

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مجله کانون

حقوقی (تحلیلی، پژوهشی، خبری)

سال ۴۲، دوره دوم، شماره ۹

صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران

مدیر مسئول:

عباس سعیدی

رئیس هیأت تحریریه:

بهمن رازانی

با همکاری هیأت تحریریه

همکاران این شماره:

مهدی کریمپور، سیدجلیل محمدی،

بهمن رازانی، محمدعلی اختری،

سیاوش جعفری، علی حاجیانی،

سید محمد صادق احمدی،

نشانی دفتر مجله:

تهران، خیابان مطهری، مقابل سنایی

صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۱۱۵۱

تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵

تلفن همراه: ۰۹۱۱۲۲۰۹۶۹۷

امور رایانه: محمدرضا ریاضتی

مدیر اجرا: مؤسسه انتشارات آبتین

تیراژ: ۲۵۰۰

بها: ۵۰۰ تومان

انتشار مجله کانون تلاشی برای

دستیابی به اهداف زیر است:

○ بالابردن سطح دانش و آگاهی‌های

سردفتران و دفتریاران

○ اجرای دستور ماده ۲۹ قانون

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 آرا و

نظرات 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 مأخذ و منابع - به شیوه معمول تحقیقاتی - رعایت شود، و توصیه می‌شود که با مطلب نام و مشخصات و آدرس نویسندگان نیز همراه شود.

مندرجات

| صفحه | عنوان |
|------|------------------------------|
| ۷ | حسب حال بهمن رازانی |

بخش مقاله‌ها

| | |
|----|--|
| ۱۳ | برای تیمن از تفسیر خواجه عبدالله انصاری |
| ۲۱ | رأی شورای عالی ثبت مهدی کریم پور |
| ۲۷ | سیر مالکیت در ایران (۹) سید جلیل محمدی |
| ۳۵ | نگاهی به جرایم ثبتی و جایگاه آن در حقوق جزای اسلامی علی حاجیانی |
| ۵۹ | معرفی چند قباله تاریخی (۳) محمد علی اختری |
| ۸۷ | محدودیت‌های اصل حاکمیت اراده سید محمد صادق احمدی |

بخش ترجمه‌ها

- ۱۲۱ کلیاتی از حقوق قراردادها
مترجم: سیاوش جعفری
- ۱۳۵ قانون نامهٔ حامورابی «قرائت تئوفیل، ج. میک و دیگران»
مترجم: بهمن رازانی

بخش اخبار، نامه‌ها و مقالات شما...

- ۱۵۱ ۱- پاسخ به نامه‌ها.
- ۱۵۴ ۲- تسلیت به همکار.
- ۱۵۵ ۳- از سازمان بیمه خدمات درمانی.
- ۱۵۶ ۴- تازه‌های قوانین و مقررات.

حَسَبُ حَالٍ...

این که «حقوق نوین» و «نهادهای حقوقی» و «قانونمندی امور» در کشور ما بس جوان و نوپاست، جای چون و چرای فراوان ندارد. چه، این معنی را مروری اجمالی بر سیاست و مدیریت یکی دو قرن اخیر کشورمان اثبات می‌کند و به وام آمدن بسیاری از نهادهای قانونی از دیگر جاها نزد ما.

با این همه، نه بدان جوانی خرده‌ای می‌توان گرفت و نه بدین وام ستاندن. چرا که «جوانی» نزد هر نهاد و هر موجود و هر سیستم، نشانه‌ی پر جنب و جوشی و هیجان و نستوهی است و وام ستاندن یا به وام دادن اندیشه‌ها و نهادها و سیستم‌ها نیز خود از موجبات شکوفایی و سرعت گرفتن جامعه در تحولات اجتماعی و پیشرفت و توسعه است. با این همه، «جوانی» سیستم حقوقی کشور آثار و نشانه‌هایی ملموس نیز دارد که شناخت و اصلاح و تعدیلشان از تندروری‌های ویژه‌ی جوانی می‌کاهد و نوآوری‌هایش را با پیوند زدن به ارزش‌ها و آداب و رسوم کهن مقبولیت می‌بخشد و به دل و جان می‌نشانند.

یکی از نشانه‌های جوانی حقوق کشور ما این است که هنوز بسیاری از قواعد، احکام و نهادهایش را می‌توان برشمرد که در دوران زندگانی خویش هیچ‌گاه یا چندان به محک آزمایش نخورده است تا دانسته شود به کار می‌آید یا به صیقلی تازه نیازمند است. و نشانه‌ی دیگرش این که طی این مدت هنوز فرصت نکرده‌ایم در کنار هر مرکزیت قضایی، واحدی را نیز برای جداسازی و تفصیل و تبویب آرای محاکم - همه آرای محاکم و نه فقط آرای محاکم اختصاصی یا عالی چون دیوان کشور یا دیوان

عدالت- و تدوین و نشر آنها فراهم سازیم. در صورتی که صاحب نظران آگاه‌اند که تدوین و نشر آرای محاکم بدوی از یک سو در هم جهت ساختن آنها و ایجاد روش و سلوک واحد مؤثر است و هم از سوی دیگر بدان سبب که خواه ناخواه «رأی» را در معرض قضاوت همگان- خصوصاً حقوقدانان، تحلیل گران حقوق و استادان دانشگاه‌ها- می‌گذارد، وسیله نیکی برای تحریض و تشویق دادرس به مطالعه مستمر و آموختن و یافتن راه کارهای تازه است و سرانجام خودداری و اجتناب از خبط‌هایی که در عین ناچیزی و قلت، می‌تواند کوشش همه اعضای سیستم بزرگی را زیر پرسش برد. نشانه‌های سوم و چهارم جوانی سیستم حقوق ما را در این جهت و شیوه و شیمه می‌توان دید که علاقه به قانون سازی و قانون نویسی و تجدید و اصلاح قانون کهن نزد ما همه گیر و واگیر است و قلت و نامتناسب بودن حجم «دکترین»ی که برای حل مسایل و معضلات و مشکلات از قلم صاحب نظران و استادان از یک سو ارایه می‌شود و رویه قضایی استوار و بهنجاری که در جهت پرکردن خلأ مقررات می‌تواند جایگزین قانون جدید گردد.

آنچه گفته شد و نشانه‌هایی که از جوانی سیستم حقوقی برشمردیم، در حقوق ثبت ما دو چندان است. هرچند همین جا بایستی گفت- برخلاف تصور آدمی دربرخورد آغازین- مقررات ثبت ما در بخش ثبت املاک و اسناد خصوصاً، از بسیاری مقررات مشابه کشورهای توسعه یافته کم نمی‌آورد، و نیز صاحب نظرانی چند، معدود و انگشت شمار اما پرطاقت و پرکار و نستوه که در زمینه‌های گوناگون این سیستم به تألیف و تصنیف دست زده‌اند، حاصل کارشان با همه قلت به سبب همان نستوهی و کوشش پربار و سرشار از مباحث غنی و اجتهادی است.

با این همه، حق این رشته از رشته‌های حقوق، آن گونه که بایستی ادا نشده است. چرا که از سویی بنا به نظر بسیاری از صاحب نظران حقوق، ابزار و عوامل و لوازم استقلال هر رشته حقوق از رشته‌های نزدیکش یکی تجانس و یک دستی الزامات، مسؤولیت‌ها و مأموریت‌هایی است که می‌تواند مجموعاً موضوع قواعد شاخه ویژه‌ای

قرار گیرد.^۱ و بنا به نظر برخی دیگر، وجود منابع قانونی ویژه و حوزه عملکرد خاص برای هماهنگ ساختن مجموعه قواعد قضایی یک رشته حقوقی کافی است.^۲

با این همه، حقوق ثبت نزد ما، با همه تبویب و تفصیلش، با همه اهمیت و ظرافت‌های تکنیکی و اوصاف و ویژگی‌هایی که هر یک موضوع تحقیق شایسته‌ای تواند بود، و با همه اهمیت و حاصل مستقیم و جدی که در حل مسایل مردمان و کاستن از دعاوی و افزودن به امنیت اقتصادی جامعه دارد، هنوز نه در دانشکده‌های حقوق توانسته است جا و مقام راستین خویش را احراز کند و نه نزد نسل کنونی حقوقدانان جای شایسته خویش را چنان احراز کرده است که بخشی از وقت و فرصت خویش را به کار تتبع و تحقیق در آن تخصیص دهند.

برای این که «حقوق ثبت» جایگاه شایسته خویش را در دانشگاه و سازمان قضا به دست آرد، کوشش‌هایی از سوی نهادهای گوناگون ضروری است.

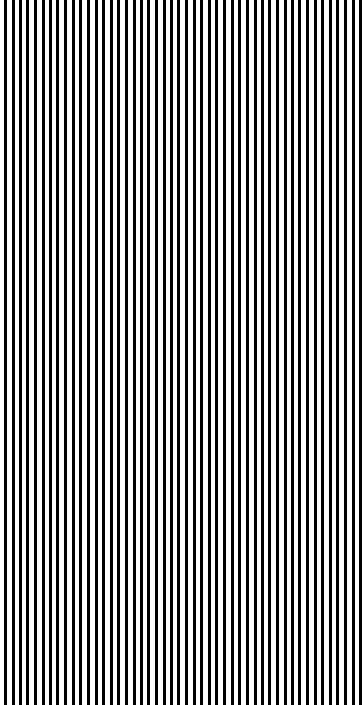
اما از آنچه در این میان سهم کانون سردفتران و دفتریاران و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است، به عنوان اولین گام می‌توان این پیشنهاد را ارایه داد که این نهادهای متولی، از این پس، هرگونه تتبع و تحقیق و تألیف و ترجمه در زمینه وسیع وابسته و حول محور ثبت اسناد و املاک و... را در حد خود مورد قدرشناسی و ارج گذاری نهند؛ هرچا لازم است خلاصه‌ای از نوشته‌ها و تحقیقات را نشر دهند، هرچا لازم است به چاپ و نشر و توزیع کتاب و نوشته و تحقیق و تألیف و ترجمه یاری کنند و دست آخر هرچا که شایسته باشد، مؤلف و مترجمی را که تألیف و ترجمه‌ای درخور توجه و ارزنده به حقوق ثبت کشورمان پیشکش کرده باشد، با تشویق و تأیید معنوی و مادی درخور، به ادامه کار و کوشش در زمینه تألیف و ترجمه در این بخش حقوقی وادار کنند. در این زمینه، مجله کانون با نشر گلچینی از تحقیقات و تتبعات حقوقی

۱. از جمله Capitan و Colin حقوقدانان معروف فرانسه.

۲. آقای دکتر Jean Yaigre، سردفتر و دکتر Jean-François Pillebout، سردفتر و مسؤول آموزش دانشکده حقوق پاریس.

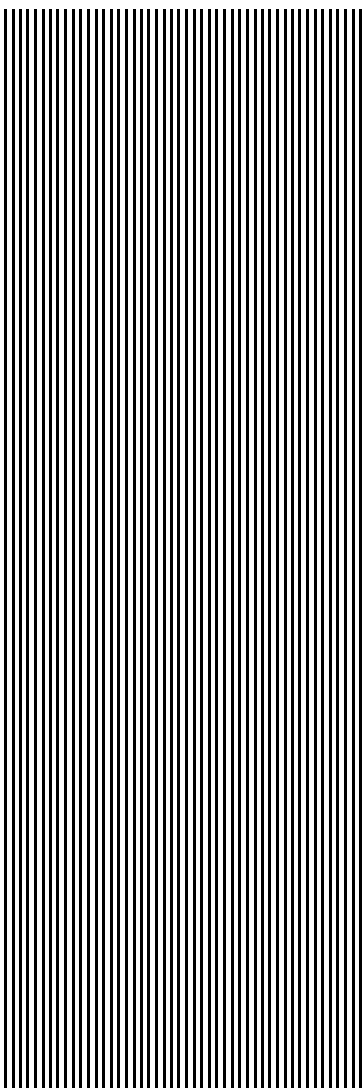
خواستاران شغل سردفتری - که حسب راهنمایی کانون سردفتران و دفتریاران بدان پرداخته‌اند - اولین گام را برداشته است. امید که گام‌های بعدی نیز به همت سازمان متبوع و کانون ممکن و شدنی باشد. آمین

بهمن رازانی



بخش اول

مقاله



برای تیمن

آیات ۲۵ تا ۵۴ از سوره مبارکه طه

از تفسیر عارف ربانی خواجه عبدا... انصاری

«تفسیر لفظی»

- ۲۵- قال رب اشرح لی صدری. موسی گفت: خدایا، دل مرا فراخ بگشای.
- ۲۶- و یسرلی امری. و کار مرا آسان کن.
- ۲۷- وَ احلل عُقْدَةً مِنْ لِسَانِی. و گره از زبان من بگشای (از کودکی گره در زبان داشته).
- ۲۸- یَفْقَهُوا قَوْلِی. تا سخن مرا دریابند.
- ۲۹- وَ اجعل لی وَزیراً مِنْ اهلِی. و از کسان من مرا مردی بارکش (وزیر) ده.
- ۳۰- هُروَن اخی. هارون برادرم را (به این نعمت برقرار کن).
- ۳۱- اُشْدُدْ به اَزْرِی. نیروی مرا و پشت مرا با او سخت و توانا گردان.
- ۳۲- وَ اشْرکُهُ فی امرِی. و او را در کار پیغمبری من شریک گردان.
- ۳۳- کِی نَسبَحْکَ کثیراً. تا تو را به پاکی یاد کنیم. (و تسبیح گوئیم).
- ۳۴- وَ نَذْکُرْکَ کثیراً. و تو را زیاد یاد کنیم.
- ۳۵- انک کنت بنا بصیراً. که تو به ما بینایی و دانایی.
- ۳۶- قال قد اوتیت سؤلک یا موسی. خداوند فرمود: من درخواست تو را پذیرفتم. ای موسی.
- ۳۷- وَ لَقَدْ مَنَّا عَلَیک مرّةً اُخری. و ما بار دیگر بر تو سپاس نهادیم و منت گذاشتیم.
- ۳۸- اذ اوحینا الی امک ما یوحی. آن گاه که به مادر تو الهام فرستادیم آنچه که لازم بود.
- ۳۹- ان اقدفیه فی التابوت فاقدفیه فی الیم فلیلقه الیم بالساحل یاخذہ عدو لی و

عدو له. که گفتیم موسی را در تابوت کن و آن را به دریا فکن و دریا او را به ساحل افکند. تا آن که کسی که دشمن من و اوست او را بگیرد! و القیت علیک محبة منی. و دوستی خویشتن را بر تو افکندم. و لتصنع علی عینی. و برای آن که تو بر دیدار چشم من پرورش یابی. (زیر نظر و توجه من بزرگ شوی).

۴۰- اذ تَمْشِي اخْتِكِ فَنَقُولُ هَلْ ادْلِكُمْ عَلِيَّ مِنْ يَكْفُفُهُ فَرَجَعْنَاكَ اِلَى امْكِ كِي تَقْرَ عَيْنَهَا وَ لَا تَحْزَنَ. آنگاه که خواهر تو می‌رفت و می‌گفت آیا می‌خواهید شما را نشانی دهم بر کسی که او را به دایگی بدارد؟ پس ما تو را برگرداندیم به مادرت تا چشم او روشن گردد و تو اندوهگین مباش. و قتلت نفساً فنجتيناك من الغم و فتناك فتونا فلبيت سنين في اهل مدين ثم جئت علي قدر يا موسى. (یادداری) که کسی را بکشتی! و ما تو را از اندوه نجات دادیم و تو را بیازمودیم آزمودنی! پس سالها در مدين درنگ کردی پس از آن آمدی به همان اندازه و هنگامی که مقدر شده و وعده داده شده بود.

۴۱- وَ اصْطَنَعْتَكَ لِنَفْسِي. و تو را برای خویشتن برگزیدم.

۴۲- اذْهَبْ اَنْتَ وَ اخْوَاكُ بَايَاتِي وَ لَا تَنْبِئَا فِي ذِكْرِي. (و گفتم) برو تو و برادرت به نشان‌های من و در یاد من هیچ سستی مکنید.

۴۳- اذْهَبَا اِلَى فِرْعَوْنَ اِنَّهُ طَغَى. هر دو به سوی فرعون بروید که او بس شوخ و طغیان کرده.

۴۴- فَقُولَا لَهُ قَوْلًا لِيْنَا لَعَلَّهُ يَتَذَكَّرُ اَوْ يَخْشَى. و او را سخنی نرم به مدارا گوئید، باشد که او پند پذیرد یا بترسد.

۴۵- قَالَا رَبَّنَا اَنْتَا نَخَافُ اِنْ يَفْرَطْ عَلَيْنَا اَوْ اِنْ يَطْغَى. گفتند: خداوند، ما می‌ترسیم که بر سر ما درافتد یا با ما گزاف و شوخی درگیرد. (و بر حال ما را بکشد!)

۴۶- قَالَ لَا تَخَافَا اِنِّي مَعَكُمْ اَسْمَعُ وَ اَرَى. خداوند فرمود: مترسید، من با شما هستم. می‌شنوم و می‌بینم.

۴۷- فَاتِيَاهُ فَقُولَا اَنَا رَسُوْلَا رَبِّكَ فَارْسَلْ مَعَنَا بَنِي اِسْرَائِيْلَ وَ لَا تَعْذِبْهُمْ قَدْ جِئْنَاكَ بِآيَةٍ مِّنْ رَبِّكَ وَ السَّلَامُ عَلٰى مَنْ اَتٰعَ الْهَدٰى. پس به سوی او روید و گوئید که ما

فرستاده پروردگار تو هستیم، بنی اسرائیل را با ما فرست و آنان را آزار مکن. ما نشانه‌ای از خدای برای تو آورده‌ایم، و درود (و رستگاری) بر کسی باد که به راه راست رود.

- ۴۸- انا قد اوحی الینا ان العذاب علی من کذب و تولی. آنها به فرعون گفتند: به ما رسیده است که عذاب بر آن کس است که راستی را دروغ شمرد و از پذیرفتن برگردد.
- ۴۹- قَالَ فَمَنْ رَبُّکُمْ یا موسیٰ. فرعون گفت: خدای شما کیست؟ ای موسیٰ.
- ۵۰- قال ربنا الذی اعطى کل شیء خلقه ثم هدی. موسیٰ گفت: خدای ما کسی است که هر چیزی را آفرینش بداد، پس از آن هدایت کرد (و در دل کسان افکند که نیرو از کجا جوید و از دشمن چگونه پرهیزد و به ما در چون رسد؟).
- ۵۱- قال فما بال القرونِ الاولیٰ. فرعون گفت: پس کار و بار گروهان پیش چیست؟
- ۵۲- قال عَلَّمُهَا عند ربی فی کتاب لا یضلل ربی و لا ینسی. موسیٰ گفت: دانش آن نزد خداوند من است در کتابی که هیچ چیز فرونگذارد و گمراه نشود و فراموش نکند!
- ۵۳- الذی جعل لکم الارض مهداً و سلک لکم فیها سبلاً و انزل من السماء ماءً فاخرجنا به ازواجاً من نبات شتی! آن خدایی که زمین برای شما بنگاه و آرامگاه کرد و برای شما در زمین راه‌ها ساخت و از آسمان آبی فرستاد که ما از زمین به وسیله آن گیاه‌های پراکنده بیرون آوردیم.
- ۵۴- کلوا و ارعوا انعامکم ان فی ذلک لآیات لا ولی الا للهِ. (و خداوند فرمود): بخورید و ستوران خویش را بچرانید که در این کارها، نشانی‌ها مر زیرکان و خردمندان است.

«تفسیر ادبی و عرفانی»

۲۵- قال رب اشرح لی صدری... آیه، موسیٰ چون دل بر آن نهاد که به فرعون شود، از خداوند مدد خواست و گفت: خدایا، سینه مرا گشاده دار. موسیٰ چون خواست، خداوند هم به او داد!

موسیٰ شرح صدر خواست نه شرح قلب، از آن جهت که حرج و تنگی به سینه رسد

نه به دل. صدر، دیگر است و قلب دیگر! صدر در خیر است و قلب در نظر. صدر در هیبت است و قلب در سرور مشاهدت! با دوام انس و لذت نظر و حصول مشاهدت، حرج و ضیق کجا در گنجد؟

۲۷- و احلل عقدة من لسانی... آیه، آورده‌اند که گره زبان موسی از آن سبب بود که خداوند محبت وی را در دل آسیه (زن فرعون) و فرعون انداخته بود، چنان که یک ساعت ایشان را از دیدار وی شکیبایی نبود. روزی در دامن فرعون نشسته، بازی می‌کرد و فرعون در روی وی می‌خندید. موسی دست فرا کرد و موی صورت فرعون را بگرفت و چند بار از آن برکند! فرعون را خشم گرفت و جلاد را گفت تا او را هلاک کند! آسیه گفت: کودک است چه داند! و یاقوت از آتش نشناسد. فرعون برای آزمایش امر داد یاقوت و آتش را آوردند. موسی به الهام خدایی، آتش برداشت و بر زبان زد، زبانش بسوخت و از مرگ نجات یافت و این گره زبان وی از آن سبب بود!

لطیفه: موسی در مقام مناجات، مست شراب شوق گشته، دریای مهر در باطن وی به موج آمده، همی ترسد که مناجات به سرآید و سخن بریده گردد، همی پیوسته در سخن و پرسش آویخته بود که از پس هر سؤالی، پرسشی دیگر می‌کرد؛ تا آنجا که گفت:

۳۲- وَ اَشْرِكُهُ فِی امْرِی... آیه، تا آن جا که خداوند، درد عشق و سوز و شوق وی را این مرهم برنهاد که فرمود: سؤال تو را اجابت کردم، و هرچه خواستی دادم و هرچه خواهی می‌دهم و محبتی از خود بر تو القا کردم و گویم نترس که تو در امان هستی. آن گاه فرمود:

۴۰- وَ فَتَنَّاكَ فَتْوَانًا... آیه. ای موسی، تو را در کوره بلا بردیم و به اخلاص نهادیم، تا در دلت جز مهر ما و بر زبانت جز ذکر ما نماند و آن بلاها که بر سر وی نشست: اول: که وی را زادند متواری زادند، در خانه‌ای بی چراغ و تاریک بی نوا و بی کام، از بیم فرعون که مادر را نمی‌بایست پسر باشد، که پسران را می‌کشت! بلای دوم: ناچار او را در تابوت (صندوق چوبی) کرده، به دریا (رود نیل) افکندند که منزل اولش دریا بود،

دوم شمشیر و دیدار دشمن که فرعون امر به کشتن او داد! سوم بیم از قبطیان که یکی از آنها را کشته بود! بلای سوم: پس از آن بگریخته نگران و دل آشفته و جان حیران، پای برهنه، شکم گرسنه، هیچ نمی دانست کجا می رود؟ تا رسیدن به مدین که به مزدوری شعیب پیغمبر درآمد و از سر سوز و محنت پی در پی گفت: خدایا!

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| به هر کویی مرا تاکی دوانی؟ | ز هر زهری مرا تاکی چشانی؟ |
| به رود اندازی اول این رهی را | پس آنگه در بر دشمن نشانی |
| وزان پس افکنی او را به غربت | به مزدوری شعیب و بر شبانی |
| شبانى را کجا آن قدر باشد | که تو بی واسطه او را بخوانی |
| پس او را آوری بر طور سینا | هزاران تو سخن باوی برانی |
| و گر گوید ز تو دیدار خواهم | جواب آید که موسی لن ترانی |

۴۱- وَ اصطنعتک لِنَفْسِی... آیه. خداوند، موسی را این چنین در بلای لطف آمیز می داشت و به زخم شفقت آمیز می پیراست و به انواع بلاها می شست. آن همه از چه بود؟ از آن که گفت: ای موسی، تو را بگزیدم برای خویشتن! و از آن جهت بود که سر برادر را گرفت و او را به قهر و خشم کشید و خداوند به او نگفت چرا چنین کردی؟ الواح تورات را بر زمین زد، به او نگفت چرا زدی؟ آری در پشت پرده دوستی، کارها رود که آن همه بیرون از پرده دوستی تاوان بود! و در پناه دوستی ممکن باشد.

۴۴- فَقَوْلًا لَهُ قَوْلًا لَنَا لَعَلَّه یَتَذَكَّرُ اَوْ یُخْشِی... آیه. خداوند چون موسی را مأمور فرعون کرد، به او فرمود: ای موسی. سخن مرا بشنو. سفارش مرا بپذیر. پیمان مرا نگاهدار. من امروز تو را مقامی می دادم که برای هیچ بشری میسر نیست. تو را به خود نزدیک کردم، تا سختم را شنیدی، پس به رسالت از سوی من به فرعون برو، که در شنوایی و در دید من هستی! تو نیروی بزرگی هستی از جانب من، که به سوی فردی ضعیف می روی که نعمتهای من او را مغرور کرده و از مکر و خشم من ایمن مانده، منکر خدایی من شده و پندارد که مرا نمی شناسد! به عزت و جلال خودم سوگند که اگر نه این بود که میان خود و مخلوق، حجت و عذری قرار داده ام؛ چنان بر او خشم

می‌گرفتم که آسمان‌ها و زمین و کوه‌ها و دریاها به خشم آیند، اگر به آسمان فرمان دهم او را سنگ باران کند، اگر به زمین فرمان دهم او را در خود فرو برد، اگر به کوه‌ها امر دهم او را هلاک کنند، اگر به دریاها امر کنم او را غرق نمایند! لیکن همه اینها را آسان گرفتم، چه حلم من وسیع است و جز من بی نیاز، هیچ کس نیست، پس تو پیغام مرا به او برسان و او را با زبان نرم به پرستش من بخوان و از کیفر و خشم من او را آگاه کن، و بگو عفو و بخشش من، بر خشم و عقوبت من سبقت و برتری دارد، بگو تو مدت‌ها گناه و نافرمانی مرا کردی و من آسمان را از باریدن و زمین را از روییدن برای تو بازداشتتم. این همه را با زبان نرم و شیرین بگو، باشد که به خود آید و پند گیرد و متنبه گردد.

در اجراییه‌های مربوط به معاملات با حق استرداد

آیا عملیات اجرایی با صدور سند انتقال خاتمه می‌یابد؟

مهدی کریم پور

مدیرکل امور اسناد و سردفتران

رای مورخ ۷۱/۴/۷ شورای عالی ثبت:

قبل از آغاز مطلب، لازم می‌داند برای اطلاع خوانندگان محترم در مورد دستور اجرا و عملیات اجرایی، توضیحاتی داده شود:

در ماده ۴ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی آمده است: «سردفتر پس از احراز هویت درخواست کننده و این که صلاحیت برای درخواست صدور اجراییه دارد رونوشت سند را در برگه‌های ویژه... تهیه کرده، ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ وصول تقاضا برگه‌های اجراییه را امضاء کرده و به مهر ویژه «اجرا شود» رسانیده و برای اجرا نزد مسؤل اجرا می‌فرستد و رسید دریافت می‌کند. و عملیات اجرایی بلافاصله آغاز می‌شود.» و این دستور «اجرا شود» حسب مورد توسط اجرای ثبت نسبت به قبوض اقساطی و یا چک بانکی و از سوی سردفتران ازدواج برای مطالبه مهریه و از جانب سردفتران اسناد رسمی نسبت به اسناد متعدد دیگر که ذکر جزئیات آنها از بحث ما خارج است، به عمل می‌آید. پس دستور اجرا همان مهر و امضای «اجرا شود»، برای مطالبات و غیره است و عملیات اجرایی کلیه اقدامات بعد از آن تا مراحل نهایی است. با روشن شدن تفاوت فی مابین این دو، اکنون به ذکر مراجعی که صالح به رسیدگی نسبت به ادعاهای اشخاص در هر مورد هستند، می‌پردازیم:

الف - دستور اجرا

برای توجیه بهتر مسأله ذکر مثالی لازم می‌آید. در ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی آمده است: «به مجرد عقد، زن مالک مهر می‌شود...»

و مستفاد از ماده ۱۰۹۲ قانون مذکور این است که قبل از نزدیکی، زن مستحق نصف مهر خواهد بود. حال اگر زنی در شرایط مزبور به دفتر ازدواجی که نکاح وی در

آن ثبت شده مراجعه و درخواست صدور اجراییه برای مطالبه مهر کند و سردفتر ازدواج، اجراییه را صادر و به مهر «اجرا شود» ممهور و به اجرای ثبت ارسال نماید و متعاقب آن زوج مدعی گردد که زن قانوناً مستحق نصف مهر است نه تمام آن، این ادعا، شکایت از دستور اجرا تلقی می‌گردد و مرجع رسیدگی به این شکایت، طبق مواد ۱ و ۲ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی، مصوب ۲۷ شهریور ۱۳۲۲ دادگاه صالحه است. مواد مزبور عیناً نقل می‌گردد:

«ماده ۱- هر کس دستور اجرای اسناد رسمی را مخالف با مفاد سند یا مخالف قانون دانسته یا از جهت دیگری شکایت از دستور اجراء سند رسمی داشته باشد می‌تواند به ترتیب مقرر در آیین دادرسی مدنی اقامه دعوی نماید.»

«ماده ۲- مرجع رسیدگی به دعاوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی دادگاه صلاحیتدار محلی است که در حوزه آن دستور اجرا داده شده.»

ب - عملیات اجرایی

در ذیل ماده ۴ آیین نامه اجرا که فوقاً آمد، دیدیم که عبارت «عملیات اجرایی بلافاصله آغاز می‌شود» آمده است. یعنی از ابلاغ اجراییه و کلیه اقداماتی که طبق آیین نامه اجرایی تا حصول نتیجه اعم از اموال منقول یا غیر منقول و وصول وجه نقد و یا سکه و غیره انجام می‌پذیرد، عملیات اجرایی است که در نهایت منتهی به اختتام پرونده اجرایی می‌گردد.

در گذشته، در قانون ثبت و آیین نامه اجرای اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲، پایان عملیات مشخص نبود؛ لکن با اصلاح ماده ۳۴ و ۳۴ مکرر قانون ثبت و نیز در ماده ۲۱۳ آیین نامه اجرا، عملیات اجرایی تعریف و مشخص گردیده است و در تبصره ۲ ماده ۳۴ ذکر شده است.

عملیات اجرایی با صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول یا پرداخت طلب بستانکار و اجرای تعهد بدهکار مختومه خواهد بود. در صورتی که مال از طریق حراج به فروش برسد ختم عملیات اجرایی تاریخ تنظیم صورت مجلس حراج می‌باشد. و

طبق ماده ۲۱۳ آیین نامه اجرایی «ختم عملیات اجرایی» حسب مورد عبارت است از:

الف - وصول تمام وجه موضوع لازم الاجرا و هزینه‌های مربوطه.

ب - تسلیم مال منقول به برنده مزایده.

ج - تنظیم سند انتقال پس از مدت مذکور در ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت.

د - تحقق تخلیه یا تحویل در مواردی که اجراییه برای تخلیه یا تحویل صادر شده

باشد.

اکنون با توضیحاتی که داده شد و با التفات به فراز (ج) این ماده، مشکل مطروحه در بسیاری از واحدهای ثبتی و اجرای اسناد رسمی در تهران در بحث ما کاملاً واضح و مبرهن می‌گردد که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ناگزیر برای حل معضل از شورای عالی ثبت درخواست نمود تا رأی مقتضی در این زمینه صادر نماید. زیرا بسیاری از واحدهای ثبتی از تخلیه املاکی که بر طبق مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر قانون ثبت منتهی به صدور سند انتقال می‌گردید، خودداری می‌ورزیدند و از شورای عالی ثبت در این خصوص آرای متعددی صادر گردید که برای مثال یک نمونه آن ذکر می‌شود:

بانک ملی ایران برای وصول مطالبات خود به استناد سند رهنی تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره یک ارومیه علیه مدیون مبادرت به صدور اجراییه می‌نماید که منتهی به تنظیم سند تملیک می‌گردد. متعاقب آن بستانکار درخواست تخلیه ملک را نموده که ثبت محل پاسخ داده است «به علت اختتام پرونده اجرایی و صدور سند انتقال تکلیفی نسبت به تخلیه ندارد» این امر مورد اعتراض بانک واقع شده که رییس واحد ثبتی به اعتراض مزبور طبق ماده ۲۲۹ آیین نامه اجرا رسیدگی و چنین نظر داده است:

«بانک می‌تواند با ارایه سند تملیک از مقامات قضایی تقاضای تخلیه نماید.» به سبب واخواهی به این نظریه پرونده در هیأت نظارت ثبت استان آذربایجان غربی مطرح و رأی هیأت نیز در تأیید نظریه رییس ثبت صادر شده است. موضوع، مورد اعتراض بانک ملی ایران واقع شده که بر طبق دستور معاونت محترم رییس

قوه قضاییه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دستور طرح پرونده در شورای عالی ثبت صادر گردیده و در نهایت در تاریخ ۷۱/۴/۷ رأی شورای عالی ثبت (در قسمت اسناد) به شرح آتی صادر گردیده است:

«با توجه به محتویات پرونده گزارش کار نظر به این که سند انتقال اجرایی تنظیم و به ثبت رسیده و تخلیه و تحویل نیز از لوازم تملیک ملک می‌باشد لذا رأی هیأت نظارت فسخ می‌شود.» (البرز روایی، حسین آل یاسین، مهدی کریم‌پور) اینک درباره موضوع توضیحاتی را ضروری می‌داند:

به طوری که می‌دانیم طبق ماده ۳۴ قانون ثبت، کلیه معاملات شرطی و رهنی راجع به اموال غیر منقول در صورتی که بدهکار ظرف مدت مقرر در سند، بدهی خود را نپردازد، بستانکار باید برای وصول طلب خود از طریق صدور اجراییه اقدام نماید. نحوه کار در ماده مزبور و ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت به تفصیل آمده است. همچنین طبق ماده ۴۵۹ قانون مدنی که مقرر داشته: «در بیع شرط به مجرد عقد، مبیع ملک مشتری می‌شود با قید خیار برای بایع، بنابراین اگر بایع به شرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده است عمل ننماید بیع قطعی شده و مشتری مالک قطعی مبیع می‌گردد...». و هر چند در حال حاضر برای تحقق امر باید بر طبق مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر قانون ثبت، موجبات استملاک فراهم آید، لکن انجام نهایی امر موکول است به تحویل مبیع به مشروطه (بستانکار) و قبل از صدور سند انتقال بر طبق مقررات مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر امکان این امر فراهم نمی‌شود و از طرفی با صدور سند انتقال عملیات اجرایی خاتمه یافته محسوب است. پس چون اجرای ثبت به قائم مقامی بدهکار (شارط) مستتکف مکلف به تحویل مال در مقابل ثمن است. این امر خارج از شمول تبصره ۲ ماده ۳۴ قانون ثبت است و این عمل را نمی‌توان عملیات اجرایی دانست. و همین طور است در مورد معاملات رهنی که به هر حال اجرای ثبت وظیفه دارد مال را به خریدار در قبال ثمن تحویل نماید. فلذا به رأی شورای عالی ثبت قانوناً اشکالی مترتب نمی‌باشد.

پایان

سیر مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک (۹)

سید جلیل محمدی

دادستان انتظامی سردفتران

مالکیت در دوره مشروطیت - در اواخر حکومت قاجاریه، برآیند نیروهای سیاست منطقه‌ای و جهانی رضاخان را به عنوان قدرتمندترین فرد در صحنه سیاست ایران ظاهر ساخت. وی پس از آن که در آذرماه سال ۱۳۰۴ هـ زمام امور را به دست گرفت و بر تخت سلطنت بنشست ابتدا توجه خود را به ایجاد و تشکیل یک ارتش ملی و جدید - که کشورهای ما متأسفانه تا آن زمان فاقدش بود - معطوف ساخت. او که دریافته بود نظام مالی و اداری کشور هم همان گونه منحط بوده احتیاج به یک سری اصلاحات اساسی دارد، لذا در این زمینه‌ها نیز اقداماتی صورت داد. از جمله ادارات مالیه (دارایی) در اکثر شهرها تأسیس شد تا ترتیب وصول مالیات داده شود. از طرفی بر اساس لایحه‌ای که از قبل به مجلس شورای ملی تقدیم شده بود مقرر می‌داشت همه املاک زراعی ممیزی گردد و مالیات اراضی یکسان تعیین شود، این لایحه به طور جدی پیگیری شد تا این که در دی ماه ۱۳۰۴ از تصویب مجلس شورای ملی گذشت. در این قانون که بعداً به طور مفصل شرح خواهیم داد، وضع اراضی و املاک و اغنام و احشام مشخص شد و میزان مالیات تعیین گردید. و به تدریج نظم و ترتیبی در وضع مالی کشور پدید آمد.^۱

وضع مالکیت در آن دوره حکومت - در زمان رضا شاه املاک عده‌ای از مالکان قدیم و خوانین ایلات و عشایر مصادره شد و علاوه بر اعمال سیاست تضعیف قدرت مالکان بزرگ (به وسیله مصادره اموال و تبدیل مال و اموال آنها به خالصه)، قسمت زیادی از این اراضی تبدیل به املاک اختصاصی رضا شاه شد. به طوری که وی خود جانشین مالکان بزرگ شده بود.

۱. میلیسو، کار آمریکایی‌ها در ایران، ص ۶۳

سیاست رضا شاه در توقیف و مصادرهٔ املاک، باعث تضعیف قدرت خوانین و سران ایلات و عشایر و وخامت اوضاع اقتصادی آنها شد و کار به جایی رسید که بعضی از آنها ناگزیر به فروش املاک خود شدند. برای نمونه خوانین بختیاری که سابقاً در دزفول، بهبهان و رامهرمز، گلپایگان و خمین و غیره املاک وسیعی داشتند ناچار به فروش آنها شدند.

انواع مالکیت‌ها

در اواخر حکومت رضا شاه مالکیت و زمین داری شامل این موارد می‌شد:

۱- املاک خالصه

۲- املاک خالصه رضا شاه و عمال طراز اول حکومت و دربار

۳- املاک مالکانی که ملکیت آنها بر اساس خدمات دولتی بوده و از گذشته توانسته‌اند صاحب آب و ملک و نفوذ محلی شوند و بعدها اعضای این خانواده مبدل به مالک شده‌اند.

۴- خوانین ایلات و عشایر که از راه خرید یا به دست آوردن تیول دیوانی یا به حکم قانون ارث، املاکی در مناطق ایلی یا در مجاورت مناطق ایل نشین به دست آوردند.

۵- برخی اعضای طبقهٔ روحانی که از زمان‌های دور یعنی از دوران حکومت صفویه به بعد به صورت یکی از عوامل مهم طبقهٔ مالک در پاره‌ای از نقاط کشور، خاصه اصفهان و کرمان و آذربایجان دارای آب و املاک بودند. و یا به وسیله تولیت اوقاف و املاک وقفی در زمرهٔ مالکین به حساب آمدند.

۶- کسانی که تازه وارد طبقه مالک شده بودند، مثل: کدخدایان، مباشران، مقامات نظامی و اداری از گروهبان و امنیه ژاندارمری گرفته تا بازرگانان و استانداران.

۷- املاک وقفی: به جز موقوفات بزرگ مثل آستان قدس رضوی و سایر اماکن متبرکه، که برای اداره آن از طرف والی یا استاندار وقت نظارت می‌شد؛ سایر موقوفات به دست متولیان آن، اداره و نظارت می‌شد و عواید آن به مصرف مورد نظر می‌رسید. رضا شاه در ابتدای حکومت، به املاک وقفی چندان علاقه نداشت و اهمیتی هم

بدان نمی‌داد؛ ولی می‌بینیم که در پایان قدرتش طی قانونی که به تصویب مجلس وقت رسید، مقرر گردید: «به موجب این قانون آن دسته از املاک شاه سابق که ملک اشخاص شناخته نشده و مورد مرافعه نیست به ملکیت محمد رضا شاه پهلوی درآمده تا ضمیمه املاک موقوفه خاندان پهلوی گردد و عواید آن به مصرف امور خیریه برسد.»^۱ و یا در شهریور ماه ۱۳۲۰ وقتی که رضا شاه مجبور به کناره‌گیری از سلطنت شد، هنگام عبور از اصفهان، به موجب سند رسمی، کلیه اموال و دارایی خود را به فرزندش، محمد رضا شاه مصالحه نمود که به مصارف خیریه برساند.^۲ وی در این سند می‌گوید: «... چون از ابتداء تأسیس و تشکیل سلطنت خود پیوسته در فکر عمران و آبادی کشور بوده و این مطلب را در مقدمه برنامه اصلاحات کشور خود قرار داده بودم و همواره در نظر داشتم این رویه عمران سرمشق کلیه صاحبان زمین و املاک گردد تا در موقع خود بتوانم از ثمره این املاک کلیه ساکنین و رعایای کشور خود را بهره‌مند نمایم و این فرصت در این موقع که فرزند ارجمند عزیزم اعلیحضرت محمد رضا شاه پهلوی زمام امور کشور را به دست گرفته‌اند حاصل شده است. بنابراین مصالحه نمودم کلیه اموال و دارایی خود را اعم از منقول و غیر منقول و کارخانجات و غیره از هر قبیل که باشد به ایشان به مال الصلح ده گرم نبات موهوب تا به مقتضای مصالح کشور به مصارف خیریه و فرهنگی و غیره به هر طریق که صلاح بدانند برسانند.»

در انتهای سند پس از امضای (لایقراء) منتسب به رضاخان چنین آمده است: «و جناب آقای محمود جم وزیر دربار سابق به شناسنامه... و... وکالتاً از طرف اعلیحضرت همایون شاهنشاه متصالح قبول صلح نمودند. تمام مراتب مسطور در این ورقه در نزد اینجانب واقع شد به تاریخ بیست و هشتم شهریور ماه ۲۰- قوام الدین رشتی مهر قوام الدین».^۳

۱. نوشته‌اند عواید سالانه این املاک که مشتمل بر ۸۰۰ ده بوده متجاوز از ۵۰۰/۰۰۰ لیره انگلیسی می‌شده است.

۲. سند شماره ۶۵۳۵-۶/۲۸/۱۳۲۰، تنظیمی و ثبت شده در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۷ اسبق اصفهان.
۳. همان سند.

خالصجات

املاک خالصه از زمان‌های گذشته به شکل‌های گوناگون وجود داشته، نحوه اداره آن در هر دوره متفاوت بوده است. این املاک از زمان صفویه به بعد به طور مستقیم و رسمی در اختیار و نظارت حکومت قرار گرفت.

در زمان نادر شاه افشار به علت سیاست وی در مصادره اموال مردم و موقوفات، به میزان قابل توجهی بر املاک خالصه افزوده شد.

هر چند که در ابتدای حکومت قاجاریه، از طریق خرید، ضبط، پیشکشی و هبه اشخاص به شاهان قاجار این املاک افزایش یافت؛ مع ذلک فروش آن هم بنا به عللی چون: ضعف مدیریت و نداشتن قدرت و توانایی لازم حکومت در اداره امور این اراضی، عدم احساس مسؤولیت و نظارت به کشت و کار و مهم‌تر از همه نیاز شدید و فوری شاهان قاجار به پول نقد، برای اولین بار از زمان ناصرالدین شاه قاجار شروع و تا پایان حکومت مظفرالدین شاه ادامه داشت.

خالصجات باقیمانده از دوران قاجاریه عبارت بود از:

۱- بقیه املاکی که در رقبات نادری ثبت شده بود.

۲- خالصه‌های محمد شاه معروف به «محمد شاهی» که از طریق خریداری از اشخاص فراهم گردیده بود.

۳- خالصه‌های ناصرالدین شاه یا (ناصری) که بابت مالیات معوق یا ضبط اموال و یا هبه و غیره به وجود آمده بود.

در سال‌های ۱۳۱۰ و ۱۳۱۲ به ترتیب، قانون راجع به «مستغلات انتقالی» و «فروش خالصجات و قرضه‌های فلاحتی و صنعتی» از تصویب مجلس شورای ملی گذشت که به موجب آن، دولت مجاز بود خالصجات (به استثنای خالصجات املاک مزروعی حوزه تهران) که ۲۰۰ ده می‌شد و همچنین قسمتی از خالصجات سیستان و بلوچستان، لرستان، سواحل و بنادر خلیج فارس، میاندوآب آذربایجان را بفروشد.

قانون «اجازه فروش خالصجات اطراف تهران» هم در سال ۱۳۱۶ هجری تصویب

شد و در ماده ۵ قانون مزبور اجازه فروش خالصجات خوزستان، سواحل و بنادر جنوب، آذربایجان، اراک، خراسان و کردستان به وزارت مالیه داده شد.

هدف از فروش خالصجات به مردم، یکی کسب و افزایش درآمد دولت و دیگری پیشرفت کشاورزی در مملکت بود. به علاوه برای اجرای سیاست رضا خان در مورد اسکان عشایر نیز استفاده شد. برای نمونه: در لرستان برای اسکان لرها و عشایر، در کرمانشاه برای ده نشین کردن طوایف و عشایر آن ولایت و در آذربایجان به منظور اسکان عشایر شاهسون.

همچنین یک سری قوانین به تصویب رسید که هدف از آن، تضعیف قدرت ملاکین بزرگ به وسیله تجزیه املاک آنها بود. این قوانین اجازه می داد قسمتی از املاک خالصه با املاک اصلی اشخاصی که از سرزمین و زادگاه خود تبعید می شدند، معاوضه گردد. یکی از این قوانین «قانون اجازه تبدیل علاقه آب و خاکی آقای قوام در شیراز با رقبات خالصه دولت در نقاط دیگر»، مصوب ۱۷ خرداد ماه ۱۳۱۱ بود. در برخی نقاط کشور، قنات‌های (خالصه) واقع در حوالی شهرها به بلدیة (شهرداری‌های محلی) واگذار شد. برای نمونه: وزارت مالیه مزرعه «برنج زار» را به عنوان ملکیت و برابر قانون «اجازه واگذاری مزرعه برنج زار واقع در قصبه نیریز به بلدیة همان محل» مصوب پنجم بهمن ماه ۱۳۱۰ به بلدیة نیریز واگذار کرد تا بلدیة آب برنج زار را برای مصرف اهالی به نیریز بیاورد.

در پایان حکومت رضا شاه، نوع جدیدی از املاک خالصه پیدا شد که عبارت بود از املاک مخصوص شاه. این املاک، شامل رقباتی بود که در نخستین سال‌های حکومت پهلوی در برابر بدهی‌های معوقه مالیاتی یا از یاغیان توقیف و مصادره شده بود و یا این که بخشی از این املاک، اسماً خریداری شده بود و اسناد مالکیت آنها نیز به موجب معاملات صوری صادر شده بود؛ ولی در واقع املاکی بود که از طرف رضا شاه و عوامل او مصادره و ضبط شده بود یا در پاره‌ای موارد، مالک مجبور شده بود ملک خود را با ملکی در جای دیگر معاوضه کند. حساب و کتاب املاک خالصه با املاک سلطنتی

کاملاً جدا بود و این املاک که قسمت اعظمش در مازندران بود- به وسیله اداره می‌شد. (ادامه دارد)

نگاهی به جرایم ثبتی و جایگاه آن در حقوق جزای اسلامی

علی حاجیانی^۱

اشاره:

«حقوق» کشور ارجمند ما جوان است و «ادبیات» حقوقیش به همان سبب غنی و مفصل نیست. «حقوق ثبت» نیز از این حکم خارج نیست و قطعاً می‌توان گفت تعداد کتابهایی که در زمینه‌ی دانش و نیز فن «حقوق ثبت» تألیف و تدوین شده است جوابگوی نیاز نیست. و در این زمینه کمتر از همه «جزایات ثبت» نصیب داشته است. از این رو، مجله‌ی کانون با سپاسگزاری از همکاری، آقای علی حاجیانی، خواهد کوشید که حاصل تحقیق ارزنده‌ی ایشان را در این زمینه‌ها، طی دو یا سه شماره از نظرتان بگذراند.

۱. سردفتر دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲ بوشهر و متخصص در حقوق جزا و جرم‌شناسی از دانشگاه شهید بهشتی.

کلیات

تعریف جرایم ثبتی «اسناد و املاک» و جایگاه آن در حقوق جزای اختصاصی ایران هر چند که قوانین و مقررات ثبت اسناد و املاک، به سان سایر قوانین و مقررات موضوعه، در قوام و دوام روابط اجتماعی انسانها، نقش غیر قابل انکاری دارند و علی الاصول هدف از تصویب این قوانین نیز مصون ماندن حقوق مکتبسه اشخاص از تعرض و تجاوز متجاسران به حریم مقدس قانون است، لیکن از ابتدای خلقت بشر تاکنون افراد و انسانهایی بوده و هستند که سر ناسازگاری با قانون داشته و دارند. به همین خاطر ایجاب می‌نماید که در مقابل خیره سری‌ها و تجاوزات به قانون، ضمانتهای اجرایی پیش بینی و مقرر گردد و حمایتی از قانون و قانون محوران صورت گیرد.

در قوانین راجع به ثبت اسناد و املاک نیز، در این راستا قوانین و مقرراتی نیز برای تنبیه و مجازات ناقضین قوانین لحاظ گردیده است که ما از آنها به «جرایم ثبتی اسناد و املاک» تعبیر می‌نماییم.

اگر تعریف قانونی جرم^۱ را مدنظر قرار دهیم و جرم را فعل یا ترک فعلی بدانیم که در قوانین و مقررات موضوعه مملکتی برای آن مجازات پیش بینی و مقرر شده است، منظور ما از «جرایم ثبتی اسناد و املاک» بیشتر روشن گردیده، بالطبع تعریف جرایم یاد شده آسانتر می‌گردد. بدین ترتیب جرایم ثبتی اسناد و املاک، فعل یا ترک فعلی است که در قوانین و مقررات موضوعه کشور راجع به ثبت اسناد و املاک به عنوان جرم

۱. مطابق ماده ۲ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۰: «هر فعل یا ترک فعلی که در قانون برای آن مجازات تعیین شده باشد. جرم محسوب می‌شود.»

محسوب شده و برای آن مجازات تعیین گردیده است.

این جرایم با توجه به ساختارشان در حقوق کیفری ایران در مباحث حقوق جزای اختصاصی مورد مذاقه قرار می‌گیرد: بایستی توجه داشت که حقوق یاد شده را به این شرح هم تعریف کرده‌اند:

«حقوق کیفری اختصاصی یا خصوصی شعبه‌ای است از حقوق جزایی که شامل تعریف انواع جرمها و تشریح شرایط و ارکان قانونی و مجازات خاصه هر یک از آنها می‌شود.»^۱

و جرایمی که در قلمرو این مورد بحث قرار می‌گیرد، به سه دسته تقسیم می‌شود: الف) جرایم علیه اشخاص که شامل جرایم علیه تمامیت جسمانی و معنوی اشخاص می‌گردد. جرایم علیه تمامیت جسمانی شامل: قتل، سقط جنین و سایر صدمات بدنی می‌گردد و جرایم علیه تمامیت معنوی شامل: اهانت، افترا، هتک حرمت مراسلات و منازل، افشای اسرار، توقیف غیر قانونی و غیره می‌شود.

ب) جرایم علیه اموال و مالکیت که شامل: سرقت، کلاهبرداری، خیانت در امانت، تخریب، ارتشاء، اختلاس، صدور چک پرداخت نشدنی و غیره می‌گردد.

ج) جرایم علیه امنیت و آسایش که مشتمل بر جرایم علیه امنیت و جرایم علیه آسایش است. و جرایم علیه امنیت، در برگیرنده جرایم علیه امنیت خارجی مثل: خیانت به کشور و جاسوسی و جرایم علیه امنیت داخلی مثل: تحریک به جنگ و قتال و شرارت مسلحانه و سوء قصد و توهین به مقامات سیاسی مملکت و نمایندگان سیاسی خارجی است. جرایم علیه آسایش عمومی هم شامل: جعل و تزویر، سکه قلب، فرار از زندان و غیره می‌گردد.

با نگرش به قوانین و مقررات ثبیتی، مواد قانونی متعددی مشاهده می‌شود که جرایم ثبیتی اسناد و املاک را تبیین می‌کند. من جمله مواد ۴۵، ۱۰۰، ۱۰۳، ۱۰۵، ۱۰۶، ۱۰۷، ۱۰۸، ۱۰۹، ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک، مصوب ۱۳۱۰ (با اصلاحات و الحاقات

۱. یاد، ابراهیم، حقوق کیفری اختصاصی، جلد اول، ص ۲.

بعدی) و ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی، مصوب ۱۳۵۴ و ماده ۶ لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض، مصوب ۱۳۳۳/۱۰/۵ و ماده ۱۵ قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی مصوب ۱۳۷۰/۲/۱۷ که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته‌اند.

در حقوق کیفری اختصاصی ایران، جرایم ثبتی اسناد و املاک، با جرایم علیه اموال و مالکیت و جرایم علیه آسایش عمومی تقارن و تجانس دارند. به طور مثال می‌توان گفت که جرایم مندرج در مواد ۱۰۵، ۱۰۶، ۱۰۷، ۱۰۸، ۱۰۹ قانون ثبت در زمره جرایم علیه اموال و مالکیت و تحت عنوان کلاهبرداری، و جرایم مندرج در مواد ۱۰۰ و ۱۰۳ قانون ثبت در شمار جرایم علیه آسایش و تحت عنوان «جعل»، شمرده می‌شود. علاوه بر این که بعضی از جرایم ثبتی اسناد و املاک به عنوان جرم خاص در قوانین و مقررات ثبتی مطرح و پیش بینی گردیده است؛ مثل جرم مندرج در ماده ۴۵ و ۱۱۷ قانون ثبت و جرم مندرج در ماده ۲۶ قانون دفاتر اسناد رسمی که هرچند قانونگذار به صراحت آنها را در ردیف جرایم علیه اموال و مالکیت و جرایم علیه آسایش عمومی قرار نداده است، اما با توجه به اصل حاکم بر حقوق کیفری اختصاصی ایران، این جرایم نیز در زمره جرایم اخیرالذکر هستند.

بنابراین برای تشحیذ ذهن خوانندگان و تسهیل مطالب، جرایم ثبتی «اسناد و املاک» را در سه فصل جداگانه تحت عناوین جرایم خاص، جرایم در حکم جعل و جرایم در حکم خیانت در امانت و کلاهبرداری مورد غور و بررسی قرار می‌دهیم.

فصل اول - جرایم ثبتی اسناد و املاک خاص

جرایم ثبتی اسناد و املاک خاص، جرایمی هستند که در حقوق کیفری اختصاصی ایران، عنوان منحصر به فرد و ویژه‌ای دارند و با وجود وجوه اشتراک و تشابه با جرایم ثبتی در حکم جعل، خیانت در امانت و کلاهبرداری؛ در قالب هیچ یک از صور جرایم اخیرالذکر نمی‌گنجد. به تعبیر دیگر این جرایم، عنوان، احکام و مجازات خاص خود را دارند. تعداد این جرایم در حقوق کیفری اختصاصی ایران معدود و محدود است.

با بررسی مجموعه قوانین و مقررات راجع به ثبت اسناد و املاک، به چهار جرم ثبتی «اسناد و املاک» خاص برمی‌خوریم که آنها را در چهار گفتار به شرح ذیل مورد بحث قرار می‌دهیم.

گفتار اول: مفلس قلمداد نمودن مستدعی ثبت ملک به منظور فرار از ادای حق طرفی که محکمه ذی صلاح وفق ماده ۴۵ قانون ثبت به نفع او حکم صادر نموده است.

گفتار دوم: تعهد یا معامله معارض.

گفتار سوم: امتناع سردفتر یا دفتریار کفیل معذور از خدمت دفترخانه اسناد رسمی از تحویل مدارک مربوطه به مرجع و مقام ذی صلاح تعیین شده توسط اداره ثبت محل.

گفتار چهارم: انجام معامله نسبت به ملکی که سند مالکیت معارض دارد.

گفتار اول

مفلس قلمداد نمودن خود به منظور فرار از ادای حق دیگری

مطابق ماده ۴۵ قانون ثبت: «اگر به واسطه عدم اقدام در مورد مواد ۱۷ و ۱۸ و ۱۹، ملکی به ثبت رسیده و بعد معلوم شود، عدم تعقیب یا عدم ابراز تصدیق به علت فوت یا جنون یا حجر طرف دعوی با مستدعی ثبت بوده و اخطار مذکور در ماده فوق هم با این که مستدعی ثبت به فوت یا جنون یا حجر عالم بوده، به عمل نیامده است، قائم مقام قانونی متوفی و یا مجنون و یا محجور می‌تواند در ظرف پنج سال از بابت قیمت ملک و اجور و خسارات در محکمه حقوق به وسیله عرض حال جدید بر علیه مستدعی ثبت اقامه دعوی نماید. مبدأ پنج سال مذکور فوق در مورد وراثت کبیر و وراثی که ولی خاص (پدر یا جد پدری یا وصی منصوب مسلم الوصایه) دارند از تاریخ فوت و در غیر این موارد از تاریخ تعیین قیم یا مدیر تصفیه محسوب می‌شود. در مورد این ماده چنانچه مستدعی ثبت محکوم گردد و ملک را قبلاً به دیگری انتقال داده و در موقع اجرای حکم مفلس باشد و ثابت شود برای فرار از ادای حق طرف، خود را مفلس کرده به حبس تأدیبی از یکسال تا دو سال محکوم خواهد شد. تعقیب جزایی در این مورد

منوط به شکایت مدعی خصوصی است و با استرداد شکایت، تعقیب موقوف می‌شود.»
 برای ورود به بحث ابتدا باید مواد ۱۷، ۱۸ و ۱۹ قانون ثبت را مورد توجه قرار دهیم:
 مطابق ماده ۱۷ قانون ثبت: «هرگاه راجع به ملک مورد تقاضای ثبت بین تقاضا کننده و دیگری قبل از انتشار اولین اعلان نوبتی دعوایی اقامه شده و در جریان باشد، کسی که طرف دعوی با تقاضا کننده است باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز تصدیق محکمه را مشعر به جریان دعوی به اداره ثبت تسلیم نماید و الا حق او ساقط خواهد شد.»

تبصره: «در مواردی که اداره ثبت تشخیص دهد تصدیق مزبور خارج از مدت به اداره ثبت تسلیم گردیده، موافق ماده ۱۶ عمل خواهد شد.»
 ماده ۱۸ قانون ثبت بیان می‌دارد: «در صورتی که محکمه قرار عدم صلاحیت خود را صادر نماید، مکلف است پس از قطعیت قرار مزبور به تقاضای مدعی دوسیه‌ی عمل را برای مرجع صلاحیت دار بفرستد. در این مورد تجدید عرضحال لازم نیست. اگر معترض پس از تقدیم عرضحال در مدت شصت روز دعوای خود را تعقیب نکرد (مسکوت گذاشت)، محکمه مکلف است به تقاضای مستدعی ثبت قرار اسقاط دعوی اعتراض را صادر نماید. از این قرار می‌توان استیناف داد. رأی استیناف قابل تمیز نیست.»

طبق ماده ۱۹ قانون ثبت: «در صورتی که در جلسه‌ی مقرر برای محاکمه، معترض یا وکیل او حاضر نشود و مطابق مقررات اصول محاکمات حقوقی به تقاضای مستدعی ثبت عرضحال او ابطال گردد تجدید عرضحال فقط در ظرف ده روز پس از ابلاغ قرار ابطال برای یک مرتبه ممکن خواهد بود در این مورد عرضحال مستقیماً به دفتر محکمه‌ی صلاحیت دار داده خواهد شد.»

تبصره: «در مواردی نیز که به موجب مواد ۱۶ و ۱۷ اصول محاکمات آزمایش، عرضحال رد می‌شود، مفاد این ماده لازم‌الرعایه است.»

مطابق سه ماده یاد شده، معترض بر ثبت و طرف دعوای وی، وظایف و تکالیف

قانونی خاصی بر عهده دارند. حال چنانچه بر اثر عدم انجام تکالیف و وظایف مقرر قانونی مندرج در مواد ۱۷ و ۱۸ و ۱۹ قانون ثبت، ملکی به ثبت برسد و بعداً کاشف به عمل آید که این ترک وظیفه و عدم اقدام همانا ناشی از حدوث فوت یا جنون یا حجر طرف دعوای مستدعی ثبت (یعنی معترض) بوده، قائم مقام قانونی متوفی و یا مجنون و یا محجور طرف دعوی، می‌تواند در ظرف پنج سال از بابت قیمت ملک و اجور و خسارات در دادگاه صلاحیت دار با دادن درخواست جدید، علیه مستدعی ثبت، اقامه دعوی نماید. این مستدعی ثبت اگر در دعوای مطروحه محکوم گردد و ملک مورد تنازع را نیز قبلاً به دیگری انتقال داده باشد و در موقع اجرای حکم مفلس باشد و ثابت شود که مفلس بودن وی صوری بوده و تعمداً برای فرار از ادای حق طرف، خود را مفلس نموده است، عمل وی جرم محسوب می‌شود. این جرم از جرایم مربوط به ثبت املاک می‌باشد و بسان همه جرایم ارکان، مرتکبین و مجازاتی دارد.

بند اول) ارکان جرم:

این جرم نیز دارای سه رکن قانونی، مادی و معنوی است:

الف) رکن قانونی: ماده ۴۵ مسبوق اشاره قانون ثبت، رکن قانونی این جرم را تشکیل می‌دهد.

ب) رکن مادی: رکن مادی این جرم مرکب بوده، دارای اجزایی به شرح ذیل است:
 جزء ۱- صدور حکم از طرف مرجع ذی صلاح قضایی بابت قیمت ملک و اجور و خسارات ملک مورد دعوی علیه مستدعی ثبت. به تعبیر دیگر محکومیت مستدعی ثبت در دعوای مطروحه قائم مقام قانونی متوفی یا مجنون و محجور طرف دعوی علیه وی.

هرچند در ماده مذکور ذکر محکومیت از طرف محکمه حقوق شده است؛ لیکن با توجه به سیستم قضایی کنونی حاکم بر کشور باید گفت منظور از محکمه حقوق، هر یک از محاکم عمومی دادگستری است.

نکته دیگری که می‌تواند در اینجا مورد بحث قرار گیرد، این که مسأله منظور از

محکومیت عنوان شده در ماده ۴۵ قانون ثبت، محکومیت قطعی است یا خیر؟ به نظر می‌رسد با توجه به قسمت اخیر ماده یاد شده یعنی: «در موقع اجرای حکم مفلس باشد»، محکومیت قطعی مدنظر قانونگذار است.

جزء ۲- مستدعی ثبت «محکوم علیه» محکوم به (یعنی ملک مورد دعوی) را قبلاً به دیگری انتقال داده باشد. کلمه «انتقال» اطلاق دارد و شامل هر نوع انتقالی که در قالب هر یک از عقود معینه و غیر معینه بگنجد، می‌شود.

جزء ۳- شخص در موقع اجرای حکم محکومیت، مفلس باشد. دو مطلب درباره این جزء قابل بررسی است. یکی مسأله زمان است که زمان مد نظر قانونگذار زمان اجرای حکم محکومیت است و لاغیر و دیگری کلمه «مفلس» است. نظر به اهمیت این کلمه و نقش آن در تشکیل اجزای رکن مادی جرم ثبتی مندرج در ماده ۴۵، لازم است توضیحاتی ارایه شود. «مفلس» کلمه‌ای عربی و از نوع صفت است و در لغت فارسی به معنی «نادار، بی چیز و تهیدست»^۱ و در زبان عربی به معنی «تاجر ورشکسته»^۲ آمده است.

در اصطلاح حقوقی، مفلس «به کسی گفته می‌شود که اموال و مطالبات او کمتر از دیون او باشد»^۳

در فقه اسلام «مفلس فقیری است که خوبهای مالش رفته باشد و باقی مانده باشد فلوسهای او، یعنی پولهای خرد و ریز که به فارسی آن را پشیز گویند. و یا مفلس کسی است که دراهم او تبدیل به فلوس شده باشد یا به جایی رسیده باشد که حتی فلوس هم نداشته باشد و به عبارت دیگر مفلس در عرف کسی است که مالی و پولی ندارد که رفع احتیاج کند و در عرف فقها کسی است که دین وی از مالش بیشتر است و داراییش برای ادای آن کافی نیست»^۴

۱. عمید، حسن، فرهنگ فارسی عمید.

۲. طیبیان، حمید، ترجمه فرهنگ لاروس عربی به فارسی.

۳. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق.

۴. جابری عربلو، محسن، فرهنگ اصطلاحات فقه اسلامی.

شخص مفلس، محجور شناخته می‌شود و از تصرف در اموال و حقوق مالی خود، ممنوع است.

جزء ۴- «افلاس» باید صوری و تصنعی و فی الواقع برای فرار از ادای حق طرف «محکوم له» باشد. به تعبیر دیگر شخص با اراده و خواست قلبی و تعمداً خود را مفلس و بی چیز وانمود سازد؛ در صورتی که در عالم واقع چنین وضعیتی حقیقت نداشته باشد. فایده و آثار علمی چنین گفتاری اینجا هویدا می‌شود که مفلس واقعی و حقیقی، مطابق موازین قانونی و شرعی^۱ فاقد مسؤولیت حقوقی بوده و در مورد ماده ۴۵ قانون ثبت نیز فاقد مسؤولیت جزایی است. نکته دیگری که در اینجا تذکر آن ضروری می‌نماید این است که محکمه رسیدگی کننده باید احراز کند که شخص برای فرار از ادای حق طرف، خود را مفلس، قلمداد نموده است.

جزء ۵- شخص مرتکب باید فعل مثبت مادی انجام دهد. به تعبیر دیگر با ترک فعل رکن مادی این جرم محقق نمی‌گردد، بلکه بایستی الزاماً و لابد عمل مثبت مادی از ناحیه مرتکب در عالم واقع سرزند. این عمل همان طور که گفته شد باید به صورت متقابلانه و خلاف واقع باشد. این جزء، مهمترین جزء رکن مادی جرم موضوع ماده ۴۵ قانون ثبت است.

ج) رکن معنوی: جرم مندرج در ماده ۴۵ قانون ثبت، جرمی عمدی است که علاوه بر سوء نیت عام، به سوء نیت خاص نیز احتیاج دارد. با این توضیح که شخص باید بداند که مفلس قلمداد نمودن در چنین موردی نامشروع و خلاف قانون است (سوء نیت عام) و هدفش از دست یازیدن به چنین عمل خلاف قانون و نامشروعی فرار از ادای حق محکوم له و در نهایت تضییع حق مشارالیه باشد. (سوء نیت خاص).

۱. در موازین شرع اسلام برای رفع مسؤولیت مفلس عمدتاً به «حدیث رفع» استناد می‌کنند. مطابق این حدیث «رفع عن امتی تسعة اشیاء... لا یطیقون». حضرت محمد (ص) می‌فرماید: ۹ چیز از امت من رفع مسؤولیت می‌کند من جمله آن چیزی که از توان آنها خارج است.

بند دوم) مرتکبین و مجازات:

هر شخص حقوقی و حقیقی که مستدعی ثبت رقبه‌ای باشد، می‌تواند با جمع سایر شرایط به عنوان مجرم جرم مندرج در ماده ۴۵ قانون ثبت قلمداد گردد. مجازات چنین مجرمینی نیز حبس تأدیبی از یکسال تا دو سال است.

حبس تأدیبی در حقوق جزای عرفی و قانون مجازات سابق کشور به حبسهایی گفته می‌شد که برای جرایم جنحه‌ای مقرر شده بود، اما در حقوق جزای فعلی کشور ایران منظور از چنین حبسی، حبس تعزیری است، زیرا طبق ماده ۱۶ قانون مجازات اسلامی: «تعزیر، تأدیب و یا عقوبتی است که نوع و مقدار آن در شرع تعیین نشده و به نظر حاکم واگذار شده است. از قبیل حبس و جزای نقدی و شلاق که میزان شلاق بایستی از مقدار حد کمتر باشد.»

نکته مهم تکمیلی که درباره جرم مندرج در ماده ۴۵ قانون ثبت باید اظهار داشت این است که جرم مذکور از جمله جرایم خصوصی و قابل گذشت است، زیرا مطابق قسمت اخیر ماده مارالبیان «تعقیب جزایی در این مورد منوط به شکایت مدعی خصوصی است و با استرداد شکایت تعقیب موقوف می‌شود.»

گفتار دوم: تعهد یا معامله معارض

مطابق ماده ۱۱۷ قانون ثبت «هر کس به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی اعم از منقول یا غیر منقول، حقی به شخص یا اشخاص داده و بعد نسبت به همان عین یا منفعت به موجب سند رسمی معامله یا تعهدی معارض با حق مزبور بنماید به حبس با اعمال شاقه از سه تا ده سال محکوم خواهد شد.»

ماده یاد شده دارای سیر تاریخی خاصی است، با این توضیح که در قانون ثبت مصوب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ در متن ماده، جمله «یا عادی» گنجانده نشده بود و منحصرأ از تنظیم دو سند رسمی مختلف التاريخ سخن به میان آمده بود، لیکن بعداً در تاریخ ۱۳۱۲/۵/۷ اصلاح گردید و با اضافه شدن جمله «یا عادی» به صورت بالا تصویب گردید.

هدف عمده تصویب چنین ماده قانونی این بود که «تنظیم نوشته بعنوان دلیل یکی از مناظرم مهمه آیین دادرسی قضایی و روابط اجتماعی است و مقنن از لحاظ اهمیت آن خواسته است هر کس آن را از اعتبار بیندازد و یا در اتقان اعتبار آن رخوت و سستی ایجاد کند، او را در معرض مجازات شدید قرار دهد.»^۱ و با این کار حقوق فردی و اجتماعی افراد جامعه را تثبیت نماید و ناکتین پیمانهای نوشته شده و ناقضین عهود مکتوبه را به سزای اعمال خیانت آمیز خود برساند.

در حقوق کیفری اختصاصی ایران، از جرم مندرج در ماده ۱۱۷ قانون ثبت به عنوان جرم معامله معارض یاد می شود، لیکن با نگرش به سیاق عبارات ماده مذکور می توان گفت که جرم موضوع ماده یاد شده «تعهد یا معامله معارض» است که مراد و منظور از آن این است که کسی مالی را اعم از منقول و غیر منقول عیناً یا منفعتاً به دیگری انتقال و یا حقی در آن به دیگری بدهد و بعد نسبت به همان مال، معامله یا تعهدی معارض با حق واگذار شده بنماید، مثلاً اگر شخص منزل یا اتوموبیلش را به زید بفروشد و بعداً همان منزل یا اتوموبیل را کلاً یا بعضاً به عمر و انتقال دهد و یا منافع آن را واگذار کند، مرتکب جرم تعهد یا معامله معارض شده است. این جرم نیز از جمله جرایم مربوط به ثبت اسناد است و دارای ارکان سه گانه قانونی، مادی و معنوی بوده، مرتکبین و مجازاتی دارد.

بند اول) ارکان جرم:

الف) رکن قانونی: علاوه بر ماده ۱۱۷ قانون ثبت، رأی وحدت رویه شماره ۴۳ مورخ ۱۳۵۱/۸/۱۰ دیوان عالی کشور که در حکم قانون است و ذیلاً ذکر می شود نیز جزء رکن قانونی جرم تعهد یا معامله معارض می باشد.^۲

۱. علی آبادی، دکتر عبدالحسین به نقل از مجموعه آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور «جزایی»، تدوین فرج اله قربانی، ص ۴۷۵.

۲. ناگفته نماند محسوب نمودن آراء وحدت رویه دیوان عالی به عنوان یکی از اجزاء رکن قانونی جرم با توجه به این که این چنین آرای بر خلاف قوانین منتشر نمی شوند و عموم از آن اطلاع پیدا

مطابق این رأی: «نظر به این که شرط تحقق بزه مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک، قابلیت تعارض دو معامله یا تعهد نسبت به یک مال می‌باشد و در نقاطی که ثبت رسمی اسناد مربوط به عقود و معاملات اموال غیر منقول به موجب بند اول ماده ۴۷ قانون مزبور اجباری باشد، سند عادی راجع به معامله آن اموال طبق ماده ۴۸ همان قانون در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نشده و قابلیت تعارض با سند رسمی نخواهد داشت، بنابراین چنانچه کسی در این قبیل نقاط با وجود اجباری بودن ثبت رسمی اسناد، قبلاً معامله‌ای نسبت به مال غیر منقول به وسیله‌ی سند عادی انجام دهد و سپس به موجب سند رسمی معامله‌ای معارض با معامله اول در مورد همان مال واقع سازد، عمل او از مصادیق ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد نخواهد بود. بلکه ممکن است بر فرض احراز سوء نیت با ماده‌ی کیفری دیگری قابل انطباق باشد. این رأی طبق قانون وحدت رویه قضایی مصوب سال ۱۳۳۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاهها در موارد مشابه لازم الاتباع است.»^۱

ب) رکن مادی: رکن مادی این جرم مرکب بوده، متشکل از اجزایی است. این اجزا عبارتند از:

- ۱- انجام دو عمل حقوقی پی در پی.
- ۲- تنظیم دو سند.
- ۳- انتقال حق.
- ۴- در تعارض قرار گرفتن اعمال حقوقی و اسناد تنظیمی.
- ۵- اعمال حقوقی انجام شده و اسناد تنظیم گردیده باید راجع به مال شخص مرتکب باشد.

نمی‌کنند، جای بحث دارد و چه بسا با اصول حاکم بر حقوق جزا بالأخص اصل قانونی بودن جرایم و مجازاتها هم منافات داشته باشد لیکن از آنجا که رأی وحدت رویه یاد شده نقش و اثر تاریخی در مورد جرم ثبتی «اسناد و املاک» موضوع ماده ۱۱۷ قانون ثبت دارد با مسامحه از آن به عنوان یکی از اجزاء رکن قانونی جرم موصوف نام برده شد.

۱. مجموعه آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور «جزایی»، تدوین فرج اله قربانی، ص ۴۷۶.

حال به شرح و توضیح یکایک این اجزا می‌پردازیم:

۱- انجام دو عمل حقوقی پی در پی، اقدام شخص در انجام عمل حقوقی در قالب فعل مثبت مادی متجلی می‌گردد. قانون‌گذار به انجام دو عمل حقوقی اشاره می‌کند، منتهای مراتب در خصوص عمل حقوقی اول قالب معینی را مدنظر قرار نمی‌دهد لذا عمل حقوقی اول می‌تواند به صورت عقدی از عقود معینه و غیر معینه و یا حتی به صورت قراردادهای موضوع ماده ۱۰ قانون مدنی درباره عین یا منفعت مالی اعم از منقول و غیر منقول، متجلی و هویدا گردد؛ لیکن عمل حقوقی دوم حتماً و لابد باید تحت عناوین حقوقی تعهد یا معامله محقق گردد و آن هم دقیقاً نسبت به عین یا منفعت مال موضوع عمل حقوقی اول، اعم از منقول یا غیر منقول.

برای تشحید ذهن خوانندگان و روشن شدن مطلب، جا دارد در خصوص دو اصطلاح مهم به کار گرفته شده در سیاق ماده ۱۱۷ یاد شده یعنی تعهد و معامله توضیحاتی ارائه شود.

تعهد: در اصطلاح حقوقی «عبارتست از یک رابطه حقوقی که به موجب آن شخص یا اشخاص معین، نظر به اقتضاء عقد یا شبه عقد یا جرم یا شبه جرم و یا به حکم قانون ملزم به دادن چیزی یا مکلف به فعل یا ترک عمل معینی به نفع شخص یا اشخاصی معینی می‌شوند.»^۱

معامله: در هیچ یک از قوانین موضوعه از معامله تعریف نشده است «اما در فقه معامله را سه نوع تعریف کرده‌اند:

اول: معامله چیزی را می‌گویند که تحقق آن در خارج متوقف بر انشاء طرفین بوده مانند بیع و اجاره.

دوم: معامله آن چیزی است که تحقق آن در خارج منوط به انشاء است، خواه انشاء از طرفین معامله بوده باشد یا از یک طرف مانند طلاق.

سوم: معامله بر چیزی گفته می‌شود که در تحقق آن در خارج قصد قربت نیست.

۱. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق.

خواه نیازی به انشاء داشته باشد یا خیر مانند قضاوت و شهادت.

تعریف دوم اعم از اول و تعریف سوم اعم از تعریف دوم است. هیچ یک از تعاریف مذکور تعریف حقیقی معامله نیست و حقیقت و ماهیت معامله را روشن نمی‌سازد.^۱ «تعریف حقیقی معامله عبارت است از مبادله مملوک به مملوک دیگر و در عرف عام هم از کلمه معامله جز مبادله چیز دیگری متبادر نیست.»^۲

به نظر می‌رسد منظور قانون گذار از کلمه معامله در ماده ۱۱۷ قانون ثبت، همان تعریف اول و دوم فقهی است که مذکور افتاد.

۲- تنظیم دو سند. «سند در لغت چیزی است که به آن اعتماد کنند.»^۳ و در اصطلاح همان طور که ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی می‌گوید: «سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد.» طبق ماده ۱۲۸۶ قانون مدنی سند بر دو نوع است: رسمی و عادی و مطابق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی «اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها و بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است» و طبق ماده ۱۲۸۹ قانون مدنی «غیر از اسناد مذکوره در ماده ۱۲۸۷ سایر اسناد عادی است.»

مطابق ماده ۱۱۷ برای تحقق جرم مندرج در آن، بایستی دو سند تنظیم شود. سند اول می‌تواند به صورت عادی و یا رسمی باشد، لیکن سند دوم الزاماً و لابد باید به صورت رسمی باشد. ذکر کلمه سند در ماده یاد شده به این معنی است که انجام تعهد و معامله بدون تنظیم سند و به طور شفاهی از شمول بحث ماده ۱۱۷ خارج است. اگر هر دو عمل حقوقی موضوع ماده ۱۱۷، با سند انجام شده باشد، با توجه به نوع سند که رسمی یا عادی، چهار صورت برای آن متصور است:

۱. سینایی، محمد نقی، معامله، ملکیت، مالیت، مجله کانون سردفتران و دفتریاران، سال پانزدهم شماره ۱ یک فروردین و اردیبهشت ۱۳۵۳، صص ۲۸ و ۲۹.
 ۲. ر. ک. منبع پیشین، ص ۳۱.
 ۳. فرهنگ فارسی عمید.

الف) هر دو عمل حقوقی با سند رسمی باشد، مثل این که شخصی اتوموبیل یا زمینی را با سند رسمی به زید بفروشد و بعد همان اتوموبیل و یا زمین را با سند رسمی به دیگری بفروشد یا صلح کند یا به نحو دیگری واگذار نماید.

ب) هر دو عمل حقوقی با سند عادی باشد، مانند این که در مثال بالا هر دو معامله را به وسیله‌ی سند عادی انجام دهد.

ج) عمل حقوقی اول با سند رسمی و معامله و تعهد دوم با سند عادی باشد.

د) عمل حقوقی اول با سند عادی و معامله و تعهد دوم با سند رسمی باشد. این صورت هم دو شق دارد:

اول آن که سند عادی در آن مورد قابل ترتیب اثر باشد مانند معامله اتوموبیل. دوم آن که سند عادی در آن مورد قابل ترتیب اثر نباشد، مانند معامله راجع به ملک ثبت شده یا ملکی که طبق اعلام دادگستری معاملات مربوط به آن باید با سند رسمی باشد. در اینجا است که بحث تعارض اعمال حقوقی و اسناد تنظیمی مطرح می‌گردد که در مباحث آتی از آن سخن به میان خواهد آمد.

۳- انتقال حق. شخص مرتکب با انجام اعمال حقوقی باید حق خود را به دیگری نسبت به مال موضوع عمل، واگذار نموده باشد. به تعبیر دیگر قدرتی که از طرف قانون برای تسلیط بر مالش به وی داده شده است، به دیگری واگذار نماید به نحوی که خود، دیگر نسبت به آن مال اختیاری نداشته باشد.

۴- در تعارض قرار گرفتن اعمال حقوقی و اسناد تنظیمی. این جزء که شاید اساسی‌ترین جزء رکن مادی جرم مندرج در ماده ۱۱۷ قانون ثبت باشد، به دو قسمت منقسم می‌گردد:

قسمت اول: در تعارض قرار گرفتن اعمال حقوقی.

قسمت دوم: در تعارض قرار گرفتن اسناد تنظیمی.

اما قسمت اول: اعمال حقوقی موضوع بحث ماده ۱۱۷ باید صحیحاً و مطابق با موازین قانونی منعقد و واقع شده باشد و به تعبیر دیگر بایستی تمام شرایط عمومی و

اختصاصی عقود و ایقاعات و قراردادهای را دارا باشند و الا چنانچه عمل حقوقی اول شرایط صحت مدنظر قانونگذار را داشته باشد ولی عمل حقوقی دوم «تعهد یا معامله» فاقد شرایط صحت باشد و یا بالعکس، به خاطر منتفی بودن قابلیت تعارض، از شمول بحث ماده ۱۱۷ خارج می‌شوند.

درباره قسمت دوم: با توجه به شقوق مطروحه در جزء دوم رکن مادی جرم موضوع ماده ۱۱۷ که قبلاً ذکر شد، بحث مفصل‌تری لازم می‌آید. و به همین خاطر از همان اوان تصویب ماده ۱۱۷ بین حقوق دانان، درباره قابلیت تعارض اسناد تنظیمی بحث و مجادله برقرار گردید و این تهافت آراء به محاکم دادگستری اعم از تالی و عالی کشیده شد.

عده‌ای از حقوق دانان معتقد بودند «با توجه به تعریف سند در ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی که سند را عبارت از هر نوشته‌ای می‌داند که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد، پس اگر نوشته به منظور اقامه دعوی و یا دفاع قابل استناد نشد، آن نوشته سند نیست؛ به عبارت دیگر هر نوشته وقتی دارای این وصف عنوانی است که حائز این خاصیت و صفت باشد. اگر قانون ورقه بخصوصی را فاقد این صفت شناخت، نمی‌توان از آن تعبیر به سند نمود، به همین لحاظ ماده ۴۸ قانون ثبت اسناد صراحت دارد که سندی که مطابق مواد ۱۴۶ و ۴۷ قانون ثبت باید به ثبت برسد، اگر به ثبت نرسید در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد و معاملاتی که با سند عادی نسبت به منافع اموال غیر یا به عنوان صلح و یا هبه یا راجع به عین غیر منقول تنظیم شود، به اصطلاح ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی سند نیست، زیرا در محاکم در مقام اثبات دعوی و یا دفاع قابل پذیرفتن نیست. وقتی سند نشد، به قاعده «المرکب ینتفی بانتفاء احد اجزایه»^۲ عنصر اول تشکیل دهنده ماده ۱۱۷ محقق نشده است.»^۳ و به تعبیر دیگر

۱. مطابق ماده ۴۶: «ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد ذیل:

۱- کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد.

۲- کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.»

۲. مرکب، با نبودن یک جزء منتفی می‌شود، یعنی تا همه اجزاء جنس مرکب موجود نباشد آن جنس

چنین سندی قابلیت تعارض با سند رسمی ندارد، لذا رکن مادی جرم تکمیل نگردیده و جرم موضوع ماده ۱۱۷ محقق نمی‌گردد.

در مقابل این نظریه، استاد حقوق جزا و جرم‌شناسی کشور - مرحوم دکتر عبدالحسین علی آبادی - معتقد بود که با امان نظر در ماده ۱۱۷ قانون ثبت مسایل زیر جلب توجه می‌نماید:^۴

مسئله اول: مقنن با توجه به ماده ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت به شرح زیر ماده ۱۱۷ را در تاریخ ۱۳۱۲/۵/۷ اصلاح کرده و جمله «یا عادی» را بر آن اضافه نموده است:

ماده ۴۷: «در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است:

۱- کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده.

۲- صلحنامه و هبه نامه و شرکت نامه».

ماده ۴۸: «سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.»

بنابراین ملاحظه می‌شود که مقنن، آگاه بوده که اسناد مشمول ماده ۴۸، قابل پذیرفتن در محاکم نیست و با وجود این، تنظیم کننده سند عادی انتقال مال غیر منقول را که بعداً همان مال را با سند رسمی به شخص دیگر واگذار می‌کند، از لحاظ جزایی قابل تعقیب دانسته است.

مسئله دوم: باید دانست که به اسناد فوق اطلاق سند می‌شود و ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی نافی آن نیست، زیرا منظور از ماده ۱۲۸۴ مبنی بر «سند عبارت است از هر

موجود نمی‌شود.

۳. ذوالمجد طباطبایی، احمد، بحث در اطراف مواد ۴۸ و ۱۱۷ قانون ثبت اسناد، مجله کانون وکلای دادگستری، سال هشتم شماره ۵۱، ص ۴۳.

۴. ناگفته نماند که در فرمایشهای استاد فقید، اندکی تصرف به منظور روزآمد کردن مطلب انجام شده است. با آرزوی غفران و رحمت ابدی برای روح بلند آن فقید.

نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد»، این است که ابراز کننده سند آن را به عنوان حقانیت خود تسلیم دادگاه نماید. خواه در اثر ارایه آن او را محکوم کند یا به نفع او رأی دهد.

مسئله سوم: این که گفته می‌شود تنظیم کننده سند وقتی قابل تعقیب است که سند تنظیمی او با سند رسمی که بعداً تنظیم می‌کند تعارض داشته باشد و سند غیر رسمی مطابق ماده ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک نمی‌تواند با سند رسمی تعارض داشته باشد، این ادعا به جهات ذیل غیر قابل قبول است:

تعارض مصدر باب تفاعل به معنی تخالف است و مسلم است که وقتی سند غیر رسمی تنظیم می‌شود و مال غیر منقولی طبق آن به کسی منتقل می‌گردد و بعداً به موجب سند رسمی، همان مال به دیگری انتقال داده می‌شود، این دو سند مخالف یکدیگرند و مفهوم تعارض مصداق پیدا می‌کند. اگر اشخاصی که این را قبول ندارند و مدعی هستند که مقصود از تعارض این است که صرفاً تضييع حق کسی باشد و چون سند غیر رسمی نمی‌تواند حق شخصی را که دارای سند رسمی است، تضييع کند و تنظیم کننده آن غیر قابل تعقیب است؛ آیا می‌توانند این عقیده را در تمام موارد قابل اعمال دانند؟! قانون گذار تنظیم کننده سند رسمی را از لحاظ تضييع حق دارنده سند رسمی مجازات نمی‌کند، بلکه از لحاظ سوء نیت اوست که او را مستوجب مجازات می‌داند و نظری به این ندارد که آیا این تمهید متقلبانه او ثمربخش هست یا نه.

مسئله چهارم: باید توجه داشت که ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک یک ماده جزایی است نه حقوقی و در جرایم، تعقیب مجرم ملازمه‌ای با تضييع حقی از کسی ندارد.

مسئله پنجم: اگر مقرر شود که ماده ۱۱۷ به واسطه عدم امکان تضييع حقوق دارنده سند رسمی بلا اجرا ماند، همین اصل باید نسبت به دو سند رسمی مختلف التاريخ اتخاذ شود، زیرا سند رسمی موخرالتاريخ نمی‌تواند ضایع کننده حق دارنده سند رسمی مقدم التاريخ شود.

مسئله ششم: مطابق اصل قانونی بودن جرم و مجازاتها، دادرس نمی‌تواند در حکم محکومیت ابداع مجازات نماید، بلکه باید برای جرم ارتكابی، مجازاتی را که قانون پیش بینی کرده تعیین نماید. بنابراین اگر برای تنظیم کننده سند غیر رسمی در مورد مال غیر منقولی مجازاتی تعیین شود که مخالف ماده ۱۱۷ باشد، در حکم این است که بر خلاف اصل فوق تصمیم اتخاذ شود.

مسئله هفتم: طبق اصل کلی، مواد جزایی باید طوری تفسیر شود که عمومیت داشته باشد و ایجاد تبعیض نکند، به خصوص وقتی که تبعیض ناقض اصل عدالت باشد. با ملاحظه ماده ۱۱۷ ملاحظه می‌شود که مقنن بین سند غیر رسمی منقول و یا غیر منقول فرقی قائل نشده، هر دو را در عرض هم قرار داده است. اینک اگر بخواهند نسبت به اسناد غیر رسمی اموال غیر منقول مجازات کلاهبرداری روا داشته و یا اساساً آن را جرم ندانند ولی نسبت به اسناد غیر رسمی اموال منقوله مجازات ماده ۱۱۷ را اعمال نمایند، با توجه به شدت مجازات ماده ۱۱۷ خود به خود عدالت نقض می‌شود.

مسئله هشتم: مقنن به این دلیل مجازات شدید را برای مضمولین ماده ۱۱۷ در نظر گرفته است که تنظیم نوشته به عنوان دلیل یکی از مناظم مهمه آیین دادرسی قضایی و روابط اجتماعی است.^۱

همان طور که گفته شد این تهافت و تضاد عقاید به دیوان عالی کشور نیز کشیده شد و هیأت عمومی دیوان عالی کشور با وجود استدلالات متقن و محکم مرحوم دکتر علی آبادی دادستان کل کشور، رأی وحدت رویه پیش گفته را صادر نمود که به موجب آن قابلیت تعارض در تنظیم دو سند، شرط و لازم دانسته شده است.

علاوه بر قابلیت تعارض این چنینی، باید اسناد تنظیم شده از لحاظ شرایط شکلی تنظیم نیز قابلیت تعارض داشته باشند، یعنی بایستی تمام تشریفات قانونی، جهت تنظیم سند رعایت شده باشد تا آنها را متعارض یکدیگر قرار دهد. فی المثل اگر سند

۱. علی آبادی، دکتر عبدالحسین، به نقل از مجموعه آراء وحدت رویه جزایی، ۱۳۷۰-۱۳۲۸، تدوین فرج اله قربانی، صص ملخص ۴۷۱ لغایت ۴۷۵.

رسمی راجع به مال غیر منقولی در دفتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت شده باشد، لیکن به امضای متعامل نرسیده باشد، چنین سندی قابلیت تعارض با سندی که معامل سند یاد شده با متعامل دیگری راجع به همان مال غیر منقول تنظیم نموده باشد و به امضای متعاملین و سردفتر نیز رسیده باشد، ندارد. زیرا شرایط شکلی سند به طور کامل رعایت نشده است.

در این جا با توجه به شقوق مطروحه در جزء دوم رکن مادی جرم مندرج در ماده ۱۱۷ و قابلیت تعارض داشتن اسناد، به عنوان جزء اخیرالذکر رکن مادی جرم یاد شده، می توان گفت که شق الف و قسمت اول شق دال مشمول ماده ۱۱۷ است، زیرا برای این که عملی مشمول آن ماده شود باید:

اولاً معامله نخستین و به تعبیر اعم عمل حقوقی اول قانوناً درست باشد، یعنی شرایط عمومی و اختصاصی معامله و عمل حقوقی را داشته باشد.

ثانیاً معامله یا تعهد دوم با سند رسمی باشد و این دو شرط در موردی که هر دو معامله یا عمل حقوقی با سند رسمی انجام شده باشد یا معامله و عمل حقوقی اول عادی باشد و معامله و تعهد دوم با سند رسمی به عمل آمده باشد، محقق است.

اما شقوق ب و ج، چون فاقد یکی از عناصر تحقق جرم - که عبارت است از بودن معامله یا تعهد دوم با سند رسمی - می باشد و همچنین قسمت دوم از شق دال چون فاقد عنصر دیگر جرم - که عبارت است از قانونی بودن معامله و عمل حقوقی اول - از مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت خارج است و در این موارد مرتکب ممکن است تحت عنوان جزایی دیگری تحت تعقیب قرار گیرد.

در مورد این مسأله که گفته شد اگر معامله یا عمل حقوقی اول با سند عادی غیر قابل قبول باشد، از مشمول ماده ۱۱۷ خارج است، ظاهراً مخالف اطلاق ماده مذکور است، اما دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه پیش گفته خود بر خلاف این نظر، رأی صادر نموده است.

۵- اعمال حقوقی انجام شده و اسناد تنظیم شده باید راجع به مال شخص مرتکب باشد و الا چنانچه راجع به مال شخص دیگری باشد از شمول ماده ۱۱۷ خارج است. رکن معنوی: در خصوص این رکن بین حقوق دانان اختلاف نظر وجود دارد:

عده‌ای معتقدند صرف انجام عمدی اعمال حقوقی و معاملات و تنظیم اسناد و به طور کلی انجام اموری که رکن مادی جرم تعهد یا معامله معارض را تشکیل می‌دهد، برای تحقق جرم یاد شده کفایت می‌کند و ترتیب دیگری در عملی شدن جرم مذکور ضروری و مؤثر نیست. اما برخی دیگر از حقوق دانان بر این عقیده‌اند که علاوه بر عمدی و ارادی بودن اموری که رکن مادی جرم یاد شده را تشکیل می‌دهد، بایستی سوء نیت مرتکب جرم که همانا علم و اطلاع معامله کننده یا متعهد از وقوع عمل حقوقی اول «اعم از عقد یا قرارداد» و تعارض و مغایرت آن با معامله و تعهد دوم می‌باشد نیز احراز شود. پذیرفتن هر یک از این دو عقیده آثار مهمی دارد:

اگر نظر اول را بپذیریم و عنصر معنوی جرم را منحصر به انجام عمدی و ارادی اعمال حقوقی و تنظیم اسناد بدانیم دیگر دفاع متهم که از وقوع عمل حقوقی اول بی اطلاع بوده و علم و آگاهی نسبت به آن نداشته است، قابل ترتیب اثر نیست. لیکن چنانچه نظر دوم را بپذیریم. دفاع متهم مبنی بر آگاهی نداشتن از وقوع عمل حقوقی اول قابل پذیرش است.

طرف داران هر کدام از دو نظریه فوق برای توجیه عقاید خود دلایلی دارند: طرفداران نظریه اول معتقدند که مقررات پیش بینی شده توسط قانونگذار راجع به معامله و تعهد معارض و انتقال مال غیر و به طور اعم جرایم علیه اموال و مالکیت، هدفش تثبیت مالکیت است و نیازی نیست که شرایطی که مد نظر قانونگذار نبوده است، در مورد این جرایم اعمال نماییم، قانونگذار اشعار می‌دارد چنانچه شخصی دو عمل حقوقی انجام دهد و برای این دو عمل حقوقی «اولی عقد یا قرارداد و دومی معامله یا تعهد» دو سند تنظیم کند و این اعمال و اسناد با یکدیگر در تعارض قرار گیرند، جرم مطمح نظر قانونگذار در ماده ۱۱۷ قانون ثبت، محقق شده است.

اما طرفداران نظریه دوم بر این عقیده‌اند که علم و آگاهی مرتکب در جرایم عمدی، از عناصر لازمه رکن معنوی جرم می‌باشد و در اکثریت قریب به اتفاق جرایم، بایستی سوء نیت متهم احراز شود تا بتوان وی را به عنوان مجرم شناخت و چنانچه شخص نسبت به جرم ارتكابی علم و آگاهی نداشته باشد، مجرم شناخته نمی‌شود. لذا در ما نحن فیه بایستی علم و آگاهی مرتکب و سوء نیت وی نسبت به انجام عمل حقوقی اول و به تبع آن معامله و تعهد دوم اثبات گردد تا بتوان او را به عنوان مجرم جرم ماده ۱۱۷ قانون ثبت، تحت تعقیب قانونی قرار داد و به مجازات رساند. جهات توجیه نظریه اول قابل قبول تر است اما رویه قضایی نظریه دوم را پذیرفته است و سوء نیت مرتکب را در انجام اعمال حقوقی و تنظیم اسناد شرط تحقق جرم می‌داند. زیرا جرم مذکور جرمی عمدی است و در جرایم عمدی به جز موارد استثنایی سوء نیت شرط تحقق بزه می‌باشد.^۱ علاوه آن که قبول کردن نظریه دوم با اصول کلی حاکم بر حقوق کیفری چون: اصل تفسیر به نفع متهم و تفسیر مضیق قوانین کیفری و قاعده نصفت و عدالت قضایی نیز بیشتر سازگار است.

بند دوم) مرتکبین و مجازات:

با توجه به کلمه «هرکس» که افاده عموم می‌کند و اطلاق ماده ۱۱۷ قانون ثبت، می‌توان گفت مرتکبین این جرم می‌تواند هر شخص حقیقی و حقوقی، اعم از اشخاص عادی و یا شرکتهای و مؤسسات خصوصی یا دولتی باشد. مجازات این جرم نیز حبس از سه تا ده سال است که قاضی محکمه بر حسب مورد و اوضاع و احوال و شرایط موجود اقدام به تعیین آن می‌نماید. لازم به ذکر است قید «اعمال شاقه» با لحاظ این که، چنین حبسی در قوانین جزایی فعلی وجود ندارد، موضوعیت نداشته و سالبه به انتفاء موضوع است.

نکته آخر این که: جرم مذکور در ماده ۱۱۷ قانون ثبت از جرایم عمومی است که

۱. سپهوند، امیر، تقریرات حقوق کیفری اختصاصی ۲. دوره کارشناسی ارشد حقوق و جزا و جرم‌شناسی، دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی، سال ۷۴-۱۳۷۳.

بدون شکایت شاکی خصوصی هم قابل تعقیب است و گذشت شاکی خصوصی، موجب موقوفی تعقیب آن نمی‌شود، زیرا اصل بر این است که همه جرایم عمومی است و غیر قابل گذشت. مگر این که قانونگذار، خود خصوصی بودن و قابل گذشت بودن جرایم را پیش بینی و مقرر کرده باشد که در ما نحن فیه چنین تدبیری را قانونگذار نیندیشیده است. علاوه این که در ماده ۷۲۷ قانون تعزیرات و مجازاتهای بازدارنده^۱ که جرایم قابل گذشت و خصوصی احصاء شده است، ذکری از جرم اخیرالذکر به میان نیامده است.

۱. مطابق ماده ۷۲۷: «جرایم مندرج در مواد ۵۵۸، ۵۵۹، ۵۶۰، ۵۶۱، ۵۶۲، ۵۶۳، ۵۶۴، ۵۶۵، ۵۶۶، قسمت اخیر ماده ۵۹۶، ۶۰۸، ۶۲۲، ۶۳۲، ۶۳۳، ۶۴۲، ۶۴۸، ۶۶۸، ۶۶۹، ۶۷۶، ۶۷۷، ۶۷۹، ۶۸۲، ۶۸۴، ۶۸۵، ۶۹۰، ۶۹۲، ۶۹۴، ۶۹۷، ۶۹۸، ۶۹۹، ۷۰۰ جز با شکایت شاکی خصوصی تعقیب نمی‌شود و در صورتی که شاکی خصوصی گذشت نماید، دادگاه می‌تواند در مجازات مرتکب تخفیف دهد و یا با رعایت موازین شرعی از تعقیب مجرم صرفنظر نماید.»

معرفی چند قباله تاریخی (۳)

محمد علی اختری*

*. سردفتر اسناد رسمی ۱۲۲ تهران.

سند شماره ۴۳ مورخ ۹۱۹ هـ ق

وقفنامه خواجه نظر: واقف این وقفنامه، خواجه مظفر بن فخرالدین بتکچی و مورخ ۹۱۹ هـ ق است. به موجب این سند سیزده رقبه ملک در ناحیه کبود جامه استرآباد و دو رقبه ملک در ناحیه بزرهمین رستاق و دو رقبه در ناحیه فخرعمادی و هشت رقبه در ناحیه استرآباد رستاق و پانزده رقبه از سه دانگ قریه نوده و پنج رقبه در بلوک نواحی و سی و چهار رقبه در بلوک سدن رستاق و هشت رقبه در بلوک انزان و دو سنگ و دو دانگ سنگ آب خواسته رود را بر اولاد خود ذکوراً و اناثاً نسل بعد نسل و بطن بعد بطن وقف نموده است و تولیت آن را تا زمان حیات با خود واقف و پس از او با اکفی و اصلح اولاد خود و پس از انقراض آنان با هر کسی که قاضی نافذ الامر انتخاب نماید، قرارداد است، به زبان فارسی کتابت شده مورخ ربیع الاول ۹۱۹ هـ ق. قسمتی از عکس قباله و متن کامل آن با چاپ حروفی منتشر شده است. (۴۳)

سند شماره ۴۴ مورخ ۹۲۰ هـ ق

وقفنامه خواجه مظفر بن فخرالدین بتکچی (ردیف پیشین) مورخ ۹۲۰ هـ ق. است متن این وقفنامه با متن وقفنامه دیگری مورخ ربیع الاول ۹۱۹ هـ ق (قباله شماره ۴۳) از لحاظ عبارات، اختلافاتی دارند ولی رقبات موقوفه هر دو وقفنامه یکسان است و واقف در وقفنامه مورخ ۹۲۰ هـ ق تغییراتی در شرایط وقف داده است. این وقفنامه به زبان فارسی کتابت شده و قسمتی از متن که با وقفنامه مذکور در شماره ۴۳ تفاوت دارد به همراه عکس آن چاپ شده است. (۴۴)

سند شماره ۴۵ مورخ ۹۲۰ ه. ق

قباله مبیاعه نامه: در این سند شیخ کمال الدین بهرام بن مولانا شمس الدین بهرام استرآبادی نصف مشاع از تمامی عمله یک در کاریز بایر قریه علوی کلاته بلوک استرآباد رستاق از مولانا حیدربن مولانا عالم شیخ استرآبادی به مبلغ صد و پنجاه دینار کپک خریداری کرده است. تاریخ قباله ۷ جمادی الثانی ۹۲۰ ه. ق و به زبان فارسی نوشته شده است و عکس قباله و متن آن با چاپ حروفی منتشر شده است. (۴۵)

سند شماره ۴۶ مورخ ۹۲۳ ه. ق

قباله وقف دنگلان مورخ ۹۲۳ ه. ق در این وقفنامه خواجه حسن خان بن مرحوم خواجه محمد شریف دنگلانی، کل قریه دنگلان من بلوک سِدَن رستاق دارالمؤمنین استرآباد را با توابع و لواحق و صحاری و اراضی و عیون و چشمه سارها و جداول و انهار و اشجار و اثمار و شرب و مشارب و کافه متعلقات اسلامیة را وقف بر اولاد ذکور خود کرده است و پس از انقراض ایشان بر اولاد اناث و پس از انقراض ایشان بر آستانه مطهره رضویه نموده است. این قباله به زبان فارسی است و متن آن با چاپ حروفی منتشر شده ولی عکس آن چاپ نشده است. (۴۶)

سند شماره ۴۷ مورخ ۹۱۸ ه. ق

قباله اجاره نامه: این اجاره نامه یک قطعه زمین به مبلغ اجاره سه هزار دینار و موجر آن شخصی به نام ملامحمد خان و مستأجر عبدالعزیز فرزند حاجی یونس می‌باشند. اصل این سند در سازمان اسناد ملی ایران به شماره دوازده هزار و شش محفوظ است ولی متن یا عکس آن هنوز منتشر نشده است. علی‌الظاهر این سند قدیمی‌ترین سند موجود در سازمان اسناد ملی ایران است. (۴۷)

سند شماره ۴۸ مورخ ۹۰۰ ه. ق

وقفنامه روشن آباد مورخ سال ۹۰۰ ه. ق در مقدمه این وقف نامه با آب طلا نوشته شده «الله لی التوفیق» و بعد «بسم الله الرحمن الرحیم» هم با آب طلا نوشته شده

است. موقوفه چشمه آب روشن آباد طاحونه جمال الدین واقف شهاب الملة و الدین فضل اله قاضی ابن امیر سید رضی الدین الحسینی می باشد. قباله به زبان فارسی کتابت شده و موقوف علیهم امامزاده عبدالله کاظم و الفضل اله کاظم و محل موقوفه موضعی به نام چلاو از بلوک سدن رستاق ولایت استرآباد و مشهور به مزار روشن آباد بوده است. تولیت آن برای واقف و پس از او برای اصلح و اکفی و اکبر اولاد ذکور او و اولاد اولاد او ماتوالد و او تناسلوا و بعد هم بر اکبر و اکفی اولاد انات اوثم اولاد اولادهای آنها ماتوالدت ثم علی اقاربه علی ترتیب استحقاق المیراث الاقرب فالاقرب ثم علی حاکم شرع بلده استرآباد مقرر شده است. (۴۸)

سند شماره ۴۹ مورخ ۹۲۱ ه. ق

قباله وقف نامه مدرسه دارالشفاء (عراقی محله) مورخ ۹۲۱ ه. ق واقف آن خواجه مظفر بن احمد بتکچی الاسترآبادی و موقوفه تمامی مزرعه موسوم به «عراقی محله» و سایر املاک مانند حمام و طاحونه و متولی خود واقف و به زبان فارسی مورخ ۲۰ محرم ۹۲۱ ه. ق موقوف علیهم مدرسه دارالشفاء در عراقی محله است. از جمله شروط وقفنامه آن است که ثلث درآمد وقف برای درمان مریضان توسط طبیب صرف شود. متن این قباله چاپ شده است. (۴۹)

سند شماره ۵۰ مورخ ۹۲۹ ه. ق

وقفنامه مورخ ده صفر سنه ۹۲۹ ه. ق که خانم شاه بیگم، همسر شاه اسماعیل صفوی، تمامی یک قطعه باغ و مزرعه شریف آباد و خطیر آباد و کوا رود و خزان جرد و باغ میان رود، باغ بیشه، قریه پرچون، قریه د شیر را برای آستانه مقدسه حضرت فاطمه معصومه قم (ع) وقف نموده است. چند سطری از ابتدای این وقفنامه از میان رفته و باقیمانده آن با چاپ حروفی به همراه عکس آن منتشر شده است. این قباله قسمتی به زبان عربی و قسمتی فارسی است. (۵۰)

سند شماره ۵۱ مورخ ۹۳۱ ه. ق

قباله بیع یک قطعه باغ در قریه گرنی که در سال ۹۳۱ ه. ق مطابق ۱۵۲۵ میلادی ولد استواز ادور بن خاچتور به ذکریا محر آسیا بن بارون شاهین فروخته است. قباله به زبان فارسی نوشته شده متن با چاپ حروفی به همراه عکس آن منتشر شده است. (۵۱)

سند شماره ۵۲ مورخ ۹۳۲ ه. ق

قباله وقف نامه باغ حلوا معروف به باغ درویش در اصفهان، این قباله به زبان فارسی است و اصل آن در سازمان اسناد ملی ایران تحت شماره ۱۱۰۰۱ موجود است ولی متن و عکس آن چاپ نشده است. (۵۲)

سند شماره ۵۳ مورخ ۹۳۲ ه. ق

این قباله وقفنامه نصف املاک قرای قزل وانک، منکوس، اوانیک و مزارع کی فورت و سورب سرکیس می باشد که ذکریا محر آسیا اولاد بارون شاهین به کلیسا قزل وانک وقف نموده اند. تاریخ دقیق قباله شعبان ۹۳۳ ه. ق مطابق ۱۵۲۶ میلادی و به زبان فارسی تنظیم شده متن قباله را محمدی قاضی چخور سعدی تسجیل نموده است. عکس و متن قباله منتشر شده است. (۵۳)

سند شماره ۵۴ مورخ ۹۳۵ ه. ق

وقفنامه آب فرات: طوماری است به خط بسیار خوش درباره وقف آب فرات جهت مزار حضرت امیرالمؤمنین در نجف و حضرت امام حسین در کربلای معلی، واقف آن شاه طهماسب صفوی است. قباله به زبان فارسی کتابت شده و اصل آن متعلق به آقای دکتر اسماعیل دولتشاهی است. متأسفانه قسمتی از صدر قباله از میان رفته است. چاپ حروفی متن و قسمتی از عکس قباله چاپ شده است. (۵۴)

سند شماره ۵۵ مورخ ۹۳۸ ه. ق

در این قباله مبیعه نامه خواجه عبدالرحیم بن خواجه شیخ محمد آن چه را که به ملکیت داشته و متصرف بوده است، به خواجه شهاب الدین علی بن خواجه حاجی

محمد زرگر استرآبادی به مبلغ شش هزار و هشتصد و پنجاه دینار کپکی فروخته است و قبض و اقباض و تسلیم و تسلیم به حصول پیوسته است. این قباله که به زبان فارسی است به همراه عکس آن چاپ و منتشر شده است. (۵۵)

سند شماره ۵۶ مورخ ۹۴۰ ه. ق

این قباله که وقفنامه است به موجب آن امیر سید لطیف شاه الحسینی قریه سید کلاته مشهور به سِدَن از اعمال روستاق استرآباد و همگی و تمامی قریه موجود را با ملحقات و دودانگ از شش دانگ قریه علو کلاته (علوی کلاته) با جمیع ما يتعلق بها را وقف بر زوار و ابناء السبیل زوار بقعه متبرکه رضویه به شرطی که اثنی شری بوده باشند وقف نموده است. این قباله به زبان فارسی است و شرایط وقف را در آخر وقفنامه ذکر کرده است. متن این قباله با چاپ حروفی منتشر شده است. (۵۶)

سند شماره ۵۷ مورخ ۹۴۱ ه. ق

وقفنامه آب شمهرآباد واقف آن خواجه حسن خان بن محمد شریف خان بن خواجه عبدالنبی دنگلانی و موقوفه شش دانگ قریه دنگلان واقع در استرآباد از بلوک سِدَن رستاق با جمیع متعلقات آن از توابع و لواحق و صحاری و اراضی و عیون و چشمه سار و جداول و انهار و اشجار و اثمار و مشرب می‌باشد. موقوف علیهم اولاد واقف قباله به زبان فارسی و در مورخه اول ربیع الاول سال ۹۴۱ ه. ق می‌باشد و اصل آن به آقای مسیح ذبیحی تعلق دارد. متن آن با چاپ حروفی منتشر شده است. (۵۷)

سند شماره ۵۸ مورخ ۹۴۲ ه. ق

این قباله هبه نامه‌ای است که واهب آن محمد صالح مزرعه میرو محله را که داخل قریه ترنک استرآباد رستاق است به کمال الدین محمود به انضمام نصف نهری که به فرهاد بند مشهور است و مأخذ آن از رودخانه قریه مذکور است و مبدأ آن در قریه گینا- مهر است، هبه نموده است. قباله به زبان فارسی و مورخ ۱۹ ربیع الثانی ۹۴۲ ه. ق است. در ذیل آن نقش مهر واهب وجود دارد و هفت نفر دیگر به عنوان شهود آن را تصدیق کرده‌اند و تمام مهرهایی که در ذیل این سند نقش شده به شکل دایره

است. (۵۸)

سند شماره ۵۹ مورخ ۹۳۸ ه. ق

وقفنامه حمام شاهی قزوین: واقف شاه طهماسب صفوی، موقوفه حمام شاهی قزوین از بناهای شاه طهماسب صفوی و پیوسته به دولتخانه عامره به انضمام آب قنات میرزایی و خمار تاش موقوف علیه بقعه شاهزاده حسین و مدد معاش خدام آن بقعه متولی سادات مرعشی اصل وقفنامه طوماری است بزرگ که قسمتی از آغاز آن که مشتمل بر چند سطر از دیباچه و سه جمله و مهر شاه طهماسب است، افتاده است و قسمت باقیمانده به طول ۴/۶۳ سانتی متر بر پهنای ۲۵ سانتی متر و مشتمل بر ۸۸ سطر است و هر سطر به پهنای ۱۷ سانتی متر و مورخ جمادی الاول ۹۳۸ ه. ق است. متن این وقفنامه با چاپ حروفی به همراه عکس قسمتی از آن منتشر شده است. (۵۹)

سند شماره ۶۰ مورخ ۹۴۳ ه. ق

وقفنامه همسر شاه اسماعیل صفوی: واقف شاه بیگم دختر مهماد بیگ، همسر شاه اسماعیل صفوی است. موقوفه یک دانگ مشاع از شش دانگ قریه دزج اقبال از قرای قزوین می‌باشد. موقوف علیه شاهزاده حسین فرزند امام رضا در قزوین، متولی سید وجیه الدین محب اله مشهور به میرسوار و سید شرف الدین ابواسحاق و سید نصرالدین عبدالجبار فرزندان مرحوم سید شمس الدین اسداله حسینی مرعشی، این قبالة به زبان فارسی کتابت شده، اصل سند در دست نیست و آنچه موجود است سوادی است که در قرن یازده هجری قمری به تایید دانشمندی به نام نصیرا فراهم شده است این سواد به همراه عکس آن چاپ شده است. (۶۰)

سند شماره ۶۱ مورخ ۹۵۰ ه. ق

وقفنامه شهر آشوب و کلاته نصری و نصف قریه توشن و تمامی ولاشکی و یک قطعه زمین: در این وقفنامه امیر سید جلال الدین محمد ولی امیر سید لطیف شاه املاک یاد شده را که در قریه شهر آشوب واقع در بلوک نواحی و کلاته نصری در بلوک استرآباد رستاق واقع است، به استثنای مستثنیات شرعیه و نصف مشاع از قریه توشن

و همگی و تمامی قریه و لاشکی واقع در بلوک سدن رستاق و یک قطعه باغ معروف به باغ ملک علاء الدین گیلانی را وقف بر زوار و ابناء السبیل زوار ثامن الائمه نموده است و شرایط وقف را در آخر سند آورده است. این قباله که به زبان فارسی است متن آن با چاپ حروفی منتشر ولی عکس آن چاپ نشده. اصل قباله در اداره اوقاف گرگان موجود است. (۶۱)

سند شماره ۶۲ مورخ ۹۵۱ ه. ق

قباله و وقف نامه چهار طسوج و دو شعیر از یک قطعه زمین واقع در شهر اردبیل که امیر جلال الدین معصوم بیک صفوی، متولی آستانه شیخ صفی الدین اردبیلی در تاریخ ۹۵۱ ه. ق مطابق ۱۵۴۴ میلادی از مالکان سابق خرید و داخل موقوفات آن آستانه نموده است. فروشنده شاه پرور خانم بنت خواجه نظام الدین خان احمد الصفوی زوجه سید مرتضی الصفوی اصالتاً از طرف خود و وکالتاً از طرف شاهزاده خواتون بنت سید مرتضی مرقوم می‌باشد. مورد معامله یک قطعه زمین که در اصل باغ «اله ویرمیش آقا» بوده، به مبلغ یازده هزار دینار مضروب مسکوک رایج تبریزی و نیز یکی دیگر از فروشندگان گوزالبگی خواتون فرزند سید حسین صفوی که دو شعیر از زمین یاد شده را در حضور خواجه نعیم الدین نعمت الله صفوی و امیر آقا ملازم فروشنده و مولانا ذکریا حافظ و علی جان بن مرزبان به مبلغ چهار هزار و پانصد دینار فروخته است و سپس خریدار هر دو ملک را وقف آستانه مقدسه شیخ صفی الدین اردبیلی جد سلاطین صفوی نموده است. این قباله به زبان فارسی و به تاریخ تاریخ‌های ۱۶ رمضان ۹۵۴ ه. ق و ۱۵ شعبان ۹۵۱ ه. ق نوشته شده است. متن قباله با چاپ حروفی به همراه عکس آن منتشر شده است. (۶۲)

سند شماره ۶۳ مورخ ۹۵۲ ه. ق

وقفنامه آقا میر روح الله الحسینی الاسترآبادی: در این وقفنامه آقا میر روح الله الحسینی استرآبادی خلف امیر کمال الدین محمود بیک، یک باب خانه و اتاق سفال پوش و دوباغچه کوچک و بزرگ واقع در محله پای سرو استرآباد و پنج دانگ از

قریه میر و محله از قرای بلوک استرآباد رستاق و شش دانگ قریه چوپلانی و چهار دانگ نسرکان متصل به قریه مزبور را بر اولاد ذکور و اولاد ایشان بطناً بعد بطن و در صورت انقراض ایشان به ذکور اولاد اناث و پس از انقراض ایشان به طلاب علوم دینی وقف کرده است و تولیت را به خود و اولاد خود و بعد از انقراض به علما و فضلا و صلحای شهر استرآباد مفوض کرده و شرایط وقف را در پایان سند آورده است. این قباله به زبان فارسی و مورخ به غره محرم سنة ۹۵۲ می باشد که به صورت عکسی و چاپ حروفی منتشر شده است. (۶۳)

سند شماره ۶۴ مورخ ۹۵۴ ه. ق

قباله مصالحه نامه: در این سند بی بی خوانگار و بی بی آقاچه بنت خواجه مظفر بتکچی کلیه مالکیت و حقوق خود را در قریه علوی کلاته واقع در استرآباد به مبلغ یک هزار تنکه به امیر عماد الدین مسعود مصالحه نموده اند. این قباله به زبان فارسی و مورخ به شهر ربیع الاول سال ۹۵۴ ه. ق است و ده نفر هم به عنوان شاهد و حاضر با زدن مهر آن را تایید نمودند. اصل این قباله با چاپ حروفی به همراه عکس آن منتشر شده است. (۶۴)

سند شماره ۶۵ مورخ ۹۵۴ ه. ق

قباله مبیعه: در این سند مولانا شیخ محمد ولد مولانا علی، وکالتاً از قبل سیده رقیه بیگم تمامی و همگی نه سهم مشاع از مجموع قریه علوی کلاته از جمله شانزده سهم را به امیر سید کمال الدین ابراهیم الحسینی به مبلغ دو تومان تبریزی معمول خراسان به بیع قطعی فروخته است. این قباله هم به زبان فارسی و مورخ ۱۲ محرم سال ۹۵۴ ه. ق. است متن قباله به صورت حروفی به همراه عکس آن منتشر شده است. (۶۵)

سند شماره ۶۶ مورخ ۹۶۲ ه. ق

استشهاد نامه: این قباله استشهادنامه ای است مربوط به سرحد قری و چهار مزرعه و انک (کلیسا) طاتف که به موجب آن مالکیت کلیسای طاتف در شش دانگ املاک کلیسای مرقوم مشهور به وانک کبیر و یک قطعه زمین مشهور به ارتوحانیر و یک

قطعه زمین معروف به هزار دشت و یک قطعه زمین معروف به زمین دانزود و یک قطعه زمین دیگر معروف به زمین آقاکار مورد تایید و تصدیق قرار گرفته است. به زبان فارسی و مورخ ۱۵ رمضان ۹۶۲ ه. ق است. متن به همراه عکس چاپ شده است. (۶۶)

سند شماره ۶۷ مورخ ۹۶۴ ه. ق

این قبالة مربوط به ممیز حکومت و وزیر حاکم وقت است که گواهی نموده املاک موضوع این قبالة همگی متعلق به کلیسای وانک طاتف می‌باشد، به این عبارت: «به نهج مسطوره وقفی قدیمی کلیسای وانک مذکوره در تحت تصرف و ضبط و تملیک متولی سیاه کلاهان - اسقف کلیسای مزبور ملاحظه نمودند من بعد احدی به علت خالصه و صونکی و دونکی و غیره - پیرامون املاک مسطوره نگشته و مزاحمت به حال سیاه کلاهان نرسانند تحریراً فی ۱۲ شهر شوال ۹۶۴ ه. ق» در ذیل سند مهر میرزا عطاءالله وزیر و ممیز نقش شده است. قبالة به زبان فارسی است و متن آن با چاپ حروفی به همراه عکس آن منتشر شده است. (۶۷)

سند شماره ۶۸ مورخ ۹۶۵ ه. ق

قبالة قرای موقوفی وانک (کلیسا) طاتف در این قبالة هم ممیز و وزیر حاکم وقت مالکیت و تصرف و موقوفه بودن قرای بنونیس، طاس، قراملک، دستجرد و کلیازی و سواری ناحیه اوروط و آقاندی، دنزه طاب، داشو، طاتف، خودنان، حالیزور، شنهر، خوط، بُردی، کیس (ناحیه کیفی)، را تایید نموده که از قدیم ملک موروثی مهر آسیا متولی وانک طاتف قپانات بوده که به موجب نص احادیث نبوی وقف کلیسای طاتف نموده که متولی و رهبانان و سایر عجزه و سکنه اسقف کلیسای مزبور حاصل و بهره چه موقوفات... همه ساله و ضبط و صرف معیشت عجزه و سکنه و صادرین و واردین آنجا نمودند و بر این موجب حکم جهان مطاع صادر شد که هیچ آفریده بخلاف حکم و حساب در قرای مزبوره مدخل نمایند و... و مزاحمت به حال عجزه و سکنه آنجا نرسانند تحریراً فی شهر شعبان ۹۶۵ ه. ق محل مهر مرحمت و مغفرت پناه میرزا

عطاء الله وزیر و ممیز زمان سکندر نشان علیین آشیانی، جنت مکانی، شاه طهماسب انارالله برهانه...» این قبالة به طوری که ملاحظه می‌فرمایید به زبان فارسی تحریر و کتابت شده و به صورت عکسی و حروفی چاپ و منتشر شده است. (۶۸)

سند شماره ۶۹ مورخ ۹۸۱ ه. ق

قبالة شش دانگ ملک قریه خداز ناحیه کوچز قراباغ که در سال ۹۸۱ ه. ق مطابق ۱۵۷۴ میلادی شخصی به نام فغانی عاشق دیوانلو از شخصی به نام نفس قلی توشمال خلیل فخرالدین لو خریداری نموده است. قبالة به زبان فارسی است و عکس و متن آن چاپ شده است. (۶۹) در ذیل قبالة بایع نوشته است: بمن قبول است نفس قلی و سواد مَهر او (عبده نفس قلی) و نام یکی از حاضران با این عبارت آمده است: بگواهی بگعلی بیک اتوزایکی (سواد مَهر عبده بکعلی).

سند شماره ۷۰ مورخ ۹۸۲ ه. ق

قبالة شش دانگ ملک قریه هناوانک و مزرعه ارتکین که در سال ۱۵۷۴ میلادی، کدخدا میرزا جان کدپی از شاه منصور آقا و شهریار آقا و شاه قباد آقای سعدلو و سایر مالکین خریداری نموده است. مقدمه این قبالة چنین است: «هو المالک الملک، تیمناً و تبرکاً بذكر من جرى بامرہ القلم الحمد لله العلی الاعلی، الذی احل البیع و الشری و حرم الغصب و الربوا و الصلوة و السلام علی رسوله و حبیبه محمد مصطفی و اله الذینهم نجوم الهدی و مصابیح الدجی اما بعد مضمون این کتاب صحیح شرعی و مکنون این خطاب صریح سمعی مخبر و مشعر است بذكر این که بفروختند... به قیمت ۸ تومان تبریزی زر رایج و دو ثوب قبای متقال...» و در پایان می‌نویسد: و جرى ذالک فی تاریخ محرم الحرام ۹۸۲ ه. ق الحمد الرب العالمین و الصلوة و السلام علی محمد و اله اجمعین و در پایان نام حضار چنین آمده است؛ حضار: جناب قایتیمیش بیک ولد مرحوم قورخماز بیک سعدلو - بحضور شکرآقا ملازم قایتیمیش بیک - بحضور امیراصلان بیک ولد مرحومی قورخماز بیک سعدلو شهد بمافیه اقل العباد صالح بن شاهنشاه. (مَهر)، این قبالة به زبان فارسی و عربی با عکس و متن حروفی چاپ شده است. (۷۰)

سند شماره ۷۱ مورخ ۹۸۳ ه. ق

قباله دو قطعه زمین در قریه برداک ناحیه آزاد جیران نخجوان که در سال ۱۵۷۵ میلادی، کدخدا هوانیس ولد کجمیر اکیسی از خواجه نوبرشاه اردوبادی خریداری نموده است. این قباله به زبان فارسی است و مورخ ۱۸ ربیع الثانی ۹۸۳ ه. ق است و در حاشیه شهود هم گواهی کرده‌اند. این قباله با متن و عکس و چاپ حرفی منتشر شده است. (۷۱)

سند شماره ۷۲ مورخ ۹۸۳ ه. ق

قباله شش دانگ ملک قریه دیبکی ولایت چخور سرر که در سال ۱۵۷۵ میلادی ابراهیم خلیفه الپاوت از کمال الدین محمد آقا و احمد آقا و پیرولی آقای قویله حصار لو خریداری نموده است. قباله به زبان فارسی کتابت شد و مورخ ۹۸۳ (شعبان) ه. ق. بعضی از اسامی حصار و مشهود عبارتند از: کمال الدین دغر آقا، قایتمیش آقا، رحمان ولد رستم، صفی ولد اله داد، شاهوردی، علی یاربن عبدالرضا، شاهبداق ابن شاه گلدی و چند نام دیگر. این قباله به همراه تصویر آن چاپ و منتشر شده است. (۷۲)

سند شماره ۷۳ مورخ ۹۸۴ ه. ق

قباله قریه مغری که در سال ۱۵۷۵ میلادی، رعایای قریه مزبور از مراد بیک جولاهی جدید الاسلام خریداری نموده‌اند. از خصوصیات این قباله این است که در آن از اشعار زبان فارسی به مناسبت‌ها استفاده شده است و زمان نوشتن قباله را با ذکر القاب شاه اسماعیل الموسوی الحسینی (بهادرخان) ذکر کرده است و نام نویسنده قباله هم در پایان سند به این شرح آمده است: کتبه الفقیر الی الله الغنی عبدالله انجوی عفی عنه و کان ذالک فی السابع و العشرین من شهر جمادی الاول سنه اربع و ثمانین و ستماء است. این قباله به همراه عکس آن چاپ و عده‌ای به عنوان شاهد ذیل قباله را امضا کرده‌اند. (۷۳)

سند شماره ۷۴ مورخ ۹۸۳ ه. ق

قباله موقوفه خاندان علوی سیاهپوش همدان: اصل این قباله در اداره اوقاف همدان نگهداری می‌شود و چهار قسمت دارد. اول: متن وقفنامه، دوم: سجلات و توقیعات، سوم: مستدرکات، چهارم: موقوف علیهم. این قباله به زبان فارسی است واقف امیر سلطان و موقوفه مزرعه سجوبه و مزرعه باغ علی و باغ دولت‌شاه و قریه سحاباد و سیستانه از توابع همدان و موقوف علیهم اولاد ذکور نسل بعد نسل و پس از انقراض اولاد ذکور وقف بر اناث و اگر اناث و ذکور نباشد، بر اقرب اقوام واقف و اگر اقرب هم قطع گردید در راه حضرت شاه ولایت علی بن ابی طالب و فقرای آن حضرت و مساکین و صلحا و زهاد و عباد وقف باشد. تولیت با خود واقف و بعد از او به ارشد و افضل اولاد قرارداده شده کاتب قباله سلطان علی الحسینی ذکر شده است. این قباله به زبان فارسی با متن و شرح و توضیحات چاپ شده است. (۷۴)

سند شماره ۷۵ مورخ ۹۸۹ ه. ق

این قباله مورخ ربیع الاول سال ۹۸۹ ه. ق و مربوط به زمان سلطان محمد خدابنده فرزند شاه طهماسب اول صفوی است و به موجب این قباله سه زوج از هفت زوج قریه «جوین» واقع در بخش «دشتبی» قزوین که ناحیه‌ای است قدیمی و تاریخی فروشنده آن سلطان محمد خدابنده و خریدار شهربانو خانم همسر میرزا سلمان وزیر و دختر خواجه شاهی ساوجی است. اصل این سند به ابعاد $۲۲ \times ۲/۹۳$ سانتی متر و ۵۶ سطر به خط نسخ دیوانی با عناوین شنگرفی به شماره ۴۲ در سازمان اسناد ملی ایران نگهداری می‌شود. در حاشیه این قباله دو گواهی از میرابو الولی شاه محمود و شمس‌الدین محمد از علما و فقهای بزرگ آن زمان وجود دارد در متن قباله اشعاری به زبان فارسی موجود است. متن قباله به همراه عکس صفحه اول و آخر آن چاپ و منتشر شده است. (۷۵)

سند شماره ۷۶ مورخ ۹۸۹ ه. ق

قباله شش دانگ قریه ساغوساوانک که در سال ۱۵۸۰ میلادی، علی خلیفه
الپاوت از ولی خلیفه خریداری نموده است. قیمت آن هفت تومان تبریزی پول فضی با
حدود اربعه معینه و در اواسط ذی قعدة ۹۸۹ ه. ق به زبان فارسی کتابت شده است و
اصل آن با چاپ حروفی به همراه عکس آن منتشر شده است. (۷۶)

سند شماره ۷۷ مورخ ۹۸۹ ه. ق

وقفنامه سادات شیرنگی: در این وقفنامه شخصی به نام تقی الدین محمد در
محضر کمال الدین حسین بن غیاث الدین علی بهرام بعضی از قرای استرآباد رستاق را
که شامل: دابوکلاته مجیب آباد، روشنایی محله، مرزبان کلاته، تلوکلاته، رباطو،
امیرده، گشته فری چمن، نصف قریه گرمابه سرا، کناره، نطفو، ولاشیباغ و پاره‌ای از
قرای بلوک فخرعمادی را که شامل: شیرنگ، گاوانی محله، طو، دوقبران، اشتاباد،
پیچاکی محله، چهاردانگ قریه کرائی محله و دودانگ قریه اندیج آباد، اندشیرآباد، اکره،
ابوستان، زرگران، سنگ دومن جلاء، قراقاج، قراکول، نگین، شورکلاته، بوانه، کمال
غریب، حاجی پادار و سنگ چشمه را وقف بر اولاد ذکور خود بطناً بعد بطن نموده و
شرایط وقف را در آخر وقفنامه آورده است. این قباله که به زبان فارسی نوشته شده با
چاپ حروفی منتشر شده است. (۷۷)

سند شماره ۷۸ مورخ ۹۹۲ ه. ق

قباله مبیاعه شاه سلطان محمد صفوی. در این قباله وکیل شاه سلطان محمد
موسوی حسینی (سلطنت ۹۸۵ تا ۹۹۵) همگی و تمامی کل قریه موسوم به رستم
کلاته از بلوک استرآباد رستاق را به مبلغ شصت تومان تبریزی اشرفی یک مثقالی به
کمال الدین حسین بن امیرعبدالرحیم استرآبادی به بیع قطعی فروخته است. در این
قباله که به زبان فارسی است مٌهر شاه سلطان محمد صفوی در صدر سند قرار دارد و
۲۰ شعبان ۹۹۲ ه. ق نوشته شده است. متن این قباله به همراه عکس آن منتشر و
چاپ شده است. (۷۸)

سند شماره ۷۹ مورخ ۹۹۵ ه. ق

قباله یک چراگاه که جماعت قریه مغری در سال ۹۹۵ ه. ق مطابق ۱۵۸۷ میلادی از جماعت قریه سیودان خریداری نموده‌اند تعداد فروشندگان که همگی مسیحی هستند هفده نفر ذکر شده‌اند و از نام خریداران ده نفر ذکر شده است. قیمت هفت تومان و نیم و حصار در موقع معامله شش نفر مسلمان و تعدادی مسیحی بوده‌اند. قباله به زبان فارسی است. عکس به همراه متن آن چاپ شده است. (۷۹)

سند شماره ۸۰ مورخ ۹۹۵ ه. ق

قباله فروش سه دانگ و نیم مشاع از شش دانگ قریه (توپچیلی گون) از توابع درجزین و فروشنده خواجه قرداش بن المرحوم خواجه نظر قوشجی و خریدار موسی سلطان بن سارو آقای بیگدلو و قیمت چهل و یک تومان تبریزی و مورخ ۱۹ ربیع الثانی ۹۹۵ ه. ق و به زبان فارسی نوشته شده است. متن به همراه عکس آن چاپ شده است. (۸۰)

سند شماره ۸۱ مورخ ۹۹۷ ه. ق

قباله وقفنامه آقاییک آغا خانم مورخ ربیع الاول ۹۹۷ ه. ق موقوفه قریه سلیمان آباد با اراضی و صحاری و دهکده و قنات واقع در بشاریات دارالسلطنه قزوین. موقوف علیه آستانه مقدسه حضرت ثامن الحجج (ع). این قباله به زبان فارسی تنظیم و متن آن چاپ شده ولی عکس آن چاپ نشده. اصل در آستان قدس رضوی محفوظ است. (۸۱)

سند شماره ۸۲ مورخ ۹۹۹ ه. ق

قباله فروش مورخ اول ذی حجه ۹۹۹ ه. ق که قادرجان بن حاجی قاسم خان طحان قزوینی تمامی $\frac{3}{5}$ از دو باغ در محله درب جوسق قزوین به خان احمد گیلانی فروخته است. کاتب قباله عبدالعزیز جنیدی و به زبان فارسی است. متن قباله با عکس آن چاپ و منتشر شده است. (۸۲)

سند شماره ۸۳ مورخ ۹۹۹ ه. ق

این قباله مورخ اواخر ذی قعدة ۹۹۹ ه. ق و مربوط به معامله کنشگران شراه قم و به زبان فارسی و به خط عبدالعزیز جُنیدی است. عکس این قباله منتشر شده است و متن آن چاپ نشده است. (۸۳)

سند شماره ۸۴ مورخ ۸۹۷ ه. ق

قباله فروش دیه زرجرد قهپایه قزوین مورخ ۵ ذی حجه ۸۹۷ ه. ق که اصل آن در کتابخانه مجلس شورای (ملی سابق) موجود است. (۸۴)

سند شماره ۸۵ مورخ ۱۰۰۰ ه. ق

قباله شش دانگ قریه منعکوس و سه دانگ قریه اوشکان که در سال ۱۰۰۰ ه. ق مطابق ۱۵۹۲ میلادی، کمال الدین ابراهیم خلیفه ولد یعقوب بیک الپاوت از ولی بیک سعدلو خریداری نموده است و به زبان فارسی است و متن آن با چاپ حرفی به همراه عکس آن منتشر شده است. (۸۵)

تا اینجا از اسناد و قباله‌های تاریخی که متن آنها تا کنون باقی مانده و چاپ و منتشر شده است صحبت کردیم و آنها را معرفی نمودیم و اینک چندین نمونه و دستورالعمل تنظیم قباله‌ها و اشکال و قالب‌های گوناگون آن را در اینجا می‌آوریم. قابل توجه است که این نوع قباله‌ها، محض نمونه است و تاریخ هم ندارد و متعلق به کسی هم نیست؛ منتها توسط قباله نویسندگان در کتاب‌هایی برای آموزش قباله نویسی نوشته شده است و راهنمای خوبی برای خواندن قباله‌های قدیمی خواهد بود.

سند شماره ۸۶ نمونه قباله آزادنامه غلامان

«از جمله خیرات گزیده و مبرات پسندیده که به وسیله آن به حضرت آفریدگار جلت قدرته و علت کلمته حاصل آید و واصل گردد عتق (آزاد کردن) رقاب و تحریر ممالیک است. بر موجب این معنی دارنده مکتوب امیر عز اکرم فلان الدین فلان بن عبدالله رومی مربع قد (متوسط قامت) اسمیل خد (صورت کشیده) اسمرلون (گندم گون رخسار) و گشاده ابرو و جعد موی را که همواره به اخلاق حمیده و اوصاف شریفه مذکور

بوده است و در حالت شدت و رخا طریق متابعت و رضا سپرده و حقوق خدمات مستحسن ثابت گردانیده حسباً الله و طلباً لمرضاته آزاد کرده شد و رقبه بندگی را از رقبه او برداشته آمد و به تشریف مراتب احرار سزاوار گردانیده، زمام اختیار به قبض تصرف او تسلیم رفت تا به فراغ بال به اشغال و احوال خود مشغول شود و به وظایف ذکر خیر و رواتب دعا و صالح ملازمت نماید و در مدت حیات و بعد از وفات من که صاحب غلام هستم هیچ آفریده را از خویشتن و اولاد و متعلقان با مذکور مجال مقال و امکان مخاصمت و جدال نباشد، فمن بدله بعد ماسمعه فانما علی اللذین بیدلونه، حرر بشهادة المذکور فی آخر هذه الصحيفة...» (۸۶)

سند شماره ۸۷ نمونه سند مبیعه شرعی

«الحمد لله الذی احل البیع و اشترى و حرم الغصب و الربوا و صلی اله علی سید الوری محمد واله مصابیح الدجی و سلم تسلیماً کثیراً. اما بعد باعث از تحریر این سطور شرعیه القواعد و الاحکام آن است که بفروخت به بیع ثابت جازم - لازم - صحیح - شرعی - قطعی یکبارگی در حال صحت نفس و ثبات عقل اختیاراً لاجباراً و اکراهاً جناب زید به عمر همگی و تمامی کل یکباب خانه و سرای سفالپوش معینه واقعه در... من محلات دارالمؤمنین استرآباد که محدود است بحدود اربعه بر این وجه با جمیع مضافات شرقاً پیوسته ملک فلان غرباً متصل به ملک فلان جنوباً ملحق به ملک فلان شمالاً ملحق به ملک فلان و منسوبات آن از آبگذر - راه گذر و اشجار و جدار و حوض و انبار و مطبخ و طویله و غیر ذالک از هرچه ملکیت را سزد و شاید من القلیل و الكثير و النقییر و القطیر مما ذکر فیه اولم یذکر و سطر فیه اولم یسطر به ثمن مقرر معین یوم البیع المبلغ فلان - نصفه فلان - بخرید مشتری مذکور همگی و تمامی مبیع محدود و موصوف مذکور را به ثمن مزبور و تمام ثمن را ایفاء نمود و بایع مذکور اخذ و استیفاء تمام ثمن سطور نموده بیع محدود و مذکور از ملکیت خود تخلیه نموده و بتصرف مشتری مذکور گذاشت و مشتری مشارالیه قبض ملک و تصرف شرعی نموده با سایر املاک خود منظم گردانید بینهما قبض و اقباض و تسلیم و تسلّم شرعی در

بدلین مذکورین واقع شد و دانسته اسقاط جمیع خیارات نمودند سیما خیارالعین ولو کان فاحشاً بیعاً صحیحاً شرعاً قطعاً و کان ذالک فی شهر فلان و سند فلان» (۸۷)

سند شماره ۸۸ دستور تحریر و کالتنامه

«حسبنا الله و نعم الوکیل نعم المولی و نعم النصیر و بعد باعث از تحریر این سطور شرعیه الفوائد و الارکان آن است وکیل مطلق و نایب مناسب محقق خود گردانید فلان... فلانی را در باب اخذ مبلغ... که از فلانی طلب دارد وکیل مزبور اخذ و قبض مبلغ مذکور بعد از ثبوت و لزوم شرعی نموده مبلغ مذکوره را به موکل خود تسلیم نماید وکیل مزبور مأذون و مرخص است فی جمیع مایتعلق به الوکالة توكیلاً صحیحاً شرعاً تحریراً فی شهر فلان سند فلان» (۸۸)

سند شماره ۸۹ دستور تحریر عقدنامه نکاح دایم

«غرض از آرایش چهره این نوعروس سیمین عذار و مطلب از پیدایش و نگارش بدایع آشکار آن که چون امر نکاح ممدوح طبایع و محمود شرایع بوده و می باشد زیرا که ارتکاب آن مقتضی بنی نوع انسان و خشنودی رحمان و دخول جنان و ترک آن مستلزم سخط سبحان و خلود نیران می گردد کما قال الله تعالی فی القران: و انکحوا الایاما منکم و الصالحین من عبادکم ان یکونوا فقراء یغنیهم الله من فضله و الله واسع علیم و قال ایضاً فانکحوا ما طاب لکم من النساء مثنی و ثلاث و رباع فقال رسول الانس و الجنان: النکاح سنتی و من رغب من سنتی فلیس منی، لهذا در ساعت سعادت قرین و زمان مسرت آیین حاضر شد عالیشان معلی مکان فلان ولد فلان ساکن فلان قریه بخواست به حباله زوجیت و علقه دایمی خود درآورد مرنفس نفسیه حره عاقله باکره رشیده و هی المسماء فلان خانم بنت مرحمت پناه فلان بصداق مبلغ فلان تومان ۲۴ نخودی جدید الضرب مسکوک به سکه... که... تومان آن را اب ناکح داد... تومان دیگر در عهده خود ناکح می باشد... و هکذا عقد مزاجت و حسن معاشرت فیما بین صورت پذیرفت، عقداً صحیحاً، شرعاً، اسلامياً، اللهم الف بینهما الفة الدائمة بحق محمد و علی و فاطمه تحریراً فی تاریخ شهر فلان سند فلان» (۸۹)

سند شماره ۹۰ دستور تحریر مصالحه نامچه

«و بعد الحمد و الصلوة خلاصه مفاد این کتاب مقرون به صدق و ثواب بنیان این مرام است که حاضر شد فلان ولد مرحوم فلان فی حالة صحت و الاختیار من غیر المظنة اکراه و الاجبار طائفاً راجباً و مصالحه صحیحه صریحه شرعیه اسلامیة نمود با عزت آثار فلان ولد مرحمت و غفران پناه رضوان آرامگاه فلان از همگی و تمامی مبذر نیم شعیر مشاع از پنج شعیر از مزرعه فلان من مزارع قریه فلان مع کافه توابع و لواحق شرعیه و عرفیه بقدر الحصة الشایعه المزبور از آبی کار و دیم زار و تلال و جبال و عیون و انهار و مراتع و معالف و باغ و یونجه زار و اشجار و اسطلخات (استخرها یا آبگیرها) و غیره ذالک بقدر الحصة المشایعه المرقوم بوجه المصالحه مبلغ ۵۸ تومان رایج و قرار ریال ۲۴ نخودی... مقبوض کله و وثیقه مصالحه منجزه - لازمه، شرعیه، ملیه اسلامیة، مشتمله علی شرایط و الارکان من الايجاب و القبول مع ضمان الدرک شرعی اسقاط کافه خیارات سیما خیار الغبن علی القول به واقع و جاری شد فعلی تلك المصالحه الشرعیة گردید تمامت مصالح علیها المزبور مال خاص و ملک طلق مصالح بعد مومی الیه و مصالح مرقوم قطع علاقه و ازاله ملکیت و تخلیه و رفع ید از مصالح علیها نمود و او را بتصرف مصالح معه درآورد فله التوف فیها بای نحوشاء و کیف اراد کما تصرف الممالک فی املاکهم و ذوی الحقوق فی حقوقهم و کان ذالک فی تاریخ» (۹۰)

سند شماره ۹۱ نحوه تنظیم وصیت نامه

بر صاحبان رای رزین و دایره در آن عاقبت بین روشن است که ویرانه دنیا نه جای نشستن و ایستادن است و این سرمنزل بی بقانه مقام دل بستن و بار گشادن است بلکه شاه و گدا را از آن به شتاب کوچ کردن و پیر و برنا را طریق عمیق شهرستان بقاء پیمودن است پس هوشمندان با خدا را مهیای این سفر پر خطر بودن بسیار ضرور است و در آن تغافل ورزیدن از طریقه عقل و دانش به غایت دور است بنا علیه چون به مضمون آیه شریفه کل نفس ذائقة الموت هر یک از افراد بنی نوع انسان شربت ناگوار

مرگ را به ناچار چشیدنی است و به مقتضای اخبار و آیات وصیت به دیون و حقوق و غیره از لوازم است چنانچه مفاد آیه وافی هدایه کتب علیکم اذا حضر احدکم الموت ان ترک خیرنا الوصیة للوالدین و الاقربین است بناءً علی تلك المراتب جناب مستطاب ورع و تقوی اکتساب زبده العلماء و الاعلام عمدہ الفضلا العظام فخرالحاج فلان خلف مرحمت و غفران پناه و جنت و رضوان آرامگاه الواصل الی رحمة اله فلان طاب ثراه وصی شرعی و قائم مقام خود قرارداد فلان بن فلان و همچنین ناظر گردانید فلان ولد مرحوم فلان را که بعد از آن که موصی مزبور داعی حق را لیبیک اجابت گوید وصی مرقوم با اذن و اطلاع ناظر مزبور عمل به وصایای موصی مرقوم کما فرض اله نموده تمام ترکه موصی را در حیطة تصرف درآورده ثلث او را به مصارف و صایای موصی به موافق تفضیل ذیل برسانند... و بقیه ترکه را مابین ورثه للذکر مثل حظ الانثیین قسمت نمایند حق کبار را یکبار رد نموده و حق صغار را خود به طریقی که مصلحت دانسته تصرف نمایند تا حین بلوغ برسد تسلیم نمایند و اگر چیزی فاضل از ثلث بیاید صرف خیرات و مبرات نمایند و یا للذکر مثل ضعف الانثی با ورثه قسمت نمایند به تاریخ فلان» (۹۱)

سند شماره ۹۲ دستور تحریر استشهاد نامه

«چون در هر وقت از اوقات ادای شهادت باعث اجر عظیم و کتمان شهادت باعث دخول جهیم و مورد عذاب الیم است به مصداق آیه وافی هدایه لاتکتبوا الشهادة فمن یکتبها فانه اثم قلبه بناءً علیه استشهاد و استخبار و استعلام می رود از علمای اعلام و فقهای کرام و سادات ذوی العز و الاحترام و خوانین مبذر اعظام و خواصی چند از عوام و از کسانی که علم کامل و اطلاع شامل دارند بر این که مبذر فلان قدر آب و ملک از قریه فلان من محال فلان مال طلق و ملک مطلق فلان بوده و هست و در این اوقات به اشتباه و به عنوان غصب از تصرف ایشان بیرون کرده اند و کلمه شهادت خود را در این صفحه نوشته هر آینه از عصیان کتمان شهادت مجتنب بوده باعث اجر عظیم خواهد بود». (۹۲)

سند شماره ۹۳ دستور تهیه اجیرنامه شخص (سرخط ملازم)

«حاضر گردید ستوده اطوار فلان و به اجاره شرعیه اسلامیّه وا گذاشت نفس خود را به عالی حضرت فلان که انشاء الله تعالی از حال تحریر الی انقضاء مدت یکسال تمام کامل هلالی به امر ملازمت فلان قیام و اقدام نماید به مبلغ معین مشخص فلان قدر رایج... مقرر بر این که وجه مزبور را مقسطاً علی الشهور ادا و مهم سازی موجر مذکور نموده و صیغه اجاره شرعیه اسلامی بالعربیه و الفارسی بین الطرفين واقع و جاری گردید بتاریخ...» (۹۳)

سند شماره ۹۴ دستور تحریر توبه نامه

«چون جناب نبوی انتساب آقا سید فلان ولد مرحمت پناه آقا سید فلان غفرالله له چندی قبل از این بعلت رفقای شیطان سیرت و انسان صورت در لباس اهل ظلم درآمده بعد و لله الحمد ملهم به الهام اثار نبوی گردیده و بعلت حسن ذات و به جهت طینت اصلی از آن عمل برگشته و کمال ندامت و پشیمانی از برای او حاصل شده به مضمون الدال لایختلف و لا یتخلف تبری از اعمال سابقه خود جسته حضور یافته در محضر فخرالدلائل والد و آخر من العلماء و الفقهاء و المجتهدين قطب فلک السیاده و شمس آسمان فتوت و مروت ملجا الفقراء و المسلمین ابوالایتام جناب آقای آقا فلان ولده زاده ایام افاداته العالی و متع الله العباد بدوام عمره و اجلاله در مقام توبه برآمده و آن جناب به لسان معجز بیان خود اجرای صیغه توبه به ایشان القاء فرمودند و لهذا به مضمون التائب من الذنب کمن لا ذنب له انشاء اله از جمیع معاصی پاک خواهد بود و عود هم نخواهد کرد به برکت اجداد طاهره خود این چند کلمه بر سبیل توبه نامچه قلمی شد السلام علی من اتبع الهدی من اعانة اعان اله تعالی فی الدارین» (۹۴)

سند شماره ۹۵ (طلاقنامه)

«المطلق: فلان ولد مرحمت پناه فلان المطلقه فلانه بنت فلان حاضر شد زوج مذکور و وکیل نمود حقیر راقم را در خصوص مطلقه ساختن زوجه مدخوله مذبوره قد اوقعت الطلاق به محضر من العدل و زوجه وکیل کرد در مصالحه حق الصداق و نفقه و

کسوه ماضیه و بوجه مصالحه موهوبه بشرط الخيار لها فی سنة فی صورت رجوعه فی العده و زوجه حامله است مانعی به جهت اجرای طلاق او نیست بتاریخ فلان و ادعای رخوت را زوج مصالحه کرد به زوجه به مبلغ دو تومان رایج که از بابت نفقه ایام عده محسوب نماید مع الشرط الخيار لها فی طرق سنه فی صورت رجوعه فی العده بتاریخ...» (۹۵)

سند شماره ۹۶ (دستور تحریر وقفنامه کتاب)

«هو الواقف بالضمائر وقف عام مؤبد و حبس تام مخلص گردانید علیاجانب [اگر زن باشد] و [اگر مرد باشد] عالیجناب فلان ولد فلان این یک جلد قرآن را بر کافه مؤمنین و مسلمین و شیعیان امیرالمؤمنین علیه السلام که تلاوة کنند و ثواب او را هدیه نمود به ارواح مقدسات چهارده معصوم علیهم السلام که در یوم محشر از برکات انوار وجود ایشان سبب نجات واقف گردد بشرط لایباع و لایرهن و لا... فمن بدله بعد ما سمعه فانما اثمه علی الذین یدلونہ وقفاً صحیحاً صریحاً بتاریخ» (۹۶)

سند شماره ۹۷ (دستور تحریر قبالة رهن)

«الراهنه علیاجانب بلقیس انتساب اسوة المخدرات و قدوت المحجبات آسیه عصمت مریمی سیرت فلان المرتهنه علیاجانب مکرمه فلان بنت مرحمت و غفران پناه فلان مال الرهانه مبلغ معین القدر و الوصف فلان قدر رایج مأخوذ به مال الرهن اسباب مفصله فلان و فلان و صیغه جاری شد و شرط شد هرگاه راهنه مسطوره از حال تحریر الی آخر مدت مرقوم رد مثال مال الرهانه را به جانب مرتهنه مرقومه نمود و مرتهنه هم رد دین بنماید به راهنه او من قائم مقامه و الاکما قدر فی الشرع عمل نماید بتاریخ» (۹۷)

سند شماره ۹۸ (دستور تحریر شراکت نامه)

«شرکت عنانیه فی مابین فلان ولد فلان و فلان ولد فلان به این نحو است که هر یک مبلغ دو تومان و دو هزار و پانصد دینار رایج از مال عین المال خود موجود مخلوط نمودند بحیث لایتمیز احدها من احده و شریک و سهیم گردیدند که تمامت سرمایه

شرکت که مبلغ چهار تومان پنجهزار دینار... باتمام در ید فلان است که خود به نفسه مشغول کسب باشد آنچه خلاق عالم ربح کرامت فرماید بینهما بالمناصفه می باشد بتاریخ» (۹۸)

سند شماره ۹۹ (دستور تحریر سند اجاره ملک)

«به اجاره و مقاطعه شرعیه دادند زبده الاشباه و الاقران فلان ولد فلان به فلان ولد فلان همگی و تمامی کل یکبابخانه و سرای سفالیپوش معینه واقعه در محله فلان که محدود است بر این وجه شرقاً پیوسته به فلان غرباً متصل به فلان جنوباً ملحق به فلان شمالاً متصل به فلان با جمیع مضافات و منسوبات و ملحقات آن از هرچه از او انتفاع توان یافت از ابتداء غره شهر فلان لغایت به مدت یکسال کامل بمبلغ فلان... مقرر بینهما آن که مستاجر مذکور وجه اجاره مزبوره را در انتهای مدت مسطوره کارسازی موجر مشارالیه نموده بعدر غیر شرعی موقوف و معطل ندارد تحریرا فی» (۹۹)

سند شماره ۱۰۰ (دستور تحریر بیع شرط نامه)

«المصالح الشارط عالیشان عزت نشان مجدت و نجدت همراه فلان خان خلف صدق مرحمت و غفران پناه الحاج فلان المصالح معه جناب مستطاب قدوسی و قدسی القاب عوارف و معارف آداب ورع و تقوی انتساب فلان ولد مرحمت پناه رضوان آرامگاه فلان المصالح علیها همگی و تمامی مبذر فلان قدر ملک مشاع در چند شعیر مزرعه فلان من مزارع قریه فلان که مصالح را می باشد با کافه توابع و لواحق شرعیه و منضمات عرفیه از آبیکار و دیم زار و تلال و جبال و عیون و انهار و دایر و بایر و مراتع و معالف و دهکده و ده بنه و باغ و بیشه و ینجه و اشجار و ممر و مستمر و غیره و ذالک ممالم یذکر بقدر الحصه المشاع الثمن مبلغ ده تومان رایج... مقبوض کله فی مجلس العقد و الكتابه لا الارسم القباله المده از حال تحریر الی انقضاء مدت یکسال تام کامل هلالی متوالی الایام وجه مصالحه از بابت منافع مصالح علیها در مدت مزبوره موجل و آخرها مع دو تومان رایج موصوف و صیغتین مصالحن مشتملین علی الشرايط و الارکان خالیة عن النواقص و البطلان مسقطه لجمیع الدعاوی و الخیارات

خاصه خيار الغبن و لوكان فاحشاً بالا والافحش و ضمان الدرک الشرعی عند كاشف الفساد و خروج المصالح علیها مستحقاً للغير كلاً او بعضاً عیناً ام منفعة واقع و جاری شد و در ضمن العقد شرط شد كه هرگاه مصالح مرقوم در مدت مزبوره تمامت مثل مبلغ مزبور را به جانب مصالح معه مزبور نمود مسلط بر فسخ مصالحه مرقومه باشد و الافلا مصالحه شده باشد و صیغه صلح جاری شد بتاريخ فلان» (۱۰۰)

منابع و مآخذ

- ۴۳- دکتر منوچهر ستوده و مسیح ذبیحی؛ از آستارا تا استرآباد، ج ۶، ص ۲۶۸ و ۲۹۲، تعلیقات آخر کتاب.
- ۴۴- پیشین، صفحات ۲۹۲ تا ۳۰۰.
- ۴۵- پیشین، ج ۷، ص ۳ و تعلیقات.
- ۴۶- پیشین، ج ۶، ص ۳۰۱.
- ۴۷- فهرست راهنمای اسناد آماده بهره برداری سازمان اسناد ملی ایران، دفتر پژوهش و تحقیقات؛ چاپ تهران، بدون تاریخ، ص ۱۳.
- ۴۸- مسیح ذبیحی، استرآباد نامه، انتشارات امیرکبیر، سال ۱۳۵۷، صفحات ۲۸۱ تا ۲۹۰.
- ۴۹- پیشین، صفحات ۲۷۰ تا ۲۸۰.
- ۵۰- تربت پاکان، ج ۱، ص ۱۳۱.
- ۵۱- ماتناداران، ص ۴۷۱.
- ۵۲- راهنمای اسناد ملی ایران، ص ۵.
- ۵۳- ماتناداران، ص ۴۷۲.
- ۵۴- فرهنگ ایران زمین، ج ۴، صفحات ۳۱۳ تا ۳۱۸.
- ۵۵- از آستارا تا استرآباد، ج ۷، ص ۵.
- ۵۶- پیشین، ج ۶، ص ۳۰۹.
- ۵۷- استرآبادنامه، ص ۲۶۷ تا ۲۷۰.

- ۵۸- از آستارا تا استرآباد، ج ۷، ص ۶۴
- ۵۹- برگی از تاریخ قزوین، صفحات ۱۳۴ تا ۱۴۲.
- ۶۰- ایضاً صفحات ۱۴۲ تا ۱۴۶.
- ۶۱- از آستارا تا استرآباد، ج ۶، صفحات ۳۱۲ تا ۳۱۶.
- ۶۲- ماتناداران، صفحات ۴۷۳ تا ۴۷۶.
- ۶۳- از آستارا تا استرآباد، ج ۶، صفحات ۳۱۷ تا ۳۲۲.
- ۶۴- ایضاً، ج ۷، صفحات ۶۵ تا ۶۷.
- ۶۵- ایضاً، ج ۷، صفحات ۷ تا ۹.
- ۶۶- ماتناداران، صفحات ۴۷۷ تا ۴۷۹.
- ۶۷- ایضاً، ص ۴۸۰.
- ۶۸- ایضاً، صفحات ۴۸۱ تا ۴۸۵.
- ۶۹- ایضاً، صفحات ۴۸۵ تا ۴۸۷.
- ۷۰- ایضاً، صفحات ۴۸۷ تا ۴۸۹.
- ۷۱- ایضاً، صفحات ۴۸۹ تا ۴۹۱.
- ۷۲- ایضاً، صفحات ۴۹۱ تا ۴۹۳.
- ۷۳- ایضاً، صفحات ۴۹۴ تا ۵۰۰.
- ۷۴- پرویز اذکائی، موقوفات علویه همدان، مجله وقف میراث جاویدان، سال اول، شماره ۴، صفحات ۳۷ تا ۴۱.
- ۷۵- دکتر احسان اشراقی، مجله گنجینه اسناد، شماره ۲۷ و ۲۸، پاییز و زمستان ۱۳۷۶، صفحات ۴ تا ۹، تحت عنوان معرفی یک سند از دوران صفوی و راهنمای اسناد ملی ایران، ص ۱۰.
- ۷۶- ماتناداران، صفحات ۵۰۰ تا ۵۰۱.
- ۷۷- از آستارا تا استرآباد، ج ۶، ص ۳۲۳.
- ۷۸- ایضاً، ج ۶، صفحات ۵۱۶ تا ۵۱۸.

- ۷۹- ماتناداران، صفحات ۵۰۲ تا ۵۰۴.
- ۸۰- پرفسور غلامحسین بیگدلی، تاریخ بیگدلی، صفحات ۲۲ تا ۲۵ و ۲۴۶ تا ۲۴۷.
- ۸۱- صورت وقفنامه جات آستانه مقدسه ثامن الائمه یا کتاب آثار الرضویه، چاپ ۱۳۱۷ قمری.
- ۸۲- برگی از تاریخ قزوین، صفحات ۴۲۹ تا ۴۳۴.
- ۸۳- ایضاً، صفحات ۴۳۰ تا .
- ۸۴- برگی از تاریخ قزوین، ص ۴۳۰ و مجله وحید سال ۴، ص ۶۴۸.
- ۸۵- ماتناداران، ص ۵۰۵.
- ۸۶- مجله فرهنگ ایران زمین، ج ۲۶، ص ۱۳۲.
- ۸۷- از آستارا تا استرآباد، ج ۶، ص ۴۹۷.
- ۸۸- ایضاً، ص ۴۹۸.
- ۸۹- محمد حسن بن حسین البروجردی، عناوین الصور، ص ۶ و ۵، (نسخه خطی) متعلق به نگارنده.
- ۹۰- مأخذ پیشین، صص ۳۰ و ۳۱.
- ۹۱- مأخذ پیشین، صص ۴۷ و ۴۸.
- ۹۲- مأخذ پیشین، ص ۹۸.
- ۹۳- مأخذ پیشین، صص ۴۸ و ۴۹.
- ۹۴- مأخذ پیشین، صص ۴۹ و ۵۰.
- ۹۵- مأخذ پیشین، صص ۵۳ و ۵۴.
- ۹۶- مأخذ پیشین، ص ۵۴.
- ۹۷- مأخذ پیشین، صص ۵۵ و ۵۶.
- ۹۸- مأخذ پیشین، ص ۵۷.
- ۹۹- از آستارا تا استرآباد، ج ۶، ص ۴۹۸.
- ۱۰۰- عناوین الصور، صص ۳۱ و ۳۲.



محدودیت‌های اصل حاکمیت اراده

سید محمد صادق احمدی

اصل حاکمیت اراده

قبل از آن که به بررسی ماهیت موارد عدم حاکمیت اراده بپردازیم، لازم است در آغاز خود اصل منظور را شناخته و حدود و ثغور آن را ارزیابی کنیم. در حقوق مدنی ما این اصل، ریشه در فقه اسلامی داشته و از آن قواعد برداشت شده است. قاعده مزبور چنین است: «العقود تابعة للقصود» (عقود تابع مقاصد است). آنچه از این قاعده استنباط می‌شود، این است که مبنای عقود از امور قلبی است و اراده ظاهری اعتبار خویش را از اراده باطنی دریافت می‌دارد. آنان که عهد را امری قلبی می‌دانند عقد را نیز از آن جا که عهد موکد است، از امور قلبی دانسته‌اند؛ لیکن هم‌ایشان نیاز به کاشف خارجی را رد نمی‌نمایند.^۱

مراد از قصد در اعمال حقوقی، اراده‌ای است که رابطه حقوقی خاصی را ایجاد نماید که از آن به «قصد انشاء» تعبیر می‌نمایند.

آنان که قصد را امری نفسانی دانسته‌اند، بر این عقیده‌اند که قبل از اعلام، قصد در ضمیر انسان به وجود می‌آید و «لفظاً» نقش مظهر یا کاشف خارجی آن را ایفا می‌نماید. به عبارت دیگر، پایه اصلی عقود از نظر آنها اراده باطنی است نه اراده ظاهری و کاشف خارجی.^۲ بنابراین «اراده» امری درونی و نفسانی است. قصد و رضا پیش از بیان و اعلام نیز وجود درونی دارد. بدیهی است که خواسته‌های باطنی بی آن که جنبه بیرونی یابد به تنهایی در جهان حقوق اثر ندارد. چرا که وقتی توافق دو اراده حاصل می‌شود که طرفین از نیت درونی هم آگاه شوند. به عبارت دیگر؛ اراده باید گام در

۱. سید حسن بجنوردی، قواعد الفقهیه، جلد ۳، ص ۱۱۶.

۲. سید ابوالقاسم خویی، مصباح الفقاهه، جلد ۳، ص ۲۸۳.

جهان خارج نهد و قابل احراز گردد تا مؤثر افتد. و این لزوم کاشف خارجی اراده، به معنی بی اعتبار شمردن تصمیم واقعی شخص نیست.

برخی دیگر از اساتید، لفظ را سبب ایجاد طلب دانسته و اراده باطنی را به شوق طلب محدود می‌کنند، به عبارت دیگر اراده درونی تنها شوق خواستن است و لاغیر. اگر بنیان عقد، تنها اراده باطنی باشد، در تمام مواردی که عقد در اثر اشتباه با اراده درونی منافات دارد باید باطل باشد، به ویژه اگر در تعبیر و انتقال اراده اشتباهی رخ دهد. عقدی که در نتیجه اشتباه واقع می‌شود تنها صورتی است میان تهی و هیچ الزامی ایجاد نمی‌کند. هنگام بروز اختلاف نیز دادگاه در مقام تفسیر قرارداد باید به قصد واقعی طرفین بیش از معانی ادبی و عرفی کلماتی که به کار برده‌اند توجه کند. زیرا چه بسا طرفین قرارداد کلماتی را به کار برده‌اند که از نظر ادبی متوجه یک عمل حقوقی است و حال آن که قصد آنان از این کلمات، ایجاد ارتباط حقوقی دیگری بوده است. همچنین است در جایی که مقصود، بیان الفاظ صوری و فرار از اجرای قانون باشد، عقد، الزامی را به وجود نمی‌آورد. بر عکس هرگاه منبع و سرچشمه عقد، برخورد و توافق اراده باشد، اکراه و اشتباه به ویژه اگر ناظر به بیان و انتقال معانی باشد تأثیری در نفوذ عقد ندارد. میرزای نایینی در این خصوص چنین می‌گوید:

«المقصود مالم ینشأ علی طبقها لفظاً و لایوجد فعل لا اعتبار بها»^۱

بنابر نظر وی مادامی که قصد در عالم خارج ظهور نیابد، دارای اثری نیست. در مقام ثبوت و یا اثبات تبعیت عقد از قصد، محتاج کاشف خارجی هستیم که دلالت بر اراده و مدلول عقد نماید و اگر مظهر خارجی لفظ باشد، ظواهر الفاظ ملاک و معیار تشخیص مدلول چیزی است که آن را امر نفسانی عنوان نمودیم و ادعای اراده نمودن خلاف ظواهر الفاظی که در مقام انشا استعمال شده، قابل پذیرش نیست. به عبارت دیگر چون معیار مناسبی جهت شناخت اراده باطنی در دست نیست و از طرفی برای مصون ماندن معاملات از خطر تغییر اراده و یا تقیید آن و جز آنها ناچاریم اراده ظاهری

۱. تقریرات میرزای نایینی، منیة الطالب، جلد ۲، ص ۵۸.

را تنها ضابطه تشخیص اراده باطنی بدانیم و ادعای خلاف آن را نپذیریم. یکی از صاحب نظران قرن اخیر در این خصوص می‌گوید: «صرف اراده و قصد، عقد به شمار نمی‌آید. زیرا هر چند عقد از امور قلبی است لیکن تا زمانی که مظهر خارجی بر آن دلالت ننماید و آن تعهد قلبی را از استتار خارج نسازد قراردادی منعقد نمی‌شود»^۱

بنابراین، عقد عبارت است از تعهد شخص نسبت به شخص دیگر در امری از امور، چه آن امر از امور مالی باشد یا از سایر امور، پس نتیجه عقد، ترتب آثاری است که طرفین حصول آن را تعهد نموده‌اند.

آنچه روشن و واضح است این که حصول آثار عقد در عالم اعتبار در صورتی میسور است که انشاکننده به هنگام انعقاد عقد چنین معنایی را به هر لفظ ممکن اراده نماید. اکنون می‌افزاییم که در معاملات و معاوضات می‌بایست سه موضوع اراده شود. به عبارت دیگر سه امر نیازمند قصد طرفین معامله است:

الف) عناوین یا عنوان معامله. ب) خصوصیت معامله. ج) شرایط ضمنی. و بر طرفین معامله لازم است که به هنگام عقد، نوع آن را تعیین نمایند تا آثار خاص آن بر عقد و قرارداد بار شود، به عبارت دیگر این قصد طرفین است که موجب ایجاد آثار قرارداد می‌گردد. بنابراین اگر طرفین تملیک مالی را به عوض مالی قصد نمایند، طبیعتاً عنوان بیع بر این عمل قرار می‌گیرد و اگر یک طرف که مالک شیء است تملیک آن را بلاعوض نسبت به دیگری اراده نماید، این تملیک مجانی عنوان هبه به خود می‌گیرد. همان گونه که در عبادات نیز چنین است.

از آنچه گفته شد نتیجه می‌گیریم که قصد به مدلول عقد شرط صحت عقد است و به اصطلاح فقها، قصد از مقدمات عقد است، بدین گونه که مفهوم عقد بدون قصد محقق نمی‌گردد. برخی از فقها در کتب خویش بر این امر ادعای اجماع نموده‌اند و

۱. سید حسن بجنوردی، قواعد الفقهیه، جلد ۳، که در صفحه ۱۲۶ آن چنین می‌خوانیم: «صرف الاراده و القصد لیس بعقد و ان قلنا ان العقد هو العهد الموكد و انه امر قلبی و لیکن لایسمی بالعقد الا بعد وجود مبرز لذالك التعهد القلبی...»

برخی دیگر معتقدند نظرات فقها بر این شرط متفق است.^۱ شیخ انصاری پس از ورود به این مطلب و بیان موضوع می‌نویسد: «فلا يقع من دون القصد الى اللفظ كما في الغالط او الى المعنى»

یعنی «پس عقد بدون قصد به لفظ همان طور که در شخص اشتباه کننده است یا بدون قصد به معنی واقع نمی‌شود.» و سپس دلیل این حکم را عدم تعلق اراده ذکر می‌نماید.^۲

استنادات اصل

از آنجا که مفاد این قاعده از امور بدیهی است در کتب فقها کمتر به بحث درباره اسناد و مستندات آن پرداخته شده است. تا آنجا که مرحوم بجنوردی هم در قواعد الفقهیه در ذیل عنوان این قاعده - علی رغم مشی و روش همیشگی ایشان در سایر مباحث در بررسی مستندات هر قاعده - تنها به ذکر دو روایت معروف بسنده نموده و از شرح آنها صرف نظر می‌نمایند. وی در خصوص مأخذ این قاعده به دو حدیث نبوی مشهور استناد نموده است که عبارتند از: «انما الاعمال بالنیات» و دیگری: «لکل امرء ما نوى»^۳ که هر دو دلالت بر معتبر شمردن اراده باطنی دارد که قبلاً بدان پرداخته و متذکر شدیم اراده باطنی تنها در صورت منضم شدن به کاشف خارجی از درون، به جهان برون راه یافته و اثر خود را در روابط حقوقی قاصد با سایرین برجای می‌گذارد.

۱. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب، ص ۱۱۷ از چاپ قدیم. شیخ قصد به مدلول عقد را از جمله شرایط متعاقدين دانسته و این گونه می‌نویسد: «و من جمله شرایط المتعاقدين قصد هما لمدلول العقد الذی يتلفظان به و اشتراط القصد بهذا المعنى فى صحة العقد بل فى تحقق مفهومه مما لا خلاف فيه و لا اشكال. فلا يقع من دون قصد الى اللفظ كما فى الغالط او الى المعنى لا بمعنى عدم استعمال اللفظ فيه بل بمعنى عدم تعلق ارادته» یعنی از جمله شرایط متعاقدين قصد آنان به مدلول عقدی است که به وسیله لفظ جاری می‌شود و قصد بر این معنی (قصد به مدلول عقد) در صحت عقد و در تحقق مفهوم آن شرط لازمی است که (در این امر) قول مخالف وجود ندارد و اشکالی در این امر نیست.

۲. شیخ مرتضی انصاری، همان، ص ۱۱۷.
 ۳. سید حسن بجنوردی، قواعد الفقهیه، ج ۳، ص ۱۲۶، البته احادیث یاد شده در کتب حدیث نیز به کرات آمده است.

آیا هر آنچه قصد شود ایجاد می‌گردد؟

بحث در این است که آیا تنها قصد و اراده باطنی طرفین موجب ترتب آثار می‌شود و آیا علت تامه ایجاد عقد و ایقاعات، اراده متعاقدين است و یا امور دیگری هم در ایجاد آنها مؤثرند و اراده به تنهایی نمی‌تواند موجب آثار گردد و تنها در صورتی دارای خاصیت اثر بخشی به متعلق آن است که شرایط آن موجود بوده و موانع مفقود باشد. برخی از اساتید بزرگ معاصر بر این نظرند که نه تنها قصد متعاقدين نسبت به مدلول عقد لازم است، بلکه اراده تنها در تحقق مفهوم و صحت عقد نیز ضروری است.^۱

علی‌رغم اصل حاکمیت اراده، محدودیت‌هایی نیز بر آن بار می‌شود. پذیرش عقد از طرف قانونگذار از این جمله است؛ به عبارت دیگر شرط اساسی تأثیر اراده اشخاص، آن است که شارع متعلق اراده را پذیرفته باشد و الا در معاملاتی که از نظر شرع فاسد معرفی شده است، وجود و عدم قصد بالسویه است و آثاری بر آن مترتب نیست. به عبارت دیگر هنگامی قصد می‌تواند واجد اثر باشد که متعلق آن از نظر شرعی و قانونی مجاز شناخته شده و ممنوعیتی برای ایجاد آثار آن موجود نباشد، ولی چنانچه از طرف شارع چنین عملی فاسد شناخته شده باشد، نتیجه آن در عالم تشریح ایجاد نمی‌گردد و در ایجاد و عدم ایجاد عقد فاسد، قصد و عدم قصد اثری نخواهد داشت.^۲

بنابراین عقود و عهود می‌بایست: اولاً عقلانی باشند. ثانیاً شارع نیز آنها را امضا نموده باشد. به عبارت دیگر اراده افراد نسبت به عقود و معاهدات، زمانی واجد اعتبار و اثر است که شارع آنها را معتبر شناخته باشد و تنها ایجاد امور و روابط حقوقی موکول به قصد و تحقق سایر شرایط مانند: شرایط عقد، شرایط متعاقدين و شرایط عوضین، شده است. نتیجه آن که آثار قراردادهای یکسان نیست و برخی از آثار قرارداد به جهت ارتباط

۱. شیخ مرتضی انصاری، همان، ص ۱۱۷.

۲. محقق نیز در زمینه بیع فاسد در تبصره المتعلمین، ص ۲۶۷ می‌نویسد: «ولو قبض المشتري ما ابتاعه بالعقد الفاسد لم یملکه و کان مضموناً علیه»

با نظم عمومی تحت حاکمیت اراده قرار نمی‌گیرد لیکن برخی دیگر وابسته به اراده طرفین است و این از آن جهت است که اخلال در آنها منجر به اخلال در نظم عمومی نمی‌گردد.

قصد عدم ایجاد آثار

احکام و آثار مترتبه بر منشاء و نتیجه از نظر شرعی تابع قصد نیست و هرچند عدم ایجاد آن آثار قصد شده باشد، آن آثار بر عقد مترتب می‌گردد. پس هنگامی که زنی خودش را برای شخصی تزویج می‌کند، تمکین بر او واجب می‌گردد هرچند عدم تمکین را اراده نموده باشد. و همین طور است اگر زوج به هنگام قبول عدم وجوب نفقه را اراده کرده باشد نفقه بر وی واجب می‌گردد.^۱ این گونه شروط از آن جهت که خلاف مقتضای ذات عقد است، هم باطل است و هم موجب بطلان عقد می‌شود. زیرا اثر عقد به علت وجود شرط مخالف نفوذ نمی‌یابد و اثر شرط نیز به جهت مخالفت با ذات عقد و عدم وجود آن به منصفه ظهور نمی‌رسد. (تعارض بین قصد موجد شرط و قصد بوجود آورنده عقد). بنابراین اراده می‌تواند برخی از آثار عقد را زایل سازد ولی این زوال شامل آثار مقتضای ذات نخواهد شد. همچنین است نسبت به شروط باطل. در قانون مدنی (ماده ۲۳۲) شروط باطل و در ماده ۲۳۳ شروط مبطل عقد آورده شده است که از این مواد می‌توان نظر مقنن را در خصوص محدودیت تأثیر اراده استنباط نمود. بر این اساس، اراده قادر به اثر بخشی به شرط باطل و شرط مبطل نیست و نمی‌تواند به آنان وجود بخشد. لیکن بنابر آن که متعلق اراده شرط باطل باشد یا شرط مبطل، اثر آن متفاوت است. در صورت اول صدمه‌ای به ارکان عقد وارد نیامده و عقد بدون شرط ایجاد می‌شود و در قسم دوم بنا به تباین شرط با ذات عقد، تعارض میان قصد موجود شرط و قصد موجد عقد ارکان قرارداد متزلزل شده و آثار هیچ یک از شرط و عقد به وجود نمی‌آید. چرا که ایجاد هر یک مستلزم عدم ایجاد دیگری است. اما چنانچه امری

۱. در خصوص مثال عنوان شده می‌توان به منابع زیر مراجعه نمود:
شرایع الاسلام، شرح لمعه، تبصره المتعلمین، مصباح الفقاهه، مکاسب.

غیر از آنچه در فوق گفته شد متعلق اراده باشد در همان قلمرو، آثار عقد را محدود می‌سازد.

نکته جالبی که برخی از اساتید فقه معاصر بدان اشاره نموده‌اند این است که احکام شرعی‌ای که بر عقود و ایقاعات مترتب است، خارج از حقیقت آنها است. و به همین جهت اگر فردی به اعتقاد خویش عقد فاسدی را منعقد سازد و سپس جواز و صحت آن معلوم گردد، عقد علی رغم اراده فرد صحیح واقع شده و به فاسد بودن آن حکم نمی‌شود.^۱ حال آن که شیخ انصاری (ره) نیز در این خصوص چنین می‌گویند:

«و من جمله شرایط المتعاقدين قصدهما مدلول الذی يتلفظان به و اشتراط القصد بهذا المعنى فى صحة العقد بل فى تحقق مفهومه».^۲

بنابراین وی نیز معتقد است که قصد متعاقدين نه تنها در مسیر صحت عقد ملاک است بلکه در تحقق مفهوم آن نیز یک شرط ضروری است. هم او در جای دیگری می‌گوید:

«قصد معنى يغاير مدلول العقد، بان قصد الاخبار او الاستفهام او انشاء معنى غير البيع مجازاً او غلطا لا يقع البيع لعدم قصد اليه».

یعنی اگر معنایی مغایر با مدلول عقد اراده شود مثل این که از لفظ بیع اخبار بدان و یا استفهام از آن را اراده نموده باشد یا قصد انشا داشته لیکن معنایی غیر از بیع را اراده نماید، بیع بدین جهت که مورد قصد قرار نگرفته منعقد نمی‌گردد. چه این امر از باب مجاز باشد، چه از روی غلط و اشتباه.

بنابراین اگر فرد به گونه‌ای رفتار نماید که عقد بیع در نظر آید لیکن قصد وی اجاره مورد معامله باشد و یا این که وی در مقام خبردادن از وقوع معامله‌ای باشد... تمامی موارد تحت عنوان قصد مغایر با مدلول عقد جای می‌گیرد. در همین رابطه صاحب مصباح الفقاهه چنین می‌نویسد:

۱. سید ابوالقاسم خویی (ره) مصباح الفقاهه، ج ۳، ص ۲۸۳.

۲. مکاسب، ص ۱۱۲.

«لم يعتبر في مفهوم البيع قصد المتبايعين دخول العوض في ملك من خرج المعوض عن ملكه و بالعكس و الا فلا صدق عليه البيع ضرورة انه ليس الا بتبدل شئ بشئ في جهة الاضافه و عليه فلو اشترط على البايع دخول الثمن في ملك الاجنبي او اشترط على المشتري دخول البيع في ملك غير كان ذلك موجباً لبطلان المعامله لكونه على خلاف مقتضى العقد»

بدیهی است که مقتضای ذات عقد بیع است این که ثمن در ملک بایع، و مبیع در ملک مشتری قرار گیرد، حال اگر در ضمن عقد شرط شود که ثمن یا مبیع در ملکیت فرد ثالثی وارد گردد، چون این شرط خلاف مقتضای ذات عقد است موجب بطلان عقد و شرط هر دو خواهد شد. چرا که انعقاد عقد ایجاد مقتضای آن را ایجاب می‌کند و مقتضای آن ورود ثمن در ملکیت بایع و مبیع در ملکیت مشتری است. از طرف دیگر شرط ضمن العقد نیز چیزی را ایجاب می‌نماید که خلاف مقتضای ذات است بنابراین اگر به صحت چنین معاملاتی نظر داده شود باید در آن واحد هم عقد ایجاد گردد و هم ایجاد نشود و این محال است.

اگر اراده تنها ملاک و معیار سنجش آثار رابطه حقوقی به شمار می‌آید، درست پنداشتن این ارتباط به رغم قصد فساد میسر نبود. در حالی که فی الواقع چنین نیست و امضا و عدم امضای شارع خارج از قصد اشخاص است و اراده آنها در این حوزه فاقد اعتبار و اثر است. در برخی موارد قصد و اراده انشای معاملات وجود ندارد که طبیعتاً به جهت فقدان یکی از ارکان اساسی هیچ اثری بر آن رابطه صوری بار نخواهد شد و نمی‌توان فرد را با تصویری که طرف مقابل از رفتار وی داشته، ملزم و متعهد عقدی دانست که فاقد اراده انشایی است.

مطلب دیگری که مناسب است در اینجا ذکر شود آن است که چنانچه طرفین ایجاد عقدی خاص را اراده نمایند و متعلق اراده هر دو موضوع واحدی باشد، لیکن بی آن که در عقد محدودیت برخی از آثار را شرط کنند نفی آنها را در ضمیر خود اراده نمایند چون اراده در محدوده ضمیر انسان باقی مانده است و طرف مقابل از آن مطلع نشده

نمی‌توان بر خواسته‌های درونی اثری را مترتب نمود و اگر آنها را مؤثر بدانیم توافق و تراضی دو اراده خدشه دار خواهد شد، چرا که طرف مقابل با عنایت به اراده ابراز شده مبادرت به اعلام اراده کرده است و مؤثر دانستن محدودیتهایی که در ضمیر انسان پنهان بوده موجب ورود ضرر به طرف دیگر عقد است و تحمیل ضرر بدون وجهه قانونی و شرعی نمی‌تواند مجوزی داشته باشد.

قصد قرارداد صوری

قرارداد صوری، قراردادی است که طرفین قصد ایجاد آن را ندارند یعنی ممکن است طرفین اصلاً ایجاد هیچ رابطه حقوقی را اراده ننموده باشند یا قرارداد اصلی پوشش قرارداد صوری قرار گرفته باشد.

اگر طرفین اراده انجام هیچ رابطه حقوقی را ننموده‌اند بطلان چنین عقدی بدیهی است چرا که عقد و قرارداد صوری اساساً مورد قصد طرفین واقع نگردیده است.^۱ ولی اگر اراده جدی آنها بر ایجاد یک رابطه حقوقی تعلق گرفته، لیکن این رابطه در پوشش عقد صوری پنهان باشد، این تظاهر مانع از نفوذ اراده حقیقی نمی‌شود و عقدی که مورد قصد واقعی قرار گرفته در صورت تحقق سایر شرایط مورد نیازش، واقع می‌شود. پس اگر برای فرار از پرداخت مالیات یا به منظور جلوگیری از ایجاد دشمنی بین اعضای خانواده هبه‌ای که منظور واقعی است به صورت بیع واقع شود و ماهیت عقد اصلی در عقد صوری مخفی شود، آن عقد آثار هبه را داراست.

ایجاب و التزام ناشی از آن

گفتیم که اگر مبنای التزام ناشی از اراده یک طرف را تنها در ارتباط آن با حقوق سایرین بدانیم، قبل از آن که طرف ایجاب از آن آگاه شود، ایجاد کننده اراده می‌تواند اثرات آن را در عالم اعتبار زایل سازد و پس از آگاهی طرف دیگر این قدرت و اختیار از وی گرفته می‌شود. اما این نظر در همه زوایای حقوق حکمفرما نیست و قانونگذار

۱. شیخ انصاری همان استدلالی را که در باب قصد معنایی مغایر با مدلول عقد عنوان نموده، به امر صوری نیز تسری می‌دهد.

احکامی را بر خلاف آنچه گفته شد مقرر داشته است. در خصوص این که آیا ایجاب پس از پانهادن به مرحله وجود، کماکان سرنوشت او در دست آفریدگار او است یا نه اختلاف نظر است.

برخی از حقوق دانان معتقدند هر چند ایجاب مخلوق اراده پیشنهاد کننده است؛ همان اراده سازنده وی، قادر به از بین بردن آن نیز هست ولی این امر تا زمانی منطقی جلوه می‌نماید که ایجاب به اطلاع مخاطب نرسیده است. برای مثال پیشنهاد کننده می‌تواند نامه حاوی پیشنهاد را از پست باز ستاند یا پیش از رسیدن به مقصد از طریق وسیله سریع‌تری انصراف خویش را از ایجاب به اطلاع مخاطب برساند ولی همین که طرف مقابل از ایجاب مطلع گردد، این وضع منقلب خواهد شد و آنچه تا این لحظه فقط با سازنده خویش مرتبط بود، به اجتماع راه یافته و ایجاد رابطه حقوقی می‌نماید. طرف خطاب با اعتماد بر آن خود را مهیای انجام عمل حقوقی می‌کند و در صدد تهیه مقدمات لازم بر می‌آید. اکنون دیگر ایجاد یک پیشنهاد صرف که فقط با حقوق پیشنهاد دهنده مرتبط باشد نیست و برهم زدن آن باعث خسارت طرف ایجاب یعنی قابل خواهد شد.^۱

این نظر بیشتر از آن که مبتنی بر اصل حاکمیت اراده باشد، به مصالح اجتماعی و حفظ حقوق دیگران و نظم اقتصادی جامعه و ایجاد اطمینان و اعتماد در روابط تجاری استوار است. چرا که اگر حاکمیت اراده را در این امر نیز اصل بدانیم باید بر توانایی ایجاب کننده بر زایل ساختن اثرات آن قبل از انضمام قبول نظر دهیم. زیرا پیشنهاد هنگامی الزام آور است که پذیرش طرف مقابل بدان ملحق شود. به عبارت دیگر، اگر ریشه التزام را اراده بدانیم چون در این مرحله مادام که با اراده دیگری تلاقی نیافته، پیشنهاد دهنده قصد ملتزم شدن به صرف پیشنهاد خویش را نداشته است. لذا نمی‌توان به الزام آور بودن چنین اراده‌ای نظر داد. پس تلاقی دو اراده مبنای التزام است نه ایجاد هر یک به طور منفرد. این رأی با نظر برخی از فقها نیز انطباق دارد.

۱. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، ص ۳۰۸.

شیخ انصاری معتقد است هنگامی معنی معاهده تحقق می‌یابد که مفاد ایجاب و قبول در نفس متکلم از اول عقد تا محقق شدن تمام اسباب وجود داشته باشد، پس هنگامی که این امر در نظر نفس یکی از آن دو وجود نداشته باشد و آن را نیز ایجاد ننماید، معنای معاهده ایجاد نشده است.^۱

برخی از حقوق دانان نیز چنین استدلال نموده‌اند که:

«در اجتماع، وجود حق و تکلیف با هم ملازمه دارد پس نمی‌توان تصور کرد که برای شخص تعهد به وجود آید ولی در برابر آن حقی ایجاد نشود. از سوی دیگر بر مبنای اصل حاکمیت اراده، هیچ حقی را نمی‌توان بدون رضای شخص به سود او ایجاد کرد.

معنی ایجاد التزام برای گوینده ایجاب این است که مخاطب او حقی پیدا کرده باشد بنابراین پیش از قبول، هیچ تعهدی برای گوینده ایجاب در حفظ آن به وجود نمی‌آید.»^۲

بدیهی است نمی‌توان در التزام ایجاب کننده هنگامی که وی پای بندی خویش را به حفظ پیشنهاد و الزام آور بودن آن اعلام داشته و این امر مورد توافق طرفین واقع گردیده، شک و تردید روا داشت؛ چرا که در این فرض التزام، قدرت و توانایی را از اراده می‌گیرد که مبنای اساسی این نظریه است. همچنین هرگاه عدم التزام به چنین امری به طور صریح یا ضمنی اعلام شود، در اینجا نیز پیشنهاد دهنده از ابتدا اراده خویش را در پذیرش و عدم پذیرش قبول آزاد گذاشته است. اثر اعلام این مطلب به مخاطب آن است که، مخاطب نیز با توجه به امکان عدم پذیرش، قبولی خود را اظهار می‌دارد. بنابراین عدم التزام نیز آثار خود را از اراده ضمنی یا صریح اخذ می‌نماید.

هرچند در این نظریه اصالت با حاکمیت اراده است و اراده است که حرف نهایی را می‌زند و اثر غایی را بر جای می‌گذارد، ولی این مطلب بدان معنی نیست که نسبت به

۱. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب، ص ۱۰۱.

۲. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، ص ۱۵۷.

سوء استفاده‌های احتمالی از این اصل بتوان بی اعتنا بود. بر مبنای این تئوری چنانچه عدول از ایجاب موجب ضرر و زیان دیگری گردد، بر اساس مسؤولیت مدنی، شخص عدول کننده، مسؤول خسارت وارده تلقی شده و ملزم به جبران آن است.

بدین ترتیب ضعفی که در تحلیل اولیه از این نظریه نمودار بود، بر طرف شده و با شرایط اجتماعی و اقتصادی جامعه تا حدودی انطباق می‌یابد. هرچند با توجه به دنیای اقتصادی قرن جدید آنچه بیش از هر چیز جهت رونق بخشی به روابط اقتصادی مورد نیاز بازرگانان است، ایجاد اعتماد به سرنوشت اعمال حقوقی انجام یافته یا در شرف انجام است. شاید به همین جهت باشد که در سطح بین المللی تلاش برای خروج از صلاحیت قوانین داخلی به طور چشمگیری صورت پذیرفته و برای رفع اختلافات احتمالی و حل و فصل آنها نهادهای داوری بین المللی ایجاد و رو به توسعه است.

از طرف دیگر از آنجا که اغلب داد و ستدهای مهم بین کشورهای مختلف با مسافت‌های زیاد صورت می‌پذیرد، نیاز به پای بندی گوینده ایجاب به طور محسوسی مشاهده می‌شود. چرا که اگر دریافت کنندگان و مخاطبان پیشنهادها در دنیای صنعتی امروز نتوانند بر ایجاب واصل شده اعتماد نمایند؛ اوضاع اقتصادی و مراودات تجاری که لازمه حیات اجتماعی و گروهی است متوقف شده و حیات جامعه بشری دچار اختلال خواهد شد. بر این اساس، نظریه پردازان در جهت رفع مشکل برآمده و بر مبنای حاکمیت اراده اعلام نمودند که ریشه تعهد هر یک از دو طرف معامله خواست اوست نه تراضی با دیگری. ایجاب کننده با اعلام این سخن که مفاد معامله را به قطع انشا کرده است، خود را ملتزم می‌سازد و رضای دیگری تنها بدین خاطر است که حقی بر خلاف میل طلبکار به سود او تحقق نیابد.^۱

اختیارات مرید در ایقاعات

اگر دلیل ملتزم شدن شخص را ارتباط آن با حقوق دیگران بدانیم باید هنگامی اعلام اراده را الزام آور دانست که طرف مقابل از آن آگاه شده باشد و قبل از آن مرحله

۱. ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، ایقاع، ص ۵۰.

سرنوشت و اختیار آن را در دست ایجاد کننده آن بدانیم. این سخن مستلزم آن است که وی بتواند در طول این زمان، آثار اراده خویش را نسبت به سایرین از بین ببرد. «این نظر با احکام موجود در قوانین تعارض دارد چرا که در بسیاری از موارد اراده ایقاع کننده پیش از آگاهی شخصی که به آن ارتباط دارد برای او ایجاد الزام می‌کند برای مثال اگر مغبون پیمان زیان بار را فسخ کند یا مالک تصرف فضولی را در مال خود رد نماید دیگر حق عدول از آن را ندارد هرچند که طرف قرارداد از آن آگاه نشده باشد» (ماده ۲۵۰ قانون مدنی)^۱

بنابراین با انجام عمل حقوقی، نتیجه آن ایجاد می‌شود (نه با آگاهی طرف دیگر)، و از حدود اراده ایجاد کننده خارج شده در حقوق سایرین اثر می‌نماید، لذا وی قادر به زایل ساختن آن به طور مطلق نیست.

قصد و اختیارات

می‌دانیم که در قراردادهای لازم، اختیار فسخ، جنبه استثنایی دارد و مبنای آن را می‌توان بر پایه حکومت اراده یا جبران ضرر ناروایی که در نتیجه عقد ایجاد شده، استوار نمود. هر چند برخی از اختیارات به نظر حقوقدانان ریشه در عادات و سنت‌های تاریخی دارد و از احکام تأسیسی اسلام به شمار نمی‌آید، مانند: خیار مجلس و حیوان.^۲ اگر همه اختیارات فسخ در عقود لازم را مبتنی بر اراده بدانیم، محتاج ابراز قصد و اعلام آن ضمن عقد نمی‌باشند مگر خیار شرط.^۳ بسیاری از مسایل که ایجاد کننده حق

۱. همان مرجع، ص ۵۲.

۲. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، ص ۶۶.

۳. شهید ثانی، شرح لمعه، ج ۳، در صفحه ۴۵۳ در این زمینه چنین می‌خوانیم:

«خيار الشرط و هو بحسب الشرط اذا كان الاجل مضبوطاً متصلاً بالعقد ام منفصلاً»

«خيار شرط خياري است بر حسب شرط هنگامی که مدت مشخص باشد چه (این مدت) متصل به عقد باشد چه منفصل»

بنابراین خیار شرط به خلاف سایر اختیارات، نیازمند ابراز اراده است، لذا اگر عقدی بسته شود و در آن خیار شرط قید نگردد چنین خیاری ایجاد نخواهد شد بر خلاف سایر اختیارات که در صورت عدم قید آن و مشخص شدن وجود موجبات خیار در زمان عقد، حق خیار برای ذی نفع به وجود خواهد آمد.

برهم زدن عقد است، از اموری است که مبنای تراضی به شمار آمده، در حقیقت وسیله‌ای برای جبران عیب رضا و اشتباهی است که دو طرف یا یکی از آنها در جریان تراضی دچار آن می‌شوند.

چنانچه پایه و اساس ایجاد خیار را اصل حاکمیت اراده بدانیم، هرچند هنگام انعقاد قرارداد بدان تصریح شود عرف بر مبنای غلبه موجبات خیار را از قیود تراضی به شمار می‌آورد و به گفته مرحوم میرزای نایینی داعی یا انگیزه نوعی در تساوی بین عوضین قید تراضی است و داخل در التزام می‌شود.^۱ البته به نظر برخی از استادان حقوق اگر خیار وسیله‌ای جهت پوشاندن ضرر ناشی از عیب رضا باشد، می‌بایست موجب عدم نفوذ یا بطلان گردد نه خیار فسخ.^۲ از این بحث به جهت عدم ارتباط نزدیک با موضوع بحث می‌گذریم.

نتیجه آن که در ایجاد یا اسقاط حق خیار اراده نقش اساسی و اصولی را بازی می‌کند اگرچه در برخی خیارات، جبران ضرر غیر مشروع بر مبنای غلبه واجد چنین نقشی است. طرفین در هر قراردادی بنا بر وضعیت خویش سعی و تلاش خویش را مصروف پرداخت کمتر و دریافت بیشتر می‌نمایند لیکن عدالت اجتماعی جامعه همچنین ایجاب می‌نماید که تعادل نسبی در قرارداد رعایت شود و هرگاه رقابت‌های معاملی موجب برهم خوردن تعادل نسبی عوضین شود، عدالت اجتماعی آن را مخل نظم معاملاتی جامعه دانسته با آن برخورد خواهد کرد. ریشه این امر را همان گونه که قبلاً نیز متذکر شدیم می‌توان در اراده طرفین جستجو نمود. زیرا طرفین قرارداد به عنوان افرادی از جامعه و تحت تأثیر شرایط معاملی آن رعایت تعادل نسبی بین عوضین را به منزله شرط ضمنی قرارداد می‌دانند و بر آن اساس مبادرت به انعقاد قرارداد می‌نمایند.

۱. میرزای نایینی، قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، منیة الطالب، ج ۲، ص ۵۸، به نقل از ناصر

کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، ص ۶۱

۲. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، ص ۶۱

در پاسخ آنان که معتقدند چنانچه در قرارداد، وصفی شرط شود و مشخص گردد که آن شیء فاقد وصف مزبور است، آنچه قصد شده واقع نگردیده و آنچه ایجاد شده قصد نشده است.

نتیجۀ (لیست العقود تابعه المقصود) می‌توان گفت در این گونه موارد که مبیع عین شخصی است، دو التزام و قصد وجود دارد. قصد اول انتقال عین خارجی و قصد دوم اتصاف عین به صفتی خاص و این دو التزام مستقل به شمار نمی‌آیند، به نحوی که یکی از آنها از دیگری بیگانه باشد پس آنچه واقع شده تمام مقصود وی نیست، نه این که آنچه واقع شده مقصود وی نباشد تا موجب تخلف عقد از قصد و بطلان معامله شود.^۱

خيار در عقود تسامحی

حال با توجه به فلسفۀ وجودی خيار این پرسش جای طرح دارد که آیا می‌توان معتقد به وجود خيار در عقود تسامحی بود؟

گفتیم پایه و اساس اختیار فسخ معامله در دو امر نهفته است:

۱- خواست و اراده هر یک از متعاملین. ۲- جبران زیان‌های غیر متعارف ناشی از انعقاد قرارداد.

در برخی از قراردادها پایه گذاران آن، همانند طرفین معامله معوض، در پی برخورداری از تعادل نسبی دو ارزش مبادله شده نیستند، و قصد آنان بر انتفاع هرچه بیشتر بنا نهاده نشده است. اینان در چنین عقودی در پی تامین و وصول به هدف‌های اخلاقی که انگیزه اصلی ورود در چنین قراردادهایی است هستند و به همین جهت این قراردادها عقود مسامحه نام گرفته‌اند. پس اگر مبنای توافق را اساس نفوذ آثار حقوقی در روابط آنان بدانیم، به دلیل تسامح نمی‌توان به وجود خيار در چنین عقودی نظر داد زیرا مبنای اختیار فسخ با مبنای تسامح متعارض است.^۲

۱. سید حسن بجنوردی، قواعد الفقهیه، ج ۳، ص ۱۳۴ و ۱۳۵.

۲. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، ص ۱۳۶.

قانون مدنی به دلیل احترام به خواست طرفین، خيار تخلف شرط و خيار شرط را در چنین عقودی باقی می‌داند لیکن تعارض مزبور کماکان باقی است. از یک طرف، ماهیت عقد مبین انعقاد آن بر پایه احسان و تسامح است و از طرف دیگر درج حق خيار مبین عدم تسامح است و شاید مناسب نباشد معتقد شویم که طرفین در انعقاد قرارداد نظر به احسان داشته و در مرحله ایجاد آثار و استمرار آن هدف و انگیزه اصلی عقد را بر هم زده و عدم تسامح را قصد نموده باشند.

به هر حال باید یکی از این دو را انتخاب نمود. به عبارت دیگر عقد وجود بسیطی است که امکان تعارض دو اثر در آن میسر نمی‌باشد هرچند برخی از استادان معتقد به عدم تعارض می‌باشند.^۱

اخذ به شفعه

یکی دیگر از مواردی که استثنایی بر اصل حاکمیت اراده به شمار می‌آید، اخذ به شفعه است. مفاد ماده ۸۰۸ قانون مدنی در اخذ به شفعه، چهره‌ای استثنایی و خلاف قاعده دارد و شریک را بی آن که طرف خطاب شریک فروشنده باشد مجاز می‌داند که با پرداخت قیمت به مشتری حصه مبیع را تملک نماید.

بنابراین در این جا نیز یکی از چهره‌های استثنایی تأثیر اراده ظاهر می‌شود، زیرا اصل بر رضایی بودن معاملات است و تملیک و تملک مال مبتنی بر توافق دو اراده است و نمی‌توان ملکی را از ملکیت مالک آن بدون موافقتش خارج نمود. در حق شفعه، اثر یک اراده محدود و اثر اراده دیگر وسیع‌تر از سایر موارد در نظر گرفته شده است. شریک قصد فروختن مالش را به مشتری دارد و آن را به وی می‌فروشد. در حالت عادی پس از انجام این عمل حقوقی، هیچ کس بدون رضایت مشتری نمی‌تواند مورد معامله را تملک نماید، و الا غاصب به شمار آمده، تابع مقررات غصب خواهد شد. اما در این فرض بی آن که اراده فروشنده یا مشتری در این انتقال مؤثر باشد، شریک دیگر با پرداخت قیمت مورد معامله را به خویش منتقل می‌سازد و حتی اقاله بیع پس از

۱. همان منبع.

اخذ به شفعه در حق شفیع اثر ندارد و تأثیری این چنین بخشیدن به یک اراده، بی شک خلاف قاعده است.

در قدرت این اراده همین بس که نه اراده خریدار و نه اراده فروشنده به هیچ وجه در این امر دخالتی نداشته و قادر به جلوگیری از تأثیر اراده شفیع و یا کمرنگ کردن آن نیست.

برخی از حقوقدانان آن را ایقاع دانسته و منبع بنیادین اختیار شفیع را حقی دانسته‌اند که قانون با شرایط ویژه استثنایی به شریک ملک اعطا می‌کند.^۱

وصیت

شاید توضیح و تشریح دو قسم وصیت چندان لازم نباشد، لیکن چون منظور، جنبه خاصی از آن است، تفصیل آنها خالی از فایده نیست؛ وصیت تملیکی عبارت است از این که کسی عین یا منفعتی را از مال خود برای زمان بعد از فوتش به دیگری مجاناً تملیک کند و تملیک محقق نمی‌شود مگر با قبول موصی له پس از فوت موصی. بنابراین اراده موصی له شرط تحقق وصیت تملیکی است و طبیعتاً از موضوع بحث ما خارج است.

اما در وصیت عهدی قبول شرط نیست و وصی می‌تواند مادام که موصی زنده است وصایت را رد کند و اگر قبل از فوت موصی رد نکرد، بعد از آن حق رد ندارد. اگر چه جاهل بر وصیت بوده باشد. بنابراین در وصیت عهدی رضای وصی در تحقق عمل تأثیر ندارد و عمل موصی، پس از فوت وی، به طور یک طرفه بر وصی تحمیل می‌گردد. و اراده وی در پذیرش و عدم پذیرش آن پس از فوت موصی تأثیری در تحقق یافتن و نیافتن وصیت ندارد. در اینجا است که با یکی دیگر از استثنای اصل حاکمیت اراده مواجه می‌شویم زیرا مهم‌ترین رکن اساسی هر قرارداد تراضی دو طرف و توافق اراده آنان است. و حال آن که قانونگذار در این امر تنها رضایت موصی را شرط قرارداده است. و هر چند در زمان حیات وی امکان رد آن وجود دارد، چون جهل بر

۱. ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، ایقاع، ص ۱۶۲.

وصایت مانع عدم قبولی به شمار نیامده است، وصی نمی‌تواند با استناد بدان از پذیرش وصایت خودداری ورزد. پس می‌توان به این نتیجه رسید که در وصایت عهدی آنچه از نظر مقنن در درجه اول اهمیت قرار داشته است، انجام وصایت بوده و بر همین اساس به رضایت موصی اکتفا نموده و رضایت وصی را شرط قرار نداده است.

پاره‌ای از نویسندگان، وصیت تملیکی را ایقاع شمرده‌اند و مرحوم سید محمد کاظم طباطبایی به صراحت تملیک قهری را مجاز می‌داند.^۱ از لحاظ نظری الزام طرف تملیک به بیان قبول و رد آن نیز خود تکلیفی است که از اراده دیگری ناشی می‌شود و با استقلال او منافات دارد.^۲

اشتباه

گفتیم اعمال حقوقی در صورتی واجد اعتبار و نفوذ است که با اراده مبنای آن تطابق داشته باشد. اشتباه ممکن است در موارد زیر رخ دهد:

الف - اشتباه در شخص طرف قرارداد.

ب - اشتباه در موضوع مورد معامله.

ج - اشتباه در نوع عقد.

قبل از آن که به بررسی موارد فوق بپردازیم، لازم است یادآور شویم که چون اعمال حقوقی دارای دو جنبه است، یکی جنبه فردی و شخصی و دیگری جنبه اجتماعی، نمی‌توان وقوع هر اشتباهی را منتهی به انحلال عقد دانست. بنابراین به منظور جمع مصلحت فردی که همانا حفظ و صیانت از اموال و حقوق او است و مصلحت اجتماعی که لزوم استواری معاملات را ایجاب می‌کند، می‌بایست قلمرو تأثیر اشتباه و عدم تطابق اراده با آنچه به وقوع پیوسته را محدود ساخت و تنها در موارد اساسی و ضروری اثر آن را نافذ دانست.

بنابراین اشتباه در صورتی مؤثر است که در مبنای قصد مشترک در یکی از عناصر

۱. سید محمد کاظم طباطبایی، عروة الوثقی، ج ۲، ص ۴۰۰.

۲. ناصر کاتوزیان، ایقاع، ص ۸۲.

اساسی واقع شود به عبارت دیگر هرگاه اشتباه منجر به مطابق نبودن موضوع واقعی با معنی قراردادی آن و یا در وصفی رخ دهد که وارد قلمرو تراضی طرفین شده باشد هر چند اثرات آن از لحاظ حقوقی متفاوت است، به هر حال مؤثر است.

الف - اشتباه در شخص طرف قرارداد

این اشتباه هنگامی رخ می‌دهد که گوینده ایجاب، پیشنهاد خویش را نسبت به شخص معین و خاصی ازایه نموده باشد. و الا هرگاه مقصود ایجاب کننده فرد به خصوصی نباشد هر شخصی می‌تواند آن را قبول نماید و طرف دیگر نمی‌تواند به این اشتباه استناد نماید. چرا که شخص معینی مد نظر نبوده است. بنابراین اشتباه در شخص طرف قرارداد تنها در هنگامی صادق است که پیشنهاد به قصد قبولی شخص معینی ازایه شود مثل آن که زنی پیشنهاد ازدواج به مردی را بنماید و مرد دیگری که طرف خطاب آن زن نیست آن را قبول نماید.

در اینجا شخصیت طرف، علت عمده عقد بوده است و تخلف عقد از قصد را موجب می‌شود. به عبارت دیگر آنچه در خارج واقع شده با اراده حقیقی طرف قرارداد منطبق نیست و نتیجه عدم تطابق از میان رفتن توافق و تلاقی اراده متعاملین است که اساس عقد را تشکیل می‌دهد. در چنین عقودی قبولی پیشنهاد تنها از کسی پذیرفته است که طرف خطاب پیشنهاد دهنده و متعلق اراده وی باشد و تنها قبولی او است که می‌تواند عقد را به مرحله اتمام و اکمال برساند و چنانچه قبولی از شخص دیگری صادر و اعلام شود چون نظر ایجاب کننده نبوده است، عقد را کامل نمی‌سازد. با این توضیحات مشخص خواهد شد که در چنین عقدی که شخصیت طرف معامله علت عمده عقد است، اشتباه در آن موجب بطلان است (به جهت فقدان یکی از ارکان اساسی).

شیخ انصاری در این خصوص می‌نویسد:

«و من جملة شروط العقد التوافق بين الايجاب و القبول فلو اختلفا في المضمون بان اوجب البایع علی وجه خاص من حیث خصوص المشتري او الثمن او توابع العقد من الشروط فقبل المشتري علی وجه آخر لم ینعقد و وجه هذا الاشتراط واضح و هو مأخوذ

من اعتبار القبول و هو الرضا بالایجاب فحينئذ لوقال بعقد من موكلک لكذا فقال اشتریته لنفسی له ینعقد»^۱

همان گونه که در کلام شیخ آمده شخصیت طرف خطاب و قبولی او در عقد به گونه‌ای اثر دارد که اگر بر آن پایه عمل نشود، اساساً عقدی واقع نمی‌گردد، همچنین است اگر در مضمون ایجاب و قبول بین طرفین اختلاف باشد و ایجاب کننده مضمون دیگری را در نظر گرفته و بر وجهی دیگر قبول نماید. در اینجا نیز اراده طرفین تلاقی نیافته و عقدی بسته نخواهد شد.

امام خمینی (ره) نیز در کتاب البیع چنین استدلال می‌کنند:

«اما من حیث خصوص المشتري او الثمن..... و المفروض ان ما اوقعه البایع لم

یرضه المشتري و ما رضی به لم یوقعه البایع فالمطابقه غیر حاصله»^۲

مفروض آن است که آنچه بایع آن را واقع ساخته مشتری بدان راضی نمی‌باشد و آنچه مشتری بدان رضایت داده، بایع آن را واقع نساخته است، پس مطابقت حاصل نگردد. سپس از قول مرحوم نایینی نقل شده است که وی معتقد است:

«انه لا یفید المطابقه بین الایجاب و القبول من حیث المشتري او البایع و ذلک فان

البیع تبدیل احد طرفی الایجاب بمثله مع بقاء الطرف الاخر بحاله فالمعاوضه تقع بین المالین و لا خصوصیه لمالکها و هذا بخلاف عقد المزاجه»^۳

به نظر مشارالیه چون از لحاظ طرفین معامله در مالکیت ثمن و مئمن، خصوصیتی مد نظر نیست لذا از این حیث مطابقت بین ایجاب و قبول شرط صحت معامله نمی‌باشد و معاوضه دو مال بدون در نظر گرفتن مالکیت آنها صورت می‌پذیرد.

سه نوع اشتباه ذیل در زیر مجموعه این عنوان قرار می‌گیرد:

۱. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب المحرمه، چاپ قدیم، ص ۱۰۱.

۲. امام خمینی، کتاب البیع، به قلم محمد حسن قدیری، ص ۱۲۹.

۳. همان منبع، ص ۱۳۰.

۱- اشتباه در هویت مدنی

اشتباه در هویت مدنی آن است که شخص طرف قرارداد هویت مدنی دیگری داشته و در احوال شخصیه او اشتباه رخ دهد.

۲- اشتباه در هویت مادی

هرگاه شخص دیگری به جای شخص مورد خطاب طرف معامله قرار گیرد اشتباه در هویت مادی صورت می‌پذیرد مانند مثالی که در ابتدای این عنوان آورده شد.

۳- اشتباه در وصف اساسی

و آن هنگامی است که شخص به اعتبار دارا بودن صفتی طرف قرارداد واقع شده که فاقد آن وصف بوده است.

تأثیر اشتباه در دو نوع اول در صورتی است که علت عمدۀ عقد به شمار آید و در صورت سوم چون وجود آن وصف علت تراضی است موجب نفوذ اشتباه می‌شود.

ب- اشتباه شخص در موضوع مورد معامله

۱- اشتباه در اوصاف مورد معامله

برخی از فقهای معاصر موضوع معامله را در مقابل اوصاف آن به شمار آورده و اشتباه در موضوع را در نفوذ عقد مؤثر نمی‌دانند گفتار ذیل دلیل این مدعا است:

«و من الموارد التي يستشكل على هذه القاعدة مورد تخلف الوصف حيث قالوا

بصحة المعاملة غايه الامر ان تخلف الوصف - مثل تخلف الشرط - يوجب الخيار»

بنابر مثالی که فقیه مصنف آورده هرگاه شخصی، چیزی را با وصف خاصی بفروشد و دیگری با فرض وجود آن وصف بخرد و سپس متوجه فقدان وصف مذکور گردد، چون قصد و اراده وی، شی با توصیف خاص بوده و آنچه موجود است مورد اراده قرار نگرفته است عقد از قصد تبعیت نموده است.^۱ لیکن در ادامه این مورد را از موارد

۱. سید حسن بجنوردی، قواعد الفقهیه، ج ۳، ص ۱۳۴، وی در ادامه چنین می‌افزاید: «فلو قال، بعثک هذا العبد الکاتب فظهر انه لیس بکاتب فما قصده هو العبد الکاتب و ما هو الموجود وقع علی فرض صحة هذه المعاملة غیر ما هو المقصود و ذلک من جهة ان واجد فيه غیر فاقده فما قصد لم يقع و ما وقع له يقصد فليست العقود تابعة للقصد»

تخلف وصف ندانسته و معتقد است حق خیار ایجاد خواهد شد.^۱ برخی از حقوق دانان در اینجا قایل به تفکیک شده‌اند، بدین ترتیب که هرگاه اشتباه از نظر عرف معمول جامعه در درجه فرعی قرار گیرد و طرفین به هنگام انعقاد قرارداد آن را مد نظر و توجه قرار نداده‌اند، بنابر اصل حاکمیت اراده، اشتباه در این مورد نبایستی در عقد اثر نماید. چرا که وارد قلمرو قرارداد نگردیده است، ولی چنانچه همین اشتباه که در دید عرف ذاتی به شمار نمی‌آید مورد تبانی و تراضی طرفین واقع شده و در قلمرو اراده آنها وارد گردیده است، آن وصف در حکم وصف ذاتی است چه در عقد صراحتاً قید شود و یا از اوضاع و احوال حاکم بر قرارداد استنباط شود. دیگر آن که اشتباه در همان اوصاف فرعی است لیکن طرفین فقط بر مبنای وصف بر آن تراضی کرده‌اند. در این فرض مشتبه می‌تواند معامله را فسخ کند.^۲

۲- اشتباه در یگانگی موضوع عقد

می‌دانیم که تنها توافق دو اراده است که می‌تواند مولد یا مسقط حق قرار گیرد تا عقد یا قرارداد پا به عرصه وجود نهد و لذا اگر موضوع مورد عقد با آنچه متعلق قصد قرار گرفته یکسان نباشد مانند آن که خریدار گل یاس می‌خرد و فروشنده گل یخ می‌فروشد، می‌توان گفت «ما قصد لم یقع و ما یقع لم یقصد» پس عقد باطل است و در بطلان آن نباید شک و تردید بخود راه داد، زیرا این گونه اشتباه مانعی است در جهت حصول توافق اراده و در نهایت بر عدم مطابقت ایجاب و قبول می‌انجامد که قبلاً نظر چند تن از فقهاء را در این خصوص ذکر نمودیم.

۳- اشتباه در جنس

سومین مورد اشتباه که می‌توان در ذیل عنوان اشتباه در موضوع مورد معامله بدان اشاره کرد، اشتباه در جنس است. ممکن است جنس را همان ذرات مادی مال بدانیم مانند آن که جنسی به عنوان طلا خریداری شود در حالی که تنها بر روی آن آب طلا داده‌اند که عدم حصول توافق اراده موجب بطلان عقد می‌شود.

۱. همان منبع.

۲. همان منبع.

تذکر این نکته لازم است که جنس مورد معامله به ذرات مادی مال منحصر نمی‌شود و بر این اساس برخی از حقوق دانان معتقدند امروزه دیگر تنها ماده اصلی کالا باعث ایجاد رغبت در انجام معامله نیست و اوصاف اشیا در حقیقت موضوع معامله یا جنس کالا به شمار می‌آید.

بنابراین نظریه اشتباه در وصفی که در نظر طرفین معامله اصلی و اساسی بوده، اراده را معلول می‌کند و در صحت معامله مؤثر است.^۱ نتیجه آن که اشتباه در موضوع موجب بطلان است. زیرا مصداق بارز تخلف عقد از قصد به شمار می‌آید و از میرزای نایینی نقل شده است که قاعده «العقود تابعه للقصود» محل استعمالش همین جا است، چه آنچه بایع قصد کرده و در ازاء آن ثمن را پرداخته منتفی است و آنچه موجود است مقصود نبوده و در ازای آن چیزی پرداخت نشده است.^۲ شیخ انصاری نیز دلیل قایلین به بطلان را در شیئی که به وصف خریداری شده و سپس فقدان اتصاف مشخص شود، این گونه بیان می‌نماید:

«وقوع العقد علی شی مغایر الوجود فالمعقود علیه غیر موجود و الموجود غیر معقود علیه»^۳ عقد بر شیئی واقع شده که مغایر است با آنچه وجود دارد پس آنچه عقد بر آن واقع گردیده موجود نیست و آنچه موجود است عقد بر آن واقع نگردیده».

ج - اشتباه در نوع عقد

همانگونه که در فصل اول مقاله اشاره شد، از نظر فقها آنچه معتبر دانسته شده، اراده باطنی است و قصد درونی است که به آنچه در دنیای بیرون به منصفه ظهور می‌رسد اعتبار می‌بخشد و الا هرگاه مشخص گردد که آنچه بیان شده مبتنی بر قصد درونی نیست، در بطلان چنین امری تردید نخواهد شد. از طرف دیگر از آنجا که برای راه یافتن به درون اشخاص و یافتن اراده باطنی آنها طریقی در دسترس نیست لذا

۱. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، صص ۴۵۳ و ۴۵۲.

۲. میرزای نایینی، منیة الطالب، ج ۲، ص ۱۳۵.

۳. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب، ص ۲۵۰.

می‌بایست مظهر خارجی را منطبق بر اراده باطنی دانسته و معتبر شماریم. یکی از مواردی که می‌تواند در زمره این بحث قرار گیرد، اشتباه در نوع معامله است؛ بدین معنی که یک طرف قرارداد، عقد خاصی را در نظر داشته باشد که با عقدی که طرف دیگر اراده نموده متفاوت باشد که به جهت عدم تلاقی و تطابق دو اراده‌ای که شرط اساسی و رکن اصلی عقد را تشکیل می‌دهد فاقد آثار حقوقی است و نتیجه‌ای به بار نخواهد آورده. فرض کنید شخصی به تصور این که شیء بخصوصی را می‌خرد، اراده خویش را اعلام می‌دارد و دیگری در این فکر است که آن شیء را اجاره می‌دهد که طبیعتاً چون مفاد آنها با هم مغایر است، آثاری در پی نخواهد داشت.

اکراه

یکی دیگر از عواملی که می‌تواند از جمله عوامل تحدید اراده به شمار آید، اکراه است که قبل از ورود به بحث به تعریف آن می‌پردازیم.

یکی از حقوق دانان، اکراه را این‌گونه تعریف نموده است: «فشار غیر عادی و نامشروعی است که به منظور وادار ساختن شخص به انشاء عمل حقوقی معین بر او وارد می‌شود.»^۱ شخص به هنگام تصمیم به ایجاد رابطه حقوقی باید به دور از ترس ناشی از اجرای تهدید و با اراده‌ای آزاد، مصالح خویش را ارزیابی کند و با توجه به ضرورت‌ها و نیازها در محیطی سالم اراده خویش را سنجیده و در محیطی سالم آن را ابراز و اعلام دارد. در غیر این صورت، تصمیم اتخاذ شده ناشی از رضای سالم نیست چرا که تهدید و تعادل روانی را بر هم می‌زند و شخص را ناچار به انجام عمل حقوقی می‌نماید که اگر عمل یا اعمال تهدیدآمیز نبود تن به انجام آن نمی‌داد. بنابراین یکی از شرایط اساسی عقد، رضایت طرفین به انعقاد قرارداد و وجود طیب نفس در آنها است. شیخ انصاری از بحث مربوط به شرایط متعاقدين در خصوص اختیار به این موضوع پرداخته و اختیار را قصد به وقوع مضمون عقد از روی طیب نفس می‌داند و طیب نفس

۱. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، ص ۵۱۱.

را در مقابل کراهت و عدم طیب نفس قرار می‌دهد.^۱

در اینجا این بحث است که آیا مکروه واجد قصد است یا فاقد آن؟ آیا مکروه قصد ایجاد آثار عقد را دارد و به طور طبیعی قرارداد را انشا می‌نماید یا نه؟ برخی معتقدند اگر مکروه در انشای قرارداد قاصد باشد، معامله به جهت تمام بودن ارکان آن صحیح است و چنانچه وی اراده جدی در انعقاد ندارد پس به دلیل فقدان قصد باطل است. اینان عقیده دارند اکراه، رضا را زایل می‌سازد و اگر مکروه مفاد عقد را اراده ننماید، عقد به جهت فقدان اراده باطل است و رضای متأخر نمی‌تواند عیب اراده را مرتفع سازد. و چنانچه مدلول قرارداد متعلق قصد قرار گرفته باشد به دلیل عدم تعلق اکراه، عقد صحیح است و در حقیقت عقد بدون اکراه واقع گردیده است. این گروه از محققان نظر شیخ انصاری و شهید ثانی را در این خصوص بدین تعبیر مورد انتقاد قرار می‌دهند:

«اگر مراد از طیبِ نفس، اشتیاق به انجام معامله است، این امر در صحت قرارداد معتبر نیست و اگر مراد از آن جدی بودن وی در مقام انشاء اراده باشد این امر در عقد مکروه مانند سایر عقود حاصل است. بنابراین از لحاظ انشاء و اختیار بین عقده مکروه و غیر مکروه تفاوتی وجود ندارد و مبنای تفاوت بین قراردادهای مکروه و غیر مکروه در مبداء اختیار است که در اولی مبنا اکراه و در دومی امری غیر از اکراه است.»^۲

شهید ثانی، مکروه را قاصد در لفظ دانسته و رضایت وی پس از زوال کره را موجب صحت عقد می‌داند. وی اکراه را این گونه تعریف می‌کند:

«المکروه قاصد الی اللفظ دون مدلوله»^۳ آنچه، از مکروه صادر می‌شود صرف ادای لفظ بدون توجه به معنای آن است و لذا مکروه قصد نقل و انتقال خارجی شیء را ندارد و انگیزه وی از انشاء، رفع خوفی است که بدان تهدید شده است.

شیخ در ارتباط با عبارت «دون مدلوله» که در حقیقت «المکروه غیر قاصد الی مدلول

۱. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب، ص ۱۱۸، وی در این زمینه چنین می‌نویسد: «و من شرایط المتعاقدين الاختیار و المراد به القصد الی وقوع مضمون العقد عن طیب نفس فی مقابله الکراهه و عدم طیب نفس».

۲. امام خمینی (ره)، کتاب البیع، ص ۲۰۸.

۳. شهید ثانی، شرح لمعه، ج ۳ (ده جلدی)، ص ۲۲۶.

اللفظ» است، چنین می‌گوید که از سایر عبارات معتقدین به این نظریه این گونه استنباط می‌شود که مراد قصد نسبت به وقوع مضمون عقد در خارج است نه این که همچون هازل فاقد قصد باشد.^۱

در تحلیل این نظر برخی از فقها گفته‌اند اگر مراد از عدم قصد نسبت به مضمون عقد در خارج باشد، موجب عدم اعتبار نفسانی است و بدیهی البطلان به شمار می‌آید و اگر منظور عدم قصد نسبت به امضای شارع و حکم وی به صحت عقد باشد، لکی لایترتب علیه الاثر.^۲ هرچند شیخ انصاری در توجیه نظرات علامه و شهیدین استدلال مناسبی نمود لیکن از نظر برخی از استادان ایراد سخن بزرگان فوق کماکان باقی است. گفتیم به نظر ایشان (شهیدین و علامه) مکره نسبت به لفظ قاصد است ولی نسبت به معنی، فاقد قصد و اراده می‌باشد. ایراد کلام در این است که مکره لفظی را اراده می‌نماید که فانی در معنی است و معنی استعمال لفظ نیز همین است؛ با این تفاوت که استعمال لفظ در مکره ناشی از اکراه و در مسیر رفع ضرری است که بدان تهدید شده نه طیب نفس.

بدین ترتیب بین اراده غالب و هازل از یک طرف و مکره از طرف دیگر، تفاوت است و نمی‌توان آنها را در یک ردیف قرار دارد و آثار آنان را یکسان دانست. مشتبه چیزی را اراده می‌نماید و لفظ دیگری را به کار می‌گیرد که مفید معنای دیگری است غیر از آنچه مشتبه اراده نموده و هازل نیز هرچند لفظ را در معنای خویش استعمال می‌کند ولی قصد وی ایجاد مفاد عقد در عالم اعتبار تشریحی نیست و آن را با انگیزه شوخی و مزاح عنوان می‌نماید.^۳ اگر قایل شویم که مکره به مدلول کلام و گفته‌های خود توجه ندارد و اعمال و گفته‌های صادر از وی عاری از اراده است دیگر نمی‌توان به رفع نقص توسط رضای لاحق نظر داد. زیرا در این حال اعلام او دلالت بر قصد باطنی

۱. شیخ انصاری، مکاسب، صص ۱۱۸ و ۱۱۹.

۲. سید ابوالقاسم خویی، مصباح الفقاهه، ج ۳، صص ۲۸۳ و ۲۸۶.

۳. سید حسن بجنوردی، قواعد الفقهیه، ج ۳، صص ۱۲۷ و ۱۲۸.

نمی‌کند و الفاظ تنها ظاهری بی محتوا و فاقد اثر است و نمی‌تواند رابطه‌ای هر چند به طور ناقص بین طرفین ایجاد نماید چرا که در نظام حقوقی ما اصل اراده باطنی است که در اینجا مفقود است.^۱

بنابراین، بین رضای معاملی و قصد به ایجاد رابطه حقوقی تفاوت است و به منظور صحت هر عقد و قراردادی لازم است شخص به انجام آن هم راضی بوده و هم آن را اراده نماید و فقدان رضا مانع ایجاد عقد است. ولیکن چون مکره دارای اراده است و انجام و انعقاد عقد را اراده نموده، عقد به صورت ناقص و معیوب ایجاد می‌شود و چنانچه پس از مرتفع شدن اکراه وی به پای بندی خویش بدان رضایت دهد، اجازه لاحق عقد را واجد آثار خود می‌سازد و مقارنه اجازه با عقد لازم نیست. و اجازه لاحق کاشف از صحت عقد از هنگام وقوع آن است، نه ناقل از زمان اجازه، زیرا آنچه موجب ایجاد آثار حقوقی است عقد است. و تمامی ارکان عقد بنابر فرض حاصل است مگر رضا. پس آنگاه که رضا منضم به سایر ارکان گردید آن را از زمان ایجاد (انعقاد عقد) واجد آثار می‌سازد.

معامله فضولی

از آنچه تا کنون گفتیم به طور مسلم این نکته نیز استنباط می‌شود که اراده اشخاص تنها نسبت به خود واجد اثر است و تنها او است که می‌تواند با تصمیمی که در مرحله‌ای اظهار می‌دارد خود را پای بند نماید، اما در این بحث شخص برای شخص دیگر تصمیم گرفته و نسبت به مال دیگری معامله می‌نماید با توجه به این که اراده مالک یا صاحب حق مفقود است چگونه اراده دیگری می‌تواند مبنای عقد قرار گرفته، آن را هر چند به صورت ناقص و قابل ابطال به مرحله وجود برساند، آیا پذیرش این امر با اصل استقلال و آزادی اراده منافات ندارد؟

از جمله شروط متعاقدين این است که آنان یا مالک باشند یا مأذون از طرف مالک.

۱. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب، در ص ۱۱۷، چنین می‌گویند: «ان العقود حیث انها من الامور القلبیه دون العقد کما قال بعض اللغویین هذا العهد الموکد و العهد امر قلبی و ان کان...»

در اینجا سه فرض متصور است:

الف: فضول برای مالک معامله کند.

ب: فضول برای مالک معامله کند و مالک او را نسبت به انجام این امر منع نموده باشد.

ج: فضول برای خود معامله نماید.^۱

و اکنون به شرح موارد فوق می‌پردازیم:

الف: فضول برای مالک معامله کند.

برخی از فقها معتقدند در چنین صورتی عقد صحیح است، هرچند کامل و نافذ نیست زیرا عموم ادله و صحت عقود آن را شامل شده و فقدان اذن مالک موجب نخواهد شد که اسم عقد از این عمل حقوقی برداشته شود. لیکن هنگامی این رابطه حقوقی اثر خود را به ظهور خواهند رساند که مالک و صاحب اصلی حق بدون بدان رضایت داده و آن را تنفیذ نماید و در ادامه این استدلال چنین می‌افزایند که، عاقد هرچند صاحب حق در مورد معامله نیست، ولی اهلیت انعقاد قرارداد را دارد و فرض این است که عاقد فضول عاقل و بالغ است و مورد معامله نیز قابلیت پذیرش انجام عمل حقوقی را دارد، ولی اذن مالک با عمل حقوقی مقارن نیست و عیب نیز همین جا است.

ب: فضول علی رغم منع مبادرت به انجام عمل حقوقی نماید.

برخی از نویسندگان، شرط صحت معامله فضول را منوط به عدم منع مالک قبل از انجام عمل حقوقی نموده‌اند.^۲ برخی دیگر از فقها در این خصوص این گونه استدلال کرده‌اند: «چون قبل از عقد فضول از انجام آن منع شده و این منع نیز در هنگام بسته شدن عقد وجود دارد، اجازه نمی‌تواند ایراد منع را برطرف سازد.»^۳

۱. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب، ص ۱۲۴.

۲. همان منبع، ص ۱۲۸، وی این نظریه را به فخرالدین نسبت می‌دهد.

۳. همان منبع.

ج: فضول برای خود معامله نماید.

برخی معامله فضول برای خود را مشمول مقررات غصب دانسته، آن را باطل می‌دانند.^۱ زیرا غصب خود اماره بر عدم رضاست و استصحاب این امر باعث رد بی‌درنگ عقد بعد از وقوع است.^۲ شیخ انصاری به این دلیل پاسخ می‌دهد که اولاً کلام اعم از بیع غاصب است، ثانیاً غصب اماره عدم رضا نسبت به بیع است، آن هم نسبت به غاصب نه عدم رضا به طور مطلق. هنگامی که مالک با اجازه دادن عمل غاصب آن را تنفیذ نمود و ثمن را تملک کرد و دیگر غصب دلالت بر عدم رضا به اصل بیع نمی‌نماید و غاصب و غیر غاصب از این لحاظ یکسانند.^۳

از لحاظ نظری پذیرش صحت معامله‌ای که فضول برای خود منعقد می‌سازد با حاکمیت اراده و پیروی عقد از قصد منافات دارد، چرا که فضول قرارداد را برای خویش منعقد نموده و مفاد اراده دلالت بر قصد وی نسبت به تملک ثمن برای خود است؛ پس چگونه اجازه در حق مالک می‌تواند مفاد اراده را تغییر بخشیده و آن را متوجه مالک نماید.

از آنچه موجزاً بیان شد، دریافتیم که علی‌رغم اصل حاکمیت اراده، در بسیاری مواقع اراده‌ی شخص به طور کامل کارساز نیست و نمی‌توان در همه جا به این اصل تمسک نمود.

۱. همان منبع، در آنجا می‌خوانیم: «قد تقدم عن المحقق الكركي ان الغصب قرينه عدم الرضا»
 ۲. محقق ثانی، جامع المقاصد، ج ۱، ص ۱۱۳، میرزای نایینی و خوانساری، منیة الطالب، ج ۱، ص ۲۲۳، به نقل از ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها، ج ۲، پاورقی ص ۱۰۳.
 ۳. شیخ مرتضی انصاری، مکاسب، ص ۱۲۸.

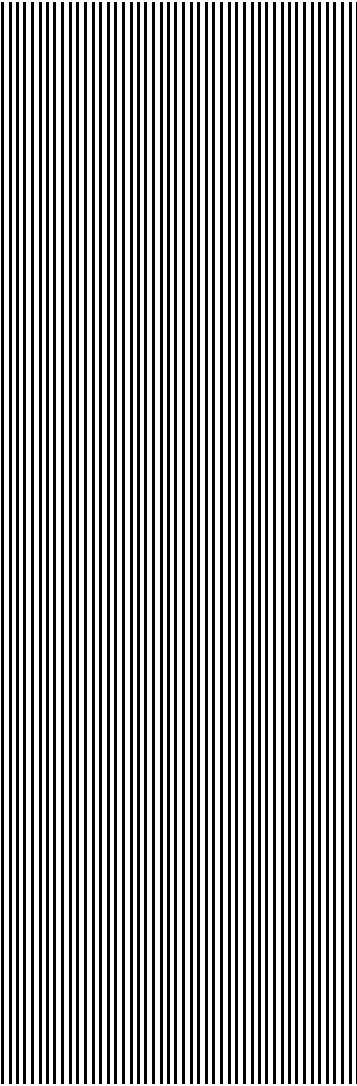
منابع و مأخذ

- تبصرة المتعلمين محقق، علامه حلی
- حقوق خانواده..... دکتر سید حسین صفایی
- حقوق خانواده..... سید مصطفی محقق
- روضه البهية فی شرح اللمعة دمشقيه
- شهيد ثانی (زين الدين بن نورالدين عاملی)
- شرايع الاحكام
- ابوالقاسم نجم الدين جعفر بن حسن حلی معروف به محقق
- فرهنگ منتهی الارب
- فرهنگ جامع نوین
- قواعد عمومی قراردادها دکتر ناصر کاتوزیان
- قواعد الفقهیه میرزا حسن بجنوردی
- کتاب البيع امام خمینی (ره)، به قلم محمد حسن قدیری
- مصباح الفقاهه سید ابوالقاسم خویی
- منية الطالب..... میرزای نایینی
- مکاسب شیخ مرتضی انصاری



بخش دوم

تربصا



کلیاتی از حقوق قراردادها

ترجمه: سیاوش جعفری^۱

اشاره:

با توجه به افزایش روزافزون نیازهای انسانی و توسعه دایره اندیشه بشری، بی گمان مطالعه حقوق خارجی به ویژه آشنایی با اصطلاحات و موضوعات آن، می تواند تأثیر بسزایی در تحول حقوق کشور ما داشته باشد. از این رو هرگونه تلاش منطقی در جهت ترجمه متون تخصصی حقوق، می تواند زمینه ساز آشنایی محققان با حقوق خارجی و چگونگی استفاده از قواعد و احکام تازه و نوین این رشته مهم باشد. آنچه در پی می آید تلاشی مختصر در این راستاست که با ترجمه بخش «کلیاتی از حقوق قراردادها» از کتاب (Law text) شروع شده است. بدان امید که بتوان در شماره های بعد به کوشش های مشابه ادامه داد.

قابل ذکر است که در نگارش مباحث، سعی شده است تا حد امکان به ترکیب جملات و لغات و اصطلاحات متون تخصصی حقوق آسیبی نرسد و در عین حال هماهنگی لازم میان ترجمه فارسی و معنی واژه های حقوقی و مفهوم موضوعات مورد بحث، ایجاد گردد.

۱. سردفتر اسناد رسمی ۴۳۲ تهران.

کلیاتی از حقوق قراردادها

AN OUTLINE OF THE LAW OF CONTRACT

INTRODUCTION. (Definition of contract) مقدمه (تعریف قرارداد)

قرارداد^۱ را می‌توان به عنوان توافقی که به وسیلهٔ قانون به اجرا گذاشته می‌شود و یا به عنوان توافقی^۲ که بر حقوق یا وظایف قانونی طرفین قرارداد، تأثیر می‌گذارد و به وسیلهٔ حقوق به رسمیت شناخته می‌شود، تعریف کرد.^۳

بنابراین، اصولاً حقوق قراردادها با سه مسأله در ارتباط است:

۱- آیا توافقی موجود است؟

۲- آیا این توافق، آن‌چنان است که قانوناً باید به رسمیت شناخته شود و یا اجرا گردد؟

۳- این که توافق چگونه به اجرا گذاشته می‌شود؟

به بیان دیگر، چه جبران‌هایی^۴ در صورت نقض قرارداد برای طرف زیان دیده و متضرر در اختیار است؟

در هر حال، مقصود اصلی ما در این مقاله، بررسی قواعد و مقررات کلی خواهد بود و تا اندازه‌ای شکل تعدیل شده و تغییر یافته‌ای که در آن حالت، آن قواعد و احکام،

1. Contract.

2. agreement.

3. A contract is an agreement between two or more parties which is intended to have legal consequences.

یکی دیگر از تعاریف مشهور قرارداد، بدین شرح است:
قرارداد، عبارتست از توافق بین دو یا چند نفر با قصد ایجاد آثار حقوقی. به نقل از کتاب Law Made simple، صفحه ۱۱۲.

4. remedy.

جهت عقود و معاملات خاص مورد اعمال قرار می‌گیرند. و عموماً قواعد مختص معاملات ویژه، مورد بحث قرار نخواهند گرفت. به علاوه تلاشی نیز برای ارایه شرح منظمی از احکام ناظر بر عقود خاص و یا اختصاصی صورت نخواهد گرفت. در عین حال، ارایه این تذکر به خواننده ضروری است که حقوق قراردادهای^۱ به معنای عام آن تقریباً عنوانی انتزاعی و تجریدی^۲ است. چرا که اکثر قراردادهای آشکارا به گروه و طبقه خاصی از معاملات مرتبط می‌باشند و نیز با فرض این که یک قاعده و حکم کلی، حاکم بر نوع خاصی از موضوعات مورد بررسی ماست (حداقل بدون این که اصلاح شده باشد) [عنوان یاد شده] همواره با درجه‌ای از خطر توأم است.

توافق

AGREEMENT

در شرایط معمولی و متعارف، قرارداد محصول و نتیجه توافق میان اطراف آن است و بسیاری از مباحث حقوق قراردادهای به جریان حصول این توافق و مفاد و محتوای توافق حاصله مربوط می‌گردد.^۳ با این حال، توصیف یک قرارداد به عنوان یک توافق، موکول و مقید به شرایط مهم و متعددی است:

اول: آن که حقوق به طور کلی یک ملاک عینی^۴ و خارجی از توافق را اعمال می‌کند. چنان که یکی از طرفین (A) به گونه‌ای رفتار نماید [عملاً خود را طوری نشان دهد] که طرف دیگر (B) را به این باور و اعتقاد بکشانند که (A) با برخی شروط پیشنهاد شده از طرف (B) رضایت دارد؛ در این صورت (A) عموماً به عنوان کسی که رضایت داده است تلقی خواهد شد، صرف نظر از این که شرایط^۵ واقعی ذهنی او چه می‌خواهد باشد.

1. law of contrats.

2. abstraction.

۳. توافق مورد اشاره در تعریف قرارداد عبارت است از: توافق اراده‌ها که در حقوق، توافق در موضوع معین نامیده می‌شود. مقصود آن است که طرفین با یکدیگر درباره یک موضوع معین به توافق رسیده‌اند. به نقل از کتاب Law Made simple صفحه ۱۱۲.

4. objective test.

5. actual state of mind.

حقوق، این خط مشی و موضوع را به لحاظ مصلحت و مطلوب بودنش در عمل اتخاذ می‌کند. [زیرا] شخصی که مخاطب پیشنهاد عقد قرارداد است اگر آن پیشنهاد را حسب ظاهر آن تلقی نکند، ممکن است شدیداً متحمل ضرر و زیان گردد.

البته این اصل فقط به لحاظ راحتی و مطلوب بودن آن اجرا می‌گردد و لذا این اصل در موردی که، در مقام مقایسه با دشواری که از کاربرد ملاک عینی و نوعی از ناراحتی که برای شخص (B) از اجازه دادن به (A) برای اعتماد به قصد واقعی او تجاوز کند، حاصل می‌شود، اجرا نخواهد شد.

دوم: آن است که حتی در مواردی که توافق وجود یک قرارداد را احراز می‌نماید، این بدان معنی نیست که لزوماً کلیه مفاد و مندرجات و یا حدود و دایره شمول یک قرارداد را تعیین نماید. چه، غالباً این موضوعات توسط آنچه که اصطلاحاً شروط ضمنی^۱ نامیده می‌شوند، تعیین می‌گردند.

این شروط را می‌توان به شروط (۱) ضمنی موضوعی.^۲ و (۲) ضمنی حکمی^۳

1. implied terms.

2. terms implied in fact.

3. terms implied in law.

اصولاً تقسیم بندی‌های گوناگونی در خصوص قرارداد مطرح گردیده است. یکی از انواع مشهور این تقسیمات، تقسیم قرارداد از حیث صراحت و عدم صراحت است. در این تقسیم‌بندی، قرارداد صریح قراردادی است که شروط آن به طور شفاهی و یا کتبی به وسیله طرفین قرارداد بیان گردیده است و قرارداد ضمنی نیز قراردادی است که شروط آن در قرارداد به طور صریح بیان نگردیده لیکن از رفتار یا وضعیت طرفین فهمیده می‌شود.

دومین تقسیم بندی، تقسیم قرارداد به قراردادهایی است که در دادن نامها و محاکم ثبت می‌شوند و قراردادهایی که با سند تنظیم می‌گردند و مشهور به قراردادهای رسمی‌اند.

سومین تقسیم بندی، مربوط به قراردادهای انجام شده و قراردادهای انجام نشده یا مؤجل است. قرارداد اول قراردادی است که به طور کامل اجرا گردیده، چه آن که یکی از طرفین آن را اجرا کرده باشد، چه هر دو طرف قرارداد. قرارداد نوع دوم قراردادی است که یا به طور کامل اجرا نگردیده و یا این که قسمتی از آن اجرا شده و قسمتی باقی مانده و قرار است در آینده به وسیله طرفین قرارداد انجام شود.

یکی دیگر از تقسیم بندی‌های مشهور در خصوص قراردادها تقسیم بندی قرارداد به قراردادهای دو جانبه و یک جانبه است. قرارداد هنگامی دو جانبه است که یک تعهد در مقابل تعهد دیگر ایجاد شده باشد، به دیگر سخن ایجاب و قبول هر دو تعهد می‌باشند. و هنگامی یک جانبه است که تنها یک طرف قرارداد تعهدی نموده باشد.

[قانونی] تقسیم بندی نمود. [با این حال] فقط شروط ضمنی موضوعی بر قصد طرفین قرارداد استوارند. شروط ضمنی حکمی یا ضمنی قانونی تکالیف و تعهداتی هستند که قطعاً توسط قانون، تحمیل و مقرر شده‌اند و در رابطه با آنها قصد طرفین فقط تا حدی مؤثر و نافذ است که طرفین اختیار داشته باشند شروط ضمنی را به واسطه توافق صریح مخالف و معارض خود زایل و منتفی سازند.

سوم: دسته و طبقه دیگری وجود دارد که معمولاً تحت عنوان کلی «قرارداد» به بحث گذاشته می‌شود. در این مورد تکلیف و تعهد در حقیقت ناشی از توافق میان طرفین عقد نیست بلکه ناشی و منتج از تعهد به عمل آمده از سوی یکی از طرفین عقد است. این وضعیت در جایی صادق است که شخصی یک تعهد بلاعوض^۱ و رایگان را به شکلی انجام دهد که قانوناً الزام آور باشد.

برای مثال: تعهد انجام شده در سند رسمی^۲؛ در چنین موردی متعهد له [دو راه دارد] یا با قبول هبه^۳ [یا نوعی هدیه] موافقت کند و یا این که وعده انجام آن را بدهد. لیکن حتی این نیز لازم و ضروری نیست. زیرا تعهدی از این نوع می‌تواند حتی قبل از این که به اطلاع متعهدله رسیده باشد، الزام آور باشد.

چهارم: آن که این ایده و فکر که قرارداد موکول و مبتنی بر تراضی است، می‌بایستی در حالاتی که یکی از طرفین قرارداد در موقعیت معاملاتی^۴ بسیار قوی‌تری نسبت به طرف دیگر قرار دارد، به طور مشروط در نظر گرفته شود. زیرا شخص اول [در این وضعیت] به نحوی می‌تواند شرایط خود را به فرد دوم تحمیل نماید.

امروزه استفاده روزافزون از قراردادهای نمونه یا استاندارد^۵ - که در آنها یکی از طرفین قرارداد غالباً متعهد و مکلف به بسیاری از شروطی است که در حقیقت نسبت به آنها اطلاع و آگاهی ندارد - نمونه متداولی از وضعیت [بیان شده] است. در چنین

1. gratuitous promise.

2. deed under seal.

3. gift.

4. bargaining position.

5. standard form contracts.

مواردی شخصی که در موقعیت ضعیف‌تری قرار گرفته، امکان دارد از روی اکراه و بی میلی توافق نماید و یا ممکن است [اساساً] شانس و اقبال خود را نسبت به هرگونه شرطی که در قرارداد استاندارد موجود و مندرج است بیازماید [شروطی که به واسطه برخورداری از موضع ضعیف‌تر، امکان اطلاع از آنها را نداشته است] و یا در حقیقت هیچ‌گونه تراضی و توافق یا رضایتی نداشته باشد.

به طور کلی جریان و فرآیندی را که به وسیله آن، طرفین قراردادی به توافق و تراضی نایل می‌گردند، می‌توان به قبول^۱ از ناحیه یک طرف، نسبت به ایجابی^۲ که از سوی طرف دیگر طرح شده است، تجزیه و تحلیل نمود. به عنوان مثال، در ساده‌ترین شکل ممکن (A) ممکن است پیشنهاد فروش ۵۰ تن زغال سنگ را به مبلغ ۵۰۰ پوند به (B) بدهد. [در این حالت] هنگامی که (B) می‌گوید «قبول می‌کنم» و یا الفاضلی را با این مضمون به کار می‌برد؛ عقدی منعقد است. [البته] در عمل غالباً روند مذاکرات قراردادی^۳ بسیار پیچیده‌تر و غامض‌تر از این حالت است. [اصولاً] هنگامی که طرفین قرارداد شروع به مذاکره می‌نمایند، ممکن است اختلافات اساسی و قابل توجهی بین ایشان در خصوص قیمت^۴، مقدار، کمیت^۵ و کیفیت^۶ و چگونگی تاریخ‌های تحویل^۷، شرایط اعتبار اسنادی^۸ و نظایر آن وجود داشته باشد.

با این حال به تدریج با انجام یک سری امتیازات، طرفین به سوی توافق و تراضی نزدیک‌تر می‌شوند و غالباً بسیار دشوار است که بگوییم دقیقاً در چه زمانی، ایجاب مورد قبول واقع شده است.

به منظور پاسخ به این سؤال، حقوق بین‌مراحل مختلف در مذاکرات تفاوت و تمییز قایل‌گردیده است.

1. acceptance.

2. offer.

3. contractual negotiations.

4. price.

5. quantity.

6. quality.

7. delivery dates.

8. terms of credit.

ایجاب و دعوت به انجام معامله

Offer and Invitation to treat

ایجاب، بیان و اظهاری است مبنی بر این که شخص اظهار کننده مایل است که بر اساس شروط مصرحه، به مجرد این که این شروط توسط شخصی که آن اظهار و بیان به او خطاب شده است، پذیرفته و قبول گردد، عقدی را منعقد کند. شخصی که بیان ایجابی را می‌سازد، [شخص اظهار کننده] اصطلاحاً به ایجاب کننده^۱ و شخصی که اظهار به او انجام شده است، [مخاطب ایجاب] طرف ایجاب^۲ و (چنانچه ایجاب را قبول کند) طرف قبول^۳ نامیده می‌شود.

ایجاب، ممکن است صریحاً [در قالب] بسیاری الفاظ و یا با فعل و عمل انجام گیرد و ممکن است نسبت به یک شخص و یا یک گروه از افراد و یا به عموم مردم، خطاب و عنوان گردد.

ویژگی عمده و اساسی یک ایجاب آن است که ایجاب دهنده، می‌بایستی قاصد و مصمم باشد که بدون مذاکرات بیشتری به وسیله قبول ساده و محض شرایط خود [شرایطی که پیشاپیش به موجب ایجاب تصریح نموده] متعهد و ملتزم گردد. ایجاب عرفاً و معمولاً از دعوت به انجام معامله، مانند اظهار و بیان عنوان شده توسط مالک مالی که تمایل دارد آن را بفروشد، متمایز و منفک می‌باشد. دعوتی که مبتنی بر آن، مالک پیشنهادات معامله را فرا می‌خواند. و در چنین صورتی مالک ملتزم و موظف به قبول بالاترین پیشنهاد داده شده و یا هرگونه پیشنهاد دیگر نیست.

بدیهی است که در حالات و موارد مشکوک^۴ که تکلیف موضوع بین دو عنوان [ایجاب یا دعوت به انجام معامله] مردّد و نامعلوم است، در تعیین این که به چه قصدی موضوع به شخص متعارفی اظهار گردیده است [آیا به قصد ایجاب بوده و یا این که نوعی دعوت به انجام معامله بوده است] نسبت به شخص متعارف و معقولی که در

1. offeror.

2. offeree.

3. acceptor.

4. borderline cases.

موقعیت شخص مخاطب قرار گرفته است، بروز اشکال می‌نماید. در هر حال، در صورت فقدان دلیل و قرینه صریح مبنی بر وجود قصدهای معارض از سوی طرفین، در بعضی از موارد ماهیت و طبیعت انواع رایج و متداول اظهارات بیان شده، در حقیقت از طریق قواعد و احکام حقوقی حل و فصل می‌گردند.

قبول

Acceptance

به فرض آن که ایجاب صورت گرفته باشد، قرارداد هنگامی که قبول شد موجودیت پیدا می‌نماید. برای قبول یک ایجاب، مخاطب ایجاب می‌بایستی رضایت خود را به شروط ایجاب به صراحت ابراز نماید. او می‌تواند این عمل را یا به صراحت [به واسطه الفاظ دالّ بر قبول] و یا با فعل و عمل خود انجام دهد. در اکثر موارد، قبول مشتمل بر دو جزء و دو رکن است.

طرف پیشنهاد قبول خواهد نمود که نه فقط اجرای قراردادی را که قرار شده از ناحیه طرف ایجاب صورت گیرد، قبول و دریافت نماید؛ بلکه همچنین می‌پذیرد به شخصه اجرای متقابلی^۱ را که طرف ایجاب از او می‌خواهد انجام دهد و عملی سازد. بنابراین [در این حالت] قرارداد را دوجانبه^۲ می‌نامند. به این معنی که قراردادی است که به موجب آن هر یک از طرفین تکالیف و تعهداتی را به دوش می‌گیرند. برای مثال یک طرف قبول می‌نماید که کالا را تحویل دهد و طرف دیگر قبول می‌کند و از بابت آن پول می‌پردازد.

1. counter_ performance.

۲. یکی دیگر از تقسیم بندی‌های مشهور در خصوص قراردادها، طبقه بندی قرارداد به قراردادهای دوجانبه و یک جانبه است. اصولاً قرارداد هنگامی دوجانبه است که یک تعهد در مقابل تعهد دیگر ایجاد شده باشد، به دیگر سخن در این نوع قرارداد ایجاب و قبول هر دو تعهد می‌باشند مانند مثال فوق، اما قرارداد یک جانبه، قراردادی است که در آن تنها یک طرف قرارداد تکالیف، تعهد و یا تعهداتی را بر عهده گرفته باشد.

قراردادهای مشروط

Conditional Agreements

اصطلاح «شرط»^۱ در حقوق قراردادهای در مفاهیم متعدد و شبهه برانگیزی مورد استعمال قرار گرفته است. بعضی از این مفاهیم از حیطة بحث کنونی ما خارج است. در این قسمت بحث ما درباره شرط به معنای رویداد و حادثه‌ای است که اجرای قرارداد، موکول و موقوف به آن است؛ لیکن هیچ یک از طرفین عقد ملتزم و متعهد به ایفاء و اجرای آن نیست. به عنوان مثال یک شخص ممکن است با خرید یک ماشین توافق کند؛ با این شرط که در عمل و به وسیله آزمایش ثابت گردد که دارای ظرفیت و قابلیت اعلام شده می‌باشد و یا خانه‌ای را بخرد به این شرط که بتواند [خریدار] روی آن خانه به مبلغ معینی وام^۲ اخذ نماید. در این حالت گفته می‌شود که قرارداد معلق به شرط مقدم^۳ و سابق است. اساساً اثر چنین شرطی بستگی به چگونگی تفسیر آن دارد. ممکن است [تعلیق قرارداد به شرط سابق] به این معنی باشد که، مادامی که امر محقق نگردیده است هیچ یک از طرفین به هیچ وجه متعهد و ملتزم نمی‌باشند به نحوی که هر یک از طرفین مخیر است و می‌تواند بدون داشتن مسؤولیت حقوقی^۴ از معامله انصراف حاصل نماید.

تفسیر رایج‌تر و ثانویه این است که تا لحظه وقوع و حادث شدن امر، هیچ یک از طرفین متعهد به قرارداد اصلی نمی‌باشند با این وجود نباید هیچ گونه عملی در جهت جلوگیری از وقوع آن امر انجام دهند. به عنوان مثال در حالت اول، هیچ یک از طرفین نباید مانع از آزمایش اتومبیل گردد. حتی ممکن است این گونه گفته شود که یک طرف مکلف است حداکثر کوشش خود را به عمل آورد تا آن امر تحقق یابد، اگرچه مطلقاً تکلیفی در این باره نداشته باشد. به عنوان مثال هنگامی که کالا یا کالاها مشروط بر پروانه صدور [گواهی صادرات] فروخته شده‌اند، در چنین حالتی یکی از طرفین قرارداد

1. condition.

2. mortgage.

3. condition precedent.

4. legal liability.

[عموماً صادر کننده کالا] مکلف است تلاش‌های عاقلانه و منطقی خود را در باره اخذ جواز و پروانه صدور به عمل آورد؛ لیکن چنانچه علی‌رغم چنین کوشش‌هایی از ناحیه صادر کننده، هیچ‌گونه پروانه‌ای تحصیل نگردد؛ نه او و نه طرف مقابل دارای هیچ‌گونه مسؤلیتی نخواهند بود.

[همچنین] ممکن است قرارداد مشروط به شرط مؤخر^۱ باشد بدین معنی که قرارداد با تحقق امر و رویداد آینده مختومه شده، پایان پذیرد. به عنوان مثال موردی که یک پدر تعهد می‌نماید به دخترش مبالغی جهت کمک معاش بدهد لیکن صرفاً تا هنگامی که دخترش ازدواج بکند.

عوض

CONSIDERATION

به بیان کلی، نظام‌های حقوقی تمامی توافقات را به اجرا نمی‌گذارند و تنفیذ نمی‌نمایند. این سیستم‌ها ابزارها و اندیشه‌هایی برای محدود ساختن دامنه قراردادهای قابل اجرا در اختیار دارند. از این نوع ابزارها می‌توان به نوعی تشریفات و شرایط شکلی مورد لزوم در قراردادها و یا اجرا قسمتی از تعهد و یا چیز دیگری به منظور لازم الوفا ساختن توافقات یاد نمود.

در هر حال، مفهوم اصلی و یا نکته اساسی در تعریف عوض، «متقابل بودن»^۲ آن است. بدین معنی که متعهدله^۳ نباید قادر باشد که تعهد^۴ را به اجرا گذارد، مگر در صورتی که چیزی را در ازای تعهد متعهد^۵ تقدیم نموده باشد یا تعهد دادن آن را کرده باشد به دیگر سخن، تا زمانی که متعهد چیزی را در ازای تعهدش دریافت داشته باشد و یا تعهد دریافت معوض به نفع او شده باشد.

1. condition subsequent.

2. reciprocity.

3. promisee.

4. promise.

5. promisor.

این ایده، این تعریف قضایی غالباً تکرار شده را تأیید می‌نماید که «عوض، نفع و سودی است برای متعهد و یا ضرر و زیانی است برای متعهد له.» [تنها نفعی برای متعهد و ضرری برای متعهد له]. با این همه، تنها یک جزء از این تعریف نیازمند توضیح و تبیین است، به این معنی که چنانچه ضرر و زیانی برای متعهد له موجود باشد، در این حالت قرارداد محقق است؛ ولو این که هیچ‌گونه نفعی برای متعهد در دست نباشد یا برعکس. البته در بسیاری از موارد زیان وارده به متعهد له. به عنوان مثال؛ جدا شدن از کالاها به موجب یک قرارداد فروش نفعی است برای متعهد [به معنی دریافت همان کالاها] در هر صورت در مواردی که قرارداد از انواع قراردادهای دوجانبه^۱ است، هر یک از طرفین قرارداد تعهدی می‌دهد و تعهدی دریافت می‌دارد. در چنین موردی آن چه موضوع بحث و بررسی است، عوض هر تعهد است. و این شبهه برانگیز و اشتباه است که اساساً در چنین حالاتی درباره عوض برای قرارداد فکر نماییم. بنابراین در مورد قرارداد فروش کالاها،^۲ عوض تعهد مشتری^۳ به پرداخت ثمن معامله، عبارت است از تعهد فروشنده^۴ به تحویل کالاها یا اساساً تحویل آن کالاها به صورت واقعی به مشتری.

در هر حال تحویل کالا به مشتری زیانی است برای فروشنده، با این توضیح که در نهایت این امر منجر به جدا شدن فروشنده از کالاها می‌شود. با این وجود از لحاظ شرط عوض این موضوع که آیا فروشنده معامله خوبی را انجام داده یا معامله بدی را انجام داده به هیچ وجه مؤثر در مقام نبوده، کاملاً به مسأله مورد بحث ما بی ربط است. به بیان دیگر این موضوع که فروشنده متحمل زیانی شده است صرفاً با ملاحظه اجرای تعهد از جانب او تعیین می‌گردد بدون در نظر گرفتن آنچه فروشنده در ازای تعهد متقابل خریدار دریافت خواهد نمود. بالعکس، عوض تعهد فروشنده برای تحویل کالا، عبارتست از تعهد خریدار به پرداخت ثمن معامله و یا پرداخت واقعی قیمت کالا

1. bilateral contract.

2. contract of sale.

3. buyer.

4. seller.

به فروشنده، حال زیان وارده به مشتری عبارتست از جدایی او از پولش، با این تذکر که در اینجا نیز این موضوع به نحو تجربیدی و انتزاعی در نظر گرفته می‌شود بدون توجه به مابه‌ازایی که مشتری در قبال پرداخت پول به فروشنده از وی دریافت می‌دارد.^۱

۱. این که مشتری معامله خوبی انجام داده یا معامله بدی را منعقد ساخته، مهم نیست همچنان که تعادل بین عوض و معوض مورد توجه نمی‌باشد بلکه صرفاً در تعریفی که شرح آن گذشت عنصر زیان وارده به مشتری با پرداخت ثمن و به فروشنده با تحویل کالا، اساس کار را تشکیل می‌دهد. حال آن که این زیان دو طرفه نباشد و اصولاً تعادلی در این باره موجود نباشد.

قانون نامهٔ حامورابی (۲)

ترجمه: بهمن رازانی

اشاره:

گفتیم که در راستای پی بردن و شناخت قوانین و اصول تحولات حقوق و سازمان‌ها و نهادهایش، نیز کشف جهت و قوانین حرکت متعالی حقوق، در سمت و سوی پیشرفت و توسعهٔ مستمر اجتماعات بشری، مطالعهٔ مکانی و زمانی قواعد حقوقی نیک به کار می‌آید و طبعاً در این راه، مطالعهٔ متون حقوقی دور از دسترس و باستانی، بیش از متون در دسترس ممکن است موضوع اهتمام و توجه خواستاران قرار گیرد. از این رو مقدمهٔ قانون نامهٔ حامورابی و بخشی از قواعدش را در شمارهٔ قبل از نظرتان گذراندیم و در این شماره بخش دیگری را مطالعه می‌نماییم:

۴۲- هرگاه سروری بستانی را اجاره کند که به کشت و کار در آن پردازد و بهره بَرَد، ولی آن بستان به سبب این که وی دست به کشت و کار نزده است، دانه‌ای به دست ندهد، ثابت می‌سازند که وی در بستان به کشت و کار نپرداخته و به مالک آن بستان به میزان حاصل بستان‌های مجاورش، دانه داده می‌شود.

۴۳- اگر وی در بستان، کشت و کار نکند و آن را معطل بگذارد، به میزان حاصل بستان مجاور به مالکش دانه داده می‌شود. علاوه بر آن باید که زمین آن بستان را با کلنگ دوسرشخم، فروکوبد و با هموارساز، هموارش سازد و سپس آن را به مالکش باز پس دهد.

۴۴- هرگاه کسی زمین دیمی را به مدت سه سال برگیرد که به اصلاحش دست زند، ولی تأخیر کند و به اصلاح زمین با فروکوفتنش به کلنگ دوسر، دست نزند و با هموارساز هموارش نکند، بایستی به سال چهارم، زمین را به مالکش بازگرداند و ده «کور» دانه در مقابل هر دوازده «ایکو» زمین به وی تقدیم دارد.

۴۵- هرگاه سروری بستانش را به مستأجری کرایه دهد و اجرتش را بستاند، سپس الهه «آداد» بستان را غرقه کند، یا الهه «طوف» آن را تخریب کند، خسارت فقط بر عهده مستأجر است.

۴۶- هرگاه سروری اجرت بستانش را دریافت نکرده باشد- خواه اجرتش نصف محصول بود یا ثلثش- بر مستأجر و مالک است که حاصلی را که آن بستان در اجاره به دست می‌دهد، با هم قسمت کنند.

۴۷- هرگاه مستأجر بستانی از دیگری بخواهد که بستان را به جای او شخم کند زیرا محصول سال پیش سرمایه او را جبران نکرده است، مالک بستان نبایستی با وی مخالفت کند و مستأجر (جدید) بستان را شخم می‌زند و هنگام درو سهم خود را از محصول برابر قراردادشان بر می‌گیرد.

۴۸- هرگاه مردی وامی بگیرد، سپس الهه «آداد» بستان او را غرقه کند یا سیل [خاک]ش را ببرد، یا به سبب بُخل آب، مزرعه‌اش محصول ندهد، آن سال محصولی به وام دهنده‌اش نمی‌دهد و شروطی که بر لوحش مکتوب شده، پاک می‌شود و آن سال سودی نخواهد پرداخت.

(L)- هرگاه بازرگانی دانه‌ای را به دیگری وام دهد، می‌تواند در مقابل هر «جور» زمین یکصد «سیل» دانه بگیرد. اما در صورتی که وامی که داده است، نقره باشد، حق دارد در مقابل هر «شیکل» نقره، یک ششم شیکل و شش (پیمانانه) گندم سود بستاند.

(M)- هرگاه کسی وامی گرفت و نقره‌ای برای بازپس دادن وامش نداشت و تنها محصولی در اختیار داشت، بازرگان وام دهنده به نسبت قرارشان و رسم منطقه، از آن محصول سودش را می‌گیرد، اما اگر این بازرگان بیش از یکصد «سیل» دانه برای هر «جور» زمین گرفت و یا در مقابل [هر شیکل نقره] بیش از یک ششم شیکل [نقره] و شش [پیمانانه] گندم گرفت و یا بخواست نسبت به آن مقداری که [بیش‌تر از وامش] گرفته است، بدهکار می‌شود.

(R) - هرگاه مردی نقره یا دانه‌ای از بازرگانی بستاند و برای بازپس دادن آنها، نقره یا دانه نداشته باشد و فقط کالا در اختیارش باشد، ممکن است هر مالی را که در اختیار دارد، هر زمان و هر جور که بخواهد در مقابل شهود به بازرگان بدهد و آن بازرگان نمی‌تواند آن را رد کند. بلکه بایستی بپذیرد.

(V) - هرگاه کسی به دیگری نقره‌ای دهد که با آن به مشارکت برای هر دو تجارت کند، بایستی که سود و زیان را به میزانی مناسب و در پیشگاه الهه قسمت کنند.

۴۹- هرگاه بازرگانی پولی را از بازرگان دیگر وام گیرد، و بستان آماده‌ای را برای کشت کنجد یا دانه‌ای دیگر به وی رهن دهد و به وی بگوید: «بستان را آماده ساز سپس درو بنما و کنجد یا دانه‌ای دیگر را برگیر و مستأجر یاد شده به کشت کنجد یا دانه دیگر در آن بستان دست بزند، مالک بستان خود، موقع درو هرچه را که از کنجد یا دانه دیگر درو کند، بر می‌گیرد و به بازرگان در مقابل نقودی که داده و زحمتی که برای آماده کردن بستان تحمل کرده، دانه می‌دهد.

۵۰- هرگاه اما بستانی را که در آن دانه کشت شده یا بستانی که در آن کنجد کشت شده رهن بگذارد، مالک بستان، به هنگام درو محصول را بر می‌گیرد و اصل مال و سود بازرگان را پس می‌دهد.

۵۱- اما اگر وی مال (نقدی) نداشته باشد که آن وام را پس دهد، به بازرگان وام دهنده، معادل مالی که وام داده است با سودش، کنجد یا دانه‌ای دیگر مطابق بهای بازار و نسبتی که شاه معین کرده است، داده می‌شود.^۱

۱. تناسب مبادلاتی نقره - نقد آن روزگار - و کالاهای دیگر از طرف شاه معین می‌شده است. اس.

۵۲- هرگاه وی از آن بستان، [به هر سببی] دانه یا کنجدی به دست نیاورد، می‌تواند که قراردادش را تغییر ندهد.

۵۳- هر سرور تن پروری که مالک زمینی باشد و خاکریز اطراف زمینش را تقویت نکند، زمانی که خاکریز به سبب تقویت نشدنش بشکند و باعث شود که آب [محصول] مزارع اطراف را تلف سازد، بایستی به میزان محصول تلف شده به صاحبان زمین‌های مجاورش دانه بدهد.

۵۴- هرگاه وی نتواند، مال تلف شده‌ی ایشان را به صورت دانه تاوان دهد، اموالش به فروش می‌رسد و [بهایش] را کشاورزان اطرافش که آب محصولشان را تلف کرده، بین خویش تقسیم می‌کنند.

۵۵- هرگاه شخصی هنگام بازکردن راه آب [بستانش] از ترعه [ی اصلی] تن پروری کند و بگذارد آب، محصول بستان مجاور بستانش را تلف سازد، به میزانی که در زمین همسایه دانه بوده است، بهر وی دانه بایستی وزن کند [و بدهد].

۵۶- هرگاه شخصی آب ترعه‌ای را چنان بازکند که باعث شود [نتیجه] کار همسایه‌اش را در بستان مجاور بستانش آب برد، بهر وی بایستی در مقابل هر هیجده «ایکو» زمین، ده «کور» دانه وزن کند [و به او دهد].

۵۷- هرگاه چوپانی با مالک بستانی به اتفاقی برای چریدن گوسفندانش در بستان آن مالک نرسد و بدون موافقت آن مالک بگذارد گوسفندانش در بستان او چرا کنند، بایستی که هنگام دروی محصول، در مقابل هر هیجده «ایکو» زمین، بیست «کور» دانه به وی دهد.

۵۸- اما اگر چوپان گله خویش را- پس از آن که آنها را به شهر آورد و دروازه شهر بسته شد- به بستانی براند و بگذارد گله اش بار دیگر [در آن جا] بچرد، بایستی که به بستانی که گوسفندانش آن را چریده اند بپردازد و بهر مالک آن بستان شصت «کور» در مقابل هر هیجده «ایکو» زمین، دانه وزن کند [و بدهد].

۵۹- هنگامی که سروری، درختی را از بستان سرور دیگری بدون موافقت مالک بستان ببرد، بایستی که یک «مینا»ی نقره به وی بدهد.

۶۰- هرگاه سروری بستانی را به باغبانی سپارد که در آن نهال کاری کند و وی چنان کند، باغبان یاد شده بایستی چهار سال بدان باغ بپردازد و سود حاصل را به سال پنجم- بارجحان سهم مالک بستان- با یکدیگر نصف خواهند کرد.

۶۱- هرگاه آن باغبان، تمام بستان را نهال نکارد، و بخشی از آن را بدون نهال کاری رها کند، وادارش می کنند که [محصول] بخش رها شده را به جای سهم خود بپذیرد.

۶۲- هرگاه اما باغبان یاد شده در آن بستان نهال نکارد، اجرت سالی را که بستان را معطل نهاده به مالکش می پردازد. بایستی این اجرت برابر با اجرت بستان های مشابه و مجاور باشد. نیز بایستی که باغبان یاد شده به کارهای ضروری کشت در آن بستان بپردازد و سپس آن را به مالکش باز پس دهد.

۶۳- هرگاه بستان یاد شده آیش باشد، باغبان، بایستی به تکالیف خود در مقابل آن بپردازد و سپس آن را به مالکش باز پس دهد و در مقابل هر هیجده «ایکو» زمینش نیز یک «کور» دانه به وی دهد.

۶۴- هرگاه شخصی بستانش را به باغبانی بسپارد تا درختانش را تلقیح کند، باغبان بایستی در تمام مدتی که بستان را در اختیار دارد، دو سوم محصولش را به مالکش دهد و یک سوم را بهر خویش برگیرد.

۶۵- هرگاه باغبان یاد شده به تلقیح [درختان] بستان برنخیزد و در نتیجه محصول بستان کاهش پذیرد، وی بایستی به میزان اجرت بستان‌های مشابه در همسایگی بستان یاد شده دانه به اجرت آن بستان [وزن کند و بپردازد].

۶۶- هرگاه شخصی از بازرگانی وامی گیرد و به زمان باز پس دادنش، مالیش نبُود که از آن، وام خود باز پس دهد، اگر بستانش را پس از تلقیح بدان بازرگان دهد و بگوید «به جای مال خویش تمام محصول خرمای بستان را برگیر» بازرگان حق ندارد چنان کند. تنها مالک بستان است که بایستی خرمای محصول بستان خویش را برگرفته و بفروشد و مال بگرفته از تاجر را با سودش، آن گونه که در متن لوحشان یاد شده، به او باز پس دهد. و خود به نوبه خویش، مانده محصول خرمای بستان خود را بردارد.

۶۷- هرگاه شخصی خانه‌ای بنا کند،... همسایه‌اش...

۶۸- (از این بخش هیچ چیز باقی نمانده است).

۶۹- (از این بخش هیچ چیز باقی نمانده است).

۷۰- ... به وی داده می‌شود.

۷۱- هرگاه شخصی به قصد خرید، دانه یا وجه یا کالایی را بهای ملک تیولداری همسایه خویش بپردازد، آنچه داده است، نگاه داشته می‌شود و ملک به مالکش باز گردانده می‌شود. اما در صورتی که تکالیف تیولداری آن ملک انجام نشده باشد، آن شخص می‌تواند آن را خریداری کرده، دانه یا وجه یا کالای دیگری رابه عنوان بهایش بپردازد.

۷۲ تا ۷۷- (از این بخش‌ها تنها واژه‌ای چند در زمینه خانه سازی مانده است).

۷۸- هرگاه شخصی خانه‌ای را به دیگری اجاره دهد و مستأجر اجاره یک سال کامل را به صاحب [خانه] بپردازد و وی پیش از آن که مدت اجاره به پایان رسیده باشد، به مستأجرش بگوید: «خانه را خالی کن» صاحب خانه، جوابگوی وجهی است که گرفته است، زیرا پیش از این که مدت اجاره به پایان رسیده باشد، مستأجرش را به ترک خانه وادار ساخته است.

۷۹ تا ۸۷- (از این بخش‌ها چیزی باقی نمانده است).

۸۸- هرگاه شخصی مقداری دانه را در مقابل سود [وام بگیرد]، در مقابل هر «کور»، دانه، بایستی شصت کو دانه بازگرداند و در صورتی که وجهی را در مقابل سودش وام گرفته باشد، بایستی در مقابل هر «شیکل» یک ششم شیکل و شش سی بپردازد.

۸۹- هرگاه شخصی که وجهی را وام ستانده، وجهی برای باز پس دادنش نداشته و تنها دانه در اختیار داشته باشد، بازرگان [وام دهنده] در مقابل وجه پرداختی خود و [سودش] مطابق نسبتی که شاه معین داشته است، دانه می‌گیرد.

۹۰- هرگاه بازرگانی نسبت سودش را از شصت کو در مقابل هر کور دانه بالاتر برد یا در مقابل هر شیکل وام، یک ششم شیکل و شش SEAN بیشتر سود گیرد، به مقدار وامی که داده است، غرامت می‌پردازد.

۹۱- هرگاه بازرگانی به شخصی دیگر مقداری دانه در مقابل سود بدهد و وام و سودش را تمام، گرفته باشد، دیگر وجه یا دانه در دفتر حسابش نوشته نمی‌شود.

۹۲- (از این بخش چیزی نمانده است).

۹۳- هرگاه تاجری... یا این که بر خصم بر تمام دانه‌ای که [تسلیم کرده است] دست نیافت، و قرارداد تازه‌ای نوشته نشده باشد، یا این که سود را هم به اصل مال اضافه نکرده باشد، بایستی که دو برابر دانه‌هایی که دریافت کرده است، پس بدهد.

۹۴- هرگاه بازرگانی دانه یا وجهی را در مقابل سود وام دهد و موقع تسلیم وجه، وزن سبک و موقع تسلیم دانه پیمانه کوچک انتخاب کند اما هنگام بازپس دادنشان وزن سنگین و پیمانه بزرگ انتخاب کند، [آن بازرگان] به مقدار چیزی که وام داده است، جریمه می‌شود.

۹۵- هرگاه [بازرگانی دانه‌ای یا وجهی] را در مقابل سود وام دهد، و سپس... را بدهد، به میزان وامش جریمه می‌شود.

۹۶- هرگاه شخصی دانه یا وجهی را از بازرگانی وام بگیرد و برای بازپرداختش وجه یا دانه نداشته، کالای دیگری در اختیار داشته باشد، هر کالایی را که در اختیار دارد، نزد شاهدان [از جهت اثبات] بدان بازرگان می‌دهد یعنی وام خویش را [این گونه] پس

می دهد و آن بازرگان بایستی که بدون اعتراض بپذیرد.

۹۷-... کشته می شود.

۹۸- هرگاه شخصی وجهی را به قصد ورود به شرکتی با دیگری، به او بدهد، سود و زیان حاصل را در پیشگاه الهه متساویاً با یکدیگر قسمت خواهند کرد.

۹۹- هرگاه بازرگانی وجهی را به بازرگان واسطه‌ای در مقابل سودی بدهد که با آن داد و ستد شود یا [به کارهای داد و ستد بپردازد] سپس وی را به این سرزمین گسیل دارد، بازرگان واسطه بایستی که... [وجهی را که به وی سپرده شده] بر عهده...

۱۰۰- هرگاه بازرگانی نقره‌ای را برای داد و ستد به نماینده خود دهد و وی را به سفری فرستد و آن نماینده، نقره سپرده شده به خود را طی آن سفر خرج کند، هرگاه [از آنجا که برفته] سودی به دست آرد، سود آن مال که وام گرفته بود به مال افزوده می شود. و روزهای مسافرت وی نیز به حساب می آید و بر این اساس مال به بازرگان بازپس داده می شود.

۱۰۱- حال اگر آن نماینده، به جایی که برفته است سودی به دست نیارد، بایستی که دو برابر نقره‌ای را که بگرفته، به آن بازرگان بازپس دهد.

۱۰۲- هرگاه بازرگانی نقره را بدون [چشم داشت] سود به نماینده اش دهد، و آن نماینده به جایی که برفته است، زیانمند شود، وی بایستی که تمام مبلغ نقره‌ای را که بگرفته، به آن بازرگان بازپس دهد.

۱۰۳- هرگاه دشمن سبب شود که کالایی که آن نماینده هنگام سفرش با خود حمل می‌کند، از میان برود، وکیل بایستی که به زندگانی الهه در مورد پیش‌آمدی که رخ داده سوگند خورد و به راه خود رود.

۱۰۴- هرگاه بازرگانی، دانه یا پشم یا روغن یا کالای دیگری را به نماینده خود دهد که آن را در چهار سوق‌ها بفروشد، آن نماینده، نقره‌ای را نیز که سود می‌کند، به [اصل] می‌افزاید و همه را به بازرگان بازپس می‌دهد. وکیل یاد شده در مقابل نقره‌ای که به بازرگان می‌دهد، لوح مهر شده می‌ستاند.

۱۰۵- در صورتی که وکیل یاد شده آسان‌گیری کند و در مقابل نقره‌ای که به آن بازرگان باز پس داده است، لوحی نستاند، مقدار نقره‌ای که وارد لوح مهر شده نیست، به حسابشان گرفته نمی‌شود.

۱۰۶- هرگاه وکیلی نقره بازرگانی را بستاند و آن بازرگان با وی در زمینه باز پس-دادن آن نقره درگیر شود، بازرگان بایستی که وکیل را در پیشگاه الهه و شهود به گناهکاری نسبت دهد و وکیل بایستی که سه برابر مال برگرفته، به وی باز پس دهد.

۱۰۷- هرگاه بازرگانی، مالی را به بازرگان واسطه‌ای بسپارد، و این دومی تمام آنچه را ستانده، به وی باز پس دهد، در صورتی که بازرگان اول در مورد آنچه که به وی سپرده با وی درگیر شود، بازرگان واسطه بایستی که آنچه را به بازرگان اول باز پس داده است، در محضر الهه و شهود ثابت سازد و بازرگان اولی بایستی که بدین بازرگان دوره گرد [یعنی واسطه] شش برابر چیزی که از وی گرفته است باز پس دهد. زیرا با وی درگیر شده است.

۱۰۸- هرگاه زنی شراب فروش، در مقابل پیمانۀ بزرگ شراب، دانه بستاند، و در نتیجه بهای خمر را پایین تر از بهای دانه نهد، چنین امری را علیه وی اثبات می کنند و به رودخانه اش می افکنند.

۱۰۹- هرگاه سرکشانی چند که از اطاعت قانون سرزده اند، در میخانه ای گرد هم شوند و میخانه چی به دستگیری ایشان و تحویلشان به کاخ اقدام نکند، صاحب میخانه کشته می شود.

۱۱۰- هرگاه خادمۀ معبد یا کاهنه ای که در دیر سکونت ندارد، [در] میخانه ای را بگشاید، یا به قصد نوشیدن شراب، بدانجا وارد شود، آن زن سوزانده می شود.

(ادامۀ قانون نامه را در شماره بعد خواهیم خواند)



بخش سوم

شما... اخبار، نامه‌ها، و مقالات



پاسخ به نامه‌ها

○ آقای علی بهاری راد، سردفتر دفترخانه شماره ۱۱ تبریز - نامه ارجمندان واصل شد. از محبتی که مبذول می‌فرمایید ممنون. امیدواریم که آنچه تهیه و تدوین می‌شود، ذره‌ای در اشاعه دانایی و فن حقوق مؤثر افتد. در زمینه مقالات، طبعاً ترجیح داده می‌شود. و این معنی را هر شماره در بند سوم دعوت به همکاری یاد می‌آوریم که - مطالبی که برای نشر در این مجله فرستاده می‌شود، در نشریه دیگر به چاپ نرسیده باشد. محور هم همان است که در آن دعوت یاد شده است؛ حقوق خصوصی، حقوق قراردادها، ثبت و همه زمینه‌های دیگر حقوقی که حول این محور قرار گیرد... موفق باشید.

○ آقای علیرضا کاظم زاده، سردفتر دفترخانه ۳۹۸ تهران - دوست ارجمند؛ نامه گرامی شما نیز رسید. از توجه جناب عالی به مقالات و مطالب مجله ممنون و سپاسگزاریم. در زمینه وکالت‌های منظور نظر شما، مقررات، تکالیف موکل و وکیل و سردفتر را روشن نموده است و طبعاً همکاران ما تکلیفی بیش از آنچه مقررات به عهده ایشان گذارده است، ندارند. در مورد عزل وکیل می‌دانید که وکیل با حسن نیت و بی‌خبر از عزل، اعمالش درست و برای موکل الزام آور است. بر عکس اعمال وکیل ناآگاه از موت موکل برای موکل - یا صحیح‌تر دارایی او یا قائم مقام‌هایش - الزام آور نیست. در این مورد خصوصاً وکیل خود جوابگو است. در زمینه تغییر مقررات وکالت توجهتان را جلب می‌کنیم که دگرگونی مقررات همیشه آخرین راه حل است نه اولین.

به عبارت دیگر در سیستم‌های پیشرفته حقوقی معمولاً رویه قضایی و عرف و عادات غالب سعی می‌کند نصوص قانونی را تا جایی که امکان دارد در جهت تطبیق با شرایط زمان تفسیر و معنی کنند. و اگر زمانی جایی برای این معنی نماند، آن گاه به اصلاح و تعدیل و دست آخر تغییر قانون دست می‌زنند.

در زمینه توکیل غیر، نظرتان صائب است. یعنی دو نظریه‌ای که اشاره کرده‌اید، هر یک طرفدارانی دارد. تنها چیزی که در این مختصر می‌توانیم بگوییم این است که واژه «کراراً» از ریشه کَرَّ به معنی دوباره حمله ور شدن و حمله آوردن است و به هیچ وجه از آن معنی تتابع ایادی نمی‌شود اراده کرد. پیروز باشید، بازهم برایمان بنویسید.

○ آقای سید رضا میرخوشحال از تهران - دوست گران مایه، از الطافتان نسبت به مجله کانون سپاسگزاریم. در زمینه‌ای که منظور شماست، نکته اصلی آن است که حسب اصول ثبتی، یکی از دلایل اعتبار و اهمیت سند رسمی، دقت و بررسی هوشیارانه‌ای است که در عموم فعالیت‌های ثبتی به کار می‌رود یا بایستی به کار رود. به سخن دیگر، سردفتر بدون آن که بخواهد در «جهت» اعمال حقوقی منظور مراجعانش غور و جستجو کند، عملاً ناگزیر است تا حدودی از آن آگاه گردد. و نظر به اصل مسلم فلسفی صحت اعمال انسان متعارفی، سردفتر انتظار دارد زمانی که شخصی برای ثبت عملی از اعمال حقوقی به وی مراجعه می‌کند، دست کم نتیجه و هدف منظور خود را از آن عمل بتواند بازگو کند. در امر منظور، وکیل می‌تواند و محق است که از قبول وکالت خودداری کند. و برای خودداری و نپذیرفتن نیابت موضوع وکالت، نیازی به هیچ اقدامی دیگر ندارد. بنابراین اگر شخصی علاوه بر این نپذیرفتن بخواهد به اقدام حقوقی برای حصول به همین نتیجه دست زند، از آن جا که تحصیل حاصل کار عاقلان نیست، سردفتر مخاطب حق دارد که در هدف و نیت مراجع تردید کند. نمی‌دانم همین میزان توضیح قانع‌تان کرد؟ امید موفقیتتان را داریم.

○ آقای رضا عرب، از تهران - با سلام بسیار، مرقومه ارجمندان تحت عنوان «بررسی مسؤولیت متصدی بنگاه حمل و نقل در قانون مدنی و قانون تجارت» واصل شده است. مبحث برگزیده شما از مباحث دلکش دانش مسؤولیت مدنی است. خصوصاً که این دانش به سبب تازگی و حدود نسبی و ضرورت و ارزش فکری و ذهنی در غوامضش، جای بحث و بررسی فراوانی دارد. پرداختن شما نیز به این مطلب و مبحث موجب خوشحالی است. با ذکر این که موضوع منتخب جناب عالی هم در این باب جای تفصیل و شرح موسع‌تری دارد و از جمله دست کم مسؤولیت منظور را نزد بنگاه‌های مسافربری و باربری جداگانه بایستی موضوع نظر قرار داد و همچنین میزان و نحوه و موانع این مسؤولیت را در حمل و نقل هوایی، زمینی و دریایی می‌شود و بایستی جداگانه بررسی کرد. به هر حال کاش مطلب ارسالی با مباحث مورد توجه خوانندگان ما بیشتر تجانس داشت، تا می‌توانستیم در همین صفحات نشرش دهیم. باز هم از نوشته‌هایتان برایمان بفرستید.

تسلیت به همکار

در روزهای گذشته، همکاران ارجمند ما، آقای حاج محمود کریمی سردفتر دفترخانه ۳۷۸ تهران و خانم حاجیه فوزیه الفتی سردفتر دفترخانه ۴۰۲ تهران به سبب درگذشت شادروان حاج علی نقی کریمی بزرگ خاندان کریمی سوگوار شدند. ما این ضایعه دردناک را به همکاران ارجمند و خاندان محترمشان تسلیت گفته و در سوگواریشان شریک هستیم.

سازمان بیمه خدمات درمانی

با توجه به مذاکرات انجام شده با نماینده محترم آن کانون، نظر به اینکه تاریخ اعتبار دفاتر بیمه درمانی در تاریخ ۷۷/۹/۱ پایان می‌پذیرد، خواهشمند است دستور فرمایید به منظور جلوگیری از بروز هرگونه مشکل بیمه شدگان از این تاریخ نسبت به تمدید دفاتر خود اقدام لازم به عمل آورند، ضمناً با توجه به قبول تعداد بیمه شدگان زیر پوشش طی رونوشت همین نامه به کلیه استان‌ها ابلاغ می‌گردد تا دفاتر بیمه درمانی را با امضا سرپرست خانوار و مهر و امضاء دفترخانه مربوطه و یا مهر و امضاء آن کانون تمدید و یا تعویض نمایند.

اداره کل هماهنگی امور صندوقها

تازه‌های قوانین مقررات

«رأی وحدت رویه در امور ثبت اسناد و املاک»

ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عالی کشور

احتراماً به استحضار می‌رساند شعب اول و چهاردهم دیوان عالی کشور در امر تشخیص مرجع صالح رسیدگی به دعوی تایید اصالت اسناد عادی رویه‌های مختلفی اتخاذ نموده‌اند که خلاصه‌ای از دادنامه‌های شماره ۱/۱۳۲/۷۶ مورخ ۷۶/۶/۳۱ و ۱۴/۲۳ مورخ ۷۶/۵/۵ شعب مذکور را به منظور طرح در هیأت عمومی و صدور رأی وحدت رویه به عرض می‌رساند:

۱- پرونده کلاسه ۹۰۱۲/۱ شعبه اول دیوان عالی کشور

آقای سعید آل سیوف دادخواستی به طرفیت اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شادگان به خواسته تأیید اصالت سند یک باب مغازه واقع در شادگان به دادگاه عمومی شادگان تقدیم و اضافه می‌کند که به موجب سند موجود مالک و متصرف یک باب مغازه واقع در شادگان، خیابان شهید مطهری، بازارچه تختی می‌باشد که تا کنون آن را فروخته و معامله‌ای روی آن انجام نداده است و می‌خواهد آن را به ثبت برساند تأیید اصالت سند را توسط دادگاه تقاضا می‌کند شعبه اول دادگاه عمومی شادگان پس از ثبت دادخواست به کلاسه ۳۴/۱/۷۶ و جری تشریفات قانونی در تاریخ ۷۶/۳/۲۹ به موضوع رسیدگی و با استدلال اینکه طبق مقررات ماده یک قانون نحوه صدور اسناد و املاک که اسناد آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه مانند زلزله و... از بین رفته‌اند و با توجه به ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور و با عنایت به اینکه شهرستان شادگان جزو مناطق آسیب دیده از جنگ نبوده تا اسناد آن به این وسیله از بین رفته باشد موضوع را از شمول قانون مذکور خارج دانسته قرار عدم صلاحیت به شایستگی هیأت حل اختلاف اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شادگان صادر و اعلام می‌نماید و پرونده را در اجرای مقررات ماده ۱۶ قانون اصلاح پاره‌ای از قوانین دادگستری به دیوان عالی

کشور ارسال می‌دارد، پرونده پس از وصول به شعبه اول دیوان عالی کشور ارجاع و آن شعبه محترم به موجب دادنامه شماره ۱/۱۳۲/۷۶ مورخ ۷۶/۶/۳۱ چنین رأی داده است:

«هیأت‌های حل اختلاف مندرج در مادتين ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب تیرماه ۱۳۶۵ برای مدت موقت تحت شرایط معینی بر اثر مراجعه متقاضی سند اجازه رسیدگی دارند که صلاحیت عام محاکم دادگستری را نفی نمی‌کند. با توجه به خواسته خواهان و کیفیت دعوی مطروحه و با عنایت به ملاک رأی وحدت رویه شماره ۵۵۱ - ۶۹/۱۲/۲۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور رسیدگی به موضوع و اتخاذ تصمیم قانونی در صلاحیت دادگاههای عمومی است لذا با فسخ قرار عدم صلاحیت صادره پرونده جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم قانونی به دادگاه صادر کننده قرار اعاده می‌شود.»

۲- پرونده کلاسه ۹۰۱۹/۱۴/۱۵ شعبه چهاردهم دیوان عالی کشور

در تاریخ ۷۶/۳/۳۱ آقای جاسم افزاره دادخواستی به طرفیت اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شادگان به خواسته تأیید اصالت سند عادی یک باب خانه به مساحت ۲۰۰ متر مربع واقع در بخش ۵ شادگان به دادگاه عمومی آن شهرستان تقدیم نموده و شعبه اول دادگاه عمومی شادگان با این استدلال که طبق مقررات ماده یک قانون نحوه صدور اسناد و املاکی که اسناد آنها در جنگ یا حوادث غیر مترقبه مانند زلزله از بین رفته‌اند و ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون مزبور چون شهرستان شادگان جزو مناطق مزبور نبوده موضوع دعوی را از شمول قانون مزبور خارج دانسته و خود را صالح به رسیدگی تشخیص نداده به اعتبار صلاحیت هیأت حل اختلاف مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک محل قرار عدم صلاحیت صادر و پرونده را در اجرای ماده ۱۶ قانون اصلاح پاره‌ای از قوانین دادگستری به دیوان عالی کشور ارسال داشته است. پس از وصول پرونده به دیوان عالی کشور جهت رسیدگی به شعبه چهاردهم ارجاع و آن شعبه محترم به شرح ذیل رأی صادر نموده است:

«با توجه به مندرجات پرونده قرار شماره ۱۷۳/۷۶ صادره از شعبه اول دادگاه عمومی شادگان نتیجتاً موجه تشخیص و با تأیید آن پرونده جهت اقدام قانونی به هیأت حل اختلاف مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال می‌شود.»
نظریه:

همانگونه که ملاحظه می‌فرمائید بین آراء صادره از شعبه اول و چهاردهم دیوان عالی کشور در مورد صلاحیت رسیدگی به موضوع مورد بحث و تشخیص مرجع صالح اختلاف نظر وجود دارد بنا به مراتب فوق و به منظور ایجاد وحدت رویه قضایی به استناد ماده واحده مصوب سال ۱۳۲۸ تقاضای طرح موضوع را در هیأت عمومی دیوان عالی کشور می‌نماید.

معاون اول قضایی دیوان عالی کشور - حسینعلی نیری
به تاریخ روز سه شنبه ۱۳۷۷/۴/۹ جلسه وحدت رویه قضایی هیأت عمومی دیوان عالی کشور به ریاست حضرت آیت ا... 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 اینکه هیأت‌های حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب تیرماه ۱۳۶۵ تحت شرایط و ضوابط خاص و مدت‌های معین به تقاضای متقاضیان رسیدگی می‌نمایند و در پرونده‌های مطروحه به لحاظ عدم مراجعه متقاضیان در موعد قانونی هیأت‌های مذکور صلاحیت رسیدگی به درخواست‌های متقاضیان را نداشته است و با توجه به اینکه محاکم دادگستری صلاحیت عام رسیدگی به دعاوی را دارند، بنابراین در خصوص موارد مطروحه مراجع قضایی صلاحیت رسیدگی خواهند داشت، لذا با توجه به مراتب مذکور، رأی شعبه اول دیوان عالی کشور

موجه بوده، معتقد به تأیید آن می‌باشم.» مشاوره نموده و به اتفاق آراء بدین شرح رأی داده‌اند:

رأی شماره ۶۲۶ - ۱۳۷۷/۴/۹

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

قطع نظر از اینکه دعاوی مطروحه با مقررات قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته‌اند (مصوب ۷۰/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی) مطابقت ندارد، دعاوی خواهانها به خواسته تأیید اصالت اسناد عادی رقبات مورد نظر آنان به طرفیت اداره ثبت اسناد و املاک قابل استماع نمی‌باشد، زیرا اساساً به موجب تبصره ۳ ذیل ماده واحده قانون تعیین تکلیف پرونده‌های معترضی ثبت که فاقد سابقه بوده یا اعتراض آنها در مراجع قضایی از بین رفته (مصوب ۷۳/۲/۲۵) مهلت قبول درخواست متقاضیان برای اعمال مقررات مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک و الحاق موادی به آن (مصوب ۷۰/۶/۲۱) که به موجب تبصره ۲ ماده ۷ این قانون برای آخرین بار به مدت دو سال دیگر تمدید گردیده است و با توجه به این که تقدیم دادخواست‌های خواهانها پس از انقضاء مهلت قانونی بوده موقعیت پذیرش در هیأت مذکور در ماده یک قانون اخیرالذکر را نداشته است بنابراین و با عنایت به اطلاق ماده ۳ قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب، رأی شعبه اول دیوان عالی کشور که به شرح آن اتخاذ تصمیم قانونی در دعاوی مطروحه را در عهده صلاحیت دادگاه عمومی دانسته است، به اتفاق آراء صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص داده می‌شود.

این رأی بر طبق ماده واحده قانون وحدت رویه قضایی مصوب ۱۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاهها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

فرم درخواست اشتراک ماهنامه کانون

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

۱. هزینه اشتراک ۶ 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.