۱۶۲ مورد سردفتر را در بردارد که از آن‌ها هفتاد نفرشان سردفتر ازدواج و طلاقند - که طبعاً ایشان نیز درخور و مستحق آن نامهربانی و ستم که گفته شد نیستند - و بیست نفرشان دفتریار و در نتیجه ۵۶/۲ درصد از نمونه آمار که به عنوان مستند ادعا به دست داده‌اند، به غیر سردفتران اسناد رسمی مربوط است و فقط ۴۳/۸ درصد آن به سردفتران مربوط می‌شود.

پ) برای ارزیابی ۴۳/۸ درصد آمار مستند نویسنده گرامی نیز ناگزیر از تحلیلی هستیم؛ به عبارت دیگر، چون نویسنده یاد شده، دفترخانه‌های اسناد رسمی را یکی از کانال‌های جدی توسعه فساد دانسته، و به عنوان تنها دلیل به اخباری که از محکومیت انتظامی برخی از اینان و دیگران در روزنامه‌ها انتشار می‌یابد، استناد کرده‌اند، ناگزیریم عناوین تخلفات این قوم را که موجب آن محکومیت‌ها است با اشاره به کیفر انتظامی‌شان فهرست وار برشمیریم:

حسب ماده ۲۹ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ برخی از تخلفات

سردفتران اسناد رسمی به قرار ذیل است:

۱. تأخیر در ارسال آمار به مراجع مربوط.

۲. اهمال در نظارت بر امور دفترخانه.

۳. غیبت غیر مجاز تا سه روز (هر سه مستوجب توبیخ کتبی با درج در پرونده).

۴. صدور اجرائیه به طور ناقص (که یعنی از بیست - سی برگ همراه اجرائیه، برای

مثال یکی روی میز جا بماند و فرستاده نشود یا فلان کارمند از سی - چهل مَهری که باید بر اوراق گوناگون بزند، یکی را نزند).

۵. عدم رعایت مواد مربوط به تشکیلات دفترخانه (برای مثال دفترخانه فاقد اتاق

خصوصی برای مذاکرات محرمانه مراجعان باشد یا بایگانی اش مناسب حال و مقال نبُود و به شرح ایضاً آبدارخانه و دست شویی اش).

۶. قصور در تبدیل قبوض سپرده... (هر یک مستوجب جریمه از ۵۰۰ ریال تا

۲۰/۰۰۰ ریال).

و قس علیهذا....

حال آیا جا ندارد از محقق محترممان بپرسیم که کدام یک از این تخلفات واقعاً و جدّاً

نشانه آلودگی به فساد است یا اشاعه فساد؟... برای روشن شدن امر نزد ایشان و دیگران باید افزود که:

اولاً: به سبب اهمیت کار دفاتر اسناد رسمی، مقنن، بر خلاف بسیاری از مشاغل،

غالب یا کلیه امور و مسائل و فعالیت‌های این حرفه را مد نظر قرار داده و کوچک‌ترین

کوتاهی سردفتران را مستوجب کیفر انتظامی دانسته است. واحدهای ذی ربط نیز در این

زمینه‌ها با وسواس عمل می‌کنند. و ما این جا برای نمونه و مقایسه - بدون آن که قصد اعتراض

به مجازات‌هایی که ذکر می‌کنیم در میان باشد - اشاره می‌کنیم که: سردفتری که فراموش کند

مبلغ حق الثبت را در صدر سند تنظیمی خود قید کند، به موجب مقررات به ۳ تا ۶ ماه انفصال

محکوم می‌گردد، اما پزشکی که در مرگ بیمارش پنجاه درصد مقصر شناخته شده به توبیخ با

درج در مجله پزشکی محکوم می‌شود.^۱ و به یاد می‌آوریم که باید توجه داشت همان مبلغ

۱. رجوع کنید به نشریه داخلی سازمان نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران، ش ۲۸.

حق الثبت فراموش شده دست کم در پنج جای دیگر همان سند مذکور افتاده و امضا شده است و با فراموشی مورد ششمش هیچ واجبی ترک نمی شود. اما پیدا است که مرگ بیمار یاد شده را با هیچ شکل و نامی نمی توان جبران ساخت و با این همه تفاوت کيفرها چنان است که گفته آمد.

ثانياً: صاحب نظران، تخلفات سردفتران اسناد رسمی را که برخیشان را در بالا شمردیم، به دو دسته تقسیم می کنند: **تخلفات ماهوی و تخلفات شکلی**. به سخن دیگر آن دسته از تخلفاتی که فوقاً بر شمردیم و بسیاری دیگر که ذکرشان از حوصله خوانندگان «جامعه» بیرون است، به تخلفات شکلی موسومند و اعمالی هستند ناشی از فراموشی، خطا و امور مشابه که از طرفی هیچ انسان متعارفی نمی تواند به کلی از آنها پرهیز کند و از طرف دیگر به هیچ عنوان به صلاحیت، امانتداری، حسن شهرت سردفتر و نیز حقوق مراجعان لطمه نمی زند و از همه مهم تر، مطابق اصول مسلم قضایی و فقهی ما قابل اغماض نیز هستند؛ چه از پیامبرگرامی ما (ص) به تواتر نقل است که فرمودند: «رُفِعَ عَنِ امْتِي تِسْعَةٌ... الخَطَأُ وَالنَّسِيَانُ... مَالَا يَطِيقُونَ... وَمَالَا يَعْلَمُونَ...».

دسته دیگر تخلفات که تعدادشان بسیار کم تر و در عین حال مستوجب کيفرهای بسیار شدید از جمله انفصال طولانی یا همیشگی اند تخلفاتی ماهوی هستند، یعنی با ماهیت معاملات و قضایا سروکار دارند و سهل انگاری در آنها ممکن است به تفویت حقوق مراجعان بینجامد. و حال توجه می دهیم که ۴۳/۸ درصد آمار باقیمانده مورد استناد نویسنده محترم ما، بدین ترتیب توزیع می شود که از ۷۲ نفر سردفتر موضوع اخبار و آمار مورد استناد ایشان ۶۳ نفر به سبب تخلفات شکلی محکوم شده اند و ۳ نفر به سبب تخلفات قبل از انقلاب - که از محدوده زمانی منظور نویسنده خارج است - و فقط ۵ مورد، سبب محکومیتشان تخلف ماهوی بوده است.

به سخن دیگر از ۱۶۳ نفر سردفتر محکومی که ایشان به محکومیتشان استناد کرده اند، فقط هفتاد و دو نفرشان سردفتر اسناد رسمی بوده اند نه بیش؛ و از این جمع هم فقط پنج موردشان طی سالیان مورد تتبع نویسنده محترم به سبب تخلف ماهوی محکومیت یافته اند. به عبارت دیگر ۳/۸ درصد از آماری که نویسنده یاد شده بدان استناد جسته مربوط به

موضوع مورد بحث ایشان بوده و نزدیک به ۹۷ درصد از آن آمار غیر قابل استناد است.

(ت) اکنون با توجه بدانچه گفته آمد، دو - سه پرسش جای طرح دارد: یکی این که طی هفت سال آماری منظور نویسنده گرامی، از حدود دو هزار نفر سردفتر که در خدمت دستگاه قضایی بوده و به انتظام معاملات مردم مشغول بوده‌اند، پنج مورد تخلف منجر به صدور حکم محکومیت سرزده است. حال با مقایسه این که همین دو هزار نفر فقط در سال ۱۳۷۴ - ۵/۳۹۰/۲۰۱ فقره اسناد معاملات گوناگون مردمان کشورمان را تنظیم و ثبت کرده‌اند، آیا پنج مورد تخلف جدی ایشان مستوجب چنان بی‌مهری است که در آغاز مقال آمد و آیا این پنج مورد تخلف مفید آن است که پنج میلیون و چهارصد سند تنظیمی و همه‌ی فعالیت‌ها و خدمات آن‌ها در راستای اشاعه فساد بوده است؟

باید توجه داد که رقم پنج میلیون و سیصد و نود هزار سندی که ذکر شده فقط مربوط به سال ۱۳۷۴ است؛ یعنی همین رقم را می‌شود معیار آمار معاملات هشت ساله‌ی منظور نظر نویسنده محترم قرار داد و آن‌گاه به قضاوت نشست و پرسید که آیا می‌توان گفت که هرگاه دو هزار نفر انسان تحصیل‌کرده متعارف هنگام تنظیم بیش از سی میلیون سند معاملات مردم طی هشت سال پنج مورد تخلف جدی کرده باشند، همگی محکومند که از کانال‌های جدی اشاعه‌ی فساد به شمار آیند؟

و پرسش دیگر این که آیا صرف عدم ارسال فلان آمار ماهانه یا تأخیر در ایفاد خلاصه معامله یا خلاصه فسخیه - با همه اهمیتی که در امور مردم دارند - واقعاً نشانه‌ی فساد است؟ و اگر چنین اموری را فساد می‌نامیم، فساد واقعی را چگونه نام می‌گذاریم و چه می‌نامیم؟

همین جا نیز باید اشاره شود که فقط در آخرین سال منظور نویسنده محترم، همین دو هزار نفر مشارالیه حسب آمار «۳۸۶/۲۰۶/۴۲۱/۱۴۳» ریال حق الثبت از متعاملان وصول کرده و به خزانه واریز کرده‌اند. نیز چندین برابر این مبلغ مالیات تکلیفی و عوارض را ترتیب وصول بخشیده‌اند و اطمینان یافته‌اند که به خزانه واریز شده است و جالب تر این که بدون آن که بابت این خدمات دیناری عایدشان شود، هربار نیز که کسر محاسبه‌ای داشته‌اند، ناگزیر از کیسه فتوت خود پرداخته‌اند؛ و با این همه آیا جای توییخ و سرزنشی نیز دارند؟

(ه) سخن بسیار است و اطناب مقال از حوصله خوانندگان «جامعه» ممکن است فزون

شود، اما در پایان به ضرورت به یاد می‌آوریم که نهادی قضایی که این گونه مورد بی‌مهری قرار گرفته است، تحول یافته همان دفتر و دستکی است که تا قرن پیش بطور عمده توسط علما و مجتهدان و فقیهان تنظیم می‌یافت و نوشته می‌آمد و امروز نیز جامعه و جامعه سردفتران نه فقط جمعی از آن ارجمندان که بسیاری از حقوقدانان طراز اول، استادان فاضل دانشگاه و قلمزنان را در خود دارد و سالیانی است که یکی از شروط اولیه‌ی ثبت نام برای امتحانات ورودی این شغل داشتن دست کم مدرک لیسانس حقوق قضایی است.

دیگر این که سردفتران و دفترباران هیچ یک کارمند دولت به حساب نمی‌آیند و حسب مقررات در تشکیلات قضایی چون وکلای دعاوی و مترجمان، وابستگان به سازمان قضایی کشورند. به هر حال در زمینه کار سردفتران اسناد رسمی و نقششان در نظم اقتصادی و قضایی جامعه و جایگاهشان در سازمان قضایی کشور و این که بی‌هیچ ادعایی غالباً کمر همت به خدمت حقوق و عدالت بسته‌اند و نیز نامهربانی‌هایی که غالباً و مستمراً ایشان را آماج خویش قرار می‌دهد، سخن بسیار است و حقایق و واقعیات بسیاری قابل ذکر است که اگر تا کنون مذکور افتاده و به اطلاع مردمان رسیده بود، طبعاً قلم آن نویسنده چنین شوخ چشمی را روا نمی‌داشت که داشته. بگذارید سخن را با این سروده زیبای پیرقونیه به پایان بریم که فرمود:

غنچه باشی کودکانت برکنند دانه باشی مرغکانت برچنند
دانه پنهان کن، سرا پا دام شو غنچه پنهان کن، گیاه بام شو

با احترام: مدیر مسئول و هیأت تحریریه مجله کانون سردفتران و دفترباران

تخلفات سردفتران و دفتریاران اسناد رسمی
و ازدواج و طلاق و نحوه رسیدگی به آنها

مهدی کریم پور

مدیر کل امور اسناد و سردفتران

اموری که عموماً در دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق تحت بازرسی قرار می‌گیرد به طور عمده عبارتند از:

۱. اشکالات راجع به نحوه تنظیم سند از لحاظ رعایت امور حقوقی و سایر موازین و مدارک لازم.

۲. امور مالی، مانند حق الثبت اسناد و عوارض شهرداری و حق التحریر و درصدهای مکسور از آن‌ها برای اختصاص به بیمه و سهم دفتریار اول و پاداش کارکنان دفترخانه.

۳. امور مالیاتی.

بازرسی از دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به دستور ماده ۷۳ «قانون دفاتر اسناد رسمی» و بند ۱۳۱ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا مهرماه ۱۳۶۵ و حسب مورد به دستور مقام ذی صلاح صورت می‌پذیرد.

چون پرداختن به مطالب فوق از لحاظ ماهوی سخن را به درازا می‌کشاند و از طرفی هدف ما در این بخش، آگاهی یافتن از شیوه رسیدگی‌ها و نتایج حاصل از آن است، بیش‌تر به جنبه شکلی اکتفا می‌گردد؛ مگر آن‌که در پاره‌ای از موارد ضرورت ایجاب کند که توضیح لازم داده شود.

سردفتران اسناد رسمی و دفتریاران و سردفتران ازدواج و طلاق به طرق زیر تحت پیگرد انتظامی یا جزایی قرار می‌گیرند:

۱. تعقیب انتظامی بر اساس ماده ۳۲ قانون دفاتر اسناد رسمی یا تشخیص بزه بر طبق ماده ۲۶ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی.

۲. تعقیب انتظامی در امور مالیاتی بر طبق ماده ۲۶۸ قانون مالیات‌های مستقیم.

۳. رسیدگی به صلاحیت بر طبق ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی.

۱. ماده ۳۲ قانون دفاتر اسناد رسمی

«رسیدگی مقدماتی به شکایات و گزارش‌های مربوط به تخلفات سردفتران و دفتریاران در اداره امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور انجام خواهد شد و اداره مزبور پس از رسیدگی، موضوع را با اظهار نظر خود به دادسرای انتظامی سردفتران احاله می‌نماید». البته فاصله تاریخ صدور دستور تعقیب انتظامی نباید از تاریخ وقوع امر یا آخرین تعقیب بیش‌تر از دو سال باشد (ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی).

در حال حاضر، دفاتر-اعم از دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق- توسط بازرسان سازمان محترم بازرسی کل کشور، هیأت‌های اعزامی بازرسی دفتر کل بازرسی سازمان محترم ثبت اسناد و املاک کشور، و بازرسان هر واحد ثبتی تحت بازرسی قرار می‌گیرند که نتیجه بازرسی با تنظیم صورت مجلس لازم به اداره کل امور اسناد سردفتران ارسال می‌شود و در اداره مزبور، مفاد صورتجلسات توسط کارشناسان دقیقاً بررسی می‌شود. اگر نتیجه بررسی جنبه انتظامی و جزایی داشته باشد، برای مثال اگر سردفتر ازدواج هنگام ثبت نکاح که مکلف به اخذ امضای دو شاهد است، چنین نکند یا گواهینامه پزشک مبنی بر نداشتن امراض مسری مهم را دریافت ندارد، در مورد اول، سردفتر در دادگاه انتظامی تحت پیگرد قرار می‌گیرد و در مورد دوم، چون عمل سردفتر جنبه عمومی دارد، مراتب به مرجع قضایی ذی ربط اعلام می‌شود. همچنین ممکن است سردفتر اسناد رسمی به فرض بدون ثبت سند علاوه بر مراتب مذکور، جمله‌ای را الحاق یا در ستون ملاحظات عباراتی بر خلاف مقررات بنویسد که عمل وی مشمول جنبه‌های انتظامی و عمومی قرار می‌گیرد. در این صورت دستور پیگرد هم نزد دادستان انتظامی و هم به مراجع قضایی ارسال می‌شود. در برخی از موارد موضوع فقط جنبه عمومی پیدا می‌کند یعنی سردفتر مرتکب جرم می‌شود، مانند شقوق مذکور در ماده ۱۰۰ قانون ثبت که عبارتند از:

۱. اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند،

۲. سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند ثبت کند،
 ۳. سندی را به اسم کسانی که آن معامله را نکرده‌اند، ثبت کند،
 ۴. تاریخ سند یا ثبت سندی را مقدم یا مؤخر در دفتر ثبت کند،
 ۵. تمام یا قسمتی از دفاتر را معدوم یا مکتوم کند یا ورقی از آن دفاتر را بکشد یا به وسایل متقالبانه دیگر ثبت سندی را از اعتبار و استفاده بیندازد،
 ۶. اسناد انتقالی را با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده ثبت کند،
 ۷. سندی را که به طور وضوح سندیت نداشته یا از سندیت افتاده ثبت کند.» که در این صورت، اداره کل امور اسناد موظف است طبق دستور ماده ۲۶ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ که می‌گوید: «هرگاه ضمن رسیدگی مقدماتی، موضوع رسیدگی بزه تشخیص شود، مراتب با تصریح جهات امر به مرجع صالح قضایی اعلام می‌شود...» رفتار کند.
- بر طبق ماده یاد شده، در صورتی که مرجع قضایی موضوع را بزه تشخیص ندهد، اداره کل امور اسناد موضوع را از نظر انتظامی رسیدگی می‌کند. البته تا ابلاغ حکم قطعی مراجع قضایی، تخلف انتظامی مشمول مرور زمان نخواهد شد.
- اگر دادستان انتظامی نقصی در پرونده ملاحظه نکند، کیفرخواست تنظیم می‌کند و در آن علاوه بر مشخصات کامل متخلف، جریان وقوع تخلف و مواد مورد استناد نیز تصریح می‌شود. سپس کیفرخواست توسط مأمور ابلاغ اداره ثبت محل به متخلف ابلاغ می‌شود و متخلف می‌تواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ در پاسخ به کیفرخواست، کلیه دلایل و اسنادی را که حاکی از براءت خود می‌داند همراه لایحه به ثبت محل یا دفتر دادرسی انتظامی سردفتران یا اداره کل امور اسناد سازمان ثبت تسلیم کند (ماده ۲۳ تا ۲۵ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، مصوب سال ۱۳۵۴).
- به طوری که اشاره شد دادستان در کیفرخواست، جریان وقوع تخلف و مواد مورد استناد را به صراحت اعلام می‌کند؛ یعنی تخلفات را مورد به مورد ذکر کرده، بعد با انطباق موضوع با مجازات پیش بینی شده در ماده ۲۹ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، برای متخلف از دادگاه

تقاضای مجازات می‌کند. بدیهی است که سردفتر یا دفتریار در لایحه دفاعیه باید مورد به مورد در مقام پاسخ برآید و اگر خود را بیگناه می‌داند با ذکر جزئیات از خود دفاع کند. حال آن که مشاهده می‌شود در بیش تر موارد سردفتران و دفتریاران پس از ذکر مقدمه‌ای به کلی گویی می‌پردازند و در پایان از دادگاه انتظامی تقاضای برائت می‌کنند که این امر البته مؤثر نیست و غالباً به محکومیت می‌انجامد.

پس از طی تشریفات مذکور، به تخلف ارتكابی در دادگاه بدوی انتظامی سردفتران رسیدگی می‌شود. بر طبق ماده ۳۴ قانون دفاتر اسناد رسمی: «برای محاکمه انتظامی سردفتران و دفتریاران و سردفتران ازدواج و طلاق هر استان یک دادگاه بدوی در اداره ثبت استان و برای تجدید نظر [در] احکام غیر قطعی دادگاه‌های بدوی، یک دادگاه تجدید نظر در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل می‌شود».

دادگاه‌های بدوی و تجدید نظر - حسب ماده ۳۵ قانون فوق الذکر - متشکل از سه عضو اصلی و یک عضو علی‌البدل به شرح آتی است:

الف) دادگاه بدوی

۱. یکی از رؤسای شعب مدنی دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری،
۲. یکی از کارمندان مطلع ثبت استان به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور،
۳. یکی از سردفتران مرکز استان به انتخاب کانون محل و در صورت عدم تشکیل کانون در محل به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

ب) دادگاه تجدید نظر

۱. یکی از رؤسای شعب یا مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری،
 ۲. معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در قسمت امور اسناد،
 ۳. یکی از اعضای اصلی کانون سردفتران تهران به انتخاب کانون».
- «اعضای دادگاه بدوی و تجدید نظر باید حداقل پانزده سال و دادستان و دادیاران حداقل ده سال سابقه قضایی یا اداری یا سردفتری داشته باشند و سردفتر محکومیت انتظامی از درجه ۴ به بالا نیز نداشته باشد» (ماده ۳۶ قانون دفاتر اسناد رسمی).

بر طبق ماده ۳۸ قانون فوق، مجازات‌های انتظامی به قرار زیر است:

۱. توبیخ با درج در پرونده،
۲. جریمه نقدی از پانصد ریال الی بیست هزار ریال،
۳. انفصال موقت از اشتغال به سردفتری یا دفتریاری از سه ماه الی شش ماه،
۴. انفصال موقت از شش ماه تا دو سال،
۵. انفصال دائم.

به موجب مقررات قانون دفاتر اسناد رسمی، رسیدگی به تخلفات سردفتران اسناد رسمی و دفتریاران و سردفتران ازدواج و طلاق بر طبق مقررات همین قانون انجام می‌پذیرد و دادستان انتظامی با منطبق ساختن تخلفات با ماده ۲۹ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، اقدام به صدور کیفرخواست می‌کند و دادگاه بدوی و تجدید نظر انتظامی سردفتران نیز رأی خود را با توجه به مجازات‌های پیش بینی شده در آن صادر می‌کند که در این جا به علت تفصیل ماده ۲۹ از ذکر آن خودداری و فقط دو موضوع مهم نقل می‌شود:

الف) بند «ه» ماده ۲۹.

«ه» تخلفات ذیل موجب انفصال دائم است:

۱. قصور یا تقصیری که منتهی به ثبت سند معارض گردد.
 - تبصره: در صورت تخلف، رضای ذی نفع و رفع آثار تعارض از طرف متخلف دادگاه می‌تواند کیفر او را بر حسب اهمیت موضوع به یکی از دو نوع انفصال موقت تنزل دهد.
 ۲. گرفتن وجوهی غیر از آنچه در قوانین و مقررات تجویز گردیده است.
- ب) از آن جا که آیین‌نامه تبصره مصوب ۲۶ مرداد ۱۳۲۰ الحاقی به ماده اول قانون ازدواج اصلاح شده در سال ۱۳۱۶ به قوت خود باقی است، دادگاه‌های بدوی و تجدید نظر انتظامی سردفتران می‌توانند حسب مورد با عدول از ماده ۲۹ یاد شده، سردفتران ازدواج و طلاق را بر طبق ماده ۳ آیین‌نامه مزبور به مجازات محکوم کنند.

طبق این ماده «مجازات انتظامی تخلف سردفتران ازدواج و طلاق به قرار زیر است:

۱. توبیخ زبانی،

۲. توییح کتبی،

۳. کیفر نقدی از سی ریال تا پانصد ریال،

۴. انفصال موقت از دو ماه تا یک سال،

۵. انفصال دائم از شغل سردفتری ازدواج یا طلاق یا هر دوی آنها».

در حال حاضر، معمولاً دادگاه تجدید نظر در صورتی که سردفتر ازدواج با طلاق را مستحق تخفیف در مجازات تشخیص دهد، اغلب مجازات سه ماه انفصال سردفتر ازدواج و طلاق را که در رأی بدوی آمده است به استناد بند ۴ فوق به دو ماه تقلیل می‌دهد.

حکم دادگاه انتظامی به متخلف و دادستان ابلاغ می‌گردد و در صورتی که محکومیت متخلف به مجازات‌های انتظامی از درجه ۳ و بالاتر باشد، متخلف می‌تواند به تجویز ماده ۲۷ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی، ظرف ده روز نسبت به آن به دادگاه تجدید نظر انتظامی شکایت کند. این شکایت به دادگاه بدوی انتظامی تسلیم می‌شود و دادگاه مزبور پرونده را به ضمیمه اعتراض به دادگاه تجدید نظر ارسال می‌دارد.

مدت شکایت دادستان نیز نسبت به رأی صادر شده ده روز از تاریخ ابلاغ است. همچنین هرگاه سردفتر یا دفتریاری که تحت تعقیب انتظامی قرار می‌گیرد، به کیفرخواست جواب ندهد یا حضور او برای ادای توضیحات لازم باشد، دادگاه می‌تواند او را احضار و توضیحات وی را استماع کند. جلب رضایت شاکی یا استعفای مشتکی عنه مانع از تعقیب انتظامی نیست، لکن جلب رضایت شاکی موجب تخفیف در مجازات می‌شود و اگر سردفتر یا دفتریار در خلال رسیدگی استعفا دهد، تضمین او تا اجرای حکم دادگاه انتظامی به قوت خود باقی است (ماده ۴۴ و ۴۵ قانون دفاتر اسناد رسمی).

متأسفانه در برخی از موارد، میزان تخلفات ارتكابی سردفتر و دفتریار و نوع آن به نحوی است که ادامه اشتغال آنان به مصلحت نبوده، منافی با شئون سردفتری یا دفتریاری یا مخالف با حسن جریان امور دفترخانه است و لذا پس از صدور دستور تعقیب انتظامی، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اختیار ناشی از ماده ۴۳ قانون دفاتر اسناد رسمی می‌تواند از دادگاه تجدید نظر انتظامی سردفتران تعلیق سردفتر را تقاضا کند. دادگاه مزبور خارج از

نوبت به تقاضا رسیدگی و در صورت اقتضا حکم تعلیق متخلف را تا خاتمه رسیدگی قطعی صادر می‌کند. البته پس از تعیین تکلیف سردفتر یا دفتریار در دادگاه انتظامی، اگر رسیدگی منتهی به انفصال موقت گردد، مدت انفصال با ایام تعلیق احتساب خواهد شد.

۲. تعقیب انتظامی در امور مالیاتی بر طبق ماده ۲۶۸ قانون مالیات

در ماده ۷۳ قانون دفاتر اسناد رسمی علاوه بر بازرسی دفاتر اسناد رسمی توسط بازرسان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و غیره، به نمایندگان وزارت امور اقتصادی و دارایی نیز اجازه داده شده که دفاتر را برای امور مالیاتی بازرسی کنند. در این صورت هرگاه در نتیجه بازرسی از دفترخانه، رعایت نشدن مقررات مربوط به مالیات احراز گردد، موضوع با تنظیم صورتجلسه به دادستان انتظامی مالیاتی اعلام می‌شود؛ اما اگر دادستان مذکور به طریق دیگری از تخلف مطلع شود، مستقیماً مبادرت به تنظیم کیفرخواست می‌کند و از دادگاه بدوی انتظامی سردفتران تعقیب انتظامی متخلف را می‌خواهد. دادگاه مذکور به تخلفات اعلام شده رسیدگی و رأی لازم صادر می‌کند و رأی صادر شده به سردفتر و دادستان مالیاتی ابلاغ می‌شود. بدیهی است در صورت تجدید نظرخواهی، پرونده در دادگاه تجدید نظر انتظامی طرح و نسبت به واخواهی به عمل آمده، رسیدگی می‌شود. بقیه اقدامات مانند سایر آرای این دادگاه است.

۳. رسیدگی به صلاحیت بر طبق ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی

وقتی شخصی بر طبق ماده ۲ قانون دفاتر اسناد رسمی به سردفتری اسناد رسمی و یا طبق مقررات مربوط به ازدواج و طلاق به سردفتری ازدواج و طلاق منصوب گردد یا به موجب ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی به عنوان دفتریار منصوب شود، مادام که به موجب حکم دادگاه انتظامی یا حکم مراجع قضایی برکنار نشده، کماکان سردفتر یا دفتریار نامیده می‌شود. به نظر می‌رسد اعمال ماده ۴۲ قانون دفاتر اسناد رسمی کوتاه‌ترین طریق برای کنار گذاشتن کسانی است که موجبات بدنامی برای همکاران خویش را فراهم می‌سازند؛ کما این که این

موضوع در ماده ۴۲ قانون مزبور تصریح شده است: «در هر مورد که وزیر دادگستری از سوء شهرت یا عدم امانت یا نداشتن صلاحیت علمی یا عملی سردفتر یا دفتریار یا اطلاع حاصل کند می‌تواند از دادگاه انتظامی رسیدگی به صلاحیت او را بخواهد. هرگاه در نتیجه رسیدگی، عدم صلاحیت سردفتر یا دفتریار به یکی از جهات مذکور محرز گردد، دادگاه رأی به سلب صلاحیت صادر خواهد کرد...».

بنابراین هرگاه در جریان رسیدگی به تخلفات معلوم شود که سردفتری فرضاً دچار جعل شده یا قبلاً به انفصال دائم از خدمات دولتی یا قضایی محکوم گردیده و بعداً به سردفتری اسناد رسمی منصوب شده یا همزمان با تصدی سردفتری اسناد رسمی و دفتراری - نه ازدواج و طلاق - شغل دیگری که منافی با شغل سردفتری است به عهده دارد، یا به فساد - اعم از اخلاقی و غیره - دچار شده یا این که به مواد مخدر معتاد گردیده یا در مال دولت عامداً دست به سوء استفاده زده و نظایر این‌ها، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اختیار اعطایی از سوی وزیر دادگستری و اکنون از سوی ریاست قوه قضاییه مستقیماً از دادگاه بدوی انتظامی سردفتران ثبت استان ذی ربط - با ذکر جهات و ادله لازم - رسیدگی به صلاحیت سردفتر یا دفتریار را درخواست می‌کند. در این خصوص به صدور کیفرخواست نیاز نیست، بلکه دادگاه انتظامی به موضوع، رسیدگی و رأی لازم را صادر می‌کند. بدیهی است این رأی قابل واخواهی در دادگاه تجدید نظر انتظامی سردفتران است و پس از قطعیت به مرحله اجرا گذاشته می‌شود. امید است سردفتر و دفتریار در طول خدمت خود به چنین سرنوشتی دچار نشود.

در خاتمه ذکر این نکته را ضروری می‌دانم که مطالبی که در چند بخش از نظر خوانندگان محترم گذشت به این منظور تهیه و تدوین گردید که سردفتران و دفتریاران محترم به ویژه تازه کاران ضمن مطالعه از آن بهره گیرند و وظایف خود را به نحو احسن انجام دهند؛ زیرا در طول ده‌ها سال گذشته به تجربه دریافته‌ام که برخی از آنان فرضاً از نحوه استفاده از مرخصی و معذوریت آگاهی کامل ندارند یا اگر تخلفی مرتکب می‌شوند نمی‌دانند به چه شیوه‌ای باید در مقام دفاع از خود برآیند یا عواقب آن چگونه خواهد بود. امید است که به کار آید.

مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک (۵)

سید جلیل محمدی

دادستان انتظامی سردفتران

مالکیت در دوره صفویه

پس از مغولان تا ظهور سلسله صفویه متجاوز از سه قرن کشور ایران از مرکزیت و تشکیل حکومتی واحد محروم بود و هر قسمتی از کشور به وسیله فرمانفرمایی اداره می‌شد. اولین سلسله‌ای که بعد از ساسانیان به ایران مرکزیت داد و همه اقوام ساکن این مرز و بوم را از صورت ملوک الطوائفی خارج ساخت و تحت حکومتی یک پارچه درآورد، صفویه بود. ظهور صفویه در قرن دهم هجری، دوران جدیدی را در تاریخ ایران پایه گذاری کرد: از نظر سیاسی تمامیت ارضی ایران را به حال نخست برگرداند و از نظر مذهبی، شیعه اثنا عشری یا جعفری را به عنوان مذهب رسمی مقرر داشت. حکومت قدرتمند مذهبی صفوی، در تمام شئون زندگی اجتماعی و سیاسی مردم، و از جمله مالکیت و زمین داری، تأثیر کلی گذاشت. در زمان صفویه زمین داری شکل تازه‌ای پیدا کرد، زیرا پادشاهان صفوی از لحاظ تفکر، هم با خلیفه فرق داشتند هم با خان مغول. خواجه نظام الملک وزیر دانشمند سلجوقیان، از پیش قرینه‌ای به دست داده بود که پادشاه مالک مطلق همه زمینها است و این فرضیه در دوران صفویان قطعیت بیش تری یافت.

حکومت صفویان همانند سایر حکومت‌های گذشته به قدرت نظامی متکی بود. ابتدا حقوق سربازان را از محل عواید اراضی و به مرور با واگذاری اصل زمین (تیول) پرداخت کرد و چون واگذاری تیول رواج یافت، دیگر فقط به نظامیان واگذار نمی‌شد، بلکه هر کس به هر نحو که مورد تقرب و عنایت شاه قرار می‌گرفت، از تیول نیز به نسبت شخصیت و ارزش خود بهره‌مند می‌گردید.

صفویه بسیاری از املاک را وقف امور خیریه و اماکن متبرکه شیعه به ویژه آستان مقدس امام

رضا(ع) در مشهد و حضرت معصومه(ع) در قم می‌کردند. شاه عباس مقتضی دید املاک خود را وقف کند تا هم از عواید آن بهره‌برداری کند و هم به مبانی دینی کمک کرده باشد. عده زیادی از مالکان بزرگ نیز از عمل شاه صفوی پیروی کردند و املاک خود را به وقف تبدیل ساختند. در زمان این پادشاه بیش از هر دوره دیگر به املاک موقوفه افزوده شد.

خود وقف کنندگان یا خانواده آن‌ها متولی اوقاف خود می‌شدند و در زیر پوشش وقف می‌توانستند بیش تر عواید آن را به خود اختصاص دهند و قسمتی را هم صرف امور خیری می‌کردند که خودشان تعیین کرده بودند. تولیت انواع مختلف موقوفات، مانند تولیت اعتبار مقدس ظاهراً شغلی بسیار پر درآمد بوده است. عده قلیلی که این مناصب را داشتند تلاش می‌کردند که این موقعیت را حفظ کنند و غالباً هم ثروتی عظیم به هم می‌زدند. شاه عباس دوم این شغل را میان عده‌ای تقسیم کرد و کوشید تا بدین وسیله موجب تجزیه ثروت‌های عظیم گردد.^۱

به روایت سفرنامه شاردن بسیار کسانی که املاک خود را از راه حرام به دست آورده بودند، از ترس آن که از دست برود اسماً آن‌ها را وقف کردند و بدین گونه امیدوار می‌شدند که غصب مال مردم از نظر اخلاقی برای آنان عواقبی به بار نخواهد آورد. همین روش بود که برای مالکیت، اعتباری باقی نمی‌گذاشت و تبدیل ملک به وقف و وقف به ملک، عملی رایج و عادی شمرده می‌شد.^۲

سلاطین اولیه صفوی به قوای عشیره‌ای و ایلی اتکا داشتند، ولی شاه عباس قوای جدیدی را که از عناصر غیر ایلی فراهم کرده بود پشتیبان حکومت ساخت.

ایجاد این قوا مستقیماً به شاه تکیه داشت و بیشتر از گرجی‌ها و ارمنه‌ای که تازه اسلام آورده بودند، تشکیل می‌شد و خود این مسأله را به وجود می‌آورد که چگونه باید مزد آن‌ها را پرداخت. راه حلی که برای این منظور یافتند همان بود که شاهان گذشته عمل کرده بودند، یعنی برای تأمین حقوق و مواجب همه سپاهیان املاک خاصه (خالصه) را به عنوان تیول به آنان واگذار می‌کردند و مقرر می‌شد در این مورد «اقطاع» که در سابق مرسوم بود، اصل

۱. سفرنامه شاردن، ج ۵ و ۶، ص ۳۸۱ و ۶۳ و ۶۵.
۲. همان جا.

وراثت را به رسمیت بشناسند و تیول به فرزندان ذکور ارث برسد، مگر این که تیولدار ترک سپاهیگری کند. و بدیهی است به هر نسبت که عدۀ سپاهیان ترقی می‌کرد لازم می‌شد بر تعداد تیول اضافه شود و چون وقتی ملکی قابل واگذاری به عنوان تیول بود که خالصه دولتی باشد، از این رو رقم خالصه نسبت به املاک شخصی سیر صعودی سریعی پیمود و نظارت و کشف آن نیز در هر محل به عهده کسانی بود که هم قدرت و نفوذ داشتند و هم خود از آن بهره‌مند می‌شدند.^۱

همین امر نوعی بی‌ثباتی در امر مالکیت‌های خصوصی به وجود می‌آورد. علاوه بر تیول‌های لشکری، بعضی از املاک خالصه را به طور موقت یا دائم به حکام محلی واگذار می‌کردند و حکام موظف بودند به تعداد لازم و مقرر قشون نگاهداری کنند تا هر وقت مورد احتیاج دولت مرکزی شود، به پایتخت یا هر نقطه‌ای که لازم باشد اعزام دارند و هر سال در رژه‌ای که در همان محل در حضور نماینده‌ی پادشاه برگزار می‌شد از نظر بگذرانند.

این قبیل تیول‌ها اگر بعد از سلطان، پسرش به حکومت می‌رسید، تأیید می‌شد و آلا فرمان همان تیول به نام حاکم جدید صادر می‌گردید. و طبیعی است که در خلال تصرفات حاکم قبلی تعدادی از آن‌ها تغییر ماهیت می‌داد و به املاک شخصی تبدیل می‌شد.

نتیجه این که در دوره صفویه انواع مالکیت و زمین داری مرسوم و متداول به شرح زیر بود:
 ۱. تیول‌های معروف به «سیورغال» که از محل اوقاف به خانواده‌های مذهبی بخشیده می‌شد. این تیول‌ها موروثی بود و پس از فوت صاحبان اصلی، میان وراثت تقسیم می‌شد. این تقسیم بایست از طرف دیوان تأیید شود. تمامی سیورغال‌ها از اراضی اوقاف نبود، بلکه از محل زمین‌های بایر یا زمین‌های خالصه هم اعطا می‌گردید. معمولاً دادن سیورغال متضمن اعطای پاره‌ای از معافیت‌های مالیاتی بوده است.^۲

اصطلاح سیورغال در مورد جوهری که از محل مالیات مملکتی به این و آن می‌داده‌اند به کار می‌رفته است، ولی به درستی روشن نیست که آیا در مورد جوهر مالیاتی بوده یا تیولی که به جای حقوق به اشخاص می‌بخشیدند؟ در فرمانی که شاه اسماعیل در ذی حجه سال ۹۱۸ به

۱. همان، ج ۵، ص ۲۹۸، ۲۹۹، ۴۰۳، ۴۰۴.

۲. همان، ج ۵، ص ۳۸۱، ۳۸۲.

عنوان خواجه کمال ابوالفتح بن خواجه جمال الدوله مفتش «مشرّف» خزانه سلطنتی صادر کرده است، نوشته شده: «هر قدر در آینده ملک او آباد شود باز از هرگونه مالیات معاف خواهد بود». به موجب این فرمان مبلغ ۳۸/۰۰۰ دینار تبریزی به عنوان سیورغال از محل روستای «ویست» - بر وزن زیست - که جزء بخش مالیاتی گلپایگان بوده برای خواجه کمال الدین ابوالفتح مقرر شده است.

۲. زمین‌های خالصه و دولتی که در اختیار شاه و خاندان سلطنتی بود و اداره امور آنها به عهده وزیر پایتخت (به اصطلاح وزیر اصفهان). وظیفه او این بود که «محال خاصه» را چنان اداره کند که هیچ جا بدون کشت و زرع نماند. آن چه برای زراعت لازم است مثل بذر و ابزار و مساعده در اختیار رعیت و مستأجر بگذارد و هنگام برداشت محصول پس بگیرد و اگر کسر و کمبودی در محصول املاک خالصه روی دهد، مأموران دیوان به اتفاق برآورد کننده محصول (ریاع^۱) و (مسّاح) به محال مربوط بروند و پس از برآورد محصول و وضع سهم معمولی رعایا، تتمه را برای «دیوان» ضبط کنند.

از جمله وظایف «وزیر اصفهان» جمع کردن رعایا و تکثیر زراعت و تعمیر ابنیه و قنوات و محافظت رعایا بود تا از احدی برایشان جور و تعدی نرود.^۲

۳. املاک وقفی، از جمله املاکی بود که از گذشته وجود داشت و در زمان صفویه روز به روز بر تعداد آن افزوده شد. اوقاف محال اصفهان را وزیر مخصوصی که به «وزیر فیض آثار» معروف بود اداره می‌کرد. وظیفه او این بود که ببیند آیا املاک و زراعات به نسبت استعدادی که دارند کشت و زرع می‌شوند یا نه. به علاوه بایست در آبادی باغ‌ها و «مستغلات» و آسیاها و قنوات مراقبت می‌کرد... او وظیفه داشت «حسن سعی خود را در آبادی محال و تکثیر زراعات حاصل سازد».^۳

اداره امور اوقاف در ولایات با مستوفی مخصوصی بود. همه «وزراء و مستوفیان و متصدیان و متولیان و مباشران موقوفات خاصه» و موقوفات «دیوان ممالک» بایست محاسبه خود را

۱. ارزیاب محصول (صفویان).

۲. تذکره الملوک، ص ۴۴ و ۴۶.

۳. همان، ص ۴۴.

برای ممیزی به «دفتر موقوفات» تسلیم کنند.^۱

دفتر موقوفات دارای مستوفی مخصوصی بود که از جمله وظایف او رسیدگی به حساب رعایا و مستأجران و صدور مفاصا حساب برای آنان بود. از بعضی موقوفات «حق التولیه» و «حق النظاره» در وجه صدر اعظم می‌گرفتند.^۲

همچنین «تسعیر» ماه قوس^۳ را عمال و مأموران دیوانی موافق رسم «دستور» معمول مشخص می‌کردند و پس از تفریغ حساب رعایا، مفاصا حساب (به مهر مستوفی) به آنان می‌دادند.^۴

۴. زمینهای موات، بر حسب جایی که در آن واقع شده بودند یا به دیوان تعلق داشت یا به شاه. به همین دلیل اگر کسی می‌خواست زمینی را آباد کند یا خانه‌ای در زمین موات بسازد - که عملاً کسی در آن تصرف نکرده بود - چنین زمینی را چنانچه متعلق به دیوان بود از حاکم و مباشر درخواست می‌کرد و در صورتی که خالصه بود به عرض شاه یا عمال او در آن ولایت می‌رساند. اگر کسی موفق به گرفتن این گونه زمین‌ها می‌شد یا زمینی را بی قید و شرط به او می‌بخشیدند یا مشروط به پرداخت حق سالانه بود که در صورت اخیر با اجاره ۹۹ ساله به او واگذار می‌شد.

۵. زمینهای شخصی، این گونه اراضی در اطراف اصفهان و حومه و برخی ولایات به صورت قطعات کوچک و بزرگ و مرزعه اختصاصی یا در اصطلاح چند «پارچه» ده و آبادی در تصرف و مالکیت صاحبان آن قرار داشت. این نوع اراضی بیش تر مزروعی یا به صورت باغهای میوه و تاکستان بوده است.

آبیاری این قبیل زمین‌ها و باغ‌ها با آب قنوات و چشمه‌ها صورت می‌گرفت. این زمین‌ها به وسیله مالکان آن‌ها یا کارگران اجیر و روز مزد یا مستأجرانی که آن‌ها را یک ساله اجاره کرده بودند، کشت می‌شد.

۱. همان، ص ۴۵.

۲. همان کتاب، ص ۵۰ و ۵۳.

۳. ماه نهم از دوازده برج سال شمسی، (= آذر-).

۴. آرشیو وزرات دارایی، ص ۱۰۰.

خرید و فروش این گونه املاک به طور آزاد بین مالکین و خریداران انجام و با قبالة و اسناد عادی محلی صورت می پذیرفته است.

انواع مالیات های وصولی

در خصوص مالیات زمین های کشاورزی روش خاص و یک نواختی در سراسر کشور معمول نبوده و در هر دوره و از محلی به محلی دیگر در تغییر بوده است. برای مثال در زمان شاه تهماسب از گندم و سایر غلات یک هفتم از محصول عاید شاه می شد و این مقدار را زارع بایست به عنوان مالیات پرداخت می کرد.

برای دام نیز دهقانان موظف بودند مالیات بدهند. در حوزه اصفهان - مرکز حکومت صفویه - مالیات آب هم گرفته می شد. به نوشته شاردن زمین ها و باغ های اصفهان و اطراف آن سالانه بابت استفاده از آب رودخانه به شاه مالیات می پرداختند. نرخ مالیاتی آب چشمه کم تر بود. میرآب یکی از مأموران مهم به شمار می رفت. وظیفه او تعیین سرپرست نهرها (مادی سالار)^۱، تنقیه انهار و جداول و رساندن آب زاینده رود به تمامی محال اصفهان بود که از آن مشروب می شد.^۲ دیگر از وظایف او این بود که نگذارد «رعایای محل در باب حقابه به دیگری تجاوز کنند». یا از طرف «اقویا بر ضعف در باب حقابه زیادتی شود».

در آن دوران فقط بعضی از تیول داران از پرداخت مالیات معاف بودند که تعدادشان زیاد نبود. سهم تیولداران بنا به نوشته تذکرة الملوك بالغ بر ۱۶/۴۲ درصد عواید سالانه تیول ها بوده است.

در این جا نمونه ای از صورت مالیات یا رسومی که تیول داران می پرداخته اند و در «دیوان» ثبت شده ذکر زیر می گردد: (به قرار هر تومانی ... دینار):^۳

به وکیل دیوان اعلی: ۳۵۷، به وزیر دیوان اعلی: ۳۳۰، به ناظر دفترخانه: ۷، به مُهردار مُهر همایون: ۲۶۰، به مُهردار مُهر شرف نفاذ: ۳۱۵، به دوات دار احکام: ۲۵، به دوات دار ارقام: ۲۵،

۱ کلمه «مادی» در اصفهان و حومه به نهر یا جوی بزرگ گفته می شد. امروز هم در اصفهان این واژه متداول است.

۲. تذکرة الملوك، ص ۵۰.

۳. همان، ص ۸۵ و ۹۳.

به داروغهٔ دفترخانه: ۷/۵، به مستوفی الممالک: ۴۵، به مجلس نویس: ۲۰۰، به ضابطه نویس: ۱۱/۴، به صاحب توجیه: ۱۱/۴، به آوارجه^۱ نویس ولایت عراق و آذربایجان و فارس و خراسان: ۱۱/۴، به لشکر نویس: ۲۵، به سر خط نویس: ۸، به دفتر دار: ۳۳/۴

کسانی که تیول «لشکری» داشتند، به جای مواجب و رسوم سابق مذکور یا علاوه بر بعضی از آن‌ها - اما به ظن غالب نه همهٔ آن‌ها - حقوق و عوارضی را که بالغ بر ۳/۵ درصد عواید یک ساله تیول آنان می‌شد به شرح ذیل می‌پرداختند (از قرار تومانی... دینار):

به وزیر قورچی‌ها و غلامان و تفنگچیان و توپچیان: ۲۰۰، به مستوفی قورچی‌ها و غلامان و تفنگچیان و توپچیان: ۱۰۰، به صاحب توجیه: ۵۰.

ضمناً به علت فقر ناشی از بلاهای آسمانی یا علل دیگر مردم را از پرداخت مالیات معاف می‌کردند.^۲

پس از سلطنت شاه عباس دوم شاهنشاهی صفویه رو به زوال گذاشت. در زمان شاه سلطان حسین (۱۱۰۵-۱۱۳۵) افغان‌ها طغیان کردند و اصفهان، مرکز صفویه بدست محمود افغان سقوط کرد. سلطه افغانه با خرابی زیادی به ویژه در اصفهان همراه بود.

هنگام محاصرهٔ اصفهان بسیاری از اوراق و دفاتر دیوان از بین رفت و به همین لحاظ اداره‌ی امور زمین و نظام مالکیت در اصفهان و حوالی آن دچار اختلالی بزرگ شد.

۱. آوارجه نویس: مأموری که دفتر حساب و دخل و خرج دیوانی را می‌نوشت. آوارجه نویس هم گفته شده است.

۲. تذکره الملوک، ص ۸۵ و ۹۳.

آیا ادعای پرداخت اضافی مسموع است؟

سعید بیاتی

تنظیم اسناد رسمی، همان گونه که بارها در نوشتارهای گوناگون نشریه کانون متذکر گردیده، با هدف تنظیم و تنسيق معاملات و از همه مهم تر، تثبيت اراده متعاملين صورت می پذیرد، به نحوی که از این رهگذری هیچ کم و کاستی، اراده واقعی متعاملين در چارچوب قوانین به یکدیگر بیوندد تا قبل از بروز هرگونه کشمکش، صاحبان حقوق گوناگون از حفظ آن مطمئن گردند.

در حال حاضر هیچ کس نمی تواند فایده تنظیم اسناد رسمی و جایگاه و اهمیت آن را از حیث اثبات دلیل منکر گردد.

بدیهی است با رشد بیش از پیش قیمت ها و حصول اختلافات در مضامین تعهدات صریح و ضمنی در عقود، آنچه می تواند مستند یک دعوی احتمالی و مُعین محاکم دادگستری باشد همانا سند رسمی است. تنظیم بیش از پنج میلیون سند در یک سال - حسب آمارهای موجود - نشانگر توجه روزافزون جامعه به این دلیل بی بدیل است؛ چه افراد اجتماع به استناد این مدرک میلیاردها ریال پول را به یکدیگر تحویل می دهند و انجام دادن امور مالی و غیر آن را تعهد می کنند. مهم تر از همه این که در حیطه اسناد نکاحی روابطی که به حکم الهی حرام و مسمول حدّ و زجر است، طی روند و شرایطی حلیت یافته و احکام ارث و نفقه و خویشاوندی به وسیله این اسناد تأمین و مستدل می گردد.

اهمیت این دلیل - سند رسمی - چنان است که هیچ مقام اداری و قضایی نمی تواند از بها دادن به آن خودداری ورزد و در صورت دخالت در مفاد آن - به شرط تنظیم شدنش به شکل قانونی - از شغل خود منصرف می شود.^۱ این اعتبار و اهمیت نه فقط در داخل مرزهای

۱. ماده ۷۰، قانون ثبت.

جغرافیایی کشور، بلکه در اقصی نقاط جهان به اوراق نیم برگی و یکبرگی حاوی امضای متعاملین داده شده است؛ آن جا که قانون مدنی در ماده ۹۶۹ مقرر می‌دارد: «اسناد از حیث طرز تنظیم تابع قانون محل تنظیم خود می‌باشند». یعنی آن که تشخیص، عمل و امضای یک سردفتر ایرانی چندان اعتباری دارد که یک قاضی خارجی با احراز شرایط، مکلف به توجه به آن سند رسمی است.

بدین ترتیب، در صورتی که به هر دلیل و به هر نحو سدی در برای جریان اعتبار اسناد رسمی ایجاد شود و موجبات سختی مراجعه آزادانه افراد برای تنظیم سند رسمی یا استحکام آن به وجود آید فقط بر بار محاکم دادگستری افزوده می‌گردد و سبب استغراق دستگاه عدالت در ورطه ادعاهای بعضاً واهی فراهم می‌شود؛ چه اگر بیش از پنج میلیون سند در سال ۱۳۷۵ به وسیله دفاتر اسناد رسمی تنظیم نمی‌شد، چه بسا پرونده‌های بی شماری تشکیل می‌گردید و اوقات گرانبهایی از محاکم کشور صرف احراز امضاها و صحت و سقم اظهارات متعاملین و ادعاهایی از قبیل انکار و تردیدها می‌گردید.

مقاله حاضر کوشش دارد تا بر اهمیت مفاد و موضوع اسناد رسمی نگاهی داشته و بعضی از دخالت‌های ناروا و سوء تفاهمات در خصوص موضوع اقرار گوناگون از جمله اقرار به وصول و ایصال حق التحریر دفاتر را روشن سازد.

طرح موضوع: سند رسمی از مهم ترین ادله اثبات دعوا است؛ زیرا «تجسس مادی خبر یا فکر است...»^۱. از آن جا که سند رسمی طبق شرایط و تحت ضوابطی تنظیم می‌گردد، قانونگذار اعتبار ویژه‌ای برای آن قائل شده است. «ظاهراً اعتبار اسناد از نظر قانون بیش از دلایل دیگر باید باشد. مفاد ماده ۳۷۵ قانون آیین دادرسی مدنی حاکی از این معنا است که می‌گوید: دادگاه نمی‌تواند به مفاد اسنادی که صدور آن از کسی که سند به او نسبت داده شده محرز باشد بدون دلیل ترتیب اثر ندهد».^۲ بدین ترتیب هنگامی که سند رسمی تنظیم گردید، بر آن آثاری مترتب می‌گردد که در صفحات آینده به آن اشاره خواهیم کرد؛ اما علی‌رغم این

۱. حسینی نژاد، حسینقلی، «ادله اثبات دعوی» به نقل از کتاب Blak's Law Dictionary.

۲. شیخ نیا، امیر حسین، «ادله اثبات دعوی»، از انتشارات شرکت سهامی انتشار، ص ۸۴.

مقدار تأکید و اصراری که در قوانین مختلف از جمله قانون مدنی و ثبت و مجازات اسلامی بر اعتبار اسناد رسمی و حمایت از مفاد آن وجود دارد متأسفانه گاهی مشاهده می‌گردد که بدون توجه به اعتبار مفاد سند رسمی از جمله مقرر قانونی مبنی بر این که «انکار مندرجات اسناد رسمی راجع به أخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست، مأموران قضایی یا اداری که از راه حقوقی یا جزایی به انکار فوق رسیدگی می‌کنند و یا به نحوی امضای مندرجات سند رسمی را در خصوص رسید وجه یا مال یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال معتبر ندانند به شش ماه تا یک سال انفعال موقت محکوم خواهند شد^۱». مراجعان به دفاتر اسناد رسمی پس از امضای سند و گاه در مراجعه بعدی و پس از امتناع سردفتر از انجام دادن تقاضاهای غیر قانونی ایشان اقدام به طرح شکایاتی از قبیل ادعای واهی اضافه دریافت هزینه حق التحریر توسط دفاتر اسناد رسمی به مراجع گوناگون می‌کنند.^۲

برای بررسی دقیق‌تر مسأله و احتمال خسرانی که از بی اعتبار دانستن به مفاد اسناد از جمله اقرار به دریافت وجه طبق تعرفه در متن اسناد رسمی ممکن است پدید آید ابتدا به بررسی سند به عنوان دلیل اثبات دعوا خواهیم پرداخت.

ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی ایران سند را چنین تعریف می‌کند: «سند عبارت است از هر نوشته‌ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد». در فرهنگ حقوقی بلک سند چنین تعریف شده است: «سند وسیله‌ای است که روی آن حرف، شکل، علامت، صورت اصلی یا رسمی یا قانونی چیزی ثبت شده باشد و در مقام دلیل به کار آید. در این معنا اصطلاح سند، نوشته، حروف چاپ شده، چاپ سنگی، یا عکس، یا طرح و نقشه، و حتی قطعه سنگی را شامل می‌شود که روی آن عبارتی حک یا گراور کرده باشند. سند در معنی جمع (یعنی اسناد) به مفهوم قرارداد و طرح و نامه و هر مدرک نوشته‌ای است که برای اثبات واقعه‌ای به کار

۱. حسینی نژاد، حسینعلی، ادله اثبات دعوی، نشر میزان، چ ۱، ۱۳۴۷، ص ۷۸.

۲. عجیب آنکه بعضاً مشاهده گردیده که مراجع اداری بدون احراز حتی سمت شاکی در سند تنظیم شده شروع به رسیدگی نموده و اقدام به بررسی موضوع کرده است. در حالی که چنین فردی در صورت مراجعه به سازمان ثبت جهت دریافت سند المثنی ممکن است ابتداً مورد سؤال جهت احراز سمت قرار گیرد.

می رود. سند که بهترین دلیل اثبات دعوی است، تجسّم مادی خبر یا فکر است، مانند نامه، قرارداد، رسید، دفتر حساب، مسوده، عکس اعم از طبی (x Ray) و غیر طّبی، و پلاک یا صفحه^۱. این تعریف بسیار جامع تر از سایر تعاریف در خصوص سند است. برای شناخت سند عادی لازم است فرد اعلاّی سند و نوع اجلاّی آن را که سند رسمی است بشناسیم.

سند رسمی: طبق ماده ۱۲۸۷ ق.م. سند رسمی، سندی است که اولاً در نزد مأموران رسمی تنظیم گردد و ثانیاً مأمور در حدود صلاحیت خود اقدام به تنظیم سند کند و ثالثاً مقررات قانونی در تنظیم سند رعایت شده باشد. اقسام سند رسمی عبارت است از:

۱. سندی که در اداره ثبت اسناد و املاک تنظیم می گردد؛ مانند مندرجات دفتر املاک یا دفترچه مالکیت که پس از طی آگهی های مختلف نوبتی و تحدید حدود و نظائر آن به نام متقاضی ثبت و صادر می گردد.

۲. اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی و با رعایت مقررات و قوانین مربوط تنظیم و به امضای متعاملین یا متعهد می رسد.

۳. سایر اسنادی که در نزد مأموران رسمی و در حدود وظایف قانونی آنان و با رعایت سایر شرایط قانونی تنظیم می گردد؛ مانند شناسنامه های تنظیمی در نزد مأموران رسمی ایران یا کارت های پایان خدمت صادر شده از مراجع قانونی ذی صلاح.

دو حالت دیگر نیز وجود دارد که در آن، سند عادی اعتبار سند رسمی دارد که به شرح ماده ۱۲۹۱ عبارت است از:

«۱. اگر طرفی که سند بر علیه او اقامه شده است صدور آن را از منتسب الیه تصدیق کند.
۲. هرگاه در محکمه ثابت شود که سند مزبور را طرفی که تکذیب یا تردید کرده فی الواقع امضا یا مهر کرده است.»

«منتسب الیه در این ماده اعم از این است که خود مدعی یا مدعی علیه باشد، و یا شخص ثالث که یکی از اصحاب دعوی قائم مقام او است، یا به نحوی با دعوی ارتباط دارد که اگر

۱. حسینی نژاد، ادله اثبات دعوی، ص ۶۴.

طرف صحت انتساب این سند را بپذیرد این سند مانند سند رسمی است»^۱.
سند عادی: سندی است که فاقد شرایط مذکور در فوق باشد. همچنین هرگاه سند رسمی به هر دلیل از رسمیت ساقط گردد، به هر حال دارای اعتبار سند عادی است و دلیل محسوب می‌گردد.

آثار اسناد رسمی:

از آن جایی که این نوع سند در نزد مأموران رسمی دولت تنظیم می‌گردد، و طی تشریفات خاص به ثبت می‌رسد، دارای اعتبار ویژه است. «... اسناد مزبور به وسیله مأموران رسمی که مسئولیت در مقابل قانون دارند با رعایت تشریفات مخصوصی تنظیم میشود و شایسته است که اعتماد عمومی نسبت به عملیات آنان جلب شود و قانون، عملیات آنها را صحیح فرض نماید تا بتواند نظم اجتماعی را در کشور تأمین کند. بنابراین اسنادی که بوسیله مأمورین رسمی در حدود مقررات قانونی تنظیم شده است مادام که خلاف آن ثابت نگردد معتبر شناخته می‌شود»^۲.

به همین دلیل محتویات و مندرجات سند رسمی دارای اعتبار ویژه است، به نحوی که استاد مذکور که خود از جمله شارحین حقوق ثبت نیز بوده اعتماد و اطمینان افراد جامعه به اسناد رسمی را از جمله وسایل تأمین نظم اجتماعی در جامعه می‌داند.

از مهم ترین خصایصی که سند رسمی دارا است و شاید اهمیت آن نیز در بین سایر ادله به همین دلیل باشد، این است که در خصوص اسناد رسمی ادعای انکار و تردید ممکن نیست. انکار: «این است که کسی که علیه او سند غیر رسمی ابراز می‌شود خط یا مهر یا امضای منتسب به خود را انکار کند. مثلاً وقتی که خواهان با ابراز سفته ده هزار ریالی علیه خواننده طرح دعوی کرده خواننده در پاسخ منکر امضای خود در ذیل سفته شده و اظهار بی اطلاعی از دین نماید. و منظور از تردید نسبت به سند این است که سند منتسب به شخص طرف دعوی نباشد و در مقابل آن به جای انکار، تردید نماید. مثلاً وقتی که شخصی به استناد سفته‌ای که از

۱. مرجع سابق، ص ۷۰.

۲. امامی، سید حسن، «حقوق مدنی» انتشارات ابوریحان، چاپ ششم ۱۳۶۴، ج ۶، ص ۷۱.

متوفی داشته علیه ورثه اقامه دعوی می‌کند ورثه نسبت به صحت سفته و امضای مورث خود اظهار تردید می‌کنند.^۱ اما در خصوص اسناد رسمی نظر به این که امضا و حضور شخص به وسیله سردفتر که خود از جمله مأموران رسمی است، گزارش گردیده ادعای انکار از ناحیه فرد منتسب غیر قابل قبول است.^۲ در خصوص اسناد رسمی فقط می‌توان ادعای جعل کرد. «منظور از ادعای جعل این است که طرف مدعی می‌شود که سند ابرازی ساختگی است و بر خلاف حقیقت می‌باشد و مثلاً امضا ذیل آن را ساخته‌اند و یا متن سند یا امضاء آن را با تراشیدن، قلم بردن یا الحاق یا تقدیم یا تأخیر تاریخ و نظایر آن جعل کرده‌اند. به عبارت دیگر مدعی اظهار می‌دارد که سند به قصد تقلب ساخته شده یا اینکه می‌گوید در اصل سندی وجود داشته، اما نه با شکل و وصفی که ارائه شده بلکه کلماتی به آن افزوده‌اند و یا در عبارات آن تغییراتی داده‌اند.»^۳

مفاد یک سند رسمی از دو حیث قابل توجه است: (۱) از حیث محتوا، (۲) از حیث مندرجات.

همچنین دلالت سند رسمی از نظر دیگر دو جزء دارد: صوری و معنوی.^۴

۱. محتویات سند رسمی: از آن جایی که مأموران رسمی با شرایط خاصی انتخاب گردیده و تحت نظارت‌های مداوم و مستمر مقامات اداری اقدام به تنظیم اسناد وفق مقررات می‌کنند لذا مشاهدات آنان که در حدود گزارش‌های رسمی است، اعتبار دارد بدین ترتیب مشهودات مأمور رسمی شامل حضور متعاملین در محل، امضای ذیل اسناد مدارک به وسیله

۱. مدنی، سید جلال الدین، «آیین دادرسی مدنی»، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چاپ دوم، جلد دوم، ۱۳۶۸، ص ۴۷۵.

۲. البته جایگاه قانونی سردفتر به عنوان مأمور به خدمات عمومی و یا مأمور رسمی که هر یک دارای آثار و تبعات گوناگون حقوقی است، نیاز به بررسی جدی در حقوق اداری کشور دارد.

۳. مرجع سابق، ص ۴۷۶.

۴. «ادله اثبات دعوی»، حسینی نژاد، ص ۷۲، در توضیح می‌توان افزود که تنظیم سند وکالت برای مثال جهت دریافت وجوه موجود در نزد بانک اگرچه از نظر ظاهر دلالت بر حضور موکل و اعطاء وکالت به وکیل دارد لیکن نمی‌توان مدعی وجود حتی وجه در حساب مندرج در متن سند گردید و به استناد آن ادعای حقی نمود و اساساً احراز آن نیز از جانب سردفتر غیر ممکن است.

آنان، تاریخ سند رسمی یا اعلاماتی از قبیل ملاحظه اوراق پرداخت عوارض و گواهی‌های سایر ادارات مندرج در متن یک سند رسمی نیز از قبیل همین مشاهدات و اعلامات سردفتر است. چنان که اگر کسی برای اثبات ادعای خود نسبت به دیگری در دادگاه به سند رسمی استناد کند، طرف نمی‌تواند در انتساب عبارات مندرج در آن سند و همچنین امضاهایی که در آن به اشخاص معین نسبت داده شده تردید ورزیده و یا آن را تکذیب کند، خواه اشخاص مزبور از مأموران رسمی باشند خواه از متعاملین. لذا هرگاه طرف ادعا کند که امضا از ناحیه او صادر نشده یا آن که جمله مندرج در سند از گفتارهای کسی که آن مطالب به او نسبت داده شده‌اند نیست یا آن که نخوانده سند را امضا کرده است، ادعایش مسموع نخواهد بود.^۱

۲. مندرجات سند رسمی: مندرجات سند رسمی مربوط به امور معنوی و تطابق آن با واقعیت موجود در خارج است. در این حالت در خصوص صدور و اقدامات و گزارش مأمور تردیدی وجود ندارد، بلکه آنچه مورد ردّ واقع می‌شود اعلامات افراد و اقرار آنان است که در ضمن سند رسمی واقع گردیده؛ زیرا متن یک سند می‌تواند حاکی از عقود مختلف و تعهدات گوناگون و اقرار متعدد باشد. از جمله تعهد به تخلیه ملک با تعیین وجه الضمان و صدور برگ تعهد تخلیه، تعهد به پرداخت دیون دیوانی احتمالی و هزینه‌های معوقه آب و برق، انجام دادن اصل معامله و امضای سند به عنوان بایع، مصالح، موجر...، و از سوی دیگر مشتری، متصالح، مستأجر و... و همچنین اقرار به دریافت مبلغ مورد معامله از اعلامات افراد و مندرجات سند است.

در خصوص مورد اول و دوم ادعای جعل قابل قبول است، لکن ادعای انکار و تردید پذیرفته نیست. البته در خصوص مندرجات سند رسمی (مورد دوم) ممکن است سندی نسبت به انجام دادن معامله تنظیم گردد و خریدار و فروشنده هر دو به پرداخت ثمن یا تصرف در مورد معامله اقرار نمایند؛ اما در واقع چنین پرداختی صورت نپذیرفته باشد یا پرداخت ضمن سندی تعهد شده باشد که آن سند منجر به وصول وجه نشده باشد و یا مبنای

۱. دکتر سید حسن امامی «حقوق مدنی»، ج ۶، ص ۷۱.

تعهد اشتباه قابل قبول باشد.^۱ به هر روی اثبات وجود این امر بر عهده مدعی است. یکی از موارد مندرج در متن سند رسمی، اعلام وصول حق التحریر دفاتر اسناد رسمی است که به شرح مندرج در متن سند رسمی پرداخت کنندگان و یا سردفتر (حسب متن تنظیمی به وسیله سران دفاتر) اقرار به وصول و ایصال و صدور و دریافت قبض حق التحریر به وسیله طرفین معامله و سردفتر می‌کنند. پس از این اقرارگاه سردفتران مواجه با شکایات انتظامی مبنی بر اعلام اضافه پرداختی به دفاتر اسناد رسمی می‌گردند. صرف نظر از این که چه بسا انگیزه‌های بسیاری در پی این گونه شکایات وجود داشته باشد، متأسفانه به نظر می‌رسد نحوه بررسی و پیگیری و شکایات بدون توجه به دلایل ابرازی شاکی و ارزش و اهمیت آن‌ها در سیستم حقوقی کشور ما است؛ زیرا بدیهی است که برابر قانون هر دلیل دارای اهمیت ویژه بوده و به شیوه‌ای خاص به واقع و نفس الامر دلالت می‌کند که به آن نظام دلیل قانونی می‌گویند.

در صورتی که بدون توجه به این نظام و بدون دلیل محکم و قانونی و در پی اقرار متعاملین به پرداخت هزینه وفق تعرفه مندرج در صدر اوراق و اعلام سردفتر مبنی بر وصول مبلغ به شرح مذکور و تسلیم برگ حق التحریر با ذکر شماره سریال چنین مقرر گردد که سردفتر مکلف به اثبات دریافت وجه مذکور به شرح سند گردد، اساساً علت وجودی اسناد رسمی که همانا اتخاذ دلیل و تغییر موضع اثبات به نفع صاحب سند و متن به مدعی خلاف آن است با تردید مواجه می‌گردد؛ زیرا یکی از تفاوت‌های اساسی بین سند رسمی که نسبت به آن فقط می‌توان ادعای جعل کرد و سند عادی در همین نکته نهفته است؛ «یعنی در ادعای جعل به انکار و نفی سند اکتفا نمی‌گردد، بلکه از وضعیت متقلبانه آن اعلام اطلاع می‌شود. به همین مناسبت مدعی جعل باید دلایلی که مثبت ادعای اوست به دادگاه بدهد و تکلیف اثبات به عهده او می‌باشد؛ درست نقطه مقابل انکار و تردید، زیرا در آن جا صاحب سند می‌بایست اصالت آن را ثابت نماید».^۲

۱. به همین لحاظ حسب تبصره ذیل ماده ۷۰ قانون ثبت، چنین ادعایی قابل بررسی می‌باشد.

۲. مدنی، سید جلال الدین، «آیین دادرسی مدنی» ناشر، کتابخانه گنج دانش، تهران، چاپ دوم، ج ۲، ص ۴۷۶.

در صورتی که دفاتر اسناد رسمی با روند فعلی مواجه باشند بعید نمی‌نماید که به زودی علاوه بر انکار اقرار و اعلام وصول وجه به شرح مندرج در سند، سایر محتویات اسناد رسمی بدون مراجعه به محاکم دادگستری و صرفاً در مراجع اداری قابل انکار و تردید و نقض واقع شود؛ زیرا اگرچه محاکم اداری همچون دادگاه انتظامی سردفتران فاقد آیین دادرسی ویژه است، لکن مستفاد از رأی شماره $\frac{۱۶/۶۸/هـ}{۱۳۶۸/۱۲/۲۴}$ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به هر روی هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری نیز مکلف به توجه به اعتبار دلایل و مدارک ابرازی هستند.

«اصل ضرورت توجه به دلائل و مستندات و رعایت ارزش و اعتبار آن‌ها در تصمیمات و آراء صادره از طرف مراجع مختلف قضائی و اداری از جمله اصول بدیهی رسیدگی و دادرسی است که مصرحات قانونی عدیده‌ای نیز در هر یک از مواضع مربوط مؤید آن می‌باشد». البته تذکر این نکته نیز لازم است که با قبول شکایات و اعتراض به آرای صادر شده از دادگاه‌های انتظامی به وسیله دیوان محترم عدالت اداری، مرجع مذکور صرفاً عنوان «دادگاه» داشته و جری احکام دیوان در دادگاه مذکور نشانگر دادگاه اداری بودن آن است. بنابراین اقرار مندرج در متن سند رسمی از سوی هر یک از متعاملین مبنی بر پرداخت وجه حق التحریر به شرح متن سند از اقسام «اقرار صریح» محسوب می‌گردد و «اقرار صریح اقراری است که آشکارا بدون شک و تردید و با عبارتی خالی از ابهام ادا شود. چنین اقراری اگر در دادگاه باشد قاطع دعوی است و دادرسی راهی ندارد جز آنکه بر اساس آن حکم صادر کند... در مورد اقرار صریح و لزوم توجه به آن رأی شماره ۲۸۴۸ - شماره ۲۱/۹ دیوان کشور هم وجود دارد که گفته شده: دادگاه نمی‌تواند از اقرار صریح خواننده بدون ذکر دلایل بطلان آن صرف نظر نماید»^۱.

هنگامی که ارزش و اعتبار مفاد اقرار در متن سند رسمی چنین ارزشمند و غیر قابل انکار است که ماده ۱۲۷۵ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «هر کس اقرار به حقی برای غیر کند ملزم به

۱. مدنی، سید جلال الدین، «ادله اثبات دعوی»، کتابخانه گنج دانش، چاپ اول، تهران، اسفند ۱۳۷۰، ص ۶۷

اقرار خود خواهد بود» و همچنین حسب ماده ۱۲۷۷ همان قانون «انکار بعد از اقرار مسموع نیست...» معلوم و مشخص نیست که کدام یک از دلایل موجود و معین شده در قانون مدنی ایران می‌تواند تاب معارضه با اقرار متعاملین در متن سند رسمی را داشته باشد؟

اهمیت محتویات سند رسمی به اندازه‌ای است که ماده ۷۰ قانون ثبت مقرر می‌دارد «سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرج در آن معتبر خواهد بود... انکار مندرجات اسناد رسمی راجع به أخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد تأدیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست مأمورین قضایی یا اداری که از راه حقوقی یا جزایی انکار فوق را مورد رسیدگی قرار داده و یا به نحوی از انحاء مندرجات سند رسمی را در خصوص رسید وجه یا مال یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال معتبر ندانند به شش ماه تا یک سال انفصال موقت محکوم خواهند شد».

بدین ترتیب قانونگذار با قاطعیت ضمانت اجرای عدم توجه به مفاد و متن سند رسمی را خصوصاً در باب رسید وجه یا مال تعیین و مقرر داشته است.

اگر که همچنان به صرف تقدیم شکایات در خصوص اقرار پرداخت به مبلغ حق التحریر در سند، سردفتر مکلف باشد صحت آن را - که اقرار مندرج در سند رسمی است - ثابت کند هیچ بعید نمی‌نماید که بزودی شاهد آن باشیم که انکار پس از اقرار که حسب ماده ۱۲۷۷ «...» بعد از اقرار مسموع نیست...» شامل سایر اقرار یا تعهدات مندرج در متن سند رسمی نیز بشود. برای مثال در هر بیع که واقع می‌شود برابر ماده ۳۶۲ قانون مدنی آثاری بدین شرح بوجود می‌آورد: اول) مالکیت مشتری بر مبیع و نیز بایع بر ثمن، دوم) ایجاد ضمان درک در قبال مبیع و ثمن برای متعاملین، سوم) الزام به تسلیم مبیع، چهارم) تأدیه ثمن. حال در صورتی که فقط یک مورد انکار پس از اقرار را در متن سند بپذیریم هیچ بعید نمی‌نماید که الزامات مذکور در قانون مدنی نیز به همان ترتیب قابل تکذیب و انکار واقع گردد و بدین ترتیب اعتبار و استحکام اسناد رسمی با تردید مواجه می‌گردد و تنها خسران آن برای افرادی باقی می‌ماند که حق الثبت قانونی را پرداخته‌اند، اما در مرحله استفاده و استناد از این دلیل محکم قادر به انجام آن نیستند.

ادعای عدم مطالعه و تفهیم مندرجات سند رسمی

ماده ۱۹۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند». بنابراین اعلام اراده انجام دادن معامله و قصد و رضا نیاز به تظاهر بیرونی دارد. این تظاهر به وسیله انجام دادن عملی که مبین قصد و رضا است اعم از بیان لفظ، اشاره، قبض و اقباض یا امضای ذیل اسناد و اوراق محقق می‌گردد. ماده ۱۸ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران مصوب تیرماه ۱۳۵۴ مقرر می‌دارد: «کلیه اسناد در دفترخانه‌های اسناد رسمی و در اوراق مخصوصی که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اختیار دفترخانه قرار داده می‌شود تنظیم... و ثبت سند به امضای اصحاب معامله و سردفتر و دفتریار خواهد رسید...» بدین ترتیب معلوم می‌گردد که بیان اراده انجام دادن معامله یا تعهد که در نزد مأمور رسمی واقع می‌گردد به وسیله امضا و گذاردن اثر و پاراف طرفین در ذیل سند واقع می‌گردد.

همچنین از آن جا که اصل بر صحت اعمال مأموران رسمی دولت است و بیان خلاف آن نیاز به ارائه دلیل از جانب مدعی دارد و نیز در باب ردّ اسناد رسمی «هر دلیلی» پذیرفته نمی‌شود، لذا اثبات خلاف و ادعای اشتباه و فساد اقرار متن سند رسمی نیاز به دلایل بسیار قوی و محکم دارد. ماده ۱۳۰۹ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده دعوی که مخالف با مفاد یا مندرجات آن باشد به شهادت اثبات نمی‌گردد». همچنان که از ماده ۱۳۲۴ قانون مدنی استنباط می‌گردد با امارات قانونی نیز ممکن نیست بدیهی است نویسندگان قانون مدنی دقیقاً متوجه این نکته بوده‌اند که در صورت قبول شهادت یا امارات قانونی بر خلاف مفاد و مندرجات سند رسمی مفساد عظیمی در جامعه پدید خواهد آمد. برای مثال اگر پس از انعقاد عقد نکاح و قبول انکار به هر دلیل سست، فردی ادعای انکار کرد و پس از رسیدگی، سند به راحتی ابطال شد، تکلیف نسب اولاد و اموال و مهریه زوج چگونه خواهد بود؟

آیا همکاران اداری محترمی که صرفاً با رؤیت شکایت مبنی بر دریافت اضافه وجه و علی‌رغم مندرجات متن سند رسمی و اقراریه مربوط در آن اقدام به بررسی سند و طلب دلیل از

سردفتر برای اثبات مفاد سند رسمی می‌کنند هیچ اندیشیده‌اند که چه ضرر کلانی به اعتماد عمومی نسبت به اسناد رسمی وارد خواهد آمد؟

نتیجه

سند رسمی در ارتباط مستقیم با حفظ نظم اجتماعی است. اهمیت سند رسمی تا اندازه‌ای است که هیچ‌گونه انکار و تردیدی در باب مفاد مندرجات و محتویات آن ممکن و مقدور نیست. سند رسمی که نزد مأموران تنظیم می‌گردد خود از قسمت‌های متعدد تشکیل می‌شود که نمی‌توان نسبت به بعضی آن انکار و تردید روا داشت و نسبت به سایر مفاهیم و مندرجات آن انکار را نپذیرفت. این انتخاب و قبول نسبت به بعضی نه محمل قانونی دارد، نه به صلاح جامعه است. در صورتی که ادعایی مبنی بر پرداخت وجه بیش از حق تحریر قانونی و خلاف اقرار متعاملین در متن سند بیان شود، اثبات آن دلیلی به استحکام سند رسمی می‌طلبد، در این راه نه شهادت شهود پذیرفته است، نه قرینه. توجه به رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز مبین این نکته است که مراجع اداری باید به ترتیب و از رشی هر دلیل - که در قانون مدنی دقیقاً ذکر شده است - توجه کافی مبذول دارند.

به ویژه قسمت دوم از ماده ۷۰ قانون ثبت نیز هیچ‌گونه انکاری را پس از اقرار در زمینه هر گونه پرداخت نپذیرفته و ضمانت اجرای آن را انفصال قرار داده است. عجیب این است که همکاران سردفتر برای تأیید متن و مفاد سند رسمی که خود نگاشته و با امضا و تأیید خود، آن را رسمیت بخشیده‌اند از طریق اخذ امضا از پرداخت کننده وجه در ظهر برگ حق التحریر که برگه‌ای عادی است قصد دفع ایراد بعدی را می‌کنند و بدین ترتیب چنین است که سردفتر و اوراق رسمی تنظیمی وی با کوچک‌ترین تعرضی حتی تاب مقاومت در برابر شکواییه‌ای ابتدایی را ندارد و معلوم نیست با جریان فعلی کدام مدرک ارزش رسمی دارد و در مقام دلیل و اثبات، اعتبار آن چه میزان است و چنین مدرکی که حتی در مقام دفاع از اطلاعات تنظیم کننده آن - که سردفتر بوده - و اقراریر حین الأمضای طرفین معامله در مراجع اداری پذیرفته شده نیست چگونه سال‌های بعد می‌تواند به عنوان دلیل صاحب آن مورد استناد واقع شود؟

بدیهی است توجه بیش از پیش کارشناسان محترم مربوطه به باب ادله اثبات دعوا و نیز ماده ۷۰ قانون ثبت و رأی هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری می‌تواند در ردّ این گونه دعاوی واهی و یاری به دادستان محترم انتظامی سردفتران مؤثر واقع شود.

آیا استعلام بقای وکالت ضروری است؟

بهمن رازانی

مقدمه:

بنا به ماده‌ی ۶۷۸ قانون مدنی ایران، وکالت، به سبب عزل وکیل از سوی موکل، استعفای وکیل، موت یا جنون یکی از دو طرف وکالت، مرتفع می‌شود.

بنابراین، «عزل وکیل» باعث می‌شود که عمل حقوقی وکالت رفع گردد یعنی رابطه‌ای که بین موکل و وکیل به سبب اذن قبلی موکل به هنگام عقد موجود شده است، از آن دم، معدوم گردد. اما از آثار این ارتفاع و عدم، اموری خارج و مستثنی می‌ماند؛ از جمله یکی آن دسته از اعمالی که وکیل در محدوده‌ی اذن موکل و قبل از وصول خبر عزل خود، به اجرای آن‌ها قیام می‌کند (م ۶۸۰ ق.م.) و نیز آن دسته از اعمالی که پس از وصول آن خبر، در جهت حفظ حقوق و اموال موکل ناگزیر، باید به انجام رسانند. مانند آن که وجهی را که به عنوان بهای مبیع موضوع وکالت فروش ستانده است، تا زمان امکان باز پس دادنش محفوظ کند. یا اموالی را که به وکالت از موکل - تحت هر عنوانی - بگرفته، در حرز نهد و امثال آنها که دسته‌ی اول بنا به دستور ماده‌ی ۶۸۰ ق.م. نافذ و به حساب موکل است و دسته‌ی دوم بنا به مستنبط از عموماً و ماده ۶۶۷ ق.م و نیز آنچه که از امثال «امر» به ذهن متبادر می‌گردد که با عدم اتمام و اجرای لوازمش، متبادر نمی‌گردد. اموری اما که وکیل پس از این انجام دهد، یعنی اقداماتی که پس از وصول خبر عزل خود، بدانها پردازد، و لازمه‌ی تتمیم وکالت قبلی نیز نبُود، به هیچ گونه‌ی علیه موکل الزام آور نیست و به حسابش نمی‌آید. یعنی، موکل حق دارد که التزامات و تعهداتی از این دست را نپذیرد و گردن نگذارد. حال با توجه به این که در هر روز، اسناد وکالت بسیاری در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و امضا می‌گردد که وکالت موضوع برخیشان، به وصفی که گفته شد، ارتفاع می‌یابد، این پرسش مدتهاست طرح گردیده که آیا «**سردفتران اسناد رسمی**»

هنگام تنظیم اسناد معاملاتی که به امضای وکیل ذی نفع می‌رسد، مکلف‌اند در زمینه‌ی عزل یا عدم عزل وکیل یاد شده تحقیق کنند و دست کم از دفترخانه‌ی تنظیم‌کننده‌ی وکالت استعلام نمایند یا خیر؟»

در پاسخ پرسش یاد شده، سردفتران اسناد رسمی، کارشناسان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وکلای دادگستری و دادرسان دادگاههای انتظامی و عمومی آرای گوناگونی دارند که می‌توان با مسامحه آنها را در دو دسته طبقه بندی کرد:

یک- نظر کسانی که معتقدند سردفتر اسناد رسمی، موظف است پیش از تنظیم سند عمل حقوقی منظور وکیل، انتفا یا بقای وکالت او را از دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی وکالت استعلام کند و اگر چنین نکند، متخلف است.

دو- نظر کسانی که معتقدند سردفتر، چنان تکلیفی را ندارد و اگر چنان کند متخلف است.

اکنون با توجه بدین که در سالیان اخیر، به دلایل گوناگون، بسیاری از مردمان، معاملات راجع به انتقالات حقوق خود را ابتدا به صورت وکالت انجام می‌دهند، رجحان هر یک از پاسخ‌های یاد شده، از سویی در سرنوشت انتظامی سردفتران اهمیت می‌یابد از سوی دیگر، در قبول یا رفع شبهه‌ای که نسبت به صحت معاملات وکالتی بدون استعلام قبلی در دادگاه‌ها طرح می‌گردد. نیز اهمیت پاسخ برگزیده، از حیث جلوگیری از تضییع وقت و حقوق مراجعان نیز شایسته‌ی توجه و دقت است.

از این رو، در سطورى که پس از این می‌آید، خواهیم کوشید که این مسأله‌ی با اهمیت را از جهات گوناگون، مورد نظر قرار داده و ضمن بیان و نقد دلایل هر یک از فریقین، قول راجح را با دلایل ترجیحش برگزیده و از نظر خواستاران بگذرانیم. ناگزیر اما، برای دوری از هرگونه خلط مبحث، سزاوار چنان انگاشته می‌شود که در آغاز، به پیروی از پیشگامان، به تحریر محل نزاع پردازیم.

تحریر محل نزاع

بنا به مستنبط از مواد ۶۷۸ و ۱۸۶ ق.م.، وکالت عقدی جایز است. و موکل هر وقت بخواهد، می تواند، وکیل خود را عزل کند مگر این که وکالت وی یا عدم عزلش، در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد.

بنابراین وکالت مطلق بنا به جایز بودنش، از سوی موکل قابل فسخ و عزل وکیل است. و نظر به طرق انعقاد وکالت ها، و نحوه ی اشتراط آن در التزام دیگر یا عدم عزل وکیلشان، می توان وجوه گوناگونی برایشان برشمرد و احکام گوناگونی را بر هر یک بار کرد؛ چنان که برخی به سبب اطلاق عقد هنگام انعقاد، مقتضایشان قابلیت عزل وکیل است هر زمان که موکل بخواهد. و برخی که به عنوان شرط نتیجه ضمن عقد دیگری آمده است، وکیلشان نزد برخی هم چنان قابل عزل است. گو این که در صورت عزل، مشروط له حق دادخواهی خواهد یافت و نزد برخی چنان نیست. یعنی اعلام اراده ی موکل در عزل وکیل وی تأثیری ندارد و اعمال چنان وکیلی، پس از ایصال خبر عزل نیز به وی، به جاست و علیه موکلش تعهدآور است.

همچنین برخی نیز که به عنوان شرط نتیجه ضمن عقد جایزی - و از جمله نفس عقد وکالت - آمده است، وکلایشان قابل عزل اند و بالجمله، آن دسته از اقداماتی که وکلای وکالت های یاد شده، پس از وصول خبر عزل خود، معمول می دارند - و جزء لوازم وکالت قبلی نیست بدان گونه که هیچ انسان هوشمند متعارفی ترکش را جایز نشمرد - غیر نافذ است و می تواند سبب تاوان خواهی موکلان ایشان یا اشخاص ثالث ذی نفع گردد. و از این رو، چون وکیل معزول موصوف، در همه ی مواردی که برشمرده شده، در صورت دست زدن به اعمال حقوقی در دفاتر اسناد رسمی، ممکن است سبب اضرار موکل خود و نیز افراد ثالث گردد، نظر به تکلیف دفترخانه ها در زمینه ی احراز عدم مانع ثبت و تنظیم سند، سردفتران مورد مراجعه ی وکلا، اصولاً موظف هستند که مراتب عزل یا بقای وکالت ایشان را قبل از تنظیم سند، از دفترخانه ی تنظیم کنندگی سند وکالت ایشان جویا شوند. و در صورت خودداری از چنین تکلیفی، متخلف شمرده شده و قابل تعقیب انتظامی هستند.

در مقابل، مخالفان این نظریه برآنند که اصولاً چنین تکلیفی مبنی و محمل قانونی ندارد و تعقیب انتظامی چنین سردفتری فاقد وجاهت است.

برخی از این فریق، پارافراتر نهاده و برآنند که سردفتری که در مقام تنظیم سند رسمی برای وکیلی دست به استعمال دوام یابی اعتباری وکالت وی زند، متخلف است و همین مقدار عمل وی قابل تعقیب انتظامی است. اکنون که محل نزاع تا حدودی آشکارا گردید، در زیر، به بیان دلایل فریقین و نقد آن‌ها می‌پردازیم.

الف- دلایل موافقان استعمال

یک- پیشنهادی فقهی گویای این است که برخی از فقیهان بر آن بوده و هستند که وکیل به محض عزل از سوی موکلش، منعزل می‌گردد. چراکه وکالت مبتنی بر اذن است و آن با عزل رفع گردیده. از جمله شیخ طوسی در این زمینه می‌گوید:

«... اذا عزل الموکل وکیلہ

عن الوكالة فی غیبة الوکیل،

فلاصحابنا فیہ روایتان؛

احدهما: انه ینعزل فی

الحال و ان لم یعلم الوکیل.

وکل تصرف یتصرف فیہ

الوکیل بعد ذلک یکون

باطلا و هو احد قولی

الشافعی او احد وجهیه...»^۱

یعنی «... هرگاه موکل وکیلش را در غیبت وی عزل سازد، اصحاب را در این معنی دو بیان است؛ یکی از آن دو مفید این است که وکیل هرچند آگاهی هم نیافته است فی الحال منعزل است و هر تصرفی که از آن پس به آن دست زند، باطل است. این گفته یکی از دو قول

۱. الطوسی، شیخ الطائفة الامام ابی جعفر محمد بن الحسن، کتاب الخلاف، مؤسسة النشر الاسلامی، قم، ۱۴۱۱ ه.ق. الجزء الثالث. ص ۳۴۲.

منسوب به شافعی یا یکی از دو وجه نظر اوست...»

استدلال این فریق بدین پیشینه قریب بدین مضمون است که چون تصرفات چنین وکیلی باطل است و تنظیم و امضای سند معامله‌ی چنین وکیلی به نمایندگی وی از موکلش، ممکن است به خواست موکل وی، به دادرسی انجامد و به ابطال سند منجر شود، که خود نیز دادرسی‌های جدیدی را به درخواست اشخاص ثالث ذی نفع در پی خواهد آورد، لذا سردفتران اسناد رسمی به عنوان وابستگان به سازمان قضایی کشور، و مخاطبان و مکلفان مواد ۲۹ و ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفترباران مصوب تیر ماه ۱۳۵۴ و قوانین مشابه، در جهت پرهیز از چنین نتایج سوء و توالی فاسد، قبل از تنظیم و ثبت اسناد مراجعانی که به وکالت از غیر خواستار تنظیم اسنادند، بایستی نسبت به ادامه‌ی نمایندگی ایشان تحقیق به عمل آورده و از دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی وکالت ایشان استعلام کنند. و خودداری از انجام چنین تکلیفی مشمول بند هشت قسمت جیم ماده‌ی ۲۹ آیین‌نامه‌های مصوب دیماه ۱۳۵۴ است.

دو- استدلال دیگر این فریق، قریب بدین است که: طی وکالت، شخصی دیگری را برای انجام امری نایب خویش می‌نهد (م ۶۵۶.ق.م. ۱). و نظر به این که چنین نیابتی استثنا بر اصل و خلاف آن است، لذا در هر جایی که تردیدی در وجود این اختیار پدید آید، باید استصحاب سبب را بر استصحاب مسبب راجح دانست و حکم به عدم نیابت داد. نیز نظر بدان که نیابت و وکالت به سبب اقتضای خود، هر دم در معرض خطر زوال است، لذا سردفتر برای ترتیب اثر بخشیدن بدان موظف به اجرای استصحاب ادامه‌ی آن است و آن خود بدون بررسی و تفحص از وجود رافع و جاهتی ندارد. و لازمه‌ی این بررسی و تفحص، استعلام از دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی وکالت است و خودداری از آن تخلف.

سه- نفوذی که ماده‌ی ۶۸۰.ق.م. برای اعمال وکیل معزول قبل از وصول خبر عزل به وی وضع نموده است، تنها متوجه نتیجه‌ی عمل چنان وکیلی است و در جهت حمایت شخص ثالث و این معنی از نحوه‌ی نگارش ماده‌ی منظور و نهاد قرارداد «تمام اموری» برای گزاره‌ی مذکور در آن نیز مستفاد است. و گرنه با توجه به بطلان وکالت چنان وکیلی از زمان

عزل، حسب ماده‌ی ۶۶۶ و ۶۶۷ همان قانون، وی به سبب خروج از صریح اختیارات تفویضی موکلش، مسؤول زیان‌های مورد درخواست او خواهد بود و در جهت جلوگیری از چنین اختلافات و کشمکش‌هایی، سردفتران موظف به استعلام دوام وکالت‌اند.

چهار- وکیل موظف است در تصرفات و اقداماتش از آنچه که موکل به صراحت به وی اختیار داده است، یا بر حسب قرائن و عرف و عادات داخل در اختیار اوست، تجاوز نکند. و فرد اجلای این تجاوز اقدام به امر موضوع وکالت سابق پس از انتفای آن وکالت است که موجب مسؤولیت او در قبال خسارات ناشی از آن است. و لذا سردفتران نیز تا جایی که به ایشان مربوط می‌شود، برای جلوگیری از زیانباری موکلان و احترام به حقوق ایشان، بایستی به امر استعلام دوام وکالت بپردازند.

باء- سخن مخالفان استعلام

فریق دیگر، استدلال فریق اول را بدین گونه پاسخ می‌دهند که:
اولاً- انعزال وکیل به صرف عزلش، از سوی موکل قول ضعیفی است که معدودی از امامیه و برخی از عامه برآنند. چنان که شیخ طوسی خود در ادامه‌ی همان مطلب در همان کتاب می‌نویسد:

«... و الثانية انه لا ینعزل حتی
 یعلم الوکیل ذلک و کَلِّمًا
 یتصرف فیہ یکون واقعاً موقعه
 الی ان یعلم و هو قول الشافعی
 الآخر و به قال ابوحنیفه. دلیلنا
 علی ذلک: اخبار الطائفة و هی
 مختلفة و قد ذکرناها فی
 کتابین المقدم ذکرهما...»^۱

۱. الطوسی، منبع پیش گفته، همان صفحه. قابل ذکر این که دو کتاب مورد اشاره‌ی مرحوم شیخ، تهذیب و استصبار است.

یعنی: «... بیان دوم اصحاب این که وکیل موصوف تا زمانی که از عزل خویش آگاه نشود، منعزل نمی‌گردد و هر آن تصرف که تا آن زمان بدان دست زند، به جای خود واقع گردیده است. و این قول دوم منسوب به شافعی است. ابوحنیفه نیز بر همین رای است. و دلیل ما بر صحت این معنی، اخبار طایفه‌ی ماست که گوناگون بوده و در دو کتابی که گفتیم، مذکورشان داشته‌ایم...»

بدین ترتیب، قول مختار، همان قول اقوایی است که قانون مدنی ایران، آن را پذیرفته است. و نظر به حکم ماده‌ی ۶۸۰ ق.م و نفوذ اقدامات وکیل معزول تا زمان وصول خبر عزل به وی، از سوی موکل چنان وکیلی بدان اقدامات متعهد و ملتزم است و از سوی دیگر، ثالث نیز محملی بهر تظلم ندارد. و از این رو تنظیم سند مورد نظر وکیل یاد شده نیز صحیح و درست است و تکلیف به استعلام یاد شده، از جمله‌ی استلزام بما لایلزم است که وجاهتی ندارد.

ثانیاً - همین فریق در پاسخ ایرادات چهارگانه‌ی فریق اول استدلالاتی دارند که خلاصه‌اش چنین است:

با فرض قبول همه‌ی استدلالات فریق اول، بایستی توجه داشت که وکالت عقدی است مابین موکل و وکیل و حسب قانون می‌تواند معوض باشد یا رایگان. و در هر دو حالت، موکل و وکیل اند که تعهدات و التزامات موضوع آن را پذیرفته و از آن منتفع‌اند. لذا هرگونه تکلیفی ناشی از قرارداد ایشان به عهده‌ی هم ایشان بار می‌شود و اگر تفحص و بررسی استدامه‌ی وکالت نیز، در موردی ضرورت یابد، مخاطب چنین تکلیفی وکیل است نه ثالث (از جمله سردفتر). چه از طرفی ایجاد تکلیف علیه ثالث به استناد عقد منعقد شده بین موکل و وکیل با اصول و عموماً مطابقت ندارد. به ویژه که ثالث منظور قائلان به این قول، هنگام عقد وکالت اصولاً مجهول و نامشخص است. همین طور، قائلان به ضرورت استعلام هم در همه‌ی استدلالات خود، هر تکلیفی را بر شمرده‌اند، بهر، وکیل بر شمرده‌اندش و در انتهای استدلال‌تشان بی آن که وجه و سببی بهر تکلیفشان بیان کنند، سردفتران را نیز مخاطب آن اوامر دانسته و مکلف به استعلام استدامه‌ی وکالت‌ها شمرده‌اند. و نکته‌ای که در تمام استدلالات از آن غافل مانده‌اند آن که، نظر به **اصالة البرائة**، اصل عدم تکلیف است و

قول به هر تکلیفی محتاج دلیل و در زمینه‌ی منظور ما، نیازمند نصّ قانون است که در دست نیست.

جیم - دلایل مخالفان استعلام

فریق مخالف استعلام نیز، برای سخن خویش دلایلی دارند که خلاصه‌ی آن‌ها به شرح ذیل است:

یک - مخالفت نظریه‌ی استعلام با اعتبار اسناد رسمی و امنیت اقتصادی

می‌دانیم که در غالب کشورهای متمدن، مقررات، پاره‌ای از نوشته‌ها را به سبب دقتی که از هر لحاظ در تهیه و تدوینشان به عمل می‌آید، و نیز در جهت استحکام بخشیدن به مبانی معاملات و مبادلات اقتصادی مردمان و ایجاد امنیت اقتصادی و آرامش ذهنی ایشان، قدرت ویژه‌ای بخشیده است. چنان که نزد ما نیز اسناد رسمی، با تعریفی که قوانین از آنها به عمل آورده، چنان است و از طرفی درباره‌ی طرفین و وراث و قائم مقام‌های آنان معتبر است و در موارد مصرّح در قوانین نسبت به اشخاص ثالث هم (م ۱۲۹۰ ق.م) و همچنین در مقام معارضه با چنین سندی انکار و تردید مسموع نیست و تنها راه معارضه با آن اعلام جعلیت آن است (م ۱۲۹۲ ق.م) و تمامی محتویات و امضاهای مندرج در چنان سندی معتبر است (ماده ۷۰ قانون ثبت اسناد و املاک) و بالاتر از همه‌ی این‌ها، هر یک از قضات و مأموران دولتی که از اعتبار دادن به اسناد ثبت شده استنکاف نمایند، مورد تعقیب انتظامی یا اداری قرار می‌گیرند و در صورت اقتضا علاوه بر مجازات اداری و انتظامی، به جبران خسارات وارد شده نیز محکوم می‌شوند (ماده ۷۳ قانون ثبت اسناد).

حال این سؤال مطرح است که چگونه سردفتر اسناد رسمی که بی شک یکی از مخاطبان ماده‌ی ۷۳ قانون ثبت است، می‌تواند به خود حق دهد که هنگامی که وکیلی با ارائه‌ی وکالت‌نامه‌ی رسمی قصد تنظیم و امضای سند دیگری را دارد، اعتبار سند رسمی وکالت وی را مورد تردید قرار دهد، و به استعلام دست زند؟ و آیا چنین نظری مستقیماً با استحکام مبانی معاملات و مبادلات اقتصادی و امنیت فکری و اقتصادی مردمان معارض نیست؟ و همچنین آیا چنان تردید و استعلامی، خود تخلف صریح از ماده‌ی ۷۳ قانون ثبت به شمار نمی‌آید و

قابل تعقیب انتظامی نیست؟

دو- دلیل ترجیح روشی بر روش دیگر چیست؟

عقد وکالت از عقود رضایی است و انعقادش نیازمند هیچ گونه تشریفات نیست. همین گونه فسخ آن و یا عزل وکیل حسب اصل محتاج هیچ تشریفات نبوده و از حیث ثبوتی با گفتار، نوشتار یا کردار انشاء می‌گردد. و موکل این عقد، با توجه به تشریفات نبودن این عقد و تبعاتش، برای عزل وکیل خود، راه‌های گوناگونی را در پیش رو دارد که با توجه به هدف خود، سهولت روش و قدرت اثباتی آن و متغیرهای مشابه دیگر، یکی از آن راه‌ها را بر می‌گزیند؛ از جمله وی می‌تواند با مراجعه به دادگستری و امضای اظهارنامه، وکیل خود را عزل کرده و امر عزل را نیز به وی اعلام کند.

همچنین می‌تواند با ایفاد پیام مکتوب از طریف دورنگار (فاکس میل) و یا ایفاد تلگرام یا نامه‌ی سفارشی چنین کند و حتی می‌تواند با همراه داشتن دو نفر شاهد حضوراً امر عزل را به اطلاع وکیل برساند. همان گونه، که می‌تواند با مراجعه به دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی سند وکالت اصلی و اخبار و اعلام در هامش آن سند - و اخطاری که در پی چنین عملی از سوی دفترخانه به آدرس وکیل ابلاغ می‌گردد - به نتیجه‌ی منظور خود دست یابد.

حال این پرسش جای طرح دارد که موافقان استعلام از دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی وکالت نامه، چگونه از بین شش راه و روش عزل وکیل، فقط عزل از طریق دفترخانه را منظور نظر قرار داده‌اند و در صورت استعلام از دفترخانه و اخذ پاسخ حاوی مراتب عدم عزل آن را کافی می‌شناسند؟

نیز این که اگر پس از استعلام از دفترخانه‌ی یاد شده و اخذ پاسخ به شرح فوق، سندی تنظیم شود و به امضای وکیل برسد و پس از آن موکل مدلل دارد که وکیل خویش را پیش تر عزل کرده و مراتب عزل را هم از طریق ابلاغ اظهار نامه به اقامتگاهش به اطلاع او رسانده، تکلیف در قبال سردفتر تنظیم کننده‌ی سند اخیر الذکر چیست؟ آیا چون از بین شش راه برشمرده‌ی فوق که راه‌های معمول عزل وکیل است، یکی را مورد تفحص و بررسی قرار داده، انجام وظیفه کرده و مصاب است، یا چون پنج راه دیگر را مطمع نظر قرار نداده منخطی

است و قابل تعقیب انتظامی؟

و نیز این پرسش که عزل از طریق رجوع به دفترخانه چه خصوصیتی دارد که دیگر طرق فاقد آن خصوصیت است و از آن رو استعمال از دفترخانه صرفاً، این گونه موضوع تأیید و تأکید فریق اول قرار گرفته است؟

و سرانجام این که؛ با فرض درستی نظر اینان در زمینه‌ی ضرورت تفحص و بررسی وضع وکالت، اگر فردا سردفتری پس از مراجعه‌ی شخصی که خواستار تنظیم سندی بر مبنای وکالتنامه رسمی است به وی چندین برگ استعمال دهد تا از مراجع ذیل:

۱- دایره‌ی اظهارنامه‌های دادگستری محل اقامت وکیل.

۲- دایره‌ی اظهارنامه‌های دادگستری محل وقوع غیر منقول موضوع

وکالت.

۳- ادارات پست و تلگراف و دفاتر پست تصویری (برای اطمینان خاطر

از عدم ایفاد نامه‌ی سفارشی و پیام پست تصویری و تلگرام).

گواهی بیاورد که وی از طرق فوق الذکر معزول نگردیده است، و وکیل یاد شده با در دست داشتن این اوراق به اداره‌ی ثبت مراجعه کند و عرض شکوه کند، سردفتر منظور را بایستی به عنوان متخلف به دادگاه فرستاد یا مورد تشویق قرارداد؟

سه- ترجیح بلا مرجح دیگر

می‌دانیم که وکالت به طرقتی چند ارتفاع می‌یابد از جمله:

۱- به عزل موکل، ۲- به استعفای وکیل، ۳- به موت موکل، ۴- به موت وکیل، ۵- به

جنون موکل، ۶- به جنون وکیل (م ۶۷۸ ق.م)، ۷- بعضاً به سفه وکیل، ۸- بعضاً به سفه موکل

(ماده ۹۵۴ ق.م)، ۹- به اجرای عمل موضوع وکالت از سوی موکل، ۱۰- به انجام هر نوع

عملی منافی امر وکالت از سوی موکل، ۱۱- به تلف موضوع وکالت، ۱۲- و سرانجام به

ممنوعیت قانونی عمل موضوع وکالت.

و با توجه به این که موافقان استعمال، فقط استعمال عزل یا عدم عزل وکیل را از

دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی سند وکالت منظور نظر دارند، این پرسش هم جای طرح دارد که

بین عزل وکیل و جنون موکل از حیث اثری که در انفساخ و ارتفاع وکالت دارند، چه تفاوتی است و عزل وکیل از سوی موکل آن هم فقط از طریق دفترخانه - نه دیگر روش‌های برشمرده‌ی فوق - چه خصوصیتی دارد که از میان یازده شق یاد شده و پنج روش مذکور در بند بالا، قائلان فقط این یک شق و روش را مطمح نظر قرار داده و از سردفتران انتظار دارند، در این زمینه از دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی سند وکالت استعلام کنند.

به سخن دیگر، گفته می‌شود که هر حکم قانونی طبعاً دارای علل و اسباب و مبانی توجیه کننده‌ای است. بنابراین در صورتی که فریقی معتقد است که سردفتر اسناد رسمی موظف است که قبل از تنظیم سند رسمی بر اساس وکالتنامه، از چگونگی اعتبارش استعلام به عمل آورد، این حکم مبتنی بر علل و اسبابی باید باشد که یا خود خواهند گفت یا دیگران به فراست در خواهند یافت.

و اکنون نظر بدین که فریق موافق استعلام علت و جهت باور داشت خویش را جلوگیری از توالی فاسد تضييع حقوق موکل یا غیر و دادرسی‌های ناگزیر پس از آن‌ها ذکر می‌کنند، بایستی انتظار داشت که همین حکم را در موارد مشابه نیز باور فرمایند در حالی که چنین نمی‌کنند.

برای مثال، آیا زمانی که مالکی با ارائه‌ی سند مالکیت خواستار انتقال غیر منقولی است، آیا سردفتر می‌تواند در زمینه‌ی این که وی قبلاً جزء یا کل آن غیر منقول را با اسناد عادی به این و آن انتقال داده است یا خیر به استعلام از این جا و آن جا پردازد؟ آیا فریق موافق استعلام چنین کاری را نیز مجاز یا بالاتر تکلیف می‌شمرند؟ و یا این که آیا موافقان استعلام، همان گونه که پرسش از دفترخانه‌ی قبلی را برای اطمینان خاطر از عدم حدوث عزل وکیل، لازم می‌دانند، چنان پرسشی را نیز از مراجع صالح دیگر برای اطمینان خاطر از عدم حدوث سفته یا جنون موکل مجاز می‌دانند و تکلیف می‌شمرند؟

بدیهی است پاسخ ایشان منفی است و نیز از هیچ یکشان شنیده نشده است که پرسش مشابهی را برای اطمینان خاطر از صحت و سلامتی روانی وکیل برای ترتیب اثر به وکالتش تجویز کرده باشند. و بدین ترتیب مدلل می‌گردد که وظیفه‌ای که ایشان در مورد استعلام بقای

وکالت بر سردفتران تحمیل می‌کنند، تکلیفی بلاوجه و فاقد نتیجه‌ی معقول منظور نظر ایشان است.

چهار- وکالتنامه‌های گواهی شده‌ی سفارتخانه‌ها؟

در هر ماه دست کم دو سه نفری از مراجعان بسیاری از دفترخانه‌ها، با ارائه‌ی وکالت نامه‌هایی که نزد سفارتخانه‌های کشور ما در دیگر نقاط دنیا تنظیم شده است، درخواست تنظیم اسنادی را دارند. و دفترخانه‌ها نیز با رعایت تشریفات اداری و ویژه‌ی این وکالت نامه‌ها، بدانها ترتیب اثر می‌دهند و اسنادی را بر مبنایشان تنظیم و صادر می‌کنند.

پرسش دیگری که موافقان استعمال بایستی پاسخگویش باشند در این زمینه است. بدین شرح که این وکالت نامه‌ها، بر وکالت نامه‌های رسمی تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی چه مزیت و برتری دارند، که در مورد این وکالتنامه‌ها، هیچ یک قائل به ضرورت استعمال مراتب عزل وکیل نیستند؟

بسا که دوری راه و عوامل دیگری موجب صعوبت انجام چنان تکلیفی است. اما طبعاً وجود صعوبتی در زمینه‌ی اجرای تکلیف، باعث نفی و رفع آن تکلیف نمی‌گردد. برای توجه به ضعف استدلال فریق موصوف بایستی توجه کرد که این دسته از وکالت نامه‌های صادر شده در خارج کشور، بنا به استنباط از مقررات، در جدول دسته‌بندی اسناد، حداکثر جزء اسنادی شمرده می‌شوند که امضایشان مسلم الصدور است، و جزء اسناد رسمی به شمار نمی‌آیند. و با چنین توصیفی پیدا است استدلال کسانی که برآنند که اسناد رسمی وکالت بایستی موضوع تردید واقع شده و برای اعتبارشان استعمال شود و این دسته از اسناد عادی که امضایشان مسلم الصدور است نیازی بدان استعمال و تأیید ندارند، تا چه حد بی پایه و خالی از مبنای درست حقوقی است.

همین جا باید افزود که هرگونه اعتقاد به استعمال اعتبار وکالت نامه‌های صادر شده در خارج کشور، در واقع گردن نهادن و تسلیم شدن بدین اندیشه است که نهادهای جامعه، به جایی که در خدمت مردمان باشند می‌توانند در جهت اجرای پاره‌ای مقررات اعتباری خویش پرداخته، مردمان و جامعه را در تنگنا و مضیقه قرار دهند و نادرستی این اندیشه و

نظر، نیازی به استدلال ندارد.

پنج- در تنگنا نهادن مراجعان

دفترخانه به عنوان واحدی از واحدهای اداری کشور، همه روزه با مردمان سر و کار دارد. و با توجه به آن که مقررات تنظیم اسناد معاملات و اعمال حقوقی مردمان، در مقام اجرای درخواستهای ایشان، تکالیف و وظایف گوناگونی را بر عهدهی این دفاتر نهاد است که گاه باعث آمد و رفت مکرر مراجعان به ادارات و واحدهای مختلف می شود، از این رو عقل حکم می کند و مصلحت مملکت و اداره‌ی جزء یا کل امورش چنین اقتضا دارد که جز در مواردی که انجام مکاتبه و اخذ پاسخ نامه‌ها ضروری و الزامی است، از آنها خودداری شود. چه با چنین روشی هم در جهت تسهیل کار مردم و خرسندی ایشان اقدام می شود و هم از آمد و شدهای بی وجه، صرف وقت و هزینه‌ی بیهوده و فرسودن اعصاب و تن و جان مراجعان جلوگیری به عمل می آید.

می دانیم که طول هر یک از اقطار هندسی سرزمین ارجمند ما از دو هزار کیلومتر افزون است. و نیز می دانیم که دفترخانه‌ی موضوع مراجعه‌ی وکیل برای تنظیم سند رسمی و دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی وکالت رسمی اولیه، همیشه و لزوماً در یک شهر استقرار ندارند. و آگاهی که صرف انجام یک سفر متوسط از اهواز یا بندر عباس تا تهران مثلاً، برای آوردن استعلامی و اخذ پاسخ آن و بازگشتن به شهر مبدا، موجب تضییع وقت و انرژی و سرمایه‌ی مراجعان است. و تحمیل چنین اتلاف سرمایه و وقتی بر مراجعان با محاسبه‌ی همه‌ی پیامدهای زیانبارشان، مسلماً نیازمند حکم صریحی در مقررات است.

و گفتنی است که نظر بدان که مقررات موضوعه چنین تکلیفی را وضع نکرده است، طبعاً به حدود مرزش نیز نپرداخته و از این رو از سویی حد و مرز زمانی استعلام اعتبار وکالت نامه مشخص نیست. یعنی گاه دیده می شود که وکالتنامه‌ای که یکی دو روز پیش از این تنظیم و امضا شده است، موضوع استعلام اعتبار قرار گرفته و قائلان، مراجعی را برای اخذ پاسخ فرسنگ‌ها به مسافت و ادار کرده‌اند. و همین گونه، در مواردی هم چون پس از استعلام اعتبار وکالت نامه، به سببی، معامله‌ای بر مبنایش صورت نگرفته است، چند روز

پس از استعلام اول، نامه‌ی حاوی استعلام دوم واصل می‌گردد و پیدا نیست که اطمینان خاطر از استعلامی وکالت و عدم عزل وکیل، از لحظه‌ی امضای وکالت نامه یا گواهی عدم عزل وکیل، فقط یک ساعت دوام دارد، یا یک روز یا یک هفته یا یک ماه؟ و هیچ یک از قائلان به ضرورت استعلام نیز پاسخی برای تشتت آرایشان در مورد این مقدار زمان ندارند.

جز این، به سبب عدم توجه قانونگذار به امر منظور، با فرض ضرورت استعلام، مصادیق گوناگون وکالت نامه‌ها نیز موجب تشتت آرای قائلان به استعلام به شرح زیر است:

الف- برخی معتقدند که هر چند هم که وکالت به عنوان شرط ضمن عقد خارج لازم تنظیم و امضا شده است، بازهم قابلیت عزل را دارد. و حتی عدم عزل وکیل چنین وکالتی را نیز باید استعلام کرد و در صورت وصول اخباری بر عزل- به هر شکل- از تنظیم سند بر مبنای چنان وکالتی بایستی خودداری گردد.

باء- به همان نسبت که هر روز پیش از گذشته، مراجعان برای انجام معاملاتشان وکالت را طریق قرار می‌دهند، معدودی از ایشان نیز در صدد یافتن راه‌هایی برای سوء استفاده از این طریق برآمده و با توجه به نهادهای قانونی، ابزار و وسایلی در این جهت اندیشیده‌اند. از جمله، برخی پس از اخذ بهای مورد معامله و امضای سند وکالت حاوی اسقاط عزل وکیل، یکی از اشخاص مورد وثوق خود را، مجدداً در همان امر وکالت می‌دهند و سپس به دفترخانه و وکیل اخبار می‌کنند که وکیلان یاد شده بایستی متفقاً به مورد وکالت عمل کنند و برخی دیگر نیز به نصب ناظر و امین از همین طریق عمل می‌کنند. بازتاب قائلان به ضرورت استعلام هم در مقابل چنین اعمال و اخباری شدیداً متفاوت است. چنان که برخی در هر سه مورد، موکل را مصیب می‌دانند و از تنظیم سند بر مبنای وکالت اولیه‌ی وی خودداری می‌کنند و برخی دیگر به ضم وکیل ترتیب اثر می‌دهند و به نصب ناظر و امین نه و جمعی دیگر بر عکس. و بدیهی است که این چندگانگی عملکرد، چون سرانجام به ابهام و عدم وضوح نتیجه‌ی اعمال حقوقی و اقتصادی می‌انجامد، در سرنوشت معاملات و ثبات و امنیت اقتصادی سخت تأثیر منفی می‌گذارد.

شش- تطبیق موت موکل و عزل وکیل

حسب ماده‌ی ۹۵۴ ق.م وکالت و هر عقد جایز دیگر، به موت یکی از طرفین منفسخ می‌شود و طبعاً هرگونه اقدامی که وکیل از لحظه‌ی موت موکلش در زمینه‌ی موضوع وکالت به جا آورد، بنا به درخواست قائم مقامان موکل و ذی نفعان، محکوم به بطلان است. و این بطلان موکول و منوط به وصول خبر موت موکل به وکیل نیز نیست. به سخن دیگر، قانون مدنی ایران در عین این که اعمال وکیل را تا پیش از وصول خبر عزلش به وی نافذ دانسته است (م ۶۸۰ ق.م) اعمال وی را از لحظه‌ی موت موکلش - نه وصول خبر موت وی به او - غیر نافذ می‌داند. سبب این ترجیح نیز هویدا است. در پیشینه‌ی فقهی هم بسیاری از فقیهان همین نظر را ارائه کرده‌اند. برای مثال، نوشته‌ی محقق حلی در این زمینه به شرح ذیل قابل استناد است:

«... و هی عقد جائز من الطرفین فلولوکیل
ان یعزل نفسه، مع حضور الموکل و مع
غیبتہ. وللموکل ان یعزله بشرط ان یعلم
العزل.

و لو لم یعلمه، لم ینعزل بالعزل و قیل ان
تعذر اعلامه فأشہد، انعزل بالعزل و
الاشهاد و الاول اظهر... و تبطل الوكالة
بالموت و الجنون و الاغماء من کل واحد
منهما و تبطل وكالة الوکیل بالحجر علی
الموکل فیما یمنع الحجر من التصرف
فیه...»^۱

بدین معنی که «... عقد وکالت از هر دو طرف جایز است و از این رو وکیل راست که با

۱. المحقق الحلی، ابوالقاسم نجم الدین، جعفر بن الحسن، شرائع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام، تهران، استقلال، ۱۴۰۹ ه.ق. المجلد ۱ و ۲، ص ۴۲۶.

حضور موکل یا در غیبت او خویش را معزول کند و موکل نیز حق دارد که معزولش کند به شرط این که امر عزلش را به وی اعلام نماید. و اگر عزل را به وی اعلام نکرد، وکیل در نتیجه‌ی عزل انجام شده منعزل نمی‌گردد. گفته شده -است که در صورتی که اعلام متعذر بود، و از این رو موکل بر عزل وکیل خویش شهادت گیرد، وکیل در اثر عزل و اشهداد موکل منعزل می‌گردد. ولی قول اول اظهر است... و کالت به سبب موت و جنون و اغمای هر یک از موکل و وکیل باطل می‌شود و همچنین وکالت وکیل به سبب حجر موکل در آن دسته از امور که حجر مانع از تصرف در آنهاست، باطل می‌شود...».

ملاحظه می‌شود که تفاوتی را که قانون مدنی بین آثار موت موکل و عزل وکیل از جانب او بر اعمال وکیل قائل است، در پیشینه‌ی تاریخی و فقهی نیز مسبوق است. حال با توجه به آن که عمل وکیل، از لحظه‌ی موت موکل به بعد، غیر نافذ است ولی آن دسته از اعمال وی که در فاصله عزلش تا وصول خبر عزل به وی، اعمال گردیده نافذ و درست است، این پرسش نیز جای طرح دارد که با وجود این که مرگ موکل منجر به بطلان نسبی اعمال وکیل متوفی می‌گردد و خواه عالم به موت وی باشد خواه جاهل، و در نتیجه‌ی عمل وی طرف قراردادش را شدیداً زیان مند می‌سازد، چگونه قائلان به ضرورت استعلام، در جایی که تفحص و بررسی عدم عزل وکیل را تکلیف می‌دانند چنین تفحصی را در زمینه‌ی موت موکل ضروری نمی‌دانند؟ به سخن دیگر، هرگاه برای جلوگیری از زیان مندی ثالث لازم باشد که قبل از انجام معامله، مراتب عزل وکیل به وسیله‌ی موکلش بررسی و استعلام شود، به قیاس اولویت لازم است که در همان جهت مراتب مرگ موکل نیز استعلام شود. چرا که اعمال وکیل جاهل بر عزل خود، نافذ است و ثالث را زیان مند نمی‌سازد. اما اعمال وکیل جاهل بر موت موکلش، به سبب بطلان نسبی، مسلماً ثالث را زیان مند می‌سازد. و تکلیف به استعلام امر عزل و تغافل در مقابل مرگ موکل، دو حکمی است که به هیچ وجه با یکدیگر سازگار نیست و نشانه‌ی نادرستی باور قائلان به استعلام عدم عزل است.

هفت- تضييع حقوق اشخاص با حسن نیت

در سیستم‌های حقوقی پیش رفته، رسم چنین است که هرگاه تضاد و تباینی در حقیقیت پدید آید، در مواردی، وجود حسن نیت یا عدم آن را وسیله‌ای برای رجحان و برتری آن‌ها بر یکدیگر می‌دانند. به ویژه در بسیاری از امور مربوط به تجارت بین الملل و هر جا که بحث از نماینده‌ی ظاهری به میان می‌آید یا مالک و وارث ظاهری.

پیش تر اشاره کرده‌ایم و دست‌اندرکاران نیز نیک آگاه‌اند که امروز به دلایل متعدد، بسیاری از متعاملان، وکالت را طریق انجام معاملات و انتقالات قطعی خود می‌نهند. و ضمن تنظیم و امضای وکالت نامه‌ی رسمی مفید انتقالات، بهای مورد معامله رد و بدل می‌شود. و در بیش از نیمی از موارد، رسید وجه یا نوشته‌های عادی شبیه به آن نیز امضا و تسلیم می‌گردد. برای مثال از دو سال پیش از این که حداقل بهای و سائط نقلیه‌ی موضوع معامله از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین و ابلاغ شده است، با توجه به تفاوت چشم‌گیر و آشکار مخارج تنظیم اسناد انتقال قطعی این وسایل با وکالت انتقال آنها، مراجعان غالباً معاملات این وسایل را از طریق تنظیم وکالت انجام می‌دهند. و همه‌ی دست‌اندرکاران این معاملات نیز بر طریقیّت وکالت در این زمینه‌ها آگاه‌اند. و از این رو، و در این گونه وکالت‌ها، غالباً و اصولاً حقانیت موکلی که عزم عزل وکیل خویش را می‌کند، جای تردید و چون و چرا دارد. در صورتی که، با پیروی از باور فریق قائل به استعلام، سردفتر باید در این گونه موارد، چشم بسته خود را در اختیار معاملی قرار دهد که ظواهر امر به سوء نیتش دال است و کفّهی سوء نیتش می‌چربد و بدین طریق اضرار و زیان مندی متعامل، با حسن نیت را تسهیل کند. در صورتی که تسهیل وصول چنان کسانی به اهدافشان، علیه چنین اشخاص با حسن نیتی با هیچ منطقی نمی‌خواند.

هشت- پاسخگوی زیان وکیل کیست؟

در برخی از معاملاتی که وکالت طریق آن‌ها قرار گرفته است، گاه وکیل متوجه فعل و انفعالات غیر معمول موکل خویش می‌شود؛ از جمله تصادفاً آگاهی می‌یابد که وی با وجود امضای سند وکالت مفید اذن نقل و انتقال ملک غیر منقول و تسلیم سند مالکیت آن به وکیل، با

مراجعه به اداره‌ی ثبت در صدد اخذ المثنای سند مالکیت است... در چنین مواردی، گاه وکیل در جهت جلوگیری از تضييع حقوق خویش و جلوگیری از اتفاقاتی که بعدها برای اصلاح و اعاده‌ی وضعیتشان نیازمند سالها ترافع و تظلم است، در صدد بر می‌آید که قبل از اتفاقات یاد شده معامله‌ی منظور خود را به انجام برساند. حال در چنین مواردی، صرف استعمال - به ویژه از شهری به شهر دیگر - مقداری از وقت را تضييع می‌کند و گاهی هم موجب می‌شود که در همین فاصله، موکل چنان وکیلی، باطی یکی از طرق ارتفاع وکالت، اساساً مانع اجرای وکالت شود. حال باید دید در چنین موردی اگر وکیل یاد شده به اداره‌ی ثبت مراجعه کند و با ارائه‌ی مستندات خویش من جمله اقرار عادی دال بر ایصال بهای مورد معامله‌ی منظور و با ادعای تضييع جدی حَقش درخواست تعقیب انتظامی سردفتر استعمال کننده را تسلیم کند، تکلیف چیست؟

نه - کتابت علت امتناع

دفترخانه اسناد رسمی، برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی مراجعان تشکیل می‌شود (ماده‌ی یک قانون دفاتر اسناد رسمی) و سردفتر موظف است نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعان بپردازد مگر آن که مفاد و مدلول سند مورد درخواست، مخالف با قوانین و مقررات موضوعه و نظم عمومی یا اخلاق حسنه باشد. (ماده‌ی ۳۰ همان قانون) و در این صورت نیز سردفتر چنانچه مراجع درخواست کند، علت امتناع خود را تنظیم سند منظور مراجع را کتباً به وی اعلام می‌کند. و در صورتی که چنین نکند و یا دلیلی که در مکتوب خویش ارائه می‌دهد، درست و مکفی نباشد، متخلف است و مستوجب شش ماه تا دو سال انفصال از شغل سردفتری (قسمت ۲ از بند دال، ماده‌ی ۲۹ آیین نامه، مصوب ۵۴). حال پرسشی که جای طرح دارد این که؛ آیا قائلان به لزوم استعمال مراتب عزل یا عدم عزل وکیل، در صورتی که مراجعی درخواست کند، می‌توانند به وی اعلام کنند که چون او از اخذ و اعاده‌ی پاسخ استعمال دفترخانه در زمینه‌ی عدم عزل خویش خودداری کرده است، از تنظیم و امضای سند منظور نظر وی خودداری می‌کنند؟ و اگر می‌توانند، تنظیم سند منظور را مخالف اخلاق حسنه می‌شمارند یا نظم عمومی یا مقررات موضوعه؟!

ده- حقوق و مردم

آدمی موجودی اجتماعی است و هر اجتماع انسانی، کوچک یا بزرگ ضمن تشکیل و تطور، به خلق قواعد و نظم منظور خویش نیز می‌پردازد. به سخن دیگر قواعد حقوقی عموماً برخاسته از تحولات اجتماعی و نیاز جامعه و اصول و روش‌هایی است که اعضای جامعه طی سالیان دراز به ابداع آن‌ها دست زده و طی زمان صیقل یافته است. و از این رو، علم حقوق اصولاً و غالباً به بحث و تحلیل و تبیین و دسته‌بندی و توجیه قواعد و نهادها و اموری می‌پردازد که جامعه‌ی انسانی آن را پدید آورده است. و هرچند که گاه خود به صیقل، تعدیل و تصحیح آنها می‌پردازد و در تکامل و تطورشان می‌کوشد. بدین ترتیب می‌توان گفت در حقوق نیز جامعه و مردمان پیشگام‌اند و در بسیاری موارد - اگر نه در همه - خود در دراز مدت به ایجاد نهادهایی اجتماعی می‌پردازند که پاسخگوی رفع جزئی از نیازهای جامعه باشد و نیز در همان جهت آنها را تعدیل و تصحیح می‌کنند. و از این رو و براین مبنی می‌توان به حق اذعان کرد که آن دسته از قواعد حقوقی نیز که در قرون اخیر به وسیله‌ی قانونگذاران منتخب مردمان در جای جای گیتی به تصویب رسیده است، همگی ریشه در همان ابداعات و ساخت و سازهای اجتماعی دارد و تبلور خواسته‌ی مقبول وجدان عمومی جامعه است. و نیز به همین سبب است که گاه قاعده‌ای که تمام مراحل قانونگذاری را پشت سر نهاده و نام قانون گرفته است، در جامعه‌ای متروک می‌ماند. چرا که آن چنان صیقل نیافته است که مقبول وجدان عمومی جامعه قرار گیرد.

با این مقدمه، باید گفت که یکی از وظائف سازمان‌های قضایی و حقوقدانان و اعضا و مجریان عضو سازمان قضایی هر کشور و نیز صاحبان دکتترین حقوقی، شناخت جهت‌گیری اعمال حقوقی مردم و شناخت اهداف و مقاصد آن‌ها و نیز بررسی راه‌ها و روش‌هایی است که جامعه عملاً برای رفع نیازمندی‌های حقوقی خویش پیش می‌گیرد و نیز تعدیل و تصحیح و اصلاح آن راه و روش‌ها و نیز تسهیل وصول جامعه به هدف رفع نیاز خویش از راههای نزدیک‌تر و آسان‌تر. و بدیهی است که شأن این مجموعه هرچه باشد، نفی و انکار و منع یک باره و بی توجیه‌ی طرقی که جامعه برای رفع مشکلات حقوقی خویش بدان دست‌یازیده

است، نیست. از این رو، می‌توان با بررسی و استقراء مصداق‌های موجود امر وکالت در دست مردم و نزد دفاتر اسناد رسمی طی سالیان اخیر، بر آن بود و اذعان کرد که هرچند وکالت در گذشته‌ی دور عقدی در جهت انجام امور موکل به دست وکیل بوده است، «در بستر تاریخ و تحولات تاریخی اندک اندک دگرگون گردیده و به سمت و سویی می‌رود که دیگر نمی‌توان و نباید تنها منافع موکل را در آن اصل و هدف غایی قرار داد. به سخن دیگر امروزه می‌توان به چشم دید که در بیش از نیمی از موارد، عقد «وکالت» طریق اجرا و اعمال عقد بیع یا اجاره یا صلح و جز آن قرار می‌گیرد و پذیرفت که چشم پوشی از این واقعیت‌ها و اجرا و اعمال احکام جزمی و خشک و بی‌ریشه و مبنایی که این نهاد حقوقی اجتماعی را در شکلیات غیر قابل دگرگونی خود، اسیر دانسته و اجازه‌ی کوچکترین تحول و تطوری بدان نمی‌دهد، از تمامی ادعاهای پیشگامی و قافله‌سالاری و تعالی‌های مورد ادعای جامعه‌ی حقوقدانان بدور است. از این رو می‌توان بر آن بود و پذیرفت که:

اولاً- وکالت، امروزه به عنوان صرف نیابت از غیر برای انجام امور وی نیست چرا که در طی تاریخ، از این وضعیت اندک اندک دگرگون شده و در آغاز از طریق وضع شدن به صورت شرط ضمن عقد دیگر، خود را به سود و نفع وکیل نزدیک‌تر کرده و در آن جهت سیر می‌کند که در قوانین نیز نصوصی را به این معنی اختصاص دهد.

ثانیاً- به سبب همان تحول متعالی، و به این دلیل که نهادهای حقوقی خود از ابزار تحول و نیز نشانه‌های آن هستند نه موانعش، بنابراین دفترخانه‌ی اسناد رسمی نیز بایستی همگام و هم‌عنان با تحول مفهوم نهاد وکالت و دگرگونی‌هایش گام برداشته و از انجام اقداماتی که قانون آن‌ها را تکلیف نکرده است - از جمله استعلام دوام یا انقطاع وکالت - و بر انجامشان نیز پیامدهایی نادرست و غیر موجه بار می‌شود، خودداری کنند.

مقایسه و استنتاج

گفتیم که در امر ضرورت یا عدم ضرورت استعلام استفاده‌ی وکالت، می‌توان صاحبان نظر را به دو دسته و فریق تقسیم کرد؛ فریق اول که برآند سردفتر اسناد رسمی باید هنگام تنظیم سند رسمی بر اساس وکالت نامه‌ی رسمی، در آغاز به بررسی و تفحص

اعتبارش از راه استعلام عدم عزل وکیل به دست موکل در دفترخانه‌ی تنظیم کننده‌ی وکالت دست زند و در صورتی که چنین نکند، به عنوان متخلف مستوجب کیفر انتظامی است.

و فریق دوم که برآند سردفتر اسناد رسمی هنگام تنظیم اسناد رسمی بر مبنای وکالت نامه‌های ابرازی رسمی مراجعان اصولاً و جز در مواردی که انقضا و ارتفاع وکالت محرز و مسلم بود - همانند این که وکالت مقید به زمان بوده و مدتش تماماً منقضی شده باشد - ملزم به ترتیب اثر بدان وکالت نامه‌هاست و در صورت عدم ترتیب اثر بدان و تردید در استدامه‌ی وکالت موضوعش - که با امضای استعلام محرز می‌شود - متخلف بوده و مستوجب کیفر انتظامی است.

فریق اول برای صحت نظر خویش دلایلی ابراز می‌کنند از جمله: یکی این که به نظر برخی از فقها، با صرف عزل موکل، وکیل منعزل می‌شود و ادامه‌ی عمل وکالت از سوی وی وجهی ندارد. نیز این که چون متعهد - شدن شخص با اعلام اراده‌ی دیگری خلاف اصل است، لذا هر جا که تردیدی در وجود یا ادامه‌ی چنین حقی پیش آید، اصل عدم، حکومت می‌یابد و نیاستی به ادعای وجود حق مزبور ترتیب اثر داد. نیز این که نفوذ مشارالیه در ماده‌ی ۶۸۰ قانون مدنی متوجه آثار عمل وکیل معزول در جهت حمایت از اشخاص ثالث است و به سبب بطلان اعمال وکیل معزول، تفحص در اطراف عزل یا عدم عزل ضرورت دارد. و سرانجام این که وکیل حسب شرع و وضع و عرف مکلف به رعایت حدود اختیارات خویش است و اجلی فرد خروج از محدوده‌ی اختیارات، اقدام به امور موضوع وکالت سابق پس از انعزال است.

فریق دوم اما چنین پاسخ می‌دهند که انعزال وکیل به صرف عزل از سوی موکل، قولی ضعیف است و قول مشهور درستی و نفوذ اقدامات وکیل معزول است تا آن که از عزل خویش به طریقی آگاه شود. این گروه سپس استدلال می‌کنند که صرف نظر از درستی یا نادرستی استدلالات دیگر فریق اول، و به فرض پذیرش التزامات و تکالیفی که عنوان می‌کنند، مخاطب آن تکالیف وکیل است نه ثالث. و به سخن دیگر، وکیل است که به عنوان طرف دوم عقد وکالت مکلف و ملتزم است که مصالح و حقوق موکل را رعایت کند و از

محدوده‌ی اختیاراتی که بر حسب قانون یا عرف طی وکالت به وی داده شده خارج نشود و اموری از این دست. حال اگر وی از تعهدات و التزامات خود سرباز زد، طبعاً مسؤول و پاسخگوست و اگر از اعمال وی ضرر و زیانی عاید موکل یا ثالث شود، ضامن است. و به هر حال این مسؤولیت یا التزامات پیش از آن از وی به «سردفتر» تسری نمی‌یابد.

این جمع خود برای اثبات صحت نظریه‌ی خویش در زمینه‌ی بی‌نیازی سردفتر از استعمال استدامه‌ی وکالت از دفترخانه‌ی دیگر، نیز استدلالاتی دارند. از جمله این که تا زمانی که نصّ خاص تکلیفی را به صراحت اعلام نکند، بنا به استثنا بودن وجود تکلیف، و این که اصل عدم تکلیف است، دفترخانه در موضوع منظور هیچ تکلیفی ندارد. نیز استعمال از عزل یا عدم عزل وکیل، نوعی تردید و شک در تأثیر و اعتبار سند رسمی است که اصولاً در هیچ زمینه‌ای به صلاح ثبات و امنیت حقوقی و اقتصادی نیست.

نیز این که اگر پرسش و بررسی و تفحص در زمینه‌ی ارتفاع و انتفای وکالت تکلیف باشد، طبعاً در همه‌ی موارد چون مرگ موکل، سفه و جنون وی یا وکیل و موارد دیگر هم تکلیف است. و نیز چون اقدام به عزل وکیل نیز از طرق مختلفی ممکن است، اعتقاد و پافشاری به ضرورت استعمال مراتب عزل یا عدم عزل وکیل از دفترخانه‌ی صادر کننده‌ی وکالت نامه فقط، در واقع ترجیح بلا مرجح یک راه بر چند راه دیگر و نیز عملی حقوقی بر چند عمل و واقعه‌ی حقوقی است که طبعاً و جاهت ندارد. اینان با دلایل دیگری نیز که در زمینه‌ی اجتناب از عسر و حرج و پذیرش تحولات نهادهای حقوقی از جمله وکالت ارائه می‌دهند برآنند که سردفتر اسناد رسمی برای ترتیب اثر به وکالت رسمی نیاز و تکلیفی به استعمال استدامه‌ی وکالت ندارد.

به نظر می‌رسد، نظر فریق دوم که استعمال را ضروری نمی‌دانند، چه از حیث عملی و چه از حیث اساس حقوقی و علمی بر نظر فریق اول، رجحان دارد. برخی از دلایل ما بر رجحان این نظر، همان هاست که به تفصیل بیان شد. اما نکاتی چند را نیز می‌توان به شرح ذیل بدانها افزود:

یک: ترتیب اثر بر سند رسمی

وکالت نامه، سندی است که به موجب آن، موکل به دیگری نیابت می‌دهد که بخشی از اقتدارات و توانایی‌های او را در اموری به اجرا درآورد و با توجه به گوناگونی امور اجتماعی، حقوقی و اداری، و نیز این که اذن و نیابت مذکور، لوازم و مقدمات داخلی و خارجی خود را نیز در بر می‌گیرد، طبعاً وکلا با در دست داشتن چنین اسنادی، اقدامات گوناگونی می‌کنند؛ این جا و آن جا سند را ارائه می‌دهند و اظهاراتی می‌کنند، به اعلام اراده‌هایی از سوی موکل می‌پردازند، مکاتباتی می‌کنند، اسناد، رونوشت‌ها و مکاتباتی را جویا می‌شوند. و گاه نیز در صدد امضای اسناد معاملاتی بر می‌آیند. حال توجه می‌کنیم که فریق اول، و معتقد به ضرورت استعلام، در هیچ موردی جز تنظیم اسناد معاملات، پرسش دوام وکالت یا انقطاعش را از دفتر خانه‌ی صادر کننده، لازم ندانسته و تکلیف نمی‌دانند. در صورتی که ظاهراً بدیهی‌ترین ویژگی هر قاعده‌ی حقوقی «تعمیم» نسبی آن است. یعنی حکمی قاعده‌ی حقوقی محسوب است که اصولاً، تمام و یا غالب مصادیق موضوعات خود را در برگیرد. بنابراین یا بایستی بگوئیم و بپذیریم که هرگونه ترتیب اثر به وکالت‌نامه‌های رسمی، مستلزم استعلام قبلی است و یا این که از میان همه‌ی آثار این اسناد رسمی نقل و انتقال برخی از انواع حقوق را رجحان داده استثنای کنیم و آن گونه ترتیب اثر را مستلزم استعلام قبلی بدانیم. که در صورت اول علاوه بر ایجاد عسر و حرج و افزودن به تنگناهای اداری و معاملاتی، بخشی قابل توجه از نهاد حقوقی وکالت را با وضع قیدی، از کار بازداشته و از حیث انتفاع انداخته‌ایم. و در صورت دوم نیز به ترجیح بلا مرجح دست زده‌ایم که با منطق حقوق نمی‌خواند؟

دو- عرف اهل فن

می‌دانیم که یکی از قوی‌ترین و اساسی‌ترین منابع و ریشه‌های حقوق عرف و عادات غالب است. نیز می‌دانیم که عرف و عادت غالب نزد ما در مواردی از راه تأثیر در دکترین و رویه‌ی قضایی و تقنین در پدید آوردن حقوق تأثیر می‌کند و در مواردی نیز خود مستقیماً منبع حقوق به شمار می‌آید. نیز آگاهییم که هرگاه در دادرسی‌ها، دادگاه خود یا به درخواست طرفین به عرف و عادت رو می‌کند، عرف خاص اهل فن و حرفه و منطقه و شغل و غیره را

منظور نظر قرار می‌دهند نه عرف کلی و نوعی را.

با توجه به این مقدمات، و نظر به این که تا کنون هیچ حکمی در حقوق موضوعه، سردفتران را مکلف به استعلام و بررسی بقای وکالت و کیلان از دفترخانه‌های صادر کننده‌ی وکالت ننموده است، عرف غالب و پذیرفته‌ی سردفتران در این زمینه پاسخگو و چاره ساز است؛ به نظر می‌رسد که عرف غالب و معمول اکثریت سردفتران اسناد رسمی در زمینه‌ی ترتیب اثر به وکالت نامه‌های رسمی از این قرار است؛

۱- وکالت نامه‌هایی که طی آنها به عنوان شرط ضمن عقد خارج لازم موکل حق عزل وکیل را اسقاط کرده است، غیر قابل عزل است. بدان ترتیب اثر داده می‌شود و ادعای مخالف و معارض با آن مسموع نیست.

۲- به وکالت نامه‌هایی که در آنها ذکر مدت شده است در محدوده‌ی مهلت و مدت اعتبار ترتیب اثر داده می‌شود و پس از گذشت آن مدت منتفی دانسته می‌شود.

۳- به تبعیت از مقررات موضوعه، شرع و عقل در مورد وکالت اصل دوام حیات، رشد و عقل متبّع و معمول است و در این موارد هیچ‌گونه پرسشی ضرورت ندارد.

سه- تحولات امر وکالت

چنان که اشاره شد امور و احکام حقوقی نیز چون هر امر اجتماعی دیگر، همراه با تحولات و تطورات اجتماعی، در دراز مدت، متحول می‌گردند. نهاد وکالت نیز از این قاعده مستثنی نیست و تطبیق مکانی آن به ویژه مفید این معنی است که در حال حاضر، نزد بسیاری دیگر از اجتماعات، «وکالت» به سود و هم جهت با منافع وکیل یا ثالث شناخته شده و در آن موارد دست کم، موکل مجاز به عزل وکیل نیست یا بر عزلش اثری مترتب نمی‌دانند. و با توجه به این که هم اکنون نیز نزد ما غالب وکالات نقل و انتقالات قطعی منقول و غیر منقول خصوصاً چنین جهاتی دارند، آگاهی از تحلیل‌هایی که در این زمینه‌ها می‌شود یا قوانینی که معمول است. بی‌فایده نیست. از جمله:

الف- ماده‌ی ۷۱۵ قانون مدنی مصر چنین اشعار دارد:

«۱- موکل هر زمان که بخواهد- هر چند توافقی بر خلاف این نیز وجود داشته باشد-

می تواند وکالت را پایان بخشد و یا بر امر وکالت قیودی بیفزاید. در این صورت، هرگاه وکالت مأجور بُود، موکل ملزم است که ضرری را که به سبب عزل وکیل در وقت نامناسب یا بدون عذر موجه به وی وارد آمده جبران کند.

۲- لیکن در صورتی که وکالت به مصلحت وکیل یا غیر صادر شده باشد، موکل بدون رضای صاحب آن مصلحت نمی تواند وکالت را پایان بخشد و یا مقید سازد.

ب- ماده‌ی ۹۴۷ قانون مدنی عراق اشعار دارد:

۱- موکل می تواند وکیل را عزل کند یا وکالتش را مقید سازد. وکیل نیز می تواند خود را منعزل سازد و توافقی‌های خلاف این‌ها، بی اعتبار است. اما در صورتی که وکالت به حق دیگری متعلق باشد، عزل وکیل یا مقید ساختن وکالت بدون رضای آن شخص جایز نیست.

۲- وکالت از طریق عزل وکیل جز با آگاه شدن وی پایان نمی پذیرد.

۳- و هرگاه وکالت مأجور بُود، هر یک از دو طرفی که عزل از سوی از اتفاق افتاده است، ملزم به تاوان خساراتی است که به دیگری در اثر عزل در وقت نامناسب یا بدون عذر موجه وارد شده است.»

پ- ماده‌ی ۸۱۰ قانون الزامات و عقود لبنان می گوید:

«ماده‌ی ۸۱۰- موکل هرگاه که بخواهد، می تواند وکیل را عزل کند. و هر نضی که خواه از نظر متعاقدین یا از نظر ثالث، مخالف این حکم باشد، اجرا نمی گردد. شرط اجرت نیز مانع موکل در استیفای این حق نمی گردد. لیکن در صورتی که وکالت به مصلحت وکیل یا دیگری منعقد شده باشد، موکل حق ندارد جز با رضای کسانی که وکالت به مصلحت ایشان منعقد شده است، از وکالت رجوع کند.

ماده‌ی ۸۱۱- عزل می تواند صریح بود یا ضمنی. و هرگاه با کتابت یا تلگرام حاصل شود، جز با تسلیم ابلاغ عزل به وکیل انعقاد نمی یابد.»

ت- دکتر عبدالرزاق السنهوری ضمن شرح خود بر ماده‌ی ۷۱۵ قانون مدنی مصر به مطالبی اشاره دارد که ترجمه‌ی آن در این جایی مناسب نیست. وی می نویسد:

«... عزل وکیل، خواه ضمنی باشد خواه صریح،

بر حسب قواعد عامّ، زمانی اثر می‌بخشد که وکیل از آن آگاه شود و پیش از آگاهی وی بر عزل، وکالتش بر قرار است و در صورتی که با ثالث با حسن نیتی عقدی منعقد کند، آثار عقد منعقد شده بر موکلش مترتب می‌گردد. وکیل، حتی اگر پس از آگاهی از عزل نیز با ثالث با حسن نیت به انعقاد قرار دادی از سوی موکل دست زند، این بار نیز آثارش - نه از باب وکالت حقیقی بلکه از طریق وکالت ظاهری - بر موکلش مترتب می‌شود و به همین سبب هم در صورتی که موکل بخواهد از چنان آثاری در امان بماند، بایستی اشخاص ثالثی را که عادتاً طرف معامله‌ی وکیل مذکور قرار می‌گیرند، آگاه سازد...» و «... جواز عزل وکیل از طرف موکل، از قواعد نظم عمومی است و شرط خلاف آن جایز نیست. از این رو، وکیل نمی‌تواند شرط کند که تا زمان پایان عمل موضوع وکالت وکیل بود. و با وجود چنین شرطی نیز موکل می‌تواند پیش از پایان کار موضوع وکالت، وی را عزل کند. قانون در این معنی صراحت دارد. چه همان‌گونه که ملاحظه شد، در صدر قسمت اول ماده‌ی ۷۱۵ قانون مدنی آمده است: «موکل هر زمان که بخواهد - هر چند توافقی بر خلاف این نیز وجود داشته

باشد - می‌تواند وکالت را پایان بخشد.» و همان‌گونه که وکیل نمی‌تواند قابل عزل نبودن خود را شرط کند، نمی‌تواند وجه التزامی برای عدم عزل خود نیز بگذارد. چه چنین شرطی آزادی موکل را در عزل وکیل مقید می‌دارد. در صورتی که قانونگذار بر آن است که آزادی کامل موکل را محفوظ بدارد. بهر حال، قانون خود، در دو حالت حق عزل وکیل را به وسیله‌ی موکل پیش‌بینی کرده است:

حالت اول - زمانی است که وکالت معوض بود. موکل، در چنین وضعی نیز می‌تواند وکیل خود را عزل کند. اما از آن جا که وکیل وی را از حیث اخذ اجرت در ادامه‌ی وکالت مصلحتی است، قانون واجب برشمرده است که عزل وکیل ناشی از عذری مقبول بود و در وقتی مناسب. از این رو هرگاه موکل وکیل را بدون عذر مقبول یا در وقتی نامناسب عزل کرد، عزل درست است و وکیل فی الفور از سمت خود منعزل می‌گردد. اما برای تاوان خواهی از خساراتی که به سبب عزل، بر وکیل تحمیل شده است، می‌تواند به موکل رجوع کند. چنان که بر حسب ارزیابی دادرس، حکم شود که تمام یا بخشی از اجرتش به عنوان تاوان خساراتی که به وی وارد شده، به او داده شود.

چرا که عزل در این حالت همراه با سخت گیری است که خود مستوجب تاوان است. اما بار اثبات این که زمان عزل نامناسب بوده یا این که عذر عنوان شده مقبولیت ندارد، با وکیل است. زیرا اصل آن است که وکیل به سبب عزل مستحق تاوان نیست. و از این رو زمانی که خواهان تاوان است. بایستی سبب قانونی موجب آن تاوان را اثبات بدارد.

حالت دوم- هرگاه وکالت در جهت مصلحت وکیل یا مصلحت بیگانه‌ای صادر شده باشد، در این صورت عزل وکیل یا مقید ساختن حدود وکالتش بدون رضایت شخص ذی نفع مجاز نیست. این حالت با حالت قبلی این تفاوت را دارد که عزل وکیل در این حالت صحیح نیست و در صورت اجرا، وکیل منعزل نمی‌شود بلکه علی‌رغم عزلش، وکالت وی به جای خود می‌ماند و آثار اقدامات وی به موکل متوجه می‌گردد. در حالی که در حالت اول عزل صحیح است و وکیل تنها می‌تواند به درخواست خسارات از موکل بپردازد. نمونه‌ی این که وکالت در جهت مصالح وکیل باشد، این که شرکاء مال مشاعی، یکی از بین خود را برای اداره‌ی مال مشاع مشترک، وکالت دهند. این وکالت، تنها در جهت مصالح موکلان نیست

بلکه در جهت مصلحت وکیل نیز هست. همچنین هرگاه بیمه گذار، شرکت بیمه گر را در دعاوی که له یا علیه او که به سبب خطر موضوع بیمه عنوان می شود، وکیل کند، وکالت موصوف در جهت مصالح وکیل و موکل هر دو خواهد بود. نمونه‌ی وکالت هم جهت با مصالح ثالث نیز این که شخص دیگری را وکالت دهد که خانه‌اش را بفروشد و بها را قبض کرده و دینی را که وی به ثالث دارد، از محل همان بها بردارد. در این صورت، وکالت مورد نظر، هم جهت با مصالح طلبکار است. و بطریق اولی، هرگاه وکالت در جهت مصالح وکیل و ثالث باشد، عزل وکیل جایز نیست. چنان که شخص دیگری را وکیل کند که منزلش را بفروشد و از بهایش دینی را که خود بر موکل دارد بردارد و نیز از باقیمانده، دین دیگر موکل را به شخص ثالث بردارد.

ث- آقایان ژان وینسانت و سرژ گینشارد؛ از حقوقدانان فرانسه در مبحث وکالت در دعاوی می نویسند:

«a- ماده‌ی ۴۲۰ قانون آیین دادرسی جدید، با اصطلاحات جدید به بیان مفهوم ماده‌ی ۱۰۳۸ قانون منسوخ آیین دادرسی پرداخته و به صراحت می گوید؛ وکلای دعاوی^۱ محق و

۱. واژگان به کار رفته Avocat, Avoué هر دو است.

مکلف‌اند که بدون هیچ گونه تأیید جدیدی برای اقتداراتشان به تعقیب امر تا اجرای احکام صادر شده بپردازند. بدان شرط که اجرای منظور، در همان سالی معمول گردد که حکم موصوف ارزش قضیه‌ی محکوم بها را یافته است.

G- مقررات و شروط عزل وکیل دعاوی از سوی مدعی، پیش‌تر انتظام یافته است و بر آن مبنی هرگاه مدعی، وکیل دعاوی خویش را عزل کند، بایستی برای جایگزینی وی خود بلافاصله اقدام کند و یا به دادرس و نیز خصم خویش آگاهی دهد که خود از خویش دفاع خواهد کرد. (به شرطی که مورد از مواردی باشد که چنین کاری مجاز است.) و هرگاه مدعی بدون اقدام به اعمال احتیاطی موصوف، به عزل وکیل خویش دست زند، خصم وی می‌تواند به تعقیب دعاوی خود همانند قبل ادامه دهد. و بویژه می‌تواند حکمی بدست آورد که برای حصول آن، هم چنان وکالت خصم را، وکیل معزول وی بر عهده داشته است.»^۱

بدین ترتیب ملاحظه می‌شود که قوانین مصر، عراق و لبنان وکالت به سود وکیل یا ثالث را پذیرفته‌اند و در آن گونه وکالت، وکیل را غیر قابل عزل می‌دانند. نیز در حقوق فرانسه چنان

1. Jean Vitncen et Serge Gunchard, Procédure civile 23e éd, Dalloz, 1994, page 368.

که اشاره شد موکل هنگام عزل وکیل دعوی خویش، وظایفی را در زمینه‌ی آگاه ساختن دادگاه و خصم دارد. هم چنان که در همین سیستم، برخی از وکالت‌ها و نمایندگی‌هایی که علاوه بر موکل وکیل یا دیگران نیز در منافع آن سهیم‌اند، جز با توافق صاحبان مصلحت برهم زدنشان عملی نیست، کوتاه سخن نظر به این که در غالب وکالت‌های نقل و انتقال غیر منقول و منقول نزد ما نیز مصالح منظور وکالت دو یا چند جانبه است، اعتقاد بر این که موکل حق داشته باشد به عزل وکیل خود که در وکالت نیز ذی نفع است، پردازد و دیگران مکلف به تفحص و بررسی عمل وی و ترتیب اثر بدان باشند، به نظر صائب نمی‌رسد.

۴- مقایسه‌ی با وکالت در دادگستری

ایفا و استیفای حقوق دیگری در مراجع قضایی نیز نوعی از انواع و اقسام وکالت است. بنابراین تفحصی در مقررات و احکامش ممکن است راهگشای حل مشکل بود. ماده‌ی ۶۴ قانون آیین دادرسی مدنی ایران اشعار دارد که:

ماده‌ی ۶۴: «اگر موکل، وکیل خود را معزول کند، باید هم به وکیل و هم به دادگاه اطلاع دهد. عزل وکیل مانع از جریان دادرسی نخواهد بود. اظهار شفاهی در عزل وکیل باید در صورت جلسه قید و به امضای موکل برسد.

ماده‌ی ۶۵: مادام که عزل وکیل به اطلاع او نرسیده است، اقدامات او در حدود وکالت و همچنین ابلاغاتی که از طرف دادگاه به وکیل می‌شود، مؤثر در حق موکل خواهد بود. ولی همین که اطلاع عزل وکیل به دادگاه رسید، دادگاه دیگر او را در امور راجعه بر دادرسی دخیل نخواهد شناخت.»

بدین ترتیب هرچند که قانون مدنی در امر عزل وکیل از طرف موکل، وظیفه‌ای را بر عهده‌ی موکل در ابلاغ امر به وکیل ننهاده است، در این جا، بر عکس موکل را موظف داشته

است که وقوع عزل را به دادگاه و نیز شخص وکیل اطلاع دهد. و همان گونه که ملاحظه شد دادگاه مورد مراجعه در این بین هیچ تکلیفی ندارد. و پیداست که علیرغم چنین حکم صریحی، در موارد دیگر که به سکوت برگزار شده است، چگونه می توان به موکل اجازه داد پس از عزل وکیل خویش در جهت حفظ حقوق خود - اگر حقوقی دارد - هیچ اقدامی نکند اما سردفتری که هیچ نقشی در قضایا نداشته است مکلف به بررسی و تفحص وضعیت حقوق او باشد.

بی تردید در امر عزل وکیل، اگر تکالیفی است ابتدا بر دوش موکل است که بایستی از حقوق خود دفاع کند و پس از آن بر دوش وکیل که ملتزم به رعایت حدود اختیارات خویش است و نه شخص سوم بنام سردفتر.

خلاصه مبحث

گفته آمد که در امر عزل وکیل از طرف موکل، برخی برآنند که سردفتر اسناد رسمی پس از مراجعه ی وکیل، و قبل از تنظیم سند رسمی، موظف است از دفتر صادر کننده ی سند وکالت دوام یا قطع آن و عزل وکیل را جویا شود. و برای این وظیفه نیز دلایلی آورده اند از جمله نظریه برخی از فقیهان بر انعزال وکیل پس از عزل و بطلان همه ی اعمال وی پس از انعزال و نیز این که اگر استعلام و تفحص منظور بر عمل نیاید، ممکن است موکل زیان مند شود.

در مقابل، دیگران معتقدند که سردفتر اسناد رسمی مورد مراجعه، در این زمینه تکلیفی ندارد. زیرا:

یک - نظریه ی مشهور فقیهان شیعه که مورد نظر نویسندگان قانون مدنی ایران نیز قرار گرفته است، این است که وکیل پس از عزل منعزل نمی شود، و اعمالش تا زمان وصول خبر عزل به وی صحیح و نافذ و علیه موکل الزام آور است. لذا اگر وکیل از عزل خود آگاه نگردیده، موکل به عمل او ملتزم است. او خود نیز از عمل خویش زیانی نمی بیند و ثالث هم به سبب نفوذ عمل وکیل زیان مند نمی گردد. بنابراین دخالت سردفتر در بررسی و تفحص امر پیش از ثبت سند بی پایه و بی جا بوده است. و اگر وکیل از عزل خود آگاه شده و علیرغم آن

به وکالت اقدام کرده است، خود در قبال ثالث و موکل معزول است و زیان مفروض وارد به ایشان بدون تاوان نیست که بگوییم سردفتر با اقدام خود، موجب زیان شده است و موظف به پیشگیری بوده...

دو- بفرضی که پس از عزل وکیل وظیفه‌ای باشد، ابتدا بر عهده‌ی موکل است و پس از او وکیل، و تحمیل وظیفه‌ای بر سردفتر، در این زمینه بلاوجه است.

سه- با توجه به این که اقدام به عزل وکیل طرق گوناگونی دارد، ترجیح یک طریق بر طرق دیگر و بررسی کردن آن و سکوت در مقابل باقی طرق، بلاوجه است.

چهار- چون عقد وکالت به سبب جواز، با موت و جنون و سفه هر یک از وکیل و موکل و نیز با تلف موضوع وکالت و امور دیگر ارتفاع می‌پذیرد، بررسی و تفحص در یک مورد یعنی عزل وکیل بدست موکل و تغافل از دیگر طرق ارتفاع وکالت، نیز بلاوجه است و یا بایستی قائل به ضرورت پرس و جو در همه‌ی موارد باشیم یا هیچ یک از موارد این بررسی را ضروری ندانیم.

پنج- این که موافقان استعلام دوام وکالت رسمی، در مورد استعلام از دوام یا عدم دوام وکالت‌های غیر رسمی و با امضای مسلم الصدور تهیه شده خارج از کشور و نزد مأموران کنسولی ما ساکت‌اند و همین راه را در این مورد تجویز نمی‌کنند.

شش- این که تسلیم شدن به نظر ایشان، مستوجب و مستلزم در تنگنا نهادن مردمان و مراجعان می‌شود و با توجه به فواصل جغرافیایی این سرزمین آمد و رفت بیجایی را برایشان تحمیل می‌کند که نباید بدیشان تحمیل شود.

هفت- اگر نیز بخواهیم به پیشنهاد و نظر این فریق تسلیم شویم، ایشان خود در مقدار و میزان وقت اعتبار وکالت‌نامه‌ها و نیز مدت اعتبار و ترتیب اثر به پاسخی که دریافت می‌شود، متفق نیستند. یعنی به فرض تسلیم به نظر ایشان نیز هویدا نیست که وکالت را پس از یک روز از صدور بایستی مورد پرسش و تفحص قرار داد یا یک هفته یا یک ماه یا یک سال پس از صدور و همین معنی در ترتیب اثر دادن به گواهی اعتبار وکالت نامه که از تاریخ آن گواهی مدتی گذشته باشد نیز، صادق است.

هشنت- با آن که اعمال وکیل معزول و جاهل به عزل صحیح است و اعمال وکیل جاهل به موت موکل باطل، بدیهی است که در صورت تسلیم شدن به ضرورت استعلام و تفحص عزل وکیل از سوی موکل، بایستی در مورد موت موکل نیز به قیاس اولویت تفحص به عمل آوریم. و نظر به عدم خصوصیت این واقعه و عمل حقوقی، ناگزیر بایستی به تفحص در زمینه‌ی دیگر وقایع و اعمال حقوقی مربوط به وکالت هم دست زنیم که در این صورت نهادی حقوقی و مفید را در جهت عکس منظور و مقصودش و برای آزار و ایداء مردم و مراجعان به کار برده‌ایم.

نه- نظر به این که بسیاری از وکالت‌های انتقالات در واقع طریق برگزیده‌ی مردم بهر معامله‌ی قطعی‌اند و در موارد بسیاری، همراه با آنها تسلیم و تسلیم عوضین نیز باتمام می‌رسد و اقرار به رسید عوض نیز از فروشنده اخذ می‌شود، استعلام دوام یا قطع وکالت فقط منجر به این می‌شود که در موارد قطع وکالت از تنظیم سند خودداری شود و اشخاص با حسن نیت در چنبر ترافع و دادرسی بیفتند. در صورتی که هرگاه چنین بررسی به عمل نیاید، به فرضی که عزل وکیلی هم به عمل آمده باشد، موکل عزل کننده است که بایستی به ادعا دست زند و مخارج و بار اثباتی آن را متحمل شود که بنا به قاعده‌ی اقدام، بایستی چنین باشد.

ده- جز این‌ها، هیچ یک از موافقان استعلام نتوانسته‌اند تا کنون در قبال این سؤال که در صورت درخواست وکیل، سردفتر سبب امتناع خود از تنظیم سند انتقال را چه باید بنویسد، پاسخی پذیرفتنی ارائه دهند.

یازده- این که نظر بدان که حقوق و نهادهای حقوقی در خدمت مردمان است نه مردمان در خدمت حقوق و نهادهای حقوقی، از این رو دفترخانه و واحدهای مشابه، ملزم‌اند که در موارد سکوت و اجمال قانون به عرف مسلم عمل کنند نه به مقررات خود ساخته‌ی این و آن.

دوازده- و سرانجام این که چون برخی از مقررات کشورهای دیگر، موکل را هنگام عزل وکیل مسؤل اخبار به او دانسته و نزد ما نیز موکل هنگام عزل وکیل دعوای خود موظف است به دادگاه و به وکیل هر دو اعلام کند و دادگاه و وکیل و دیگران مکلف به تفحص

در این زمینه نیستند، هیچ دلیل و قرینه‌ای در دست نیست که در وکالت‌های دیگر بشود جز این عمل کرد و دیگران و من جمله سردفتران را به جستجو و تفحص مراتب عزل یا عدم عزل وکیل بدست موکل واداشت.

والسلام

بحثی دربارهٔ پایان کار و عوارض (۲)

غلامرضا کامیار

اشاره

در مقاله پیشین قوانین و مقررات مربوط به احداث بنا، نحوه تعیین جریمه تخلفات ساختمانی، مبانی قانونی مربوط به الزام سردفتران به ملاحظه گواهی پایان کار^۱، مفاسد حساب و ذکر آن در متن سند و موارد معافیت از ارائه گواهی پایان کار به تفصیل بحث و بررسی شد. در این نوشتار با بهره گیری از مباحث گذشته، نحوه عملی اجرای مقررات مربوط به گواهی پایان کار، مسائل و موضوعات مرتبط با آن و موارد معافیت از پرداخت عوارض شهرداری تحت شش بند برای مطالعه علاقه مندان ارائه خواهد شد.

رئوس مطالب مورد بحث در این مقاله عبارت است:

- ۱) مراجع صالح برای صدور گواهی پایان کار، ۲) ذکر مدت اعتباری برای گواهی پایان کار، ۳) ذکر دیون ناشی از حق مرغوبیت در گواهی پایان کار، ۴) گواهی پایان کار و تفکیک ساختمانیها، ۵) صدور گواهی پایان کار خلاف قانون، ۶) موارد معافیت از پرداخت عوارض شهرداری.

۱. گواهی پایان کار با گواهی پایان ساختمانی مترادف است. قانونگذار در متون قانونی جدید، همچون تبصره ۲ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداریها، مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۲۱ از اصطلاح گواهی پایان کار استفاده کرده است. همچنین است ماده ۸ آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید، مصوب ۱۳۷۱/۵/۲۵ هیأت وزیران.

۱. مراجع صالح برای صدور گواهی پایان کار

تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) دفاتر اسناد رسمی را مکلف می‌کند قبل از انجام دادن معاملات قطعی در مورد ساختمان‌ها، گواهی پایان کار صادر شده از سوی شهرداری را ملاحظه و مراتب را در سند قید کنند.

این تبصره نسبت به گواهی‌های پایان کاری که توسط بخش‌داری‌ها و شرکت‌های عمران شهرها صادر می‌گردد ساکت است و این سکوت موجب این سؤال است که آیا برای تنظیم اسناد قطعی معاملات ساختمان‌های واقع در خارج از محدوده شهرها نیازی به ارائه گواهی پایان کار نیست؟ به عبارت دیگر، آیا حکم تکلیفی این تبصره فقط مربوط به ساختمان‌های واقع در شهرها است؟ در این باره دو نظریه متفاوت قابل طرح است.

الف) برای تفسیر قانون و یافتن پاسخ باید به قواعد اصولی و ادبی و نحوه ترکیب کلمات و جملات توجه کرد تا اراده و قصد واقعی قانونگذار مشخص گردد. بر این مبنا اینکه در متن تبصره فقط به گواهی صادر شده از شهرداری اشاره شده بی دلیل نبوده و هیچ مانعی وجود نداشته که قانونگذار حکم قانونی خود را توسعه بخشیده، سایر مراجع صالح را مشمول حکم قرار دهد. علاوه بر این، تبصره موصوف بیان‌کننده یک قاعده استثنایی و خلاف اصل است و در مقام تفسیر قانون نمی‌توان این قاعده استثنایی را به طور وسیع تفسیر کرد.

بنا به مراتب فوق و نحوه نگارش تبصره مذکور که در متن آن به کرات از واژه «شهر» استفاده شده این معنا استنباط می‌گردد که سردفتران اسناد رسمی الزامی به مطالبه گواهی پایان کار ساختمان‌های احداثی در خارج از محدوده شهرها و حریم آن‌ها ندارند و اسناد قطعی این‌گونه ابنیه بدون گواهی پایان کار تنظیم می‌شود.

ب) در تفسیر قوانین نباید از تحولات اجتماعی و مسائل و موضوعات روز جامعه غافل ماند، بلکه باید به گونه‌ای عمل کرد که قانون و عدالت هر دو رعایت شود و این زمانی حاصل خواهد شد که در یابیم مبنا و هدف نهایی قانونگذار از وضع قانون چه بوده است و اگر در زمان حاضر همین موضوع در قوه مقننه مطرح می‌شد چه تصمیمی اتخاذ می‌گردید؟^۱ بر این اساس به نظر می‌رسد مبنای وضع تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، رفع جهالت متعاملین از موضوع معامله، آگاهی از مجاز بودن بنای احداثی، و پیشگیری از اختلافات آتی آنان در مورد تصمیمات مراجع صالح بوده که احیاناً موجب تخریب یا تحمیل جریمه بر موضوع معامله می‌شود. از این لحاظ ذکر واژه «شهرداری» به هیچ وجه خصوصیتی ندارد و با توجه به اختیارات انحصاری شهرداری در صدور گواهی پایان کار و توجه به این که پاره‌ای از مراجع که هم اینک اختیار صدور گواهی پایان کار دارند در زمان وضع تبصره فوق، وجود خارجی نداشته‌اند، تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری شامل ساختمان‌های واقع در خارج از محدوده شهرها و شهرهای جدید نیز می‌گردد. از این نظر آشنایی با مراجع صالح صدور گواهی پایان کار لازم و ضروری است.

الف) شهرداری: گواهی پایان کار نتیجه اعمال نظارت‌های مستمر مأموران شهرداری و مهندسان ناظر ساختمان^۲ و انطباق آن با نقشه‌ها و محاسبات فنی است. در عمل پس از اتمام عملیات ساختمانی و امکان انتفاع و بهره برداری از بنا، مهندس ناظر مراتب را گواهی و کتباً به شهرداری اعلام می‌کند. شهرداری نیز بر اساس گواهی واصل و بررسی‌های لازم و کسب

۱. کاتوزیان، ناصر، مقدمه علم حقوق، ص ۱۳۹.

۲. تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بیان می‌دارد: «مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آن‌ها احداث می‌گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار، مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند... مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد، از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود...»

اطمینان از پرداخت کلیه دیون و عوارض متعلق، اقدام به صدور گواهی پایان کار می‌کند. علاوه بر این، در مواردی که بنا غیر مجاز احداث شده و کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری به دلیل رعایت شدن اصول فنی و شهرسازی، قلع بنا را ضروری ندانسته و حکم به پرداخت جریمه صادر کرده، شهرداری مکلف است بنا به درخواست مالک اقدام به صدور گواهی پایان کار کند.

ب) بخشداری و فرمانداری: برای ساختمان‌های احداثی در خارج از محدوده شهرها به دو صورت گواهی پایان کار صادر می‌شود:

اول) بنا با پروانه ساخت احداث شده باشد: بر اساس ماده ۶ آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷ «صدور پروانه ساختمانی و اعمال نظارت برای این که ساختمان طبق مشخصات و شرایط و ضوابط مندرج در پروانه، بنا گردد و ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین‌نامه در مورد آن‌ها رعایت شود، در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها بر عهده مرجعی خواهد بود که در هر ناحیه توسط استانداری تعیین می‌گردد...». همچنین مطابق ماده ۱۶ این آیین‌نامه، وظایف و اختیاراتی که در این آیین‌نامه برای استاندار یا سایر مقامات در استان تعیین شده است به عهده فرماندارکل و سایر مقامات مربوط در فرماندار کل خواهد بود.

در حال حاضر، پس از صدور مجوز ساخت و اعلام اتمام آن، مأموران دهداری یا بخشداری از بنای احداثی بازدید کرده، ضمن تهیه گزارش، اتمام عملیات ساختمانی و امکان بهره‌برداری از آن را اعلام می‌دارند و بخشداری گواهی پایان کار را حسب این اعلام، صادر و تسلیم می‌کند.

دوم) بنا بدون پروانه ساخت احداث شده باشد: در این حالت مطابق تبصره ۲ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۲۱ ابتدا موضوع تخلف در کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه

قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی مطرح و حسب مورد، رأی به قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی صادر خواهد شد. پس از پرداخت جریمه مراتب به فرمانداری و سرانجام بخشداری ذی ربط اعلام می‌گردد و مرجع اخیر به صدور گواهی پایان کار اقدام خواهد کرد.

سوم) شرکت عمران شهرهای جدید: با توجه به افزایش سریع جمعیت، نیاز روزافزون به مسکن، محدودیت واحدهای مسکونی شهرها و لزوم برنامه ریزی اصولی برای ایجاد شهرهای جدید، در تاریخ ۱۳۷۱/۵/۲۵ آیین‌نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید به تصویب هیأت وزیران رسید.^۱ این آیین‌نامه ضمن حفظ محدوده و حریم فعلی شهرها، محل استقرار شهرهای جدید را خارج از حوزه شهری و حریم استحفاظی شهرهای موجود پیش بینی کرده است.

شرکت‌های جدید برای اجرای طرح شهرها دارای اختیاراتی ویژه از جمله صدور مجوز ساخت و گواهی پایان کار هستند. ماده ۸ آیین‌نامه فوق در این رابطه بیان می‌دارد: «اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا و پایان کار، جلوگیری از تخلفات شهرسازی در محدوده طرح بر عهده شرکت می‌باشد که در قالب قرارداد فی مابین خود با متقاضیان انجام می‌پذیرد...».

البته مطابق تبصره این ماده: «با تأسیس شهرداری در شهر جدید، طبق قوانین و مقررات موجود، قانون شهرداری در محدوده موضوع مواد ۹ و ۱۰ این آیین‌نامه اعمال می‌گردد». ماده ۹ بیان می‌دارد: «در صورت تأسیس شهرداری، چنانچه برنامه احداث شهر جدید به پایان نرسیده باشد، مسئولیت اداره، نگهداری و بهره‌برداری از تأسیسات محله‌هایی از شهر که جمعیت در آن ساکن شده باشد با شهرداری جدید می‌باشد».

همچنین مطابق ماده ۱۰: «پس از پایان احداث هر محله از شهر و اسکان جمعیت در آن، محدوده یاد شده با کلیه فضاها و عمومی پیش بینی شده در طرح و کلیه تأسیسات زیربنایی و شهری پیشنهاد شده در طرح که باید احداث شده باشد و نقشه‌ها، اسناد و مدارک مربوط به

۱. روزنامه رسمی، شماره ۱۳۸۴۹، مورخ ۱۳۷۱/۷/۴.

مجوزها و گواهی‌ها، همچنین کلیه تجهیزات مورد نیاز شهرداری برای انجام یافتن امور محول به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل می‌شود».

احداث شهر جدید بوسیله بخش خصوصی نیز امکان پذیر است و لازمه آن، دریافت پروانه از وزارت مسکن و شهرسازی است.

چهارم) شرکت شهرک‌های صنعتی ایران: بر اساس ماده ۷ قانون اصلاح قانون شرکت شهرک‌های صنعتی، مصوب ۱۳۷۶/۳/۱۱^۱، این شرکت‌ها به صراحت از شمول قانون شهرداری‌ها استثنا شده‌اند. این ماده بیان می‌دارد: «تعیین محل شهرک (در منطقه تصویب شده توسط مجمع) و طراحی نقشه شهرک برای نیازهای گوناگون بر اساس ضوابط اعلام شده وزارت مسکن و شهرسازی انجام خواهد شد و در هر حال، شهرک‌های صنعتی از حریم قانونی و استحفاظی شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنا بوده و واگذاری اراضی به متقاضیان و حدود و شرایط و نحوه عمل در این خصوص در اختیار مسئولان شهرک‌های صنعتی است که بر اساس آیین‌نامه اجرایی این قانون عمل خواهد شد».

با توجه به ماده فوق و اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی ایران، مصوب ۱۳۶۳/۳/۲۳^۲ و خروج موضوعی این شهرک‌ها از قانون شهرداری - به علت وقوع آن‌ها در خارج از حریم قانونی و حوزه استحفاظی شهرها - و صراحت ماده مرقوم در این باره، این شرکت‌ها وظیفه احداث، اجرا، اداره و صدور گواهی پایان کار واحدهای احداثی را بر عهده دارند و گواهی‌های صادر شده ملاک تنظیم معاملات قطعی در دفاتر اسناد رسمی خواهد بود.

۲. ذکر مدت اعتباری برای گواهی پایان کار

شهرداری‌ها معمولاً مدت اعتباری برای گواهی‌های پایان کار تعیین می‌کنند که در انقضای آن مدت، گواهی باید تمدید شود. علت این امر آن است که مبدا پس از اخذ گواهی

۱. روزنامه رسمی، شماره ۱۵۲۴۲، مورخ ۱۳۷۶/۴/۱۱.

۲. همان، شماره ۱۱۴۷۱، مورخ ۱۳۶۳/۴/۲۶.

پایان ساختمان، خلافی صورت گیرد و ساختمان با داشتن خلاف به دیگری منتقل شود.^۱ تخلفات ساختمانی ماهیت حقوقی ویژه‌ای دارند بگونه‌ای که بر خلاف اصل شخصی بودن مجازات‌ها، مسئول پرداخت جریمه متفع و مالک فعلی است و استناد به سند رسمی انتقال و ارائه دلیل مبنی بر ارتکاب تخلف توسط فروشنده مانع از مسئولیت خریدار در مقابل شهرداری نمی‌گردد.^۲

به هر حال به هنگام معامله وضعیت ساختمان باید از هر نظر روشن شود. ارائه گواهی پایان کار، و مفاصا حساب عوارض شهرداری،^۳ از اختلافات آتی متعاملین جلوگیری کرده، مانع از تضییع حق خریدار و جهالت وی نسبت به ارزش واقعی مورد معامله می‌گردد. علاوه بر این، ذکر مدت در گواهی پایان کار موجب مراجعه مالک به شهرداری و پرداخت عوارض معوق و حقوق متعلق می‌گردد؛ اما نباید فراموش کرد که ایجاد تکلیف بدون نص قانون خلاف قانون است. اگرچه پاره‌ای مصالح، ذکر مدت را در گواهی پایان کار ایجاد می‌کند، اما نباید از این نکته غافل شد که به موجب قانون اساسی وضع قانون و ایجاد تکلیف در صلاحیت قوه مقننه و اجرای آن بر عهده قوه مجریه است. شهرداری‌ها مسئول اجرای قوانین شهرداری هستند و در این قوانین اعتبار گواهی پایان کار به زمان خاصی مقید شده است. بدیهی است اگر ذکر مدت منظور قانونگذار بود، همچون تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ که بیان می‌دارد: «در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد...» به صراحت به مدت اعتباری گواهی پایان کار اشاره می‌کرد. مفهوم گواهی فوق چیزی جز اعلام اتمام عملیات ساختمانی نیست و صدور آن راه را برای رسیدگی به

۱. عبادی، شیرین، حقوق حرفه و فن (حقوق معماری)، ص ۳۱۱.

۲. تبصره‌های ۲، ۳، ۴، ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مسئول پرداخت جریمه را ذی نفع می‌دانند. ذی‌نفع ممکن است مالک، منتقل‌الیه یا قائم مقام ولی باشد.

۳. در مورد تکلیف سردفتران به مطالبه مفاصا حساب بدهی‌های انشعاب آب و اشتراک برق و تلفن مراجعه کنند به بند ۹۱ گزیده قوانین و بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهرماه ۱۳۶۵، ص ۶۲۶، تدوین امیر هوشنگ ساسان نژاد.

تخلفات ساختمانی جدید مسدود نمی‌سازد. شهرداری با استفاده از مأموران اجرائیات و در صورت لزوم نیروی انتظامی می‌تواند از وقوع تخلفات ساختمانی پیشگیری کند. کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری حربه مهمی است که با بهره‌گیری به موقع از آن، اصول فنی و شهرسازی از تعرض مصون می‌ماند.

۳. ذکر دیون ناشی از حق مرغوبیت در گواهی پایان کار

حق تشرف یکی از منابع درآمد شهرداری‌ها محسوب می‌گردد و در مواد متعددی از قوانین و مقررات قبل از پیروزی انقلاب اسلامی به این امر اشاره شده است و مالکانی که به واسطه اجرای طرح‌های شهری، ملکشان از موقعیت ممتاز و ویژه‌ای برخوردار می‌شد مجبور بودند و جوهی تحت عنوان حق تشرف به شهرداری پرداخت کنند.

پس از پیروزی انقلاب اسلامی حق مرغوبیت یا تشرف خلاف شرع اعلام شد و قانون لغو حق مرغوبیت در تاریخ ۲۸ آبان ۱۳۶۰^۱ به تصویب رسید. این ماده واحده بیان می‌دارد: «نظر به این که طبق قانون نحوه خرید املاک و اراضی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران، دریافت حق مرغوبیت از مالک یا مالکین املاکی که در اثر توسعه معابر و یا میدین و امثال آن به املاک آن‌ها تعلق می‌گرفته مستفی گردیده است، لذا حق مرغوبیت ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی و ترمیم و توسعه و غیره که به موجب قوانین سابق بر آن به املاک اشخاص اعم از (حقیقی و یا حقوقی) تعلق گرفته، لکن تا کنون واصل نشده، ملغی و از این تاریخ به بعد دیگر و جهی بابت مرغوبیت چه بابت اصل و چه از جهت خسارت توسط شهرداری‌ها وصول نخواهد شد و این قبیل مطالبات در هر مرحله از وصول باشد دریافت نمی‌گردد».^۲

۱. روزنامه رسمی، شماره ۱۰۷۳۴، مورخ ۱۰/۱۰/۱۳۶۰.

۲. اگرچه حق مرغوبیت لغو و وصول آن غیر قانونی است ولی شهرداری‌ها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح‌های نوسازی و همچنین توسعه یا احداث معابری که عرض آن‌ها حداقل بیست متر باشد، با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرح‌های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیع‌تر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجراء نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به فروش رسانیده، وجوه

۴. گواهی پایان کار و تفکیک ساختمان‌ها

برای تفکیک اراضی و ابنیه، ارتباط تنگاتنگی بین ادارات ثبت و شهرداری‌ها وجود دارد. ماده ۱۵۴ اصلاحی قانون ثبت و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، تفکیک اراضی راموکول به ارائه نقشه‌ای می‌دانند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد. همچنین بخشنامه‌های ثبتی، تفکیک ساختمان‌ها را منوط به صدور گواهی پایان کار کرده و فروض مختلفی به شرح زیر را بیان داشته‌اند:

الف) در مورد تفکیک ساختمان‌هایی که به صورت آپارتمان احداث شده‌اند، با توجه به گواهی پایان کار صادر شده از شهرداری و قانون تملک آپارتمان‌ها و آیین‌نامه آن اقدام می‌شود.

ب) در مورد تفکیک چند ساختمان که مجزا از هم در یک قطعه زمین احداث گردیده، چنانچه بر طبق گواهی پایان کار این ساختمان‌ها دارای مشترکات از قبیل انباری، راهرو، تابلوهای آب و برق، مرکز حرارتی و برودتی و تهویه و غیره باشند یا این که شهرداری در گواهی صادر شده عرصه را قابل تفکیک نداند، ادارات ثبت باید فقط نسبت به تفکیک اعیان ساختمان‌ها - با رعایت ضوابط مقرر در قانون تملک آپارتمان‌ها - اقدام کنند و در مواردی که این قبیل ساختمان‌ها بر اساس گواهی پایان کار دارای مشترکات نباشند، ادارات ثبت رأساً نسبت به تفکیک عرصه و اعیان اقدام خواهند کرد.

ج) در مورد ساختمان‌های احداثی قبل از سال ۱۳۴۹ به استناد تبصره ۸ از ماده ۱۰۰ اصلاحی قانون شهرداری‌ها ارائه گواهی پایان کار ضرورتی ندارد و ادارات ثبت رأساً اقدام به تفکیک می‌کنند.^۱

۵. صدور گواهی پایان کار خلاف قانون

گواهی پایان کار تاییدی است مکتوب، حاکی از اتمام عملیات ساختمانی و انطباق آن با

حاصله را به حساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند...» (ماده ۲۴ قانون نوسازی و عمران شهری، مصوب ۷ آذر ۱۳۴۷).
 ۱. گزیده قوانین و بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهرماه ۱۳۶۵، ص ۶۹۷.

اصول فنی و شهرسازی. این گواهی نتیجه نظارت‌های مستمر مهندسان ناظر ساختمان و مأموران شهرداری، و از مدارک لازم برای معاملات قطعی اشخاص در مورد ساختمان‌ها است.

از این نظر که امکان تخلف همواره وجود دارد، ممکن است این گواهی در نتیجه بی احتیاطی کارمندان شهرداری و بدون رعایت مقررات و ضوابط مربوط صادر گردد. بنابراین طرح این سؤالات طبیعی خواهد بود که در این حالت چه کسی مسئول است؟ آیا مسئولیت متوجه شهرداری - به عنوان یک شخصیت حقوقی^۱ مستقل - است یا کارمند متخلف جوابگوی متضرر خواهد بود؟ و در هر صورت، آیا این گواهی مؤثر اثر واقع می‌شود و اساساً مسئولیتی برای سردفتر که به استناد آن سند قطعی انتقال را تنظیم کرده است ایجاد می‌کند یا خیر؟

اگرچه زیان، نتیجه کار عادی سازمان اداری است و با آن پیوستگی دارد^۲ و کارمندان این سازمان عامل و بیان‌کننده اراده فرضی این شخصیت حقوقی هستند، و منطقی و عدالت نیز ایجاب می‌کند که مسئول زیان‌های وارد شده بر اشخاص نباشند، لکن قانون خلاف این رأی را پذیرفته است. ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷ بیان می‌دارد: «کارمندان دولت و شهرداری و مؤسسات وابسته به آنها که به مناسبت انجام [دادن] وظیفه عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی خساراتی به اشخاص وارد نمایند. شخصاً مسئول خسارات وارده می‌باشند...».

به این ترتیب کارمندان شهرداری به انواع کارهای مهم - با استفاده از اقتدار عمومی - دست می‌زنند، ولی خود به تنهایی مسئولند و اگر استطاعت جبران خسارت را نداشته باشند ضرری که به بار آمده جبران نشده باقی می‌ماند. آن که حربه خطرناک را به دست مأمور بی مبالا سپرده و در بازرسی اعمال او نیز اهتمام نورزیده به کنار می‌رود و زیان دیده باکسی روبه رو است که نه به آسانی در دستگاه‌های پریپیچ و خم دولتی شناخته می‌شود و نه توانایی

۱. شهرداری دارای شخصیت حقوقی است (ماده ۳ قانون شهرداری مصوب ۱۱ تیر ۱۳۳۴).

۲. ابوالحمد، عبدالحمید، حقوق اداری ایران، ص ۵۴۷.

مالی جبران خسارت دارد.^۱

بنابراین اگرچه جبران خسارت وارده دشوار و گاه غیر ممکن می‌گردد، اما این به معنای تغییر ماهیت گواهی خلاف صادر شده نیست. این گواهی مؤثر اثر واقع نمی‌گردد ممکن است در صحت معامله واقع شده تردید کرد.

البته اخلال در معامله الزاماً موجب مسئولیت مدنی یا انتظامی سردفتر نمی‌شود. سردفتر محتاطی که کلیه جوانب امر را رعایت کرده و با ملاحظه گواهی که به تایید مقامات صالح رسیده است اقدام به تنظیم سند کرده هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت؛ چه مبنای مسئولیت مدنی در کشور ما تقصیر است و در این حالت، تقصیری متوجه سردفتر نیست.^۲ در مقابل عقیده فوق که منجر به انحلال عقد سابق می‌گردد، ممکن است این نظریه مطرح شود که: با توجه به وحدت ملاک ماده ۱۳۵ قانون تجارت که بیان می‌دارد: «کلیه اعمال و اقدامات مدیران و مدیر عامل شرکت در مقابل اشخاص ثالث نافذ و معتبر است...» و اصل صحت عقود و معاملات و لزوم پرهیز از نظرهایی که منجر به ایجاد تزلزل در عقود می‌شوند، عقد واقع شده محمول بر صحت و درستی است و اعلام ابطال گواهی صادر شده، خللی در عقد سابق ایجاد نمی‌کند.

۶. موارد معافیت از پرداخت عوارض شهرداری

دفاتر اسناد رسمی مکلفند مطابق تبصره اصلاحی ماده ۷۴ قانون شهرداری، قبل از انجام یافتن معامله قطعی^۳ نسبت به مستغلات و اراضی واقع در محدوده شهر، از شهرداری محل

۱. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی (ضمان قهری و مسئولیت مدنی)، ص ۲۴۰.

۲. ماده ۲۹ (اصلاحی ۶۰/۱۱/۲۷) آیین‌نامه‌های بند ۴ ماده ۶ و تبصره ۲ ماده ۶ و ماده ۱۴، ۱۷، ۱۹، ۲۰، ۲۴، ۲۸، ۳۷ و ۵۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتربازان تخلفات انتظامی سردفتران را بیان کرده است. بند ۸ از قسمت «ج» و بند ۳ از قسمت «د» ماده ۱ این قانون، تنظیم سند بر خلاف مقررات و بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها را به ترتیب مشمول مجازات انفصال موقت از ۳ تا ۶ ماه و ۶ تا ۲ سال کرده است. تنظیم سند به استناد گواهی پایان کاری که هیچ گونه اشکال شکلی ندارد، ولی خلاف مقررات شهرداری صادر شده، موجب تخلف انتظامی سردفتر و اعمال مجازات‌های فوق در مورد وی نمی‌گردد.

۳. مقررات تبصره ماده ۷۴ اصلاحی قانون شهرداری‌ها، دفاتر اسناد رسمی را در مورد انجام دادن معامله مکلف به مطالبه مفاصا حساب شهرداری کرده است و منظور از معامله در تبصره قانونی مذکور، معامله

کتاباً مفصلاً حساب، عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند و شهرداری‌ها نیز موظفند ظرف ۱۰ روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی، مفصلاً حساب مزبور را ارسال یا میزان بدهی ملک را به دفترخانه اعلام دارند.

مطابق قانون نوسازی و عمران شهری و سایر قوانین مربوط، شهرداری حق دارد از مالکان اراضی و مستغلات واقع در شهر عوارض خاصی دریافت کند. اشخاص خاصی در پاره‌ای از موارد از پرداخت کل یا قسمتی از عوارض شهرداری معاف شده‌اند. این معافیت بیش‌تر مربوط به اراضی و اماکن آموزشی، تربیتی، دینی، ورزشی و دولتی است. اهم این مؤسسات و اشخاص عبارتند از:

الف) اماکن مذهبی، وزارتخانه‌ها^۱ و مؤسسات دولتی^۲: ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری، مساجد، اماکن مقدس اسلامی، معابد اقلیت‌های مذهبی (مسیحی، زرتشتی، کلیمی)، و مدارس علوم قدیمی طلاب را علی‌الاطلاق از پرداخت عوارض شهرداری معاف کرده و اراضی متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات سازمان تربیت بدنی و کتابخانه‌های عمومی را فقط از پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر معاف ساخته است.^۳ بر اساس تبصره ۱ همین ماده، شرکت‌ها^۴ و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت که با

موضوع ماده ۳۴۵ قانون مدنی و موارد مشابه آن در مورد انتقال عینی است. در صورتی که، عقد اجاره همان طور که در ماده ۴۶۶ قانون فوق‌الذکر تعریف شده تملیک منافع عین مستأجره به مستأجر است در ازای پرداخت اجاره‌بها، و تملیک و انتقال عین نیست تا بتوان عنوان معامله به آن اطلاق کرد. مؤید نظریه فوق تبصره ۱ ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۴، ۹، ۱۴، ۱۵ آیین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض (موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور) است که مأخذ دریافت و تعیین عوارض را بهای ملک قرار داده است. بنا به این مراتب، عقد اجاره از شمول تبصره ۷۴ اصلاحی قانون شهرداری‌ها خارج است (غلامرضا شهری، امیر حسین آبادی، مجموعه نظرهای مشورتی اداره حقوقی دادگستری جمهوری اسلامی ایران در مسائل مدنی از سال ۱۳۵۸ به بعد، ص ۳۶۶).

۱. وزارتخانه، واحد سازمانی مشخصی است که به موجب قانون به این عنوان شناخته شده است (ماده ۲ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱).
۲. مؤسسه دولتی، واحد سازمانی مشخصی است که به موجب قانون ایجاد و زیر نظر یکی از قوای سه‌گانه اداره می‌شود و عنوان وزارتخانه ندارد (ماده ۳ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱).
۳. معمولاً در قانون بودجه هر سال موارد معافیت اماکن آموزشی از پرداخت عوارض شهرداری مطرح می‌شود. رجوع کنید به بند «ح» تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۳۷۵ و بند «ه» تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۳۷۶.
۴. شرکت دولتی، واحد سازمانی مشخصی است که با اجازه قانون به صورت شرکت ایجاد می‌شود یا به

اصول بازرگانی اداره می‌شوند، مشمول پرداخت عوارض هستند.

ب) شرکت‌های آب و فاضلاب: مطابق ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت‌های آب و فاضلاب، مصوب ۱۳۶۹/۱۰/۱۱^۱ این شرکت‌ها از پرداخت مالیات و هر نوع عوارض از جمله عوارض نوسازی و نظایر آن، حقوق و عوارض گمرکی و سود بازرگانی، حق الثبت و تمبر و هزینه دادرسی برای مدت ۱۵ سال معافند.

معافیت شرکت‌های فوق شامل ساختمان‌های اداری، اراضی و تأسیساتی می‌شود که به منظور ایجاد و بهره برداری از منابع تأمین و توزیع آب شرب از آن‌ها استفاده می‌شود. البته این معافیت شامل جریمه‌های مربوط به تخلفات ساختمان نمی‌شود، زیرا ماهیت حقوقی «جریمه» با عوارض، متفاوت است.

ج) شرکت مخابرات ایران: مطابق ماده ۵ قانون تأسیس شرکت مخابرات ایران، مصوب ۱۳۵۰/۲/۱۴^۲ این شرکت و شرکت‌های فرعی آن مشمول معافیت مذکور در ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ هستند. به علاوه این ماده نحوه دریافت عوارض شهری از شرکت و وسائل مخابراتی عمومی را موکول به موافقت وزیر کشور و پست و تلگراف و تلفن کرده است.

د) شرکت هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران: بر اساس ماده ۹ قانون تأسیس شرکت هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران، مصوب ۱۳۴۵/۴/۱۴^۳ «شرکت هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران و مؤسسات مذکور در تبصره ۲ ماده ۵ این قانون از پرداخت مالیات بر درآمد و هرگونه مالیات و عوارض و حق الثبت مربوط به هواپیما و وسائل فنی و مسافرتی آن معاف هستند». تبصره ۲ ماده ۵ ناظر به مؤسسات هواپیمایی است که بعد از تاریخ تصویب این قانون به وجود می‌آیند.

موارد معافیت از پرداخت عوارض شهرداری در قانون تشکیل شرکت‌های دولتی بیان

حکم قانون یا دادگاه صالح ملی شده یا مصادره شده و به عنوان شرکت دولتی شناخته شده باشد و بیش از ۵۰ درصد سرمایه آن متعلق به دولت باشد. (ماده ۴ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱).

۱. روزنامه رسمی، شماره ۱۳۳۷۳، مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۴.

۲. همان، شماره ۶۲۶۳، مورخ ۱۳۴۵/۵/۳۰. ۳. همان، شماره ۷۷۱۶، مورخ ۱۳۵۰/۶/۵.

گردیده که در صورت لزوم باید به قوانین مربوط مراجعه کرد.

ه) اشخاص حقیقی: در پاره‌ای موارد اشخاص حقیقی مانند اشخاص حقوقی می‌توانند

از مزایای معافیت از عوارض شهرداری بهره‌مند شوند. این موارد عبارتند از:

۱. به هنگام تخریب و بازسازی: ساختمان‌هایی که به جای ساختمان‌های کهنه و قدیمی

نوسازی و تجدید بنا شوند به مدت ۳ سال از تاریخ اتمام بنا از پرداخت عوارض نوسازی و

سطح شهر معاف هستند.^۱

۲. به هنگام ثبت ابنیه و اماکن مسکونی در فهرست آثار ملی: خانه‌ها و اماکنی که در

تصرف و مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبان

ماه ۱۳۰۹ شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذر ماه ۱۳۵۲ شمسی در فهرست آثار ملی

ایران به ثبت رسیده یا می‌رسند، در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشند از

پرداخت عوارض موضوع قانون نوسازی و عمران شهری معاف خواهند بود.^۲

در خاتمه ذکر این نکته را ضروری میدانم که: مصالح مختلف، وضع مقررات و تکالیف

متعددی را ایجاد می‌کند که در پاره‌ای موارد نتیجه اجرای این مقررات دور شدن از هدف

غایی قانونگذار در مورد تنظیم روابط صحیح بین اشخاص است. بی شک کاستن از

تشریفات زائد تنظیم اسناد رسمی موجب ترغیب اشخاص به تنظیم این گونه اسناد می‌شود و

از حجم وسیع پرونده‌های مطروح در مراجع قضایی خواهد کاست. نباید دفاتر اسناد رسمی

عامل وصول عوارض و جریمه‌های سایر مؤسسات و دستگاه‌های دولتی شوند.

۱. تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون نوسازی و عمران شهری، مصوب ۱۳۴۷/۹/۷.

۲. تبصره ۵ الحاقی به ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری، مصوب ۱۳۴۷/۹/۷.

نحوه تنظیم سند صداق غیر منقول

عباس سعیدی

یکی از هدف‌های نشریه کانون سردفتران و دفتریاران، تلاش برای بالا بردن سطح دانش و آگاهی‌های سردفتران و دفتریاران و رفع مشکلات و موانع شغلی آنان و ایجاد عرف واحد در طرز اعمال قوانین و مقررات به ویژه ایجاد هماهنگی در تنظیم اسناد است. به لحاظ تنوع و گوناگونی اسناد و دامنه وسیع و حساس استفاده از آن‌ها در موقعیت کنونی جا دارد در هر شماره نمونه‌ای از اسناد در نشریه درج گردد تا اولاً به هدف‌های بیان شده جامه عمل بپوشانیم و ثانیاً خواست همکاران سراسر کشور را اجابت کرده باشیم.

اصولاً شیوه‌ای که در تنظیم اسناد جاری است، حاصل اندیشه‌ها و تجارب گذشتگان و مبتنی بر شناخت و تحلیلاتی است که از اعلام اراده متعاقدين متبادر شده و به تحریر درآمده است. و اساسی‌ترین شکل آن بیان مفاهیم متعارف موضوع است با صور گوناگون و با درک معانی الفاظ که قانوناً محمول است بر معانی عرفیه آن. از آنجا که اغلب اسناد در نزد سردفتران استنباطی است، عرف و عادت و فن سند نویسی غالباً به صورت اخباری و تفصیلی است که هر روز تکرار می‌گردد، ولی برخی از اسناد فاقد توصیف استنباطی و عاری از هرگونه فرم بندی است. به این معنا که به همان نحو که هستند، تنظیم می‌گردند. برای مثال سند صداق غیر منقول از جمله اسنادی است که فارغ از توصیف و تفصیل است و در ماده ۴ آیین نامه «متحدالشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق مصوب مرداد ۱۳۱۱ با اصلاحات بعدی» و بند ۱۵۳ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر مهر ماه ۱۳۶۵ تکالیف سران دفاتر رسمی و ازدواج در خصوص تنظیم آن معلوم و مشخص شده است تا منجر به تنظیم اسناد سلیقه‌ای و متعدد نگردد. متأسفانه در کتاب نمونه اسناد تألیف آقای حاجتی اشرفی (ص ۴۱۷) نمونه نادرستی از این نوع سند ارائه گردیده که مخالف صریح با مقررات فوق الذکر است و نیاز به اصلاح و بازنگری دارد.

در این شماره نمونه‌ای از سند صدق غیر منقول را انتخاب کرده‌ایم. تا مورد استفاده همکاران محترم قرار گرفته باشد. کلیه عناوین و اسامی و شماره و تاریخ‌های مندرج در این مقاله غیر واقعی و به منظور فهم بهتر متن انتخاب شده‌اند.

(نوع سند؛ صدق غیر منقول)

(متن و مندرجات نکاحیه عیناً)؛ دفتر اسناد رسمی شماره ۶۱۰ حوزه ثبتی تهران - دفتر رسمی ثبت ازدواج شماره ۶۰۹. حوزه ثبت استان تهران. نشانی کامل دفترخانه: تهران، خیابان انقلاب، پلاک ۲۰، شماره ترتیب: ۱۱۱۱۱؛ تاریخ وقوع عقد: ۱۳۷۷/۳/۲؛ تاریخ ثبت: برابر است با تاریخ وقوع عقد.

مشخصات کامل زوجه^۱ - نام: دوشیزه زهره؛ نام خانوادگی: اسدی؛ شماره شناسنامه و تاریخ صدور: ۲۰۲ مورخ ۱۳۳۱/۱/۱؛ صادره از: بوشهر؛ نام پدر و مادر: نادر و سیکنه؛ تاریخ تولد: ۱۳۳۰/۱/۱؛ شماره مسلسل ۱۰۷۵۴۲ الف ۱۸؛ تاریخ و شماره گواهی پزشکی و مرجع صدور: ۴۰۴ مورخ ۱۳۷۷/۲/۲ درمانگاه دکمه چی؛ شغل: خانه دار؛ دین و مذهب: مسلمان و شیعه اثنا عشری؛ تابعیت: ایرانی، ساکن: تهران، خیابان ملاصدرا، شیراز جنوبی، کوچه وحید، پلاک ۱۰، امضاء ولی زوجه.

مشخصات کامل زوج: نام: احمد، نام خانوادگی: پرومند، شماره شناسنامه و تاریخ صدور: ۴۱۱ مورخ ۱۳۲۷/۲/۳؛ صادره از: شیراز، نام پدر و مادر: منوچهر و بتول، تاریخ تولد: ۱۳۲۲/۲/۱ - شماره مسلسل: ۶۰۲۳۵۶ الف ۵۰؛ تاریخ و شماره گواهی پزشکی و مرجع صدور: ۴۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۲/۲ درمانگاه دکمه چی، شغل: بازرگان؛ دین و مذهب: اسلام و شیعه اثنا عشری، تابعیت: ایرانی؛ ساکن: تهران، نیاوران، خیابان شهید زینعلی، پلاک ۲۷.

زوج همسر دیگری دارد یا خیر؟ ندارد. امضاء زوجین. نوع عقد: دائم است. صدق و امضای زوجین: یک جلد کلام الله مجید به عنوان تیمن و تبرک، هدیه آن یکصد هزار ریال

۱. کلیه عناوین، اسامی، شماره و تاریخ‌های مندرج در این سند نمونه، غیر واقعی و جهت مثال مذکور شده است.

است به انضمام پنج عدد سکه بهار آزادی و یک شاخه نبات مَقوم به ارزش ده هزار ریال به انضمام یک جام آینه و یک زوج شمعدان به ارزش یک میلیون و پانصد هزار ریال بنا به اقرار زوجه و پدرش به مشارک‌الیها تسلیم گردید. به انضمام شش دانگ یک دستگاه آپارتمان به پلاک ثبتی ۱۹ فرعی ۳۵۲۶۱ اصلی واقع در بخش ۱۱ تهران با جمیع توابع شرعیه و لواحق عرفیه آن بدون استثنا محدود و مورد ثبت شماره ۵۶۰۱۲۰ صفحه ۳۰۲ جلد ۹۲۰ دفتر املاک که سند مالکیت آن به شماره چاپی ۴۵۶۲۵ در تاریخ ۶۷/۴/۲۰ به نام آقای منوچهر برومند (پدر داماد) ثبت و صادر گردیده است که به اظهار واقع در تهران، نیاوران، خیابان شهید سنایی، پلاک ۵۶، طبقه دوم است. مستندات در ستون ملاحظات قید گردیده.

سایر موارد از قبیل وکالت و یا سابقه ازدواج زوجه و غیره: ندارند. تذکر: سردفتر ازدواج مکلف است شرایط مذکور در این قبالة را مورد به مورد به زوجین تفهیم و آن شرطی معتبر است که مورد توافق زوجین واقع و به امضاء آنها رسیده باشد.

شرایط ضمن عقد یا عقد خارج لازم: الف) ضمن $\frac{\text{عقد نکاح}}{\text{خارج لازم}}$ زوجه شرط نمود هرگاه طلاق بنا به درخواست زوجه نباشد و طبق تشخیص دادگاه تقاضای طلاق ناشی از تخلف زن از وظایف همسری یا سوء اخلاق و رفتار وی نبوده زوج موظف است تانصف دارایی موجود خود را که در ایام زناشویی با او به دست آورده یا معادل آن را طبق نظر دادگاه بلاعوض به زوجه منتقل نماید. امضاء زوج - امضاء زوجه. ب) ضمن $\frac{\text{عقد نکاح}}{\text{خارج لازم}}$ زوج به زوجه وکالت بلاعزل با حق توکیل غیر داد که در موارد مشروحه زیر با رجوع به دادگاه و اخذ مجوز از دادگاه پس از انتخاب نوع طلاق خود را مطلقه نماید و نیز به زوجه وکالت بلاعزل با حق توکیل غیر داد تا در صورت بذل از طرف او قبول نماید. امضاء زوج، امضاء زوجه.

مواردی که زن می‌تواند حسب مورد از دادگاه تقاضای صدور اجازه طلاق نماید به شرح زیر است: ۱) استتکاف شوهر از دادن نفقه زن به مدت ۶ ماه به هر عنوان و عدم امکان الزام او به تأدیه نفقه و همچنین در موردی که شوهر سایر حقوق واجبه زن را به مدت ۶ ماه وفا نکند و اجبار او به ایفای هم ممکن نباشد. امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۲) سوء رفتار و یا سوء معاشرت زوج به حدی باشد که ادامه زندگی را برای زوجه غیر قابل تحمل نماید، امضاء زوج، امضاء

زوجه؛ ۳) ابتلاء زوج به امراض صعب العلاج به نحوی که دوام زناشویی برای زوجه مخاطره آمیز باشد، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۴) جنون زوج در مواردی که فسخ نکاح شرعاً ممکن نباشد، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۵) عدم رعایت دستور دادگاه در مورد منع اشتغال زوج به شغلی که طبق نظر دادگاه صالح منافی با مصالح خانوادگی و حیثیت زوجه باشد، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۶) محکومیت شوهر به حکم قطعی به مجازات ۵ سال حبس یا بیش تر یا به جزای نقدی که بر اثر عجز از پرداخت منجر به ۵ سال بازداشت شود یا به حبس و جزای نقدی که مجموعاً منتهی به ۵ سال یا بیش تر بازداشت شود و حکم مجازات در حال اجراء باشد، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۷) ابتلاء زوج به هرگونه اعتیاد مضرّی که به تشخیص دادگاه به اساس زندگی خانوادگی خلل آورد و ادامه زندگی برای زوجه دشوار باشد، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۸) زوج زندگی خانوادگی را بدون عذر موجه ترک کند. تشخیص ترک زندگی خانوادگی و تشخیص عذر موجه با دادگاه است و یا شش ماه متوالی بدون عذر موجه از نظر دادگاه غیبت نماید، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۹) محکومیت قطعی زوج در اثر ارتکاب جرم و اجراء هرگونه مجازات اعم از حد و تعزیر در اثر ارتکاب جرمی که مغایر با حیثیت خانوادگی و شئون زوجه باشد. تشخیص این که مجازات مغایر با حیثیت و شئون خانوادگی است با توجه به وضع و موقعیت زوجه و عرف و موازین دیگر با دادگاه است، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۱۰) در صورتی که پس از گذشت ۵ سال زوجه از شوهر خود به جهت عقیم بودن و یا عوارض جسمی دیگر زوج صاحب فرزند نشود، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۱۱) در صورتی که زوج مفقودالاثراثر شود و ظرف ۶ ماه پس از مراجعه زوجه به دادگاه پیدا نشود، امضاء زوج، امضاء زوجه؛ ۱۲) زوج همسر دیگری بدون رضایت زوجه اختیار کند یا به تشخیص دادگاه نسبت به همسران خود اجرای عدالت ننماید، امضاء زوج، امضاء زوجه؛

سایر شرایط: ۱) ضمن عقد نکاح زوج موافقت نمود زوجه می تواند تا پایان تحصیلات دانشگاهی به تحصیلات خود ادامه دهد؛ ۲) زوج موافقت نمود حق مسکن با زوجه باشد.

شهود: ۱) نام: رضا؛ نام خانوادگی: نجاتی؛ شماره شناسنامه: ۵۶۷؛ صادره: قم؛ فرزند: عیسی؛ شغل: آزاد؛ ساکن: تهران، میدان چیدر، کوچه شهید خدای، پلاک ۴۰؛ امضاء ۲) نام:

علی؛ نام خانوادگی: کمالی؛ شماره شناسنامه: ۲۵۶؛ صادره: رشت؛ فرزند: حسین؛ شغل: مهندس مکانیک؛ ساکن: تهران، خیابان دماوند، کوچه شهید کلامی، پلاک ۱۲؛ امضاء (۳) نام: حسین؛ نام خانوادگی: زارعی؛ شماره شناسنامه: ۱۲۰۱؛ صادره: تبریز؛ فرزند: محمد تقی؛ شغل: نجار؛ ساکن: تهران، خیابان پیروزی، کوچه شهید علومی، پلاک ۵۶؛ امضاء.

معرفین: (۱) نام: ابراهیم؛ نام خانوادگی: صمدی؛ شماره شناسنامه: ۲۵۷۰۱؛ صادره: قزوین؛ فرزند: اسماعیل؛ شغل: کارمند دارایی؛ ساکن: تهران، خیابان یوسف آباد، خیابان مستوفی، پلاک ۱۶۷؛ امضاء؛ (۲) نام: مهین؛ نام خانوادگی: پرهیزکار؛ شماره شناسنامه: ۱۲۴؛ صادره: تهران؛ فرزند امیر؛ شغل: خانه‌دار؛ ساکن: تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز جنوبی، کوچه علومی، پلاک ۲؛ امضاء.

مشخصات کامل مجریان صیغه ازدواج: طرف ایجاب: به وسیله اینجانب مرتضی صفری سردفتر صیغه عقد جاری شد. طرف قبول: به وسیله اینجانب مرتضی صفری سردفتر صیغه عقد جاری شد. *(اگر طرف قبول شخص دیگری باشد: بوسیله آقای مجتبی رضوانی معروف دفترخانه جاری شد). در تاریخ ۱۳۷۷/۳/۲، عقد نکاح دائم به تفصیلی که در صفحات سابق مندرج است واقع شد. امضاء طرف ایجاب: مرتضی صفری، امضاء؛ امضاء طرف قبول: مرتضی صفری، امضاء. *(اگر طرف قبول کس دیگری بود نام و نام خانوادگی او باید ذکر شود و بعد امضاء کند) اینجانبان زوج و زوجه با اطلاع کامل از مندرجات این سند آن را امضاء نمودیم و هر یک از شرایط مورد قبول نیز مستقلاً به امضاء رسیده است. محل امضاء زوج، محل امضاء زوجه. با احراز هویت زوجین به وسیله معرفین کلیه مندرجات این سند با رعایت تمام مقررات و ضوابط قانونی و شرعی نزد اینجانب سردفتر ازدواج شماره ۶۰۹ تهران ثبت گردید و صحت آن مورد گواهی و تایید است. نام و نام خانوادگی سردفتر ازدواج مرتضی صفری؛ امضاء، محل مهر و امضاء سردفتر ازدواج، امضاء و مهر این سند که مطابق با ثبت ازدواج دفتر است بر حسب دستور ماده ۱۴ آیین نامه قانون ازدواج به زوجه مرقومه داده می‌شود. امضاء سردفتر: مرتضی صفری.

ملاحظات: گواهی دارایی $\frac{۱۱۱۱۱}{۷۷/۱/۱۰}$ از سر ممیزی شماره یک تهران و گواهی پایان

کار $\frac{۱۱۱۱۱}{۷۷/۱/۱۰}$ و نوسازی به شماره $\frac{۱۱۱۱۱}{۷۷/۱/۱۰}$ تا آخر سال از شهرداری مربوطه و پاسخ استعلام شماره $\frac{۱۱۱۱۱}{۷۷/۱/۱۰}$ از ثبت منطقه مربوطه صادر شده است و مورد صداق در قید بازداشت و بند «ز» نمی باشد. حق الثبت طبق قبض شماره $\frac{۱۱۱۱۱}{۷۷/۱/۱۰}$ بر اساس قیمت منطقه بندی به بانک ملی شعبه... پرداخت شد و قبض حق التحریر شماره ۱۱۱۱۱ صادر و تسلیم شد. سریال اوراق مصرفی به شماره ۱۱۱۱۱ و ۱۱۱۱۲ می باشد. به تاریخ دوم خرداد ماه سال یک هزار و سیصد و هفتاد و هفت خورشیدی؛ محل امضاء متعاقدين. با احراز هویت متعاقدين تمام مراتب مسطوره در این سند در نزد اینجانب واقع شد. به تاریخ متن سردفتر مفاد بخشنامه شماره ده هزار رعایت شد. ثبت با سند برابر است، امضاء متعاقدين.

یادآوری: در صورتی که صداق ملک غیر منقول باشد باید ملک مزبور مطابق مقررات در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد. بعد از ثبت در دفتر اسناد رسمی شماره دفتر و تاریخ ثبت به وسیله سر دفتر و نماینده دفتر اسناد رسمی باید در این صفحه قید و امضاء شود.

شماره ثبت دفتر اسناد رسمی ۱۱۱۱۱، شماره دفترخانه اسناد رسمی ۶۱۰ تهران. محل امضاء سردفتر اسناد رسمی، محل امضاء دفتریار دفترخانه.

ماهیت حقوقی فسخ در حقوق ایران

سیاوش جعفری

بخش اول: تعریف، ماهیت و مبانی فسخ

گفتار اول: تعریف و ماهیت حقوقی فسخ

۱) تعریف

فسخ در لغت و در مفهوم فقهی آن به معنای برهم زدن و قطع کردن است^۱، اما در قانون تعریفی از آن به عمل نیامده است. با وجود این می‌توان فسخ را به «پایان دادن به هستی حقوقی قرار داد و زائل یا منحل کردن یک جانبه قرارداد توسط یکی از دو طرف آن یا شخص ثالث» تعریف کرد. اساسی‌ترین عنصر این تعریف اختیار و اقتداری است که دارنده حق فسخ به موجب تراضی طرفین قرارداد یا به موجب قانون در پایان بخشیدن به حیات و اعتبار معامله در اختیار دارد و از آن به «اختیار فسخ» تعبیر می‌گردد.

از نظر لغوی، واژه اختیار، اسم مصدر از «اختیار» در ترجیح دادن یکی از دو طرف امری است. اختیار مصدر باب افتعال است^۲ در ایضاح «ملک فسخ عقد» معرفی شده و بعضی دیگر از فقها آن را «ملک اقرار و ازاله کردن عقد» تعریف کرده‌اند. تعریف اول را شیخ انصاری و تعریف دوم را صاحب ریاض و صاحب جواهر پسندیده‌اند.

اما در تقریرات بعضی از فقهای امامیه از واژه فسخ به رفع و حل عقد تعبیر گردیده است؛^۳ ضمن آن که بعضی فقهای عامه، فسخ را «حل ارتباط عقد» دانسته‌اند.^۴ با وجود این،

۱. فراهیدی، عبدالرحمن، ج ۴. ص ۲۰۲: «و فسخت البیع بینهما فانفسخ ابی نقضه فانقض و الفسخ حل المعامله تقول افسخ عمامتک ای حلها...» فخرالدین طریحی مجمع البحرین، ذیل کلمه فسخ جلد ۳: «فسخ الشیء نقضه - تقول فسخت البیع و فسخت العزم ای نقضتھما تفسخت الفارہ بالماء تقطعت.

۲. ابن منظور، لسان العرب، ج ۴، ص ۲۵۷. انصاری، شیخ مرتضی، مکاسب، خيارات، ص ۲۱۴.

۳. علامه حلی، تذکرۃ الفقہا، ج ۱، ص ۵۳۱. کریمی، جعفر، کشف الحقائق عن الفقہ الجعفری، تقریرات

گروهی از فقهای متأخر امامیه ضمن تایید تلویحی نظر فقهای متقدم، خروج عوضین از ملکیت مالک و رد عوض و استرداد عوض را نیز جزء مفهوم فسخ محسوب داشته‌اند.^۵ در تکمیل این بحث باید گفت در این که آیا خروج عوضین از ملکیت مالک و رد عوض و استرداد آن جزء ماهیت فسخ است یا نه، تردید وجود دارد، به ویژه از آن رو که این خصوصیت در عبارات فقهای متأخر واجد آثار حقوقی متفاوتی است. به این معنا که با در نظر گرفتن تعبیر اخیر، اگر مورد معامله جزئاً یا کلاً تلف گردد و از بین برود دیگر امکان فسخ قرار داد موجود نخواهد بود. چه عنصر اصلی تعریف اخیر رد و استرداد مورد معامله است و با تلف شدنش، استرداد آن اصطلاحاً سالبه به انتفای موضوع است.

در هر حال به نظر می‌رسد. بر تعریف فسخ به تعبیر اخیر ایرادات مهم زیر وارد است: اولاً در مفهوم عرفی فسخ رد و استرداد عوضین ملحوظ نظر نیست و در نظر عرف، فسخ فقط به معنای زائل کردن یک طرفه موجودیت عقد و رفع اثر آن و به عبارتی پایان دادن به هستی حقوقی قرار داد است و در این مفهوم، رد و استرداد عوض و معوض به هیچ وجه داخل در ماهیت و طبیعت فسخ نیست.

ثانیاً باید بین آثار فسخ و اجزا و ماهیت فسخ تفاوت قائل شد؛ زیرا رد و استرداد عوض و معوض و تلاش در بازگرداندن وضعیت سابق بر قرارداد، جزء آثار اولیه فسخ قرار داد است، نه داخل در حقیقت و اجزا و ماهیت فسخ. به علاوه در تایید مراتب فوق و در مقام تبیین موضع گیری قانونگذار می‌توان به ماده ۴۵۱ ق.م نیز اشاره کرد. طبق این ماده: «تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد فسخ فعلی است». که به نظر می‌رسد قانونگذار در این ماده متعلق فسخ را فقط خود معامله می‌داند و رد و استرداد را در تحقق ماهیت فسخ داخل نمی‌کند؛ همچنان که در صدر ماده ۲۸۶ ق.م. و در مبحث اقاله و تفاسخ نیز تلف یکی از عوضین معامله را مانع برهم زدن عقد به تراضی طرفین نکرده است. این جهت گیری آشکار

درس آغا میرزا هاشم آملی، ج ۴، ص ۲۳.

۴. سیوطی، جلال الدین، الاشباه و النظائر، ص ۲۸۷: «الفسخ حل ارتباط العقد».

۵. خراسانی، محمد کاظم، حاشیه بر مکاسب، به تصحیح سید مهدی شمس الدین، ص ۲۶۶.

حاکمی آن است که قانونگذار حتی در صورت تلف عوض و معوض هم کماکان استفاده از حق فسخ را مجاز می‌شمارد. به عبارتی دیگر از نظر قانونگذار ردّ و استرداد عین یا عوضین جزء عناصر اساسی فسخ نیست، تا با انتفای عوضین فسخ نیز منتفی گردد. در این حکم تفاوتی میان اقاله و فسخ وجود ندارد، به نحوی که می‌توان حکم مندرج در ماده ۲۸۶ ق.م.رادر مورد فسخ نیز جاری دانست.

۲) تفاوت میان فسخ و خیار

قبل از ورود به این بحث ضروری است به این سؤال پاسخ دهیم که خیار حق است یا حکم؟

به نظر می‌رسد اغلب علما خیار را حق می‌دانند. قانون مدنی نیز به پیروی از این نظر در ماده ۴۴۵ ق.م.مقرر داشته: «هر یک از خیارات بعد از فوت منتقل به وارث می‌شود» و در نتیجه خیار حقی است مالی و مانند اعیان «مال مستغلی» شمرده می‌شود.

بنابراین به ارث می‌رسد و به موجب آن می‌توان عقد لازمی را فسخ کرد، اما در مورد فسخ باید گفت اگرچه در پاره‌ای از موارد وجود حق خیار مبنای آن است، اما این امر بدین معنا نیست که الزاماً در همه موارد مبنای فسخ فقط حق خیار است؛ زیرا در بسیاری از موارد مبنای حق فسخ، حکم شارع یا قانونگذار است. (مانند آنچه در ماده ۵۶۵ ق.م. (در مبحث جعاله) در ماده ۶۷۸ و ۶۷۹ ق.م. (در مورد وکالت) و در ماده ۹۵۴ ق.م. به چشم می‌خورد که همگی از نوع احکام بوده، قابل توارث و اسقاط نیست.)

۳) ماهیت حقوقی فسخ

در مورد ماهیت فسخ، نویسندگان حقوقی نظرهای متفاوت ابراز کرده‌اند: الف) دسته‌ای از این نویسندگان^۱ معتقدند: فسخ یکی از اسباب سقوط تعهدات و نوعی انشای یک طرفه انحلال قرارداد و تعهد و در حقیقت نوعی ایقاع است. ایشان فسخ قرارداد را مبتنی بر حقی می‌دانند که توسط توافق طرفین یا مستقیماً به حکم قانون برای یک یا دو طرف قرارداد یا برای شخص ثالث شناخته شده است. ضمناً این گروه،

۱. شهیدی، مهدی، سقوط تعهدات، ص ۱۵۴-۱۴۸.

دفع ضرر را اثر ابتدایی فسخ قرارداد می‌دانند و در نوشته‌های خود این نظر را این گونه بیان می‌کنند: «برای جلوگیری از ضرری که به موجب قرارداد به یکی از طرفین قرارداد می‌رسد، گاهی قانونگذار به طور یک جانبه به یک طرف اجازه می‌دهد جهت جلوگیری از ورود ضرر، یک طرفه قرارداد را فسخ نماید».^۱

ب) گروهی دیگر پس از ایقاع شمردن فسخ بدون ورود در ماهیت آن به احصای ویژگی‌های آن پرداخته و گفته‌اند که فسخ واجد خصوصیات زیر است:
- از حین وقوع مؤثر است،

- اختصاص به عقود ندارد (زیرا فقها رجوع در عده را فسخ طلاق نامیده‌اند و طلاق از ایقاعات است)،

- برگشت آثار عقد به وسیله فسخ فقط توسط یک طرف عقد صورت می‌پذیرد،
- فسخ از اسباب سقوط تعهدات است و سقوط تعهدات منحصر به آنچه که در ماده ۲۶۴ ق.م. گفته شده نیست.

این گروه اختیار فسخ یا خیار را تسلط بر ازاله اثر حاصل از عقد می‌دانند و می‌گویند فسخ تسلط قانونی شخص بر اضمحلال عقد است.^۲ بعضی از فقها نیز فسخ را که عملی حقوقی است و با اراده یک طرف تحقق می‌یابد، و در مرحله اجرای آن بر خلاف اقاله یا تفاسخ عموماً تراضی وجود ندارد، مانند ابراء و اعراض در ردیف ایقاعات دانسته‌اند.^۳

ج) گروهی دیگر از نویسندگان^۴ خیار را حقی می‌دانند. برای متبایعین یا یکی از آن‌ها که به موجب آن می‌توانند عقد را برهم زنند. ایشان هدف از فسخ را عودت دادن وضعیت متبایعین به صورت قبل از عقد دانسته می‌نویسند: فسخ مانند اسقاط خیار و التزام به عقد از ایقاعات است و در تحقق فسخ، حضور حاکم و رسیدگی دادگاه را لازم نمی‌دانند؛ بر خلاف

۱. همان، ص ۱۲۱.

۲. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ص ۵۰۲ ذیل «فسخ».

۳. یزدی، محمد کاظم، حاشیه بر مکاسب، خیارات، ص ۱۵۳ وی می‌نویسد: «لا اشکال فی کون الفسخ من الایقاعات» و کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، ص ۵۳.

۴. امامی، حسن، حقوق مدنی، ج ۱، ص ۱؟

بعضی از فقهای اهل تسنن مانند ابوحنیفه که حضور طرف و قاضی را در فسخ لازم می‌شمرند. به نظر می‌رسد مبنای نظر این گروه در عدم نیاز به حضور حاکم و رسیدگی دادگاه در تحقق فسخ، پیروی از عقیده مشهور فقهای امامیه است که اعمال حق احتیاج به رسیدگی قضایی ندارد.

با عنایت به ماهیت اعمال حقوقی^۱ و همچنین با دقت در تعریف و ماهیت فسخ می‌توان فسخ را از جمله اعمال حقوقی یک طرفه دانست؛ زیرا همچنان که در مباحث آتی خواهیم گفت اثر فسخ قرارداد تغییر و دگرگونی در نظم و ثبات قرارداد موجود است و این امر مستقیماً ناشی از قصد انشای اجرا کننده فسخ است. که به تعبیر ماده ۴۴۹ ق.م: «فسخ به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن نماید حاصل می‌شود».

در این باره نیازی به صدور حکم از ناحیه دادگاه یا رسیدگی قضایی نیست، زیرا همچنان که قبلاً نیز اشاره شد. «اعمال حق نیازمند رسیدگی قضایی نیست»؛^۲ اما اگر در این خصوص حکمی از ناحیه دادرس صادر گردد این حکم در ماهیت امر تأثیر ندارد و می‌توان آن را با نوعی تفسیر موسع، به عنوان جنبه اعلامی قضیه محسوب کرد. این استدلال می‌تواند مؤید این نظر باشد که در تعارض بین تاریخ حکم صادر شده از دادگاه و تاریخ اجرای فسخ، تاریخ اعمال فسخ، «تاریخ اجرا و اعمال حق فسخ» به وسیله دارنده حق است.

معهداً نویسنده شایان ذکر می‌داند که امروزه با تحلیل و تفسیر این قاعده (یعنی دخالت دادگاه و لزوم رسیدگی قضایی) در بستر زمان و توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی جدید در قرن حاضر به نظر می‌رسد در موارد خاص دخالت دادگاه و رسیدگی قضایی در جهت تسجیل و اثبات، و حتی در مرحله ثبوت حق و رعایت شرایط اجرای آن نه تنها ضروری

۱. قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، ص ۹.

به تعبیر یکی از نویسندگان معاصر «اعمال حقوقی اعمالی است که به اراده اشخاص بستگی داشته و آثار حقوقی آن تابع همان اراده است، یعنی عملی ارادی که اثر حقوقی آن با خواست و میل فاعل منطبق است و قانون نیز اثر دلخواه را بر آن بار می‌کند».

۲. علامه حلی، تذکره الفقهاء، ج ۱، ص ۵۲۲. علامه در قواعد نیز می‌فرماید: «ولا يتوقف الفسخ بر علی حضور الخصم ولا قضاء القاضي...» حسینی عاملی، محمد جواد، (مفتاح الکرامه، ج ۴، ص ۵۶۷).

است بلکه اجتناب ناپذیر می باشد. زیرا این دخالت حداقل مانع از آن می گردد که طرفین قرارداد در صورت اختلاف با انبوهی از سؤالات حقوقی بی پاسخ مواجه گردند. سؤالاتی مانند: وجود یا عدم حق، زمان و نحوه اجرای حق، چگونگی اثبات رعایت شرایط اجرای حق و....

در هر حال این حقیقت غیر قابل انکار است که گاهی حتی با مراجعه به مندرجات و مفاد قرارداد و نیز قواعد و موازین حقوقی و قانونی هم نمی توان برای این گونه سؤالات پاسخی در خور توجه یافت. و در اینجا است که ضرورت دخالت دادگاه جهت حل و فصل اختلافات موجود و پایان بخشیدن به تحیر و سرگردانی طرفین قرارداد کاملاً محسوس می گردد. به علاوه در سطور آتی خواهیم دید که وقتی معامله ای در دفاتر اسناد رسمی واقع شده در دفتر املاک به ثبت برسد، تاریخ فسخ قرارداد در رابطه طرفین قرارداد بسیار حائز اهمیت است و هرگونه تصمیم در این خصوص منشاء آثار ویژه حقوقی است و این امر خود مؤید لزوم صدور حکم از ناحیه دادگاه و اعلام تاریخ فسخ از طرف دادگاه خواهد بود.^۱

از فقیهان ابوحنیفه حضور طرف عقد را در دادگاه ضروری دانسته، رسیدگی قضایی و صدور حکم فسخ از ناحیه دادگاه را اجتناب ناپذیر می داند و بر خلاف نظر فقهای امامیه قائل به اعلامی بودن حکم دادگاه نیست، بلکه به تأسیسی بودن آن اعتقاد دارد.^۲

۱. به موجب ماده ۲۲ ق. ث. «همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید، دولت فقط کسی را که ملک به نام او به ثبت رسیده یا کسی که ملک مزبور به او منتقل گردیده... مالک خواهد شناخت...». بنابراین از نظر قانونگذار تا هنگامی که ملک به نام شخصی در دفتر املاک به ثبت رسیده است، دولت فقط او را به عنوان مالک می شناسد و اگر رابطه قراردادی فیما بین طرفین عقد به هر دلیلی از جمله فسخ قرارداد از بین رفته باشد تا هنگامی که این فسخ در ستون ملاحظات دفتر املاک به ثبت نرسد، از نظر قانونگذار واجد اثر حقوقی نمی باشد. به علاوه اگر کسی تمایل به خرید این گونه املاک داشته باشد منطقی است که ابتدا باید از فروشنده بخواهد که بیع قبلی را قانوناً فسخ کرده، سند رسمی مربوط به آن را به طور رسمی ابطال کند و همین جا است که ضرورت رجوع مالک به دادگاه و تقاضای صدور حکم فسخ قرارداد و همچنین ابطال ۲. مفتاح الکرامه، ج ۴، ص ۵۶۷. سند رسمی اجتناب ناپذیر می گردد.

حقوق تطبیقی

۴) ماهیت فسخ در حقوق ایران، فرانسه و مصر

بر خلاف حقوق ایران که به موجب آن اعمال و اجرای حق فسخ در اختیار و اقتدار دارنده آن است، به موجب مفهوم مخالف بند ۲ ماده ۱۱۳۴ ق.م. فرانسه علی الاصول یکی از متعاقبین به طور یک جانبه نمی تواند خود را از قید عقد رها گرداند، مگر آن که در عقد، حق پایان بخشیدن به آن را بر اثر اراده شخصی خود برای خویشتن محفوظ داشته باشد.^۱

بنابراین اگر یک طرف قرارداد از اجرای تعهد استنکاف ورزد، طرف مقابل مجبور است از دادگاه صدور حکم فسخ قرارداد را بخواهد و جالب توجه است که دادگاه ملزم به صدور حکم فسخ نیست، بلکه مختار است یا قرارداد را از اصل منحل سازد یا موجبات اجرای آن را فراهم کند.^۲

بند ۲ ماده ۱۵۷ ق.م. مصر نیز در این باره مقرر می دارد: «... و يجوز للقاضي ان يمنح المدین اجلاً اذاقتضت الظروف ذلك كما يجوز له ان يرفض الفسخ اذا كان مالم يؤف به المدین قليل الأهمیه بالنسبة الى الالتزام فی جمله».^۳ که مستفاد از آن در حقوق مصر از نظر ابوحنیفه پیروی شده و قضایی بودن فسخ و اصدار حکم از ناحیه دادگاه اصل است؛ همچنان که در همین ماده به اختیار قاضی در اجرای حق فسخ و نقش تأسیس دادگاه اشاره شده است.

گفتار دوم: موضع و مبانی فسخ

پیش از ورود به بحث اصلی ابتدا باید گفت جائز صفت عقد یا ایقاعی است که به صرف قصد یک طرف پایان پذیر است، مانند ودیعه. عقد جائز به تعبیر ماده ۱۸۶ ق مدنی «آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند».

۱. استاد دکتر درودیان، یادداشت‌های درس حقوق تطبیقی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران.

۲. قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، ص ۷۰ و ج ۲، ص ۳۸۲ و سنهوری، عبدالرزاق، مصادر الحق فی الفقه الاسلامی، ج ۶، ص ۱۹۹ و ۱۹۸ و همو الوسیط فی شرح القانون المدنی الجدید، ج ۱، ص ۷۰۳، ش ۴۷۴.

۳. الوسیط فی شرح القانون المدنی الجدید، ج ۱، ص ۶۹۷، ش ۴۶۶ و ص ۶۹۶، ش ۴۶۳.

به بیان ماده ۲۱۹ ق.م. در عقود و ایقاعات، اصل بر لازم بودن است که از آن به اصالة اللزوم تعبیر می‌شود.

«طبق این ماده عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد، بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است، مگر این که به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود» که این علل عبارت است از:

۱. فسخ به موجب اختیارات، اعم از اختیاراتی که با توافق طرفین است، مانند اختیار شرط یا بدون توافق طرفین، مانند اختیار غبن،

۲. انحلال به حکم قانون، مانند حکم مندرج در ماده ۳۸۷ ق.م. در خصوص تلف مبیع قبل از قبض.

با توجه به مبانی فوق، وجود حق فسخ و اختیار در عقود لازم نوعی استثنا و خلاف قاعده محسوب می‌گردد، همچنان که ماده ۴۵۷ ق.م. مقرر می‌دارد: «هر بیع لازم است، مگر این که یکی از اختیارات در آن ثابت شود».

در بیان مبنای اختیار فسخ می‌توان به چند نظر عمده اشاره کرد:

الف) گروهی با توجه به احترام به اراده طرفین قرارداد و نقش عمده و اساسی تراضی و قصد انشا در تحقق و تشکیل قرارداد، مبنای حق فسخ و اختیار را حکومت اراده و مفاد تراضی طرفین قرارداد می‌دانند و اصولاً برای حق فسخ و اختیار نوعی «مبنای قراردادی» قائلند.

ب) گروهی دیگر که به جنبه عدالت در معاملات بیش تر توجه دارند، مبنای اختیار فسخ را «جبران ضرر و رعایت عدالت معاملی» می‌دانند.

ج) گروه سوم که مبنای اختیار را «جبران ضرر» دارنده حق فسخ می‌دانند.

اما پیش از هرگونه بحث و تفصیلی راجع به هر یک از این سه نظر لازم است به این سؤال پاسخ داده شود که آیا اصولاً بحث راجع به مبنای اختیار فایده‌ای دارد یا خیر و آیا تعیین و انتخاب هر یک از مبانی حقوقی عنوان شده برای اختیار فسخ آثار و نتایج خاص دارد یا نه؟

باید گفت اگر پیش بینی اختیار فسخ را روشی برای جبران ضرر محسوب کنیم، با جبران زیان به علت انتفای مبنای فسخ؛ حق فسخ نیز منتفی می‌شود، یعنی به اصطلاح اجرای حق

فسخ سالبه به انتفای موضوع می‌گردد؛ زیرا به هنگام اجرای اختیار، دیگر ضرری موجود نیست تا منشأ حق فسخ شود؛ اما اگر مبنای اختیار را اراده طرفین بدانیم به صرف تخلف هر یک از طرفین از مفاد قرارداد منشأ و مبنای حق فسخ ایجاد می‌شود و رفع آن نیازمند دلیل است. و در صورت نبودن دلیل یا ارائه نشدن آن، بقای حق فسخ استصحاب می‌گردد. لذا بر اساس نظردوم حتی در مواردی که ضرری در عقد موجود نیست، یا اگر موجود بوده تا قبل از اجرای اختیار جبران شده حق فسخ کماکان به قوت خود باقی است. و هیچ یک از این امور موجب از بین رفتن حق فسخ نمی‌گردد. و می‌توان گفت حق فسخ به موجب اراده طرفین قرارداد و همزمان با قرارداد متولد شده و در صورت تردید در بقا و حیاتش، بقایش استصحاب می‌گردد.

حقوق و اندیشه اجتماعی

مسعود حبیبی مظاهری

اشاره:

مطالعه حقوق به عنوان یک پدیده اجتماعی دیرزمانی است که جای خود را در اذهان اندیشمندان باز کرده است و اگرچه ریشه‌های آن را در تفکرات یونان باستان می‌توان جست اما بحث‌های جدی و مهمی در این زمینه از اواخر قرن نوزدهم تا به امروز صورت گرفته است. یکی از سوالات مطرح در این زمینه این است که آیا شکل‌های گوناگون جوامع با انواع مختلف حقوق پیوند دارد یا خیر؟ مقاله حاضر بخشی از کتاب (Ligal philosophies) چاپ ۱۹۹۰ - صفحه ۲۴۱ تا ۲۴۵ نوشته J. W. Harris است که در آن پاسخ چهار نظریه پرداز اجتماعی به سؤال فوق مطرح گردیده است.

حقوق و اندیشه اجتماعی

دو تن از مهم‌ترین مبدعان نظریه اجتماعی، دورکیم^۱ و وبر،^۲ مدعی بودند که انواع مختلف جامعه با انواع گوناگون حقوق مرتبط است. امیل دورکیم (۱۸۵۸-۱۹۱۷) میان جوامع ابتدایی و مدرن تفاوت قائل شد؛ با آن که ویژگی جوامع دسته اول «مکانیکی» بودن آن‌ها است، جوامع نوع دوم، جوامعی «ارگانیکی» (اندام‌وار) و دارای همبستگی اجتماعی‌اند. آنچه جوامع ابتدایی را به هم پیوند می‌داد ارزش‌هایی بود که همه در آن سهیم بودند و وجدان جمعی گروه، واقعیت جامعه را تشکیل می‌داد. به عکس، در جوامع مدرن، تخصصی شدن در زمینه اقتصاد، به تمایز نقش‌ها منجر شده است. وجدان جمعی به حدی ضعیف شد که ارزش‌های مربوط به نقش اجتماعی پدید آمد. آنچه اجتماع را کنار هم نگه می‌دارد روابط پیچیده میان نقش‌های اجتماعی است. دورکیم بر روش شناسی «علمی» و تعیین واقعیت اجتماعی با مراجعه به پدیده بیرونی قابل مشاهده و نیز بر این که هیچ چیز بیش از حقوق نمی‌تواند گواه محکمی بر ارزش‌های جمعی اجتماع باشد، اصرار می‌ورزید. «چون حقوق شکل‌های اصلی همبستگی اجتماعی را دوباره ایجاد می‌کند، ما باید فقط انواع مختلف حقوق را طبقه‌بندی کنیم تا از طریق آن به انواع گوناگون همبستگی اجتماعی که با آن مرتبط است، دست یابیم.»^(۱)

دلیل وجود دو نوع همبستگی اجتماعی، وجود آشکار دو نوع حقوق، با مضامین متفاوت است. جوامع ابتدایی از حقوق «بازدارنده»^۳ برخوردارند و در آن‌ها ضمانت‌های اجرایی

1. Durkheim

2. Weber

3. repressive law

برای زیر پا گذاشتن وجدان جمعی مقرر می‌شوند. جوامع مدرن دارای حقوق «جبران کننده»^۱ اند که از طریق جبران خسارات در قلمرو مدنی اعاده تعادل میان رقیبان اجتماعی را فراهم می‌آورد.

ماکس وبر (۱۸۶۴-۱۹۲۰) گونه‌شناسی و همبستگی حقوق/اجتماع را به نحوی پیچیده تر ارائه داد. وی از پیوند اجتماعی نه بر حسب همبستگی، که بر حسب اقتدار مشروع سخن گفت. در محیط‌های تاریخی گوناگون، مردم بر اساس سه نوع دلیل، حق دیگران برای نظارت بر زندگیشان را پذیرفته‌اند: ویژگی فرهنگی (کاریزماتیک) یک رهبر، تقدس سنتی یک مقام، یا این واقعیت که قدرت آمر پوششی از عقلانیت حقوقی دارد. به موازات این گونه‌شناسی قدرت‌ها، وی طبقه‌بندی چهارگانه‌ای از نظام‌های حقوقی را به دست می‌دهد که وجه تمایز آن‌ها در نوع عقلانیتی است که به نمایش می‌گذارند. در مواردی که اتخاذ تصمیم در ماهیت هر دعوا بر اساس درک مستقیم و شهودی قاضی صورت گیرد، نظام حقوقی از نظر ماهوی غیر معقول است.

هرگاه آرای صادر شده بر اساس آزمون‌هایی شکل گیرد که از کنترل بشر فراتر است، همچون یک مکاشفه الهی^۲ یا آزمایشی دشوار برای اثبات بی‌گناهی،^۳ نظام حقوقی از نظر شکلی غیر معقول است. در مواردی نظام حقوقی از نظر ماهوی معقول است که تصمیمات با مراجعه به اصولی کلی که منحصر به قواعد منتج از متون حقوقی نیست، اخذ می‌شوند. در مواردی که صدور رأی در هر دعوا بر اساس استنتاج منطقی از قواعد حقوقی موجود و مفاهیمی که یک نظام بی‌نقص^۴ را تشکیل می‌دهند، صورت می‌گیرد، نظام حقوقی از نظر شکلی معقول است.

در جوامعی که عامل به هم پیوستگی افراد یک سلطه کاریزماتیک است، بر نظامی که از نظر شکلی یا ماهوی غیر معقول است، تأکید می‌شود. در حاکمیت سنتی ممکن است عقلانیت ماهوی بدان افزوده شود. ارتباطی سخت و استوار میان حاکمیت حقوقی معقول و

1. restitutive law

2. oracle

3. ordeal

4. gapless

عقلانیت منطقی شکلی برقرار است. غرب قرن نوزدهم نظام یگانه‌ای از روابط قدرت را رشد داد که به موجب آن وفاداری تابع خود حقوق است. در وضع مطلوب - متأسفانه در عمل اوضاع همیشه بر کمال مطلوب منطبق نمی‌شود - هر قضاوتی که با وصف قانونی پذیرفته شده، نتیجه اعمال منطقی قواعد حقوقی بوده است. سلسله مراتب نهادهای حقوقی، منطبق بر دیگر محصول جامعه غربی یعنی بوروکراسی معقول است. همچنان که بوروکرات متخصصی است که با توسل به وسایل معقول به دنبال دستیابی به اهداف مشخص است، متخصص حقوق نیز، استاد دانش استنتاج مفهومی است که به دنبال راه‌حل‌های معقول حقوقی است.

خردگرایی بوروکرات و حقوقدان زندگی را برای سرمایه‌دار بیش‌تر قابل پیش‌بینی و مطمئن می‌سازد. با وجود این، و بر هر گونه جبرگرایی اقتصادی ساده را مردود می‌دانست. نظام حقوقی که از نظر شکلی معقول است، نتیجه ساده کاپیتالیسم نیست. وی به عنوان نمونه به انگلستان اشاره می‌کند که قبل از هر جای دیگر نظام سرمایه‌داری در آن رشد کرد، حال آن که عقلانیت شکلی حقوقی فقط به گونه‌ای محدود در آن جا وجود داشت. نظام کامن‌لا تا جایی از نظر ماهوی معقول بود که شامل استانداردهای غیرحقوقی همچون «نظم عمومی» می‌شد؛ و این نظام حقوقی، عناصر متعددی از غیر عقلانیت ماهوی را با خود داشت، به گونه‌ای که وقایع یک دعوای خاص، ممکن بود در تصمیم‌گیری راجع به حقوق مؤثر واقع شود. همچنین نظام مذکور عناصری از غیر عقلانیت شکلی را داشت، به گونه‌ای که این نظام بر سوگند، متکی بود و به دلیل اتخاذ یک نظام ترافیعی، شواهد مربوط به موضوع دعوا را نادیده می‌گرفت.

تاریخ‌گرایی و بر معلول چند علت است. نفع شخصی صنف حقوقدان در انگلستان مانع توسعه حقوق معقول شکلی گردیده است. از سوی دیگر در کشورهای اروپای بری نیاز سرمایه به قدرت پیش‌بینی و نیاز شکوهمند بوروکرات به برنامه‌ریزی سازمان یافته با هم تلفیق گردید و شرایط یک عقلانیت حقوقی شکلی را موجب گردید. این گرایش از طریق نظارت بر تعلیم و تربیت علمای حقوق تأیید شده است و فراتر از همه این که تدوین کدهای

حقوقی یک پیش شرط حقوق معقول شکلی است.

«در واقع ممکن است گفته شود که انگلستان از میان سایر ملل تفوق سرمایه‌داری را علی‌رغم نظام حقوقی اش و نه به دلیل داشتن آن به دست آورد».^(۲)

آثار جامعه‌شناسی حقوقی که به بررسی‌های انتقادی دورکیم و وبر وفادارند، گسترده‌اند. با وجود این اغلب آن‌ها بر دیدگاه‌های ایشان درباره حقوق متمرکز نشده‌اند. آنچه دورکیم درباره ماهیت سرکوبگرانه حقوق بدوی برای گفتن داشت، مردم‌شناسان فرهنگی را - با این که معمولاً آن را مردود می‌دانند - به اندیشیدن وا داشته است. تا آن جا که به جوامع جدید مربوط است جامعه‌شناسی تالکوت پارسونز جایگاه ویژه‌ای را برای نظام دادگاهی به عنوان یک نظام فرعی در کل نظام سیاسی، قائل است، نظامی که وظیفه تخصصی آن به هم پیوند دادن جامعه به عنوان یک کل است. این موضوع را اچ. سی. بردمایر در کتابش با عنوان حقوق، یک مکانیسم وحدت بخش توسعه داده است. این مدل‌های «توافقی» درباره نقش حقوق معمولاً در برابر مدل‌های «تعارضی» قرار می‌گیرند که حقوق را همچون ابزاری در دست گروه‌های ذی نفوذ یا - بر اساس فلسفه حقوق مارکسیستی - طبقه حاکم می‌بیند که قصد دارد منافعش را بر بقیه جامعه تحمیل کند.

توجه به نظریه اجتماعی، دانش حقوق منحصر به نویسندگانی نیست که ظاهراً به آنچه وبر «جامعه‌شناسی حقوقی» می‌نامد، می‌پردازند. این امکان وجود دارد که دیدگاه‌های مختلف در گونه‌شناسی جامعه و حقوق را در آن واکنش‌های انتقادی یافت که نه فقط نسبت به این نظریه پردازان متأخر ابراز می‌شود بلکه فلسفه‌های سیاسی و اجتماعی پیش از آن‌ها را نیز در بر می‌گیرد. دو نویسنده متأخر ا. ای. هایک^۱ و ا. ام. اونیر^۲ در این مورد تلاش‌هایی کرده‌اند.

هایک میان دو نوع نظم اجتماعی یعنی «نظم رشد یافته»^۳ و «نظم ساختگی»^۴ تفاوت می‌گذارد. شکل نخست عبارت از انتظارات متقابلی است که به طور خودجوش میان

1. F. A. Hayek

2. R. M. Unger

3. grown order

4. made order

انسان‌ها به وجود می‌آید و زندگی اجتماعی را ممکن می‌سازد. ضرورتی ندارد قواعدی که چنین نظم را تشکیل می‌دهند - یعنی نظم موجود در رفتار مورد توقع - برای آنان که رعایتش می‌کنند شناخته شده باشد. یک نظم ساختگی شامل نوع کاملاً متفاوتی از «قواعد» است، یعنی مقرراتی که بدین قصد وضع شده‌اند که یک سازمان را پایه گذاشته، اهدافش را توسعه دهند. نظم موجود در انتظارات متقابل با «قواعد رفتار صحیح»^۱ ارتباط دارد. این قواعد، قواعدی مجرد و منفی‌اند که افراد را از تجاوز به قلمرو آزادی دیگران باز می‌دارند. چنین حقوقی اساساً همچون حقوق عرفی رشد می‌یابد، اما لزوماً با نوعی از حقوق عرفی که مردم شناسان حقوقی در جستجوی آنند، یکی نیست و به علاوه قواعد آن همچون قواعد رفتار و توقع، بسیار پیش از آن که به عنوان پایه میانجیگری قبیله‌ای یا در فرایند اجرا، آگاهانه بیان شوند وجود داشته‌اند. «اگر چه انسان هرگز بدون قوانینی که آن‌ها را رعایت کند وجود نداشته است، اما صدها هزار سال بدون قوانینی که بدان‌ها علم داشته باشد - بدین معنا که بتواند به روشنی آن‌ها را بیان کند - زیسته است.»^(۳)

در جریان حل و فصل اختلافات، قواعد رفتار صحیح بیان شدند. سرانجام این وظیفه، فعالیت اختصاصی حقوقدانان شد. نقش ایشان، آن است که در مواقع تردید، این قواعد را از طریق سنجش هماهنگی آن‌ها به دیگر قواعد رفتار صحیح بیابند. اگر چه این قواعد در فرایند بیان شدن و ظهور یافتن، ناگزیر تغییر می‌یابند، اما خلق قواعد حقوقی که در خدمت نظم اجتماعی برخاسته از انتظارات متقابل است، فقط در سایه توجه به هماهنگی به دست می‌آید تا ایجاد قواعد توأم با قصد. نظام آرای سابقه در کامن لا، بهترین زمینه نهادی را برای این فرایند، فراهم می‌آورد.

«به نظر می‌رسد که ضرورت همیشگی بیان قواعد به منظور جدا ساختن آرای مناسب از آرای اتفاقی که قاضی را هدایت می‌کنند، در قاضی کامن لا توانایی کشف اصولی کلی را ایجاد می‌کند که به ندرت یک قاضی که لیست کاملی از قواعد قابل اعمال را در پیش رو دارد، می‌تواند آن را کسب کند.»^(۴)

1. rules of just conduct

نظم اجتماعی ساختگی با نوع دیگری از حقوق یعنی قواعدی برای سازمان حکومت، مرتبط است.

پوزیتیویسم هایدک معتقد است که تحت تأثیر میراث حقوقی که تمامی حقوق را در حقوق ساخته شده (موضوعه) می بیند، گرایش اسفانگیزی برای جایگزین ساختن این حقوق سازمانی به جای قواعد رفتار صحیح وجود دارد. نتیجه احتمالی نیز توتالیتریسم است.

اونیر به نحو مشابه، برقراری پیوند میان شکل های زندگی اجتماعی و انواع حقوق را پیشنهاد می کند: «حقوق در جامعه، پیوند اصلی میان فرهنگ و سازمان جامعه را تشکیل می دهد، حقوق تجلی بیرونی ریشه داشتن اولی در دومی است» (۵).

اما اونیر بر خلاف هایدک - که دو نوع حقوق را پیشنهاد کرده - سه نوع را پیشنهاد می کند. منظور وی آن است که در روابط همبستگی حقوق و جامعه، پدیده فرهنگی را نیز - که بدان اعتقاد دارد و هایدک منکر آن است - به حساب آورد: یک احساس ریشه کن نشدنی سلسله مراتب توجیه نشده، احساس اقتدار شخصی غیر مشروع همچون ویژگی نافذ روان شناسی انسان جدید. سه نوع حقوق نزد اونیر عبارتند از: حقوق عرفی که با جامعه قبیله ای مرتبط است؛ حقوق بوروکراتیک که جنبه عمومی و موضوعه دارد و با جامعه آریستوکرات پیوند دارد و «نظم حقوقی» جامعه لیبرال.

نظم حقوقی علاوه بر جنبه عمومی و موضوعه دارای دو ویژگی دیگر نیز هست؛ یعنی «کلی» و «مستقل» است. از نظر ذاتی مستقل است، بدین معنا که (۱) هنجارهای آن، تکرار هنجارهای غیر حقوقی نیستند؛ (۲) از نظر نهادهایی که آن را اداره می کنند مستقل است؛ (۳) از لحاظ روش شناسی مستقل است بدین معنا که شیوه خاصی از تبیین حقوقی را در بر می گیرد؛ (۴) از لحاظ کسب تخصص شغلی از سوی کسانی که کار حقوقی می کنند نیز مستقل است. به دلیل پیوستگی دو شرط بایسته، این نظم حقوقی منحصراً در غرب پدید آمد: نخست آشتی میان سه گروه ذی نفع یعنی اشراف، تجار و شاهزادگان و کارکنان بوروکراتشان؛ دو دیگر اعتقاد به یک حقوق برتر که باعث شد این آشتی در شکل خاص قاعده حقوقی تجلی کند. تا

این جا، این تحلیل خیلی با تحلیل وبر تفاوت ندارد. اما اونیر باز هم بر این نکته اصرار دارد که نظام حقوقی، احساس اقتدار مشروع را نه ایجاد می‌کند، نه می‌تواند ایجاد کند. ایدئولوژی قاعده حقوقی محکوم به شکست است؛ زیرا واقعیت انقیاد و فرمان‌برداری، از سوی گروه‌های حاکم خودش را بر وجدان مردم تحمیل می‌کند. در حالی که هایدک حقوق ساخته حقوقدانان را تداوم حقوق عرفی می‌داند، چرا که هر دو را با قواعد رفتار صحیح مرتبط می‌داند، اونیر احساس ناشی از سلسله مراتب توجیه نشده را پیامد گریز ناپذیر فقدان مشروعیتی که ویژگی حقوق عرفی است، می‌بیند. اگر مردم احساسی انتقادی نسبت به حقوق داشته باشند حقوق به گونه‌ای صحیح حقوق عرفی نیست (برخی نویسندگان در مورد «حقوق ابتدایی» تأکید دارند که اعضای یک جامعه قبیله‌ای گاهی عرف‌ها را هم تصدیق می‌کنند و هم مورد انتقاد قرار می‌دهند؛ اما اونیر به «گونه‌های آرمانی» می‌پردازد که انطباق آن‌ها بر جوامع فعلی صرفاً به طور جزئی لازم است).

اونیر نیز همچون هایدک حقوق جدید غرب را «فرالیبرال» می‌داند. با مطرح شدن حقوق رفاه که نه کلی است و نه مستقل، همچنین به واسطه حقوق دولتی مشترک که نه جنبه عمومی دارد و نه جنبه موضوعه بودن (و حقوق زنده اجتماعات را شامل می‌شود)، نظم حقوقی اصلاح شده است. اونیر جامعه فرالیبرال را با دو نوع دیگر از جوامع جدید - که هیچ کدام (به گفته او) دیالکتیک میان تجربه وابستگی شخصی و ایدئال اجتماع را حل نکرده‌اند - مقایسه می‌کند. در جوامع سنت‌گرا همچون ژاپن جدید، بعضی جنبه‌های نظم حقوقی غربی بر نظام عرفی مبتنی بر مراتب و حقوق صنعتی بوروکراتیک، به گونه‌ای تحمیلی اضافه شده‌اند. در جوامع سوسیالیست انقلابی، کشمکش ریشه‌داری میان حقوق عرفی سازمان‌های مستقل و مقدار معتناهی از قواعد بوروکراتیک که بیرحمانه به اجرا گذاشته شده است، وجود دارد.

از نظر اونیر تنها راه موجود برای انسان جدید عبارت است از بازگشت به نوع جدیدی از حقوق عرفی گروه‌های مستقل که قادر است دوباره احساس مشروعیت را ایجاد کند، بدون آن که امکان ارزیابی انتقادی آزاد را از بین ببرد. بنابراین هایدک و اونیر هر دو ندای «بازگشت به حقوق عرفی» را سر می‌دهند، اما منظور آن‌ها کاملاً متفاوت است: از نظر هایدک حقوق

ساخته حقوق‌دانان، و از نظر اونیر حقوق زنده جوامع هم تراز.

تمامی مدل‌های جامعه و حقوق که این نظریه پردازان پیشنهاد کردند، آن چیزی است که وبر «گونه‌های آرمانی» نامید. این‌ها ساختارهای ذهنی‌اند که به منظور تبیین عوامل پیچیده سایه‌گستر بر تاریخ بشر ارائه شده‌اند و نمی‌توان به طور دقیق آن‌ها را توصیف نامید. در نظریه اجتماعی این سؤال مطرح است که آیا برای فهم مسأله کلی پیوند اجتماعی بشر، اعتقاد به جایگاهی محوری برای حقوق، ضروری است. سؤال مطرح در حوزه مردم‌شناسی این است که آیا قواعد یک جامعه ابتدایی را می‌توان به گونه‌ای سودمند، همچون «حقوق» تلقی کرد. از نظر فلسفه حقوق پرسش این است که آیا گونه‌شناسی حقوق که از این نظریه‌های اجتماعی برمی‌خیزد، درباره حقوق آموزنده است؟ آیا اعتقاد دورکیم راجع به انتقال از حقوق بازمانده به جبران‌کننده، یک تعمیم دقیق درباره محتوای حقوق است؟

تعاریف مقایسه‌ای که وبر از عقلانیت استنتاج مفهومی یا هایک درباره هماهنگی از طریق اصل کلی کامن‌لا، به دست دادند، چگونه با دیگر بحث‌های عقلانیت حقوقی که مبتنی بر روبنای اجتماعی-نظری نیستند، مقایسه می‌شوند؟ تبیین تاریخی نظام‌های حقوقی مختلف توسط نظریه پردازان اجتماعی باید با شروحنی که توسط مکتب تاریخی و فلسفه حقوق مارکسیستی پیشنهاد می‌شوند، مقایسه گردند. حداقل نظریه پردازی اجتماعی از این نوع، از مرزهای سنتی فلسفه حقوق فراتر می‌رود؛ زیرا تلاش می‌کند زمینه سیاسی و اجتماعی نقش حقوق‌دان را تعیین کند. آیا مطابق معنای ضمنی که دوگی از جامعه‌شناسی دورکیم بیرون کشید، شغل حقوق‌دان پیش برد همبستگی اجتماعی است؟

آیا چنان‌که وبر پیشنهاد می‌کند او متحد طبیعی و قابل اعتماد حکومت عقلانی بوروکراتیک است یا برابر نظر هایک این یک انحراف از نقش حقیقی او (به عنوان اعلام‌کننده قواعد رفتار صحیح در یک جامعه) است یا این‌که اونیر بر صواب است و حقوق‌دان در جستجوی عدالت فقط سنگ بنای مشروعیتی ناصحیح را محکم می‌کند.

1. *The Division of Labour in Society*. p. 68.
2. *On Law in Economy and Society*. p. 231.
3. *Rules and Order*. p. 43.
4. *Rules and Order*. p. 87.
5. *Law in Modern Society*. p. 250.

تطبيق قوانین

تعهدات در قانون مدنی کشور فرانسه
(مقررات عمومی قراردادها یا الزامات ناشی از قرارداد)

ترجمه‌ی: بهمن رازانی

بخش چهارم: تعهدات مشترک

قسمت ۱. اشتراک اشخاص متعهدله

ماده ۱۱۹۷. تعهد زمانی مشترک محسوب می‌شود که متعهدله آن متعدد بوده، طی قرار داد به صراحت به هر یک از آنان حق داده شده باشد که تأدیه تمام موضوع تعهد را بخواهند و تأدیه به یکی از آنان، متعهد را بری الذمه کند؛ هر چند که منافع ناشی از تعهد بین تمام متعهدلهم تقسیم پذیر باشد.

ماده ۱۱۹۸. متعهد می‌تواند موضوع تعهد را به هر یک از متعهدلهم مشترک تأدیه کند، مگر آن که یکی از ایشان تأدیه را از وی درخواست کرده باشد. با این همه، تخفیفی که فقط از سوی یکی از متعهدلهم مشترک داده شود، متعهد را جز نسبت به سهم تخفیف دهنده بری الذمه نمی‌کند.

ماده ۱۱۹۹. هر اقدامی که مرور زمان را به سود یکی از متعهدلهم تعهد مشترک قطع کند، دیگران نیز از آن بهره‌مند می‌گردند.

قسمت ۲) اشتراک متعهدان

ماده ۱۲۰۰. هرگاه چند نفر مشترکاً متعهد به تعهدی واحد باشند، بدان شکل که هر یک از آنها به نحوی به همه‌ی آن ملزم باشد، و ایفای تعهد یکی از آنان، دیگران را در برابر متعهدله بری الذمه سازد، چنین تعهدی را تعهد مشترک (تضامنی) متعهدان گویند.

ماده ۱۲۰۱. در صورتی هم که فقط یکی از متعهدان مشترک، بر خلاف دیگران، ملزم به تأدیه‌ی مورد تعهد باشد، چنان که مثلاً یکی از آنها تعهد را مطلقاً ملتزم شود و دیگری

مشروط، یا این که یکی مؤجل پذیرفته باشد و غیر او حال، چنین تعهدی نیز تعهد مشترک متعهدان (تضامنی) نامیده می شود.

ماده ۱۲۰۲. اشتراک در تعهد (تضامن) را نمی توان به طور ضمنی در قرارداد نهاد. بر عکس، باید به صراحت در قرارداد بیاید. زمانی که اشتراک در تعهد (تضامن) خود به خود و ناشی از مقررات قانون خاص باشد، از این قاعده عدول می شود.

ماده ۱۲۰۳. متعهدله قرارداد مشترک متعهدان (تضامنی) حق دارد از هر یک از متعهدان که بخواهد، متعهد به را مطالبه کند و وی نمی تواند در مقابل درخواست او به اشتراک و تقسیم تعهد استناد کند.

ماده ۱۲۰۴. تعقیب هایی که متعهدله، علیه یکی از متعهدان مشترک به عمل می آورد، مانع تعقیب دیگر متعهدان مشترک نخواهد شد.

ماده ۱۲۰۵. هرگاه شیء موضوع تعهد، پس از مطالبه از یکی یا تمام متعهدان مشترک یا به سبب تقصیر یکی یا همه ی ایشان تلف شود، دیگر متعهدان مشترک، از التزام به پرداخت بهای شیء تلف شده بری نیستند؛ ولی ایشان مسؤول خسارات و زیان نخواهند بود. متعهدله فقط می تواند خسارات و زیان خود را از آن دسته از متعهدان مشترکی مطالبه کند که شیء در اثر عملشان تلف شده و یا این که تأدیه از ایشان مطالبه شده است.

ماده ۱۲۰۶. تعقیبی که به زیان یکی از متعهدان مشترک به کار می آید، جریان مرور زمان را نسبت به همه ایشان قطع می کند.

ماده ۱۲۰۷. درخواست منافع بالفعل از یکی از متعهدان مشترک، موجب به جریان افتادن منافع علیه متعهدان می گردد.

ماده ۱۲۰۸. هر یک از متعهدان مشترک (تضامنی) که از سوی متعهدله تعقیب می شود، می تواند در مقابل، به تمام ایرادهایی که از طبع تعهد ناشی می شود و نیز ایراداتی که به شخص وی مربوط می گردد و همچنین ایراداتی که مربوط به جمع آن متعهدان می شود، متوسل گردد؛ ولی نمی تواند به ایرادی که به شخص یکی از متعهدان مشترک مربوط است، متوسل شود.

ماده ۱۲۰۹. هرگاه یکی از متعهدان مشترک، فقط وارث متعهدله شود، یا این که متعهدله فقط وارث یکی از متعهدان مشترک شود، این وضعیت‌ها، موجب سقوط تعهد مشترک - جز در مورد و به میزان سهم آن متعهد یا متعهدله - نمی‌گردد.

ماده ۱۲۱۰. متعهدله‌ای که با تخصیص و پرداخت سهم یکی از متعهدان مشترک از دین موضوع تعهد از سوی وی موافقت می‌کند، حقوقش برای تعقیب دیگر متعهدان مشترک، به شرط کسر سهم متعهد مزبور از میزان تعهدشان به جای خویش باقی است.

ماده ۱۲۱۱. متعهدله‌ای که قدرالسهم یکی از متعهدان مشترک را از وی دریافت می‌کند، بدون آن که طی رسیدی که می‌دهد، تعهد مشترک باقی متعهدان و حقوق خویش را متذکر شود، اشتراک تعهد ایشان را فقط در مورد آن یک متعهد نفی کرده است.

متعهدله‌ای، هنگامی که قدرالسهم متعهدی از متعهدان مشترک را دریافت می‌کند، بدون آن که در رسیدش متذکر گردد که رسید مربوط به قدرالسهم آن متعهد است، همچنان متعهدله تعهدات مشترک به حساب می‌آید. و نیز همچنین است هرگاه قدرالسهم یکی از متعهدان را از او درخواست کند، مگر این که درخواست وی اجابت شود یا این که بنا به تقاضای وی، حکم محکومیتی علیه متعهد یاد شده صادر گردد.

ماده ۱۲۱۲. متعهدله‌ای که بدون شرط حفظ حقوق خویش، قدرالسهم مشترک (تضامنی) را از بقایای طلب یا منافع دین اخذ کند، حق خویش نسبت به تضامن متعهدان را فقط در زمینه بقایای طلب یا منافع سر رسیده‌ی آن از دست می‌دهد و نسبت به آن‌هایی که بعد حال می‌گردد و نسبت به اصل وجه، حقوق وی در مطالبه از متعهدان مشترک (تضامنی) باقی است. مگر آن که پرداخت اقساطی قدرالسهم بیست سال متوالی عملی شده باشد.

ماده ۱۲۱۳. تعهدی که به صورت تعهد مشترک در قبال متعهدله منعقد گردیده است، ولی متعهدان آن هیچ یک، تعهد را جز به میزان سهم خود ملتزم نگردیده است، به خودی خود بین متعهدان منقسم می‌گردد.

ماده ۱۲۱۴. بدهکار تضامنی که تمامی بدهی مشترک را پرداخته فقط می‌تواند قدرالسهم سایرین را از هر یک از ایشان مطالبه کند و هرگاه یکی از بدهکاران قادر به تأدیه نباشد، مقدار

سهم وی هم مجدداً بین همه بدهکاران - اعم از پرداخت کننده اصلی و دیگران - سرشکن می شود.

ماده ۱۲۱۵. هرگاه متعهدله یکی از متعهدان تضامنی را از تضامنش بری کرده باشد، در صورتی که یکی از متعهدان باقیمانده یا همگی ناتوان از تأدیه گردند، قدرالسهم ناتوانان بین همه متعهدان متضامن، حتی آن که به وسیلهی متعهد از تضامن بری گردیده، تقسیم می شود.

ماده ۱۱۲۶. هرگاه امری که پرداخت وجه در مقابل آن متضامناً بر عهده گرفته شده است، فقط به یکی از متعهدان مربوط گردد، وی در قبال دیگر متعهدان ملتزم به پرداخت تمام بدهی است و ایشان در قبال شخص او، فقط ضامنان وی به حساب می آیند.

بخش پنجم: تعهدات تجزیه پذیر و تجزیه ناپذیر

ماده ۱۲۱۷. تعهد بر مبنای این که موضوعش امری یا عملی باشد که هنگام تسلیم یا اجرا - واقعاً یا اعتباراً قابل تجزیه است یا نه - به تعهد تجزیه پذیر و تجزیه ناپذیر بخش می شود.

ماده ۱۲۱۸. تعهد، هرچند که موضوعش به طبع خود تجزیه پذیر باشد، در صورتی که وجهی که بر مبنای آن موضوع قرارداد نهاده شده، آن را قابل تجزیه و تقسیم به هنگام اجرا ندانسته باشد، تعهد غیر قابل تجزیه به شمار می آید.

ماده ۱۲۱۹. تضامن قراردادی، در تعهد، به هیچ وجه صورت تجزیه ناپذیر بدان نمی بخشد.

قسمت (۱) آثار تعهدات تجزیه پذیر

ماده ۱۲۲۰. تعهد تجزیه پذیر، باید بین متعهدله و متعهد، مانند تعهدی تجزیه ناپذیر اجرا شود. تجزیه پذیری تعهد، فقط در قبال ورثه‌ی ذی نفعان موضوع می یابد که نمی توانند هر یک وجه را تماماً مطالبه کنند یا این که نمی توانند جز به میزان سهم کسی که قائم مقام او محسوب می شوند. متعهدله یا متعهد، مورد پرداخت واقع گردند.

ماده ۱۲۲۱. قاعده‌ی یاد شده در ماده بالا، در موارد زیر، در قبال ورثه‌ی متعهد استثناً خواهد پذیرفت:

۱. در مواردی که دین، دارای رهن باشد،
 ۲. زمانی که موضوع دین، عین معین باشد،
 ۳. زمانی که موضوع تعهد، اختیاری و به انتخاب متعهدله بوده و یکی از دو موضوع تجزیه ناپذیر باشد،
 ۴. زمانی که یکی از ورثه، فقط بر حسب سند، اجرای تمام تعهد را بر عهده گرفته باشد،
 ۵. زمانی که خواه به سبب طبع التزام یا وضعیت موضوع تعهد، یا غایتی که متعاملان در قرارداد منظور داشته‌اند، چنین استنتاج شود که اراده‌ی متعاملان چنان خواسته است که دین تجزیه نگردد.
- در سه مورد اول، وارثی که متصرف شیء موضوع التزام یا عین مرهونه‌ی دین می‌گردد، ممکن است برای تمام شیء ملتزم به یا عین مرهونه - مگر در موارد دادخواهی علیه کلیه‌ی وراثت - تعقیب گردد. در مورد چهارم، فقط همان وارث متحمل دین می‌گردد و در مورد پنجم، هر یک از وراثت ممکن است برای همه‌ی بدهی تعقیب شود، مگر آن که دادخواهی علیه دیگر ورثه تقدیم شده باشد.

قسمت ۲) تعهدات تجزیه ناپذیر

- ماده ۱۲۲۲. هر یک از کسانی که متفقاً متعهد به تأدیه‌ی دینی تجزیه ناپذیر شده‌اند، ملتزم به پرداخت همه‌ی آن است هر چند که تعهد، تضامنی منعقد نشده باشد.
- ماده ۱۲۲۳. همین قاعده در مورد ورثه‌ی کسی هم که قرارداد مشابهی را تعهد کرده است، معمول می‌گردد.
- ماده ۱۲۲۴. هر یک از ورثه‌ی متعهدله می‌تواند اجرای تمام تعهد تجزیه ناپذیر را درخواست کند؛ ولی نمی‌تواند از کل دین، به تنهایی تخفیف دهد. و همچنین نمی‌تواند به تنهایی بهای شیء را به جای عین آن بپذیرد. حال اگر یکی از ورثه به تنهایی تخفیفی در دین داده باشد یا بهای شیء را به جای عین آن اخذ کرده باشد، دیگر وراثت نمی‌توانند به مطالبه‌ی شیء تجزیه ناپذیر موضوع قرارداد بپردازند، مگر آن که سهم وراثتی را که تخفیف داده یا بها

را دریافت کرده‌اند، به حساب آورند.

ماده ۱۲۲۵. وارث متعهدی که برای کل موضوع تعهد فراخوانده شده‌اند، می‌توانند برای فراخواندن دیگر ورثه درخواست مهلت کنند، بدان شرط که دین طبعاً چنان باشد که فقط به وسیله‌ی وارث یاد شده قابل تسلیم باشد که در آن صورت فقط از وی مطالبه می‌گردد، مگر این که او به مطالبه از دیگر وارث دست زده باشد.

DES OBLIGATION SOLIDAIRES

Art. 1197 *L'obligation est solidaire entre plusieurs créanciers lorsque le titre donne expressément à chacun d'eux le droit de demander le paiement du total de la créance, et que le paiement fait à l'un d'eux libère le débiteur, encore que le bénéfice de l'obligation soit partageable et divisible entre les divers créanciers.*

Art. 1198 *Il est au choix du débiteur de payer à l'un ou l'autre des créanciers solidaires, tant qu'il n'a pas été prévenu par les poursuites de l'un d'eux.*

Néanmoins la remise qui n'est faite que par l'un des créanciers solidaires, ne libère le débiteur que pour la part de ce créancier.

Art. 1199 *Tout acte qui interrompt la prescription à l'égard de l'un des créanciers solidaires, profite aux autres créanciers.*

DE LA SOLIDARITÉ DE LA PART DES DÉBITEURS

Art. 1200 *Il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier.*

Art. 1201 *L'obligation peut être solidaire, quoique l'un des débiteurs soit obligé différemment de l'autre au paiement de la même chose; par exemple, si l'un n'est obligé que conditionnellement, tandis que l'engagement de l'autre est pur et simple, ou si l'un a pris un terme qui n'est point accordé à l'autre.*

Art. 1202 *La solidarité ne se présume point; il faut qu'elle soit expressément stipulée.*

Cette règle cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi.

Art. 1203 *Le créancier d'une obligation contractée solidairement peut s'adresser à celui des débiteurs qu'il veut choisir, sans que celui-ci puisse lui opposer le bénéfice de division.*

Art. 1204 *les poursuites faites contre l'un des débiteurs n'empêchent pas le créancier d'en exercer de pareilles contre les autres.*

Art. 1205 *Si la chose due a péri par la faute ou pendant la demeure de l'un ou de plusieurs des débiteurs solidaires, les autres codébiteurs ne sont point déchargés de l'obligation de payer le prix de la chose; mais ceux - ci ne sont point tenus des dommages et intérêts.*

Le créancier peut seulement répéter les dommages et intérêts tant contre les débiteurs par la faute desquels la chose a péri, que contre ceux qui étaient en demeure.

Art. 1206 *Les poursuites faites contre l'un des débiteurs solidaires interrompent la prescription à l'égard de tous.*

Art. 1207 *La demande d'intérêts contre l'un des débiteurs solidaires fait courir les intérêts à l'égard de tous.*

Art. 1208 *Le codébiteur solidaire poursuivi par le créancier peut opposer toutes les exceptios qui résultent de la nature de l'obligation, et toutes celles qui lui sont personnelles, anisi que celles qui sont*

communes à tous les codébiteurs.

Il ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles à quelques-uns des autres codébiteurs.

Art. 1209 *Lorsque l'un des débiteurs devient héritier unique du créancier, ou lorsque le créancier devient l'unique héritier de l'un des débiteurs, la confusion n'éteint la créance solidaire que pour la part et portion du débiteur ou du créancier.*

Art. 1210 *Le créancier qui consent à la division de la dette à l'égard de l'un des codébiteurs, conserve son action solidaire contre les autres, mais sous la déduction de la part du débiteur qu'il a déchargé de la solidarité.*

Art. 1211 *Le créancier qui reçoit divisément la part de l'un des débiteurs, sans réserver dans la quittance la solidarité ou ses droits en général, ne renonce à la solidarité qu'à l'égard de ce débiteur.*

Le créancier n'est pas censé remettre la solidarité au débiteur lorsqu'il reçoit de lui une somme égale à la portion dont il est tenu, si la quittance ne porte pas que c'est pour sa part.

Il en est de même de la simple demande formée contre l'un des codébiteurs pour sa part, si celui-ci n'a pas acquiescé à la demande, ou s'il n'est pas intervenu un jugement de condamnation.

Art. 1212 *Le créancier qui reçoit divisément et sans réserve la portion de l'un des codébiteurs dans les arrérages ou intérêts de la dette, ne perd la chose, ni pour le capital, à moins que le paiement divisé n'ait été continué pendant dix ans consécutifs.*

Art. 1213 *L'obligation contractée solidairement envers le créancier se divise de plein droit entre les débiteurs, qui n'en sont tenus l'un envers l'autre que chacun pour sa part et portion.*

Art. 1214 *Le codébiteur d'une dette solidaire, qui l'a payée en entier, ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux.*

Si l'un d'eux se trouve insolvable, la perte qu'il occasionne son insolvabilité se répartit, par contribution, entre tous les autres codébiteurs solvables et celui qui a fait le paiement.

Art. 1215 *Dans le cas où le créancier a renoncé à l'action solidaire envers l'un des débiteurs, si l'un ou plusieurs des autres codébiteurs deviennent insolubles, la portion des insolubles sera contributoirement répartie entre tous les débiteurs, même entre ceux précédemment déchargés de la solidarité par le créancier.*

Art. 1216 *Si l'affaire pour laquelle la dette a été contractée solidairement ne concernait que l'un des coobligés solidaires, celui-ci serait tenu de toute la dette vis-à-vis des autres codébiteurs, qui ne seraient considérés par rapport à lui que comme ses cautions.*

DEL OBLIGATIONS DIVISIBLE ET INDIVISIBLE

Art. 1217 *L'obligation est divisible ou indivisible selon qu'elle a pour objet ou une chose qui dans sa livraison, ou un fait qui dans l'exécution, est ou n'est pas susceptible de division, soit matérielle, soit intellectuelle.*

Art. 1218 *L'obligation est indivisible, quoique la chose ou le fait qui en est l'objet soit divisible par sa nature, si le rapport sous lequel elle est considérée dans l'obligation ne la rend pas susceptible d'exécution partielle.*

Art. 1219 *La solidarité stipulée ne donne point à l'obligation le caractère d'indivisibilité.*

DEL EFFETS DE L'OBLIGATION DIVISIBLE

Art. 1220 *L'obligation qui est susceptible de division, doit être exécutée entre le créancier et le débiteur comme si elle était indivisible. La divisibilité n'a d'application qu'à l'égard de leurs héritiers, qui ne peuvent demander la dette ou qui ne sont tenus de la payer que pour les parts dont ils sont saisis ou dont ils sont tenus comme représentant le créancier ou le débiteur.*

Art. 1221 *Le principe établi dans l'article précédent reçoit exception à l'égard héritiers du débiteur:*

1° Dans le cas où la dette est hypothécaire;

2° Lorsqu'elle est d'un corps certain;

3° Lorsqu'il s'agit de la dette alternative de choses au choix du créancier, dont l'une est indivisible;

4° Lorsque l'un des héritiers est chargé seul, par le titre, de l'exécution de l'obligation;

5° Lorsqu'il résulte, soit de la nature de l'engagement, soit de la chose qui en fait l'objet, soit de la fin qu'on s'est proposée dans le contrat, que l'intention des contractants a été que la dette ne pût

s'acquitter partiellement.

Dans les trois premiers cas, l'héritier qui possède la chose due ou le fonds hypothéqué à la dette, peut être poursuivi pour le tout sur la chose due ou sur le fonds hypothéqué, sauf le recours contre ses cohéritiers. Dans le quatrième cas, l'héritier seul chargé de la dette, et dans le cinquième cas, chaque héritier, peut aussi être poursuivi pour le tout; sauf son recours contre ses cohéritiers.

DES EFFETS DE L'OBLIGATION INDIVISIBLE

Art. 1222 *Chacun de ceux qui ont contracté conjointement une dette indivisible, en est tenu pour le total, encore que l'obligation n'ait pas été contractée solidairement.*

Art. 1223 *Il en est de même à l'égard des héritiers de celui qui a contracté une pareille obligation.*

Art. 1224 *Chaque héritier du créancier peut exiger en totalité l'exécution de l'obligation indivisible.*

Il ne peut seul faire la remise de la totalité de la dette; il ne peut recevoir seul le prix au lieu de la chose. Si l'un des héritiers a seul remis la dette ou reçu le prix de la chose, son cohéritier ne peut demander la chose indivisible qu'en tenant compte de la portion du cohéritier qui a fait la remise ou qui a reçu le prix.

Art. 1225 *L'héritier du débiteur, assigné pour la totalité de l'obligation, peut demander un délai pour mettre en cause ses cohéritiers, à moins que la dette ne soit de nature à ne pouvoir être acquittée que par l'héritier assigné, qui peut alors être condamné seul, sauf son recours en indemnité contre ses cohéritiers.*

مباحثی از حقوق اشخاص در نظام حقوقی انگلیس

صفر بیگ زاده

اشاره: آنچه در ادامه می‌آید، بخشی از مباحث مربوط به حقوق اشخاص در حقوق انگلیس است. طرح و ارائه این مطالب از این نظر مفید است که از سویی احکام رایج در نظام کامن لا را می‌نمایاند و از سوی دیگر امکان تطبیق این احکام را با آنچه در حقوق مدنی ایران رایج است، فراهم می‌آورد. امید است مباحث انتخاب شده که برگردان صفحات ۱۰۰-۹۶ به زبان ساده (Law Made Simple کتاب حقوق انگلیس) تألیف س. ف. پادفیلد است بتواند در راه این دو مقصود گامی باشد مقبول طبع صاحب نظران گردد.

۱. مشروعیت بخشیدن^۱

اگر والدین کودکی که نامشروع متولد شده، بعداً با هم ازدواج کنند، آن کودک به فرزندگی مشروع تبدیل می‌شود. به موجب قانون مشروعیت، مصوب ۱۹۲۶ م^۲. هر شخص نامشروع به واسطه ازدواج والدینش با هم مشروعیت می‌یابد؛ مشروط بر این که در زمان این ازدواج: (۱) شخص نامشروع در قید حیات باشد، (۲) پدر در انگلستان یا ولز اقامتگاه دائم داشته باشد. علاوه بر این، قانون مشروعیت ۱۹۵۹ م^۳ مقرر می‌دارد: این که هر یک از والدین در زمان تولد کودک با شخص ثالث ازدواج کرده باشد، مانع مشروعیت بخشیدن نخواهد شد. برای مثال، «الف» و «ب» با هم ازدواج کرده‌اند؛ در حالی که «ب» کودکی (به نام «ج») را از «ه» آبستن است. [اگر] پس از آن، «الف»، «ب» را که بعدها با «ه» ازدواج می‌کند، طلاق دهد، کودک «ج» از زمان ازدواج بعدی «ب» و «ه» مشروع خواهد بود.

اثر حقوقی این امر این است که کودک مشروعیت یافته^۴ تقریباً از تمام جنبه‌ها به گونه‌ای تلقی می‌شود که انگار [از همان اول] کودکی مشروع یا قانونی بوده است، [از جمله این که] اگر والدین چنین کودک مشروعی فوت کنند، او اموال آنان را به ارث خواهد برد. علاوه بر این، او نیز مانند یک کودک مشروع، از حقوق نفقه^۵ مشابهی توسط والدین بهره‌مند خواهد بود.

1. legitimation

2. Legitimacy Act, 1926

3. Legitimacy Act, 1959

4. legitimated child

5. rights of maintenacne

۲. فرزندپذیری

حقوق فعلی راجع به این امر در قانون فرزندپذیری، مصوب ۱۹۵۸ م^۱، قانون کودکان، مصوب ۱۹۷۵ م^۲ و قانون فرزندپذیری، مصوب ۱۹۷۶ م^۳ گنجانده شده است. اثر فرزندپذیری: بر اساس حکم فرزندپذیری که توسط دادگاه صادر می‌شود، حقوق، تکالیف و تعهدات والدین اصلی^۴ یا قیم^۵ خاتمه می‌یابند و بر عهده فرزند پذیران^۶ گذارده می‌شوند. به محض فرزندپذیری، کودک، فرزند مشروع والدین اکتسابی^۷ محسوب می‌گردد و با استثنائاتی جزئی، تمام پیوندهای سابق او کنار گذاشته می‌شود. فرزندخوانده^۸، مانند فرزند واقعی^۹ حاصل ازدواج فرزندپذیران (جز در مواردی که به صراحت مستثنا شده باشد) از حقوق ارث راجع به وصیت‌نامه‌ها، اسناد مهر و امضا شده و متوفیان بدون وصیت بهره‌مند است. با وجود این، [برخوردار شدن از] القاب افتخاری^{۱۰} [از این قاعده] مستثنا شده است.

هر فردی که زیر ۱۸ سال باشد، استحقاق به فرزندپذیری پذیرفته شدن را دارد؛ مشروط بر این که مجرد^{۱۱} باشد. در عمل، نزدیک به ۹۰ درصد تمام فرزندپذیری‌ها، مربوط به کودکان زیر ۱۰ سال است.

چه فردی می‌تواند کودکی را به فرزندپذیری بپذیرد: هر زوجی که در پادشاهی متحده اقامتگاه داشته باشد می‌تواند مشترکاً کودکی را به فرزندپذیری بپذیرد و الا فرزندپذیری توسط بیش از یک تن مجاز نیست. متقاضی یا یکی از متقاضیان مشترک فرزندپذیری باید: الف) ۲۵ سال سن داشته باشد، یا ب) با داشتن ۲۱ سال از اقربا باشد، مثلاً پدر یا مادربزرگ، برادر، خواهر، عمو یا دایی، یا خاله یا عمه باشد، یا ج) مادر یا پدر کودک باشد، آن هم در مورد یک فرزند

1. Adoption Act, 1958

3. Adoption Act, 1976

5. guardian

7. adoptive parents

9. natural children

11. unmarried

2. Children Act, 1975

4. natural parents

6. adopters

8. adopted child

10. titles of honour

نامشروع. به موجب قانون فرزندپذیری ۱۹۵۸ م. جز در اوضاع و احوال استثنایی، یک مرد نمی‌تواند فرزندپذیر منحصر یک دختر باشد.

تشریفات رسیدگی: دادگاه‌هایی که ذکر می‌شوند، محاکم صالحند و هر یک [در مورد فرزندپذیری] دارای صلاحیت [قضایی] هستند: دادگاه عالی، دادگاه ایالتی و دادگاه مژیستریت. دادگاه باید متقاعد شود که:

الف) والدین فرزندپذیر، مناسب هستند،

ب) رضایت والد(ین) اصلی^۱ تحصیل شده است،

ج) رضایت دو همسر دیگر که یکی از آنها، تقاضای فرزندپذیری را طرح می‌کند، تحصیل شده است.

اگر برای نمونه، والدین اصلی، کودک را ترک یا همواره با او بدرفتاری کرده‌اند یا با وی بدرفتاری جدی کرده باشند و احتمال این که کودک در آینده بتواند با چنان والدینی زندگی کند، موجود نباشد، یا بدون دلیل منطقی از دادن رضایت امتناع کنند، دادگاه می‌تواند از موضوع تحصیل رضایت والدین اصلی صرف‌نظر کند. در صورتی که والدین اصلی پیش‌تر اعلام کرده باشند که به حکم حضانتی که صادر می‌گردد، رضایت دارند نیز دادگاه می‌تواند از موضوع [تحصیل] رضایت والدین اصلی صرف‌نظر کند.

نخستین ملاحظات دادگاه این است که از کودک حمایت کند و وسایل رفاه او را فراهم آورد. البته - با توجه به سن و فهم کودک - باید به آرزوها و احساسات او نیز توجه شود. دادگاه باید پیش از آن که کودکی را در معرض فرزندپذیری قرار دهد، به علایق مذهبی^۲ والدین اصلی نیز توجه کند.

۳. حضانت^۳

حضانت رابطه‌ای است بین یک کودک (که مولی علیه^۴ نامیده می‌شود) و فردی که حق اداره، تأمین نفقه، تعلیم و تربیت، و فراهم کردن وسایل رفاه کودک را دارا است.

1. natural parent(s)

2. religious preferences

3. guardianship

4. ward

البته این اختیارات قاعداً توسط والدین که مکلف به مراقبت، حمایت و ادارهٔ کودک هستند نیز اعمال می‌شود. با وجود این، هر گاه یکی از والدین فوت کرده، یا قادر یا مایل به اعمال این اختیارات و تکالیف نباشد، مسأله تعیین یک جانشینی، به شکل یک قیم مطرح خواهد شد. هر کودک باید سرپرستی داشته باشد که از منافع او حمایت کند.

بنا بر قانون حضانت صغار، مصوب ۱۹۷۱ و ۱۹۷۳ م^۱، پدر و مادر به طور یکسان حق دارند از کودکانشان مراقبت و مواظبت کنند و اگر یکی از والدین فوت کند، این وظایف بر عهدهٔ آن که در قید حیات است، محول می‌شود. اگر اختلافی بین والدین بروز کند یا رسیدگی‌های راجع به طلاق اتفاق بیفتد، ممکن است [درباره مراقبت از کودکان] درخواست نامه‌ای^۲ به محضر دادگاه داده شود. در این حالت، دادگاه اوضاع و احوال قضیه را بررسی می‌کند و دربارهٔ موضوع حضانت تصمیم می‌گیرد، آن هم با در نظر گرفتن این نکته که: مهم‌ترین ملاحظات، رفاه و آسایش کودک است.

- تعیین قیم: قیم ممکن است به طرق زیر تعیین شده باشد:

الف) سند مهر و امضا شده، یا وصیت‌نامه یکی از والدین (قانون حضانت صغار، مصوب ۱۹۷۱ م)،

ب) در صورتی که از طریق سند مهر و امضا شده یا وصیت‌نامه، ولی مشخص نشده و کودک نیز والد، قیم یا شخص دیگری که او را اداره کند، نداشته باشد، [این امر] توسط دادگاه عالی، دادگاه‌های ایالتی و محاکم مژیستریت [به انجام می‌رسد].

هر گاه یک کودک یا صغیر، تحت حمایت دادگاه قرار گرفته است (که ممکن است زمانی اتفاق بیفتد که پدر و مادر فوت کرده یا از هم طلاق گرفته‌اند) همه تصمیمات مهمی که بر کودک مؤثرند، مثل تربیت او، [اداره] دارایی‌ها، و سرمایه‌گذاری‌هایش فقط با کسب اجازه از دادگاه و معمولاً از شعبه خانواده می‌تواند اخذ شود. سایر موارد جنبی راجع به سرپرستی [یا

1. Guardianship of Minors Acts, 1971 and 1973

2. application

ولایت]^۱ عبارتند از این که:

۱. دادگاه می تواند هر شخصی را به عنوان قیم انتخاب کند. در نتیجه این امکان وجود دارد که یکی از والدین به سمت «قیم» انتخاب شود؛ اما وی تحت نظارت دادگاه عمل خواهد کرد.
۲. مداخله در کار مولی علیه یا قیم، توهین^۲ به دادگاه تلقی می شود و می توان برای آن مجازات حبس مقرر کرد.
۳. مولی علیه نمی تواند بدون اجازه دادگاه ازدواج کند یا از کشور خارج شود.
۴. مولی علیه که از اجرای دستور دادگاه سر می پیچد، ممکن است بر مبنای توهین به دادگاه، مجازات شود.

۴. عدم مشروعیت

کودکی که در خلال دوران زناشویی متولد می شود، علی الظاهر^۳ مشروع است. به همین ترتیب، کودکی که در مدت زمانی معمول، پس از خاتمه ازدواج به دنیا می آید، خواه ازدواج به واسطه مرگ شوهر خاتمه یافته باشد خواه به دلیل طلاق، مشروع فرض می شود. کودک فقط هنگامی نامشروع است که مادر با پدر ازدواج نمی کند. با این حال، هرگاه مادر، متعاقب تولد کودک با پدر ازدواج کند، کودک می تواند مشروعیت یافته باشد. اگر مادر با شخصی دیگر ازدواج کند، در چنین حالتی ممکن است مادر و شوهر، مشترکاً کودک نامشروع مادر را به فرزندی بپذیرند که در این حالت، شوهر او ملزم به تأمین نفقه کودک خواهد شد و می تواند سرپرستی از او را به عنوان «کودک خانواده»^۴ درخواست کند. - سرپرستی و نفقه: فرزند نامشروع تحت سرپرستی مادر خود است و مادر مکلف است نفقه او را تا ۱۶ سالگی بپردازد. پدر اسمی^۵ که عموماً به این نام خوانده می شود، جز در موردی که دادگاه مژیستریت حکم انفاق به کودک نامشروع توسط پدر مدعی اُبوت^۶ را علیه

1. wardship

2. contempt

3. prima facie

4. child of the family

5. putative father

6. affiliation order

او صادر کرده، هیچ تعهدی نسبت به تأمین وسایل آسایش کودک ندارد. اگر چنین حکم شده باشد، پدر مسئول است نفقه کودک را تا ۱۶ سالگی بپردازد، گو این که اگر کودک نیاز به تحصیلات یا آموزش‌هایی بیش‌تر داشته باشد، این حدّ به بعد از ۱۶ سالگی نیز کشیده می‌شود.

- حقوق مالکانه^۱: در موردی که هر یک از والدین یک کودک نامشروع در وضعیتی فوت می‌کند که در مورد اموال غیرمنقول و دارایی‌های شخصی خود وصیت‌نامه‌ای به جا نگذاشته، کودک نامشروع از همان حقوق ارث برخوردار است که اگر به نحو مشروع متولد می‌شد، دارا بود. علاوه بر این، در موردی که کودک نامشروع بدون باقی گذاشتن وصیت‌نامه فوت می‌کند، هر یک از والدین او می‌تواند «در مورد اموال کودک صاحب همان حقوقی شود که اگر کودک به طور مشروع به دنیا می‌آمد، آن والد مستحق چنان حقوقی می‌شد (قانون اصلاح حقوق خانواده، مصوب ۱۹۶۹^۲، ماده ۱۴)».

ماده ۱۵ قانون مذکور مقرر می‌دارد که در هر شکلی از انتقال مال (برای مثال، بیع‌ها، هبات^۳ و تراست‌ها) که پس از ۱۹۶۹ م. رخ داده، هر گونه ارجاع به کودک و سایر نزدیکان، ارجاع به کودک نامشروع و به افرادی که از طریق وی به این امر وابسته‌اند را شامل می‌شود، مگر این که قصد خلاف [این امر] ثابت شود.

به همین ترتیب، ماده ۱۶ مقرر می‌کند که از ژانویه ۱۹۷۰ م. هر گاه یک وصیت‌کننده^۴، هبه یا عمل حقوقی مشابهی را در حق فرزندانش به عمل می‌آورد، این ارجاع، هر فرزند نامشروع موصی^۵ را نیز شامل خواهد شد.

حقوق جدید برای یکسان کردن وضعیت کودک مشروع و نامشروع، راهی دراز طی کرده است [که در این باره] اشاره به موارد زیر ضروری است:

۱. اقامتگاه و تابعیت: معمولاً یک کودک مشروع، اقامتگاه و تابعیت پدرش را می‌گیرد؛ اما

1. property rights

2. Family Law Reform Act, 1969

3. gifts

4. testator

5. testator

یک کودک نامشروع اقامتگاه و تابعیت مادر را می‌گیرد؛

۲. نام خانوادگی^۱: کودک مشروع، نام خانوادگی پدرش را اخذ می‌کند، در حالی که یک

کودک نامشروع، نام خانوادگی مادرش را می‌گیرد؛

۳. حقوق ارث^۲: برخی از این حقوق به دلیل عدم مشروعیت [کودک] متفاوت هستند؛

۴. هیچ نیازی نیست که در گواهی ولادت کودک^۳ به نامشروع بودن او اشاره شود.

۵. کودکان یا صغار

بند یک ماده یک قانون اصلاح حقوق خانواده، مصوب ۱۹۶۹ م. مقرر می‌کند که از ابتدای

ژانویه ۱۹۷۰ م. هر فردی «به جای رسیدن به ۲۱ سالگی، با رسیدن به ۱۸ سالگی، به سن

قانونی می‌رسد و هر فردی که در آن تاریخ قبلاً به ۱۸ سالگی رسیده، اما به ۲۱ سالگی نرسیده

باشد [نیز] بالغ محسوب می‌شود».

بند یک ماده ۹ مقرر می‌کند: «ساعتی که یک فرد بر اساس آن، یک سن خاص مصرح به

سال را کسب می‌کند، [دقیقاً] تاریخ آغاز سالگشت زمان تولد او است. برای مثال، کودکی که

در ۳۱ دسامبر ۱۹۷۰ م. متولد می‌شود در نخستین لحظه روز ۳۱ دسامبر ۱۹۸۸ م. به بلوغ^۴

خواهد رسید.

آنچه در ادامه می‌آید، خلاصه‌ای است از حقوق و مسئولیت‌هایی که صغار به موجب

قانون دارند:

الف) در حقوق کیفری: کودک زیر ده سال هیچ گونه مسئولیت کیفری به واسطه جرائم

[ارتكابی] خود ندارد و بنابراین نمی‌توان او را محکوم کرد؛ اما کودک بین ۱۰ تا ۱۴ سالگی به

واسطه هر جرمی که ممکن است مرتکب شود، مسئولیت دارد؛ مشروط بر این که دادگاه

احراز کند کودک می‌دانسته که رفتارش غیرقانونی^۵ است. کودکان بالای ۱۴ سال، مسئول

1. surname

2. rights of succession

3. child's birth certificate

4. majority

5. wrongful

اعمال کیفری [خود] هستند.

طبق یک قاعده کلی، کودکان (یعنی افراد زیر ۱۴ سال) و نوجوانان (یعنی اشخاص ۱۴ تا ۱۷ ساله) در دادگاه کودکان و نوجوانان^۱ توسط مزبستریته‌ها محاکمه می‌شوند. اگر پرونده راجع به یک جرم کیفرخواستی^۲ مهم باشد، مثل آدم‌کشی^۳، معمولاً کودک یا نوجوان برای محاکمه به دادگاه جزا روانه خواهد شد. با وجود این، هیچ فرد زیر ۱۷ سال را نمی‌توان به زندان فرستاد. نهادهای دیگری مثل کانون اصلاح و تربیت^۴، کانون‌های حفظ و نگهداری [از کودکان و نوجوانان بزهکار]^۵ و مراکز توقیف جوانان بزهکار^۶، به منظور اقدام‌های تأمینی^۷ یا [اجرای] مجازات مورد استفاده قرار می‌گیرند. ممکن است یک کودک یا نوجوان به واسطه هر گونه جرم ارتكابی جریمه شود.

ب) حقوق مدنی: صغیر مسئول هر شبه جرمی است که مرتکب می‌شود (شبه جرم‌ها، آن خطاهای مدنی^۸ هستند که در عداد نقض قراردادها^۹ یا تراست نیستند). معمولاً صغیر درآمدی ندارد و شخص زیان دیده بدون جبران خسارت و انهداده می‌شود، چراکه ولی یا قیم، مسئول [پرداخت خسارت ناشی از عمل صغیر] نیست، مگر آن که به طور مستقیم و به مباشرت^{۱۰} در ارتكاب^{۱۱} شبه جرم دخیل باشد. در موردی که شبه جرمی که از آن شکایت شده، نقض قرارداد نیز محسوب شود، شاکی^{۱۲} نمی‌تواند به موجب قرارداد نسبت به خسارتی که به این ترتیب ایجاد شده اقامه دعوا کند.^{۱۳}

- حقوق رأی^{۱۴}: به موجب قانون نمایندگی مردم، مصوب ۱۹۶۹،^{۱۵} سن رأی دادن^{۱۶} برای

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Juvenile Court | 2. indictable offence |
| 3. homicide | 4. borstal |
| 5. community homes | 6. detention centres |
| 7. custodial treatment | 8. civil wrongs |
| 9. breach of contracts | 10. personally |
| 11. commission | 12. plaintiff |

۱۳. برای آگاهی بیش‌تر از وضعیت و مسئولیت صغار در مورد شبه جرم‌ها رجوع کنید به همین کتاب: ج ۲ و درباره حقوق راجع به قراردادهای صغار رجوع کنید به: همین کتاب: ص ۱۳۳.

14. voting rights
15. Representation of the People Act, 1969

انتخابات پارلمانی و محلی ۱۸ سال و بالاتر است.

- حقوق مالکانه: صغیر می تواند مالک هر نوع مال شخصی یا منقول^{۱۷} شود؛ اما قانوناً^{۱۸} نمی تواند مالک زمین شود (ماده ۱۹ قانون حقوق اموال، مصوب ۱۹۲۵ م)^{۱۹}.

- حقوق دادخواهی: هنگامی که صغیری بخواهد در یک دادگاه مدنی، حقوق خود را اجرا یا از آن‌ها دفاع کند، باید یک شخص مسئول (مثلاً پدر) تعیین شود تا به عنوان «قیم» یا سرپرست^{۲۰} عمل کند. در موردی که علیه یک صغیر اقامه دعوا شود به همین نحو یک شخص مسئول تعیین می شود تا به عنوان «قیم مختص به مورد»^{۲۱} او، یعنی به عنوان یک قیم در مورد یک دعوی قانونی عمل کند. در رسیدگی های کیفری، این امکان وجود دارد که صغیر با تحصیل احضاریه^{۲۲} علیه شخصی دیگر، به نام خود عمل کند. برای نمونه ممکن است «الف» ۱۶ ساله، «ب» ۲۵ ساله را بر مبنای حمله و ایراد ضرب و جرح دعوی^{۲۳} تحت پیگرد قرار دهد، آن هم زمانی که پلیس به نیابت از مردم، «ب» را تحت تعقیب قرار ندهد.

- وصیت نامه ها^{۲۴}: صغیر برای تنظیم وصیت نامه نافذ، اهلیت قانونی ندارد. با وجود این، اگر در دوران سربازی^{۲۵} در نیروهای نظامی علیاحضرت ملکه^{۲۶} خدمت کند یا ملوان یا ملاح در دریا باشد می تواند وصیت نامه ای غیررسمی^{۲۷} تنظیم کند.

- موارد متفرقه: ۲۸ افراد زیر ۱۶ سال نمی توانند گواهی نامه رانندگی^{۲۹} برای راندن موتورسیکلت در شوارع عام^{۳۰} کسب کنند. اشخاص زیر ۱۷ سال نمی توانند برای رانندگی در جاده گواهینامه رانندگی دریافت دارند. اشخاص زیر ۱۶ سال نمی توانند عقد نکاح نافذی ببندند. همچنین در مورد داشتن و استفاده از انواع سلاح نیز محدودیت هایی وضع شده است. به طور کلی، اشخاص زیر ۱۸ سال حق ندارند در اماکن مجاز، مشروب الکلی مصرف کنند.

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 16. voting age | 17. personal or movable property |
| 18. legally | 19. Law of Property Act, 1925 |
| 20. next friend | 21. guardian <i>ad litem</i> |
| 22. summons | 23. common assault |
| 24. wills | 25. military service |
| 26. H. M [Her Majesty] Forces | 27. informal |
| 28. miscellaneous | 29. driving licence |
| 30. public roads | |

معرفی کتاب



عقد وکالت

(از کتاب الوسيط)

عبدالرزاق احمد السنهوري

ترجمه دکتري حسينى نژاد، چاپ اول، زمستان ۱۳۷۲، ۲۰۰۰ نسخه، ۵۰۰ تومان

محمد صادق آيت اللهی

آشنایی با نظام‌های حقوقی و قوانین و مقررات سایر ملل از راه‌های تکامل و اعتلای فرهنگ و نظام حقوقی هر کشوری محسوب می‌گردد و روشن است که در این باره، استفاده از دستاوردهای حقوقی نظام‌های مشابه ارجحیت دارد. از این رو آشنایی با نظام‌های حقوقی کشورهای مسلمان که قوانین آن‌ها متخذ از شریعت اسلام است برای دست‌اندرکاران حقوقی کشور ما اهمیتی به سزا دارد. در این راستا ترجمه متون و تألیفات حقوقی یکی از مهمترین ابزار برای دستیابی به این هدف است. برای ترجمه متون حقوقی لازم است علاوه بر آنچه برای هر ترجمه‌ای نیاز است، مترجم به نظام حقوقی هر دو کشور آشنا بوده، تسلط کامل به زبان مؤلف و زبان حقوقی متن کتاب داشته باشد. در ترجمه «بخش عقد وکالت» از کتاب الوسيط تألیف دکتر عبدالرزاق احمد السنهوري، آنچه بیش از همه نمایان است، تبحر مترجم محترم در بازگردان متن کتاب است، آن چنان که خواننده اطمینان می‌یابد که متن ترجمه عیناً مقصود نویسنده است که به فارسی بیان شده است. مقدمه بسیار عالی مترجم نیز بر ارزش کتاب افزوده است.

البته اما آنچه لازم به ذکر است این که مؤلف در جای جای کتاب خود از لایحه قانونی نام برده است - هر چند در صفحه ۲۳ کتاب مطالبی راجع به لایحه بیان شده و بر خواننده روشن گردیده که این لایحه، در زمان تألیف کتاب مطرح بوده ولی هنوز به تصویب قانونگذار مصر نرسیده بوده است - ولی سؤالی که برای خواننده مطرح و بدون پاسخ می‌ماند. این است که اکنون که این ترجمه در دست ما است سرنوشت لایحه چه شده؟ و آیا عیناً به تصویب قانونگذار رسیده یا مواردی از آن حذف گردیده است. همین امر نسبت به «یادداشت توضیحی لایحه» نیز صادق است؛ زیرا بر خواننده معلوم نیست که یادداشت توضیحی لایحه

چیست و به چه منظور بدان استناد شده و اصولاً چه نقشی در تفسیر، اجرا، یا استنباط از قانون دارد؟ با توجه به اطلاعات مترجم محترم، انتظار می‌رفت که ایشان در مقدمه خود، توضیحی بر این مطالب ذکر کنند که به هر حال امید است در چاپ‌های بعدی به این امر توجه شود.

در این کتاب، مؤلف ابتدا به تعریف عقد وکالت و تشخیص آن از سایر عقود و قراردادهای مشابه پرداخته است. سپس در سه فصل ابتدا ارکان وکالت را در دو بخش - شامل تراضی در وکالت و تصرف قانونی مورد وکالت - مطرح ساخته است. در فصل دوم آثار ناشی از وکالت در دو بخش - شامل آثار وکالت میان مؤکل و وکیل و آثار وکالت نسبت به کسی که وکیل با او معامله کرده است - بررسی شده و سرانجام در فصل سوم پایان وکالت در دو بخش - شامل پایان وکالت به علل مربوط به قواعد عمومی و پایان یافتن وکالت به علل خاص وکالت بیان شده است.

عدالت کیفری (مجموعه مقالات)، نوشته دکتر محمد آشوری
استاد دانشگاه تهران، کتابخانه گنج دانش، چ ۱، ۳۳۲ ص.

سعید بیاتی

در خصوص آیین دادرسی کیفری، تعاریف بسیاری از سوی محققان این شاخه از حقوق بیان گردیده است؛ لکن زیباترین و «اساسی ترین» تعریفی که صرف نظر از تعاریف معمول می توان ارائه داد به وسیله نویسنده محترم کتاب در پیشگفتار آن ارائه گردیده است: «... در جهت تحقق عدالت کیفری ناگزیر باید از قوانین شکلی یعنی مقررات آیین دادرسی کیفری استمداد جست؛ چه تدوین، عرضه و رعایت دقیق همین مقررات آیین دادرسی است که می تواند بزهکار را از ناکرده بزه تفکیک و ضمن جلوگیری از خودسری و استبداد مجریان عدالت کیفری از اشتباهات قضایی ممانعت و اجرای عدالت را میسر سازد. اما آیین دادرسی کیفری خود بر پایه و اساس پذیرش فرض برائت متهمین استوار است و در صورت نفی این فرض نیازی به تدوین مقررات ناظر به رسیدگی و محاکمه نیست.»

همان گونه که مؤلف محترم در پیشگفتار متذکر گردیده، کتاب عدالت کیفری حاصل مقالات گوناگون ایشان است که طی سالها در نشریات مختلف داخلی و خارجی چاپ گردیده است. مندرجات کتاب بر اساس دو قسمت تألیف شامل یازده مقاله و ترجمه مشتمل بر سه ترجمه تدوین گردیده است.

اهمیت مقالات مذکور هنگامی آشکار می گردد که ملاحظه می کنیم کسانی که کشور ما از آنان در تدوین اولین قانون آیین دادرسی کیفری خود تقلید کرده، امروزه با در نظر گرفتن اهمیت اصل برائت که از شناخته شده ترین و قدیمی ترین اصول فقهی در کشور ما است اقدام به جایگزین کردن توقیف و بازداشت احتیاطی با سایر اقدامات تأمینی - اداری - که خود به هر حال نوعی مجازات قبل از اثبات جرم در محکمه است - کرده اند. بی مناسبت نیست نکته ای را از کتاب مذکور بنقل از ادلف پرنس بنیانگذاران مکتب دفاع اجتماعی در این جا

ذکر کنیم: «توقیف احتیاطی متهم ما را به نتیجه‌ای نامطلوب هدایت می‌کند. چه از یک سو می‌پذیریم که هنوز با متهم سر و کار داریم نه با مجرم و بالتیجه حق مجازات او را در مرحله بازپرسی نداریم و از سوی دیگر به بهانه دفاع از جامعه و اجرای صحیح تر عدالت، قرار بازداشت او را صادر نموده قبل از ثبوت مجرمیت، سخت‌ترین مجازات‌ها را که فلاکت و بی‌آبرویی مسلم متهم را به دنبال دارد درباره او اعمال می‌کنیم».

به طور کلی در صورتی که مبنای کتاب را اصل انسانی «برائت» و مقالات مربوط به آن بدانیم، این اصل در تدابیر متخذ به وسیله قانونگذاران کشورهای مختلف از جمله فرانسه و ایتالیا و آلمان در مرحله شروع تحقیقات، اولاً به صورت جایگزین کردن صدور قرارهای بازداشت از سوی مراجع قضایی با قرارهای دوازده گانه «کنترل قضایی» و ثانیاً در صورت احساس نیاز واقعی از جانب قاضی جهت صدور «توقیف موقت» با محدود کردن زمان آن به وسیله قانونگذار متجلی می‌گردد.

در این راستا آنچه جالب توجه است تذکر این نکته از سوی استاد گرانقدر است مبنی بر از بین رفتن توقیف اجباری به طور کلی در قانون جدید فرانسه. همچنین مقاله ایشان در باره اصل برائت مندرج در صفحه ۱۳۵ به بعد کتاب، گویای تغییراتی است که در سیستم‌های قضایی کشورهای مختلف در مرحله رسیدگی در دادسرا برای دفاع از حقوق متهمان در نظر گرفته شده است. این تغییرات که اوج آن در مقاله «قانون آیین دادرسی کیفری ایتالیا در بوته آزمایش» - از جمله حرکت به سوی شیوه رسیدگی اتهامی ویژه کشورهای پیرو سیستم حقوقی انگلستان و تلفیق آن با روش دادرسی تفتیشی در مرحله دادسرا - ملاحظه می‌گردد بسیار با اهمیت است.

آنچه که در این باره قابل ذکر است این که بار تهیه و اثبات دلیل کاملاً بر عهده مقام تعقیب (دادسرا) گذارده شده و حقوق کاملی از جمله حق «سکوت» متهم و نیز استفاده از وکیل در مراحل مختلف تحقیق و اهمیت بیش از پیش این تأسیس حقوق در جوامع متمدن در حفظ حقوق متهم - که نگران سرنوشت خود در مقابل دستگاه عظیم پلیس و مقامات قضایی با کلیه امکانات لازم و حمایتی دولتها است - اشاره کرد. تهیه دلیل از سوی دستگاه عظیم کشف و

تعقیب جرم نمی‌تواند به «هر قیمت» و با «هر روش» صورت پذیرد، بلکه محدودیت‌هایی در این زمینه وجود دارد از جمله در چگونگی تحصیل دلیل که بخش مهمی را در مقاله مورد اشاره به خود اختصاص داده است.

آنچه نویسنده دانشمند در توجیه موضوع حق استفاده از وکیل در مراحل مختلف دادرسی بیان می‌کند نکته‌ای بس ظریف است. ایشان در صفحه ۱۶۰ کتاب می‌نویسد: «نکته قابل توجه اینکه باید بین الزامی بودن پذیرش وکیل از سوی دادگاهها و اجازه ارائه دفاعی مناسب قائل به تفکیک شویم.»

از دیگر آثار اصل براثت، لزوم جبران خسارت متهم - در صورت تحت تعقیب قرار گرفتن و آزار بی دلیل یا بازداشت خارج از مدت لازم برای دادرسی عادلانه یا اثبات بی گناهی محکوم و سپس آزادی وی در صورت رسیدگی مجدد - است. در مقاله «حق متهم بیگناه در جبران خسارت ناشی از بازداشت موقت» مندرج در صفحه ۲۵۳ به بعد کتاب، تاریخچه و نیز مبنای نظریه حق جبران خسارت و شرایط و قلمرو جبران خسارت و روش‌های گوناگون آن در کشورهای مختلف از جمله هلند، فرانسه و آلمان ذکر گردیده است.

از آن جا که در کشور ما موضوع تهیه قانون آیین دادرسی در محاکم عمومی و نیز در محاکم نظامی مطرح است، مطالعه مقاله «قانون آیین دادرسی کیفری ایتالیا در بوته آزمایش» می‌تواند نمونه و الگوی بسیار جالبی فرا روی محققان ایرانی قرار دهد. از جمله اشارات مقاله مذکور، اشاره به ابتکارات قانون ۱۹۸۸ م. کشور مذکور است. بر اساس رهنمود «کنوانسیون صیانت از حقوق و آزادی‌های اساسی» و آرای دیوان اروپایی حقوق بشر، «اصحاب دعوا اعم از دادستان، متهم و شاکی باید از امکانات و سلاح‌های مساوی و تمهید و جمع آوری دلایل و غیره برخوردار باشند» بدین ترتیب در این قانون دادستان کاملاً نقش یک طرف دعوا را به عهده دارد و طرف دیگر دعوا یعنی متهم نیز از حقوق برابر با دادستان برخوردار است. بدین ترتیب دیگر دادستان مقام نهایی تعقیب نیست و تأسیس جدیدی به نام «قاضی تحقیقات ابتدایی» که نقش «هیأت منصفه اتهامی» را در سیستم کشورهای حقوق

انگلیسی عهدار است رخ می‌نماید.

«قاضی تحقیقات ابتدایی» وظیفه کنترل دلایل و حفظ و صیانت از آزادی متهم را بر عهده دارد و بدین ترتیب دیگر دادستان، به عنوان طرف دعوا رأساً حق بازداشت یا تعقیب متهم را ندارد. با توجه به جریان رسیدگی در سیستم حقوقی رومی - ژرمنی ایتالیا بسوی سیستم تدافعی کامل، اساس کار رسیدگی دادگاه را فقط پرونده مختصر و کوچک مقام قاضی تحقیقات ابتدایی تشکیل می‌دهد، لکن دادستان نیز همانند سایر اصحاب دعوا باید دلایل خود مبنی بر توجه اتهام به متهم را به دادگاه ارائه کند و این نشانگر نقش کامل و بی طرف قاضی یا قضات دادگاه‌ها در توجه به ادله ابرازی است.

در اجرای بند ۱ ماده ۶ کنوانسیون اروپایی حقوق بشر مبنی بر استحقاق هر فرد در برخورداری از رسیدگی علنی، منصفانه و در مهلت معقول، شیوه‌های خاصی برای احتراز از تراکم پرونده‌ها و تسریع در دادرسی مد نظر قانونگذار ایتالیایی قرار گرفته است؛ از جمله حق متهم برای انتخاب نحوه دادرسی «به شیوه دادرسی اختصاری»، «اعمال مجازات با توافق دادسرا و متهم»، «اردنانس کیفری»، «پرداخت مستقیم جزای نقدی» و «محاكمه فوری».

سایر مقالات کتاب مورد بحث در زمینه بررسی‌های تاریخی است، از قبیل «عدالت کیفری از دیدگاه حمورابی» و نیز «معمای مواد مخدر در امریکای لاتین» متأسفانه در مجموعه مقالات مذکور فقط اشارات کوتاه و گذرایی به آیین دادرسی موضوعه در کشور ما شده است و بسیار به حق و به جا بود که استاد دانشمند با دید علمی خود به نقد قوانین موضوعه کشور ما در زمینه آیین دادرسی کیفری پرداخته راه حل‌ها و روش‌های نوین و راهگشا را ارائه می‌کرد. به هر روی، کتاب مذکور از جمله معدود کتب ارزشمند در زمینه آیین دادرسی کیفری است که با دید دقیق و علمی به زیور طبع آراسته گردیده و بر غنای فرهنگ حقوقی کشور ما افزوده است.

تازه‌های قوانین و مقررات

روزنامه رسمی: شماره ۱۹۵۳ - هـ

۱۳۷۶/۱۲/۱۸

پرونده وحدت رویه وحدت: ۲۹/۷۶ هیأت عمومی

ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عالی کشور

با عرض سلام و تحیت:

احتراماً به استحضار می‌رساند آقای قائم مقام رئیس کل دادگستری استان تهران طی نامه شماره ۱۹/۱۹۲۷۹-۷۶/۶/۱۸ با ارسال تصویر دادنامه‌های صادره از شعب ششم و بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران اعلام داشته است راجع به استنباط از بند ۲ ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب در مورد ضرورت تذکر به قاضی صادر کننده رأی و تنبیه او آراء معارض صادر شده که اقتضا دارد در اجرای ماده ۳ اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۳۷ موضوع در هیأت عمومی دیوان عالی کشور مطرح و رسیدگی شود. پرونده‌های مربوط و آراء شعب مزبور اجمالاً به این شرح است:

۱. به حکایت پرونده کلاسه ۹۲/۲۰/۷۶ شعبه بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران در تاریخ ۷۵/۶/۱۹ آقای هادی احمدی تبعه افغانستان بر اثر شکایت آقای عبدالناصر اشرفی به ارائه چک مسافرتی جعلی مورد تعقیب کیفری واقع و پرونده اتهامی وی به شعبه سیزدهم دادگاه عمومی تهران ارجاع گردیده است. دادگاه پس از تفهیم اتهام ارتکاب جعل چک و استفاده از چک مسافرتی مجعول و ورود و اقامت غیر مجاز در ایران به متهم نامبرده و استماع مدافعاتش به موجب دادنامه شماره ۱۰۹۹-۷۵/۹/۴ به استناد ماده یک از قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا و اختلاس و کلاهبرداری، مشاراًلیه را به ارتکاب کلاهبرداری به طریق استفاده از چک مسافرتی جعلی بانک ملت و تحصیل جنس و اخذ

مابقی وجه چک به صورت نقد از شاکی و همچنین جعل سه فقره چک‌های دیگر، به تحمل شش ماه حبس تعزیری و رد مبلغ پانصد هزار ریال به شاکی و پرداخت مبلغ پانصد هزار ریال جزای نقدی معادل مال مورد کلاهبرداری محکوم نموده است و در خصوص ورود و اقامت غیر مجاز و ارتکاب جعل چک مسافرتی بانک ملت به همان مجازات فوق اکتفا شده و نیز حکم به طرد متهم پس از اجرای دادنامه صادره اعلام گردیده است. متهم و شاکی به حکم صادره اعتراضی نداشته و تسلیم شده‌اند، لکن آقای دادرس اجرای احکام در تاریخ ۷۵/۱۲/۲۷ رأی دادگاه را از لحاظ انطباق مورد اتهام با کلاهبرداری صحیح ندانسته، پرونده را به دادگاه صادر کننده رأی ارسال و ضمن تذکر به قاضی صادر کننده رأی اشعار داشته طبق تبصره یک ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا و اختلاس و کلاهبرداری دادگاه نمی‌توانسته با وصف وجود کیفیات مخففه کم‌تر از یک سال حبس تعیین نماید و مطابق ماده ۴۷ قانون مجازات باید برای هر یک از جرائم متهم مجازات علی‌حده تعیین نماید. قاضی صادر کننده رأی این تذکر را نپذیرفته و متنبه نگردیده و با ابقا در عقیده خود دستور ارسال پرونده را به دادگاه تجدید نظر استان صادر کرده است. شعبه بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران به موضوع رسیدگی و به موجب دادنامه شماره ۱۲۰ مورخ ۷۶/۲/۹ اعتراضات آقای دادرس اجرای احکام را موجه تشخیص و ضمن نقض رأی بدوی متهم را از لحاظ ارتکاب جعل تبرئه نموده، لیکن از جهت استفاده از چک مجعول مستنداً به بند ۵ ماده ۵۲۵ قانون مجازات اسلامی با رعایت ماده ۲۲ همان قانون به تحمل شش ماه حبس و پرداخت پانصد هزار ریال وجه به شاکی و از حیث ورود غیر مجاز نیز به پرداخت پانصد هزار ریال جزای نقدی محکوم نموده است.

۲. به حکایت پرونده کلاسه ۱۱۴۸/۷۴ شعبه ششم دادگاه تجدید نظر استان تهران حسب شکایت آقای اسماعیل مرادی آقای ابراهیم صیادی با اتهام ارتکاب سرقت و آقایان عبدالستار اجاق نجات و محمود شیخی دوحی به معاونت در ارتکاب سرقت مورد تعقیب کیفری قرار گرفته؛ پرونده اتهامی نامبردگان به شعبه ۶۴ دادگاه عمومی تهران ارجاع و پس از رسیدگی به موجب دادنامه شماره ۷۳۳-۷۴/۱۰/۱۱ متهم ردیف اول به پرداخت دویست هزار ریال و

متهمان دیگر هر یک به پرداخت یکصد هزار ریال جزای نقدی به استناد ماده ۲۰۳ قانون تعزیرات با توجه به رضایت شاکی خصوصی محکوم شده‌اند. متهمین به حکم صادره تسلیم گردیده و اعتراضی نداشته‌اند. آقای معاون مجتمع قضایی رسالت پرونده را در تاریخ ۷۴/۱۰/۱۱ به دادگاه صادر کننده حکم عودت داده است و اعلام نموده چون رعایت تشریفات قانون آیین دادرسی کیفری نشده به نظر می‌رسد که حکم صادره مبتنی بر اشتباه است و تقاضا کرده است تا متهمین را به اقرار تأمین مقتضی آزاد یا بازداشت نموده پس در اجرای بند ۲ ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب به لحاظ آن که دادگاه بدون استماع آخرین دفاع متهمین حکم صادره کرده است پرونده را به مرجع نقض ارسال دارند. دادرسی دادگاه پس از وصول پرونده و انجام دادن موارد خواسته شده ضمن اظهار نظر بر این که «عیب و ایرادی از ناحیه این شعبه ملحوظ نیست» پرونده را به دادگاه‌های تجدید نظر استان تهران ارسال داشته پرونده به شعبه ششم دادگاه تجدید نظر استان تهران ارجاع و به موجب دادنامه ۱۲۸۸-۷۴/۱۱/۷-۷۳۳۳ شماره ۷۴/۱۰/۱۱-۷۳۳۳ صادره از شعبه ۶۴ دادگاه عمومی تهران که در اجرای مقررات بند ۲ ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب به این شعبه ارسال گردیده، دادگاه با توجه به اینکه بند ۲ ماده مارالذکر ناظر به مواردی است که قاضی صادر کننده رأی متنبه گردد و نظر به این که در مانحن فیه آقای قاضی صادر کننده رأی اعتقادی به اشتباه خود ندارد و با التفات به این که در اجرای مقررات بند ۲ ماده ۲۶ قانون مذکور نیز حق تجدید نظر خواهی برای رؤسا و معاونین مجتمع‌های قضایی پیش بینی نشده علی‌هذا اصولاً پرونده قابل طرح در دادگاه تجدید نظر نیست و لذا مقرر می‌دارد از آمار کسر گردد و عیناً به مرجع مربوطه اعاده گردد».

نظریه: بنا بر آنچه ذکر شده آراء شعب ششم و بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران از آن جهت با یکدیگر متعارض و متهاافت می‌باشند که شعبه ششم دادگاه تجدید نظر استان تهران اعمال بند ۲ ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب را ناظر به موردی می‌داند که قاضی صادر کننده رأی با تذکر قاضی دیگر بر اشتباه رأی صادره آن را بپذیرد و متنبه گردد، در

صورتی که شعبه بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران عدم اعلام تنبه قاضی صادر کننده رأی را مانع رسیدگی مرجع نقض ندانسته و بر خلاف نظر شعبه ششم دادگاه تجدید نظر استان تهران به موضوع اشتباه اعلام شده از طرف دادرسی اجرای احکام رسیدگی نموده و حکم صادر کرده است. بنا به مراتب مذکوره، تعارض آراء مزبور با یکدیگر رسیدگی هیأت عمومی دیوان عالی کشور را برای ایجاب وحدت رویه ایجاب می نماید و تقاضا دارد دستور فرمایید موضوع در هیأت عمومی محترم مطرح گردد.

معاون اول دادستان کل کشور: حسن فاخری

به تاریخ روز سه شنبه ۱۳۷۶/۱۱/۲۱ جلسه وحدت رویه قضایی هیأت عمومی دیوان عالی کشور به ریاست حضرت آیت الله محمد محمدی گیلانی رئیس دیوان عالی کشور و با حضور جناب آقای مهدی ادیب رضوی نماینده دادستان محترم کل کشور و جنابان آقایان رؤسا و مستشاران شعب حقوقی و کیفری دیوان عالی کشور تشکیل گردید.

پس از طرح موضوع و قرائت گزارش و بررسی اوراق پرونده و استماع عقیده جناب آقای مهدی ادیب رضوی نماینده دادستان محترم کل کشور مبنی بر: «نظر به این که از بند ۲ ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب استنباط می شود چنانچه قاضی دیگری غیر از قاضی صادر کننده حکم، رأی صادره را واجد اشکال تشخیص دهد با اعلام وقوع اشتباه در حکم از ناحیه وی، دیگر نیازی به تذکر به قاضی صادر کننده حکم و اعلام و اظهار تنبه از طرف او نیست و مرجع تجدید نظر تکلیف دارد پس از اعلام وقوع اشتباه به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر نماید، در پرونده های مطروحه گرچه وقوع اشتباه به قاضی صادر کننده رأی تذکر داده شده لکن شعبه بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران بدون توجه به اعلام عدم تنبه قاضی صادر کننده رأی مبادرت به رسیدگی و انشاء رأی نموده که این امر حکایت از عدم ضرورت تذکر به قاضی صادر کننده رأی دارد. بنابراین رأی شعبه بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص و معتقد به تایید آن می باشم» مشاوره نموده و اکثریت قریب به اتفاق بدین شرح رأی داده اند:

رأی شماره: ۶۲۲-۱۳۷۶/۱۱/۲۱

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

مقررات ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب سال ۷۳ تضمینی است در جهت تأمین صحت آراء محاکم و عاری بودن احکام از اشتباه؛ و مستفاد از بند ۲ ماده ۱۸ قانون مزبور به قرینه جمله شرطیه مندرج در قسمت اخیر آن این است که اشتباه در رأی صادره آن چنان واضح و بین باشد که چنانچه به قاضی صادرکننده رأی تذکر داده شود موجب تنبه وی گردد، لیکن حتمیت لزوم تذکر به قاضی صادرکننده رأی و حصول تنبه او از آن استنباط نمی‌شود. همین قدر که قاضی دیگری که شأناً و قانوناً در مقامی است که می‌تواند بر اجرای صحیح قوانین نظارت نماید پی به اشتباه رأی صادره ببرد و مطلب را کتباً و مستندلاً عنوان کند، مرجع تجدید نظر را رأساً به اعمال مقررات تبصره ذیل ماده ۱۸ مکلف می‌نماید و با این کیفیت رأی شماره ۱۲۰-۷۶/۲/۹-۱۲۰ شعبه بیستم دادگاه تجدید نظر استان تهران که با این نظر مطابقت دارد به اکثریت آراء صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی طبق ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آئین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

۱۳۷۷/۱/۳

روزنامه رسمی: شماره ۱۰۲۷۰۰/ت/۱۹۴۳۸-هـ

وزارت فرهنگ و آموزش عالی- وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۷ بنا به پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه و به استناد بند «د» تبصره ۱۷ قانون بودجه سال ۱۳۷۷ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند یاد شده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند «د» تبصره (۱۷) قانون بودجه سال ۱۳۷۷ کل کشور

ماده ۱. دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی می‌توانند ساختمان‌ها (اعم از اداری، مسکونی یا آموزشی)، کارگاه‌ها، آزمایشگاه‌ها، ورزشگاه‌ها، استخرها، سالن‌های آمفی تئاتر، غذا خوری، کنفرانس، خوابگاه‌های دانشجویی، مهمانسراها، ایستگاه‌های تحقیقاتی، سالن‌های فیزیوتراپی، تشریح، رادیوگرافی، سیتی اسکن، دندانپزشکی، درمانگاه‌ها، بیمارستان‌ها، باغ‌ها و مزارع، امکانات جاده سازی، چاه کنی، آب رسانی، کارخانه‌ها، خانه‌های سازمانی و محل‌های تفریحی و سرگرمی و دیگر امکانات خود را برای مدتی که مورد نیاز نیست و استفاده از آن‌ها توسط غیر، موجب استهلاک غیر معمول نمی‌شود، با رعایت کاربری قبلی به اشخاص حقیقی، حقوقی واجد شرایط به اجاره واگذار کنند.

ماده ۲. میزان اجاره‌بها باید به نحوی تعیین شود که امکان تهیه محل یا وسیله مشابه به همان مال الاجاره در زمان انعقاد قرارداد فراهم باشد (قیمت عادلانه روز).

ماده ۳. مدت اجاره می‌تواند تا پایان سال ۱۳۷۷ به صورت ماهانه، روزانه و ساعتی باشد.

در هر صورت مدت اجاره باید به صراحت در اجاره نامه قید شود.

ماده ۴. اجاره‌نامه می‌تواند رسمی یا عادی باشد. در صورت عادی بودن اجاره‌نامه باید تضمین کافی برای دریافت اجور و تخلیه و تحویل در پایان مدت اجاره از مستأجر گرفته شود.

ماده ۵. در اجاره‌نامه باید به صراحت قید شود که مستأجر حق واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به غیر ندارد.

ماده ۶. در مورد اجاره ساختمان‌ها، کارگاه‌ها و آزمایشگاه‌ها باید ترتیبات لازم برای پرداخت بهای آب و برق و گاز و تلفن و مواد مصرفی مستأجر داده شود.

ماده ۷. محل یا دیگر امکانات مورد اجاره باید طی صورتجلسه‌ای با ذکر کامل امکانات و تجهیزات اضافی به مستأجر تحویل داده شود و در پایان مهلت به همان صورت باز پس گرفته شود.

ماده ۸. در مواردی که مورد اجاره به اعتبار شخصیت مستأجر واگذار می‌شود، باید مباشرت مستأجر در استفاده از منافع مورد اجاره در اجاره‌نامه قید شود.

ماده ۹. تمدید مهلت اجاره با رعایت کلیه جوانب و مصلحت موجر بلامانع است.

ماده ۱۰. مال الاجاره باید در شروع مدت مورد نظر و در صورتی که بیش‌تر از یک ماه باشد در آغاز هر ماه پرداخت شود.

ماده ۱۱. درآمد حاصل از اجرای این آیین‌نامه باید به حساب درآمد عمومی نزد خزانه‌داری کل واریز شود. معادل وجوه واریزی فوق از محل اعتبار ردیف‌های ۵۰۳۲۰۹ و ۵۰۳۲۰۸ قسمت چهارم قانون بودجه سال ۱۳۷۷ کل کشور در اختیار وزارتخانه‌های فرهنگ و آموزش عالی و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی قرار می‌گیرد تا در جهت نگهداری و تجهیز ساختمان‌ها و امکانات موجود دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی هزینه گردد.

معاون اول رئیس‌جمهور: حسن حبیبی

پاسخ به نامه‌ها

○ آقای محمد تقی دیانی، سردفتر دفترخانه ۸۹ بندر ترکمن؛ نامه شیوائستان رسید. از بذل محبتتان و تبریک صمیمانه ممنون. توجه جناب عالی به مجله کانون و محتویاتش موجب دلگرمی است. امیدوار هستیم که به خواست خداوند و یاری همه همکاران بتوانیم کیفیت کار «مجله کانون» را به سطحی برسانیم که نه فقط مورد نظر و محبت همکاران قرار گیرد که در کتابخانه‌های صاحب نظران و متخصصان دانش حقوق بتواند جایی را به خود اختصاص دهد. پیشنهادتان را در یکی از جلسات دست اندرکاران طرح خواهیم کرد.

○ آقای محمد سفر دوست دفتریار دفترخانه ۶ تبریز؛ طی نامه خود که با خطی شیوا مرقوم داشته‌اند، با تبریک آغاز سال مجله کانون را مورد محبت قرار داده و آن را مشکل گشای سران دفاتر دانسته‌اند. از این همه محبت ممنون و سپاسگزاریم. همکاران ارجمندمان نیز پیشنهاد فرموده‌اند بکشیم طی مقالات و نوشته‌ها تا حد ممکن، از کاربرد واژه‌های عربی خودداری شود. توجه همکار فاضلمان را جلب می‌کنیم که زبان فارسی نیز همانند بسیاری از زبانهای زنده دنیا، با زبان‌ها و فرهنگ‌های نزدیک، داد و ستد دارد. و این داد و ستد با زبان و فرهنگ عربی موجب شده است واژه‌های بسیاری از زبان فارسی به عربی برود همانند پردیس و روزنامه و... و واژه‌های بسیاری نیز از زبان عربی به زبان ما بیاید. طبعاً در مورد واژگان و اصطلاحات جا افتاده حتی کاربرد واژه‌های اصیل اما نا معروف و نا آشنای دیگر، صلاح هم نیست. با این همه، باز در این زمینه دقت خواهیم کرد. منتظر نامه‌های بعدی هستی. آن لایحه به همان صورت مانده است. اگر هم چنین نمی‌شد، چنگی بدل نمی‌زد.

○ آقای علی صاحب یاری سردفتر دفترخانه ۳۱ باختران؛ ضمن ابراز محبت بسیار و تبریک آغاز سال تذکرات و پیشنهادهای چند دارند؛ از جمله این که پیشنهاد دارند در جهت پیش

گیری از برخی پی آمدهای نامناسب، بد نیست که پیشنهاد و تصویب شود که دفترخانه‌ها هنگام انجام معاملات، امضا و اثر انگشت متعاملان هر دو را اخذ کنند. دوست گرانمایه! نتیجه این کار، از حیث رفع پی آمدهای نامطلوب به نظر مناسب می‌رسد. اما در عمل اجرایش ممکن است مشکلاتی را همراه داشته باشد که بایستی بدان بیندیشیم. در مورد پیشنهاد دیگران در زمینه آن وجوه، به زودی از تغییراتش آگاه خواهید شد. جز این که برخی از ما، بر خلاف جنابعالی تغییر و افزایش را به صلاح نمی‌دانستیم. در مورد کسر کردن سهمیه ثبت و کانون از وجوه گواهی امضا، بایستی مستندات پرداخت را رسماً به اداره دارایی منعکس فرمائید و در صورت ضرورت، اعتراض در مرجع، بالاتر، حرف حقان را به کرسی بنشانید.

○ آقای احمد علی صدر متکلم از کارکنان دفترخانه ۲۵ زرقان؛ نامه شیوایتان رسید. از همه الطافتان سپاسگزاریم. دعا می‌کنیم که خداوند مرحوم جاح عبدالرحیم صدر متکلم همکار سابق ما و اخوی آن گرامی را غریق رحمت خویش فرماید و شما وابستگان را عمر طولانی و نصرت نصیب نماید.

○ آقای سیاوش مددی سردفتر دفترخانه ۵۰ تهران؛ نامه گرامی و مقاله همراهش رسید. از توجه و لطفی که خصوصاً در ارائه همکاری خود ابراز فرموده‌اید، ممنونیم. مقاله برای بررسی و احتمالاً چاپ در اختیار هیأت تحریریه قرار گرفت. اما چیزی که هست همچنان که در شماره اول و پس از آن اشاره کردیم، مقالات مفصل را نیز به ضرورت می‌بایستی تماماً در اختیار مجله قرار داد تا بتوان در کل راجع به آن تصمیم گرفت. نیز این که، مباحثی را بیشتر بایستی موضوع قلم فرسایی قرارداد که پیش از این مورد توجه و نگارش قرار نگرفته باشد. چه همان گونه که مطلعید، در کارهای ما امور ظریف و نکات دقیق بسیار است که محدودی بیش از باقی مورد توجه صاحب قلمان و مؤلفان قرار گرفته است. و باقی جای قلم فرسایی دارد. زمینه‌هایی که کار کمتر شده است، جای مانور و نگارش بیشتر دارد.

○ آقای حسین نجفی سردفتر دفترخانه ۵۴ تبریز؛ نامه گرامیتان رسید. مقاله همراه را برای بررسی به هیأت تحریریه فرستادیم. شعری که ایفاد شده بود، از حیث ضوابط شعر، وزن،

قافیه و... در آغاز کار است. برای توفیق در این راه قدما «دود چراغ خوردن» را توصیه می‌فرمودند. امروزه اما که به هر حال به سبب استفاده از اختراع ادیسن، دود چراغ را نمی‌خورند و نیز احتمالاً، دود چراغ به راه انداختن را ممکن است مخالف مقررات حفظ محیط زیست بدانند چاره‌ای نیست جز خواندن و بسیار خواندن... شاعر منظور را هدایت فرمایند...

تسلیت به همکار

مطلع شدیم که همکار گرانمایه آقای عسگر جعفرزاده سردفتر ۱۸ تهران و یکی از اعضای هیأت تحریریه مجله، در ماتم یکی از نزدیکان به سوگ نشسته‌اند. مدیر مسئول و اعضای هیأت تحریریه و دیگر کارکنان مجله این مصیبت را به ایشان و سایر بازماندگان تسلیت گفته، صبر جمیل و اجر جزیل برای ایشان و دیگر داغداران مسألت دارند.

خبر

روز سه شنبه اول اردیبهشت ماه ۱۳۷۷ اعضای محترم هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران به روال سال‌های قبل با جناب دکتر جاسبی ریاست محترم دانشگاه آزاد اسلامی در مرکز واحد علوم انسانی حصارک کن ملاقات و دیدار سال جدید به عمل آوردند. رئیس هیأت مدیره کانون جناب آقای نیکوعزم ضمن عرض تبریک سال جدید و اظهار خوشوقتی از داشتن ارتباط خوب دانشگاه آزاد اسلامی و اینکه تعداد حدود ۱۵۰ نفر از دانشجویان کانون فارغ التحصیل شده‌اند و همین تعداد زیادی هم در دانشگاه آزاد اسلامی در حال تحصیل هستند، تقاضای دوره‌های دانشگاهی جدید با رشته کارشناسی و کارشناسی ارشد را نمودند. جناب آقای دکتر جاسبی، هم ضمن تشکر و علاقمندی به ارتباطات دستورات لازم را در جهت اجرای خواسته کانون سردفتران و دفتریاران صادر فرمودند. و اظهار امیدواری شد تا در جنبه‌های فرهنگی دیگر نیز رابطه صمیمانه دانشگاه و کانون منجر به نمودهای مفیدی در جهت بالا بردن سطح فرهنگ جامعه باشد.

نمونه‌ای از سئوالات مطرح شده در مصاحبه آزمون سردفتری (اختبار شفاهی)

۱. اجباری بودن ثبت به چه معنا است؟
۲. وظایف هیأت نظارت چیست؟
۳. تفاوت عزل و منعزل را بیان کنید؟
۴. آیا دفاتر اسناد رسمی می‌توانند وصیت مازاد بر ثلث تنظیم کنند؟
۵. در صدور اجرائیه معاملات با حق استرداد، سردفتر چه وظیفه‌ای دارد؟
۶. نحوه تنظیم سند برای اتباع بیگانه چگونه است؟
۷. شرایط تنظیم ثبت سند راجع به کشتی‌ها چیست؟
۸. حق الثبت مربوط به تنظیم اسناد راجع به کشتی‌ها چگونه محاسبه می‌شود؟
۹. در تنظیم اجاره‌نامه، تکلیف سردفتر در خصوص ماده ۱۱ قانون روابط موجر و مستأجر چیست؟
۱۰. دفاتری که حسب قانونی در دفاتر اسناد رسمی هستند، کدامند؟

پاسخگویی به مشکلات حقوقی شما

«مجله کانون» هم جهت با ایفای رسالتی که در اشاعه‌ی دانش و آگاهی‌های حقوقی احساس می‌کند، بر آن است که با بهره‌وری از یاری جمعی از همکاران، وکلاء، دادرسان محترم و دیگر خبرگان به پاسخگویی و حل مشکلات و معضلات حقوقی نیازمندان دست زند.

از این رو می‌توانید در صورت احساس نیاز پرسش‌هایی را که در زمینه‌های گوناگون حقوقی، جزائی، ثبت، و صایا، ازدواج و طلاق، انحصار وراثت و دیگر امور حسبی دارید، با ما در میان بگذارید.

بدیهی است که برای گرفتن پاسخ صحیح، بیان درست و خلاصه همه صورت مسأله می‌تواند کمک کند.

منتظر وصول نامه‌ها و پرسش‌های شما هستیم.

مجله کانون

فرم درخواست اشتراک ماهنامه کانون

خواهشمند است برای مدت شماره شناسنامه.....
مجله کانون را برای اینجانب.....

فرزند.....
به آدرس.....
کد پستی..... ارسال فرمایید. هزینه اشتراک طی فیش شماره..... به
مبلغ..... که اصل آن پیوست می باشد، واریز شده است. تلفن تماس.....
.....

۱. هزینه اشتراک ۶ ماه ۲۰۰۰۰ ریال و سالیانه ۴۰۰۰۰ ریال است.

۲. هزینه اشتراک را به حساب ۳۴۳۴ بانک ملی شعبه میرزای شیرازی به نام مجله کانون
واریز فرمایید.

۳. فرم اشتراک تکمیل شده را همراه با اصل فیش واریزی به صندوق پستی
۱۱۵۱-۱۴۳۳۵ ارسال فرمایید.

۴. کپی فیش واریزی را تا پایان دوره اشتراک نزد خود نگه دارید.

۵. در صورت تغییر آدرس در اسرع وقت مجله را مطلع فرمایید.