

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





## کانون

ماهنامه خبری و تحلیلی در زمینه علوم انسانی  
سال پنجاه و دوم، دوره دوم، شماره ۱۰۸  
شهریور ماه ۱۳۸۹

### صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران  
مدیرمسئول: عباس سعیدی  
سردبیر: ناصر ناییب  
مدیر اجرایی: نورعلی مظاهری

### همکاران این شماره:

مجید ادیب، حسن ایزدی، رضا تاجگر،  
هادی حاجزاده، لطیف عبادپور، خسرو عباسی داکانی،  
محمد عظیمیان، قاسم کامیاب چناری،  
سیدجلیل محمدی، دکتر عباس منتهاپی،  
صابر ناظمی و ایرج نجفی.

### مشاور مدیرمسئول و دبیر هیئت تحریریه: رضا تاجگر

ویراستار حقوقی: رضا تاجگر

حروفچین و صفحه‌آرا: فهیمه اسماعیلی

نشانی دفتر ماهنامه: تهران، خیابان استاد مطهری، مقابل خیابان سنایی، پلاک ۲۲۳

دورنگار: ۸۸۷۰۵۱۹۰ - ۰۲۱ (داخلی ۲۴۸)

کدپستی: ۱۵۸۶۷۱۷۳۱۱

www.notary.ir

MAGAZINE@NOTARY.ir

Kanoon.notary@Gmail.com

نشانی الکترونیکی ماهنامه:

چاپ: معلی

نشانی چاپخانه: تهران، خیابان دکتر شریعتی، خیابان خواجه عبدا... انصاری، خیابان هشتم، شماره ۱۴.

تلفن چاپخانه: ۲۲۸۸۴۰۲۳

بها: ۳۲۰۰۰ ریال

ISSN: ۲۰۰۸ - ۲۸۵۱

ISSN 2008-2851



9 772008 285000

00108

### نشانه‌های اختصاری

بی.نا ← ناشر مشخص نیست	بی.چاپ ← چاپ	بی.جلد ← جلد
بی.جا. ← محل نشر مشخص نیست	بی.صفحه ← صفحه	بی.ش. ← شماره
بی.م. ← میلادی	بی.تا. ← تاریخ نشر مشخص نیست	بی.صفحات ← صفحات
بی.ش. ← هجری شمسی	بی.ر.ک. ← رجوع کنید به	بی.همان. ← به همان منبع قبلی رجوع کنید
بی.رض. ← رضوان ا... تعالی علیه	بی.ر.ه. ← رحمة... علیه	بی.ه.س. ← هجری قمری
بی.س. ← سلام ا... علیها	بی.ع. ← علیه السلام	بی.ص. ← صلی ا... علیه و آله
بی.ق.ا. ← قانون اساسی	بی.ق.ا. ← قانون	بی.ق. ← قانون
بی.ر. ← روزنامه رسمی	بی.ق.ک. ← قانون کار	بی.ق.ک. ← قانون کار
بی.ق.چ. ← قانون صدور چک	بی.ق.م. ← قانون مدنی	بی.ق.م. ← قانون مدنی
بی.ق.ا.ح. ← قانون امور حسبی	بی.ق.ت. ← قانون تجارت	بی.ق.ت. ← قانون تجارت
بی.ق.ث.ش. ← قانون ثبت شرکتهای	بی.ق.ث.ا. ← قانون ثبت احوال	بی.ق.ث.ا. ← قانون ثبت احوال
بی.ق.م.ع. ← قانون مجازات عمومی	بی.ق.ز.ش. ← قانون زمین شهری	بی.ق.ز.ش. ← قانون زمین شهری
بی.ق.ث. ← قانون ثبت اسناد و املاک	بی.ق.ا. ← قانون مجازات اسلامی	بی.ق.ا. ← قانون مجازات اسلامی
بی.ق.ر.م.م. ← قانون روابط موجر و مستأجر	بی.ق.ح.خ. ← قانون حمایت خانواده	بی.ق.ح.خ. ← قانون حمایت خانواده
بی.ا.ث.ا. ← آیین نامه قانون ثبت املاک	بی.ق.ت.ا. ← قانون تملک آپارتمانها	بی.ق.ت.ا. ← قانون تملک آپارتمانها
بی.ق.ح. ← قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان	بی.ق.ت.ا. ← قانون تجارت الکترونیکی	بی.ق.ت.ا. ← قانون تجارت الکترونیکی
بی.ق.ن.ا.م. ← قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی	بی.ق.ث.ع.ا. ← قانون ثبت علائم و اختراعات	بی.ق.ث.ع.ا. ← قانون ثبت علائم و اختراعات
	بی.ا.ق.ت.ا. ← آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمانها	بی.ا.ق.ت.ا. ← آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمانها
	بی.م.ب.ث. ← مجموعه بخشنامه‌های ثبتی	بی.م.ب.ث. ← مجموعه بخشنامه‌های ثبتی
بی.ق.ا.د.ک. ← قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری، قانون آیین دادرسی کیفری	بی.ق.ا.د.م. ← قانون آیین دادرسی مدنی، قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی)	بی.ق.ا.د.م. ← قانون آیین دادرسی مدنی، قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی)
	بی.ق.ر.ت.ا. ← قانون راجع به ترجمه اظهارات و اسناد در محاکم و دفاتر اسناد رسمی	بی.ق.ر.ت.ا. ← قانون راجع به ترجمه اظهارات و اسناد در محاکم و دفاتر اسناد رسمی
	قانون وصول ← قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین	قانون وصول ← قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین
	بی.ق.د.ا.ر.ک. ← قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران (مصوب ۲۵ تیرماه ۱۳۵۴)	بی.ق.د.ا.ر.ک. ← قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران (مصوب ۲۵ تیرماه ۱۳۵۴)
	بی.ق.ت.ا. ← قانون تسهیل تنظیم اسناد ← قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی	بی.ق.ت.ا. ← قانون تسهیل تنظیم اسناد ← قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی
	قانون توزیع حق‌التحریر ← قانون توزیع حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی	قانون توزیع حق‌التحریر ← قانون توزیع حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی
	قانون برنامه سوم (چهارم یا پنجم) توسعه اقتصادی ← قانون برنامه سوم (چهارم یا پنجم) توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور	قانون برنامه سوم (چهارم یا پنجم) توسعه اقتصادی ← قانون برنامه سوم (چهارم یا پنجم) توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور
	بی.ا.م.ا.ر. ← آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی ← آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی	بی.ا.م.ا.ر. ← آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی ← آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی
	قانون منع فروش و واگذاری اراضی ← قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	قانون منع فروش و واگذاری اراضی ← قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
	کانون ← کانون سردفتران و دفتریاران	کانون ← کانون سردفتران و دفتریاران
	ناجا ← نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران	ناجا ← نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران
	بنیاد مسکن ← بنیاد مسکن انقلاب اسلامی	بنیاد مسکن ← بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
	وزارت ارشاد ← وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی	وزارت ارشاد ← وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی
	کمیته امداد ← کمیته امداد امام خمینی (ره)	کمیته امداد ← کمیته امداد امام خمینی (ره)
	اداره کل امور اسناد ← اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	اداره کل امور اسناد ← اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
	دفاتر ← دفاتر اسناد رسمی	دفاتر ← دفاتر اسناد رسمی
	وزارت کار ← وزارت کار و امور اجتماعی	وزارت کار ← وزارت کار و امور اجتماعی
	سازمان ثبت ← سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	سازمان ثبت ← سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
	اتوبوسرانی ← شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه	اتوبوسرانی ← شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه
	وزارت مسکن ← وزارت مسکن و شهرسازی	وزارت مسکن ← وزارت مسکن و شهرسازی

### فهرست

- دیدگاه / مدیر مسئول ..... ۷
- سخن روز / ضرورت تنظیم اسناد نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی ..... ۹  
رضا تاجگر
- مقالات**
- نفی سییل؛ قاعده اساسی در نظام حقوق اسلامی ..... ۱۳  
دکتر عباس منتهایی
- چرا پلیس راهور در امر نقل و انتقال خودروها دخالت می نماید؟ ..... ۴۹  
خسرو عباسی داکانی
- تطبيق نظریه کالاهای عمومی با نظریه حسبه در فقه امامیه ..... ۶۲  
هادی حاجزاده
- فرهنگ لغات و اصطلاحات وقف (۳) ..... ۸۳  
سید جلیل محمدی
- دریچه ۱ / ماهیت حقوقی حق زوجه نسبت به بهای ثمنیه ..... ۸۹  
لطیف عبادپور
- دریچه ۲ / بررسی و تحلیل اجمالی مواد یک و ۴ قانون تملک آپارتمانها ..... ۹۳  
ایرج نجفی
- دریچه ۳ / درج مبلغ واقعی در اسناد تنظیمی، تضمین اجرای قانون مبارزه با پولشویی .... ۱۰۰  
محمد عظیمیان
- دریچه ۴ / ۱۰ دلیل مبنی بر پذیرش؛ ضرورت تنظیم اسناد اتومبیل در دفاتر اسناد رسمی ..... ۱۰۴  
حسن ایزدی
- گرسی نقد / نقدی بر رأی وحدت رویه شماره ۲۲/۱۹۹۰۰ - و - ر - ۱۳۸۱/۶/۲ کمیسیون وحدت رویه  
کانون سردفتران و دفتریاران ..... ۱۰۹  
صابر ناظمی

- ۱۱۲ ..... نگاهی اجمالی به: مفهوم نمایندگی  
 قاسم کامیاب چناری
- ۱۲۰ ..... دغدغه / سراب یا واقعیت؛ مسأله این است!  
 خسرو عباسی داکانی
- ۱۳۲ ..... بازنما / تکمله‌ای بر مقاله؛ تأثیر انحلال شخصیت حقوقی بر وکالت‌نامه‌های سابق شرکت .....  
 محمد عظیمیان

**ترجمه**

- ۱۴۱ ..... حقوق مصرف / قسمت اول: مقدمه‌ای بر حقوق مصرف‌کننده .....  
 مجید ادیب
- ۱۴۸ ..... حرف ماه

اخبار، قوانین، مقررات، آراء، نظریه‌های مشورتی و گزارش‌ها

**خبر**

- امضای تفاهم‌نامه مالیات بر ارزش افزوده بین کانون سردفتران و دفترباران و سازمان امور مالیاتی کشور ..... ۱۵۱
- رئیس مرکز آموزش علمی کاربردی کانون سردفتران و دفترباران به عضویت هیئت امنای دانشگاه آزاد اسلامی استان لرستان منصوب شد ..... ۱۵۳
- دستورالعمل اجرایی طرح سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه در دفاتر اسناد رسمی ابلاغ شد ..... ۱۵۳

**مقررات**

- دستورالعمل اجرایی صدور سند مالکیت جدید (تک برگی) ابلاغ شد ..... ۱۵۷
- قانون اصلاح تقسیم ارث بین زوج و زوجه ابلاغ شد ..... ۱۶۵

**نظریه‌های مشورتی (بخش اول)**

- ۱- خودرو ..... ۱۶۶
- ۲- استعلام ..... ۱۶۶
- ۳- املاک ..... ۱۶۷
- ۴- املاک ..... ۱۶۸
- ۵- گواهی امضا ..... ۱۶۸
- ۶- سرقتی ..... ۱۶۹
- ۷- دفتربار ..... ۱۷۰
- ۸- خودرو ..... ۱۷۰
- ۹- خودرو ..... ۱۷۱
- ۱۰- وقف ..... ۱۷۱
- ۱۱- رهن ..... ۱۷۱

- معرفی کتاب ..... ۱۷۴

**ترجمه خلاصه مطالب ماهنامه**

- عربی ..... ۱۸۵
- انگلیسی ..... ۱۹۴
- فرانسه ..... ۱۹۹

## دیدگاه

امروزه، بیش از هر موقع و زمان دیگری، از دیدگاه اندیشمندان حقوقی و جملگی وکلا، قضات و سردفتران و حتی کارشناسان اقتصادی و اجتماعی، نقش سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در تأمین امنیت حقوقی و اقتصادی و به‌ویژه نظم مدنی حاکم بر جامعه، آشکار، مؤثر و انکارناپذیر است. از همین‌رو، در جهت پیشگیری از وقوع جرایم و کاهش حجم فزاینده ورودی پرونده‌های قضایی است که موضوع بررسی راهکارهای تثبیت مالکیت در دستور کار سازمان ثبت قرار گرفته است؛ اعم از ساماندهی ثبت املاک، اسناد، مالکیت معنوی و هم‌چنین اجرای طرح کاداستر.

و اما نکته قابل توجه که شایسته عنایت ویژه دستگاه قضایی است، گزارش کارشناسی و دقیق دکتر تویسرکانی معاون محترم قوه قضائیه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در همایش بزرگداشت هفته قوه قضائیه است؛ آنجا که تأکید می‌شود بر «ثبت رسمی معاملات» به‌عنوان یکی از عوامل مهم و اثرگذار در تأمین نظم حقوقی، اقتصادی، اجتماعی و امنیت روانی جامعه و به‌خصوص در کاهش دعاوی و تشکیل پرونده در محاکم قضایی.

بدیهی است یادآوری این مهم که سالیانه حدود یک میلیون و چهارصد هزار سند رسمی صادر و نزدیک به هجده میلیون و هفتصد هزار معامله رسمی به ثبت می‌رسد، خالی از فایده نیست که بدون شک، نشان از حجم عظیمی از میزان خدمات ارزنده سازمان ثبت و بالتبع دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور است.

چه نیک تصریح و تأکید دارد ریاست محترم سازمان ثبت که اصلاح قوانین، اصالت دادن به اسناد رسمی در محاکم و مراجع قضایی و البته فرهنگ‌سازی جهت گرایش بیش‌تر مردم به انجام عقود و معاملات در دفاتر اسناد رسمی از جمله راهکارهای اساسی برای کاهش پرونده‌های ورودی دادگستری است. و در مقطعی دیگر، به‌صراحت، مخالفت خود را با حذف ماده ۳۰ لایحه اخذ جرایم راهنمایی و رانندگی اعلام می‌نماید و واگذاری نقل و انتقال خودرو به پلیس را مغایر با اصل ۴۴ قانون اساسی و سند چشم‌انداز ۲۰ ساله برمی‌شمارد و تأکید می‌کند که؛ طبیعی است اگر معاملات به‌طور رسمی در دفترخانه انجام بگیرد، اجرای آن تضمین می‌شود. چرا که سردفتران، افرادی حقوق‌دان هستند و قانون‌گذار با سازوکاری که تعیین کرده، این افراد را به‌عنوان نماینده حاکمیت در امر نقل و انتقال اموال منقول و غیرمنقول و ثبت رسمی اسناد و معاملات برگزیده است. دکتر تویسرکانی معاون محترم قوه قضائیه، به تکرار از دفاتر اسناد رسمی به‌عنوان تشکل و نهاد مردمی یاد کرده و بارها بر این مهم اصرار نموده‌اند که؛ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، مخالف واگذاری امر نقل و انتقال خودرو به پلیس است. چرا که با اصل ۴۴ قانون اساسی و کوچک‌سازی دولت و واگذاری امور به بخش خصوصی به‌عنوان راهبردهای اصلی نظام، مغایر است.

در هر حال، آن‌چه مسلم است این‌که؛ به‌طور قطع و یقین، تاریخ ثبت بر آیندگان روشن خواهد ساخت که تلاش مدیران کارآمد، دلسوز و آگاه به‌مسائل حقوقی و نیازهای روز مردم در احقاق حقوق جامعه سردفتری تا چه میزان اثر بخش بوده که جای بسی تقدیر و سپاس است. و البته نقطه عطف تلاش مسئولان ارشد نظام، عنایت و توجه ویژه نمایندگان ملت در مجلس شورای اسلامی و خصوصاً اعضای محترم شورای نگهبان قانون اساسی در وضع، تغییر و اصلاح قوانین و مقررات است.

**مدیر مسئول**



سخن روز

## ضرورت تنظیم اسناد نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی

همه نیک می‌دانیم که بدون کمترین تردیدی، اولین و مهم‌ترین وظیفه خدمت‌گزاران نیروی انتظامی به عنوان ضابط دادگستری «تأمین امنیت عمومی» است. و این نتیجه مهم، البته براساس یک مطالعه و بررسی حقوقی به دست آمده که در منابع دینی ما نیز بر «امنیت» به عنوان نخستین و مهم‌ترین شرط یک زندگی سالم اجتماعی، بسیار تأکید شده است.

ناگفته پیداست که منظور از امنیت، امنیت در معنای عام آن یعنی مثلاً امنیت شخصی در مقابل بیماری‌ها، امنیت مالی و اقتصادی، امنیت شغلی، امنیت در برابر جرایم، امنیت روانی، امنیت اجتماعی و مانند آن است که از آن به «امنیت عمومی» تعبیر می‌شود. از دیدگاه اندیشمندان اجتماعی و جامعه‌شناسان «تأمین امنیت عمومی» از چنان اهمیتی برخوردار است که برخی از دانشمندان، اساساً، فلسفه تشکیل حکومت‌ها را برقراری امنیت و استقرار نظم عمومی در تمامی سطوح جامعه دانسته‌اند. و امروزه، حتی خود مسئولان و پژوهشگران حوزه نیروی انتظامی، به صراحت، بر این عقیده‌اند که ایجاد احساس امنیت در جامعه بسیار حیاتی و مقدمه تأمین امنیت است. چرا که هر شهروندی برای ادامه حیات اجتماعی خویش شدیداً نیازمند آرامش و آسودگی خاطر است.

حال، سؤال اساسی این است که چرا ناجا (نیروی انتظامی) به جای حسن انجام وظیفه خطیر و مهم «تأمین امنیت عمومی» جامعه، خود را موظف به تنظیم اسناد نقل و انتقال خودرو می‌داند؟!

۱ - در هیچ کشوری، پلیس به عنوان کاتب، محرّر و یا تنظیم‌کننده سند، کار اسناد انتقال اتومبیل را انجام نمی‌دهد. و طبیعی است که «ایران» نیز تابع این مهم است؛ کمالین که تاکنون در امر تنظیم سند انتقال خودرو، چنین نقشی را نداشته است.

۲ - بدیهی است دلیل اصلی عدم تنظیم اسناد اتومبیل توسط پلیس، این است که؛ در همه جا، وظیفه بدوی و ابتدایی پلیس، تأمین امنیت عمومی است.

این وظیفه بسیار مهم پلیس، در قوانین اساسی کشورها، قوانین عادی و حتی بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های اداری، حسب مورد، از اولویت خاصی برخوردار است و دقیق و کامل احصا شده که پلیس باید به عنوان تنها عامل و کارگزار تأمین امنیت عمومی جامعه، انجام وظیفه نماید. از همین رو، سعی دولت‌ها بر این است که پلیس این تکلیف قانونی و مهم را به نحو مطلوب انجام دهد و اجازه ندهند هیچ عامل درونی یا بیرونی باعث تعلل در حسن انجام وظیفه پلیس شود و یا در حین انجام وظیفه خللی بر عملکرد پلیس وارد آید.

۳ - براساس آخرین مطالعات، صلاحیت ذاتی پلیس، رسیدگی مقدماتی به تخلفات و جرایم ارتكابی ازسوی هر شخص حقیقی یا حقوقی به عنوان ضابطین دادگستری هر کشور و ایران اسلامی است.

۴ - چنانچه بر فرض محال (چرا که بسیار دور از ذهن است که قانون‌گذار چنین وظیفه مهمی را که کاملاً دقیق و به بهترین نحو اکنون توسط دفاتر اسناد رسمی انجام می‌شود، به پلیس واگذار نماید)، وظیفه تنظیم اسناد اتومبیل به پلیس محول شود؛ علاوه بر سلب وظیفه قانونی دفاتر اسناد رسمی پس از سال‌های متمادی، به اساسی‌ترین و مهم‌ترین وظیفه پلیس، خدشه‌ای جبران‌ناپذیر وارد می‌شود.

۵ - چنانچه - در هر صورت - وظیفه تنظیم اسناد خودرو به پلیس واگذار شود، این ابهام و مسأله حقوقی بی‌پاسخ خواهد ماند که؛ اگر پرونده تخلف یا جرم ارتكابی مربوط به خودرو اعم از معاونت یا مشارکت یا مباشرت در جعل سند مطرح رسیدگی قضایی باشد، در مرحله ابتدایی، پلیس به عنوان ضابط دادگستری موظف به انجام تحقیقات بدوی و رسیدگی مقدماتی در جهت روشن شدن موضوع است؛ آیا نیروی انتظامی به عنوان شخصیت مستقل و یک نهاد امنیتی و

انتظامی می‌تواند احیاناً حسب مورد اتهام جرم ارتكابی را به ارکان ذی‌ربط و زیرگروه خویش یعنی پلیس راهور منتسب نماید؟!

آیا ناجا خود می‌تواند علیه خود اقدام قضایی نماید؟ آیا در جرایمی همچون جعل سند که قاعداً تنظیم‌کننده سند هم ممکن است متهم به جرم ارتكابی باشد، ناجا - خود - می‌تواند اقدام به رسیدگی مقدماتی نماید؟ خصوصاً در معاونت یا مشارکت در جعل سند؟!

براساس کدام منطق حقوقی و کدام قانون، این ابهام قابل رفع است و پاسخی حقوقی دارد؟  
۶- بدیهی است پرداختن به موضوع ابهام و ایراد در وصول مطالبات عمومی، عوارض و حقوق دولتی و دیگر موضوعها، جای خود دارد که به تکرار درباره‌اش بحث شده است.

بنابراین؛ حتی خارج از بحث‌های معمول که تاکنون بسیار مستدل تبیین شده است، براساس روح حاکم بر جامع مقررات و قوانین جاری که پلیس و نیروی انتظامی را یک نهاد عمومی - دولتی و دفاتر اسناد رسمی را یک نهاد خصوصی - حاکمیتی می‌داند، ثابت می‌کند که در صورت اختلاف در مالکیت خودروها و یا موارد تخلف دیگر، نیروی انتظامی به عنوان ضابط دادگستری نمی‌تواند وارد مرحله اول رسیدگی یعنی تحقیقات و بازرسی‌های ابتدایی و رسیدگی مقدماتی قضایی شود تا چه رسد به این که بتواند احیاناً با ارائه اسناد و مدارک مربوط به خودرو، رفع اختلاف کند. و نیز طبق عرف مقبول جامعه و عملکرد بسیار مطلوب دفاتر اسناد رسمی، بهتر و صحیح‌تر آن است که - کما فی السابق - تنظیم اسناد خودرو در دفاتر اسناد رسمی انجام پذیرد.

**رضا تاجگر**

مشاور مدیر مسئول و

دبیر هیئت تحریریه

مقالات

## نفی سبیل قاعده اساسی در نظام حقوق اسلامی

دکتر عباس منتهایی<sup>۱</sup>

چکیده:

حفظ اصالت نظام حقوقی مبتنی بر احکام دین، براساس ارائه راه حل‌ها و قواعد شرعی است. شاید در هیچ زمانی، مطالعه و تأمل در مباحث مربوط به قواعد فقه و همچنین منابع استنباط احکام به اندازه زمان حاضر (زمان تأسیس و استقرار نظام اسلامی) ضرورت نداشته است. نقش و تأثیر قواعد فقه و گستره آن در نظام حقوقی ایران غیرقابل انکار است. نیازهای جامعه کنونی اقتضا می‌کند که قواعد هدایت‌کننده راهبردی با غور در آیات و روایات و آراء و فتاوی فقهای عظام تحصیل و در جای خود مورد استفاده قرار گیرد و به دیگران نیز عرضه شود. شارع مقدس اسلام به منظور حفظ حقوق، عزت، عظمت و استقلال مسلمین، قاعده «نفی سبیل» را وضع نموده و راه هرگونه سلطه و علو کفار و بیگانگان را بر جامعه اسلامی و بر تک تک شهروندان مسلمان مسدود نموده است - وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا<sup>۲</sup> - «خداوند هرگز راهی برای سلطه کفار بر مسلمانان قرار نداده است».

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۵۹۰ تهران، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی - واحد تهران مرکزی، دکترای حقوق بین‌الملل و عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون».
۲. رک: سوره مبارکه نساء، آیه شریفه ۱۴۱.

این قاعده از مهم‌ترین و بنیادی‌ترین قواعد در مجموعه نظام حقوق اسلامی است و در حوزه‌های مختلف حقوق اسلامی از حقوق داخلی و ملی گرفته تا حقوق خارجی و بین‌المللی و نیز از حقوق اساسی گرفته تا ابواب مختلف حقوق مدنی و جزایی و غیره جریان و کاربرد دارد. قاعده نفی سبیل هم‌چون قاعده «لاضرر» قاعده حاکم است؛ یعنی همان‌طور که «لاضرر» حاکم بر قاعده «سلطنت» است - النَّاسُ مُسَلِّطُونَ عَلَىٰ أَمْوَالِهِمْ - در روابط و مناسبات میان مسلمانان و کفار نیز، هر پیمان، قرارداد و رابطه‌ای شکل بگیرد، اصل، نفی نفوذ و تسلط کفار و اجانب بر جامعه اسلامی است. بنابراین تأکید می‌شود که قاعده «نفی سبیل» بر ادله اولیه و احکام حکومت دارد. یکی از قواعد فقه که کتب فقها مشحون است از استدلال به آن، قاعده «نفی سبیل» است. مبنا و مأخذ این قاعده، قرآن کریم است. شارع مقدس اسلام نهایت اهتمام را در اجرای آن داشته و پیشرفت مسلمین در صدر اسلام مبتنی بر رعایت این اصل بوده که در تمام شئون زندگانی خود اعم از فردی و اجتماعی آن را نصب‌العین قرار داده بودند. بنابراین هر معامله که موجب استیلا بیگانه باشد و یا از قدرت و قوت جامعه اسلامی یا فردی از افراد آن بکاهد از درجه اعتبار ساقط و وجهها من الوجوه ارزش قانونی نخواهد داشت. این قلم، تلاش نموده تا بررسی جامعی راجع به این قاعده مهم و اساسی به عمل آورد و جریان آن را در ابواب گوناگون فقه و حقوق بنمایاند.

**واژگان کلیدی:** نفی سبیل، قاعده حاکم، ادله اولیه، حکومت واقعیته، جعل تکوینی، جعل تشریحی.

#### مقدمه:

«قاعده نفی سبیل» از مهم‌ترین قواعد فقهی است که حاکم بر ادله اولیه بوده و در کلیه روابط و مناسبات حقوقی مسلمانان با غیرمسلمانان جاری است. در حوزه‌ی فقه و حقوق اسلامی این قاعده از اهمیت فوق‌العاده‌ای برخوردار است. اسلام برای خود و پیروان خود چنان ارزش و اعتباری قائل است که به‌هیچ‌وجه اجازه نمی‌دهد در روابط خصوصی یا عمومی پیروانش با غیرمسلمانان علایمی از علو و برتری غیرمسلمانان بر مسلمانان وجود داشته باشد. لذا هم در قراردادهای خصوصی و هم در روابط بین‌المللی هرگونه معاهده و پیمانی که با این قاعده مغایرت و تعارض داشته باشد محکوم به بطلان است. برای مثال، ازدواج زن مسلمان با مرد کافر باطل است. هم‌چنین حکم قاضی غیرمسلمان بر فرد مسلمان غیرنافذ است. زیرا این امور باعث علو کفار نسبت به مسلمانان می‌شود.

در روابط بین‌المللی اسلام، انعقاد هرگونه عقد و قراردادی که متضمن تسلط سیاسی یا اقتصادی یا اجتماعی یا فرهنگی کفار بر مسلمانان باشد، پذیرفته نیست.

از نظر اسلام یک مسلمان به دلیل انتسابش به اسلام، نباید به هیچ عنوان آثار و علائمی از ضعف و زبونی در مقابل دیگران از خود بروز دهد، اسلام به او توصیه می‌کند؛ جهاد کند، کشته شود، اما حاکمیت و برتری غیرمسلمان را نپذیرد. بر همین اساس گفته شده است که: «الْإِسْلَامُ يُغْلُوا وَ لَا يُغْلَى عَلَيْهِ ...» (عظیمی شوشتری، ۱۳۷۸ق، ص. ۲۳۱).

در نظام فقهی و حقوقی ما، اجماع محض قطعی وجود دارد مبنی بر این که در اسلام هیچ حکمی که موجبات تسلط کافر بر مسلمان را فراهم آورد، جعل نشده است بلکه در همه احکام برتری مسلمانان بر غیرمسلمانان رعایت شده است. (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷ق، ج. اول، ص. ۱۶۱)

اگر در روابط تجاری و غیر آن، ترس از تسلط اجانب بر حوزه اسلام و بلاد مسلمین از جهت سیاسی و ... که موجب استعمار مسلمانان یا استعمار بلاد آن‌ها را به صورت غیرآشکار فراهم آورد، ایجاد شود، برهمنه مسلمانان واجب است که از آن اجتناب کنند و این نوع روابط حرام است.

اگر روابط سیاسی بین دول اسلامی و بیگانه اسباب تسلط بر سرزمین‌ها یا جان و مال مسلمانان را فراهم کند یا موجب وابستگی سیاسی شود، برقراری چنین روابطی بر رؤسای دول اسلامی حرام است و عقودی که بر این مبنا منعقد می‌شوند، باطل هستند و بر مسلمانان واجب است که آن‌ها را ارشاد کرده و ملزم به ترک این روابط کنند، حتی اگر مجبور به مقاومت منفی شوند.<sup>۱</sup>

۱. شایان ذکر است؛ آغاز نهضت اسلامی به رهبری معمار کبیر انقلاب و بنیان‌گذار جمهوری اسلامی ایران حضرت امام خمینی (ره) مبتنی بر قاعده «نفی سبیل» بوده است.

در سال ۱۳۴۳ و چند ماه پس از آزادی امام خمینی - در فروردین ماه همان سال - دولت حسنعلی منصور، با تقدیم لایحه «اجازه استفاده مستشاران نظامی آمریکا در ایران از مصونیت‌ها و معافیت‌های قرارداد وین» و تصویب آن در مجلس شورای ملی (۱۳۴۳/۷/۲۱) بار دیگر خاطرات «کاپیتولاسیون» را در کشور ما زنده نمود. این اقدام دولت بار دیگر جبهه روحانیت را علیه خود برانگیخت. امام خمینی در تاریخ ۱۳۴۳/۹/۸، با بیانات مبسوطی، احیای کاپیتولاسیون را موجب پایکوب شدن عزت و عظمت ملت ایران و استقلال کشور دانسته  $\text{ﷺ}$

اگر یکی از دول اسلامی رابطه‌ای که مخالف مصالح اسلام و مسلمین باشد برقرار نماید، بر سایر دول واجب است که تمامی تلاش خود را برای از بین بردن این رابطه به کار بندند. اگر در برقراری رابطه تجاری با دول، یا تجارت با بعضی از دولت‌ها یا تجار بیگانه برای بازار مسلمانان و حیات اقتصادی آنان خوف و ترسی وجود داشته باشد، ترک آن واجب است و چنین تجارتی حرام است و بر رؤسای مذهب است که در صورت وجود چنین ترسی، کالاها و تجارت با آنها را بر امت مسلمان حرام نمایند و بر مسلمانان، تبعیت از آنها واجب است (امام خمینی "ره"، تحریرالوسیله، ۱۳۹۰ ق، صص. ۴۸۷ - ۴۸۶).

به تبعیت از این قاعده، قسمتی از اصل دوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران اشعار می‌دارد: «جمهوری اسلامی نظامی است بر پایه ایمان به: ۶- کرامت و ارزش والای انسان و آزادی توأم با مسئولیت او در برابر خدا که از راه: ج) نفی هرگونه ستم‌گری و ستم‌کشی و سلطه‌گری و سلطه‌پذیری، قسط و عدل و استقلال سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی و همبستگی ملی را تأمین می‌کند». بند ۵ اصل سوم نیز بر طرد کامل استعمار و جلوگیری از نفوذ اجانب تأکید می‌کند و اصل ۱۵۳ نیز؛ انعقاد هرگونه قراردادی را که موجب سلطه بیگانه بر منابع طبیعی و اقتصادی، فرهنگ، ارتش و دیگر شئون کشور شود، ممنوع کرده است.

در این مقاله، ابتدا کلام برخی مفسرین در ذیل آیه شریفه ۱۴۱ سوره نساء (مأخذ و مستند قاعده) را آورده‌ایم. مطالعه کلام مفسرین پیرامون آیه شریفه مفید فایده است. زیرا آمادگی قبلی برای ورود به بحث فقهی و حقوقی را فراهم خواهد آورد. در ادامه، ابتدا مدارک و مستندات و دلالت قاعده را بررسی نموده و در مرحله بعد جریان قاعده در حقوق اساسی، حقوق مدنی و سایر حوزه‌های حقوق را مورد بحث و بررسی قرار خواهیم داد.

---

و آن را شدیداً محکوم نموده و به تمام ملت اعلام خطر کرد و از این بابت دولت و مجلس را خائن به اسلام قلمداد نمود (صحیفه نور، ج. ۱، صص. ۱۰۲ تا ۱۰۸).

علاوه بر آن، طی اعلامیه مورخ ۱۳۴۳/۸/۴ با عنوان آیه مبارکه «وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلاً»، کاپیتولاسیون را امضا سند بردگی ملت و عملی قرون وسطایی و خلاف شرع و قرآن دانسته و از ملت خواست که علیه اقدام ننگین مذکور قیام کنند (همان، صص. ۱۱۳ - ۱۰۹). این اعتراض مقدس سیاسی، رژیم شاه را در موضع انتقام‌جویانه‌ای قرار داد و در تاریخ ۱۳ آبان‌ماه ۱۳۴۳ امام را به ترکیه تبعید نمود.



## ۱ - بحث تفسیری پیرامون آیه<sup>۱</sup>

۱ - ۱ - بررسی آیه از دیدگاه مفسرین:

با توجه به این که مفسرین در مورد کلمه «سبیل» مندرج در متن آیه، تفاسیر و تعبیر مختلفی نموده‌اند، لازم است ابتدا نظر برخی از آنان را در ذیل آیه مطرح کنیم تا در پرتو کلام ایشان، با اشراف و احاطهٔ بیش‌تری وارد مباحث اصلی شویم؛

... وَ لَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا (نساء - ۱۴۱).

«... و خدا تا ابد اجازه نداده که کافران کم‌ترین تسلطی بر مؤمنان داشته باشند».

مفسر عالی‌مقام، علامه طباطبائی (ره) صاحب تفسیر گرانقدر المیزان ذیل این آیه شریفه می‌نویسند: «و اما این که فرمود: "خداوند تعالی هرگز کفار را مافوق مؤمنین و مسلط بر آنان قرار نمی‌دهد." معنایش این است که حکم از امروز به نفع مؤمنین و علیه کافران است و تا ابد نیز چنین خواهد بود و هرگز به عکس نمی‌شود و این خود اعلامی است به منافقین که دیگر برای ابد از این که به هدف شوم خود برسند مأیوس باشند، و به حکم این آیه در همهٔ دوره‌ها بالاخره فتح و پیروزی از آن مؤمنین و علیه کافران خواهد بود.

احتمال هم دارد که «نفی سبیل» اعم از تسلط در دنیا باشد، یعنی منظور این باشد که کفار نه در دنیا مسلط بر مؤمنین می‌شوند و نه در آخرت. و مؤمنین به اذن خدا دائماً غالب‌اند مادام که ملتزم به لوازم ایمان خود باشند. هم‌چنان که در جای دیگر این وعده را صریحاً داده و فرموده: «و لَا تَهِنُوا وَلَا تَحْزَنُوا وَأَنْتُمْ الْأَعْلَوْنَ إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ» (ال عمران - ۱۳۹)

«سست نشوید و اندوه به خود راه ندهید که شما مادام که ملتزم به لوازم ایمان باشید دست

بالا و بر دشمنان مسلطید». (المیزان، ج. ۴، ۱۳۶۳، ترجمه؛ موسوی همدانی، صص. ۱۹۰ - ۱۸۹).

آیا هدف از این آیه " وَ لَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا؛ هیچ‌گاه خداوند راهی برای پیروزی و تسلط کافران بر مسلمانان قرار نداده است". تنها عدم پیروزی کفار از نظر «منطق» بر افراد با ایمان است و یا پیروزی‌های نظامی و مانند آن را شامل می‌شود؟

۱. آیه شریفه ۱۴۱ سوره مبارکه نساء.

از آنجا که کلمه «سبیل» به اصطلاح از قبیل «نکره در سیاق نفی» است و معنی عموم را می‌رساند، از آیه استفاده می‌شود که کافران نه تنها از نظر «منطق» بلکه از هر نظر اعم از نظامی و سیاسی و فرهنگی و اقتصادی و خلاصه از هیچ‌نظر بر افراد با ایمان چیره نخواهند شد. و اگر پیروزی آن‌ها را بر مسلمانان در میدان‌های مختلف با چشم خود می‌بینیم به‌خاطر آن است که بسیاری از مسلمانان مؤمنان واقعی نیستند و راه و رسم ایمان و وظایف و مسئولیت‌های خویش را به‌کلی فراموش کرده‌اند. نه خبری از اتحاد و اخوت اسلامی در میان آنان است و نه جهاد به‌معنی واقعی کلمه انجام می‌دهند؛ و نه علم و آگاهی لازم را که اسلام آن را از لحظه تولد تا لحظه مرگ بر همه لازم شمرده است، دارند. و چون چنان‌اند طبعاً چنین‌اند!

جمعی از فقها در مسائل مختلف به این آیه برای عدم تسلط کفار بر مؤمنان از نظر حقوقی و حکمی استدلال کرده‌اند و با توجه به عمومیتی که در آیه دیده می‌شود، این توسعه بعید به‌نظر نمی‌رسد (تفسیر نمونه، ج. ۴، ۱۳۶۷، صص. ۱۷۶ - ۱۷۵)

علاوه بر این، با تأمل در آیه، موارد ذیل نیز قابل برداشت است:

الف - مؤمنان حق پذیرفتن ذلت و سلطه کافران را ندارند و سلطه‌پذیری نشانه نداشتن ایمان واقعی است.

ب - کفار باید از تأثیر تلاش و جاسوسی‌شان برای همیشه مأیوس باشند، چون حاکمیت با حق است. هم «منطق» مؤمنین همیشه غالب است و هم، عاقبت، از آن متقین است.

ج - هر پیشنهاد، طرح، عهدنامه، رفت‌وآمد و قراردادی که راه نفوذ کفار بر مسلمانان را باز کند، حرام است. مسلمانان باید در تمام جهات سیاسی، نظامی، اقتصادی، فرهنگی و ... از استقلال کامل برخوردار باشند.

د - فقها در مسائل مختلف فقهی، برای اثبات عدم تسلط کفار بر مؤمنان به این (وَلَنْ يُجْعَلَ اللَّهُ ... ) استناد می‌کنند. البته رفت‌وآمد و کسب اطلاع و آموزش دیدن و تبادل فرهنگی و علمی و اقتصادی اگر سبب سلطه کفار و ذلت مؤمنین نباشد، مانعی ندارد؛ چون در روایات

می‌خوانیم؛ آموزش ببینید گرچه به‌قیمت مسافرت به کشور چین باشد.<sup>۱</sup> و یا پیامبر اکرم (ص) فرمود؛ هر کافر اسیری که ۱۰ مسلمان را آموزش دهد، او را آزاد می‌کنم. و در زمان معصومین (ع) معاملات میان مسلمانان و دیگران انجام می‌شد. (تفسیر نور، ج. ۲، ۱۳۷۵، ص. ۴۷۷).

آیت‌ا... میرزا محمد ثقفی تهرانی (ره)، مفسر و مجتهد عالی‌مقام در تفسیر جلیل و پیراج «روان جاوید» در ذیل این آیه شریفه می‌نویسند؛

... و قرار نداده است خدا از برای کافران بر مؤمنان راهی را در «حجت»، اگرچه غالب شوند بر آن‌ها به‌قوت. در «عیون» از حضرت رضا (ع) روایت نموده است که مراد از «سبیل» در این آیه «حجت» است. چون خداوند اخبار فرموده است از قتل کفار انبیاء را به‌غیر حق، با آن‌که راهی نداشتند بر آن‌ها از طریق «حجت» ...

و ممکن است مراد نفی جعل حکم ظاهری اعم از تکلیفی و وضعی باشد یعنی خداوند مقرر نداشته است حکمی را که موجب استیلائی کفار بر مسلمین باشد *لندا فقها (رض) به ذیل این آیه در ابواب مختلف فقهیه در این قبیل موارد تمسک فرموده‌اند*. ولی انصاف آن است که مناسب با حکومت الهی در روز قیامت همان «حجت» است که در مقام فصل خصومت و حکم میان دو طرف اقامه می‌شود. (تفسیر روان جاوید، ج. ۲، ۱۳۹۸، ق.، صص. ۱۴۲ - ۱۴۱).

... در هر صورت منافقان<sup>۲</sup> در جستجوی پیروزی کفار هستند و با عقل کج‌اندیش خود به‌دنبال منافع بیش‌تر هستند اما از یک نکته غفلت کردند که خداوند هرگز اجازه نمی‌دهد کافران بر مؤمنان تسلطی پیدا کنند و سنت ابدی خداوند بر پیروزی مؤمنان است. از این رو فرمود؛

«وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلاً» - هرگز خداوند کافران را مسلط بر مؤمنان

۱. اُطْلُبُ الْعِلْمَ وَ لَوْ بِالصَّيْنِ.

۲. ترجمه کامل آیه ۱۴۱ سوره نساء: « - منافقان - کسانی هستند که پیوسته منتظر و مراقب شما - مؤمنین - هستند. پس اگر از سوی خدا برای شما پیروزی و فتوحی باشد، می‌گویند: آیا ما با شما نبودیم؟ (پس باید در افتخارات و غنائیم شریک شویم) ولی اگر برای کفار بهره‌ای بود، (به کفار) می‌گویند: آیا ما مشوق شما در جنگ و بازدارنده شما از تسلیم شدن نبودیم؟ پس خداوند روز قیامت، میان شما داوری خواهد کرد. و خداوند هرگز راهی برای سلطه کفار بر مسلمانان قرار نداده است.

قرار نمی‌دهد. و به این ترتیب محاسبات منافقان غلط از آب درآمد.

منظور از «نفی سبیل» که در آیه آمده، در یک احتمال، به این معنا است: «تا زمانی که مؤمنان پایبند به ایمان خود باشند، کافران نه در دنیا و نه در آخرت بر مؤمنان مسلط نمی‌شوند و اما چنانچه مؤمنان، ایمان خود را از دست بدهند، مغلوب کافران خواهند شد ...

براساس روایاتی که رسیده است، منظور از «نفی سبیل» این است که هرگز کافران از نظر «منطق» بر مؤمنان چیره نخواهند شد. از این رو، شکست مؤمنان یا کشته شدن آن‌ها و زبردست کافران بودنشان به لحاظ مادی است اما در منطق و استدلال، مؤمنان همیشه پیروزند. در حدیثی از معصوم (ع) در بیان جمله «وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا»، فرمود: «منظور این است که خداوند، هرگز کافران را در بحثی بر مسلمانان پیروز نساخته است و بلکه همواره کافران با صحبت‌ها و بیانات زبانی در برابر مؤمنین ذلیل و خوارند». <sup>۱</sup> برخی از مفسرین بنا به حدیثی که از امام علی (ع) رسیده است؛ «نفی سبیل» را فقط در آخرت می‌دانند. <sup>۲</sup>

حال با عنایت به سخنان مفسرین در تفسیر آیه در اینجا مناسب است در خصوص مدارک و مستندات و همچنین دلالت قاعده بحث و بررسی نماییم؛

## ۲ - مدارک و مستندات قاعده

مقصود از مدارک قاعده، دلایلی هستند که بر اعتبار و حجیت قاعده دلالت دارند. این ادله عبارتند از:

### ۱ - ۲ - قرآن کریم:

مستند این قاعده آیه مبارکه «وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا» (نساء - آیه

۱۴۱) می‌باشد.

۱. رک: تفاسیر؛ شریف لاهیجی، ج. ۱، ص. ۵۷۴؛ ترجمه المیزان، ج. ۵، ص. ۱۹۶؛ نورالثقلین، ج. ۱، ص. ۵۶۴؛ البرهان، ج. ۲، ص. ۱۹۱؛ الصافی، ج. ۱، ص. ۴۷۴.

۲. رک: تفاسیر؛ اثنی عشری، ج. ۲، ص. ۶۱۵؛ منهج الصادقین، ج. ۳، ص. ۱۳۴؛ التبیان، ج. ۳، ص. ۳۶۴، روان جاوید، ج. ۲، صص. ۱۴۲ - ۱۴۱.

خداوند تبارک و تعالی در این آیه شریفه می‌فرماید؛ در عالم تشریح هیچ‌گونه حکمی که موجب سلطه و استیلا و سلطنت کفار بر مؤمنین و مسلمین باشد، وجود ندارد و تشریح و جعل نیز نشده است. این حکم چه در باب عبادات و چه در باب معاملات و چه در سیاست، جعل نشده است و بنابراین، هرگونه حکمی که از ناحیه آن حکم، موجبی برای علو و سلطنت کافر بر مسلم باشد به مقتضای این آیه شریفه از صفحه تشریح مرفوع است.

اما آن چه در این آیه شریفه است، یک جعل تشریحی است نه جعل تکوینی. چنان که قبلاً در کلام مفسرین ملاحظه شد، گروهی از بزرگان گفته‌اند که؛ این «نفی» که در آیه شریفه آمده است به لحاظ تکوین نیز هست؛ یعنی در عالم تکوین، خداوند سبحان چنین چیزی را جعل نکرده است و همیشه مسلمان‌ها تفوق و سلطنت دارند، لیکن ظاهر آیه بیان‌کننده این معنا نیست. در این آیه، شارع مقدس در مقام تشریح و قانون‌گذاری و در مقام بیان یک قاعده کلی در جامعه اسلامی است. هر حکمی، هر عقدی، هر معامله‌ای، هر پیمانی، هر قراردادی و هر چیزی که سبب علو و استیلا و کافر بر مسلم شود، منفی است. بنابراین، قاعده نفی سبیل بر ادله اولیه و احکام، حکومت دارد. ادله متکفل احکام واقعی است؛ مثلاً پدر یا جد پدری بر فرزندان خود ولایت دارد، اعم از پسر و دختر؛ که این ولایت را خداوند تشریح کرده است. اما اگر پدر یا جد پدری کافر باشد این ولایت منتفی است، چرا؟ چون ولایت یک نحو «سبیل» و «علو» ولی است نسبت به مولی علیه خود؛ قهراً وقتی که «ولی» کافر باشد، این ولایت از او سلب می‌شود. بنابراین حکم اولی، جعل ولایت است اما به مقتضای این قاعده، در پدر و جد کافر، نفی ولایت می‌شود. بنابراین مساق قاعده نفی سبیل مثل مساق قاعده «لا ضرر و لا ضرار فی الاسلام» یا قاعده «لا یرج» است؛ یعنی همان‌طور که قاعده لا ضرر و قاعده «لا یرج» بر ادله اولیه حکومت واقع دارند، قاعده «نفی سبیل» نیز از این حیث بر ادله اولیه حکومت واقعی دارد. (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷، صص. ۲۶۱ - ۲۶۰)

پیش‌تر عرض شد که بعضی از مفسرین «سبیل» را تعبیر به «حجت» نموده‌اند، حال اگر گفته شود که به قرینه آیه شریفه «... فَاللَّهُ يَحْكُمُ بَيْنَكُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ ... (سوره نساء،

آیه (۱۴۱)، مراد از سبیل در «وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا»، به معنای حجت است در روز قیامت، معنای آیه این می‌شود که کفار در روز قیامت هیچ‌گونه حجتی نسبت به مسلمین و مؤمنین ندارند؛ بلکه حجت واضح در آن روز عظیم از برای مؤمنین است. در آن روز فقط مسلمانان و مؤمنین هستند که حجت دارند ...

هم‌چنین روایتی از ابن عباس در تفسیر این آیه وارد شده است که سؤال می‌کند از ابن عباس که آن روز چه روزی است؟ ابن عباس می‌گوید؛ «قَالَ ذَلِكَ يَوْمُ الْقِيَامَةِ، وَ أَمَّا السَّبِيلُ فِي هَذَا الْمَوْضِعِ فَالْحُجَّةُ». مفسرین دیگر نیز همین معنی را تفسیر کرده‌اند. بنابراین گفته‌اند که کفار در روز قیامت علیه مسلمانان حجت ندارند.

لیکن پاسخ ما بر این اشکال آن است که منافات ندارد که این آیه شریفه نسبت به‌روز قیامت از کفار علیه مسلمانان نفی حجت کند؛ اما نسبت به جهان هستی و احکامی که در این دنیا هست، چه‌طور؟ ما مدعی هستیم آیه شریفه راجع به احکام شرعیه است؛ بنابراین ظاهر لفظ در مقام تشریح می‌باشد. یعنی در مقام قانون‌گذاری و اگر لسان (آیه) در مقام قانون‌گذاری باشد، لسان حکومت است.

همان‌طوری که لسان قاعده «لاضرر و لا ضرر فی الاسلام» و قاعده «لاخرج» نیز، لسان حکومت بر ادله اولیه است و این معنی منافات ندارد که در بعضی از تفاسیر «سبیل» به حجت در روز قیامت تفسیر شده باشد. پس می‌توان این آیه را هم به معنای نفی حجت از کفار در روز قیامت گرفت و هم دلالت آن را بر یک قاعده فقهیه معتبر دانست و گفت؛ لسان قاعده نفی سبیل، حکومت واقعی بر ادله اولیه است. (همان، صص. ۲۶۲ - ۲۶۱)

۲ - ۲ - سنت (کلام پیامبر اکرم "ص") :

پیامبر عظیم‌الشان اسلام (ص) می‌فرماید؛ «الْإِسْلَامُ يَغْلُوا وَ لَا يُغْلَى عَلَيْهِ وَ الْكُفْرُ بِمَنْزِلَةِ الْمَوْتِ لَا يَحْبُبُونَ وَ لَا يُورَثُونَ».

این روایت از جمله روایاتی است که معروف و مشهور در نزد علما است. در روایت

مورد بحث، درست است که خبر مُسند نیست و تمام سلسله سندش امامی نیستند لیکن ما وثوق به صدور می‌خواهیم و هنگامی که بزرگان فقهای عظام ما از متقدمین امثال صدوقین<sup>۱</sup> و پدر آنها علی بن بابویه و شیخ مفید و سید مرتضی و شیخ طوسی (ره) و دیگران این روایت را نقل کرده‌اند و خبر، تلقی به قبول شده است و نزد همه مشهور است لذا دیگر نمی‌توان در حجیت آن خدشه کرد. زیرا از عمل امثال صدوقین و پدر آنان و مفید و سید مرتضی و شیخ طوسی و غیر ذلک، وثوق به صدور پیدا می‌شود. صدوق (ره) در مقدمه «مَنْ لَا يَحْضُرُهُ الْفَقِيه» خود می‌فرماید؛ «بینی و بین الله هرچه را در اینجا نقل می‌کنم معتبر می‌دانم و برای اختصار، اسناد روایات را حذف کرده‌ام».

بنابراین، چون مثل صدوق به این روایت اعتبار بخشیده است از نظر ما این روایت از حیث

سند، معتبر می‌باشد. (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷، ص. ۲۶۳)

### ۳- ۲- اجماع علما:

همه فقهای عظام، ادعای اجماع کرده‌اند مبنی بر این که در اسلام هیچ حکمی که موجب سلطه و علو کافر بر مسلم شود، تشریح نشده است. اجماع مذکور یک اجماع محصل و قطعی است.

### ۴- ۲- تسالم اصحاب:

تمامی فقهای امامیه این معنا را قبول کرده و گفته‌اند؛ هر حکمی که موجب علو و سبیل کافر بر مسلم شود آن حکم منفی است؛ علاوه بر این، قاعده نفی سبیل نه تنها مورد تسالم

۱. علی بن بابویه قمی متوفی در سال ۳۳۹، مدفون در قم. پدر شیخ محمد بن علی بن بابویه معروف به شیخ صدوق است که در شهرری (و در محلی که به نام خود ایشان است) مدفون است. پسر، محدث است و پدر، فقیه و صاحب فتوی. معمولاً این پدر و پسر به عنوان «صدوقین» یاد می‌شوند.

من لا یحضره الفقیه که یک دوره حدیث شیعه و از جمله کتب اربعه و معروف‌ترین و معتبرترین کتب حدیث شیعه به شمار می‌رود تألیف رئیس‌المحدثین ابوجعفر محمد بن علی بن بابویه قمی معروف به صدوق است. خودش و پدرش از بزرگان تراز اول علما شیعه‌اند و خاندان صدوق یک خاندان معروف است در شیعه. صدوق در حدود ۳۰۰ تألیف و تصنیف داشته است.

اصحاب امامیه بلکه مورد تسالم تمامی فقهای اسلام است و این خود، بزرگ‌ترین دلیل، برای حجیت یک حکم شرعی می‌باشد.

#### ۵- ۲ - مناسبت حکم و موضوع:

امام صادق (ع) فرمودند: «خداوند تمام کارهای مؤمن را به‌عهده او گذاشته است و به وی اجازه نداده است که خود را خوار سازد، مگر نشنیده‌ای که خداوند می‌فرماید: عزت و بزرگواری اختصاص به خدا و پیامبر او و مؤمنین دارد. پس مؤمن باید عزیز باشد و ذلت را نپذیرد. (وسائل الشیعه، ج. ۶، ص. ۴۲۲)» به حضرت امام‌حسن مجتبی (ع) عرض شد: <sup>۱</sup> در وجود شما عزت، عظمت و بزرگی است. امام (ع) فرمودند: نه، در وجود من عزت و ارجمندی است که خدای تعالی فرماید: و از برای خداوند و رسولش و مؤمنین عزت و ارجمندی است. (بخار، ج. ۷۵، ص. ۱۱۵)

به مقتضای این که شرف و عزتی که در اسلام هست علت تامه بر صادر نشدن احکام و قوانینی است که سبب ذلت و استخفاف مسلمانان و علو و استیلا کفار شود. بنابراین، همان طوری که خداوند تبارک و تعالی می‌فرماید: «وَلِلَّهِ الْعِزَّةُ وَلِرَسُولِهِ وَ لِلْمُؤْمِنِينَ وَ لَكِنَّ الْمُنَافِقِينَ لَا يَعْلَمُونَ (سوره منافقون، آیه ۸)»، خداوند سبحان به‌موجب این آیه شریفه عزت مؤمنین را در عداد خود و رسول خود قرار داده است. بنابراین نمی‌توان احکامی را تشریح کرد که سبب ذلت و پستی و هوان مسلمانان شود؛ بلکه لازمه این دین مقدس آن است که تمامی احکام باید سبب عزت مسلمانان باشد.

با این دلیل نیز قطع پیدا می‌کنیم که به مناسبت حکم و موضوع، اسلام در مقام قانون‌گذاری اصلاً نمی‌تواند قانونی تشریح کند که سبب عزت کافر و ذلت مسلم شود. زیرا این امر، با این دین مقدس سازش ندارد.

بنابراین ما دلیل مذکور را از اقوای ادله می‌دانیم. (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷، ص. ۲۶۶)

۱. قِيلَ لِحَسَنِ بْنِ عَلِيٍّ (ع): فَبِكَ عِظْمَتُهُ، قَالَ: لَا، بَلْ فِيَّ عِزَّةٌ؛ قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: «وَلِلَّهِ الْعِزَّةُ وَ لِرَسُولِهِ وَ لِلْمُؤْمِنِينَ».



## ۳- دلالت قاعده

اما از حیث دلالت نیز ظاهر این حدیث شریف (الْإِسْلَامُ يَعْلُوا وَ لَا يُعْلَى عَلَيْهِ ...) با توجه به قرائن حالیه‌ای که در خود روایت وجود دارد و پیغمبر اکرم (ص) را در مقام تشریح و قانون‌گذاری قرار می‌دهد، در مقام بیان این مطلب است که اسلام موجب علو مسلم بر غیرمسلم می‌باشد و خداوند تعالی در عالم اعتبار تشریحی، علو و برتری به مسلم عطا فرموده است و این علو غیر از آن معنویاتی است که هر مسلمانی واجد آن است. اصولاً در مقام تشریح و قانون‌گذاری اگر علو و برتری به مسلم بخشیده شود این علو باید در حیطة قانونی اعتبار شده باشد. در واقع، شارع مقدس نمی‌خواهد اخبار از یک امر واقعی بکند. البته هیچ‌چیز بالاتر از اسلام نیست. اسلام خاتم ادیان و اشرف ادیان و اکمل ادیان است و قهراً هیچ‌کس نیز - در بُعد معنویات - از مسلم بالاتر نیست. اما شارع مقدس نمی‌خواهد اخبار کند، چون در مقام قانون‌گذاری است. در حیطة قانونی سخن می‌گوید و در این حیطة قانونی است که می‌گوید: هیچ چیزی نمی‌تواند بر اسلام علو و سبیل داشته باشد.

به تعبیر دیگر، احکام شرعیه اعم از عبادات و معاملات و سیاسات نمی‌تواند موجب علو کافر بر مسلم باشد.

روایت «الْإِسْلَامُ يَعْلُوا وَ لَا يُعْلَى عَلَيْهِ» دو جمله است، یک جمله اثباتی و یک جمله سلبی. جمله ایجابی می‌گوید: «الاسلام یعلو» و جمله سلبی آن هم «و لا یعلی علیه» است. مفاد جمله اولی که همان جمله موجبه باشد؛ یعنی همیشه در احکامی که برای امور مسلمان‌ها تشریح شده است، علو مسلمان‌ها بر کفار مراعات شده است. مؤدای جمله سلبیه هم این است که کفار بر مسلمان‌ها از ناحیه همین احکام شرعیه علوی ندارند. بنابراین بعد قانونی، جمله دوم که سالبه است هرگونه علو و سبیلی را از غیرمسلمان‌ها بر مسلمان‌ها سلب می‌کند. (همان، صص).

بنابراین روایت پیغمبر اکرم (ص) هم به حسب جمله اول یعنی جمله موجهه، هم به حسب جمله ثانی که جمله سالبه است دلالت تام و تمام بر حجیت قاعده نفی سبیل دارد.

### ۱- ۳- پاسخ یک اشکال:

اکنون اگر گفته شود که: «الاسلام یغلوا و لا یغلی علیّه» در مقام بیان آن است که اسلام علو دارد و هیچ دینی بر اسلام علو و برتری ندارد و این امر ارتباطی به «قاعده نفی سبیل» و نفی علو کفار بر مسلمانانها ندارد. و غرض از آن، این است که دین اسلام، خود بر سایر ادیان علو دارد، پاسخ چیست؟

جواب این است که؛ اسلام عبارت است از مجموعه احکام و قوانین. وقتی گفته می شود اسلام علو و برتری دارد؛ یعنی، همان مجموعه قوانین و احکام اعم از حقوق جزایی و حقوق مدنی و غیرذک موجب علو مسلم است بر کافر. در تمامی اموری که بین آنها واقع می شود از عقود، ایقاعات، ولایات، معاهدات، پیمانها، ازدواجها و غیرذک، در تمام این مسائل اعم از روابط فردی و اجتماعی کفار نمی توانند بر مسلمانان علو و سلطه داشته باشند. بنابراین در دین اسلام از طرف باری تعالی هیچ گونه حکمی تشریح نشده است که موجب علو و سلطنت کافر بر مسلم باشد. این امور باطل و منفی اند و اعتبار حقوقی ندارند (همان، ص. ۲۶۴) به فرض اگر پیمانی بین یک کشور اسلامی و یک کشور غیراسلامی واقع شده، اگر نتیجه آن پیمان سلطه کفار بر مسلمانان باشد، این پیمان هیچ ارزش قانونی و شرعی ندارد.<sup>۱</sup>

چنان که قبلاً گفتیم لسان قاعده نفی سبیل، حکومت واقعی بر ادله اولیه است؛ یعنی به

۱. بر همین اساس، اصول ۱۵۲ و ۱۵۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تدوین و تصویب شده است: اصل ۱۵۲: «سیاست خارجی جمهوری اسلامی ایران براساس نفی هرگونه سلطه جویی و سلطه پذیری، حفظ استقلال همه جانبه و تمامیت ارضی کشور، دفاع از حقوق همه مسلمانان و عدم تعهد در برابر قدرت های سلطه گر و روابط صلح آمیز متقابل با دولت غیرمخرب استوار است». اصل ۱۵۳: «هرگونه قرارداد که موجب سلطه بیگانه بر منابع طبیعی و اقتصادی، فرهنگ، ارتش و دیگر شئون کشور گردد، ممنوع است».

مقتضای این قاعده هر عقد و پیمان و هر معامله و ایقاع و قراردادی به حسب طبع اولی‌اش، اگر موجب علو و عزت و شرف کافر بر مسلم بشود، منفی است و اعتبار حقوقی ندارد. بنابراین دلالت این قاعده حکومت واقعیه است بر ادله اولیه. مثلاً آیه شریفه‌ای که می‌فرماید: «يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَيْنِ» (سوره نساء، آیه ۱۱) و یا سایر آیات ارث، عمومات اولیه هستند و فرق نمی‌گذارند و می‌گویند که اگر مورث چیزی برای وارث خود گذاشت اعم از مسلم یا غیرمسلم، برای پسرها دو برابر دخترها باید قرار داد. اما به مقتضای این قاعده که حکومت واقعیه بر ادله اولیه دلالت دارد و نیز به موجب روایت نبوی که «وَالْكَفَّارُ بِمَنْزِلَةِ الْمَوْتِي لَا يُحْجَبُونَ» و «لَا يُورَثُونَ» حکم اولی الغا می‌شود؛ یعنی قاعده مذکور جلوی ارث کافر را می‌گیرد. در سایر عمومات و اطلاقات اولیه نیز هر جا که اطلاق و عموم سبب عزت کافر و ذلت مسلم شود، این قاعده آن را نفی می‌کند.

#### ۴- جریان قاعده در ابواب مختلف فقه و حقوق

قاعده نفی سبیل مورد قبول تمامی فقهای اسلام است و در موارد فراوان، چه در حقوق اساسی، چه در حقوق مدنی و چه در حقوق جزای اسلامی و غیره بدان استناد کرده‌اند. در اینجا مواردی به عنوان نمونه یادآوری می‌شود؛

##### ۱- ۴- جریان قاعده در حقوق اساسی:

از نظر حقوق اساسی؛ سیاست خارجی ایران بر نفی سلطه‌جویی و سلطه‌پذیری و حفظ استقلال همه جانبه و تمامیت ارضی کشور، دفاع از حقوق همه مسلمانان و عدم تعهد در برابر قدرت‌های سلطه‌گر و روابط صلح‌آمیز متقابل با دول غیرمحراب استوار است (اصل ۱۵۲ ق. ۱). و در اصل ۱۵۳ ق. ۱. نیز آمده است: «هرگونه قرارداد که موجب سلطه بیگانه بر منابع طبیعی و اقتصادی، فرهنگ، ارتش و دیگر شؤون کشور گردد، ممنوع است».

##### ۱- ۱- ۴- نظارت مجلس شورای اسلامی بر معاهدات بین‌المللی:

در توضیح دو اصل مذکور باید گفت: در جمهوری اسلامی ایران حق انعقاد معاهدات بین‌المللی با دولت است؛ اما این معاهدات بدون موافقت پارلمان، اعتبار اجرایی ندارد.

معاهدات بین‌المللی دوجانبه، اسناد مکتوب روابط گوناگون سیاسی، اقتصادی، فرهنگی و فنی است که پس از رسمیت برای کشورها ایجاد حق و تکلیف می‌کند و سیاست خارجی آن‌ها را سازماندهی و تثبیت می‌نماید. معاهدات چندجانبه نیز کشورها را در رابطهٔ حقوقی اتحادیه‌ها و یا سازمان‌های کوچک و بزرگ بین‌المللی قرار می‌دهد. مجموعهٔ این ارتباطات رسمی به سیاست خارجی کشورها جهت می‌دهد و حقوق و تکالیفی را ایجاد می‌کند. از آنجا که در این معاهدات، متعاهدان خارجی هریک در پی مقاصد منفعت‌طلبانهٔ خویش‌اند، دقت و مراقبت نسبت به منافع ملی (و جلوگیری از نفوذ و سلطهٔ اجانب) امر لازمی است. پارلمان، به‌عنوان نهاد برخاسته از ملت، بیش از هر نهاد دیگری می‌تواند نسبت به این منافع، حساسیت داشته باشد.

قانون اساسی کشور ما، با درک این مراتب، در اصل ۱۵۳ اعلام می‌دارد: «هرگونه قرارداد که موجب سلطهٔ بیگانه بر منابع طبیعی و اقتصادی، فرهنگ، ارتش و دیگر شؤون کشور گردد، ممنوع است».

هرچند که در این اعلام ممنوعیت، قوهٔ مجریه به‌عنوان طرف متعاقد مورد خطاب است و برای احتراز از هرگونه وابستگی و سلطه‌پذیری باید سعی فراوان مبذول دارد، اما در انجام چنین امر مهمی نباید دولت را تنها گذاشت. به‌همین خاطر است که قانون‌گذار اساسی تصویب معاهدات بین‌المللی را برعهدهٔ مجلس گذاشته است. (اصل ۷۷ ق. ۱.)

البته دولت در انجام مذاکرات، تهیهٔ متن قرارداد و امضای آن، ابتکار عمل لازم را دارا می‌باشد و فرض نیز بر این است که چون با رأی اعتماد نمایندگان رسمیت دارد (اصول ۱۳۳ و ۱۱۷ ق. ۱.)، از نوعی حقانیت مردمی برخوردار است و در انعقاد قرارداد، مصالح جمعی ملت و استقلال کشور را مدنظر قرار می‌دهد. اما از این مصالح، به‌لحاظ اهمیت، باید مراقبت ویژه به‌عمل آورد تا خسارت جبران‌ناپذیر بدان وارد نشود. بنابراین، مجلس شورای اسلامی در رسیدگی و تصویب معاهدات، ضمن احترام به حق دولت در انعقاد این معاهدات، ابتکار تدوین هرگونه متن و ماده‌ای را از آن خود نمی‌داند؛ اما در صورتی که اعتراضی نسبت به متن در

مجلس وجود داشته باشد، مراتب به دولت ابلاغ می‌گردد تا در مسائل مورد اعتراض، با طرف متعاقد مجدداً داخل در مذاکره و گفت‌وگو شود. (ماده ۲ آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی)

قانون‌گذار اساسی، علاوه بر حق نظارتی که بر مطلق معاهدات بین‌المللی برای مجلس قائل است، با عنایت خاصه نسبت به برخی از مصادیق سیاست خارجی، نظارت مجلس را مجدداً مورد تأکید قرار داده است: قرض و استقراض خارجی (اصل ۸۰ ق.ا.)، استخدام کارشناسان خارجی (اصل ۸۲ ق.ا.) و صلح دعاوی و ارجاع به داوری نسبت به معاملات خارجی دولتی (اصل ۱۳۹ ق.ا.) از جمله مواردی است که باید به تصویب مجلس برسد. علاوه بر آن، «هرگونه تغییر در خطوط مرزی ممنوع است مگر اصلاحات جزئی با رعایت مصالح کشور به شرط این که یک‌طرفه نباشد و به استقلال و تمامیت ارضی کشور لطمه نزند و به تصویب چهارپنجم مجموع نمایندگان مجلس شورای اسلامی برسد» (اصل ۷۸ ق.ا.)

۲ - ۱ - ۴ - وضع قوانین سیاست خارجی توسط مجلس شورای اسلامی:

«مجلس شورای اسلامی در عموم مسائل در حدود مقرر در قانون اساسی می‌تواند قانون وضع کند». (اصل ۷۱ ق.ا.)

این حق به مجلس اجازه می‌دهد که در خصوص سیاست خارجی نیز به وضع قوانین بپردازد. بدین اعتبار، قانون وظایف و اختیارات وزارت امور خارجه مصوب ۱۳۶۴/۱/۲۰ که مشتمل بر ۹ ماده و ۲ تبصره است، وزارت امور خارجه را عهده‌دار سیاست خارجی اعلام نموده و جزئیات این وظایف را به تفکیک مشخص کرده است.

علاوه بر قانون‌گذاری‌های کلی مربوط به سیاست خارجی، مجلس شورای اسلامی هم‌چنین برای خود، این حق را قائل است که نسبت به برخی از سیاست‌های خاص به وضع قانون بپردازد. قانون اعلان روز ۱۳ آبان به‌عنوان روز ملی مبارزه با استکبار جهانی مصوب ۱۳۶۷/۸/۸، قانون قطع روابط کامل سیاسی با دولت انگلیس مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۹ (در رابطه با مواضع غیراصولی آن دولت در حمایت از سلمان رشدی) و قانون تشدید مقابله با اقدامات تروریستی دولت آمریکا مصوب ۱۳۶۸/۸/۱، از جمله سیاست‌های مقرر مجلس به‌شمار می‌رود که عاده در زمره صلاحیت‌های قوه مجریه در اعمال سیاست خارجی قرار می‌گیرد. (هشتمی، ۱۳۸۴، صص. ۴۶۱ - ۴۵۹)

سیاست دولت اسلامی ممکن است دارای جهات فرهنگی، سیاسی و یا نظامی باشد؛ در بعد فرهنگی، یکی از وظایف مهمی که برعهده مسلمان قرار گرفته، تبلیغ و ترویج دین و گسترش خداپرستی است. پس حکومت اسلامی در گسترش اسلام به طریق مطلوب باید سعی وافر مبذول دارد. در بعد سیاسی، رسالت دائمی حکومت اسلامی اقامه قسط و گسترش عدالت و مبارزه با ظلم و استکبار و دفاع از محرومان و مستضعفان می‌باشد و در بعد نظامی، آمادگی لازم و کافی برای مقابله احتمالی با کفار معاند و حفظ جامعه اسلامی است.<sup>۱</sup>

در صورتی که دولت اسلامی در مقابل سایر دولت‌ها از اقتدار و ابتکار عمل کافی برخوردار باشد، انجام وظایف فرهنگی، سیاسی و نظامی با مشکل کم‌تری مواجه خواهد بود. اما واقعیات جهانی ممکن است دولت را در موضع انفعالی و محتاطانه‌ای قرار دهد. بدین جهت، قرآن کریم در درجه اول به استقلال امت اسلامی توجه دارد و نسبت به خدعه و فریب کفار هشدار می‌دهد (سوره بقره - آیه ۲۰) و آنان را نسبت به دوستی کفار (سوره آل عمران - آیه ۱۱۸) و ولایت با دشمنان خدا و خلق (سوره ممتحنه - آیه ۱) منع می‌کند. زیرا خداوند راه نفوذ و سلطه کافران را بر مؤمنان قرار نداده است؛ وَ لَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلاً.

علاوه بر آن چه گذشت، سیاست مستقل «نه شرقی، نه غربی، جمهوری اسلامی» اعلام شده توسط امام خمینی (رض) که از نظر عبارت و مفهوم مُلْهَم از قرآن کریم می‌باشد (سوره نور - آیه ۳۵) بر تحقق کامل «قاعده نفی سبیل و اجرای تام و تمام وَ لَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلاً نِيز تأکید دارد».

البته به این نکته نیز باید توجه داشت که؛ معنای روشن شعار «نه شرقی - نه غربی» عبارت از ردّ سلطه شرق و غرب است. اما این بدان معنا نیست که ما با قدرت‌های شرق و غرب و یا کشورهای طرفدار شرق و غرب رابطه نداشته باشیم. آن چه مسلم است رابطه عادلانه و به‌دور از سلطه مانعی ندارد.

۱. وَ أَعِدُوا لَهُمْ مَا اسْتَطَعْتُمْ مِنْ قُوَّةٍ وَ مِنْ رِبَاطِ الْخَيْلِ تُرْهَبُونَ بِهِ عَدُوَّ اللَّهِ وَ عَدُوَّكُمْ ... (سوره انفال - آیه ۶۰).

این سیاست را از سخنان امام خمینی (ره) که در مهرماه ۱۳۶۳ در جمع سفیران ایران در خارج از کشور، به شرح ذیل ایراد شده است، می توان استنباط نمود:

«ما باید سیاستی را پیش گیریم که در صدر اسلام، پیامبر (ص) بدان عمل می نمود. آن حضرت با اعزام سفیران خود به نقاط مختلف با سایر کشورها رابطه برقرار می نمود. ما می توانیم تحت این بهانه که ما را با سایر دولت‌ها کاری نیست موضع غیرفعالی داشته باشیم. این چنین موضعی برخلاف بصیرت و برخلاف قانون شرع است. ما باید با تمام دولت‌ها به استثنای چند کشور که در حال حاضر رابطه‌ای نداریم، دارای روابط سیاسی باشیم. ما با آمریکا تا زمانی که رفتار مناسبی نداشته باشد، رابطه‌ای برقرار نخواهیم کرد. (صحیفه نور، ج. ۱۹، ص. ۱۷۳)

#### ۲- ۴- جریان قاعده در حقوق مدنی:

«قاعده نفی سبیل» در حقوق مدنی در فصول مختلفی جریان و کاربرد دارد. ذیلاً مواردی جهت تعمیق بخشیدن به بیان موضوع مطرح می شود:

##### ۱- ۲- ۴- جریان قاعده در بیع:

##### ۲- ۲- ۴- عدم جواز تملک مسلم توسط کافر به هر نحو از اقسام تملک اختیاری:

چنانچه مسلمی، بنده باشد، کافر نمی تواند او را به یکی از اقسام تملک اختیاری، تملک کند. اما در تملک قهری ضابطه دیگری دارد.

شهید اول در لمعه، کتاب المتاجر می فرماید: «در بیع مصحف و یا بنده مسلمان، مشتری باید مسلمان باشد، مگر آن که بنده را به کسی بفروشد که بر او آزاد می شود، (مانند آن که پدر را به فرزندش بفروشد؛ که در این صورت بیع آن، حتی در صورت مسلمان بودن پدر و کافر بودن فرزند، صحیح است)»<sup>۱</sup>.

در اینجا جریان قاعده از مسلمات است، چون هیچ سبیل و علوی بالاتر از آن نیست که عبدمسلم، مملوک کافر بشود و در واقع تمامی حرکات و سکنات خود را در اختیار وی بگذارد. از این رو، در فقه گفته شده است که اگر کافر با تملک به ملک قهری (مثل ارث) عبدمسلم را

۱. وَ يُشْتَرُ كَوْنُ الْمُشْتَرِي مُسْلِمًا إِذَا ابْتِئَاعَ مُصْحَفًا أَوْ مُسْلِمًا إِلَّا فِيمَنْ يَنْتَقِي عَلَيْهِ (لمعه، کتاب المتاجر، مسأله ۱۹)

تملك کند مجبور به فروش آن می‌شود. روایاتی نیز طبق این معنی وارد شده است. مثل مُرْسَلَةٌ حَمَّادِ بْنِ عِيسَى؛

عن ابی عبدالله (ع) عن امیرالمؤمنین (ع): اوتی به عبد ذمی قد اسلم، فقال: «اذهبوا فبیعوه من المسلمین و ادفعوا ثمنه الی صاحبه و لا تقروه عنده»

مطابق این روایت، اگر یک عبد ذمی غیرمسلم، مسلمان شد و این عبد در ملک کافر بود، حضرت علی (ع) فرمود: بروید و این بنده را به مسلمان بفروشید و نگذارید این عبدمسلم در ملک کافر باشد.

البته ممکن است بگوییم یک نحو معارضه‌ای بین قاعده نفی سبیل و عموم ادله «أَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ» و «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» است که مقتضای «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ»، وجوب وفا به هر عقدی است. یا «تِجَارَةٌ عَنْ تَرَاضٍ» یا عموم «الْأَنْاسُ مُسَلِّطُونَ عَلَى أَمْوَالِهِمْ» که قاعده سلطنت بین کافر و مسلم فرق نمی‌گذارد. می‌گوییم: در اینجا معارضه نیست، بلکه حکومت است؛ یعنی قاعده سلطنت حکم اولی است که «الْأَنْاسُ مُسَلِّطُونَ عَلَى أَمْوَالِهِمْ»، ادله نفوذ بیع و «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» و «تِجَارَةٌ عَنْ تَرَاضٍ» هم همگی حکم اولی هستند؛ اما قاعده نفی سبیل بر ادله اولی، حکومت واقعی دارد؛ یعنی هر چیزی که به حسب حکم اولی، افاده یک معنی را می‌کند (اگر آن معنی متضمن سبیل و علو کافر بر مسلمان باشد) قاعده نفی سبیل، آن معنی را نفی می‌کند.

قاعده سلطنت می‌گوید که کافر بر عبدمسلم، سلطنت دارد و این قاعده (نفی سبیل) می‌گوید؛ ندارد. اوفو بالعقود می‌گوید: «يَجِبُ الْوَفَاءُ بِكُلِّ عَقْدٍ» حتی در معامله‌ای که عبدمسلم در ملک کافر در آمده باشد، اما قاعده نفی سبیل می‌گوید: «در این عقد اعتباری نیست و لازم الوفاء نخواهد بود». به تعبیر دیگر، قاعده نفی السبیل، لباً تخصیص می‌زند ادله اولیه را (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷، ص. ۳۶۸).



## ۳-۴- جریان قاعده در اجاره:

۱- ۳- ۴- عدم صحت اجاره عبدمسلم یا امه مسلمه بر کافر:

با توجه به تعریف اجاره که عبارت است از: «تملیک منفعت معلوم در مقابل عوض معلوم»<sup>۱</sup> می‌گوییم نتیجه اجاره عبدمسلم یا امه مسلمه این است که موجب سلطنت و علو کافر بر مسلم باشد، بنابراین کافر، مالک منافع مسلم اعم از کار و عمل وی می‌شود و معنای این امر سلطه و سلطنت و علو کافر بر مسلم است؛ بنابراین به مقتضای قاعده «نفی سبیل» این اجاره منفی و ملغی است.

فقه‌های عظام ما در این مسأله اقوالی ذکر کرده‌اند:

۱- گروهی از فقها معتقدند که این امر مطلقاً جایز نیست.

۲- قول مقابل هم این است که اجاره مذکور به طور مطلق درست است.

۳- قول سوم مثل قول محقق ثانی و شهید دوم (ره) تفصیل است و گفته‌اند اگر اجاره بر ذمه باشد این اجاره درست است؛ اما اگر اجاره بر ذمه نباشد، اجاره باطل است. چون اگر بر عمل خارجی واقع بشود، درست نیست. لیکن حق در مسأله این است که موارد فرق می‌کند. ما نمی‌توانیم به طور مطلق بگوییم که هر اجاره‌ای که واقع شد، باطل است و یا هر اجاره‌ای که واقع شد، درست است. چون ما ضابطه داریم. اگر بخواهیم اجاره‌ای را باطل کنیم باید به مقتضای قاعده نفی سبیل، حکم به بطلان کنیم. بنابراین ما به دنبال این معنا هستیم که کدام اجاره سبب ذل و هوان مسلم و علو کافر می‌شود؟ آیا تمام اجاره‌ها این گونه هستند تا بگوییم که تمام اجاره‌ها مطلقاً باطل است یا بالعکس؟

حق در مقام این است که موارد مختلف است. بعضی از اجاره‌ها نتیجه‌اش علو کافر است، بنابراین به مقتضای قاعده نفی سبیل، حکم به بطلان این اجاره می‌کنیم. ولی چنانچه عبد

۱. «و هِيَ الْعُقْدُ عَلَى تَمْلِيكِ الْمَنْفَعَةِ الْمَعْلُومَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ» (شهید اول، لمعه، کتاب الاجاره)، ماده‌ی ۴۶۶ق.م.: «اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود...».

مسلم برای تعلیم کتابت و ادبیات و فلسفه و عرفان و حقوق و سایر علوم انسانی در اجاره کافر درآید سببیت از برای علو کافر بر مسلم نیست؛ بلکه نتیجه معکوس است. چون که، خود استاد بودن یک نحو علوی است نسبت به شاگردان خود. بنابراین مطلقاً ملتزم به بطلان اجاره نمی‌شویم بلکه تابع موضوع قاعده هستیم. در هر جا اجاره سبب علو کافر و سبب ذل و هوان مسلم است به مقتضای قاعده نفی سبیل می‌گوییم اجاره باطل است. اما در اجاره‌هایی که سبب علو کافر نشود هیچ دلیلی مبنی بر بطلان اجاره نیست؛ بلکه اطلاعات اولیه و عمومات ادله اجاره، مثل «اوفوا بالعقود» و «الاجارة احد معایش العباد» جاری می‌شود و مخصّص و یا مقیدی نیست تا این اطلاعات و عمومات را از کار بیندازد (همان، ۱۳۸۷، ص. ۲۶۹).

#### ۴ - ۴ - جریان قاعده در عاریه:

##### ۱ - ۴ - ۴ - عدم صحت عاریه عبد مسلم یا ائمه مسلمه بر کافر:

مطالبی که در اجاره گفته شد، عیناً در عاریه هم می‌آید. چون همان طوری که در تعریف عاریه گفته شده،<sup>۱</sup> حقیقت عاریه عبارت است از: «تسلیط شخص به‌طور مجانی بر عینی که دارای منفعت مقصوده عندالعقلا باشد با بقای اصل» (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷، ص. ۲۶۹). در صورتی که ما عبد مسلمی را به کافر عاریه بدهیم لازمه‌اش این است که تمام منافع عبد در اختیار کافر واقع شود. در اینجا اگر مستعیر از عین معاره که عبد مسلم است استفاده‌های خدمتی از نوعی کند که موجب ذلت و هوان مسلم باشد، همان مطلبی که در اجاره گفته شد، در اینجا هم می‌آید و قهراً به مقتضای قاعده نفی سبیل، عاریه مذکور باطل و منفی است. اما اگر منافع عین معاره که عبد مسلم است منحصر در تعلیم کتابت به مستعیر و یا فرزندان وی یا تعلیم ریاضیات و فلسفه و غیرذلک باشد این معنی سبب عزت کافر بر مسلم و سبب ذلت و هوان مسلم نیست

۱. ماده ۶۳۵ ق.م.م: «عاریه عقدی است که به‌موجب آن احد طرفین به طرف دیگر اجازه می‌دهد که از عین مال او مجاناً منتفع شود. عاریه‌دهنده را معیر و عاریه‌گیرنده را مستعیر گویند.»  
ماده ۶۳۶ ق.م.م: «عاریه‌دهنده علاوه بر اهلیت باید مالک منفعت مالی باشد که عاریه می‌دهد اگرچه مالک عین نباشد.»

ماده ۶۳۷ ق.م.م: «هر چیزی که بتوان با بقای اصلش از آن منتفع شد می‌تواند موضوع عقد عاریه گردد. منفعتی که مقصود از عاریه است منفعتی است که مشروع و عقلائی باشد.»

بلکه موضوع به عکس است. بنابراین در عاریه هم این تفصیل داده می‌شود که هرگاه عبد مسلم یا امه مسلمه سبب عزت و علو کافر بر مسلم نشود، به موجب عمومات عاریه درست است (همان، ۱۳۸۷، ص. ۲۷) ولی چنانچه عاریه مذکور سبب ذلت و هوان مسلم بشود به مقتضای قاعده نفی سبیل، عاریه باطل است.

#### ۵-۴- جریان قاعده در ولایت:

##### ۱- ۵-۴- عدم صحت ولایت کافر بر مسلم صغیر یا مجنون:

ولایت در مال صغیر و مجنون برای پدر و جد پدری است (هر قدر بالا رود) و در صورتی که هر دو باشند ولایت ایشان با هم جمع می‌شود. (پس اگر بر یک امر توافق کنند، نافذ است و اگر توافق نکنند عقد سابق مقدم می‌شود و اگر همزمان عقد را اجراء کنند در این که تصرف پدر یا جد مقدم می‌شود، یا هر دو باطل است، چند وجه است.) در صورت نبودن پدر و جد پدری، وصی ایشان ولی در اموال صغیر و دیوانه است. و در صورت نبودن وصی، ولایت از آن حاکم خواهد بود. ولایت در اموال شخصی که همواره سفیه بوده و سابقه رشد نداشته است نیز به همین شکل است (یعنی برای پدر و جد پدری؛ و سپس برای وصی آن دو؛ و سپس برای حاکم است). (المعه دمشقیه، کتاب حجر ترجمه محسن غرویان و علی شیروانی، ۱۳۸۷، ص. ۲۸۶). لازمه قاعده نفی سبیل، عدم جواز جعل ولایت و قیمومت بر صغار و مجانین و سفیهان مسلمین است. بنابراین چنانچه پدر یا جد پدری یا هر دوی آنان که بر صغیر و مجنون و سفیه ولایت دارند، کافر شوند به مقتضای قاعده «نفی سبیل» ولایت آنان ساقط خواهد شد. چون ولایت یک نوع سبیل و علو ولی است نسبت به مولی علیه خود؛ و قاعده نفی سبیل چنین چیزی را نفی می‌کند.

#### ۶-۴- جریان قاعده در وقف:

##### ۱- ۶-۴- عدم صحت تولیت کافر در اوقاف مربوط به مسلمانان:

عدم صحت تولیت کافر در اوقاف مربوط به مسلمانان، مثل مدارس و دانشگاه‌ها و مؤسسات عام‌المنفعه و غیرذلک. در همه اینها با توجه به قاعده نفی سبیل نمی‌توان در این

مراکز کافر را متولی قرار داد؛ زیرا لازمه تولیت کافر بر این مراکز عام که مورد استفاده عموم مسلمانان است موجب علو کافر می شود و این علو و سبیل به مقتضای قاعده، منفی است.

#### ۲ - ۶ - ۴ - عدم صحت وقف عبد مسلم یا امه مسلمه بر کافر:

حقیقت وقف، تحبیس اصل و تسبیل منفعت است و نتیجه آن عبارت از تملیک عین موقوفه بر موقوف علیهم است، اگر بنا باشد عبد مسلمی را بر کافر وقف کنیم معنایش این است که کفار، مالک عبد مسلم بشوند؛ در اینجا نیز آن چه درباره عدم تملک مسلم توسط کافر گفته شد، صدق می کند؛ بنابراین لازمه صحت وقف علو کافر بر مسلم است و این وقف، به حکم قاعده نفی سبیل منفی است و درست نمی باشد.

#### ۷ - ۴ - جریان قاعده در شفعه:

##### ۱ - ۷ - ۴ - عدم ثبوت حق شفعه برای کافر چنانچه مشتری مسلمان باشد:

طبق صریح ماده ۸۰۸ ق.م. حق شفعه در مال غیرمنقول قابل تقسیم در صورتی جاری می گردد که مال مزبور بین دو نفر مشترک باشد. قول مزبور مشهور بین فقهای امامیه است. بنابر قول مشهور که قانون مدنی از آن پیروی نموده است، حق شفعه در موردی موجود می گردد که مال غیرمنقول بین دو نفر مشترک باشد ... (امامی، ۱۳۶۴، ص. ۱۳). در فقه ما، این حق برای شریک کافر در صورتی که مشتری مسلمان باشد ثابت نگردیده است. زیرا لازمه تشریح این حق از برای کافر، نوعی سبیل و علو کافر بر مسلم می باشد و به حکم قاعده نفی سبیل، منفی می باشد (موسوی بجنوردی، آیتا... میرزا حسن، ۱۳۸۹، ج. ۱، ص. ۱۷۵، موسوی بجنوردی، سید محمد، ۱۳۸۷، ص. ۲۷۰). هم چنین اخباری مانند «لَا شُفْعَةَ لِلْكَافِرِ عَلَى الْمُسْلِمِ» - حدیث نبوی (ص) - «لَيْسَ لِلْيَهُودِ وَ النَّصَارَى شُفْعَةٌ» منقول از امام صادق (ع) دلالت دارند که شفیع باید مسلمان باشد (محقق داماد، ۱۳۶۵، ص. ۵۵).

#### ۸ - ۴ - جریان قاعده در نکاح:

##### ۱ - ۸ - ۴ - عدم صحت نکاح پس از اسلام زوجه در صورت عدم اسلام زوج:

شهید اول در لمعه - کتاب النکاح - می فرماید: «اگر زوج زن کتابیه مسلمان شود، نکاح

به حال خود باقی است و اگر زوجه مسلمان شود اما مرد بر کفر خود باقی بماند و مسلمان نشود، فسخ نکاح متوقف بر انقضای عده است و اگر اسلام آوردن زوجه قبل از نزدیکی باشد، نکاح باطل است»<sup>۱</sup>.

لازمه بقای زوجیت با فرض کفر زوج، سبیل و علو کافر نسبت به زوجه مسلمه است و به حکم قاعده نفی سبیل، چنین علوی منفی است.

## ۲- ۸- ۴- بطلان نکاح مرد غیرمسلمان با زن مسلمان:

فقه‌های اسلام اعم از عامه<sup>۲</sup> و امامیه<sup>۳</sup> به اتفاق نظر معتقدند که کفر زوج از موانع نکاح است و زن مسلمان نمی‌تواند با مرد غیرمسلمان ازدواج نماید؛ و چنانچه اقدام کند، عقد نکاح وی باطل است.

نکاح اعم است از نکاح دائم یا موقت و نیز اعم از این که زوج غیرمسلم از اهل کتاب، مشرک و یا مرتد باشد. مستند این فتوا اجماع و آیه شریفه است که می‌فرماید: «... وَ لَا تَنْكِحُوا الْمُشْرِكَاتِ حَتَّىٰ يُؤْمِنَنَّ وَ لَا مَآئِمَةً مُؤْمِنَةً حَتَّىٰ مِنْ مُشْرِكَةٍ»<sup>۴</sup>. کلمه مشرک به عموم کفار تفسیر شده است<sup>۵</sup> (محقق داماد، ۱۳۶۵، ص. ۱۵۲).

مطابق ماده ۱۰۵۹ ق.م. که قول مشهور فقهای امامیه را پیروی نموده: «نکاح مسلمه با غیرمسلم جایز نیست». به موجب ماده فوق زن مسلمان نمی‌تواند با مرد غیرمسلمان نکاح نماید و عموم آن بر انواع نکاح (دائم و منقطع) شمول دارد. غیرمسلم که در ماده فوق آمده اصناف مختلفی دارد

۱. وَ لَوْ أَسْلَمَ زَوْجُ الْكِتَابِيَّةِ فَالِنِكَاحِ بِحَالِهِ، وَ لَوْ أَسْلَمَتْ ذُوْنَهُ وَقَفَّ عَلَى الْعِدَّةِ، وَ لِنْ كَانَ قَبْلَ الدَّخُولِ وَ أَسْلَمَتْ الزَّوْجَةُ بَطَلٌ». (اللمعة الدمشقية، كتاب النكاح، ص. ۱۴۲).

۲. رجوع شود به: الفقه على مذاهب الخمسة، محمد جواد مغنیه، ص. ۳۲۴.

۳. جواهرالکلام، ج. ۳۰، ص. ۲۷.

۴. سورة بقره، آیه ۲۲۱: «به ازدواج مشرکین در نیاید تا این که ایمان آورند، همانا بنده مؤمن بهتر از مشرک است».

۵. علامه طبرسی، مجمع‌البیان، مجلد اول، ص. ۳۱۸.

که به طور اجمال عبارتند از: ۱ - اهل کتاب<sup>۱</sup> ۲ - مشرک ۳ - مرتد (اعم از مرتد ملی و مرتد فطری).<sup>۲</sup> فقهای اسلام اعم از عامه و خاصه به اتفاق عقیده دارند که ازدواج مرد مسلمان نیز با زن کافره غیرکتابیه از اصناف کفار، چه به صورت دائم و چه منقطع، باطل و ممنوع است.<sup>۳</sup> به هر حال، لازمه بقای زوجیت در مانحن فیه نیز با فرض کفر زوج (از اصناف کفار) سلطه و علو نسبت به زوجة مسلمان است (الرجال قوامون على النساء) و به مقتضای قاعده نفی سبیل، منفی است.

ماده ۱۰۵۹ ق.م. نیز اشعار می‌دارد: «نکاح مسلمه با غیرمسلم جایز نیست».

مستفاد از این ماده این است که: ۱ - اگر شوهر در زمان نکاح کافر شود، نکاح نیز خود به خود منفسخ می‌شود. هم‌چنین است اگر زن کافر اسلام آورد و شوهر او غیرمسلم باشد. ۲ - نکاح مرد مسلمان با زن غیرمسلم و کتابی (یهودی و مسیحی و زرتشتی) مشمول ماده ۱۰۵۹ ق.م. نیست و نافذ است،<sup>۴</sup> ولی نکاح مرد مسلمان با مشرک و غیرکتابی باطل است (کاتوزیان، ۱۳۸۱، ص. ۶۴۴؛ امامی، ۱۳۷۷، ج. ۴، ص. ۳۴۳). بنابراین بطلان نکاح زن مسلمان با غیرمسلمان (ماده ۱۰۵۹ ق.م.) و انفساخ عقد نکاح کافره با کافر، (هرگاه کافر مسلمان شود) نیز از احکام متفرع بر قاعده نفی سبیل می‌باشد.

#### ۹ - ۴ - جریان قاعده در وصیت:

##### ۱ - ۹ - ۴ - عدم صحت وصایت کافر بر مسلم:

فقیهان امامیه وصی قرار دادن کافر را بر مسلم باطل می‌دانند، اگرچه وصی از منسوبین موصی یا موصی‌علیهم باشد. زیرا حقوق اسلام، ولایت و سلطه کافر را نسبت به مسلمان اجازه

۱. اهل کتاب، که پیرو یکی از ادیان الهی می‌باشند. اسلام برای این ادیان پیامبر و کتاب آسمانی قائل است؛ مانند یهود و نصاری.

۲. ارتداد؛ کافر شدن بعد از اسلام را ارتداد می‌گویند و مرتد بر دو قسم است: الف - مرتد فطری؛ و آن عبارت از کسی است که در حین انعقاد نطفه‌اش لاقل یکی از ابوبین وی مسلمان بوده‌اند. او پس از بلوغ اسلام را پذیرفته، پس از آن کافر شده است. ب - مرتد ملی؛ و آن کسی است که در حین انعقاد نطفه، هیچ‌یک از ابوبین‌اش مسلمان نبوده‌اند. وی پس از بلوغ اظهار اسلام نموده، و سپس کافر گردیده است.

۳. جواهرالکلام، ج. ۳۰، ص. ۲۷.

۴. شایان ذکر است؛ مطابق نظر مشهور فقهای امامیه، نکاح موقت مرد مسلم با زن غیرمسلم و کتابی نافذ است نه نکاح دائم او. (ر.ک.: امامی، حقوق مدنی، ج. ۴، ص. ۳۴۳).

نداده است و نهی شده است که بر آنها اعتماد کنند. این امر را ماده ۱۱۹۲ ق.م. که می‌گوید: «ولی مسلم نمی‌تواند برای امور مولی‌علیه خود وصی غیرمسلم معین کند»، متذکر شده است (امامی، ۱۳۶۴، ج. ۳، ص. ۱۲۶).

فقه‌های امامیه چند چیز را در شرایط وصی معتبر می‌دانند: ۱ - کمال (یعنی بالغ و عاقل باشد پس کودک و دیوانه را نمی‌توان وصی قرار داد. ۲ - مسلمان باشد (بنابراین کافر را نمی‌توان وصی قرار داد).<sup>۱</sup>

#### ۱۰ - ۴ - جریان قاعده در ارث:

##### ۱ - ۱۰ - ۴ - حاجب نشدن کافر بر مسلمان در ارث:

حقوق اسلام اجماعاً کفر را مانع از ارث دانسته است. بنابراین وارث کافر اگرچه ذمی باشد از مورث مسلم خود ارث نمی‌برد و بالعکس وارث مسلم از مورث کافر خود ارث می‌برد و نیز مانع از ارث بردن ورثه دیگر - هرگاه کافر هستند - می‌شود؛ اگرچه آنان نزدیک‌تر به متوفا باشند. (امامی، ۱۳۶۴، ج. ۳، ص. ۲۰۸)

فقه‌های امامیه بیست و سه امر را مانع از میراث فی‌الجمله شمرده‌اند: که یکی از آنها کفر است. و کافر، از مسلمان ارث نمی‌برد هرچند در طبقه اول باشد. مثلاً اگر متوفا فرزند کافری داشته باشد و نوه مسلمان؛ ماترک او به نوه می‌رسد نه به پسرش (حائری شاه باغ، ۱۳۸۳، ج. ۲، ص. ۸۰۳).

در حقوق امامیه کفر از هر صنفی که باشد اصلی یا ارتداد، مانع از ارث شناخته می‌شود.

به پیروی از نظر مشهور فقه‌های امامیه و در جهت اجرای قاعده نفی سبیل است که ماده

۸۸۱ مکرر ق.م. مقرر می‌دارد: «کافر از مسلم ارث نمی‌برد و اگر در بین ورثه‌ی متوفای کافری، مسلم باشد، وارث

کافر ارث نمی‌برد اگرچه از لحاظ طبقه و درجه مقدم بر مسلم باشند».

شهید اول در لمعه در این خصوص می‌فرماید؛ چند امر مانع از ارث می‌شود، اول کفر: کفر مانع ارث می‌شود؛ بنابراین کافر از مسلمان ارث نمی‌برد و مسلمان از کافر ارث می‌برد، و اگر مسلمان، وارث خویشاوند مسلمانی نداشته باشد، میراث او برای آزادکننده، سپس برای ضامن

۱. ر.ک.: اللعة الدمشقیه، کتاب الوصایا.

جریره و سپس برای امام (ع) است و در هیچ حال کافر از او ارث نمی‌برد.<sup>۱</sup>

امام خمینی (ره) نیز در تحریرالوسیله در باب موانع ارث می‌نویسند: «موانع ارث زیاد است از جمله آن‌ها چیزهایی است که حاجب و مانع از اصل ارث بردن می‌شود و آن حجب الحرمان است. و از جمله آن‌ها چیزهایی است که قسمتی از آن را منع می‌کند، و آن حجب النقصان است. پس چیزی که اصل ارث را منع می‌کند چند امر است: اول کفر است به اقسامش، اصلی باشد یا از روی ارتداد؛ پس کافر از مسلمان - اگرچه نزدیک باشد - ارث نمی‌برد و ارث به مسلمان اختصاص دارد - (اگرچه دور باشد) - بنابراین اگر میت پسر کافری داشته باشد، از او ارث نمی‌برد ولو این که نزدیکانی (چه نسبی و چه سببی) به جز امام (ع) نداشته باشد، پس ارث او به امام (ع) - نه پسر کافرش - اختصاص پیدا می‌کند (امام خمینی "ره"، ۱۳۶۹، ج. ۴، ص. ۵).

#### ۱۱ - ۴ - جریان قاعده در وکالت:

در وکالت نیز اگر کافر علیه مسلمان موجب سلطه و علو کافر گردد این وکالت به حکم قاعده نفی سبیل، منفی است. شهید اول (رض) در لمعه می‌فرماید: «بنابر نظر شیخ طوسی؛ مسلمان نمی‌تواند برای کافر ذمی علیه مسلمان وکیل شود و به‌طور قطع، کافر ذمی نمی‌تواند وکالت مسلمان علیه مسلمان، و یا وکالت کافر ذمی علیه مسلمانی را به‌عهده بگیرد، اما بقیه صورت‌ها که هشت صورت است جایز می‌باشد».<sup>۲</sup>

امام خمینی (ره) در تحریرالوسیله می‌فرماید؛ شرط نیست که وکیل مسلمان باشد، پس وکیل شدن کافر - بلکه مرتد اگرچه فطری باشد - از طرف مسلمان و کافر صحیح است مگر در مواردی که وقوع آن از طرف کافر صحیح نیست، مانند خرید مصحف (قرآن کریم) برای کافر و مانند استیفای حقی از مسلمان یا مخاصمه‌ای با او، اگرچه برای مسلمان باشد (تحریرالوسیله، ۱۳۶۸، ج. ۳، کتاب الوکاله، ص. ۶۹، مسأله ۳).

۱. وَ يَمْنَعُ الْإِرْثَ الْكُفْرَ، فَلَا يَرِثُ الْكَافِرُ الْمُسْلِمَ وَالْمُسْلِمُ يَرِثُ الْكَافِرَ. وَ لَوْ لَمْ يُخَلِّفِ الْمُسْلِمُ قَرِيبًا مُسْلِمًا كَانَ مِيرَاثُهُ لِلْمُعْتِقِ، ثُمَّ ضَامِنِ الْبَجْرِيَّةِ، ثُمَّ الْإِمَامِ (ع) وَ لَا يَرِثُهُ الْكَافِرُ بِحَالٍ. (اللمعة الدمشقية، كتاب الميراث).

۲. وَ لَا يَتَوَكَّلُ الْمُسْلِمُ لِلذِّمِيِّ عَلَى الْمُسْلِمِ عَلَى قَوْلٍ وَ لَا الذِّمِيُّ عَلَى الْمُسْلِمِ لِلْمُسْلِمِ وَ لَا لِذِمِّي قِطْعًا وَ بَاقِي الصُّورِ جَائِزَةٌ وَ هِيَ ثَمَانٍ. (اللمعة الدمشقية، كتاب الوكاله)



## ۱۲-۴- جریان قاعده در حقوق جزا:

در حقوق جزا نیز هم‌چون حقوق مدنی قاعده نفی سبیل، در ابواب گوناگون جریان دارد که فقط چند مورد را به‌عنوان نمونه بیان می‌کنیم:

## ۱-۱۲-۴- جریان قاعده در قصاص:

۱-۱۲-۴-۱- عدم ثبوت حق قصاص برای کافر در صورتی که قاتل، مسلم باشد:

به‌حسب حکم اولی اگر کسی، شخصی را عمداً کشت، اولیای دم، حق قصاص دارند؛ چه قاتل مسلم باشد چه کافر. اما لازمه حق القصاص که یکی از حقوق است علو و سلطه بر قاتل مسلم است و به مقتضای این قاعده، حق قصاص از اولیای دم (که کافرند) نسبت به قاتل مسلم، نفی شده است. البته ما روایات خاصه هم داریم: «لایقاد مسلم بکافر» مبنی بر شرطیت تکافو در اسلام، یعنی اگر قاتل، مسلم بود و مقتول غیرمسلم، جای قصاص نیست. بدین معنی عدم قصاص (مسلم به قتل کافر) هم به ادله خاصه و هم به مقتضای قاعده نفی سبیل ثابت است (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷، ص. ۲۷۱).

امام خمینی (ره) در تحریرالوسیله - کتاب القصاص - در شرایط قصاص می‌فرماید: «این شرایط چند امر است: ... دوم تساوی در دین است؛ پس مسلمان به کافر - یعنی به قتل کافر - کشته نمی‌شود. در صورتی که به کشتن کفار عادت نداشته باشد»<sup>۱</sup> (امام خمینی "ره"، ۱۳۶۹، ج. ۴، ص. ۲۸۸). شهید اول (رض) در کتاب گرانسنگ «القواعد و الفوائد» در این خصوص چنین اظهارنظر فرموده است:

«برخی از فقها در مورد قصاص، همسانی مجنی‌علیه و جانی را در تمام مدتی که جراحت پدید آمده و بعد به موت (مجنی‌علیه) منجر گردیده، معتبر دانسته‌اند. بنابراین اگر بین دو اسلام

۱. هرگاه مسلمانی به کشتن کفار ذمی عادت داشته باشد، محکوم به قصاص است. سید مرتضی (ره) گوید: این از مختصات امامیه است، یعنی هرگاه کافر ذمی مازاد دینه مسلمان را به او بدهد، چون آن مسلمان به کشتن کفار معتاد شده، کشته می‌شود. مذاهب اهل سنت با این حکم مخالفت کرده‌اند و اگر به شیعه اشکال کنند که شما مسلمان را در برابر کافر نمی‌کشید، پس چرا در این مورد قاتل به استثناء شده‌اید؟ در پاسخ باید گفت: ما از کشتن مسلمان در برابر کافر منع می‌کنیم اگر مسأله اعتیاد [عادت داشتن] در میان نباشد، و اما قاتل معتاد و مصرّ به کشتن کفار، قصاص کردن او ممنوع نیست، و اختلاف حکم این دو ممتنع نخواهد بود (سیدمرتضی، الانتصار، ص. ۲۷۲). گروهی از فقهای اهل سنت، و از جمله ابوحنیفه و اصحاب او گفته‌اند: مسلمان به کشتن کافر ذمی کشته می‌شود اما به کشتن حربی کشته نمی‌شود (فیض، ۱۳۶۸، ص. ۱۳۰).

شخصی که مورد جنایت قرار گرفته، ارتدادی فاصله شود، قصاص عملی نمی‌گردد؛ چون ارتداد (مجنی علیه) شبهه‌ای است که مانع از آن است مسلمان برای جنایتی که بر مرتد وارد کرده هرچند زمان ارتدادش اندک بوده، قصاص شود).

شهید سپس می‌افزاید: شیخ طوسی (ره) در کتاب مبسوط در مسأله تفصیل داده (بدین معنی) که اگر در زمان ارتداد، جنایت تأثیر نکرده (و در زمان مسلمانی‌اش تأثیر نموده و بعد منجر به قتل شده) قصاص می‌شود، و اگر در زمان ارتدادش تأثیر نموده، قصاص نمی‌شود. زیرا وجوب قصاص به جنایت بستگی دارد و (فرض این است که) همه تأثیر جنایت یا قسمتی از آن (چون در زمان ارتداد پدید آمده) هدر و بی‌ارزش است. محقق (حلی) نجم‌الدین، به پیروی از ابن جنید و (نیز) شیخ طوسی در کتاب خلاف، به این دلیل که آن چه در جنایت معتبر است (و مورد عمل قرار می‌گیرد) زمان تحقق آن است و (بنا به فرض) چون در زمان تحقق جنایت (قتل) مجنی علیه مسلمان بوده است، ثبوت قصاص را تقویت نموده است (شهید اول، ۱۳۷۲، ترجمه سیدمهدی صانع، صص. ۵۴۳-۵۴۴، قاعدة ۱۸۴).

به‌طور کلی جایی که قاتل، مسلمان و مقتول، کافر باشد - پس در آن چند قول است:

۱ - قولی که می‌گوید؛ مسلمان را به سبب کشتن کافر به قتل نمی‌رسانند. در صورتی که عادت به قتل کافر نکرده باشد،<sup>۱</sup> و این قول بین فقهای شیعه مشهور است و در «ریاض» ادعای اجماع از تمام علما بر آن در مورد حربی کرده و از خصوص امامیه مطلقاً اگرچه ذمی باشد با عدم اعتیاد [عادت نداشتن] به قتل وی.

۲ - آن که در صورت اعتیاد به قتل ذمی قصاصاً کشته نمی‌شود بلکه حدّاً او را به قتل می‌رسانند. این قول را حلی و محقق در شرایع و علامه در بعضی از کتاب‌های خود و شهید در لمعه و فخرالدین (پسر علامه) اختیار کرده‌اند و اگرچه این دسته در مسأله اختلاف دارند زیرا دسته‌ای مانند حلی می‌گویند: مسلمان را با کشتن کافر مطلقاً نمی‌کشند و بعضی دیگر از آنان مانند علامه در قواعد گفته است قصاصاً کشته نمی‌شود، بلکه در صورتی که به کشتن کافر عادت

۱. رک. همان (پاورقی).

کرده باشد، حدّاً کشته می‌شود.

و بعضی دیگر معتقدند که در صورت اعتیاد [ عادت داشتن ] کشته می‌شود به شرط آن که اولیای مقتول تفاوت دیه را از دیه ذمی بپردازند، «و شهید ثانی در مسالک برای عدم قتل استدلال کرده است به آیه مبارکه «و لَنْ یَجْعَلَ اللهُ لِلْکَافِرِینَ عَلَى الْمُؤْمِنِینَ سَبِیلاً» و تقریب استدلال به این نحو است که اثبات قصاص برای وارث کافر هرگاه کافر باشد سبیل بر مؤمن است و در این آیه نفی شده است. (مرعشی، سیدمحمدحسن، ۱۳۶۵، صص. ۲۱ - ۲۰).

#### ۲- ۱- ۱۲- ۴- جریان قاعده در قسامه و لوث:

۱- ۲- ۱- ۱۲- ۴- مسموع نبودن قسامه کافر نسبت به دعوی قتل بر مسلم:

قصاص به یکی از سه چیز ثابت می‌شود: ۱- اقرار ۲- بیینه ۳- قسامه.

قسامه (به فتح قاف) از جمله راه‌های ثبوت قصاص است. قسامه از قسم به معنی سوگند مشتق است و مراد از آن، سوگندهای پنجاه‌گانه است که مدعیان قتل، با نبودن بیینه از طرف مقتول برای اثبات خون او می‌خورند، و گاه مجازاً به اشخاصی که برای اثبات خون، سوگند یاد می‌کنند نیز قسامه گفته می‌شود (فیض، ۱۳۶۸، ص. ۱۲۷).

در قرآن کریم آیه‌ای درباره قسامه وجود ندارد. اما سنت پیغمبر اکرم (ص) و سنت ائمه اطهار (ع)، دلیل این قانون‌گذاری مهم جزایی است. صاحب جواهر بعضی از احادیث قسامه را در باب قصاص نقل کرده است.<sup>۱</sup>

حضرت امام خمینی (ره) در تحریرالوسیله می‌فرماید: «یُشْتَرَطُ فِی الْقِسَامَةِ عِلْمُ الْخَالِفِ، وَ یَکُونُ حَلْفَهُ عَنْ جَزْمٍ وَ عِلْمٍ وَ لَا یُکْفِی الظَّنَّ» یعنی: در قسامه شرط است که حالف از روی علم سوگند یاد کند و ظن کافی نخواهد بود. در مسأله ۱۰ می‌فرماید: «در ادای سوگند لازم است قسامه قیودی را که عبارتند از نام قاتل و مقتول و نسب قاتل و مقتول و صفات آنان ذکر نمایند؛ به طوری که هیچ‌گونه ابهام و اجمالی باقی نماند و همچنین لازم است نوع قتل را از نظر عمد و خطا و شبه‌عمد مشخص سازند و نیز لازم می‌باشد مشخص نمایند که آیا قتل به‌طور

۱. رک: جواهرالکلام، ج. ۴۲، صص. ۲۲۶ و ۲۳۲.

انفرادی و یا اشتراکی صورت گرفته است (امام خمینی "ره"، ۱۳۷۰، ج ۲، ص. ۴۷۸، مسأله ۸ و ۱۰). بدیهی است که اگر حاکم در مورد اجرای قسامه چنین اموری را در نظر بگیرد، براساس آنها یقین حاصل خواهد کرد که متهم، قتل را مرتکب شده است. مضافاً به این که حاکم از راه لوث که ظنّ قوی است ورود اتهام را حدود صدی هشتاد بر متهم ثابت می‌داند. بنابراین باید گفت منکرین قسامه، قسامه را در موردی انکار می‌کنند که حالفین آگاهی نداشته باشند و در این صورت انکار آنان به‌جا و به‌مورد است اما اگر می‌خواهند اصل تشریح قسامه را منکر شوند، سخن آنان برخلاف ضرورت فقه و عقل و منطق است.<sup>۱</sup>

«ابن رشد» در این زمینه می‌گوید: جمهور فقیهان مانند مالک، شافعی، ابوحنیفه، احمد، سفیان، داوود و پیروان آنان و بسیاری دیگر از فقها قائل بر وجوب حکم به قسامه شده‌اند. سید علی صاحب ریاض المسائل معروف به شرح کبیر، ثبوت قسامه را در دین مقدس اسلام از طریق خاصه و عامه، مسلم می‌داند (مرعشی شوشتری، ۱۳۷۶، ص. ۱۳۵).

بنابر آنچه گذشت، از جمله مسائلی که بر موضوع قصاص متفرع می‌باشد قاعده لوث و قسامه است. حال در مانحن فیه می‌گوییم: اگر کافر ادعای قتل بر مسلم کرد، آیا قسامه وی پذیرفته می‌شود؟ در این مسأله اختلاف است. شیخ الطائفه (ره) در خلاف و مرحوم محقق در شرایع و علامه در قواعد و فخرالمحققین (فرزند علامه) در کتب خود فرموده‌اند که قسامه کافر نسبت به دعوی قتل بر مسلم مسموع نیست. با این استدلال که قسامه خلاف اصل است و باید به‌مقدار مورد نص اکتفا کرد. در صحیحه بریدین معاویه آمده است: «انما حقن دماء المسلمین بالقسامه» و در صحیحه ابی بصیر آمده است: «لثلاً یبطل دم امرء مسلم»، مضافاً این که نتیجه قسامه، ثبوت قصاص است در قتل عمد و در این مورد «لا یقاد مسلم بکافر».

بنابراین اگر قسامه ثابت شد باز هم کافر نمی‌تواند مسلم را قصاص کند. علاوه بر این قسامه یک نحو «سبیل» و علو بر مسلم است و به مقتضای «قاعده نفی سبیل» که مدرکش «وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلاً» و نیز «الاسلام یعلو و لا یعلی علیه» است،

۱. بعضی از حقوق‌دانان و فقها معتقدند که حاکم نمی‌تواند به لوث و قسامه عمل نماید و ظاهراً نظر آنان این است که اولیای دم که سوگند یاد می‌کنند، مورد اطمینان نیستند و ممکن است سوگند آنان از روی عداوت و دشمنی با متهم بوده باشد... (مرعشی، ۱۳۷۶، ص. ۱۳۳)

قسامه کافر پذیرفته نمی‌شود. (مرعشی شوشتری، ۱۳۶۵، ص. ۶۳؛ موسوی بجنوردی، سیدمحمد، ۱۳۸۷، ص. ۲۱۸) فتوای حضرت امام خمینی (ره) در تحریرالوسیله نیز موافق با این نظر است.

### نتیجه بحث و پیشنهاد:

قاعده نفی سبیل از مهم‌ترین و اساسی‌ترین قواعد فقهی اسلامی است و مستند به آیه شریفه «وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا» می‌باشد. به موجب این قاعده هیچ‌گونه حکمی که موجب سبیل و علو و سلطنت کافر بر مؤمنین و مسلمین باشد، وجود ندارد و تشریح و جعل نیز نشده است. بنابراین هرگونه حکمی که از ناحیه آن حکم، موجبی برای سلطه و علو کافر بر مسلم باشد به مقتضای این آیه شریفه و این قاعده از صفة تشریح مرفوع است. در این آیه شریفه، شارع مقدس و قانون‌گذار اسلام در مقام بیان یک قاعده کلی در جامعه اسلامی است. با مستفاد از این قاعده، هر حکمی، هر عقدی، هر معامله‌ای، هر پیمانی، هر قراردادی و هر چیزی که موجب علو کافر بر مسلم و جامعه اسلامی شود، منفی است. بنابراین قاعده نفی سبیل بر ادله اولیه و احکام، حکومت واقعی دارد: ادله اولیه متکفل احکام واقعی است. مثلاً پدر و جد پدری بر فرزندان خود ولایت دارند و این ولایت را خداوند متعال تشریح فرموده است. اما اگر پدر یا جد کافر شوند، این ولایت، منفی است. زیرا ولایت یک نوع «سبیل» و «علو» و سلطنت ولی است نسبت به مولی علیه خود. قهراً وقتی ولی کافر باشد این ولایت از او سلب می‌گردد.

با توجه به مستند بودن این قاعده به آیه شریفه ۱۴۱ سوره مبارکه نساء و حدیث نبوی «الْإِسْلَامُ يَغْلُو وَ لَا يُغْلَى عَلَيْهِ» نتیجه می‌گیریم که این قاعده از قواعد فقه اهل بیت (ع)، قاعده‌ای تأسیسی است نه امضایی. هم‌چنین قلمرو، دامنه شمول و کاربرد این قاعده، بسیار وسیع و گسترده است و تقریباً اکثر ابواب فقه و حقوق را در بر می‌گیرد. بعضی از موارد کاربرد یا موارد تطبیق قاعده، چنان که گذشت (به‌عنوان نمونه) عبارتند از:

- عدم جواز تملک مسلم توسط کافر به‌هرنحو از اقسام تملک اختیاری.
- عدم صحت عاریه عبد مسلم یا امه مسلمه بر کافر.
- عدم صحت تولیت کافر در اوقاف مربوط به مسلمانان.

- عدم صحت وقف عبد مسلم یا امه مسلمه بر کافر.
  - عدم ثبوت حق شفعه برای کافر چنانچه مشتری، مسلمان باشد.
  - عدم صحت نکاح پس از اسلام زوجه در صورت عدم اسلام زوج.
  - بطلان نکاح مرد غیرمسلمان با زن مسلمان.
  - عدم صحت وصایت کافر بر مسلم.
  - حاجب نشدن کافر بر مسلمان در ارث.
  - عدم ثبوت حق قصاص برای کافر در صورتی که قاتل، مسلمان باشد.
  - مسموع نبودن قسامه کافر نسبت به دعوی قتل بر مسلم و...
- قاعده نفی سبیل مَتَّخَذَ از نص صریح قرآن کریم - وَ لَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا - و کلام نبی مکرم اسلام (ص) - الاسلام يعلوا و لا يعلى عليه - و اجماع علما و تسالم اصحاب است. تمامی فقهای امامیه این معنا را قبول کرده‌اند که هر حکمی که موجب علو و سبیل کافر بر مسلم و بر جامعه اسلامی شود، آن حکم، منفی و مرفوع است؛ یعنی قاعده نفی سبیل نه تنها مورد تسالم اصحاب امامیه بلکه مورد تسالم تمامی فقهای اسلام است. و اگر هیچ سند دیگری نباشد، این خود بزرگ‌ترین دلیل برای حجیت یک قاعده فقهی است. بنابراین قاعده نفی سبیل از منابع مهم و معتبر اسلامی است که در نظام حقوق اسلامی و به استناد اصول چهارم<sup>۱</sup> و یکصد و شصت و هفتم<sup>۲</sup> قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، قضات در دادرسی‌های قضایی (اعم از حقوقی و کیفری) و در مواقع لزوم [جهت صدور احکام] می‌توانند به آن استناد و اتکا نمایند.

۱. اصل ۴ ق.ا.؛ «کلیه قوانین و مقررات مدنی، جزایی، مالی، اقتصادی، اداری، فرهنگی، نظامی، سیاسی و غیر اینها باید براساس موازین اسلامی باشد. این اصل بر اطلاق یا عموم همه اصول قانون اساسی و قوانین و مقررات دیگر حاکم است و تشخیص این امر بر عهده فقهای شورای نگهبان است.»

۲. اصل ۱۶۷ ق.ا.؛ «قاضی موظف است کوشش کند حکم هر دعوا را در قوانین مدونه بیابد و اگر نیابد با استناد به منابع معتبر اسلامی یا فتاوی معتبر، حکم قضیه را صادر نماید و نمی‌تواند به بهانه سکوت یا نقص یا اجمال یا تعارض قوانین مدونه از رسیدگی به دعوا و صدور حکم امتناع ورزد.»

## فهرست منابع و مآخذ:

- ۱ - قرآن کریم.
- ۲ - احسانبخش، صادق، *اثار الصادقین*، ج. ۱۳، چ. اول، روابط عمومی ستاد برگزاری نماز جمعه گیلان، ۱۳۷۰.
- ۳ - العاملی، شیخ حرّ، *وسائل الشیعه*، کتاب الجهاد، چ. اول، مؤسسه آل البیت (ع) لاحیاء التراث، ۱۴۰۹ ق.
- ۴ - امامی، سیدحسن، *حقوق مدنی*، ج. ۳، چ. ۳، تهران، کتابفروشی و چاپخانه اسلامی، ۱۳۶۴.
- ۵ - \_\_\_\_\_، *حقوق مدنی*، ج. ۴، چ. ۱۵، تهران، کتابفروشی و چاپخانه اسلامی، ۱۳۷۷.
- ۶ - تاجمیری، میرتیمور، *فرهنگ عبارات و اشعار حقوقی*، چ. اول، تهران، مؤسسه فرهنگی انتشاراتی آفرینه، ۱۳۷۷.
- ۷ - جرّ، دکتر خلیل، *فرهنگ لاروس (عربی - فارسی)*، دو مجلد، ترجمه سید حمید طبیبیان، تهران، مؤسسه انتشارات امیرکبیر، ۱۳۷۰.
- ۸ - حائری شاه باغ، سید علی، *شرح قانون مدنی*، دو جلد، چ. ۲، تهران، انتشارات کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۲.
- ۹ - خمینی، روح...، *تحریرالوسیله*، چ. ۲، قم، مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان، ۱۳۹۰ ق.
- ۱۰ - \_\_\_\_\_، *تحریرالوسیله*، ترجمه علی اسلامی، چ. ۴، قم، دفتر انتشارات اسلامی وابسته به حوزه علمیه قم، ۱۳۷۰ ش.
- ۱۱ - شهید اول، محمدبن جمال الدین مکی العاملی، *القواعد والفوائد*، دو جلد، ترجمه: دکتر سید مهدی صانعی، انتشارات دانشکده الهیات دانشگاه فردوسی مشهد، ۱۳۷۲.
- ۱۲ - *اللمعة دمشقیه*، ده مجلد، به تحقیق و تعلیق سید محمد کلانتر، منشورات جامعة النجف الدینیّه، ۱۳۹۸ ق.
- ۱۳ - شیخ طوسی، *المبسوط*، مکتبه المرتضویه لاحیاء آثار الجعفریه، صفر ۱۳۷۸ هـ.
- ۱۴ - عبده بروجردی، محمد، *کلیات حقوق اسلامی*، چ. اول، تهران، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، ۱۳۸۳.
- ۱۵ - عظیمی شوشتری، عباسعلی، *حقوق قراردادهای بین المللی در اسلام*، چ. اول، مرکز انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم، ۱۳۷۸.
- ۱۶ - علامه حلی، *قواعد الاحکام*، مؤسسه نشر اسلامی (وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم)، ربیع الثانی ۱۴۱۳.
- ۱۷ - علامه مجلسی، محمدباقر، *بحارالانوار*، ج. ۷۵، چ. ۲، مؤسسه الوفاء، بیروت، ۱۴۰۳ ق.
- ۱۸ - غرویان، محسن؛ شبروانی، علی، *لمعة دمشقیه*، ترجمه و شرح، چ. ۱۲، قم، انتشارات دارالفکر، ۱۳۷۸.
- ۱۹ - فیض، علیرضا، *مقارنه و تطبیق در حقوق جزای عمومی اسلام*، ج. دوم، چ. اول، تهران، اداره کل تبلیغات و انتشارات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۳۶۸.
- ۲۰ - کاتوزیان، ناصر، *قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی*، چ. ۲۲، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۸.
- ۲۱ - مجموعه سخنان و بیانیتهای امام خمینی (ره)، *صحیفه نور*، ج. ۱۹، تهران، مرکز مدارک فرهنگی انقلاب اسلامی، ۱۳۶۱.
- ۲۲ - محقق حلی، ابوالقاسم نجم الدین جعفر بن الحسن، *تسریع الاسلام فی مسائل الحلال والحرام*، دو جلد، قم، ۱۴۰۸ ق، مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان.
- ۲۳ - \_\_\_\_\_، *تسریع الاسلام*، چ. ۲، دارالاضواء، بیروت، ۱۴۰۳ هـ (۱۹۸۳ م).
- ۲۴ - محقق داماد، سید مصطفی، *تحلیل مبانی فقهی و حقوقی اخذ به شفعه*، چ. اول، تهران، نشر نو در علوم اسلامی، ۱۳۶۵.
- ۲۵ - \_\_\_\_\_، *حقوق خانواده*، چ. اول، تهران، نشر علوم اسلامی، ۱۳۶۵.
- ۲۶ - \_\_\_\_\_، *مبانی فقهی و حقوقی اخذ به شفعه*، تهران، نشر نو در علوم اسلامی، ۱۳۶۵.

- ۲۷ - مرعشی شوشتری، سیدمحمدحسن، *شرح قانون حدود و قصاص*، تهران، چ. وزارت ارشاد اسلامی، ۱۳۶۵.
- ۲۸ - \_\_\_\_\_، *دیدگاه‌های نو در حقوق کیفری اسلام*، چ. اول، تهران، نشر میزان، ۱۳۷۶.
- ۲۹ - معین، محمد، *فرهنگ معین*، ۶ جلدی، چ. ۸، تهران، مؤسسه انتشارات امیرکبیر، ۱۳۷۱.
- ۳۰ - مغنیه، محمدجواد، *الفقه علی المذاهب الخمسه*، چ. ۷، بیروت، ۱۴۰۳ ق، انتشارات دارالعلم.
- ۳۱ - منصوری آرانی، سعید، *ترجمه و شرح لمعه*، دو جلد، چ. ۲، انتشارات الهام، ۱۳۷۸.
- ۳۲ - موسوی بجنوردی، سیدمحمد، *قواعد فقهیه*، چ. ۲، تهران، انتشارات مجد، ۱۳۸۷.
- ۳۳ - موسوی بجنوردی، میرزاحسن، *القواعد الفقهیه*، ۷ مجلد، نجف، مطبعة الادب، ۱۳۸۹ ق.
- ۳۴ - نجفی، شیخ محمد حسن، *جواهرالکلام*، دارالکتب الاسلامیه، تهران، (بی تا).
- ۳۵ - هاشمی، سید محمد، *حقوق اساسی جمهوری اسلامی ایران*، چ. ۶، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۴.
- فهرست منابع تفسیری:**
- ۳۶ - ابوجعفر محمدبن الحسن بن علی الطوسی، *التبیان فی تفسیر القرآن* (تفسیر التبیان)، تحقیق: احمد حبیب قصیر العاملی، قم، مکتب الاعلام الاسلامی، چ. اول، ۱۴۰۹ ق، افسست از چاپ بیروت، (م. ۴۶۰ ق).
- ۳۷ - السید هاشم الحسینی البحرانی (م ۱۱۰۷ ق)، *البرهان فی تفسیر القرآن*، تهران، (۱۴۱۵ ق)، بنیاد بعثت، چ. اول.
- ۳۸ - الشیخ عبدالعلی بن جمعة العروسی الحویزی، *نورالثقلین*، قم، (م ۱۱۱۲ ق)، مطبعة العلمیه، چ. ۲، بی تا.
- ۳۹ - المولی محسن ملقب به (فیض کاشانی)، *الصافی فی تفسیر کلام الله (تفسیر الصافی)*، مشهد، (م ۱۰۹۱ ق)، دارالمرتضی، چ. اول.
- ۴۰ - بهاءالدین محمد شیخ علی، *الشریف لاهیجی، شریف لاهیجی*، تهران، مؤسسه مطبوعاتی علمی، ۱۳۶۳ ش، (م ۱۰۸۸ ق).
- ۴۱ - ثقفی تهرانی، میرزا محمد، *روان جاوید*، تهران، انتشارات برهان، چ. ۲، دوم، ۱۳۹۸ ق.
- ۴۲ - حسین بن احمد الحسینی شاه عبدالعظیمی، *اثنی عشری*، تهران، ۱۳۶۴ - ۱۳۶۳ ش، (م ۱۳۸۴ ق)، انتشارات میقات، چ. اول.
- ۴۳ - شیخ ابوعلی الفضل بن الحسن الطبرسی، *ترجمه مجمع البیان*، ترجمه: سید هاشم رسولی محلاتی و دیگران، تهران، انتشارات فراهانی، چ. اول، ۱۳۶۰ - ۱۳۵۰ ش، (م ۵۴۸ ق).
- ۴۴ - طباطبائی، سید محمد حسین، *المیزان*، ترجمه سید محمد باقر موسوی همدانی، قم، (م ۱۴۰۲ ق)، دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، چ. ۴، ۱۳۶۳ ش.
- ۴۵ - غیوری، سیدعلی، *تفسیر مبین*، تهران، مؤسسه خیریه باقیات الصالحات، چ. ۲، ۱۳۸۴.
- ۴۶ - قرائتی، محسن، *تفسیر نور*، قم، مؤسسه در راه حق، چ. ۳، ۱۳۷۵.
- ۴۷ - کاشانی، ملا فتح اله، *منهج الصادقین فی الزام المخالفین* (تفسیر کبیر ملا فتح اله کاشانی)، تهران، کتابفروشی اسلامی، چ. ۲، ۱۳۴۴ ش، (م ۹۸۸ - ۹۷۷ ق).
- ۴۸ - مکارم شیرازی، ناصر، *تفسیر نمونه*، تهران، دارالکتب الاسلامیه، چ. ۱۰، چ. چهارم، ۱۳۶۷.



## چرا پلیس راهور در امر نقل و انتقال خودروها دخالت می‌نماید؟

خسرو عباسی داکانی<sup>۱</sup>

اشاره:

به گزارش خبرگزاری مهر، رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور در مصاحبه‌ای در تاریخ ۱۳۸۹/۵/۱۰ پیرامون مسائل مربوط به نقل و انتقال خودروها مطالبی را عنوان نموده‌اند که لازم است با بررسی آن، مطالبی در نقد اظهارات ایشان، اطلاع‌رسانی شود. ایشان در ابتدای بیانات خود عنوان نموده‌اند: «مسئولان دفترخانه‌ها در چند ماه اخیر موضوع را به نحوی مطرح می‌کنند گویی پلیس در بحث نقل و انتقال خودروها وظیفه دفترخانه‌ها را برعهده گرفته است ولی این موضوع صحت ندارد و قرار نیست چنین اتفاقی بیفتد. زیرا پلیس در ماه‌های گذشته تاکنون تنها به وظیفه خود عمل کرده است». در پاسخ به این بخش از اظهارات ایشان چند نکته را باید متذکر شد؛

---

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۶ تهران و عضو کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران. توضیح ماهنامه «کانون»: قطعاً ماهنامه در مقام پاسخ به موضوع مطرح شده از سوی رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور، این یادداشت را منتشر نمی‌کند بلکه نظر به این که اطلاع‌رسانی و شفاف‌سازی مسایل روز و مبتلابه دفاتر اسناد رسمی ضروری است جهت اطلاع مسئولان از واقعیت امر تنظیم سند رسمی خودرو انعکاس می‌یابد.

*اول:* موضوع دخالت پلیس در امر نقل و انتقال خودروها چند سال است که مطرح و تعقیب شده است. در ابتدا با طرح موضوع «طرح ملی تعویض پلاک خودروها» مراکزی تحت عنوان «مراکز نقل و انتقال خودروها» در سراسر کشور بدون آن که مصوبه قانونی داشته باشد، تأسیس شد و با ترتیب دادن مصاحبه‌های متعدد، مسئولین پلیس راهور در رسانه‌ها مردم را از مراجعه به دفاتر اسناد رسمی برحذر داشته و آن‌را گویی یک جرم نابخشودنی عنوان و تلقی نمودند و به مردم القا کردند که تنها باید برای نقل و انتقال خودرو، به مراکز مزبور مراجعه نمایند و نقل و انتقال خودرو را در صلاحیت ذاتی خود دانستند اما پس از آن که با مخالفت قانونی کانون سردفتران و دفتریاران روبه‌رو شدند و کانون سردفتران و دفتریاران موضوع را به مسئولین کشور گزارش نمودند، مجبور شدند از طریق هیئت دولت، ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی را به تصویب برسانند تا جنبهٔ قانونی به اقدامات خود ببخشند. لیکن خوشبختانه در ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه مزبور، هیئت دولت، موضوع نقل و انتقال مالکیت خودرو و تعویض پلاک خودرو را از یکدیگر تفکیک نموده و تنها بخش تعویض پلاک را در صلاحیت پلیس دانسته و بر آن تأکید نمودند. هم‌چنین با مداخلهٔ رئیس وقت سازمان ثبت از اقدامات غیرقانونی پلیس راهور جلوگیری شد و با انجام مصاحبه‌ها و مذاکراتی، این نهاد انتظامی را تشویق نمودند که توافق‌نامه‌ای با کانون سردفتران و سازمان ثبت منعقد کنند تا دفاتر اسناد رسمی به‌طور دوره‌ای در مراکز مزبور مستقر گردیده و پس از تعویض پلاک خودروها امر نقل و انتقال رسمی خودروها را در همان مراکز تعویض پلاک به‌انجام برسانند و بدین ترتیب تلاش‌های پلیس راهور را در جهت حذف دفاتر اسناد رسمی از فرایند نقل و انتقال خودروها خنثی نمودند و حتی برای نشان دادن حسن‌نیت خود و با وجود تأکید بر جدا بودن موضوع نقل و انتقال مالکیت خودروها و امر تعویض پلاک خودروها، برای حل مشکلات ناشی از عدم تنظیم اسناد رسمی نقل و انتقال خودروها در دوره‌ای که با تبلیغات پلیس برخی از مردم از ثبت معاملات خود در دفاتر اسناد رسمی خودداری نموده بودند و تصور می‌کردند که با اعلام پلیس دیگر نیازی به ثبت معاملات خودرو نیست و

تعویض پلاک کافی است؛ در این مقطع زمانی، مسئولان سازمان ثبت، توافق نمودند که دفاتر اسناد رسمی، معاملات بعدی خودروهای مزبور را به استناد شناسنامه‌های خودرو که در آن دوره توسط پلیس راهور صادر شده بود، به ثبت برسانند تا این مشکل نیز حل شود و لیکن متأسفانه، مسئولان پلیس راهور، برخلاف توافق مزبور، بعداً از حضور سردفتران در مراکز مزبور جلوگیری نمودند و اجازه ندادند تا توافق‌نامه تداوم یافته و به‌طور کامل به‌اجرا درآید و در مقابل، از طریق مجلس و هیئت دولت در پی آن بوده‌اند که در مقررات گوناگون که به‌تصویب مراجع مذکور می‌رسد، موادی را اضافه نمایند تا به پلیس راهور اجازه داده شود که رأساً معاملات راجع به خودروها را بدون نیاز به مراجعه به دفاتر اسناد رسمی به انجام برساند. امری که تاکنون ادامه داشته و آخرین بار شاهد هستیم که در مجلس شورای اسلامی در مقرراتی که راجع به راهنمایی و رانندگی در دست تصویب می‌باشد، ماده‌ای را پیشنهاد داده‌اند که پلیس راهور رأساً به نقل و انتقال خودروها مبادرت ورزد. لیکن خوشبختانه، با درایت اعضای کمیسیون قضایی مجلس، این بار نیز با اصلاح ماده پیشنهادی پلیس راهور مقرر شد؛ نه تنها امر نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی صورت گیرد بلکه تعویض پلاک نیز به دفاتر مزبور محول شود و این ماده در کمیسیون قضایی مجلس با اکثریت مطلق آرا به‌تصویب رسید. اما متأسفانه، در صحن علنی مجلس با طرح یک ایراد شکلی از سوی یکی از نمایندگان این ماده از لایحه مذکور حذف شد.

حذف این ماده موجب شد تا مسئولین پلیس راهور دوباره با انجام مصاحبه‌هایی، برخلاف واقع، عنوان نمایند که با حذف ماده مزبور از لایحه موردنظر دیگر نیازی به ثبت نقل و انتقال خودروها در دفاتر اسناد رسمی نیست و مجلس شورای اسلامی با حذف ماده مزبور بر این امر صحنه گذاشته است و تنها تعویض پلاک خودرو را برای انتقال مالکیت خودرو کافی اعلام نمودند.

لیکن خوشبختانه، شورای نگهبان با ایراد اشکالاتی لایحه مزبور را مجدداً به مجلس شورای اسلامی اعاده نموده است تا علت حذف این ماده نیز روشن شود. در این فاصله، خوشبختانه، برخی از نمایندگان و مسئولین مجلس شورای اسلامی بر این تلقی پلیس راهور خط بطلان کشیده و آن را نفی نموده‌اند. اما مسئولان پلیس راهور کماکان به مصاحبه‌های خود ادامه می‌دهند که آخرین نمونه آن مصاحبهٔ یادشده می‌باشد.

بنابراین، این موضوع که پلیس راهور به دنبال حذف دفاتر اسناد رسمی از فرایند نقل و انتقال خودرو می‌باشد امری است که به دلالت مدارک و مستندات موجود و مصاحبه‌های فراوان مسئولان پلیس از سوی خود پلیس راهور تعقیب و عنوان می‌شود و مسئولان دفاتر اسناد رسمی هرگز نقشی در آن نداشته‌اند. با توجه به مطالب مذکور، ادعای رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور تکذیب می‌شود و ایشان باید پاسخ بدهند اگر - همان‌طور که ایشان ادعا دارند - پلیس تنها به دنبال انجام وظیفه شماره‌گذاری و تعویض پلاک خودروها می‌باشد؛ چرا اصرار دارد که موضوع نقل و انتقال خودرو را نیز برعهده بگیرد و این کار چه فایده‌ای دارد که بر انجام آن پافشاری می‌کند؟ نفی جایگاه قانونی و نقش بی‌بدیل دفاتر اسناد رسمی در امر نقل و انتقال مالکیت خودروها و تأکید مکرر بر عدم لزوم ثبت رسمی معاملات خودروها و ترویج و تشویق مردم به انجام معاملات عادی و عدم پرداخت حقوق و عوارض قانونی متعلقه که مفسد و عواقب مخرب و هرج و مرج ناشی از آن بر هیچ‌کس پوشیده نیست، معلوم نیست که با چه انگیزه‌ای از سوی پلیس تعقیب می‌شود. جوسازی پیرامون هزینه‌های مربوط به ثبت رسمی معاملات خودرو که تحت عنوان هزینه اضافی و تحمیل مشقات از سوی پلیس راهور مطرح می‌شود، روشن نیست که چه منافعی را برای پلیس دربردارد که این چنین مدام بر آن تأکید و تعقیب می‌شود؟

آیا دفاتر اسناد رسمی و دیگران تاکنون هرگز در پی آن بوده‌اند که وظایف پلیس را برعهده بگیرند؟ آیا فعالیت دفاتر اسناد رسمی، رقیب پلیس در این امر محسوب می‌شود؟ آیا فعالیت

پلیس و دفاتر اسناد رسمی در طول یکدیگر قرار دارد و یا در عرض یکدیگرند؟ و اساساً اگر پلیس به امر تعویض پلاک خودروها اکتفا کند و امر نقل و انتقال خودروها را که فرایند دیگری محسوب می‌شود، به دفاتر اسناد رسمی واگذارد آیا تداخل و تعارضی در وظایف قانونی محوله به هر یک از نهادهای مذکور ایجاد می‌شود؟ پس روشن می‌شود که برخلاف ادعای رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور، مشکل تنها وقتی بروز می‌نماید که پلیس راهور می‌خواهد برخلاف تأکید مسئولان نظام بر پرهیز قوای حاضر در بخش حاکمیت دولت از تصدی‌گری، حوزه فعالیت خود را گسترش داده و احیاناً به‌خاطر تأمین حقوق بخشی از کارکنان بازنشسته خود به تصدی‌گری نیز روی آورده و در امر نقل و انتقال خودروها که با توجه به سابقه دیرین آن و مقررات قانونی در صلاحیت ذاتی دفاتر اسناد رسمی است، دخالت نماید. در نتیجه هرگاه پلیس راهور از این‌گونه تلاش‌های بی‌فایده دست برداشته و تنها به انجام وظایف محوله قانونی خود بپردازد هرگز در این حوزه مشکلی نخواهیم داشت و چالش‌های جدیدی در سطح جامعه و مسئولان ایجاد نمی‌شود و موجب دغدغه خاطر مسئولان نظام نیز نمی‌گردد و اصولاً این سؤال مطرح می‌شود که آیا با توجه به مشکلات مهمی که مسئولان در سطح کلان با آن روبه‌رو هستند این امر از انصاف به‌دور نیست که پلیس راهور بخواهد موجبات دغدغه خاطر ایشان را برای این امر کوچک نیز فراهم نماید و وقت دولت و مجلس و شورای نگهبان را به آن اختصاص دهد تا منافع بخشی و جزیره‌ای خود را تأمین نماید؛ منافی که تأمین آن به بهای زایل شدن منابع تأمین مالی و اشتغال دفاتر اسناد رسمی فراهم خواهد شد.

به‌علاوه، همان‌طور که مسئولان پلیس راهور و رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور نیز اشراف دارند موضوع نقل و انتقال مالکیت خودروها با توجه به ظرایف حقوقی مربوطه و با توجه به تبعات امنیتی آن که پلیس راهور بر آن تأکید فراوان دارد؛ به دلالت و تأکید مقررات قانونی مربوط به راهنمایی و رانندگی و سایر مقررات جاری و با توجه به مأموریت قانونی سردفتران در امر تنظیم و ثبت اسناد رسمی در صلاحیت ذاتی دفاتر اسناد رسمی است و تا زمانی که مقررات

جاری بر انجام رسمی معاملات مزبور تأکید دارد که موجب سلامت و امنیت و دقت و صحت اسناد مربوطه می‌شود و همچنین وصول حقوق و عوارض دولتی و شهرداری را در پی دارد، کوبیدن بر طبل عدم لزوم ثبت معاملات راجع به خودروها در دفاتر اسناد رسمی چه معنایی دارد؟ آیا از مسئولان کشوری، انتظار بی‌حرمتی و زیرپا نهادن مقررات حاکم در خصوص مورد می‌رود؟ و چه امری موجب می‌شود تا با نادیده گرفتن مقررات فعلی بر عدم ضرورت رسمی معاملات خودرو در دفاتر اسناد رسمی تأکید شود؟ این موضوعی است که مسئولان پلیس راهور باید بدان پاسخ دهند؟

**دوم:** طرح این موضوع از سوی رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور با چه انگیزه‌ای صورت می‌گیرد؟ تأکید بر این امر که؛ «نقل و انتقال خودرو در دفترخانه هزینه اضافی بر مردم تحمیل می‌کند» و «از نظر پلیس مراجعه به دفترخانه برای ثبت نقل و انتقال خودرو ضرورت ندارد» و «سند مالکیت خودرو که توسط پلیس صادر می‌شود، یک سند رسمی است و کافی برای اثبات مالکیت است» آیا شایسته است؟ چگونه یک مسئول دولتی در سطح کشوری به خود اجازه می‌دهد جو جامعه را متشنج کند و اقدامات قانونی مراجع رسمی کشور را که مبتنی بر مقررات قانونی است، زیر سؤال ببرد؟ آیا دفاتر اسناد رسمی تاکنون برخلاف قانون رفتار می‌نموده‌اند و وجوه اضافی از مردم دریافت می‌کرده‌اند و آیا مسئولان دولتی تاکنون غافل بوده‌اند و به زیرمجموعه خود توجهی نداشته‌اند؟ به نظر نمی‌رسد که این‌طور باشد و همان‌طور که بیان شد، بسیاری از وجوهی که در دفاتر اسناد رسمی برای ثبت معاملات راجع به خودرو وصول می‌شود مربوط به مالیات نقل و انتقال خودرو و عوارض مربوط به شهرداری و حق‌الثبت دولتی سند می‌باشد که ارتباطی به دستمزد دفاتر اسناد رسمی ندارد و تنها بخش اندکی از وجوه دریافتی بابت حق‌الزحمه تحریر اسناد است که به سردفتران و کارکنان دفترخانه تعلق می‌گیرد. بنابراین این نوع فرافکنی چه هدفی را تعقیب می‌نماید؟ اگر همان‌طور که رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور تأکید نموده‌اند شناسنامه خودرو که توسط پلیس صادر می‌شود برای اثبات مالکیت کافی

است، پس دیگر انجام معامله برای نقل و انتقال مالکیت ضرورت نخواهد داشت و پلیس به نام هر شخص، شناسنامه خودرو را صادر نماید، او مالک خودرو محسوب می‌شود و نیازی به اثبات نحوه و چگونگی خرید خودرو و ابراز دلایل مربوطه نخواهد داشت. آیا این امر راه سوءاستفاده را برای متخلفین باز نخواهد نمود؟ در حالی که طبق تأکید ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی و قانون راجع به آن و قوانین و مقررات دیگر، صدور شناسنامه خودرو تنها هنگامی میسر خواهد بود که معامله‌ای بین مالک و خریدار ثبت شده باشد و البته با ارسال مدارک مربوط به معامله توسط دفاتر اسناد رسمی به راهنمایی و رانندگی است که شناسنامه خودرو به نام خریدار صادر خواهد شد.

همان‌طور که در بخش ثبت املاک نیز صدور سند مالکیت املاک با سازمان ثبت می‌باشد، لیکن این امر بدین معنا نیست که مردم از مراجعه به دفترخانه و ثبت رسمی معاملات خود بی‌نیاز هستند. زیرا سند مالکیت تنها در دو صورت از سوی سازمان ثبت صادر می‌شود؛ بخش اول، هنگامی است که شخص تقاضای ثبت ملکی را که تاکنون سابقه ثبت نداشته، به نام خود می‌کند و با بررسی‌های قانونی هرگاه مشخص و احراز شود که حق با اوست و اظهارات او صحت دارد، سند مالکیت به نام او صادر می‌شود ولی پس از صدور سند مالکیت، هرگاه مالک ملک بخواهد ملک خود را به دیگری انتقال دهد، مکلف است به دفاتر اسناد رسمی مراجعه و معامله خود را به ثبت برساند و در این بخش این دفترخانه است که معامله مزبور را در ستون انتقالات سند مالکیت به ثبت می‌رساند و خریدار مالک جدید ملک می‌شود و پس از ثبت معامله، دفترخانه خلاصه معامله را به اداره ثبت محل می‌فرستد و اداره ثبت نام خریدار، را در دفتر املاک وارد می‌کند و از این پس خریدار مالک جدید ملک تلقی می‌شود. متأسفانه در سال‌های اخیر، برخلاف رویه شایسته و قانونی گذشته با تأکید پلیس راهور در آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی برخلاف قانون مربوط به آن، رویه صحیح گذشته به کناری گذاشته شد و برخلاف رویه سابق که به این امر تأکید داشت که پس از صدور سند مالکیت

اولیه (سند فروش) از سوی کارخانجات خودروسازی، اداره پلیس وظیفه داشت تا سند مالکیت برای اشخاص صادر کند. پس از آن هرگاه مالک، قصد فروش خودرو را داشت به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می‌نمود و پس از ثبت رسمی معامله، دفترخانه برگ سبز (شناسنامه خودرو) را با رونوشت سند رسمی تنظیمی به راهنمایی و رانندگی ارسال می‌نمود تا شناسنامه و کارت خودرو جدید به نام خریدار صادر شود. این امر که مبتنی بر منطق و امری اصولی و صحیح بود، در نتیجه اصرار پلیس در به دست گرفتن امر نقل و انتقال خودروها و اختلافات پلیس راهور با دفاتر اسناد رسمی در خصوص دخالت پلیس در امر نقل و انتقال خودرو چهره وارونه به خود گرفت و در ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه مزبور مقرر شد؛ ابتدا اشخاص به مراکز تعویض پلاک خودرو مراجعه و پلاک خودرو را تعویض نمایند و شناسنامه پلاک به نام خریدار صادر شود و سپس جهت ثبت رسمی معاملات خود به دفاتر اسناد رسمی مراجعه نمایند. در حالی که عملاً ممکن است با وجود آن که پلاک خودرو به نام خریدار تعویض شده است، هنگام مراجعه طرفین معامله به دفترخانه جهت ثبت رسمی معامله خود، اشکالات متعددی حادث شود که ثبت معامله را غیرممکن سازد؛ مشکلاتی مانند عدم اهلیت، نداشتن سمت قانونی یا منقضی شدن دوره مدیریت اشخاص حقوقی، عدم حضور اشخاصی که باید برای امضای سند حضور داشته باشند، فوت مالکین و عدم انجام مراحل انحصار وراثت، در اختیار نداشتن مدارک مثبت مالکیت، یا مجعول و مخدوش بودن مدارک ارزی و سایر مشکلاتی از این قبیل ممکن است مانع از ثبت رسمی معامله گردد. در این صورت، روشن نیست که تکلیف معامله چه خواهد شد؟ تکلیف پلاک تعویض شده چه خواهد شد؟ تکلیف مبالغی که رد و بدل شده است، چه خواهد شد؟

بنابراین، ترتیب مندرج در ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه ترتیبی است که برخلاف قانون و رویه قانونی سابق می‌باشد و با منطق حقوقی سازگار نیست و خسارت‌های مادی و معنوی فراوانی به اشخاص وارد خواهد ساخت. از سوی دیگر، این امر موجب می‌شود که پلیس راهور این ادعا را مطرح کند؛ شناسنامه (برگ سبز) صادره از سوی پلیس، سند مالکیت خودرو است و دیگر نیازی



به مراجعه به دفترخانه جهت ثبت رسمی معامله نیست. در حالی که ملاحظه شد که این امر چه مشکلاتی را در پی دارد. با توجه به مطالب یادشده، سازمان ثبت هم می‌تواند ادعا نماید چون سند مالکیت املاک توسط آن سازمان صادر می‌شود پس دیگر نیازی به مراجعه مردم به دفترخانه نیست و این امر یک فعالیت موازی است و هزینه بیهوده و اضافی به مردم تحمیل می‌کند. در نتیجه، نیازی به ادامه حیات دفاتر اسناد رسمی نیست و باید دفاتر مزبور تعطیل شوند. در حالی که همه ما می‌دانیم که صدور سند مالکیت هیچ‌گونه منافاتی با فعالیت دفاتر اسناد رسمی ندارد و همان‌طور که گفته شد، دفاتر اسناد رسمی ادعایی درخصوص صدور سند مالکیت - اعم از املاک و خودرو - ندارند بلکه حوزه فعالیت آن‌ها تنها به ثبت رسمی معاملات مالکین و خریداران محدود می‌شود و پس از انجام معامله، وظیفه پلیس راهور یا سازمان ثبت آغاز می‌شود که طبق قانون مکلف‌اند براساس اسناد رسمی راجع به معاملات ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی برای خریداران سند مالکیت صادر نمایند و در نتیجه هیچ‌گونه تداخلی در این کار صورت نمی‌گیرد. زیرا مراجع مذکور در طول یکدیگر قرار دارند و به همین دلیل، فرض تداخل منتفی می‌باشد مگر آن که پلیس راهور یا سایر مراجع بخواهند وظیفه دفاتر اسناد رسمی را نیز برعهده گرفته و به انجام برسانند که در نتیجه، تداخل در انجام امور، طبیعی خواهد بود. پس شایسته است که پلیس راهور و دفاتر اسناد رسمی هر یک تنها به انجام وظایف محوله قانونی خود بپردازند و از دخالت در امور دیگری پرهیز نمایند و جامعه را نیز از ابتلا به این‌گونه مناقشات و چالش‌ها مصون نگه دارند.

**سوم:** رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور ادعا نموده‌اند «وسیله نقلیه و استفاده از آن، تبعات امنیتی و انتظامی دارد که باید پلیس بر آن نظاره‌گر باشد و بر همین اساس، واگذاری این بخش به بخش خصوصی امکان‌پذیر نیست». اظهار چنین مطالبی از سوی ایشان عجیب به نظر می‌رسد. زیرا از یک طرف، با ادعای ایشان مبنی بر عدم دخالت پلیس در انجام وظایف دفاتر اسناد رسمی منافات دارد. چرا که واگذاری این امر را به دفاتر اسناد رسمی به دلیل امنیتی

از نظر پلیس امکان پذیر نمی‌داند. در نتیجه، پلیس را گزینه مناسب برای این امر می‌داند. پس به دنبال کسب جایگاه دفاتر اسناد رسمی و جانشینی پلیس در این خصوص می‌باشد.

از طرف دیگر، ترسیم نمودن چهره امنیتی از موضوع نقل و انتقال مالکیت خودرو بسیار مذموم و ناپسند است و از واقعیت فاصله بسیاری دارد. زیرا اگر این چنین باشد، این استدلال در مورد اکثر امور و خدمات و کالاها [یی که دو وجه مصرفی دارند] و حتی لوازم و مایحتاج ضروری مردم نیز قابل تصور است و خرید و فروش و عرضه و نقل و انتقال بسیاری از کالاها و خدمات مانند ابزار و ادوات بزنده، سوزاننده، شکننده، ارتباطی، حفاری، فنی، آزمایشگاهی، شیمیایی، صوتی و تصویری و غیره نیز ممکن است تبعات امنیتی و انتظامی داشته باشد.

بنابراین عرضه و ارائه و خرید و فروش و نقل و انتقال آن‌ها و بسیاری دیگر از کالاها و خدمات باید به پلیس واگذار شود؛ تنها به این دلیل که ممکن است تبعات امنیتی داشته باشند. پس مراکز مربوط به عرضه و واگذاری و فروش و نقل و انتقال آن‌ها باید تعطیل شوند و به پلیس واگذار شوند تا نگرانی‌های امنیتی مربوطه کاهش یابد. اما این سؤال مطرح می‌شود که آیا چنین امری حقیقت دارد؟ آیا چنین کاری مقدور است؟ آیا پلیس می‌تواند به تنهایی کلیه امور جامعه را برعهده گرفته و به انجام برساند؟ آیا از چنین توانایی و امکاناتی برخوردار است؟ آیا این امر جزو وظایف قانونی محوله به پلیس می‌باشد؟ آیا با این بهانه می‌توان بخش‌های مختلف اقتصادی، تجاری، اداری و اجتماعی جامعه را تعطیل نموده و متصدیان مربوطه را از کار بیکار و از حقوق قانونی‌شان محروم نمود؟ آیا این طرز تفکر با زندگی اجتماعی و تمدن بشری و تقسیم کار و ایجاد تشکیلات تخصصی و حرفه‌ای و سازماندهی نیروهای کارآمد جامعه برای تصدی امور مختلف کشور سازگار می‌باشد؟ اگر پاسخ مثبت باشد، پس دیگر چه نیازی به تقسیم تفکیک قوا و ایجاد سازمان‌ها و مؤسسات و تشکیلات اجتماعی و اقتصادی وجود دارد. وجود پلیس کفایت می‌کند و باید نهادهای دیگر را تعطیل نمود. ولیکن اگر پاسخ منفی است که البته منفی است؛ پس بهتر است پلیس به انجام وظایف قانونی خود بپردازد و از مداخله در انجام

وظایف و امور سایر نهادها خودداری کند! آیا پلیس به تنهایی می‌تواند در تمام این امور مداخله نموده و تجارت و اقتصاد، فعالیت‌های اجتماعی و جمعی و شغلی و خصوصی و عمومی را کلاً برعهده بگیرد؟ همگان اذعان دارند که این امر، غیرممکن و غیرقابل انجام است. پس پلیس، صرفاً، باید به وظیفه انتظامی خود بپردازد و مراقبت نماید که برخی اشخاص ضد اجتماع از این‌گونه ابزار و امکانات استفاده ضد امنیتی و اجتماعی ننمایند؛ نه این‌که خود بخواهد انجام امور مزبور را کلاً و یک‌جا برعهده بگیرد که هم امکان‌پذیر نیست و هم این‌که برخلاف قانون و روش‌های معمول مدیریت اجتماعی است.

سران دفاتر اسناد رسمی که مطابق قانون، مأموران رسمی دولت در امر تنظیم و ثبت اسناد هستند و ابلاغ ایشان توسط رئیس محترم قوه قضائیه (معاون ایشان در سازمان ثبت) صادر می‌شود و در عین حال، بسیاری از سردفتران دارای ویژگی‌ها و سوابق اجتماعی و شغلی و شأن علمی خاص هستند و صدور ابلاغ ایشان فرایند قانونی سخت و ویژه‌ای را سپری می‌نماید آیا نماینده حاکمیت نیستند و آیا از نظر شغلی و جایگاه قانونی در چنان مرتبه‌ای هستند که حتی استحقاق مواجهه با این‌گونه بی‌حرمتی‌ها را داشته باشند؟! سردفتران که بسیاری از آن‌ها، خود، از مسئولان سابق دولتی بلند پایه در گذشته هستند آیا به اندازه پلیس راهور از مسئولیت و تعهد قانونی و درک و آگاهی لازم از مسائل انتظامی و امنیتی و آشنایی علمی و عملی به کار خود برخوردار نیستند؟ پس چگونه می‌توان این‌گونه بی‌مهری و جفا در حق ایشان روا می‌داشت در حالی که حوزه فعالیت دفاتر اسناد رسمی در بعد کلان کشوری از جمله معدود حوزه‌هایی است که کم‌ترین مسائل و مشکلات قانونی و جزایی را در کارنامه خود به ثبت رسانده‌اند و بیش‌ترین خدمات و سریع‌ترین و بهترین سرویس‌ها را با تحمیل کم‌ترین هزینه بر دوش دولت به انجام رسانده‌اند. بنابراین چگونه می‌توان به این همه خدمت‌رسانی بی‌توجهی نموده و سردفتران را لایق خدمت‌رسانی در این بخش به مردم عزیز و جامعه اسلامی ندانست. بنابر مطالب یادشده روشن می‌شود؛ سردفتران در طول هشتاد سال فعالیت خود همواره در خدمت

جامعه بوده و بهترین خدمات را به کشور ارائه داده‌اند و همواره جزو امنای جامعه و معتمدین محل فعالیت خود شناخته شده‌اند و در نتیجه هرگاه پلیس راهور به دخالت‌های خود در حیطه وظایف قانونی ایشان پایان دهد هیچ‌گونه حادثه‌ای اتفاق نخواهد افتاد و دفاتر اسناد رسمی کمافی السابق به خدمات رسانی و فعالیت‌های قانونی خود در امر تنظیم و ثبت اسناد معاملات راجع به خودرو ادامه خواهند داد و از دغدغه‌های دولت با کم‌ترین هزینه خواهند کاست و آرامش و ثبات را در این حوزه - هم‌چون گذشته - به ارمغان خواهند آورد.

**چهارم:** رئیس دفتر حقوقی پلیس راهور در اظهارات خود دچار تناقض‌گویی گردیده و متوجه عدم تطابق و ناهم‌خوانی صدر و ذیل مطالب خویش نبوده‌اند. زیرا از یک سو، مدعی هستند که پلیس راهور در امر نقل و انتقال خودروها دخالت نمی‌کند و وظیفه پلیس تنها شماره‌گذاری و تعویض پلاک بوده و هست و این دفاتر اسناد رسمی هستند که موضوع دخالت پلیس در امر نقل و انتقال خودروها را دامن زده و رسانه‌ای نموده‌اند و لیکن از سوی دیگر، خود به موضوع دامن زده و با رسانه‌ها مصاحبه نموده و نظر حقوقی پلیس راهور را در خصوص موضوع رسانه‌ای نموده‌اند و این‌طور عنوان نموده‌اند که به‌نظر پلیس نیازی به ثبت رسمی معاملات راجع به خودرو نیست و این امر موجب تحمیل هزینه‌های اضافی به مردم و افزایش سفرهای شهری می‌شود و همین‌طور شناسنامه (و برگ سبز) خودرو را که اختصاص به پلاک خودرو دارد، مترادف با سند مالکیت خودرو تصور نموده‌اند و حرکت تاریخی و قانونی دفاتر اسناد رسمی را در ثبت معاملات خودرو، حرکت موازی با پلیس مطرح و عنوان نموده‌اند که قانوناً الزامی نیست و شناسنامه (پلاک) خودرو را برای اثبات مالکیت کافی دانسته‌اند و دخالت دفاتر را در امر ثبت معاملات خودرو دارای تبعات امنیتی و انتظامی دانسته‌اند که به‌نظر ایشان جایز نیست. در نتیجه ملاحظه می‌شود ایشان برخلاف مدعای خود که پلیس قصد ندارد در انجام وظایف دفترخانه دخالت نموده و آن را برعهده بگیرد با توضیحاتی که در ادامه ارائه می‌دهند، به‌سهولت روشن می‌نمایند که پلیس راهور دقیقاً در پی برعهده گرفتن وظیفه دفترخانه در خصوص مورد

می‌باشد و توضیحات مزبور نیز تنها به‌همین دلیل صورت می‌گیرد تا اثبات نماید که پلیس باید این نقش و وظیفه را عهده‌دار شود اما غافل از آن هستند که مخاطبین ایشان از روشن‌بینی کافی برخوردار هستند و فرق بین ادعا و واقعیت را به‌خوبی درک می‌نمایند. بنابراین این سؤال مطرح می‌شود که چه کسی از ایشان خواسته است که درخصوص موضوعی که ارتباطی به حوزه کاری ایشان ندارد دست به انجام مصاحبه زده و با رسانه‌ای کردن موضوعی که در سطح تخصصی و حرفه‌ای - اکنون که موضوع در مجلس شورای اسلامی در دست رسیدگی است - باید به مجلس شورای اسلامی منعکس شود درصدد تخریب و تضعیف نقش و جایگاه قانونی دفاتر اسناد رسمی برآمده‌اند؟

آیا درخصوص موضوع نقل و انتقال خودرو کسی از ایشان خواسته است که نظر پلیس راهور را به‌طور عمومی و در سطح رسانه‌های ملی مطرح نماید؟ آیا بیان نظر پلیس در سطح رسانه‌ها به‌جز آن است که در تعقیب خواسته‌ها و منویات صنفی و گروهی پلیس راهور مطرح شده است؟ اگر به‌جز این است مگر ایشان اطلاع ندارند که نمایندگان ملت در کمیسیون قضایی مجلس استدلالات و ایرادات ایشان را بارها و بارها بررسی و تجزیه و تحلیل نموده‌اند و در پایان با رد نظرات ایشان و همکاران‌شان بر این نکته تأکید نموده‌اند که موضوع نقل و انتقال خودرو ارتباطی به تعویض پلاک خودرو ندارد و بایستی کمافی‌السابق در دفاتر اسناد رسمی صورت گیرد و ماده پیشنهادی نیروی انتظامی را به‌نحوی تغییر داده‌اند که درست در جهت مخالفت خواسته پلیس راهور به تصویب رسیده است؟ آیا مصاحبه با رسانه‌ها و القای مطالبی از این دست، به‌معنای تحت فشار قراردادن مجلس شورای اسلامی در جهت تجدیدنظر در آرای به‌حق و قانونی ایشان نمی‌باشد؟ بنابراین به‌نظر می‌رسد شایسته است مسئولین پلیس راهور دست از این‌گونه مصاحبه‌ها و ارائه مطالب مخالف قانون برداشته و در مسیر کلی نظام حرکت نموده و بخش تصدی‌گری را درخصوص نقل و انتقال خودرو - هم‌چون سال‌های متمادی پیش از این - به دفاتر اسناد رسمی وانهند.

## تطبیق نظریه کالاهای عمومی با نظریه حسبه در فقه امامیه

هادی حاجزاده<sup>۱</sup>

چکیده:

نظریه کالاهای عمومی، نظریه‌ای است اقتصادی که با معرفی نوع خاصی از کالاها، به بررسی عملکرد بازار در مورد این کالاها و نقش دولت در تأمین و ارائه آنها می‌پردازد. به این نظریه در کتاب‌های اقتصاد بخش عمومی تا حدودی پرداخته شده است اما تاکنون نگاه حقوقی و فقهی به ابعاد این نظریه صورت نگرفته است.

برای آن که به جایگاه نظریه کالاهای عمومی در فقه امامیه پی ببریم و نسبت آن را با نظریه حسبه در اسلام کشف کنیم، لازم است تا در ابتدا تصویری صحیح و دقیق از نظریه کالاهای عمومی داشته باشیم و سپس به مفهوم حسبه و اقسام آن از منظر فقهای امامیه بپردازیم تا از این رهگذر، بتوانیم نشانه‌های این نظریه را در فقه امامیه بیابیم.

در این تحقیق، ضمن بررسی این موضوعات، به این نتیجه خواهیم رسید که معیار کلی‌ئی که برای امور حسبه در لسان غالب فقیهان شیعی بیان شده است، قرابت‌ها و مشابهت‌هایی با نظریه کالاهای عمومی و ملاک مندرج در آن دارد.

**واژگان کلیدی:** نظریه کالاهای عمومی، امور حسبه، دولت، وظایف حاکمیتی.

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق عمومی دانشکده حقوق دانشگاه امام صادق (ع).

## ۱- معنا و مفهوم کالاهای عمومی

بدیهی است پیش از تشریح و توضیح معنا و مفهوم «کالاهای عمومی» ناگزیر از تعریف لغوی و اصطلاحی «کالا» بوده و برای تبیین بیش‌تر مفهوم این واژه ترکیبی دانش اقتصاد باید انواع کالا را دانست. سپس در باب معنا و مفهوم «کالاهای عمومی»، ویژگی‌ها و انواع آن وارد بحث شد.

### ۱-۱- مفهوم کالا

کالا در فرهنگ لغت عبارت‌است از اسباب خانه، متاع و مال‌التجاره.<sup>۱</sup>

به‌طور کلی کالا را از جنبه‌های مختلفی می‌توان تعریف کرد:<sup>۲</sup>

۱- نوع خاصی ماده خام یا محصول مانند چای، قهوه، پشم، پنبه، لاستیک و....

۲- در اقتصاد خرد یا نظریه قیمت،<sup>۳</sup> کالا اسم عامی است که به محصولات مادی و خدمات، یعنی موضوعات اساسی تولید و مبادله اطلاق می‌شود. به گفته مارکس، در نظام سرمایه‌داری، محصولات اساساً ویژگی کالا را دارند؛ چون برای فروش و در نتیجه تحصیل سود تولید می‌شوند. بدین ترتیب زغال‌سنگ، بستنی و خدمات یک تعمیرکار، همگی «کالا» محسوب می‌شوند.

۳- در اقتصاد مارکسیستی کالا به شیئی اطلاق می‌شود که علاوه بر ارزش مصرفی، دارای ارزش مبادله‌ای نیز باشد.

به‌طور کلی، کالا در اقتصاد هر آن چیزی است که تولید آن در جهت رفع نیاز و ایجاد

۱. معین، محمد، فرهنگ معین، انتشارات زرین، تهران، بهار ۱۳۸۶، چ. ۲، ص. ۱۱۶۶.

۲. مردیدی، سیاوش؛ نوروزی، علیرضا، فرهنگ اقتصادی، مؤسسه کتاب پیشبرد و انتشارات نگاه، ۱۳۷۳، چ. اول، صص. ۵۸۰ و ۵۸۱.

۳. نظریه قیمت، بخشی از علم اقتصاد است که به تحلیل راه‌های تعیین قیمت در اقتصاد بازار آزاد و نقش آن در تخصیص منابع مربوط میشود. به این مبحث، اقتصاد خرد نیز می‌گویند. (رک.: مردیدی، همان، ص. ۷۷۳).

مطلوبیت و به عبارتی دارای فایده باشد.<sup>۱</sup> بنابراین از منظر اقتصادی، کالایی مطلوب و دارای فایده است که برای آن، تقاضای مؤثر وجود داشته باشد و مردم حاضر باشند در قبال آن پول پرداخت کنند. توجه به این عبارت که «مردم حاضر باشند در قبال چیزی پول پرداخت کنند» و نه این که «در قبال آن پول پرداخت کنند» می‌تواند نقطه اتصال کالاهای عمومی به تعریف کلی اقتصاد از کالا باشد. به عبارت دیگر، در تعریف اقتصاد از کالا بیان شده است که برای مردم فایده و مطلوبیت دارد و لذا اگر به رایگان هم در اختیار مردم قرار نگیرد، مردم حاضرند در قبال آن پول پرداخت کنند. بنابراین - و همان طور که در ادامه خواهیم دید - کالاهای عمومی به درستی در تعریف اقتصادی کالا قرار دارند؛ هرچند که برخی از مصادیق آن‌ها را نتوان به راحتی در دایره تلقی عرفی از کالا گنجانید. چه این که - همان گونه که در معنای لغوی کالا بیان شد - مفهوم عرفی کالا عموماً بر اموری مادی و عینی منطبق است و لذا نسبت به مفهوم اقتصادی آن، مضیق تر می‌باشد. به عبارت دیگر، کالا در معنای عرفی آن مترادف با «جنس» است و لذا دو واژه «جناس و کالاها» معمولاً همراه با هم به کار می‌روند. درحالی که کالا در مفهوم اقتصادی، می‌تواند امور غیرمادی یا خدمات را نیز شامل شود. مثلاً این که افراد حاضرند برای امنیت، آسایش، تفریح و لذت‌های خود هزینه کنند، باعث می‌شود که اقتصاددانان این امور را در زمره «کالا»ها به حساب بیاورند؛ در حالی که از دیدگاه عموم، این امور کالا محسوب نمی‌شود.

#### ۱-۲- انواع کالا

در نگاه اول، کالاها به دو دسته کلی قابل تقسیم هستند: کالاهای رایگان و کالاهای اقتصادی.

کالاهای رایگان، کالاهایی هستند که به دلیل فراوانی و نیز تولید رایگان، همگی مردم

۱. محتشم دولتشاهی، طهماسب، مبانی علم اقتصاد، انتشارات خجسته، تهران، تابستان ۱۳۷۰، ج. اول، ص. ۲۲.



بدون هیچ هزینه و کوششی می‌توانند بدون محدودیت، آن‌ها را مصرف کنند. آب، هوا و آفتاب نمونه‌های بارز چنین مفهومی هستند.<sup>۱</sup>

در مقابل، کالاهایی که در تولید و عرضه آن‌ها محدودیت وجود دارد را «کالاهای اقتصادی» می‌گویند.<sup>۲</sup> کالاهای اقتصادی، خود، به انواع مختلفی قابل تقسیم است که در ذیل به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود:

*الف - کالاهای مادی و کالاهای غیرمادی (خدمات):*

بیان شد که کالاهای مادی، کالاهایی هستند از قبیل قهوه، پنبه، لاستیک، اتومبیل و... و کالاهای غیرمادی یا خدمات ناشی از کار انسان است که در جهت تأمین نیازهای بشری انجام می‌شود از قبیل خدمات مشاوره‌ای، تعمیرگاهی و...

*ب - کالاهای مصرفی و کالاهای سرمایه‌ای (تولیدی):*

کالاهایی را که مستقیماً به مصرف می‌رسند، «کالاهای مصرفی» و کالاهایی را که در روند تولید کالاهای دیگر به کار برده می‌شود و به‌طور غیرمستقیم به مصرف می‌رسند، «کالاهای سرمایه‌ای» می‌نامند.

*ج - کالاهای مکمل و کالاهای جایگزین:*

کالاهای مکمل، کالاهایی هستند که به موازات یکدیگر مورد تقاضا واقع می‌شوند. مثلاً اتومبیل و لاستیک دو کالای مکمل محسوب می‌شوند. در مقابل، کالاهای جایگزین، کالاهایی هستند که بتوانند به جای یکدیگر مورد استفاده قرار گیرند مانند کبریت و فندک.<sup>۳</sup>

*د - کالاهای تجملی و کالاهای پست:*

کالای تجملی، کالایی است که همراه با افزایش درآمد مصرف‌کننده، سهم بیش‌تری صرف خرید آن می‌شود و کالای پست، کالایی است که همزمان با افزایش درآمد مصرف‌کننده،

۱. مردیدی، همان، ص. ۵۸۳.

۲. محتشم دولتشاهی، همان، ص. ۲۲.

۳. همان، ص. ۲۳.

مصرف آن کاهش می‌یابد مانند چراغ نفتی که با افزایش درآمد، تقاضا برای آن کاهش می‌یابد یا خدمات اعانه‌ای دولت که با بالا رفتن سطح زندگی، تقاضا برای آن‌ها کاهش می‌یابد.

#### ۵- کالاهای مشترک<sup>۱</sup> و کالاهای گروهی<sup>۲</sup>:

کالاهای مشترک، کالاهایی هستند که برای همه اعضای یک جامعه در دسترس و سودمند هستند مانند ماهی‌های یک رودخانه، رودخانه‌ها و غیره. کالاهای انجمنی یا گروهی، کالاهایی است که می‌توان در آن‌ها به گزینش و شناسایی مصرف‌کنندگان دست زد مانند تلویزیون‌های کابلی یا برنامه‌های دیجیتال که دارای کد مخصوص می‌باشد و یا سینما. این کالاها حالتی بینابین میان کالاهای عمومی صرف و کالاهای خصوصی هستند؛ به این معنا که در استفاده از آن‌ها محدودیت امکان‌پذیر است اما این محدودیت در برگیرنده یک گروه است.<sup>۳</sup>

#### و- کالاهای خصوصی و کالاهای عمومی:

کالای خصوصی، کالایی است که مصرف آن با رقابت همراه باشد و تولیدکننده و مصرف‌کننده آن بر پایه کنارنهادن سایر رقبا عمل کنند. ویژگی نخست به این معناست که مصرف آن از سوی یک فرد، موجب کاهش مقدار آن برای دیگران می‌شود. ویژگی دوم نیز به معنای محدود کردن مصرف کالا به افرادی است که حاضر به پرداخت قیمت آنند. هرگاه کالایی دارای چنین ویژگی‌هایی باشد، مبادله آزاد و کارکرد بازار تحقق یافته است و هرگاه امکان کنارنهادن برخی افراد از مصرف این کالاها وجود نداشته باشد، بازار نیز عملکردی نخواهد داشت. همچنین فقدان رقابت مبین آن است که کالاها باید به‌رایگان در اختیار همگان قرار گیرد.<sup>۴</sup>

1. Common goods.

2. Club goods.

3. [http://en.wikipedia.org/wiki/common\\_goods](http://en.wikipedia.org/wiki/common_goods).

۴. مردیدی، همان، ص. ۵۸۳.

کالاهای عمومی، کالاهایی است که جلوگیری از مصرف آن توسط یک فرد، منوط به محرومیت دیگران از مصرف همان کالا باشد. چنین کالایی لزوماً باید در اختیار همگان قرار گیرد. مثلاً نمی‌توان هیچ‌کس را از روشنایی خیابان‌ها و خدمات دفاع ملی و پلیس محروم کرد. به همین دلیل است که یک بنگاه اقتصادی نمی‌تواند به عرضه چنین کالاها و خدماتی اقدام کند. زیرا هم قدرت وادار کردن تمام مردم برای پرداخت هزینه‌های مزبور را ندارد و هم نمی‌تواند کسی را به دلیل خودداری از پرداخت هزینه‌ها، از مصرف کالا و خدمت عرضه‌شده، محروم سازد. تنها دولت است که به پشتوانه درآمدهای مالیاتی خود می‌تواند عهده‌دار انجام چنین اموری شود.<sup>۱</sup>

## ۲- ویژگی‌های اساسی کالاهای عمومی

همان‌گونه که ملاحظه شد، در منابع مختلف در تعریف کالاهای عمومی در واقع ویژگی‌های اصلی این کالاها مورد توجه قرار می‌گیرد و لذا لازم است تا ویژگی‌های مهم و اساسی این کالاها به صورت دقیق‌تری مورد بررسی قرار گیرد.

### ۱- رقابت‌ناپذیری<sup>۲</sup>

یکی از ویژگی‌های کالاهای معمولی یا خصوصی این است که مصرف هر فرد در حقیقت رقیبی برای مصارف دیگران از یک کالا محسوب می‌شود. به این معنا که اگر یک نفر یک کالای معمولی را مورد استفاده قرار دهد، این استفاده، مانع از این می‌شود که افراد دیگر بتوانند از آن کالا - لااقل در همان زمان - بهره‌مند شوند. به‌عنوان مثال، یک لباس، یک کالای خصوصی یا معمولی تلقی می‌شود. چراکه استفاده از آن از سوی یک فرد، مانع از این می‌شود

۱. مردیدی، همان، صص. ۵۸۳ و ۵۸۴.

2. Non-rivalness.

که دیگران بتوانند از آن استفاده کنند.<sup>۱</sup>

در مقابل، کالاهای اجتماعی یا عمومی از ویژگی رقابت‌ناپذیری برخوردارند. به این معنا که مصرف آن‌ها از سوی یک فرد، مانع از مصرف دیگران نخواهد شد مانند استفاده‌ای که همگان از روشنایی چراغ‌های برق خیابان دارند.<sup>۲</sup> به بیان دیگر، می‌توان گفت منافع حاصل از مصرف کالاهای اجتماعی برای هر مصرف‌کننده، حاشیه‌ای<sup>۳</sup> است. درحالی‌که منافع حاصل از مصرف کالاهای خصوصی، ذاتی<sup>۴</sup> است.<sup>۵</sup>

بنابراین، این ویژگی در واقع، یک ویژگی مصرفی است. زیرا مصرف یک نفر، مانع مصرف دیگران نمی‌شود (در مقابل ویژگی استثناپذیری که یک ویژگی تولیدی است).

به عبارت دیگر، اگر مصرف یک فرد از یک کالا، کمیت و کیفیت برخورداری دیگران از آن کالا را تحت تأثیر قرار ندهد، آن کالا واجد وصف رقابت‌ناپذیری است.

رقابت‌پذیری هم‌چنین این معنا را متبادر می‌کند که اضافه شدن مصرف‌کنندگان جدید باعث افزایش هزینه‌های تولید شود (مثال نقض آن در مورد تماشای یک فیلم سینمایی است که هر چه افراد تماشاکننده آن بیش‌تر شوند بر هزینه‌های فیلم تأثیری ندارد).

### ۲-۲- استثنای پذیرایی<sup>۶</sup>

وجه دیگر تمایز کالاهای عمومی از کالاهای خصوصی، استثناپذیری این کالاها است که یک ویژگی تولیدی محسوب می‌شود. بر اساس این ویژگی، وقتی یک کالای عمومی - حتی

۱. گریگوری، منکیو، *نظریه اقتصاد خرد*، ترجمه: ارباب، حمیدرضا، تهران، نشر نی، ۱۳۷۸، چ. اول، ص. ۲۵۸.

۲. [http://en.wikipedia.org/wiki/Public\\_goods](http://en.wikipedia.org/wiki/Public_goods).

۳. externalized.

۴. Internalized.

۵. رک: جیروند، عبدالله، *برداشتی از مالیه عمومی جدید*، تهران، انتشارات مولوی، ۱۳۶۸، چ. ۲.

۶. non-excludability.

برای یک نفر - تولید و عرضه شد، بدون تردید برای تمام افرادی که امکان استفاده از آن را دارند نیز فراهم خواهد بود و مردم را نمی‌توان در بهره‌گیری از آن‌ها مستثنا کرد.<sup>۱</sup> به عبارت دیگر، استثنانپذیری به این معناست که نمی‌توان فرد یا افرادی را به هر بهانه‌ای (از قبیل عدم پرداخت هزینه تولید کالای عمومی) از مصرف آن کالا محروم کرد مانند امنیت عمومی که همگان از آن برخوردار می‌شوند. این ویژگی کالاهای عمومی سبب می‌شود تا افراد به سمت «سواری مجانی گرفتن»<sup>۲</sup> سوق پیدا کنند و با فرار از پرداخت هزینه‌های تولید کالاهای عمومی، از مواهب آن برخوردار شوند و لذا اجرای سیاست‌های قیمت‌گذاری، به واسطه وجود این عامل غیرممکن می‌شود و در نتیجه مکانیسم بازار از تولید آن‌ها باز می‌ماند.

اگر کالایی که برای یک نفر فراهم شده، بدون هیچ هزینه دیگری، برای دیگران نیز قابل استفاده باشد، آن کالا واجد وصف استثنانپذیری است.

### ۳- انواع کالاهای عمومی

برای آن که درک روشن‌تر و واضح‌تری از مصادیق کالاهای عمومی داشته باشیم و این مفهوم را بهتر و به‌درستی بشناسیم، ناگزیر از بیان تقسیم‌بندی‌های مختلفی که برای کالاهای عمومی قابل تصور است، بوده و باید موارد و مصادیق آن‌ها، تا حد ممکن، احصا شود.

به‌طور کلی کالاهای عمومی در این موارد قابل شناسایی است:

- **کالاهای عمومی محض:** گفتیم که کالاهای عمومی، کالاهایی هستند که دو ویژگی را در خود نهفته دارند؛ رقابت‌ناپذیری و استثنانپذیری. وجود کامل هر دوی این ویژگی‌ها در یک کالا باعث می‌شود که ما آن کالا را یک «کالای عمومی محض»<sup>۳</sup> بدانیم. مثال بارز این نوع

۱. ویکی‌پدیا، همان.

2. Free ride.

3. Pure Public goods.

کالاها، دفاع ملی است. اگر از يك فرد ساکن در يك منطقه جغرافیایی در مقابل حمله خارجی دفاع صورت گیرد، احتمالاً از سایر افراد آن منطقه نیز دفاع خواهد شد. این امر باعث می‌شود کسب هزینه از افراد بابت ارائه خدمت دفاعی به آنها سخت شود که به این معنا خواهد بود که این کالا با مشکل کلاسیک سواری مجانی مواجه است. به واقع، تقریباً همه‌ی اقتصاددان‌ها اعتقاد دارند که تنها روش تأمین میزان کافی دفاع آن است که دولت، این کار را انجام دهد و هزینه آن را از محل مالیات‌ها تأمین کند.<sup>۱</sup>

در مقابل کالاهای عمومی محض، کالاهای خصوصی محض وجود دارد که دقیقاً - به عکس - هر دو ویژگی رقابت‌پذیری و استثناپذیری را به‌طور کامل دارند. در مجموع، کالاهای عمومی محض، موارد بسیار کم و نادری را در بر می‌گیرد.

**- کالاهای عمومی ناخالص<sup>۲</sup>: آن‌هایی هستند که استثناپذیری یا رقابت‌ناپذیری آن‌ها**

تأحدودی محدود است مانند امکان استفاده از سیستم حمل‌ونقل عمومی که هم فضای آن محدود است (تعداد افراد مشخصی، از یک اتوبوس - در آن واحد - می‌توانند استفاده کنند) و هم امکان سواری مجانی در آن‌ها کنترل شده است. در واقع، این کالاها از یک طرف، ویژگی‌های کالاهای عمومی را دارند و از طرف دیگر، تأحدودی، خصوصی هستند.

**- کالاهای عمومی مستقیم: آن‌هایی هستند که مستقیماً به افراد جامعه ارائه می‌شود و**

۱. رک: روزنامه دنیای اقتصاد، تایلر، کوئن، کالاهای عمومی، مترجمان: الحسینی، محمدصادق؛ رنجبر، محسن.  
 ۲. به این کالاها، کالاهای مختلط نیز گفته می‌شود. در اقتصاد، کالای مختلط، کالایی است که نفع مصرف آن را نه صرفاً به یک فرد بتوان اختصاص داد و نه به‌طور مساوی به عموم. بدین‌سان، کالای مختلط میان دو حد کالاهای خصوصی و کالاهای عمومی قرار دارد و از ویژگی هر دوی آن‌ها برخوردار است. یعنی نه یک کالای خصوصی رقابتی است که مصرف آن از سوی یک فرد، مستلزم محرومیت دیگران باشد و نه یک کالای عمومی غیررقابتی است که همگان بتوانند به‌طور مساوی آن را به مصرف برسانند. مثلاً واکسیناسیون یک کالای مختلط است. زیرا هم از راه کاهش خطر بیماری برای عموم به تمامی جامعه نفع می‌رساند و هم نفع آن به افراد می‌رسد، هرچند که یکسان از آن منتفع نشوند. (مردیدی، همان، ص. ۵۸۵).

بلاواسطه در اختيار مصرف‌کننده نهابى قرار مى‌گيرد.

- **كالاهاى عمومى واسطه‌اى:** آن‌هاى است كه نتيجه و نفع آن به‌طور غيرمستقيم عايد جامعه مى‌شود و به‌عبارتى در فرآيند توليد، مورد استفاده قرار مى‌گيرند مانند ايجاد امنيت اقتصادى و سرمايه‌گذارى.<sup>۱</sup>

- **كالاهاى عمومى ذاتى:** كالاهاى هستند كه عمومى بودن در ذات آن‌ها نهفته است و اساساً هدف از توليد آن‌ها، ايجاد يك كالائى عمومى است كه همگان از آن‌ها بهرمنند شوند.

- **كالاهاى عمومى تبعى (كالاهاى خصوصى كه ديگران هم از آن‌ها بهرمنند مى‌شوند):** كالاهاى عمومى تبعى، آن‌هاى هستند كه اساساً توسط يك فرد براى استفاده محدود و شخصى توليد مى‌شود اما ديگران نيز از مزايا و منافع آن بهرمنند مى‌شوند؛ مانند گلهاى خوش‌بوى كه يك فرد در باغچه خانه خودش مى‌كارد و همسايمان نيز از آن بهرمنند مى‌شوند و يا قطعه شعرى كه يك شاعر مى‌سرايد.

اصولاً براى آن كه يك كالا، عمومى محسوب شود، ضرورتى ندارد كه آن كالا الزاماً توسط بخش عمومى يا دولتى توليد شده باشد.

- **كالاهاى عمومى جهانى:**<sup>۲</sup> در دنيايى كه در حال يكي‌شدن و جهانى‌سازى است، مشكلات و راه‌حل‌هاى آن‌ها از مرزهاى مللى عبور كرده و به‌طور فزاينده‌اى نيازمنند يك اقدام جمعى بين‌المللى است. در سال‌هاى اخير، مفهوم كالاهاى عمومى جهانى، بخش مهمى از خط‌مشى‌هاى بين‌المللى را به خود اختصاص داده است. اين مفهوم، حتى اخيراً، در دستور جلسات نهادهاى سازمان ملل، بانك جهانى و سازمان‌هاى غيردولتى پديدار شده است. هر فردى به كالاهاى عمومى وابسته است. نه بازارها و نه ثروتمندترين افراد نمى‌توانند كارى بدون

1. <http://utec.ut.ac.ir/files/coursedemos/microeconomics.ppt>.

2. Global Public Goods (GPGs).

آن‌ها انجام دهند. محیط زیست پاک، بهداشت، علم، حقوق مالکیت، صلح و امنیت مثال‌هایی از کالاهای عمومی هستند که می‌توانند به صورت جهانی تولید (و عرضه) شوند.<sup>۱</sup>

به عبارت دیگر، کالاهای عمومی جهانی، کالاهایی است که منافع آن توسط همه دولت‌ها و مردم آن‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد. به محض این‌که این کالاهای جهانی تولید شدند، برای همه حکومت‌ها در دسترس خواهند بود و مصرف این کالاها از سوی یک دولت یا مردم آن به هیچ‌وجه قابلیت دسترسی دیگران را کاهش نمی‌دهد. این کالاها همچنین مواردی از قبیل تأمین ثبات اقتصادی، اکتشافات علمی که منجر به کشف یک واکنش می‌شود و نیز مقررات بین‌المللی برای هوانوردی ملی و ارتباطات از راه دور را شامل می‌شود.<sup>۲</sup>

این مفهوم از این جهت که به شدت آکادمیک و انتزاعی است، مورد انتقاد واقع شده است. همچنین مسائلی که در پیرامون این مسأله بدون پاسخ مانده است، مربوط به جنبه‌های مالی و چگونگی تهیه کالاهای عمومی جهانی است.<sup>۳</sup>

#### ۴- تطبیق نظریه کالاهای عمومی با نظریه حسب در اسلام

##### ۴-۱- طرح بحث

پس از بررسی مفهوم کالاهای عمومی و پیشینه آن، در این بخش در پی بررسی نهاد و کارکرد مشابه این مفهوم در فقه خواهیم بود تا ببینیم در فقه اسلامی آن دغدغه‌ای که باعث شکل‌گیری این نظریه شده است، به چه نحو و ترتیب بروز و ظهور یافته است.

1. Inge Kaul, Isabelle Grunberg and Marc A. Stern, GLOBAL PUBLIC GOODS, Oxford University Press, 1999.

2. Ernesto Zedillo and Tidjane Thiam, International Cooperation in the National Interest, International Task Force on Global Public Goods, Stockholm, Sweden, 2006.

۳. برای اطلاعات بیشتر رک.:

Peter J. Burnell, International democracy promotion: a role for public goods Theory, 2008, <http://dx.doi.org/>

ارنست اولریش فن وایزشکر و دیگران، محدودیت‌های خصوصی‌سازی، ترجمه؛ صفار، محمد، نشر رسانش (به سفارش سازمان خصوصی سازی)، تهران، بی‌تا، چ. اول، ۶۸۳۱ ص. ۴۱۵ به بعد.



با مطالعه در متون فقهی و اسلامی (همان‌گونه که در ادامه این تحقیق صورت خواهد گرفت) مشخص می‌شود که در این متون به‌جای آن‌که تعریفی از دولت ارائه شود، وظایف و کارکردهای دولت مورد توجه و بحث قرار گرفته است.<sup>۱</sup> از این سیاق می‌توان این نتیجه را گرفت که مذاق شریعت در مورد دولت، بیش از آن‌که بر وجود یک نهاد سیاسی حاکم استوار باشد، بر انجام و تحقق برخی امور استوار است و هرچه این وظایف بدون وجود و حضور دولت تحقق پذیرد، از دایره و حجم دولت کاسته خواهد شد.

به‌عبارت دیگر، اندازه دولت اسلامی را حجم وظیفه‌ها و مسئولیت‌های دولت تعیین می‌کند و حجم وظیفه‌ها و مسئولیت‌های دولت نیز به دو عامل مهم بستگی دارد:

*الف) میزان پابندی مردم به مسئولیت‌های خود:* وقتی «آزادی همراه با مسئولیت مردم»<sup>۲</sup> را در کنار وظیفه‌ها و مسئولیت‌های دولت اسلامی می‌گذاریم، ملاحظه می‌کنیم بین این دو، نوعی تعامل وجود دارد. هر چه مردم به مسئولیت‌های خود بیش‌تر عمل کنند، وظیفه‌ها و مسئولیت‌های دولت کم‌تر می‌شود و هرچه کم‌تر عمل کنند، وظیفه‌ها و مسئولیت‌های دولت بیش‌تر می‌شود.

*ب) وضعیت داخلی و خارجی کشور:* وضعیت هر زمان در حجم مسئولیت‌ها و وظیفه‌های دولت مؤثر است. به‌طور مثال، اگر کشور از نظر اقتصادی در رکود باشد یا با محاصره اقتصادی روبه‌رو شود یا درگیر جنگ باشد یا حوادث غیرمترقبه و طبیعی بروز کند، وظیفه‌ها و مسئولیت‌های دولت بیش‌تر می‌شود.<sup>۳</sup>

۱. برای اطلاعات بیش‌تر ر.ک.: شریف القریشی، باقر، *نظام حکومتی و اداری در اسلام*، ترجمه سلطانی، عباسعلی، بنیاد پژوهش‌های اسلامی، چ. اول، ۱۳۶۹، ص. ۲۴.

۲. بند ۶ از اصل دوم ق.ا. یکی از پایه‌های نظام را «کرامت و ارزش والای انسان و آزادی توأم با مسئولیت او در برابر خدا» می‌داند.

۳. ر.ک.: رفیعی، عطاء...، *جایگاه دولت در نظام اقتصادی اسلام*، نشریه «اقتصاد اسلامی»، ش. ۲۸.

براین اساس می‌توان درباره اندازه دولت این‌گونه گفت که؛ «وقتی نظام اقتصادی اسلام با همه اجزا و مبانی‌اش تحقق یابد و مردم در سطح بالایی از ایمان به عقاید و ارزش‌های اسلامی معتقد باشند و دستورها و قوانین شریعت را به‌خودی خود رعایت کنند، روحیه مشارکت و تعاون و ایثار در مردم در اوج آن باشد، کشور اسلامی از ناحیه دشمنان تهدید نشود و حوادث غیرمترقبه چون سیل و زلزله رخ ندهد، نقش دولت به حداقل می‌رسد و قسمت عمده‌ای از بار امنیت اقتصادی، عدالت و توسعه اقتصادی را مردم به دوش می‌کشند و تصدیات دولت به اموری که مردم نمی‌توانند انجام دهند، منحصر می‌شود و مصالح عمومی همراه و سازگار با مصالح افراد حاصل می‌شود و لذا در این موقعیت، دولت از حداقل اندازه خود برخوردار است»<sup>۱</sup>.

وظایفی از دولت اسلامی که با نظریه کالاهای عمومی ارتباط پیدا می‌کند به دو بخش کلی قابل تقسیم است؛ وظایفی که به‌صورت مصداقی و مورد به مورد بیان شده و مورد تأکید قرار گرفته‌اند و همچنین وظایفی که با ارائه یک معیار کلی مورد توجه هستند.

البته شایان گفتن است که در یک تحلیل کلی‌تر و در یک نگاه جامع‌تر، همه این وظایف از یک معیار اساسی و اصلی پیروی می‌کنند که همانا «تسهیل راه‌های عبودیت و بندگی خدا از سوی مردم» است.<sup>۲</sup> با دقت نظر در همه موارد و مصادیقی که به‌عنوان وظیفه دولت بیان شده - از رفع فقر و بی‌سوادی گرفته تا مبارزه و جهاد - معلوم خواهد شد که دولت اسلامی همه‌ی این امور را برای تحقق هدف نهایی و غایی آفرینش عهده‌دار خواهد بود که همانا عبادت پروردگار است: «وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ»<sup>۳</sup>.

از این هدف نهایی و معیار کلی که بگذریم، برای دولت اسلامی درخصوص کالاهای عمومی وظایفی تعریف شده و قابل شناسایی است. یک دسته از این وظایف به‌صورت موردی

۱. همان.

۲. بهتاش، یدا،...، صحیفه رستگاری.

۳. سوره مبارکه الذاریات، آیه شریفه ۵۶.

و مصداقی بیان شده است و دسته دیگر، تحت یک معیار و عنوان کلی با نام «حسبه» قرار دارد. در این نوشتار، به بررسی معیار مذکور برای وظایف دولت اسلامی که همان امور حسبیه است، خواهیم پرداخت.

#### ۲-۴- وظایف دولت اسلامی در قالب حسبه

##### ۱-۲-۴- بررسی مفهوم حسبه

– **مفهوم لغوی حسبه:** راغب اصفهانی در «معجم المفردات الفاظ القرآن» در توضیح لغت حسبه آورده است: «حسبه اسم است از مصدر احتساب و احتساب به معنای انجام کاری برای خدا و پاداش آن را نزد او اندوختن است. چراکه خداوند هر کار شایسته‌ای را برمی‌شمرد و پاداش می‌دهد و حسبه، اسم آن است که به معنای پاداش و مزد به کار رفته است».<sup>۱</sup>

در معجم الوسیط در ذیل عنوان حسبه آمده است: «الحسبه: حساب، شمردن. فلانٌ حسن الحسبه فی الامر یعنی فلانی کارش را از روی تدبیر و هوشیاری انجام می‌دهد. فعله حسبهً یعنی آن را برای پاداش خدایی انجام داد. عمل محتسبی یعنی مراقبت از نرخ کالاها و رعایت آداب و شؤونات که یکی از مناصب حکومتی در دولت‌های اسلامی بوده است»<sup>۲</sup>

علامه شرتونی در اقرب الموارد چنین می‌گوید: «الحسبه مصدر – الاجر و الثواب – و اسم من الاحتساب و هو حسن الحسبه فی الامر ای حسن التدبیر فیه. محتسب البلد مأمور من طرف الوالی اضبط الموازین و نحو ذلك»<sup>۳</sup>

طریحی در مجمع البحرین می‌گوید: «الحسبه بالكسر و هی الاجر» یعنی حسبه به کسر

۱. راغب اصفهانی، معجم مفردات الفاظ القرآن، تحقیق صفوان عدنان داوودی، دمشق: دارالقلم، ج. اول، ۲۱۴۱، صص. ۲۳۲-۲۳۴.

۲. افرام البستانی، فواد، فرهنگ معجم الوسیط، ترجمه محمد بندر ریگی، تهران: انتشارات اسلامی، ج. اول، ۲۸۳۱، ج. ۱، ص. ۳۵۹.

۳. الشرتونی اللبانی، سعید خوری، اقرب الموارد فی فصیح العربیه و الشوارد، قم: دارالاسوه للطباعه والنشر، ج. اول، ۴۷۳۱، ج. ۱، ص. ۱۴۶.

به معنی اجر است و احتساب را همان گونه که ابن اثیر معنا کرده بیان می کند و سپس می گوید:

«و الحسبه الامر بالمعروف و النهی عن المنکر»<sup>۱</sup>

در لسان العرب آمده است: «الحسبه مصدر احتسابک الاجر علی الله... و الاحتساب: طلب الاجر و الاسم: الحسبه بالكسر و هو الاجر... و الاحتساب فی الاعمال الصالحات و عند المكروهات: هو البدار الی طلب الاجر و تحصيله بالتسليم و الصبر او باستعمال انواع البر و القيام بها علی الوجه المرسوم فیها، طلباً للثواب المرجو منها»<sup>۲</sup>

#### مفهوم اصطلاحی حسبه:

برخی از فقهای امامیه مانند شهید اول و ملا محسن فیض کاشانی، عنوان کتاب امر به معروف و نهی از منکر را «کتاب الحسبه» گذاشته اند<sup>۳</sup> و لذا می توان ادعا کرد که مراد از حسبه در نظر این فقیهان، صرفاً امر به معروف و نهی از منکر بوده است.

شیخ انصاری در تعریف امور حسبیه می گوید: «کل معروف علم من الشارع اراده وجوده فی الخارج» یعنی «حسبه عبارت است از امور معروفی که تحقق آن ها در عالم خارج مطلوب شارع است»<sup>۴</sup>.

اما امام خمینی (ره) امور حسبیه را به گونه دیگری تعریف می کنند: «ثم ان الامور الحسبیه - و هی التي علم بعدم رضا الشارع الاقدس باهمالها...»<sup>۵</sup>. بنابراین امور حسبیه از منظر امام خمینی (ره) اموری است که «شارع مقدس راضی به اهمال آن ها نیست» و این امور اعم از

۱. فخرالدین الطریحی، مجمع البحرین، بیروت: مکتبه الهلال، ۹۸۹۱، ج. ۲، ص. ۹۳.

۲. ابن منظور، لسان العرب، بیروت: دارالاحیاء التراث العربی، ج. اول، ۶۱۴۱، ج. ۳، ص. ۱۶۴.

۳. محمدابن جمال الدین مکی عاملی (شهید اول)، الدروس، ج. سنگی، ۱۲۹۶، ج. ۲، ص. ۳۱۲؛ ملا محسن فیض کاشانی، الوافی، تصحیح و حواشی ابوالحسن شعرانی، تهران: کتابفروشی اسلامی، ۵۷۳۱، ج. ۲، ص. ۶.

۴. انصاری، شیخ مرتضی، المکاسب، قم: نشر مطبوعات دینی، ج. ۲، ۱۳۶۶، ص. ۱۵۴.

۵. خمینی، روح...، کتاب البیع، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۳۷۹، ج. ۲، ص. ۶۶۵.

واجب عینی مثل حج، زکات، خمس و مانند اینها و واجب کفایی مانند تشکیل حکومت اسلامی است. با توجه به ملاکی که حضرت امام ارائه داده‌اند (عدم رضایت شارع به اهمال این امور)، می‌توان موضوع امور حسبی را اموری دانست که انجام آن بر حسب مصالح یا ترک آن برای دفع مفسد ضروری تلقی می‌گردد.

### اقسام امور حسبیه:

حضرت امام (ره) در زمینه امور حسبیه می‌فرماید: «ثم ان الامور الحسبیه... ان علم ان لها متصدیا خاصا او عاما فلا كلام و ان ثبت انها کانت منوطه بنظر الامام (ع) فهی ثابتة للفقیه بادلہ الولایه<sup>۱</sup>» بنابراین، به نظر حضرت امام (ره)، امور حسبیه به این سه قسم قابل تقسیم است:

۱- امور حسبیه با متصدی خاص: مثلاً ولایت پدر یا جد پدری بر صغیر و دختر باکره بنا بر قولی، نوعی از ولایت حسبی است که شارع مقدس به جهت مصالحی این امر را به آنان واگذار کرده است. هم‌چنین حضرت امام (ره) قضاوت را از امور حسبیه‌ای می‌داند که به واسطه دلیل، بر عهده اشخاص و صنف خاصی واگذار شده است.<sup>۲</sup>

۲- امور حسبیه واجب بر هر مکلف (عام): برخی از امور حسبیه هستند که صرف تحقق آن‌ها مورد نظر شارع است و لذا هر شخصی که به تحقق آن‌ها قیام کند موجب سقوط تکلیف از دیگران می‌شود. حضرت امام (ره) در این زمینه می‌فرماید: «پس اگر عقلاً یا به واسطه ادله شرعی احراز شود که فلان شیء مطلقاً محبوب است و نظر شخصی در آن دخیل نمی‌باشد بر هر مکلفی کفایتاً تحقق آن واجب است ولو این که کافر باشد و هنگامی که تحقق یافت از عهده دیگران ساقط می‌شود مانند شخصی که در حال غرق شدن است».<sup>۳</sup>

بنابراین، این دسته از امور حسبیه می‌تواند از طریق شرع و یا عقل احراز شود.

۱. پیشین، ج. ۲، ص. ۶۶۵.

۲. پیشین، ص. ۶۶۶.

۳. پیشین، ص. ۶۷۲.

۳- امور حسبیه حکومتی: حضرت امام (ره) می‌فرمایند: «اموری نظیر حفظ نظام اسلامی، پاسداری از مرزهای میهن اسلامی، حفظ جوانان مسلمان از گمراهی و انحراف و جلوگیری از تبلیغات ضد اسلامی از روشن‌ترین مصادیق امور حسبه به شمار می‌روند. از طرفی تنها تشکیل یک حکومت عادلانه اسلامی می‌تواند ما را به این اهداف مقدس نایل سازد بنابراین حتی اگر دلایل ولایت فقیه را نادیده بگیریم بی‌تردید قدر مسلم آن است که فقهای عادل بهترین کسانی هستند که می‌توانند عهده‌دار تصدی این امور شوند. بنابراین ناگزیر باید آنان در این امور دخالت نمایند و تشکیل حکومت اسلامی به اذن و نظارت آنان باشد. اگر چنین فقهایی در جامعه نبودند و یا قدرت انجام امور را نداشتند، در آن صورت بر تمام مسلمانان عادل واجب است که به انجام این امور اقدام کنند»<sup>۱</sup>.

#### ۲-۲-۴- بررسی کالاهای عمومی در امور حسبیه

بنابر تعریفی که از حسبه به عنوان یک گزاره حکومتی ارائه شد و نیز بنابر نظر حضرت امام خمینی (ره) در باب حسبه، در نهاد حسبه این مؤلفه‌ها و ویژگی‌ها در ارتباط با نظریه کالاهای عمومی به چشم می‌خورد:

الف - امور حسبیه در این معنا اموری واجب هستند چرا که «شارع راضی به اهمال آن‌ها نیست» بنابراین از ویژگی تعطیل‌ناپذیری برخوردارند که بیان شد یکی از ویژگی‌های خدمات عمومی است.

ب - حضرت امام (ره) می‌فرمایند: «از طرفی تنها تشکیل یک حکومت عادلانه اسلامی می‌تواند ما را به این اهداف مقدس نایل سازد» بنابراین، وظیفه اولیه و ذاتی انجام امور حسبیه بر عهده حکومت و دولت قرار دارد.

ج - مثال‌ها و مصادیقی که حضرت امام (ره) برای امور حسبیه در این معنا بیان کرده‌اند

۱. پیشین، ص. ۶۶۵.

عبارت است از: «امورى نظير حفظ نظام اسلامى، پاسدارى از مرزهاى ميهن اسلامى، حفظ جوانان مسلمان از گمراهى و انحراف و جلوگيرى از تبليغات ضد اسلامى و...». دقت نظر در اين مثالها قرابت زياد نظريه حسبه را با كالاهاى عمومى آشكار مى سازد.

د - علاوه بر اين در كتابهاى ديگرى كه درخصوص حسبه نگاشته شده، موارد و مصاديقى از كالاهاى عمومى قابل مشاهده و شناسايى است. در اين زمينه از باب اختصار تنها به كتاب احكام السلطانيه ماوردى رجوع مى كنيم.

در باب شانزدهم احكام السلطانيه يا آيين حكمرانى الماوردى درخصوص اماكن عمومى يكي از وظائف حكمرانان را ترميم خرابىهاى منزلگاههاى بين راه، حفاظت از آبهاى موجود در آنها و نيز جلوگيرى از سكونت دائمى مردمان در آنها دانسته است.<sup>۱</sup>

همچنين در باب بيستم درخصوص امر به معروف بيان مى كند: «امر به معروف در حق الناس خود داراى دوگونه است: حقوق عمومى مردم و حق اختصاصى افراد. حقوق عمومى مردم از اين قبيل است كه آب شرب يك آبادى بازايستد، برج و باروى آن خراب شود يا در راهماندگان در آن درآيند و مردم از كمك به آنها خوددارى ورزند. در چنين صورتى اگر در بيتالمال، موجودى اى باشد كه هزينه كردن آن در اين موارد موجب زيان بر مردم نيست، محتسب به تأمين آب شرب مردم، بازسازى برج و بارو و كمك به در راهماندگاني كه در آن آبادى در مى آيند فرمان مى دهد زيرا اينگونه موارد از حقوق يا استحقاقهاى لازم بر بيتالمال است و نه تكليف مردم. چنانچه مساجد محلات و بازارها يا مسجدهاى جامع نيز ويران شده باشد همينگونه خواهد بود. اما اگر بيتالمال داراى چنين موجودى اى نباشد، امر به ساختن برج و بارو، تأمين آب آشاميدنى، نوسازى مساجد و تأمين نيازهاى در راهماندگاني كه به اين آبادى

۱. ماوردى، ابوالحسن على ابن محمد ابن حبيب، *آيين حكمرانى*، ترجمه و تحقيق از حسين صابرى، انتشارات علمى و فرهنگى، ج. اول، تهران، ۱۳۸۳، صص. ۳۷۱-۳۸۱.

در می‌آیند متوجه همه ثروتمندان آن آبادی است و به فردی معین اختصاص نخواهد داشت و محتسب نیز حق اجبار آن‌ها را ندارد مگر آن که خرابی آن آبادی و ترک مردم، آن را، موجب زیان به سرحدات دارالاسلام باشد...»<sup>۱</sup>

### نتیجه:

کالاهای عمومی کالاهایی هستند که به‌علت دو ویژگی رقابت‌ناپذیری و استثناپذیری، امکان تولید از سوی بخش خصوصی را ندارند چراکه بنا بر ویژگی رقابت‌ناپذیری، چون مصرف هر فرد از یک کالای عمومی، مانع مصرف افراد دیگر نمی‌شود و به‌عبارتی، اضافه شدن مصرف‌کنندگان جدید، هزینه‌های تولید کالای عمومی را افزایش نمی‌دهد، افراد، این توجیه را دارند که بدون پرداخت هزینه، از این کالاهای عمومی بهره‌مند شوند. هم‌چنین بنا بر ویژگی استثناپذیری، ماهیت کالاهای عمومی به‌گونه‌ای است که امکان تفکیک مصرف‌کنندگانی که هزینه تولید کالا را پرداخته‌اند و مصرف‌کنندگانی که در تأمین هزینه‌های آن نقشی نداشته‌اند وجود ندارد و لذا افراد در صورت تمایل، می‌توانند بدون پرداخت هزینه، از مواهب این کالاها برخوردار شوند.

این دو ویژگی عمده، از مواردی است که اقتصاددانان از آن به‌عنوان «شکست بازار» یاد می‌کنند و مداخله دولت را در این امور، ضروری می‌دانند.

حال اگر این ویژگی‌ها، در کالاهایی باشد که جامعه نیاز مبرم به آن‌ها داشته باشد و برای حیات اجتماعی ضروری باشند، این وظیفه دولت است که به تولید و عرضه این کالاها اقدام نماید و از آنجا که بیان شد بخش خصوصی قادر به تأمین این کالاها نیست، لذا می‌توان ادعا کرد، تولید کالاهای عمومی از جمله وظایف ذاتی و اولیه دولت است و مبین حجم ذاتی و ضروری دولت می‌باشد. چراکه همان‌گونه که بیان شد، تولید کالاهای خصوصی از سوی بخش

۱. ماوردی، همان، صص. ۶۸۴ به بعد.



غير دولتى، نياز جامعه به اين كالاها را مرتفع خواهد كرد و لذا دولت مسئوليت چندانى در قبال توليد كالاهاى خصوصى نخواهد داشت.

با اين توضيح معلوم مى شود كه قرابت زيادى بين امور حسبيه با كالاهاى عمومى به ويژه با تعريفى كه فقهاى شيعه و مخصوصاً حضرت امام خمينى (ره) از حسبه (به عنوان امورى كه شارع مقدس راضى به اهمال آنها نيست) ارائه كرده اند وجود دارد؛ چه اين كه از صدر اسلام و از اولين حكومت هاى اسلامى، وظيفه محتسبى، امرى بوده كه در حيطه وظيفات انحصارى حكومت قرار داشته است و به علاوه، امورى بوده است كه يا به علت ماهيت خاصى كه داشته اند و يا به علت عدم توانايى افراد خصوصى، از عهده نهاد و مرجعى غير از دولت و حكومت بر نمى آمده است.

### منابع و مأخذ

- ۱ - ماوردى، ابوالحسن على ابن محمد ابن حبيب، *آيين حكمرانى*، ترجمه و تحقيق از حسين صابرى، انتشارات علمى و فرهنگى، چ. اول، تهران، ۱۳۸۳.
- ۲ - خمينى، روح ا...، *كتاب البيع*، تهران، مؤسسه تنظيم و نشر آثار امام خمينى، ۱۳۷۹، ج. ۲.
- ۳ - انصارى، شيخ مرتضى، *المكاسب*، قم، نشر مطبوعات دينى، چ. ۲، ۱۳۶۶.
- ۴ - محمدابن جمال الدين مكى عاملى (شهيد اول)، *الدروس*، چ. سنگى، ۱۲۶۹، ج. ۲.
- ۵ - فيض كاشانى، ملامحسن، *الوافى*، تصحيح و حواشى ابوالحسن شعرانى، تهران، كتابفروشى اسلاميه، ۱۳۷۵، ج. ۲.
- ۶ - ابن منظور، *لسان العرب*، بيروت، دارالاحياء التراث العربى، چ. اول، ۱۴۱۶، ج. ۳.
- ۷ - الطريحي، فخرالدين، *مجمع البحرين*، بيروت، مكتبه الهلال، ۱۹۸۹، ج. ۲.
- ۸ - الشرتونى اللبناى، سعيد خورى، *اقرب الموارد فى فصيح العربيه و الشوارد*، قم، دارالاسوه للطباعه والنشر، چ. اول، ۱۳۷۴، ج. اول.
- ۹ - افرام البستاني، فؤاد، *فرهنگ معجم الوسيط*، ترجمه محمد بندر ريگى، تهران، انتشارات اسلامى، چ. اول، ۱۳۸۲، ج. اول.
- ۱۰ - راغب اصفهاني، *معجم مفردات الفاظ القرآن*، تحقيق صفوان عدنان داوودى، دمشق، دارالقلم، چ. اول، ۱۴۱۲.

- ۱۱ - رفیعی، عطاء...، جایگاه دولت در نظام اقتصادی اسلام، نشریه اقتصاد اسلامی، ش. ۲۸.
- ۱۲ - شریف القریشی، باقر، نظام حکومتی و اداری در اسلام، ترجمه عباسعلی سلطانی، بنیاد پژوهش‌های اسلامی، اول، ۱۳۶۹.
- ۱۳ - منکیو، گریگوری، نظریه اقتصاد خرد، ترجمه حمیدرضا ارباب، تهران، نشر نی، چ. اول، ۱۳۷۸.
- ۱۴ - جیروند، عبدا...، برداشتی از مالیه عمومی جدید، تهران، انتشارات مولوی، چ. ۲، ۱۳۶۸.
- ۱۵ - تایلر، کوئن، کالاهای عمومی، مترجمان؛ محمدصادق الحسینی، محسن رنجبر، روزنامه دنیای اقتصاد.
- ۱۶ - ارنست اولریش فن وایزشکر و دیگران، محدودیت‌های خصوصی‌سازی، ترجمه محمد صفار، تهران، نشر رسانش (به سفارش سازمان خصوصی سازی)، اول، ۱۳۸۶.
- 17 - [http://en.wikipedia.org/wiki/Public\\_goods](http://en.wikipedia.org/wiki/Public_goods).
- 18 - <http://utec.ut.ac.ir/files/coursedemos/microeconomics.ppt>.
- 19 - Inge Kaul, Isabelle Grunberg and Marc A. Stern, GLOBAL PUBLIC GOODS , Oxford University Press, 1999.
- 19 - Ernesto Zedillo and Tidjane Thiam, International Cooperation in the National Interest, International Task Force on Global Public Goods, Stockholm, Sweden, 2006.
- 20 - Peter J. Burnell, International democracy promotion: a role for public goods Theory, 2008, <http://dx.doi.org>.

### فرهنگ لغات و اصطلاحات وقف (۳)

سید جلیل محمدی<sup>۱</sup>

**اودیّه** - عربی «اودیة» وادی‌ها، رودها، دره‌ها. جمع وادی. (فرهنگ عمید)

... سایر ملحقات از اودیّه و تلال و مشارب. (وقفنامه مدرسه صالحیه کازرون)

**اوراد** - وردها. دعاها. ذکرها، جمع ورد. || جزئی از قرآن که انسان هر روز و شب بخواند.

- برگزاری مراسم دعا و اذکار و اوراد در اعیاد و شب ولادت مولا امیر مؤمنان حضرت علی (ع) در خانقای...

(بندی از یک وقفنامه عادی)

**اوراق بهادر** - اوراقی که مانند پول دارای ارزش و بها است و برای منظور خاص توسط دولت تهیه و در اختیار مردم، وزارت‌خانه‌ها، سازمان‌ها و غیره قرار می‌گیرد، مانند: اسناد مالکیت املاک و ازدواج و طلاق اسناد برگی مورد مصرف دفاتر اسناد رسمی، شناسنامه‌ها، گذرنامه‌ها، چک‌های بانکی، اوراق بورس، تمبر پست و امثال آن.

**اورع** - با ورع‌تر. پارسا‌تر. پرهیزکارتر. (فرهنگ عمید) || اکبر اولاد: فرزند بزرگ‌تر. پسر بزرگ‌تر.

توضیح: صفاتی که در اغلب وقف‌نامه‌ها نوشته می‌شود. صفات و مشخصاتی برای متولی موقوفه از قبیل:

ارشد. اکبر. اعلم. اتقی و اورع اولاد یا اعلم علمای محل... (مؤلف)

**اکثر** - بیش‌تر. بسیارتر. زیادتر. غالب. || حداکثر. متعددتر. (نعت‌نامه دهخدا)

**اولاد** - جمع ولد. فرزندان (ذکور و اناث) دختر و پسر. «یا ائبها الذین آمنوا لا تلهمکم أموالکم ولا اولادکم

عن ذکر الله... ای اهل ایمان مبادا هرگز مال و فرزندانتان شما را از یاد خدا غافل کنند (بیه ۹ سوره منافقون)

|| تولیت با اولاد ذکور: تولیت... نسلاً بعد از نسل به اولاد ذکور محول گردیده است. (از یک سند وقف)

۱. دادستان بازنشسته سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

**اولویت - برتری. رجحان. تفوق. (فرهنگ عمید) // مقدم بودن. (مؤلف)**

- هزینه برای دانشجویی که قصد تحصیل رشته پزشکی داشته باشد، اولویت دارد. (سند وقف ۸۸۲۴ - ۵۵/۱۱/۱۲ دفتر ۴۶ حوزه سیرجان) (از میراث ماندگار، ص. ۳۶۹)

**اهتمام -** کوشش. سعی. جدیت. || توجه و پرداختن به کاری. || غم خواری کردن. (فرهنگ عمید)

- متولیان موظفاند... در آبادی موقوفه اهتمام نمایند. (ماده ۲۶ آیین نامه اوقاف ۱۳۶۵)

**اهدایی -** اهدایی. هدیه شده. بخشیده شده به عنوان هدیه. پیش کش به عنوان هدیه. (فرهنگ بزرگ سخن)

- (اوقاف) وجهی است که هنگام استیجار قانونی به موقوفه تقدیم می گردد. (اصطلاحات وقف) ← استیجار

**استیجار -** به اجاره گرفتن یا به اجاره خواستن || اجاره ای. مزدی. (فرهنگ عمید) || نماز و روزه یا حج

استیجاری: نماز یا روزه یا حج که شخص به جا نیاورده باشد و پس از فوت او کسی را اجیر کنند تا هر یک از این فرائض را از جانب او بگذارد. (فرهنگ عمید) ← اهدایی

**اسبق -** جلوتر. پیش تر. پیش تر از پیش. (لغت نامه دهخدا)

- مورد ثبت در زمان مالکین اسبق مورد اعتراض اداره اوقاف قرار گرفته است. (نقل از یک پرونده ثبتی)

**استبدال -** بدل کردن چیزی را به چیزی. مُبدل کردن چیزی به چیز دیگر. (لغت نامه دهخدا) || بدل گرفتن.

عوض چیزی را گرفتن. (فرهنگ عمید)

- (وقف) استبدال، عبارت است از معاوضه عین موقوفه با عین دیگر. ← ابدال

**ابدال -** جمع بدل و بدیل: مردم شریف و صالح و نیکوکار. مردان خدا. || در اصطلاح متصوفه: ابدال یا

رجال الغیب یکی از طبقات اولیا و خاصان خدا هستند که جهان هیچ گاه از وجود آنان خالی نیست اما در میان

مردم شناخته نمی شوند. (فرهنگ عمید) || فروختن عین موقوفه به قصد خریدن مال دیگر به جای آن، که مال

خریداری شده از بهای عین فروخته شده قهراً و با شرایط وقف اول، وقف خواهد بود. ← استبدال. (علمدر، احمد

صادقی. احکام وقف در تشریح اسلام، ج. ۲)<sup>۱</sup>

**اهل -** شایسته. سزاوار. || به معنی خانواده، فامیل، افراد خانواده و عشیره و قوم و خویش. خاندان و کسانی

که در یک جا اقامت دارند. اهالی جمع. (فرهنگ عمید)

«فَقَالَ لِأَهْلِهِ امْكُثُوا: پس گفت کسانی را درنگ کنید». (آیه ۱۰ سوره طه)

۱ - یک سوم عایدی موقوفه صرف اطعام ارحام و نیازمندان اهل محل... گردد.

۲ - برای این که متعاملین اهل محسوب شوند باید بالغ، عاقل و رشید باشند. (ماده ۲۱۱ ق.م.)

۱. به نقل از: اسکافی، نادر، فرهنگ ثبتی، ۱۳۸۶، نشر دادگستر.

- اهلیت** - شایستگی. لیاقت. صلاحیت. سزاواری.
- (حقوق) توانایی قانونی شخص برای اعمال حقوق و تصرف در اموال خود. (فرهنگ بزرگ سخن)
- منظور از اهلیت، بالغ و عاقل و رشید بودن است. ← اهل
- واقف باید دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است. (ماده‌ی ۵۷ ق.م.)
- اهلیت واقف** - شایستگی و لیاقت و صلاحیت واقف (وقف‌کننده) ← اهلیت
- ایادی** - دست‌ها. جمع ایدی و جمع الجمع ید. (فرهنگ عمید) عوامل.
- ایادی مُتَلَقَّی** - ایادی متلقاً اصطلاحاً به کسانی گفته می‌شود که در گذشته بر مال دیگری تصرف غیرقانونی داشته‌اند. متصرفین ملکی گذشته و پیشین.
- نقل و انتقالاتی که... توسط متجاوزین و ایادی متلقای آن‌ها به‌هر عنوان به‌عمل آمده باشد معتبر نخواهد بود.
- (بند "ز" قانون راجع به اراضی دولت و... و اوقاف و... ۱۳۳۵) ← قانون راجع به اراضی دولت و... و اوقاف و...
- ایجار** - کرایه دادن. اجاره دادن. || ایجار اراضی: اجاره دادن زمین. ← پذیره
- اَيْدَةُ** ... (جمله دعائیه) خدا مؤید دارد. خدا یاری دهد. (تغتم‌نامه دهخدا)
- واقف جناب آقای... ایدالله. (از یک وقف‌نامه عادی)
- ایداع** - تودیع کردن. به ودیعه گذاشتن وجه یا مالی نزد کسی. سپردن. (فرهنگ عمید) || ایداع وجه.
- ودیعه‌گذار، مودع و ودیعه‌گیر را مستودع یا امین می‌گویند. (ماده‌ی ۶۰۷ ق.م.)
- ایصاء** - وصیت کردن. وصی گردانیدن. || اندرز دادن. سفارش کردن. (فرهنگ عمید) ← حق ایصاء
- ایصال** - رسانیدن. چیزی را به دیگری یا جایی رساندن. || ایصال عایدات اوقاف. در صورت انجام معامله بقایای ثبتي را وصول و ایصال دارند.
- وصول و ایصال عایدات اوقاف. (بند ۲ ماده‌ی ۶ قانون تشکیلات معارف و اوقاف ۱۳۲۸)
- ایفاء** - وفا کردن به عهد. به سر بردن پیمان دوستی. حق کسی را تمام دادن. (فرهنگ عمید) || انجام تعهد.
- یکی از طرقی که تعهدات را ساقط می‌کند وفای به عهد است که از جانب غیرمدیون هم جایز است. (مواد ۲۶۴ و ۲۶۷ ق.م.)
- ایفای تعهدات** - وفا کردن به تعهدات. ادای حق نسبت به پیمان‌ها. انجام تعهدات. || سقوط تعهدات.
- تعهدات به یکی از طرق ذیل ساقط می‌شود؛
- ۱ - به وسیله وفای به عهد.
  - ۲ - به وسیله اقاله.
  - ۳ - به وسیله ابراء.
  - ۴ - به وسیله تبدیل تعهد.
  - ۵ - به وسیله تهاتر.
  - ۶ - به وسیله مالکیت مافی‌الذمه. (ماده‌ی ۲۶۴ ق.م.)

**آبدنگ** - دنگی که به قوت آب حرکت کند و بدان شلتوک برنج کوبند و از نیشکر آب گیرند. (لغت نامه دهخدا) || جدا کردن پوسته از برنج (شلتوک) (مالک و زارع در ایران) ← دنگ

- وقف نمود سه دانگ از ۶ دانگ قریه... با جمیع توابع و... و آبدنگ و... (میراث ماندگار، ص. ۳۴)

**آقچه** - واحد آب که مقدارش در هرجا فرق می کند. معمولاً تقریباً دوازده ساعت است. آقچه. (فرهنگ معین)

**آقچه** - آقچه. سکه سیم یا زر. زر یا سیم مسکوک. پول طلا یا نقره. ریزه زر. (فرهنگ عمید) || نوعی سکه طلا و نقره که در دوره سلجوقی و مغول معمول بوده است. (فرهنگ بزرگ سخن)

- هر سال مبلغ ۳۶۰ دینار آقچه نقره سره مسکوک رایج کپیکی... بدو (به او) رسانند. (وقف نامه مسجد امیرچخماق یزد)

**آل عبا** - پنج تن: حضرت محمد (ص)، حضرت علی (ع)، حضرت فاطمه (س) دختر حضرت محمد (ص) حضرت حسن بن علی (ع) و حضرت حسین بن علی (ع) که طبق روایت «حدیث کسا» در زیر عبای پیغمبر گرد آمدند و جبرئیل پیامی از حق تعالی برای نبی اکرم (ص) آورد || خامس آل عبا. (فرهنگ معین)

- ... خمس عواید مورد وقف را صرف اطعام و مجالس سوگواری و شرح فضایل و مناقب خامس آل عبا نمایند.

**آیش** - زمین های کم قوه را یک سال در میان می کارند. یعنی یک سال در آن زراعت می کنند و یک سال خالی و بیکار می گذارند تا دوباره مستعد کشت شود. || زمین کشاورزی که یک یا چند سال در آن کشت نشده باشد تا قوت گیرد. (فرهنگ عمید)

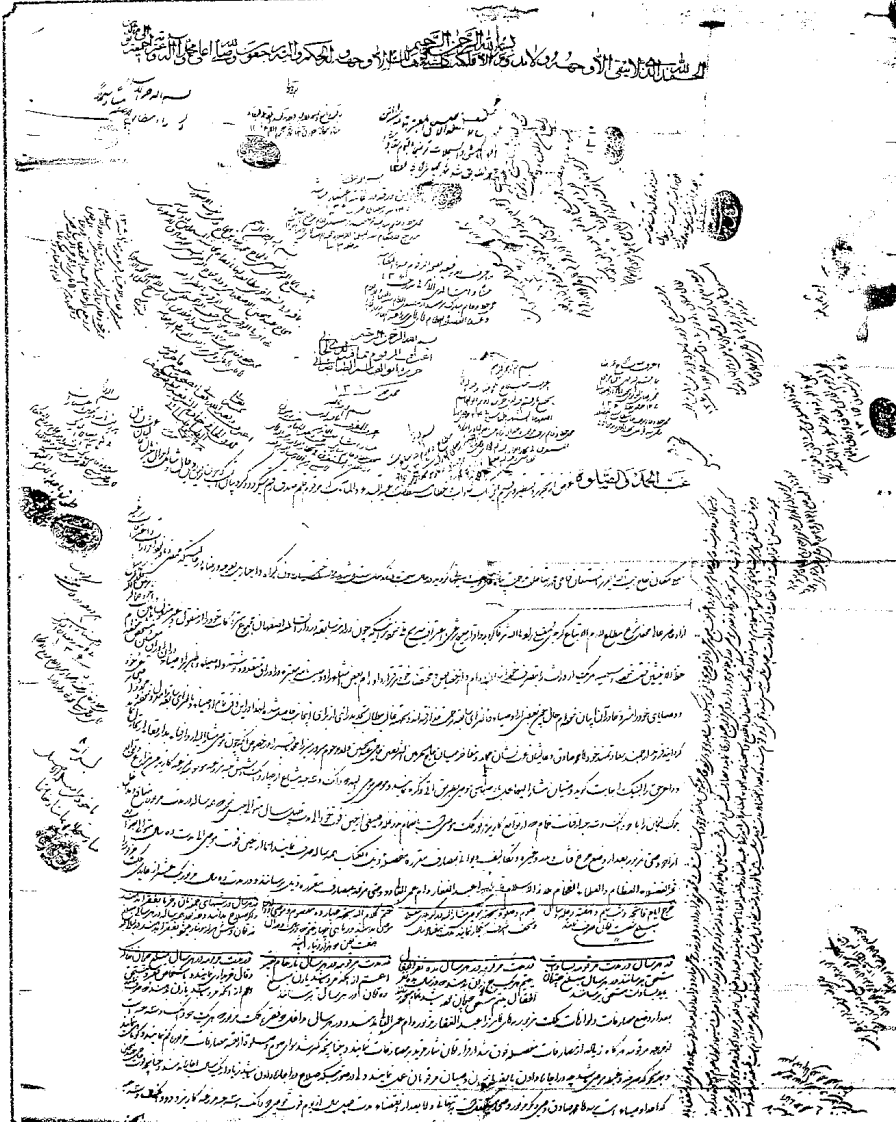
- مورد وقف شامل اراضی مزروعی و آیش و... (آثار ماندگار، ص. ۳۵).



موقوفه: باغ محله جوباره و دکاکین سر بازار غاز و تیمچه عطائی ها و غیره.

واقف: محمدرضا (حاجی) ابن حاجی یوسف اصفهانی.

تاریخ وقف: ۲۸ ربیع الثانی ۱۳۰۶ هـ.ق.



(به نقل از: اسناد موقوفات اصفهان، دفتر دوم، ص. ۴۶۱)



## دریچه ۱

## ماهیت حقوقی حق زوجه نسبت به بهای ثمنیه

لطیف عبادپور<sup>۱</sup>

اشاره:

حق تقسیم شده است به حق مالی و حق غیرمالی. حق مالی هم منقسم است به؛ حق عینی، حق دینی و حق معنوی. حق عینی، حقی است بر عین مال که ممکن است اصلی باشد مثل حق مالکیت و یا تبعی مثل حق وثیقه. حق دینی هم حقی است برای شخصی بر عهده‌ی شخصی دیگر. حق معنوی، حقی است بر آثار فکر و اندیشه یک شخص.

براساس ماده‌ی ۹۴۶ و ۹۴۷ سابق قانون مدنی زوجه با فوت شوهرش از عین اموال منقول او ارث می‌برد و از عرصه سهمی نداشت و قیمت بنا و اشجار فرض زن بود. ماده‌ی ۹۴۶ که اصلاح شد، زمین نیز به اقالام اموال موضوع ارث زوجه افزوده شد. با این حال، محرومیت او از عین زمین و ابنیه و اشجار باقی ماند.

ماده‌ی ۹۴۶ اصلاحی قانون مدنی مقرر داشت: «زوج از همه اموال زوجه ارث می‌برد و زوجه در صورت فرزند دار بودن زوج، یک هشتم از عین اموال منقول و یک هشتم از قیمت اموال غیرمنقول اعم از عرصه و اعیان ارث می‌برد. در صورتی که زوج هیچ فرزندی نداشته باشد، سهم زوجه یک چهارم از همه اموال به ترتیب فوق است».

استثنای ثمنیه اعیانی ( و اینک ثمنیه ) از سهم الارث سایر وراث چنان در میان نویسندگان

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰ پارس آباد.

پیش‌نویس اسناد مالکیت و محررین اسناد مالکیت و ثباتان دفتر املاک و سردفتران اسناد رسمی از دیرباز معمول بوده است که شائبه عینی بودن حق زوجه را نسبت به آن ایجاد نموده است و رفته رفته فراموش کرده‌ایم که این حق نه حق بر ثمنیه؛ بلکه حقی است بر بهای ثمنیه. و منظور از ثمنیه نیز همان يك هشتم ماترك غيرمنقول است و بس. تردیدی نیست که حق زوجه بر بهای ثمنیه از سه حالت خارج نیست؛ یا يك حق عینی است یا يك حق دینی و یا معنوی. نیازی به بیان نیست که حق زوجه بر بها، يك حق معنوی نیست. پس باید آن را یا حق عینی شناخت یا دینی.

طبق ماده‌ی ۹۴۶ ق.م. حقی که به محض فوت شوهر برای عیال او ایجاد می‌شود، حقی نه بر عین و بلکه بر قیمت عین است که قهراً بر ذمهٔ وراث قرار می‌گیرد.

ماده‌ی ۹۴۸ اصلاحی قانون مدنی نیز تصریح می‌کند: «هرگاه ورثه از ادای قیمت امتناع کنند زن می‌تواند حق خود را از عین اموال استیفا کند». این ماده به دلالت التزامی دربرگیرندهٔ تعهد وراث است به پرداخت قیمت ثمنیه اموال غیرمنقول که اگر التزام به تأدیه نباشد، امتناع از تأدیه، معنا نخواهد داشت. پس حق زوجه بر بهای ثمنیه را باید يك حق دینی شناخت.

ماده‌ی ۹۴۸ ق.م. دربردارندهٔ حق دیگری نیز برای زوجه است. او می‌تواند در صورت امتناع وراث از تأدیه قیمت، حق خود را از عین اموال غیرمنقول موروثی استیفا کند. این اختیار که قانون‌گذار به زوجه اعطا نموده است، می‌تواند يك نوع حق وثیقه قهری باشد که در صورت امتناع وراث، او را محق می‌سازد از عین مال بهره‌مند شود و تفاوتش با حق وثیقه‌های ناشی از قرارداد این است که وثیقه‌ی ناشی از عقد باید مطابق مقررات حراج شود و اگر خریداری نبود، تمليك به داین می‌شود و در حق زوجه بر بهای ثمنیه او می‌تواند با امتناع وراث از تأدیه قیمت، عین را تملك کند. این حق تملك، يك حق وثیقه قهری است که در تقسیمات حق، آن را «حق عینی تبعی» می‌نامیم که زوجه می‌تواند با استفاده از این حق، حق دینی خود را به حق عینی

اصلی (یعنی حق مالکیت) تبدیل کند. زوجه می‌تواند از حق وثیقه‌ای که ماده‌ی ۹۴۸ ق.م. برای او شناخته است، درگذرد و باز الزام وراث را به ادای قیمت خواستار شود و استفاده از فعل «می‌تواند» در این ماده، اختیار و اقتدار او را در استفاده از این حق وثیقه نشان می‌دهد. بنا به مراتب فوق، حق زوجه را بر بهای ثمنیه اموال غیرمنقول می‌توان يك حق دینی شناخت که قهراً بر ذمه‌ی ورثه تعلق می‌گیرد با نوعی حق وثیقه‌ی قهری نسبت به عرصه و اعیان اموال غیرمنقول که در صورت استنکاف ورثه از ادای مافی‌الذمه، او قادر به تملك (حق مالکیت) ثمنیه اموال مزبور می‌باشد. در نتیجه، این حق دینی می‌تواند ساقط شود به هر سببی که مناسب برای اسقاط آن است:

۱ - وراث می‌توانند مطابق مقررات اصلاح موادی از آیین‌نامه قانون ثبت، قیمت ثمنیه را به زوجه بپردازند (وفای به عهد) و سند مالکیت سهمی خود از مال غیرمنقول را بدون استثنای حق ثمنیه از اداره ثبت دریافت کنند. وراث بدون توسل به شیوه‌ی پیش‌بینی شده در آیین‌نامه قانون ثبت با ارائه‌ی اقرارنامه رسمی وصول بهای ثمنیه به اداره‌ی ثبت نیز توان این کار را دارند.

۲ - زوجه امتناع وراث را اثبات کند و سند مالکیت ثمنیه مال غیرمنقول را در عرصه و اعیان بگیرد.

۳ - ذمه‌ی وراث را بری کند و وراث با ارائه‌ی ابراء‌نامه‌ی رسمی، سند مالکیت بدون استثنای حق ثمنیه خواهند گرفت.

۴ - ممکن است شرایط سایر اسباب سقوط تعهد نیز در این باره حاصل شود و یا طرفین بدان توافق کنند. هرچند که احتمال انتخاب شیوه‌های دیگر از سوی طرفین خیلی ضعیف است و البته اقاله در این مورد راه ندارد که اقاله مخصوص عقود است.

۵ - شخص ثالث نیز می‌تواند قیمت ثمنیه را به زوجه ادا و پرداخت کند که در این صورت، ذمه‌ی وراث بری می‌شود و می‌توانند اسناد مالکیت خود را بدون استثنای حق ثمنیه از اداره ثبت

اخذ کنند و هیچ حقی برای شخص ثالث ایجاد نمی‌شود جز این که اگر قصد تبرع نداشته و مأذون در پرداخت باشد، حق رجوع برای وصول مبلغ پرداختی به هر یک از وراث براساس سهم او خواهد داشت.

۶- اگر زوجه حق خود را بر بهای ثمنیه به عقد صلح یا هر عقد مناسب ناقله‌ی دیگر، به هر یک از وراث یا شخص ثالثی منتقل کند؛ منتقل‌الیه، قائم‌مقام زوجه خواهد بود و او می‌تواند بهای ثمنیه را از وراث بگیرد و یا در صورت امتناع وراث، ثمنیه را هم از نظر عرصه و هم از حیث اعیان تملک کند و یا به طریق دیگری با وراث توافق نماید.

## دریچه ۲

**بررسی و تحلیل اجمالی مواد یک و ۴ قانون تملک آپارتمان‌ها****ایرج نجفی<sup>۱</sup>**

با توجه به افزایش روزافزون جمعیت شهرها و لزوم گسترش آپارتمان‌نشینی و رویکرد جامعه به توسعه بناها از لحاظ ارتفاع در کلان شهرها، حقوق مرتبط با آن نیز با چالش‌های جدیدی مواجه می‌باشد. برای بررسی حقوق و مالکیت افراد در مجموعه‌های آپارتمانی، در مواردی که مالکین اقدام به تغییر یا تجدید بنا می‌نمایند، باید قانون تملک آپارتمان‌ها و دیگر مقررات مربوطه مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد.

قانون تملک آپارتمان‌ها<sup>۲</sup> که در شانزدهم اسفندماه ۱۳۴۳ و آیین‌نامه اجرایی آن<sup>۳</sup> در هشتم اردیبهشت‌ماه ۱۳۴۷ به تصویب رسیده، قسمت‌های اختصاصی و اشتراکی آپارتمان را تعریف و حقوق هریک از مالکین، نسبت به قسمت‌های مذکور مورد توجه قانون‌گذار قرار گرفته است.

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۰۵ تهران و عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون».

۲. ر.ک.: روزنامه رسمی شماره ۵۸۹۵ به تاریخ ۱۳۴۴/۲/۳۰.

۳. ر.ک.: روزنامه رسمی شماره ۶۷۶۱ به تاریخ ۱۳۴۷/۲/۱۸.

در ماده‌ی ۴ اصلاحی قانون یادشده آمده است: «حقوق و تعهدات و همچنین سهم هریک از مالکان قسمت‌های اختصاصی از مخارج قسمت‌های مشترک متناسب است با نسبت مساحت قسمت اختصاصی به مجموع مساحت قسمت‌های اختصاصی تمام ساختمان به‌جز آن‌چه که به‌موجب این قانون استثنا شده باشد یا این‌که قرارداد مالکین ترتیب دیگری را برای تقسیم حقوق و تعهدات و مخارج پیش‌بینی کرده باشد»<sup>۱</sup>.

در ماده فوق، حقوق مالکانه هریک از مالکان قسمت‌های اختصاصی از قسمت‌های مشاعی و تعهداتی که بر عهده دارند و همچنین سهم هریک، از مخارج قسمت‌های مشترک به‌صراحت مشخص شده است. بنابراین، نسبت مساحت قسمت اختصاصی به مجموع قسمت‌های اختصاصی مجموعه آپارتمان‌ها، سهم هر مالک را در حقوق قانونی وی و تعهداتش نسبت به بقیه مالکین و همچنین مخارج به‌عمل‌آمده در قسمت‌های اشتراکی را معین می‌کند و به تبع آن در ماده‌ی ۱۰ همان قانون نیز آمده است:

«هرکس آپارتمانی را خریداری می‌نماید به نسبت مساحت قسمت اختصاصی خریداری خود در زمینی که ساختمان روی آن بنا شده یا اختصاص به ساختمان دارد مشاعاً سهم می‌گردد...»

قسمت اختصاصی هم در ماده‌ی یک آیین‌نامه اجرایی قانون مورد بحث به شرح آتی تعریف شده: «قسمت‌هایی از بنا اختصاصی تلقی می‌شود که عرفاً برای استفاده انحصاری شریک ملک معین یا قائم‌مقام او تخصیص یافته باشد».

قسمت‌های مشترک عبارت از قسمت‌هایی از ساختمان است که حق استفاده از آن منحصر

۱. ادامه ماده ۴ اصلاحی مذکور: به‌جز هزینه‌هایی که به‌دلیل عدم ارتباط با مساحت زیربنا به‌نحو مساوی تقسیم خواهد شد و یا این‌که مالکان ترتیب دیگری را برای تقسیم حقوق و تعهدات و مخارج پیش‌بینی کرده باشند. پرداخت هزینه‌های مشترک اعم از این‌که ملک مورد استفاده قرار گیرد یا نگیرد الزامی است. تبصره یک - مدیران مجموعه با رعایت مفاد این قانون، میزان سهم هریک از مالکان یا استفاده‌کنندگان را تعیین می‌کند.

تبصره ۲ - در صورت موافقت مالکانی که دارای اکثریت مساحت زیربنای اختصاصی ساختمان می‌باشند هزینه‌های مشترک براساس نرخ معینی که به تصویب مجمع عمومی ساختمان می‌رسد، حسب زیربنای اختصاصی هر واحد، محاسبه می‌شود.

تبصره ۳ - چنانچه چگونگی استقرار حیاط ساختمان یا بالکن یا تراس مجموعه به‌گونه‌ای باشد که تنها از یک یا چند واحد مسکونی، امکان دسترسی به آن باشد، هزینه حفظ و نگهداری آن قسمت به‌عهده استفاده‌کننده یا استفاده‌کنندگان است. (ر.ک.: قانون اصلاح قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۷۶/۳/۱۱، ماده یک؛ به نقل از روزنامه رسمی شماره ۱۵۲۳۹ - ۱۳۷۶/۴/۸).

به یک یا چند آپارتمان یا محل پیشه مخصوص نبوده و به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آن‌ها تعلق می‌گیرد. (ماده ۲ قانون تملک آپارتمان‌ها)

در دستورالعمل تفکیک آپارتمان‌ها که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به اجرا گذاشته شده، موارد مهمی راجع به نحوه تنظیم صورت‌مجلس تفکیکی و رعایت حقوق مالکین در قسمت‌های اختصاصی و مشاعی پیش‌بینی شده است.

موضوعی که هم‌اکنون در جامعه شهری ما، به‌خصوص در شهرهای بزرگ و پرجمعیت به‌لحاظ کهنگی و فرسودگی ساختمان‌ها و آپارتمان‌ها، رواج بیش‌تری پیدا نموده، تخریب و بازسازی و احداث واحدهای جدید آپارتمانی است که حقوق و تعهدات جدیدی را برای مالکین و در نتیجه، باب مباحث و مسائل جدید حقوقی را می‌گشاید. یکی از این مسائل که امروزه مبتلابه جامعه ما است، نحوه تقسیم و تعلق واحدهای احداثی در یک مجموعه آپارتمانی است که مالکین آن اقدام به تخریب مجموعه قدیمی و احداث واحدهای جدید نموده‌اند.

در بند ۳۰ دستورالعمل مذکور مقرر گردیده: «چنانچه یک مجموعه آپارتمانی تخریب و از نو با تغییراتی بازسازی شود پس از ارائه پایان‌کار و درخواست مالک و یا مالکین، باید صورت‌مجلس تفکیکی تنظیم و در مقدمه آن موضوع تفکیک و تعداد آپارتمان‌های قبلی و شماره ثبت و صفحه دفتر املاکی که آپارتمان‌های مزبور در آن ثبت شده و شماره چاپی اسناد مالکیت مربوطه تعریف گردد. سپس طبق بند یک این دستورالعمل<sup>۱</sup> صورت‌مجلس تفکیکی تنظیم و پس از وصول هزینه تفکیکی، صورت‌مجلس مزبور جهت تنظیم تقسیم‌نامه رسمی بین مالکین و یا تنظیم سند انتقال به دفتر اسناد رسمی ارسال شود. در صورتی که تقسیم‌نامه رسمی بین مالکین تنظیم شود، سردفتر باید تقسیم‌نامه را به ضمیمه اسناد مالکیت مربوطه به اداره ثبت ارسال تا پس از اخبار لازم و ثبت مفاد تقسیم‌نامه در صفحات دفتر املاک، اسناد مالکیت مربوطه ابطال و براساس تقسیم‌نامه مزبور با رعایت مقررات، سند مالکیت صادر گردد و هرگاه مجموعه بازسازی شده متعلق به یک مالک باشد یا مالکین بخواهند بدون تنظیم تقسیم‌نامه رسمی، آپارتمان‌های احداثی را انتقال دهند، سردفتر باید پس از توضیح لازم به شرح فوق در ستون نقل و انتقالات سند مالکیت آپارتمان‌های قبلی طبق

۱. بند یک دستورالعمل یادشده: در مقدمه صورت‌مجلس تفکیکی باید شماره پلاک اعم از فرعی و اصلی، بخش، نوع ملک، آدرس کامل محل وقوع ملک، شماره ثبت و صفحه دفتر املاک، شماره چاپی سند مالکیت، نام و نام‌خانوادگی مندرج در سند مالکیت ضمن تطبیق با دفتر املاک و در صورت انتقال رسمی، مشخصات آخرین خریدار و شماره سند انتقال قید شود.  
در صورت عدم ثبت خلاصه معامله بدو نسبت به ثبت آن اقدام شود.

مفاد صورت‌مجلس تفکیکی و با رعایت مقررات مبادرت به تنظیم سند انتقال نماید و خلاصه‌معامله را برای ثبت در دفتر املاک به اداره ثبت ارسال تا متصدی مربوطه با توجه به سوابق با اخبار لازم در صفحات دفتر املاک نسبت به ثبت خلاصه‌معامله طبق مقررات اقدام نماید.»

هرچند ادارات ثبت هنگام تنظیم صورت‌مجلس تفکیکی و دفاتر اسناد رسمی در تنظیم تقسیم‌نامه رسمی یا سند انتقال مالکین در مجموعه آپارتمان‌هایی که تخریب و از نو با افزایش تعداد طبقات و واحدها احداث شده‌اند، صرفاً براساس توافقاتی که قبلاً بین مالکین انجام گرفته، عمل می‌نمایند و در تقسیم‌نامه رسمی نیز چنانچه مالکین مبلغی به عنوان مابه‌التفاوت قیمت یا حق مرغوبیت بین طرفین رد و بدل گردد با اخذ حق‌الثبت مبلغ مذکور، اقدام به تنظیم و ثبت تقسیم‌نامه رسمی می‌نمایند اما در برخی موارد، حسب ضرورت، ایجاب می‌نماید که سردفتر در مورد موضوعات مطروحه بین مالکین به عنوان شخص مطلع و صاحب‌نظر که مورد مشورت قرار می‌گیرد، اظهارنظر نماید. لذا آشنایی با جنبه‌های حقوقی مسأله لازم و ضروری است.

توضیح این‌که؛ با توجه به رویه و عرفی که اکنون در جامعه در خصوص «مشارکت در ساخت» جاری است، این نوع مشارکت، بدین نحو است که معمولاً شخصی خارج از مجموعه مالکین به عنوان «سازنده» اعلام آمادگی می‌نماید و پس از توافقات حاصله با مالکین راجع به نحوه ساخت، درصد مشارکت و تعداد واحدهایی که پس از احداث به وی تعلق خواهد گرفت، مشخص و براساس آن مالکین، مکلف می‌شوند که هر یک مقدار و میزانی از مالکیت خود را اعم از عرصه و اعیان به صورت مشاعی به سازنده انتقال دهند. بنابراین اگر نیمی از واحدهای مورد احداث، حصه اختصاصی سازنده باشد، در مجموع باید سه‌دانگ مشاع از ملک مزبور به وی انتقال یابد.

حال، با توجه به نوع ملک و مالکیت افراد و نحوه مشارکت آن‌ها، ممکن است حالت‌های متفاوتی به وجود آید که به شرح زیر است:

۱ - در صورتی که نوع ملک، زمین یا ساختمان به صورت شش‌دانگ و مالکیت آن متعلق به یک یا چند نفر باشد؛ با توجه به سهم سازنده، تعیین سهم مشاعی و انتقال آن از طرف مالکین



چندان دشوار نبوده و این عمل در قالب قراردادهای تنظیمی و یا با مشاوره و محاسبه آن از سوی سردفتر انجام می‌گیرد.

۲- در حالتی که مالکین مجموعه آپارتمانی قصد تخریب و نوسازی مجموعه را داشته باشند؛ پس از توافقات حاصله، قرارداد لازم تهیه و سازنده بنا براساس مفاد قرارداد مکلف می‌گردد به تعهدات خود عمل نماید و هر یک از مالکین واحدها نیز باید با توجه به مفاد قرارداد منعقد و میزان سهم، جزئی از مالکیت خود را اعم از عرصه و اعیان «قسمت‌های اختصاصی و اشتراکی» را به سازنده منتقل نمایند. به طوری که میزان مالکیت وی متناسب با تعداد واحدهایی باشد که به او تعلق و اختصاص می‌یابد.

۳- ممکن است مالکین مجموعه آپارتمان‌ها رأساً قصد نوسازی و افزایش تعداد واحدها را داشته باشند و در واقع شخصی از خارج به مالکین اضافه نگردد و از طرفی میزان مساحت واحدها نسبت به مساحت‌های قبل افزایش یا کاهش داشته باشد؛ که در این صورت، راه اصولی و عادلانه این است که مابه‌التفاوت افزایش مساحت باید براساس قیمت روز از مالکین و متصرفین واحدهایی که مساحت ملک آن‌ها افزایش یافته، اخذ و به کسانی که مساحت ملک آن‌ها کاهش و یا خود، مساحت کم‌تر را انتخاب نموده‌اند، پرداخت گردد. هم‌چنین است در مواردی که بعضی از واحدها از لحاظ نوع ساخت یا موقعیت مکانی، مرغوب‌تر و دارای امتیازات برتری هستند.

بنابراین با توجه به مباحث بالا، بدیهی است که مالکین واحدها به میزان مساحت قسمت‌های اختصاصی که قبل از تخریب داشته‌اند از واحدهای جدیدالاحداث سهم می‌گردند مگر این که مساحت واحدهای انتخابی یا مورد تملک، بیش‌تر یا کم‌تر از مالکیت قبلی آن‌ها باشد که در این صورت، مابه‌التفاوت آن را حسب مورد باید پرداخت یا دریافت نمایند. و نظر به تجویز ماده‌ی ۲ قانون تملک آپارتمان‌ها که مقرر داشته؛ قسمت‌های مشترک به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آن‌ها تعلق می‌گیرد لذا این نسبت در مشاعات و مشترکات جدید

نیز برای صاحبان واحدها حاصل می‌گردد.

در مورد انباری‌ها و پارکینگ‌ها که اصولاً جزو مساحت‌های اختصاصی نبوده و ممکن است تمام یا برخی از واحدها دارای حق استفاده از قسمت‌های مذکور باشند؛ بنابراین در بنای احداثی جدید نیز به این‌گونه واحدها تعلق خواهد گرفت و اگر به تعداد واحدهای آپارتمانی، پارکینگ و انباری احداث شده باشد و در گذشته برخی از واحدها فاقد این حق بوده‌اند، به نظر می‌رسد، در صورتی می‌توانند از این حقوق برخوردار گردند که قیمت روز پارکینگ و انباری را به بقیه مالکین پرداخت نمایند.

در پایان، با توجه به مطالب بالا و برای تبیین بیش‌تر موضوع، شقوق و حالت‌های مختلفی را که ممکن است در عمل اتفاق افتد بیان نموده و به راهکارهای عملی آن می‌پردازیم؛

۱ - در ساده‌ترین حالت ممکن، مالک زمین یا ساختمان مسکونی با شخصی به عنوان سازنده و مجری، قرارداد مشارکت منعقد می‌نماید و با توجه به آورده هریک از شرکا و توافق‌نامه‌ای که به صورت عادی بین آن‌ها منعقد می‌شود؛ مالک به تدریج یا دفعتاً واحده مقداری از مالکیت عرصه و اعیان ملک خود را به مجری، انتقال رسمی می‌دهد و سپس بر حسب توافقات به عمل آمده، واحدهای ساخته شده بین مالک و سازنده، تقسیم و براساس آن دفتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم تقسیم‌نامه اقدام و نسخه‌ای از آن را به انضمام اسناد مالکیت ملک به اداره ثبت، ارسال و پس از اخبار در سوابق دفتر املاک، سند مالکیت جدید برای واحدهای احداثی صادر می‌گردد. تعداد واحدهای تعلق یافته به هریک از مالکین و میزان مساحت اختصاصی آن‌ها براساس توافقات قبلی و اعلام آن به دفترخانه خواهد بود.

۲ - در مواردی مالکین آپارتمان‌ها با توجه به فرسوده و قدیمی بودن بنا رأساً قصد بازسازی واحدها را دارند؛ بنابراین شخصی به عنوان مجری یا سازنده در طرح مشارکت نمی‌نماید بلکه مالکین خود پس از اتمام عملیات ساختمان و اخذ پایان کار، واحدها را بین خود به میزانی که از قبل نسبت به قسمت‌های اختصاصی و اشتراکی مالکیت داشته‌اند، تقسیم می‌نمایند و در

صورتی که میزان سهم اختصاصی سابق هر مالک، کم‌تر یا بیش‌تر از سهم تصرفی جدید او باشد، حسب مورد، باید مابه‌التفاوت مربوطه را به قیمت روز تصرف، دریافت یا پرداخت نماید. بدیهی است دریافت‌کنندگان مابه‌التفاوت برابر ماده‌ی ۱۲۴ ق.ث. باید حق‌الثبت مبلغ دریافتی را هنگام تنظیم تقسیم‌نامه پرداخت کنند و در مورد انباری و پارکینگ نیز اصولاً به واحدهایی تعلق دارد که قبلاً از حقوق آن برخوردار بوده‌اند. و اگر واحدهایی به مجموعه اضافه و به عبارت دیگر، تعداد واحدهای احداثی نسبت به گذشته افزایش یافته باشد، در این صورت، کلیه مالکین به نسبت مالکیت خود در این واحدها سهیم و شریک بوده و در تقسیم‌نامه تنظیمی پس از تعیین واحدهای اختصاصی آنها، واحدهای اضافی نیز به صورت مشاعی در سهم کلیه مالکین قرار خواهد گرفت.

۳- در حالت سوم، مالکین مجموعه آپارتمانی با شخصی به عنوان سازنده، قرارداد مشارکت منعقد می‌نمایند؛ در این حالت، مالکین واحدها سهمی مشاع از مالکیت آپارتمان خود را (و به تبع آن مالکیت مشاعی از عرصه و اعیان) به میزان مشارکت وی به مشارک‌الیه انتقال قطعی می‌نمایند و این انتقال ممکن است یک‌جا یا با توجه به پیشرفت فیزیکی ساختمان، به تدریج انجام گیرد و پس از تعیین سهام سازنده و توافقات به‌عمل آمده، بقیه واحدها بین مالکین تقسیم می‌گردد که شرح آن به تفصیل بیان گردید.

ضمناً بدیهی است که در کلیه موارد بالا، ادارات ثبت هنگام تهیه صورت‌مجلس تفکیکی و دفاتر اسناد رسمی، در تنظیم تقسیم‌نامه رسمی هیچ‌گونه دخالتی در تعیین سهام و نحوه تقسیم واحدها بین مالکین ندارند و صرفاً براساس توافقی که بین مالکین صورت گرفته است، اقدامات و وظایف قانونی خود را انجام می‌دهند و چنانچه در این‌گونه موارد اختلافی بین آنها وجود داشته باشد، رفع اختلاف و حل آن با مرجع قضایی خواهد بود.

## دریچه ۳

درج مبلغ واقعی در اسناد تنظیمی؛

### تضمین اجرای قانون مبارزه با پولشویی

محمد عظیمیان<sup>۱</sup>

اعمال حقوقی اشخاص در قالب هر یک از عقود و ایقاعات - اعم از معین یا نامعین - متجلی گردد، برای بهره‌مندی از ضمانت اجرای قانونی، می‌باید از قواعد و ضوابطی که در هر مبحث به صورت اختصاصی یا بعضاً به صورت شرایط عمومی، مدون گردیده است. پیروی نماید، اهمیت پاره‌ای از موارد به حدی است که عدم رعایت آن‌ها می‌تواند به بی‌اعتباری عمل حقوقی و بطلان عقد و ایقاع منعقد منجر گردد که از این‌گونه موارد به عنوان ارکان عقد نام برده می‌شود.

قانون مدنی با تأسی از فقه شیعه در باب بیع، مبیع و ثمن را رکن عقد و معلوم و معین بودن آن را مورد تأکید قرار داده چنان‌که در ماده‌ی ۳۶۱ ق.م. مقرر گردیده «اگر در بیع عین معلوم شود که مبیع وجود نداشته بیع باطل است». یا در بند یک ماده‌ی ۳۶۲ مالکیت مشتری بر

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی ۶۴۸ تهران و عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون» و کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران.

مبیع و مالکیت بایع بر ثمن را به محض تحقق عقد صحیح متذکر گردیده است که از مجموع مواد قانونی مزبور و مواد ۳۳۸ - ۳۹۵ ق.م.، رکن بودن ثمن معامله به نحو اخص استنباط می‌گردد.

صرف نظر از تکلیف قانونی در تعیین ثمن معامله به منظور جلوگیری از بطلان آن و فواید متعدد حقوقی درج مبلغ واقعی یا ثمن حقیقی در اسناد تنظیمی از جمله «رعایت حقوق متعاملین به هنگام فسخ و اقاله»، «شفعه»، «اقدامات نمایندگان قراردادی و قانونی اشخاص»، «استفاده از اسناد ترجمه شده در خارج از کشور» و...<sup>۱</sup> در سال ۱۳۸۶ قانون‌گذار با تصویب قانون مبارزه با پولشویی به منظور جلوگیری از ورود عواید حاصل از فعالیت‌های غیرقانونی به چرخه اقتصادی کشور، تمهیداتی اندیشیده که توفیق آن در گرو شفاف‌سازی معاملات و عنصر اصلی شفاف‌سازی، قید مبلغ و ثمن واقعی در اسناد تنظیمی به‌ویژه اسناد راجع به نقل و انتقال اموال غیرمنقول می‌باشد.

ماده ۶ قانون و بند «ط» از ماده‌ی یک آیین‌نامه اجرایی آن تصریحاً دفاتر اسناد رسمی را از اشخاص مشمول تلقی که با عنایت به قید مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در بند «ز» آیین‌نامه به‌عنوان سقف مقرر، مبنای درج ارزش معاملاتی در اسناد تنظیمی راجع به املاک با فلسفه وضع این قانون بر کسی پوشیده نمی‌ماند چرا که قانون‌گذار با ایجاد سازوکارهای متعدد سعی در شناسایی منشأ وجوه معاملات اشخاص و تفکیک عواید حاصل از جرم پول‌شویی از سایر

۱. ماده‌ی ۶ قانون یاد شده: دفاتر اسناد رسمی، وکلای دادگستری، حساب‌برسان، حسابداران، کارشناسان رسمی دادگستری و بازرسان قانونی مکلف‌اند اطلاعات مورد نیاز در اجرای این قانون را که هیئت وزیران مصوب می‌کند، حسب درخواست شورای عالی مبارزه با پولشویی ارائه نماید.

بند ط آیین‌نامه اجرایی قانون یاد شده: اشخاص مشمول: تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی مواد ۵ و ۶ قانون از جمله بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری، بورس اوراق بهادار، بیمه‌ها - بیمه مرکزی، صندوق‌های قرض‌الحسنه، بنیادها و مؤسسات خیریه و شهرداری‌ها و همچنین دفاتر اسناد رسمی، وکلای دادگستری، حساب‌برسان، حسابداران، کارشناسان رسمی دادگستری و بازرسان قانونی.

فعالیت‌های سالم افراد داشته و با تعیین سقف مذکور، اماره‌ای را ایجاد نموده که اشخاص مشمول قانون در مواجهه با آن می‌باید به تکالیف مقرر عمل نمایند ولی درج مبلغ ارزش معاملاتی در اسناد معاملات غالب اموال غیرمنقول به‌عنوان ثمن معامله، به‌لحاظ عدم تطابق با بهای واقعی ملک مورد معامله، هیچ‌گاه نخواهد توانست دغدغه‌های واضعان قانون را برطرف و فلسفه وضع آن را محقق سازد.

در حال حاضر متوسط ارزش واقعی معاملات املاک به تفکیک حوزه‌های مختلف شهری و روستایی ۳۰ تا ۱۰۰ برابر ارزش معاملاتی اعلامی توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی است که در صورت عدم اصلاح رویه و تا زمان جایگزینی مطلق بهای واقعی املاک در اسناد تنظیمی مربوطه، در اکثر قریب به اتفاق معاملات املاک، اجرای قانون مبارزه با پولشویی و آیین‌نامه اجرایی آن، معطل گذاشته خواهد شد.

#### چاره چیست؟

بدون تردید فلسفه وضع قانون، مبارزه با: الف - «تحصیل، تملک، نگهداری یا استفاده از عواید حاصل از فعالیت‌های غیرقانونی با علم به این که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در نتیجه ارتکاب جرم به‌دست آمده باشد». ب - «تبدیل، مبادله یا انتقال عوایدی به‌منظور پنهان کردن منشأ غیرقانونی آن با علم به این که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم ناشی از ارتکاب جرم بوده یا کمک به مرتکب به‌نحوی که وی مشمول آثار و تبعات قانونی ارتکاب آن جرم نگردد». ج - «اخفاء یا پنهان یا کتمان کردن ماهیت واقعی، منشأ، منبع، محل، نقل و انتقال، جابجایی یا مالکیت عوایدی که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در نتیجه جرم تحصیل شده باشد». و به‌طور کلی جلوگیری از تداخل وجوه با منشأ غیرقانونی در معاملات قانونی اشخاص است که این مهم در معاملات با ارزش اقتصادی بالای ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال جز با درج مبلغ واقعی در اسناد تنظیمی میسر نمی‌گردد.

با این توصیف، تنظیم اسناد راجع به معاملات املاک با قیمت واقعی تأثیری شایان در اجرای دقیق‌تر و علمی‌تر قانون دارد که با لحاظ ماده‌ی ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران (مسئولیت جبران خسارت وارده به اشخاص در اثر بی‌اعتباری سند تنظیمی توسط سردفتر) و نتیجتاً حذف تبصره الحاقی به ماده‌ی ۵۸ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی (تکلیف دفاتر اسناد رسمی به محاسبه و اخذ حق‌التحریر معاملات قطعی غیرمنقول براساس ارزش معاملاتی اعلام شده از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی) مسئولیت مدنی سردفتر تعدیل گردیده. ارکان عقد و از جمله ثمن واقعی معامله در اسناد تنظیمی مراعات و سردفتر نیز با بهره‌مندی از حقوق قانونی خویش (من له الغنم فعلیه الغرم) نقشی تأثیرگذار در اجرای صحیح قانون خواهد داشت.<sup>۱</sup>

۱. تصویب‌نامه شماره ۶۳/۸۹/ت/۴۲۶۸۷/ک مورخ ۱۳۸۸/۳/۲۴ وزیران عضو کارگروه مسکن و بخشنامه شماره ۲۹۸/۵۰۶۹۱ - ۲۱۳ مورخ ۱۳۸۸/۴/۲۲ سازمان امور مالیاتی کشور با تأکید بر افزایش بهای ارزش معاملاتی املاک در هم‌سویی با الزامات مندرج در قانون مبارزه با پولشویی مقرر داشته‌اند: کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده‌ی ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مکلف است ارزش معاملاتی املاک را برای محاسبه مالیات بر نقل و انتقال قطعی املاک و مالیات بر اراضی بایر موضوع ماده‌ی ۱۵ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ - به صورت پلکانی در سال ۱۳۸۸ به میزان ۲۵٪ در سال ۱۳۸۹ به میزان ۵۰٪، در سال ۱۳۹۰ به میزان ۷۵٪ و در سال ۱۳۹۱ به میزان ۱۰۰٪ قیمت روز تغییر دهد. «ادارات کل امور مالیاتی و ادارات امور مالیاتی مربوط، مکلف‌اند به قید فوریت کمیسیون تقویم املاک حسب مقررات ماده‌ی ۶۴ قانون را تشکیل و نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک مناطق تحت پوشش به میزان ۲۵ درصد قیمت روز اقدام و نتیجه را (به انضمام یک نسخه از مصوبات کمیسیون) ظرف یک هفته از اتمام کار کمیسیون به معاونت فنی و حقوقی (دفتر خدمات مالیاتی) کتباً گزارش نمایند».

## دریچه ۴

۱۰ دلیل مبنی بر پذیرش؛

### ضرورت تنظیم اسناد اتومبیل در دفاتر اسناد رسمی

حسن ایزدی<sup>۱</sup>

۱ - قبل از تشکیل دفاتر اسناد رسمی، کار تسجیل اسناد معاملات مردم در محضر علما و مجتهدین انجام می‌شد و علما و مجتهدین، هم‌چنان که متصدی امر قضا بودند، مسئول تسجیل و ثبت معاملات افراد نیز بودند. پس از انقلاب اسلامی نیز تسجیل اسناد معاملات مردم هم‌چون قضاوت به علما و مجتهدین واگذار شد و فرد مجتهد و یا مأذون از مجتهد بایستی به امر قضا و تسجیل اسناد معاملات افراد بپردازد. هم‌اکنون، این امر با حکم رئیس قوه قضائیه که خود فردی مجتهد است به قضات مأذون و در امر سردفتری با حکم مأذون وی به سردفتران اسناد رسمی مأذون صورت می‌پذیرد. لذا چنانچه تسجیل اسناد معاملات را از مجتهدین و یا مأذونین از ایشان سلب کنیم، در واقع، به‌نحوی این امر مخالف شرع است و واگذاری امر از متخصصان به غیرمتخصصان می‌باشد.

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۸ شیراز.



۲- آیه شریفه ۲۸۲ سوره مبارکه بقره معروف به «آیهٔ مداینه» دلالت بر این دارد که اسناد معاملات افراد باید به وسیله کاتبین عادل نگاشته شود و در این آیه دو شرط برای نگارندهٔ اسناد آورده شده: الف - کاتب بودن، ب - عادل بودن.

الف) در خصوص کاتب بودن باید بگوییم که مقصود از کاتب فقط این نیست که کسی باشد که سواد خواندن و نوشتن داشته باشد؛ بلکه منظور کاتبی است که علاوه بر سواد خواندن و نوشتن، به قوانین شرعی و مسائل قراردادها و عقود و معاملات آگاه باشد و تا چنین شخصی وجود داشته باشد، بنابر قواعد عقلی نباید نگارش اسناد معاملات به افرادی که سواد خواندن و نوشتن دارند ولی به قوانین شرعی و معاملات تسلطی ندارند، واگذار شود. بنابراین وقتی که سردفتران اسناد رسمی که متخصص حقوق و قراردادها و معاملات هستند و علاوه بر آن، در این امور تجربه نیز دارند، وجود داشته باشند. بنابر قواعد عقلی واگذاری معاملات به سایرین خلاف عقل می‌باشد.

ب) در خصوص عادل بودن نیز با توجه به صدور حکم ابلاغ سردفتری از سوی قوه قضائیه و تحقیقات وسیع و گزینش سختی که در صدور احکام سردفتران صورت می‌گیرد، اصل بر عدالت آنان است.

۳- اصولاً معامله فقط این نیست که در برگی نوشته شود فروشنده فلان و خریدار فلان و مورد معامله فلان؛ بلکه باید سایر شرایط و ثمن معامله، در معامله قید شود و در بسیاری از موارد، شرایطی وجود دارند و حتی عقود غیر از بیع وجود دارند که تنظیم اسناد را به تخصص متخصصان نیازمند می‌کند. یا در صورتی که فروشنده فوت شده باشد، تعیین سهم الارث ورثه نیاز به تخصص فقهی و حقوقی دارد. حال باید گفت؛ برگ تعویض پلاک که فقط سه خصوصیت ذکر شدهٔ اول را دارد، آیا می‌تواند جایگزین اسناد واقعی شود و اساساً تأکید بر اجرای این همه مسائل فقهی و حقوقی، دیگر پس از این به چه کار می‌آید؟ لازم است هرکسی در

حوزه تخصص خود کار کند. سردفتر نمی‌تواند تشخیص دهد که فرضاً شماره شاسی حک شده بر موتور اتومبیل دستکاری و عوض شده است هم‌چنان‌که مأمور راهنمایی و رانندگی نیز به امور قراردادهای و مسائل حقوقی آشنایی ندارد. بنابراین چه خوب است که انجام وظایف، متناسب با تخصص‌ها باشد.

۴- اگر تعویض پلاک به منزله‌ی سند نیز تلقی شود و دیگر متعاملین نیازی به تنظیم سند در دفترخانه نداشته باشند، تکلیف هزاران سند وکالت تعویض پلاک که در آن فروشنده فقط به خریدار وکالت تعویض پلاک داده و آن را به‌هیچ عنوان بیع نمی‌دانسته و مبالغ کلانی از خریدار طلبکار است چه می‌شود؟ خریدار با وکالت مزبور تعویض پلاک نموده و تعویض پلاک به منزله انتقال نیز تلقی می‌شود و فروشنده مالباخته می‌گردد و آن‌چه را که قصد نداشته واقع می‌گردد و دستگاه قضایی با هزاران پرونده شکایت از این دست مواجه می‌شود که کاملاً منافی و مغایر سیاست کاهش پرونده‌های ورودی دادگاه‌ها است.

۵- این گفته که دیگر چه نیازی به دوباره‌کاری است و پس از تعویض پلاک دیگر نیازی به تنظیم سند در دفترخانه نمی‌باشد، مثل این است که بگوییم افراد جهت عقد ازدواج چه نیازی به مراجعه به دفاتر ازدواج دارند تا صرف هزینه بیش‌تر نمایند و مراجعه به ثبت احوال برای ثبت ازدواج کافی است و یا جهت ثبت طلاق مراجعه به ثبت احوال کافی است. می‌بینیم که اگر این سخن به این نحو گفته شود عکس‌العمل شدیدی ایجاد می‌کند. اینک در مورد معاملات نیز، هم‌چون امر ازدواج و طلاق، لازم است که معامله در دفتر اسناد رسمی صورت گیرد.

۶- اساساً چرا باید درباره‌ی تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی چانه‌زنی کرد؟ اصلاً مشخص است که دفاتر اسناد رسمی برای ثبت رسمی معاملات و تنظیم اسناد رسمی تشکیل شده‌اند و بالطبع تنظیم اسناد رسمی باید در این دفاتر صورت پذیرد و نه در جای دیگری.

۷- در مورد این که گفته می‌شود اداره راهنمایی و رانندگی از درآمد تعویض پلاک محروم می‌گردد و این امر مخالف قانون بودجه و قانون اساسی است، اساساً در لایحه اخذ جرایم رانندگی هیچ اشاره‌ای به حذف تعویض پلاک و محرومیت از درآمد تعویض پلاک صورت نگرفته و اصلاً قید شده که تنظیم اسناد باید پس از تعویض پلاک صورت پذیرد و بنابراین قانون مزبور نه تنها دولت و پلیس راهور را از این درآمد محروم نکرده بلکه بر آن تأکید کرده است.

۸- در مورد این که گفته می‌شود دفاتر برای تنظیم اسناد مبالغ نجومی دریافت می‌کنند، جای بسی تأسف است که اصلاً به واقعیات و آمار دفاتر که کاملاً واقعی است، مراجعه نمی‌شود و درآمد هر دفترخانه از تنظیم اسناد اتومبیل به‌طور متوسط چیزی کم‌تر از چهارصد هزار ریال است و هرکسی که مایل باشد می‌تواند با مراجعه به اولین دفترخانه و ملاحظه دفتر درآمد و نرخ حق‌التحریر به این امر آگاه شود و اساساً آن‌چه قابل توجه است، مبلغ حق‌الثبت و مالیات نقل‌وانتقال می‌باشد که متعلق به دولت است و ریالی از این مبالغ به دفترخانه نمی‌رسد.

۹- از منظری دیگر، در مورد این که گفته می‌شود تنظیم اسناد در دفترخانه مخالف قانون بودجه و قانون اساسی است و دولت را از درآمد تعویض پلاک محروم می‌کند، باید پاسخ داد که تنظیم نشدن اسناد در دفاتر است که مخالف قانون بودجه و قانون اساسی است و دولت را از درآمد کلان مالیات نقل‌وانتقال و حق‌الثبت و احیاناً مالیات بر ارزش افزوده محروم می‌سازد.

۱۰- عدم تنظیم اسناد اتومبیل در دفاتر اسناد رسمی، موجب بیکاری هزاران نفر در سطح کشور که اکثراً تحصیل کرده‌اند، می‌شود و این امر عواقب اقتصادی و اجتماعی فراوانی به دنبال خواهد داشت و در جایی که مقامات بارها گفته‌اند برای ایجاد هر شغل نیاز به حدود یک میلیارد ریال هزینه است کدام عقل سالم، بیکاری هزاران نفر را می‌پذیرد. آیا بیکاری عده‌ای سردفتر و دفتریار و کارمند دفترخانه به چه دلیلی باید صورت پذیرد و اساساً به‌خاطر عده‌ای بازنشسته که

حقوق‌های بالایی نیز دریافت می‌کنند، باید هزاران نفر را که درآمد دیگری نیز ندارند، از کار بیکار کرد؟

شایان ذکر است که این ادله تنها برخی از دلایل لزوم تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی بوده و مسلم است که با مذاقه بیشتر، با استدلال‌های بیش‌تری در این زمینه مواجه خواهیم شد. امید است آنچه گفته شد تأثیری در اصلاح امور داشته باشد.

کرسی نقد

## نقدی بر رأی وحدت‌رویه شماره ۲۲/۱۹۹۰۰ - و - ر - ۱۳۸۱/۶/۲ کمیسیون وحدت‌رویه کانون سردفتران و دفتریاران

صابر ناظمی<sup>۱</sup>

سن قانونی برای نکاح از آغاز تدوین قانون مدنی تاکنون دستخوش تغییرات مختلفی شده است. ماده‌ی ۱۰۴۱ ق.م. مصوب ۱۳۱۳/۱۲/۲۱ مقرر کرده بود: «نکاح انات قبل از رسیدن به سن ۱۵ سال تمام و نکاح ذکور قبل از رسیدن به سن ۱۸ سال تمام ممنوع است. مع‌ذلک در مواردی که مصالحی اقتضا کند با پیشنهاد مدعی‌العموم و تصویب محکمه ممکن است معافیت از شرط سن اعطا شود ولی در هر حال این معافیت نمی‌تواند به اناتی داده شود که کم‌تر از ۱۳ سال تمام و به ذکوری شامل گردد که کم‌تر از ۱۵ سال تمام دارند». در قانون حمایت خانواده مصوب ۵۳/۱۱/۱۵ قانون‌گذار ماده‌ی ۱۰۴۱ ق.م. را بدین شرح اصلاح کرد: «ازدواج زن قبل از رسیدن به سن ۱۸ سال تمام و مرد قبل از رسیدن به سن ۲۰ سال تمام ممنوع است. مع‌ذلک در مواردی که مصالحی اقتضا کند استثنائاً در مورد زنی که سن او از ۱۵ سال تمام کم‌تر نباشد و برای زندگی زناشویی استعداد جسمی و روانی داشته باشد به پیشنهاد دادستان و تصویب دادگاه شهرستان ممکن است معافیت از شرط سن اعطا شود. زن یا مردی که برخلاف مقررات این ماده با کسی که هنوز به سن قانونی برای ازدواج نرسیده است مزاجت کند حسب مورد به مجازات‌های مقرر در ماده‌ی ۳ قانون ازدواج مصوب ۱۳۱۶ محکوم خواهد شد».

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۷۸۶ تهران و عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون» و کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران.

ماده‌ی ۱۲۰۹ ق.م. مصوب ۱۳۱۴: «هرکسی که دارای ۱۸ سال تمام نباشد در حکم غیررشد است مع ذلک در صورتی که بعد از ۱۵ سال تمام رشد کسی در محکمه ثابت شود از تحت قیمومت خارج می‌شود».

ماده‌ی ۱۲۱۰ ق.م. مصوب ۱۳۱۴: «هیچ کس را نمی‌توان بعد از رسیدن به هجده سال تمام به عنوان جنون یا عدم رشد محجور نمود مگر آن که عدم رشد یا جنون او ثابت شده باشد».

بعد از پیروزی انقلاب اسلامی و به پیروی از شرع مقدس اسلام مواد موصوف چندین بار مورد بازنگری قرار گرفت. ابتدا در اصلاحیه آزمایشی مورخ ۱۳۶۱/۱۰/۸ آنگاه در اصلاحیه مورخ ۱۳۷۰/۸/۱۴ و در نهایت در تاریخ ۱۳۸۱/۴/۱ که ذیلاً مواد اصلاحی عیناً درج می‌شود؛

ماده‌ی ۱۰۴۱ ق.م. (اصلاحی ۶۱/۱۰/۸): «نکاح قبل از بلوغ ممنوع است». تبصره: «عقد نکاح قبل از بلوغ با اجازه ولی صحیح است». که در اصلاحیه ۷۰/۸/۱۴ صرفاً عبارت «به شرط رعایت مصلحت مولی‌علیه» به تبصره فوق الحاق گردید. ماده‌ی ۱۲۰۹ ق.م. در اصلاحیه ۱۳۶۱ حذف گردید.

ماده‌ی ۱۲۱۰ ق.م. (اصلاحی ۶۱/۱۰/۸): «هیچ کس را نمی‌توان بعد از رسیدن به سن بلوغ به عنوان جنون یا عدم رشد محجور نمود مگر آن که عدم رشد یا جنون او ثابت شده باشد».

تبصره یک - سن بلوغ در پسر ۱۵ سال تمام قمری و در دختر ۹ سال تمام قمری است.

تبصره ۲ - اموال صغیری را که بالغ شده است در صورتی می‌توان به او داد که رشد او ثابت شده باشد». که در

اصلاحیه ۱۳۷۰ ماده‌ی ۱۲۱۰ و دو تبصره آن عیناً تجدید شد.

و در نهایت در تاریخ ۱۳۸۱/۴/۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام ماده‌ی ۱۰۴۱ ق.م. و تبصره آن را این‌گونه اصلاح نمود؛ «عقد نکاح دختر قبل از رسیدن به سن ۱۳ سال تمام شمسی و پسر قبل از رسیدن به سن ۱۵ سال تمام شمسی منوط است به اذن ولی به شرط رعایت مصلحت با تشخیص محکمه صالح».

بنابراین با عنایت به تحولات قانون‌گذاری که به آن اشاره شد و بنابر آخرین اراده مقنن منبعث از احکام شرع مقدس اسلام ازدواج دختر پس از رسیدن به سن ۱۳ سال تمام شمسی و پسر ۱۵ سال تمام شمسی مجاز و قبل از رسیدن به سنین مذکور (و البته بعد از حلول سن بلوغ) منوط است به اذن ولی و مصلحت مولی‌علیه و تشخیص محکمه صالح.

#### اینک بررسی رأی مورد نقد:

در رأی صادره از کمیسیون وحدت‌رویه شرط سنی برای تنظیم اقرارنامه زوجیت را به

استناد بند ۲ ماده‌ی ۳۲ ق.ث.ا. برای دختران ۱۸ سال تمام و پسران ۲۰ سال تمام شمس‌ی اعلام نموده است که استدلال و استنتاج رأی مذکور مخدوش است. چه آن‌که ماده‌ی ۳۲ ق.ث.ا. احوال مصوب ۱۳۵۴ براساس مقررات حاکم بر زمان تصویب وضع شده است. بدین معنا که از آنجا که در قانون حمایت خانواده (ماده‌ی ۲۳) مصوب ۱۳۵۳ ازدواج زن قبل از رسیدن به سن ۱۸ سال تمام و مرد قبل از رسیدن به سن ۲۰ سال تمام ممنوع بوده، در ماده‌ی ۳۲ ق.ث.ا. نیز قانون‌گذار برای جلوگیری از عدم اجرای قانون حمایت خانواده و برای آن‌که افراد فاقد سن قانونی ازدواج نتوانند با ازدواج غیررسمی و با تنظیم اقرارنامه رسمی زوجیت نسبت به ثبت ازدواج خود اقدام کرده و بدین‌وسیله امر قانون‌گذار را خنثی نمایند، مقرر گردید که در موقع تنظیم اقرارنامه زوجیت نباید سن زوجه از ۱۸ سال تمام و زوج از ۲۰ سال تمام شمس‌ی کم‌تر باشد. بالتیجه با نسخ ماده‌ی ۲۳ قانون حمایت خانواده و وضع مقررات جدید در برقراری شرط سنی ازدواج به‌موجب مقررات لاحق، اعتقاد به بقای بند ۲ ماده‌ی ۳۲ ق.ث.ا. و استناد به آن در رأی کمیسیون وحدت‌رویه موجه به نظر نمی‌رسد.

علی‌ای‌حال، در حال حاضر اگر نتوانیم بگوییم که پس از رسیدن به سن بلوغ و یا رسیدن سن دختر به ۱۳ سال تمام شمس‌ی و پسر ۱۵ سال تمام شمس‌ی تنظیم اقرارنامه زوجیت بلااشکال است، بی‌تردید می‌توان گفت که پس از رسیدن هریک از پسر و دختر به ۱۸ سال تمام شمس‌ی، تنظیم اقرارنامه زوجیت برای آنان مغایرتی با موازین قانونی ندارد.

در پایان عین سؤال مطروحه و رأی کمیسیون وحدت‌رویه درج می‌شود:

«درخصوص سؤال دفترخانه ۲۰ چهارم بدین شرح که؛ زوجین قصد تنظیم اقرارنامه زوجیت دارند و با

توجه به این‌که در زمان عقد سن زوجه کم‌تر از ۱۵ سال بوده است، ثبت اقرارنامه آن‌ها اشکال قانونی دارد یا خیر؟ به

شرح ذیل اظهار نظر گردید: تنظیم اقرارنامه زوجیت با توجه به بند ۲ ماده‌ی ۳۲ قانون ثبت احوال در صورتی که در

زمان تنظیم اقرارنامه، زوج دارای بیست سال تمام و زوجه هجده سال تمام شمس‌ی باشد تنظیم اقرارنامه زوجیت

بلااشکال است.»

## نگاهی اجمالی به: مفهوم نمایندگی

قاسم کامیاب چناری<sup>۱</sup>

چکیده:

اشخاص می‌توانند اعمال نیابت‌پذیر خود را به دیگران واگذار نمایند. این اعمال همان اقداماتی است که افراد فی‌نفسه صلاحیت انجام آن را دارند. اما به دلایلی ترجیح می‌دهند که انجام آن‌ها را به دیگران محول کنند. به بیان دیگر، بنا بر اصل حاکمیت اراده اشخاص مختار هستند کارهایی را که شخصاً برای انجام آن صلاحیت دارند، به نمایندگان واگذار کنند؛ بدین طریق، نهاد نمایندگی به عنوان یک تأسیس حقوقی شکل می‌گیرد و نمایندگان به حکم قانون یا قرارداد و یا به حکم دادگاه اعمال مختلف را به نام و حساب شخص دیگری انجام می‌دهند که نتایج اقدامات آن‌ها متوجه شخص اصیل می‌گردد. در منابع فقهی اسلامی، نمایندگی با الفاظی نظیر «حفیظ»، «نایب»، «وکیل» و غیره مورد اشاره قرار گرفته است و اصل بر قابلیت توکیل اعمال است و مباشرت، شرط نیست. در حقوق ایران هم در قانون تجارت و هم در قانون مدنی، مصادیقی از نمایندگی و قائم‌مقامی ذکر شده است. در حقوق فرانسه نیز مصادیق نمایندگی در موارد زیادی با حقوق ایران منطبق است.

شایان ذکر است که نمایندگی به اعتبار مبنا و به اعتبار نقش نمایندگان در تحمل آثار عقود دارای اشکال مختلف می‌باشد. مع‌الوصف به نظر می‌رسد مفهوم نمایندگی در حقوق ایران به خوبی تحلیل و تبیین نشده و مباحث آن نیز بسیار پراکنده است. این پژوهش ضمن نگاه اجمالی به مفهوم نمایندگی در حقوق، اشکال آن را مورد تشریح و بررسی قرار داده است تا راهگشا واقع گردد.

واژگان کلیدی: نمایندگی، نمایندگی قراردادی و قانونی و قضایی، نمایندگی مستقیم و نمایندگی

ناقص.

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۸۶ بندرانزلی و مدرس دانشگاه.



### گفتار یکم: معنای لغوی

از نظر لغوی، نمایندگی به معنای نماینده بودن، کارگزار کسی بودن، نیابت از کسی داشتن و وکالت مجلس و آژانس به کار رفته است. نماینده، اسم فاعل از فعل «نماییدن» است و نماییدن به معنای جلوه دادن، نشان دادن علامت، دلیل و نشانه چیزی یا کسی بودن آمده است.<sup>۱</sup> در زبان فرانسه representation و agence در معنای نمایندگی به کار رفته و representant و agent به کسی اطلاق می شود که به عنوان کارگزار و عامل دیگری و به اذن وی اعمالی را انجام می دهد که اثر آن متوجه اذن دهنده است. واژه ای agence ریشه لاتین داشته و فعل لاتین آن agree و ago بوده و واژه های agents و agentis در معنای اسمی به کار می رود. برخی مؤلفان عرب به تقلید از فقها اصطلاح «نیابت» را به همین معنا به کار برده اند.<sup>۲</sup> نیابت نیز از نظر لغوی به معنای قائم مقامی، جانشینی و به جای کسی کاری یا امری را انجام دادن به کار می رود.<sup>۳</sup> و بدین دلیل، به کار بردن لفظ نیابت برای نمایندگی بی مناسبت نیست و ماده ی ۶۵۶ قانون مدنی ایران نیز این معنا از نیابت را تأیید کرده است.<sup>۴</sup>

### گفتار دوم: مفهوم اصطلاحی نمایندگی

در تعریف «نماینده» آورده اند که وی شخصی است که قانوناً دارای اختیار و قدرت در ایجاد یا تغییر حقوق و تکالیف قانونی و روابط شخص دیگری که اصیل خوانده می شود، می باشد.<sup>۵</sup> در تعریف دیگر از نمایندگی آمده است؛ «نماینده کسی است که به استناد قانون یا قرارداد یا حکم دادگاه ها، اعمالی را به نام و به حساب شخص دیگر انجام می دهد که نتیجه اقدامات وی

۱. معین، محمد، فرهنگ معین، ج. ۴، ص. ۴۸۱۳.

۲. السنهوری، عبدالرزاق احمد، نظریه العقد، ص. ۲۰۶، ش. ۱۹۷.

۳. معین، همان، ص. ۴۸۷۷.

۴. همان.

۵. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی «قواعد عمومی قراردادها»، شرکت سهامی انتشار، تهران، ۱۳۷۱، ج. ۲۰، ص. ۵۴.

متوجه آن شخص می‌گردد».<sup>۱</sup>

### گفتار سوم: نمایندگی در حقوق اسلام، ایران و فرانسه

#### الف - نمایندگی در حقوق اسلام

نمایندگی از جمله نهادهای مهم مطرح در منابع فقهی بوده و در منابع اسلامی با الفاظی مثل «نایب»، «وکیل» و «حفیظ» از آن یاد شده است. آیه ۲۳۷ سوره بقره می‌فرماید: «... إِلَّا أَنْ يَغْفُونََ أَوْ يَغْفُوا الَّذِي بِيَدِهِ عُقْدَةُ النِّكَاحِ ...» که در آن به شخصی که گره نکاح به‌دست او گشوده می‌شود اشاره دارد؛ اعم از وکیل، ولی و وصی.

آیه ۱۹ سوره کهف نیز می‌فرماید: «... فَأَبْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَاماً فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ...» یکی را از میان خود برگزینید و پول‌ها را به او بدهید تا برای شما غذا بخرد. این عمل، نمایندگی و نماینده مبعوث از سوی دیگری است.

برخی نیز در تأیید تأسیس وکالت و نمایندگی، به سیره پیامبر اکرم (ص)، استناد می‌نمایند.<sup>۲</sup> در کتب و منابع فقهی هم بر جواز و مشروعیت وکالت استدلال شده است.<sup>۳</sup>

در فقه، اصل بر قابلیت توکیل اعمال است مگر این‌که مباشرت خود موکل شرط شده باشد همانند سوگند و قسامه. علاوه بر مطرح بودن عقد وکالت به‌عنوان یکی از عقود اسلامی، در وصیت، ولایت و قیمومت نیز می‌توان ریشه‌های نظریه نمایندگی را ملاحظه کرد. بنابراین در حقوق اسلام از همان آغاز، انجام معامله به نیابت پذیرفته شد و وکالت به‌عنوان یکی از عقود معین در زمره نهادهای حقوقی درآمد و نیابت در همه اعمال حقوقی، جز آن‌چه مباشرت در آن شرط است، پذیرفته شد و رجوع مستقیم طرف قرارداد به موکل و امکان دعوی موکل بر کسی که نماینده او طرف معامله قرار گرفته است، از آثار نمایندگی قرار گرفت. با وجود این، نفوذ

۱. آخوندی، رضا، *عاملیت تجاری در حقوق ایران و فرانسه*، نشر دادگستر، چ. اول ۸۴، ص. ۲۴.

۲. کاتبی، حسینقلی، *وکالت*، تهران، انتشارات آبان، چ. ۲، ۱۳۵۷، صص. ۱۹ تا ۲۳.

۳. ربک: همان، ص. ۶۹ به بعد.

حقوق رم، یا دست کم شباهت با آن، در پاره ای از فتاوی که امکان رجوع طرف قرارداد به وکیل را تأیید کرده‌اند، آشکار دیده می‌شود.<sup>۱</sup>

به‌ویژه نظر نقل شده از ابوحنیفه که به‌موجب آن «اگر وکیل مالی را برای موکل بخرد، آن مال ابتدا در ملک وکیل وارد می‌شود سپس به موکل انتقال می‌یابد. زیرا حقوق ناشی از عقد به وکیل تعلق دارد».<sup>۲</sup>

#### ب - نمایندگی در حقوق ایران

در مورد نمایندگی در ایران باستان اطلاعات چندانی در دست نیست اما در ایران بعد از اسلام، حقوق با فقه گره خورد.<sup>۳</sup> با شروع تدوین قوانین از دوره ناصری و تصویب قانون مدنی در دوره پهلوی، به این موضوع نیز توجه گردید. قانون مدنی به‌ذکر مصادیقی از نمایندگی به تقلید از فقه امامیه و قانون مدنی فرانسه بسنده کرده و نسبت به نظریه کلی نمایندگی سکوت اختیار نموده است.

این سکوت نیز در سایر قوانین جبران نشده و فقط اصطلاحات نایب، نماینده قانونی، نمایندگی، نماینده و قائم‌مقام تجاری در قوانین مدنی، تجارت، کار و برخی مقررات دیگر آمده است. (مواد ۶۵۶، ۱۱۸۳ و ۱۲۳۵ ق.م. و مواد ۳۴، ۷۶ و ۱۴۶ ق.آ.د.م. سابق و مواد ۱۰۲، ۱۱۰ و ۱۳۲ لایحه اصلاحی قانون تجارت و مواد ۱۰۵ و ۴۰۱ و عنوان باب نهم قانون تجارت و ماده ۳ قانون کار سابق).

از مواد ۱۹۶ و ۲۴۷ ق.م. هم قبول نظریه نمایندگی در حقوق ایران قابل استنباط است.<sup>۴</sup> ماده ۱۹۶ ق.م. مقرر می‌دارد: «کسی که معامله می‌کند آن معامله برای خود آن شخص محسوب می‌شود مگر این‌که در موقع عقد خلاف آن را تصریح نماید یا بعد خلاف آن ثابت شود...». هم‌چنین ماده ۲۴۷ ق.م. اشعار

۱. کاتوزیان، همان، ص. ۵۵.

۲. علامه جمال‌الدین حسن بن یوسف بن علی بن مطهر حلی (علامه حلی) *تذکره الفقهاء*، مؤسسه نشر کتابخانه مرتضوی ج. ۲، ص. ۱۳۰.

۳. همان، صص. ۲۶ تا ۲۸.

۴. امیری قائم مقامی، *عبدالمجید، حقوق تعهدات*، ج. ۲، نشر میزان، چ. اول، ۱۳۷۸، ص. ۱۰۶.

می‌دارد: «معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ولو این که صاحب مال باطناً راضی باشد ولی اگر مالک یا قائم مقام او پس از وقوع معامله آن را اجاره نمود در این صورت معامله صحیح و نافذ می‌شود».

بنابراین هر چند نمایندگی در حقوق ایران به طور عام تعریف نشده است ولی بر مبنای مواد مذکور، نمایندگی را می‌توان چنین تعریف کرد: «رابطه‌ای است حقوقی که به موجب آن نماینده می‌تواند به نام و به حساب اصیل در انعقاد قراردادی شرکت کند که آثار آن به طور مستقیم دامن‌گیر اصیل می‌شود».<sup>۱</sup>

بدین ترتیب عقد به وسیله نماینده و برای اصیل بسته می‌شود؛ قصد انشاء و اعلام اراده و تراضی با نماینده است ولی این تراضی به مناسبت اختیاری که او دارد، اصیل را ملتزم می‌کند.

#### ج - نمایندگی در حقوق فرانسه

قانون مدنی فرانسه در بیان تعریفی از عقد وکالت در ماده‌ی ۱۹۸۴ می‌گوید: «وکالت یا نمایندگی عمل حقوقی است که به موجب آن شخصی به دیگری اختیار می‌دهد که به نام و به حساب او عملی را انجام دهد». هم‌چنین ماده‌ی ۱۹۹۸ همان قانون مقرر می‌دارد: «موکل باید کلیه تعهداتی را که وکیل در حدود اختیارش کرده است، انجام دهد. در مورد آن چه که خارج از حدود وکالت انجام شده موکل هیچ تعهدی نخواهد داشت مگر این که عمل وکیل را صراحتاً یا ضمناً تأیید نماید».

با توجه به تعاریف مذکور به طور کلی باید گفت: «نمایندگی رابطه‌ای است حقوقی که براساس آن فردی به دیگری اختیار و سلطه‌ای می‌دهد که براساس آن، شخص مأذون می‌تواند در حدود اختیارات اعطاشده، اقداماتی را اعم از حقوقی و مادی به نام و به حساب وی انجام دهد».<sup>۲</sup>

شایان ذکر است که نمایندگی در حقوق فرانسه و ایران در موارد زیر با هم منطبق است:

۱ - نمایندگی، عقد و قرارداد است. (مواد ۱۸۳، ۶۵۶ و ۶۵۷ قانون مدنی ایران و ماده‌ی ۱۹۸۴ قانون مدنی

فرانسه).

۱. کاتوزیان، حقوق مدنی، عقود اذنی و وثیقه‌های دین (عقود معین)، ج. ۳، انتشارات میزان، چ. اول، ۱۳۷۸، ش. ۹۹.

۲. آخوندی، همان، ص. ۲۶.

۲ - نماینده در حدود اذن، از تعالیم و دستورهای «اصیل» تبعیت می‌کند. (مواد ۶۶۳ و ۶۶۷ قانون مدنی ایران و ماده‌ی ۱۹۸۹ قانون مدنی فرانسه).

۳ - اعمال نماینده به حساب اصیل بوده؛ بنابر این، نماینده باید حساب عملکردش را پس دهد. (ماده‌ی ۶۶۸ قانون مدنی ایران و ۱۹۹۳ قانون مدنی فرانسه).

۴ - آثار اعمال نماینده متوجه اصیل است. (ماده‌ی ۶۷۴ قانون مدنی ایران و ماده‌ی ۱۹۹۸ قانون مدنی فرانسه).

از انواع نمایندگی می‌توان به نمایندگی قراردادی، نمایندگی قانونی، نمایندگی قضایی، نمایندگی مستقیم یا بی‌واسطه و نمایندگی با واسطه یا ناقص نام برد که تفصیل آن به شرح زیر است؛

### گفتار چهارم: انواع نمایندگی

#### ۱- نمایندگی قراردادی

نمایندگی قراردادی، نوعی نمایندگی است که در آن شخص به میل خویش به دیگری نیابت می‌دهد تا امر حقوقی را به نام و به حساب او به‌جا آورد و نمونه‌ی بارز و شکل سنتی آن عقد وکالت است.<sup>۱</sup>

در این نوع نمایندگی، نماینده براساس توافق و تراضی با اصیل، اقداماتی را برای وی انجام می‌دهد. به عبارت دیگر، مبنای این نوع نمایندگی نه قانون است و نه حکم دادگاه؛ بلکه توافق اصیل و نماینده است. نمایندگی قراردادی، از تراضی، اذن و اختیار اصیل حاصل می‌گردد و نتیجه‌ی این اذن و اختیار، برحسب موضوع و شرایط قرارداد، ایجاد سلطه و اختیار برای نماینده در حقوق مالی و غیرمالی اصیل است. از این جهت عقد وکالت، نوعی از نمایندگی است ولی باید توجه کرد که مفهوم نمایندگی فراتر از وکالت بوده و نباید این دو را کاملاً معادل یکدیگر تلقی کرد. به عنوان مثال، در وصایت، نوعی از نمایندگی وجود دارد. با این حال، وصایت را نمی‌توان وکالت به معنای خاص حقوقی آن دانست. همچنین قانون‌گذار عمل فضولی تنفیذ شده

۱. کاتوزیان، همان، ص. ۵۵.

به وسیله اصیل را نوعی نمایندگی دانسته است،<sup>۱</sup> در صورتی که مسلماً این اعمال را نمی‌توان اعمال وکالتی برشمرد.

### ۲- نمایندگی قانونی

اساس این نوع نمایندگی این است که قانون عده‌ای را نماینده‌ی افراد دیگری قرار داده است مثل ولی و نمایندگی مدیر تصفیه در اداره‌ی اموال ورشکستگان. به عنوان نمونه قانون مدنی در ماده‌ی ۱۱۸۳ می‌گوید: «در کلیه امور مربوط به اموال و حقوق مالی مولی علیه ولی نماینده قانونی او می‌باشد».

### ۳- نمایندگی قضایی

مبنای این نوع نمایندگی، حکم دادگاه است. قاضی به حکم قانون و بدون رضای اصیل، نماینده‌ای را برای وی تعیین می‌کند. مثل نصب امین در اداره اموال غایب مقفودالاثرو و انتخاب قیم برای صغیر فاقد ولی و وصی.<sup>۲</sup> ریشه‌ی این نمایندگی نیز حکم قانون است با این تفاوت که انتخاب نماینده با دادگاه است و به‌همین اعتبار، نمایندگی قضایی نامیده می‌شود.<sup>۳</sup> در این خصوص ماده‌ی ۲۲۲ ق.م. می‌گوید: «در صورت عدم ایفای تعهد با رعایت ماده فوق، حاکم می‌تواند به کسی که تعهد به نفع او شده است، اجازه دهد که خود او عمل را انجام دهد و متخلف را به تأدیه مخارج آن محکوم نماید».

### ۴- نمایندگی مستقیم یا بی واسطه

در این نوع نمایندگی، نماینده پس از انعقاد قرارداد از میان دو طرف عقد حذف می‌شود. حقوق ناشی از قرارداد به دو طرف می‌رسد و تعهدها نیز بر آنان تحمیل می‌شود. در این فرض، نماینده به‌نام و به‌حساب اصیل معامله می‌کند و به‌همین جهت آن را نمایندگی کامل نیز گفته‌اند.<sup>۴</sup>

در شرکت‌های تجاری، این نمایندگان کسانی هستند که نماینده‌ی شخص حقوقی می‌باشند و حقوق و وظایف و اختیارات آن‌ها طبق قانون و اساسنامه و مقررات داخلی شرکت

۱. امیری قائم مقامی، همان، ص. ۱۴۰.

۲. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، *ترمیم‌ولوژی حقوق*، گنج دانش، تهران، چ. ۸، ۱۳۷۶، ج. ۵، ص. ۴۶۸.

۳. کاتوزیان، همان، ص. ۵۶.

۴. همان، ص. ۱۱۳.

تعیین می‌شود و هیچ‌کدام از آن‌ها سمت تاجر ندارند بلکه به‌عنوان نماینده‌ی شرکت عملیات تجارتهی شرکت را انجام می‌دهند.<sup>۱</sup>

#### ۵- نمایندگی با واسطه یا ناقص

این نوع نمایندگی در دو مرحله انجام می‌گیرد: در مرحله‌ی نخست؛ قرارداد به‌نام نماینده و به‌حساب اصیل بسته می‌شود و هیچ رابطه‌ی حقوقی مستقیمی میان اصیل و طرف دیگر قرارداد به‌وجود نمی‌آید. برعکس، نماینده است که نظم قراردادی بر او حکومت پیدا می‌کند. در مرحله‌ی دوم؛ رابطه داخلی میان اصیل و نماینده باقی است. اصیل باید تعهدهای ناشی از عقد را به‌جا آورد و نماینده نیز متعهد است که حقوق کسب‌شده را به اصیل بدهد. در نتیجه، همین انتقال طلب نیز برای اصیل تحقق پیدا می‌کند که به طرف قرارداد رجوع کند؛ مانند وضعی که در حق‌العمل‌کاری بین عامل و آمر و طرف قرارداد وجود دارد.<sup>۲</sup>

#### منابع:

- ۱- آخوندی، رضا، *عاملیت تجاری در حقوق ایران و فرانسه*، نشر دادگستر، ۱۳۸۴، چ. اول.
- ۲- امیری قائم‌مقامی، عبدالمجید، *حقوق تعهدات*، تهران، نشر میزان، چ. اول، ۱۳۷۸، ج. ۲.
- ۳- جمال‌الدین حسن‌بن‌یوسف، (علامه حلی)، *تذکره الفقهاء*، تهران، ۱۳۵۴ ش، انتشارات مرتضوی.
- ۴- ستوده تهرانی، حسن، *حقوق تجارت*، نشر دادگستر، ۱۳۷۸، چ. ۳، ج. ۴.
- ۵- السنهوری، عبدالرزاق، *نظریه العقد*، بیروت، الجمع العلم العربی الاسلامی، ۱۳۹۶ هـ ق.
- ۶- کاتبی، حسینقلی، *وکالت*، تهران، انتشارات آبان، ۱۳۵۷، چ. ۲.
- ۷- کاتوزیان، ناصر، *حقوق مدنی (قواعد عمومی قراردادها)*، تهران، شرکت انتشار، ۱۳۷۱، ج. ۲.
- ۸- \_\_\_\_\_، *حقوق مدنی، عقود اذنی و وثیقه‌های دین*، تهران، انتشارات میزان، ۱۳۷۸، چ. اول، ج. ۳.
- ۹- جعفری، لنگرودی، محمد جعفر، *ترمیم‌ولوژی حقوق*، تهران، گنج دانش، ۱۳۷۶، چ. ۸.
- ۱۰- معین، محمد، *فرهنگ معین*، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۶۲، چ. ۱۸، ج. ۴.

۱. ستوده تهرانی، حسن، *حقوق تجارت*، ج. ۴، نشر میزان و دادگستر، چ. ۳، ۱۳۷۸، صص. ۹۱ و ۹۲.  
 ۲. کاتوزیان، همان، ص. ۱۱۴.

## دغدغه

**سراب یا واقعیت؛ مسأله این است!**خسرو عباسی داکانی<sup>۱</sup>

مقدمه:

آیا خدمات دفاتر اسناد رسمی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد؟ این سؤالی است که مدت ها است ذهن سران دفاتر اسناد رسمی را به خود مشغول داشته و مکاتباتی را بین کانون سردفتران و دفتریاران و سازمان امور مالیاتی کشور موجب گردیده است. سازمان امور مالیاتی کشور اخیراً با درج اطلاعیه ای مرحله چهارم اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده را در کشور در جراید کثیرالانتشار اعلان نموده و در بند ۹ شق "الف" اطلاعیه مذکور صراحتاً نام "صاحبان دفاتر اسناد رسمی" را به عنوان یکی از مشمولان مرحله چهارم اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده درج نموده است. اجرای قانون مذکور صرف نظر از این که دفاتر اسناد رسمی نیز مشمول قانون مذکور تلقی گردیده یا نه، گام مثبتی در اجرای قوانین و مقررات مالیاتی در کشور محسوب می شود. امید می رود با اجرای آن از بار عظیم بودجه عمومی بر دوش درآمدهای نفتی کاسته شده و عدالت اجتماعی که هدف غایی از اجرای قوانین مالیاتی

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۶ تهران و عضو کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران.



است، ره‌آورد عینی و ملموس اجرای قانون اخیر باشد.

اما دستیابی به اهداف مذکور نباید موجب شود که نهادها و مؤسساتی که طرف خطاب قانون‌گذار و قانون‌مذکور نیستند نیز با چنین بهانه و هدف زیبایی به ناروا مشمول اجرای قانون مذکور تلقی شوند و با تهدید و ارعاب نسبت به عواقب گردن‌نهادن به درخواست سازمان امور مالیاتی مجبور و موظف به اجرای مقرراتی شوند که به موجب قانون وظیفه‌ای به ایشان درباره اجرای مفاد آن در مؤسسه تحت تصدی خویش شوند. هرچند همان‌طور که گفته شد اجرای قانون اخیر در صورت اجرای صحیح و مناسب آن می‌تواند موجبات برقراری عدالت اجتماعی را در کشور فراهم نماید اما این امر نمی‌تواند موجب شود که نهادها و سازمان‌های غیرمشمول نیز بخشی از اجرای مقررات قانون مذکور را برعهده گیرند. به‌عنوان مثال، محاکم دادگستری یا ادارات دولتی و مؤسسات تابع قوه مجریه و مؤسسات عمومی دولتی و غیردولتی که وظایف محوله به ایشان آثار مالی بر جای می‌گذارد و هزینه‌هایی در قبال ارائه خدمات خویش از متقاضیان دریافت و به حساب خزانه عمومی واریز می‌نمایند نیز مکلف به اخذ وجوه و مبالغ دیگری تحت عنوان مالیات بر ارزش افزوده از متقاضیان باشند، تنها به این دلیل که به لحاظ مقایسه فعالیت ایشان هم نوعی درآمدزایی در پی دارد و در قبال ارائه خدمات خود، وجوهی از متقاضیان دریافت می‌نمایند. بنابراین، بهتر است که ایشان نیز مکلف به رعایت و اجرای مفاد قانون مالیات بر ارزش افزوده گردند. زیرا همان‌طور که گفته شد، مکلف نمودن اشخاص و نهادهای مختلف به اجرای قانون مذکور نیاز به نص صریح قانونی دارد و تنها در صورتی که در خود قانون این تکلیف برعهده نهادی قرار داده شده باشد، می‌توان از آن نهاد توقع داشت که مفاد قانون مذکور را به اجرا گذاشته و مالیات بر ارزش افزوده را در ازای ارائه خدمات خود به متقاضیان علاوه بر هزینه‌های قانونی مقرر دریافت نماید.

با این مقدمه به طرح پاسخ سؤال مطروحه می‌پردازیم که آیا دفاتر اسناد رسمی جزو

نهادهای مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده تلقی می‌شوند یا خیر؟

در این خصوص کانون سردفتران و دفتریاران با ارسال نامه شماره ۳۰۱۱ مورخ ۱۳۸۹/۴/۹ به سازمان امور مالیاتی با طرح موضوع، دلایلی را در ردّ شمول قانون مالیات بر ارزش افزوده نسبت به دفاتر اسناد رسمی ذکر و احصا نموده است. از جمله دلایل مذکور، به وابسته بودن دفاتر اسناد رسمی به قوه قضائیه و غیرتجاری بودن فعالیت دفاتر اسناد رسمی و تحت نظارت و بازرسی و مراقبت بودن فعالیت دفاتر اسناد رسمی و رعایت تعرفه‌های مقرر قانونی در وصول دستمزد دفترخانه و وصول حقوق دولتی توسط دفاتر اسناد رسمی و عدم خرید یا فروش هیچ نوع کالا یا خدمتی توسط دفاتر که لزوماً ارزش افزوده‌ای در برداشته باشد و عدم متابعت دفاتر اسناد رسمی از قانون نظام صنفی و الزام قانونی متقاضیان به ثبت رسمی معاملات و اسناد خویش در موارد مقرر قانونی و لزوم تداوم فعالیت دفاتر اسناد رسمی در موارد انفصال سردفتران و الزام سردفتران به بازنشستگی قانونی و تبعیت دفاتر اسناد رسمی از نظامات وزارت دادگستری (قوه قضائیه) در تمام موارد می‌توان اشاره نمود.

لیکن سازمان امور مالیاتی به نامه مشروح و مدلل کانون سردفتران و دفتریاران در نامه کوتاهی به شماره ۸۸۵۸ - ۱۳۸۹/۵/۲۴ تنها به این پاسخ اجمالی بسنده نموده است که: «به موجب فراخوان مرحله چهارم اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه اشخاصی که براساس شرایط مرحله اول، دوم و سوم ثبت نام مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده نگردیده‌اند در صورتی که شاغل به فعالیت‌های موضوع بند "ب" ماده ۹۶ قانون مالیات‌های مستقیم باشند با هر میزان فروش یا درآمد مشمول مرحله چهارم ثبت نام و اجرای قانون خواهند بود از جمله اشخاص مذکور، صاحبان دفاتر اسناد رسمی هستند. بنابراین خواهشمند است دستور فرمایید به منظور بررسی موضوع، وجوه دریافتی حاصل از ارائه خدمات به مراجعین از جمله حقوق و عوارض قانونی، حق التحریر و... را با ذکر مبانی قانونی مشخص و جهت اقدامات بعدی به این معاونت ارسال نمایند».

ملاحظه می‌شود که سازمان امور مالیاتی با بی‌توجهی کامل با مبانی و دلایل قانونی کانون

سردفتران و دفتریاران در عدم شمول قانون موردنظر بر دفاتر اسناد رسمی بر روش ناصحیح خود پافشاری نموده و صرف اعلام و تشخیص سازمان امور مالیاتی را در معرفی مشمولان قانون مذکور برای تعیین مشمولان قانون مذکور کافی دانسته است. و با قیاس مع الفارق و فاقد وجاهت قانونی شاغلین به فعالیت‌های موضوع بند "ب" ماده‌ی ۹۶ قانون مالیات‌های مستقیم را که دفاتر اسناد رسمی نیز یکی از آن‌ها محسوب می‌شود، مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده تعیین و اعلام نموده است بدون آن که خود را درخصوص پاسخ‌گویی مستدل و مستند به کانون سردفتران و دفتریاران مسئول بدانند و آن‌چنان شمول قانون یادشده را بر دفاتر اسناد رسمی بدیهی دانسته است که حتی حاضر نیست درخصوص بیان مبانی نظری چنین نظریه‌ای به خود زحمت داده و چند سطری درخصوص مورد بنویسد. در حالی که در یک جامعه آزاد و مبتنی بر حقوق شهروندی، پاسخ‌گو بودن نهادهای دولتی و عمومی یکی از بدیهی‌ترین اصول شناخته‌شده در جوامع متمدن بشری تلقی می‌شود. با وجود آن که سازمان امور مالیاتی راه را بر هرگونه مناقشه و مباحثه و بررسی موضوع شمول یا عدم شمول قانون مالیات بر ارزش افزوده بر دفاتر اسناد رسمی بسته است ولی این امر موجب نمی‌شود که خویشتن را از پرداختن به مبانی نظری و قانونی و دلایل سازمان امور مالیاتی در چنین تشخیص ناصواب و استنباط ناصحیحی از قانون معاف داریم.

بنابراین با توجه به مراتب یادشده به بحث و بررسی و تحلیل مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده می‌پردازیم تا روشن شود که آیا دفاتر اسناد رسمی نیز مشمول قانون مذکور و یکی از مؤدیان مقرر در آن قانون محسوب می‌شوند یا نه؟ چنانچه پاسخ این سؤال مثبت باشد؛ دفاتر اسناد رسمی با دلگرمی و جدیت بیش‌تری به انجام وظایف قانونی در اجرای قانون مذکور خواهند پرداخت و می‌توانند به بازوی مؤثری برای سازمان امور مالیاتی در وصول مالیات‌های موضوع قانون تبدیل شوند. ولیکن اگر پاسخ این سؤال منفی باشد؛ با وجود آن که اجرای قانون مذکور فواید بسیاری در بردارد، موجب نمی‌شود که سردفتران برخلاف قانون در حوزه فعالیت

خود و بابت خدماتی که به متقاضیان ارائه می‌دهند وجوهی را به ناروا به نفع دولت وصول نمایند. در نتیجه هرگاه سازمان امور مالیاتی تمایل داشته باشد تا از نیرو و توان دفاتر اسناد رسمی در جهت وصول مالیات بر ارزش افزوده بهره‌مند شود، ناچار خواهد بود که از طریق مجاری قانونی نسبت به اصلاح قانون اقدام نماید اما تا آن زمان نمی‌تواند از دفاتر اسناد رسمی توقع اجرای مفاد قانون مذکور را داشته باشد.

با بررسی قانون مذکور ملاحظه می‌شود که این قانون جزو قوانینی است که به لحاظ مغایرت آن با قوانین و احکام بدیهی و اولیه شناخته شده و اشکالات شرعی آن به عنوان احکام ثانویه و به طور موقت و آزمایشی به تصویب کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی رسیده است و مقرر شده است به مدت ۵ سال به طور آزمایشی در کشور به اجرا گذارده شود. با وجود آزمایشی و موقت بودن اجرای قانون، برخلاف رویه قانون گذاری مألوف و مطلوب در ماده ۵۲ آن مقرر شده است که از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون کلیه قوانین خاص و عام و مغایر با آن و همچنین قوانین و مقرراتی که شمول قوانین و مقررات عمومی بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام می‌باشد، لغو و منسوخ گردیده و قابلیت اجرا نخواهند داشت. در حالی که این امر با توجه به موقتی و آزمایشی بودن قانون اخیر بسیار عجیب و بحث‌برانگیز می‌باشد. قوانین آزمایشی و موقتی که برخلاف مبانی و اصول قانون اساسی و سایر قوانین اصلی و اساسی با توجه به شرایط خاص کشور به طور موقت و تا رفع مشکلات و مسائل مبتلابه و تنها با چنین هدفی به تصویب می‌رسند، فاقد آن چنان صلابت و استحکامی هستند که بتوانند مقررات اولیه و اساسی را لغو نمایند بلکه با اجرا و تحقق اهداف ناشی از وضع چنین مقرراتی خود به ناچار بایستی لغو و منسوخ شوند. زیرا با محقق شدن اهداف ناشی از وضع این گونه قوانین و بازگشت کشور به شرایط عادی و اعاده وضعیت مناسب و مطلوب و طبیعی اقتصادی به کشور، دیگر نیازی به اجرای این گونه قوانین در کشور احساس نمی‌شود. لذا ضرورت وجودی خود را از دست می‌دهند و دیگر قابلیت اجرا نخواهند داشت مگر آن که قائل باشیم واضعان قانون اخیر به

اطلاعاتی دسترسی دارند که نشان می‌دهد کشور بعد از اتمام مهلت اجرای قانون باز هم در شرایط بحرانی به سر خواهد برد و لذا اجرای قانون اخیر باز هم تداوم خواهد یافت و خود به قانون اصلی و اولیه تبدیل خواهد شد که تنها در این صورت است که می‌توان از وضع ماده‌ی ۵۲ قانون دفاع نمود. اما صرف‌نظر از این موضوع در بررسی ماده‌ی ۲ ملاحظه می‌شود که منظور از ارزش افزوده در این قانون «تفاوت بین ارزش کالاها و خدمات عرضه‌شده با ارزش کالاها و خدمات خریداری یا تحصیل‌شده در یک دوره معین می‌باشد». با این تعریف از ارزش افزوده باید بررسی نمود که آیا خدمات دفاتر اسناد رسمی نیز از چنین ویژگی برخوردار هستند تا مشمول عنوان ارزش افزوده تلقی شوند یا نه؟

خدماتی که توسط دفاتر اسناد رسمی ارائه می‌شود شامل تنظیم و ثبت اسناد راجع به معاملات متقاضیان نسبت به اموال غیرمنقول و منقول و تنظیم سایر اسناد مورد تقاضای ایشان می‌باشد. با اندکی مذاقه در مقررات قانون اخیر در مواد بعدی ملاحظه می‌شود که به تصریح خود قانون در ماده‌ی ۱۲ در فصل معافیت‌ها اموال غیرمنقول و در نتیجه خدمات ارائه‌شده در خصوص مورد از شمول قانون اخیر معاف می‌باشد. در نتیجه، اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی در خصوص اموال غیرمنقول متقاضیان تنظیم و به ثبت می‌رسند از شمول قانون اخیر معاف هستند. به علاوه به موجب ماده‌ی ۵ قانون مذکور ارائه خدمات در این قانون که عبارت از انجام خدمات برای غیر در قبال مابه‌ازا می‌باشد، شامل موارد مندرج در فصل نهم قانون نمی‌گردد.

در فصل نهم قانون که از ماده‌ی ۴۲ به بعد آغاز می‌شود نقل و انتقال انواع خودرو و تنظیم و ثبت اسناد راجع به معاملات خودروها مشمول عنوان ارائه خدمت مورد نظر قانون اخیر نبوده و لذا از شمول قانون اخیر خارج گردیده و وصول مالیات بر ارزش افزوده در خصوص مورد منتفی می‌باشد.

با توجه به مراتب یادشده و تصریح قانون خدمات اصلی دفاتر اسناد رسمی که به تنظیم و

ثبت اسناد راجع به معاملات اموال منقول (خودروها) و غیرمنقول اختصاص دارد از شمول قانون اخیر مستثنا می‌باشد. در خصوص سایر خدمات دفاتر اسناد رسمی که به تنظیم اسناد اداری و غیرمالی متقاضیان اختصاص دارد و اسنادی از قبیل اقرارنامه، تعهدنامه و وکالت‌نامه اداری را شامل می‌شود و هم‌چنین تصدیق امضای متقاضیان و صدور رونوشت اسناد نیز باید اذعان نمود که این‌گونه اسناد نیز نمی‌توانند مشمول ماده‌ی ۳ قانون تلقی شوند. زیرا در خصوص مورد بحث از ارزش افزوده بی‌مورد و فاقد وجهت منطقی و قانونی می‌باشد و تصور ارزش‌افزوده در مورد اسناد مزبور که عبارت از تفاوت ارزش خدمات عرضه‌شده با ارزش خدمات خریداری یا تحصیل‌شده در یک دوره معین منتفی می‌باشد. چگونه می‌توان تصور نمود که ارزش یک اقرارنامه یا تعهدنامه یا وکالت‌نامه کاری می‌تواند نسبت به یک دوره دیگر از ارزش مالی و اقتصادی بیش‌تری برخوردار باشد؟ آیا اسناد مزبور در یک دوره معین زمانی خاص ممکن است به ارزش بالاتری به فروش رسیده یا ارائه شود؟ چه‌کسی بابت اسناد مزبور چنین ارزش اضافه‌ای را خواهد پرداخت؟ و اصولاً چنین اسنادی برای چه کسی به‌جز صاحبان اسناد و اطراف آن از ارزش مالی و اقتصادی برخوردار می‌باشد؟

چنین فرضی در خصوص اسناد اخیر تنها در خلأ و در عالم معنا قابل تصور می‌باشد. در حالی که در عالم واقع، چنین فرضی قابل تصور نمی‌باشد و پیش‌بینی چنین امری از سوی قانون‌گذار بعید به‌نظر می‌رسد و از قانون‌گذار حکیم چنین تصور نمی‌رود که وقت خود را برای مفروضات غیرواقعی صرف نماید و مقرراتی را وضع کند که در عمل، امکان تحقق آن نمی‌رود و فایده عقلایی بر آن متصور نمی‌باشد. بنابراین به‌نظر می‌رسد که تصور ارزش‌افزوده با تعریف مقرر در ماده‌ی ۳ قانون برای خدمات دفاتر اسناد رسمی با وجود مستثنا نمودن فعالیت اصلی دفاتر در خصوص ثبت اسناد راجع به معاملات اموال غیرمنقول و منقول مصداق نداشته و با این توصیف، دیگر صحبت از این‌که خدمات دفاتر اسناد رسمی نیز مشمول قانون مالیات بر ارزش‌افزوده می‌باشد، ادعایی واهی و فاقد ادله اثباتی محکمه‌پسند و منطقی و قانونی می‌باشد.

به‌علاوه، با توجه به تصریح قانون‌گذار در مواد ۹ و ۲۰ قانون، مالیات بر ارزش افزوده تنها در مورد خدماتی قابل تصور می‌باشد که بین اشخاص مورد معامله قرار گرفته باشد. در غیر این صورت، در مورد سایر اسنادی که به معاملات راجع به خدمات مربوط نمی‌شود، اصولاً ارزش افزوده و مالیات بر ارزش مذکور قابل تصور نمی‌باشد. در نتیجه، اسناد غیرمالی و غیرمعاملاتی دفاتر اسناد رسمی نیز به‌صراحت قانون اساساً مشمول مالیات بر ارزش افزوده نیستند.

این استدلال با توجه به سیاق عباراتی که در سایر مواد قانون مذکور به کار گرفته شده‌اند، تقویت می‌گردد. به‌عنوان مثال، در ماده‌ی ۹ قانون مقرر شده است که: «*معاوضه کالاها و خدمات در این قانون، عرضه کالا یا خدمت از طرف هر یک از متعاملین تلقی و به‌طور جداگانه مشمول مالیات می‌باشد*» هرچند این ماده‌ی به تعریف معاوضه از نظر این قانون اختصاص دارد ولیکن سیاق عبارات مندرج در آن که «*عرضه خدمت از طرف هر یک از متعاملین*» مورد نظر قانون‌گذار می‌باشد این نتیجه را مدلل می‌سازد که عرضه خدمت تنها در فرضی که معامله‌ای در بین اشخاص خصوصی در جریان باشد و خدمتی توسط یکی از متعاملین به دیگری عرضه و به‌فروش برسد ارزش افزوده متصور خواهد بود در حالی که سازمان امور مالیاتی دفاتر اسناد رسمی را که واسطه تنظیم سند راجع به معامله مذکور بین متعاملین هستند، به‌عنوان مؤدی و مشمول قانون مذکور دانسته و مطالبه وصول مالیات متعلقه را می‌نماید این در حالی است که سردفتران معامله‌ای با هیچ‌یک از متعاملین ننموده و خدمتی به ایشان نفروخته‌اند و اصولاً در صورت ارتکاب چنین امری از سوی سردفتران، این امر از موارد ردّ محسوب گردیده و سردفتران، دیگر، نمی‌توانند سند مربوطه را در دفتر تحت تصدی خود به ثبت برسانند. بنابراین خدمتی که مورد نظر قانون‌گذار می‌باشد، خدمتی است که از سوی یکی از متعاملین به دیگری در قبال مابه‌ازا ارائه می‌شود و لذا شامل خدمات دفترخانه به هر دو متعاملین که عبارت از تنظیم و ثبت سند راجع به معامله ایشان است، نمی‌گردد. در نتیجه، در موارد مورد نظر قانون هرگاه یکی از متعاملین خدمتی به دیگری ارائه دهد مکلف به وصول و ایصال مالیات بر ارزش افزوده

به نفع سازمان امور مالیاتی خواهد بود.

این نظریه با دقت در ماده‌ی ۲۰ قانون نیز بیش‌تر تقویت می‌گردد. در ماده‌ی ۲۰ قانون مقرر شده است؛ «مؤدیان مکلف‌اند، مالیات موضوع این قانون را در تاریخ تعلق مالیات محاسبه و از طرف دیگر معامله وصول نمایند».

باز هم مشاهده می‌شود که مؤدی موردنظر قانون‌گذار یکی از طرفین معامله است که خدمتی را به دیگری به فروش می‌رساند که در صورت انجام معامله، موظف است در تاریخ صدور صورت‌حساب یا فاکتور فروش یا در تاریخ ارائه خدمت هر کدام که مقدم باشد برحسب مورد (براساس بند "ب" ماده‌ی ۱۱ قانون) مالیات موضوع این قانون را محاسبه و از طرف دیگر معامله وصول و به حساب سازمان امور مالیاتی واریز نمایند. با توجه به سیاق عبارات مذکور متوجه می‌شویم که سردفتران، طرف معامله اشخاص نیستند که براساس ماده‌ی ۲۰ قانون مکلف باشند در تاریخ انجام معامله مالیات بر ارزش افزوده را از طرف دیگر معامله وصول و ایصال نمایند و تنها مأمور رسمی حاکمیت در ثبت معاملات ایشان هستند و بنابراین تکلیفی درخصوص مورد متوجه ایشان نمی‌باشد. در غیر این‌صورت، هرگاه دفاتر اسناد رسمی طرف خطاب قانون‌گذار بوده و قانون‌گذار نظر بر این داشته که ایشان نیز مؤدی این قانون محسوب می‌شوند، می‌بایستی به صراحت و یا با به‌کار گرفتن عباراتی که مفید این معنا باشد، نظر خود را در مقام بیان، به نحو مقتضی تبیین نماید. در حالی که قانون‌گذار نه تنها بر این امر تأکید ننموده است بلکه با درج عبارات مذکور و به‌کار گرفتن عبارات یادشده بر این نظر تأکید نموده است که منظور قانون‌گذار از مؤدی یکی از طرفین معامله است که در صورت فروش و عرضه خدمات موردنظر قانون‌گذار به طرف دیگر، می‌بایستی مالیات متعلق را از طرف معامله خود وصول نموده و به حساب سازمان امور مالیاتی واریز نماید. در نتیجه ملاحظه می‌شود که دفاتر اسناد رسمی طرف خطاب قانون‌گذار نبوده و مشمول قانون مذکور تلقی نگردیده و مؤدی مالیات بر ارزش افزوده محسوب نمی‌شوند در ماده‌ی ۲۶ قانون نیز در قسمت دوم مقرر شده



است؛ «مؤدیان و خریداران مکلف به ارائه دفاتر و اسناد و مدارک درخواستی حسب مورد می‌باشند» ملاحظه می‌شود که در مورد ارائه خدمت مؤدیان موردنظر قانون‌گذار، فروشندگان و عرضه‌کنندگان خدمت موردنظر قانون به خریداران خدمات مذکور هستند و لذا باز هم این نتیجه حاصل می‌شود که دفاتر اسناد رسمی طرف خطاب قانون‌گذار نبوده و تنها فروشندگان خدمات موردنظر قانون هستند که مکلف به وصول و ایصال مالیات بر ارزش افزوده و ارائه اسناد و مدارک مثبت به مأمورین سازمان امور مالیاتی در صورت تقاضا هستند.

سازمان امور مالیاتی مدعی است که مطابق ماده‌ی ۲۵ قانون، شناسایی مؤدیان به آن سازمان محول شده است و با توجه به این که در فصل دوم قانون موارد معافیت از قانون ذکر و احصا شده است و فعالیت دفاتر اسناد رسمی در زمره موارد مشمول معافیت درج نشده است؛ بنابراین فعالیت دفاتر اسناد رسمی مشمول مقررات قانون اخیر بوده و سردفتران از نظر این قانون مؤدی مالیات بر ارزش افزوده تلقی می‌شوند. اما همان‌طور که در بررسی و مذاقه در مواد قانون مذکور ملاحظه شد اساساً فعالیت دفاتر اسناد رسمی با توجه به تصریح مواد مختلف آن قانون مشمول قانون مذکور نمی‌باشد؛ نه این که فعالیت دفاتر اسناد رسمی مشمول قانون مذکور بوده ولیکن قانون‌گذار به دلایلی خاص ایشان را از اجرای مفاد قانون و وصول مالیات بر ارزش افزوده معاف نموده باشد. همان‌طور که درخصوص کلیه موارد معافیت مندرج در ماده‌ی ۱۲ این امر قابل تصور می‌باشد که کالاها و خدمات مندرج در آن ماده‌ی اساساً مشمول آن قانون محسوب می‌شوند و عنوان ارزش افزوده در مورد آن‌ها مصداق دارد ولیکن قانون‌گذار با وجود صدق موضوع افزایش ارزش اقتصادی در مورد کالاها و خدمات مذکور بنابر دلایل خاصی کالاها و خدمات مذکور را از پرداخت مالیات بر ارزش افزوده معاف نموده است. در حالی که در بررسی فعالیت‌های دفاتر اسناد رسمی این نتیجه حاصل شد که علاوه بر موارد معافیت از قانون که شامل اموال غیرمنقول و خودروها می‌گردد، در مورد سایر اسناد تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی اساساً فرض افزایش ارزش مالی و اقتصادی قابل تصور نمی‌باشد و لذا با منتفی بودن

موضوع ارزش افزوده در مورد اسناد مذکور فرض وصول مالیات بر ارزش مذکور نیز خود به خود منتفی می‌باشد و به همین دلیل است که در ماده‌ی ۱۲ تنها اموال غیرمنقول که تصور ارزش افزوده در مورد آن‌ها مصداق دارد از شمول قانون معاف شده‌اند ولیکن در سایر موارد اساساً فرض ارزش افزوده منتفی بوده و مالیاتی نیز در نتیجه به آن‌ها تعلق نمی‌گیرد تا قانون‌گذار آن‌ها را از پرداخت مالیات معاف نماید و یا مکلف به پرداخت مالیات نماید.

به‌علاوه در ماده‌ی ۵ قانون ارائه برخی خدمات را با وجود آن‌که در تعریف خدمات موضوع قانون می‌گنجد از شمول قانون مستثنا نموده است. زیرا در مورد آن‌ها مالیات خاصی مقرر گردیده است که توسط ارائه‌دهندگان خدمات مذکور باید به حیطة وصول درآید. در نتیجه برای جلوگیری از وصول مالیات مضاعف قانون‌گذار کالاها و خدمات موردنظر را به شرح فصل نهم قانون از شمول وصول مالیات بر ارزش افزوده مستثنا نموده است. در فصل نهم، علاوه بر فعالیت دفاتر اسناد رسمی در خصوص تنظیم اسناد راجع به خودروها، برخی فعالیت‌های دیگر از قبیل خدمات نیروی انتظامی در خصوص نقل و انتقال خودروهای دولتی به اشخاص، حمل و نقل برون شهری داخلی مسافران، عوارض سالیانه شهرداری خودروها، صدور، تمدید و اصلاح انواع کارت‌ها و مجوزهای موضوع موارد مقرر در ماده‌ی ۴۴ قانون، عوارض خروجی مسافران خارج از کشور و عوارض شماره‌گذاری خودروها و عوارض بلیت پروازهای داخلی از شمول وصول مالیات بر ارزش افزوده موضوع قانون مستثنا گردیده است.

با توجه به مراتب و مطالب یادشده، این نتیجه حاصل می‌شود که فعالیت دفاتر اسناد رسمی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده نبوده و اصرار مسئولان سازمان امور مالیاتی بر درج نام دفاتر اسناد رسمی جزو مؤدیان قانون مذکور فاقد وجهت قانونی بوده و ایشان نمی‌توانند با تهدید دفاتر اسناد رسمی به تعقیب مالیاتی آن‌ها در صورت عدم وصول مالیات بر ارزش افزوده در ازای تنظیم و ثبت اسناد متقاضیان، سردفتاران را وادار به اجرای مقرراتی بنمایند که وظیفه قانونی در خصوص مورد به آن‌ها محول نشده است. این امر در صورت وقوع ولو

آن که در نتیجه الزام و اجبار سازمان امور مالیاتی صورت گیرد رافع مسئولیت عمومی و قانونی و مدنی سردفتران نخواهد بود و در صورتی که مواجهه با طرح شکایت یا اقامه دعوی از سوی اشخاص ذی نفع شوند وسیله‌ای در جهت دفاع از خود نخواهند داشت و نمی‌توانند به امر امر قانونی استناد نموده و در جهت رفع مسئولیت از خویش به معاذیر یادشده تمسک جویند.

بنابراین به نظر می‌رسد تا زمانی که مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده اصلاح نگردیده و سردفتران به صراحت به عنوان مؤدی مالیاتی و مشمول قانون مذکور شناخته و اعلام نشوند. سردفتران حق ندارند از مراجعین و متقاضیان ثبت اسناد در دفاتر تحت تصدی خود جوهی را تحت عنوان مالیات بر ارزش افزوده وصول نموده و به حساب سازمان امور مالیاتی واریز نمایند. در غیر این صورت، این امر تخلف انتظامی و مالیاتی محسوب گردیده و موجبات تعقیب انتظامی و مدنی و جزایی سردفتران را فراهم خواهد ساخت.

بازنما

تکمله‌ای بر مقاله:

## تأثیر انحلال شخصیت حقوقی بر وکالت‌نامه‌های سابق شرکت

محمد عظیمیان<sup>۱</sup>

مقدمه:

مطابق ماده‌ی ۶۵۶ ق.م.م.: «وکالت عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین، طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می‌نماید»؛ این تعریف ناظر به قراردادهایی است که طی آن وکیل با دریافت اجرت، مبادرت به انجام عمل حقوقی موردنظر موکل می‌نماید مگر در مواردی که به مجانی بودن

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی ۶۴۸ تهران و عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون» و کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران.

\* توضیح ماهنامه «کانون»: یادآور می‌شود مقاله‌ای از همین نویسنده، زیر عنوان یادشده یعنی: «تأثیر انحلال شخصیت حقوقی بر وکالت‌نامه‌های سابق شرکت» در شماره ۱۰۴ این ماهنامه درج شد که طی مطلبی با عنوان «وضعیت حقوقی وکالت‌نامه‌های سابق شرکت منحل» مندرج در شماره ۱۰۷ ماهنامه، با دیدگاه مخالف از سوی محمود محمدزاده مورد نقد و بررسی قرار گرفت که متعاقب آن، متن حاضر در تکمیل مقاله پیشین و با نظر اصراری نگارنده مبنی بر اعتبار وکالت‌نامه‌های سابق شرکت پس از انحلال آن جهت بازخوانی علاقه‌مندان و پژوهشگران حقوقی ماهنامه منتشر می‌شود.

اقدام وکیل تصریح شده باشد.

به عبارت دیگر، انجام اعمال حقوقی معین به نام و حساب موکل، دلیل اعطای نیابتی است که به وسیله «وکالت» ابراز می‌گردد. قبولی وکیل، نامبرده را متعهد اجرای وکالت، حفظ اموال موکل، رعایت مصلحت موکل و مکلف به دادن حساب دوران وکالت می‌نماید، در صورتی که قسمت اعظم وکالت‌ها به‌ویژه وکالت‌های بلاعزل از حدود اعطای نیابت گذشته و به لحاظ وجود اختیارات فراوان وکیل و مقید نشدن اقدامات وی در اجرای وکالت، حالت حق و تکلیف پیدا نموده است آیا در چنین مواردی، تعمیم آثار وقایع حقوقی از جمله فوت موکل می‌تواند پاسخ‌گوی نیاز و عطش جامعه در استقبال از وکالت‌نامه‌های بلاعزل و حتی جایگزینی آن با بیع و سایر عقود ناقله باشد؟

بدون شک، در شمول ماده‌ی ۶۷۸ ق.م. به این گونه وکالت‌ها که معمولاً با یک سند عادی تعهد، همراه می‌باشد، باید تردید نمود، بالاخص در حال حاضر که قواعد و موازین دست‌وپاگیر باعث وجود عرف غالبی گردیده که جایگزین وکالت به جای بیع را مایه مباهات می‌داند. بنابراین اعتقاد به انفساخ چنین وکالتی در صورت فوت موکل، توجه صرف به ظاهر ماده‌ی ۶۷۸ ق.م. است، در حالی که عنایت به قصد و نیت طرفین عقد ضمن بهره‌مندی از پشتوانه حقوقی قوی‌تر، قطعاً با عدالت و انصاف سازگارتر است.

صرف نظر از تشابه ظاهری «موت اشخاص حقیقی» با «انحلال و تصفیه اشخاص حقوقی» به علت اختصاص مقاله به وضعیت حقوقی وکالت‌نامه‌های فروش اموالی که در زمان فعالیت شرکت به صورت بلاعزل، اعطا گردیده و پس از تصفیه، وکیل درصدد اجرای آن برآمده است، دلایل اعتبار این گونه وکالت‌ها از منظری دیگر مورد بررسی قرار می‌گیرد.<sup>۱</sup>

۱. برای کسب اطلاعات بیش‌تر و دیدن دلایل موافق و مخالف در این خصوص ر.ک.: تأثیر انحلال شخصیت حقوقی بر وکالت‌نامه‌های سابق شرکت، ماهنامه حقوقی «کانون»، سال ۵۲، دوره دوم، ش. ۱۰۴، اردیبهشت ۱۳۸۹، صص. ۷۲ - ۵۵.

### ۱- وکالت فراتر از اذن در فروش و ناظر به حق تملک است

یکی از شایع‌ترین نمونه‌های وکالت، وکالت بلاعزل با شرط اسقاط حق انجام عمل منافی وکالت از طرف موکل است. در این مورد، مالکی درخصوص فروش ملک خود به دیگری وکالت می‌دهد؛ حق عزل را ساقط می‌کند و به وکیل اختیار می‌دهد که موردوکالت را به خود یا دیگری و به هر مبلغ که صلاح می‌داند، منتقل سازد؛ علاوه بر آن ضمن عقد خارج لازم (که به اقرار طرفین معمولاً به صورت شفاهی منعقد گردیده است) متعهد شده از هرگونه اقدام بالمباشره در موردوکالت خودداری یا حق عمل منافی وکالت را سلب و ساقط نموده است. در این فرض می‌توان از نشانه‌های موجود مطمئن شد که هدف واقعی انتقال مالکیت است. چرا که به هر دلیل، انتقال مالکیت به صورت رسمی فراهم نبوده و مالک با اعطای نیابت در فروش و اسقاط حق عزل، وکیل یا خریدار واقعی را به تملک مورد وکالت، مطمئن می‌سازد.

به اعتقاد آقای دکتر کاتوزیان «اگر عقد تابع قصد واقعی طرفین باشد (العقود تابعة للقصد) آن چه را واقع شده است، نباید وکالت نامید. زیرا، این حق که کسی بدون امکان بازرسی یا رجوع مالک، بتواند مالی را به هر قیمت که می‌خواهد به خود منتقل سازد یا صلح کند، اختیاری بیش از نیابت است و باید آن را حق تملک (ملک/نیمک) نامید نه اذن در فروش. در زمانی هم که وکیل آن را به خود منتقل می‌سازد، در حقیقت از همان حق تملک سود می‌برد و با اجرای آن مالک می‌شود و قصد انجام کاری را به نمایندگی ندارد.<sup>۱</sup>

این دیدگاه اگر در مورد وکالت‌های اعطایی اشخاص حقیقی با کمی تأمل مورد پذیرش واقع شود، در مورد اشخاص حقوقی جایی برای تردید و تأمل باقی نمی‌گذارد، چرا که معاملات اشخاص حقوقی تابع شرایط و ضوابط خاصی است که بدون رعایت آن‌ها تصمیمات مدیران شرکت از اعتبار قانونی برخوردار نمی‌گردد. مثل تصویب مجمع عمومی، تأیید بازرس، درج در دفاتر قانونی شرکت، ممهور شدن اسناد به مهر شرکت علاوه بر امضای صاحبان امضای مجاز

۱. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی (عقود معین ۴)، انتشارات مدرس، چ. ۲، ۱۳۷۶، ص. ۱۱۷.

و... که همگی نشان‌دهنده این واقعیت است که شخص حقوقی صرفاً برای انجام موردوکالت، مبادرت به انتخاب نماینده ننموده بلکه با اعطای حق تملک به وکیل، نامبرده را در انتقال موردوکالت به خود یا شخص ثالث، مختار گذاشته است. ضمن این که در تکمیل دفاتر قانونی شرکت، معادل ارزش مال مورد وکالت به اموال شرکت اضافه یا از دیون شرکت کسر گردیده است.

آیا در این حالت با وجود شاخص‌های متعدد مبنی بر تعهد شرکت به انتقال مال موردوکالت و اختیار بی‌قید و شرط وکیل، می‌توان با صدور حکم واحد، انحلال و تصفیه شرکت را باعث انفساخ وکالت دانست؟ بدون شک، چنین دیدگاهی ضمن منافات با قصد واقعی طرفین عقد در جریان دادرسی احتمالی مورد پذیرش دادرسان قرار نمی‌گیرد، چنان که مطابق دادنامه شماره ۵/۲۲ - ۵۸/۳/۱۰ شعبه پنجم دیوان عالی کشور،<sup>۱</sup> حکم شعبه دوم دادگاه استان گیلان را که به استناد ماده‌ی ۶۷۸ ق.م. و به دلیل فوت وکیل و دو نفر از موکلان، وکالت را مرتفع دانسته بود، به دلیل این که رابطه حقوقی را تعهد به انتقال زمین دانسته است، نقض و تجدید رسیدگی را به شعبه دیگر دادگاه استان محول نموده است.

## ۲ - شرط بقای وکالت در صورت انحلال شرکت

بند ۳ ماده‌ی ۶۷۸ ق.م.، یکی از طرق انقضای وکالت را «موت» وکیل یا موکل دانسته که به لحاظ تشابه آن با «انحلال شخص حقوقی» چنین متبادر به ذهن می‌گردد که با انحلال و تصفیه شرکت، پایان عمر شخص حقوقی فرا رسیده و در اصل، شرکت نیز هم‌چون شخص

۱. اعتراضات فرجامی وارد است، زیرا دادگاه استان گیلان به این استدلال که وکیل قبل از عمل به وکالت فوت کرده و امضاکنندگان وکالت‌نامه هم منجزاً در قبال فرجام‌خواه تعهدی دایر به انتقال پلاک مورد بحث نکرده‌اند، حکم بدوی را استوار کرده است. حال آن که از توجه به متن وکالت‌نامه رسمی که حاکی است آقایان... و بانو... زمین را به تصرف فرجام‌خواه داده‌اند و بهای مورد معامله هم تعیین شده و به وکیل خود اختیار داده‌اند که بهای مزبور را در قبال فرجام‌خواه که به موجب سند رسمی از آن‌ها طلبکار است، تهاتر نماید و زمین را به وی انتقال دهد؛ تعهد وکالت‌دهندگان به انتقال زمین مزبور به فرجام‌خواه استفاده می‌شود و فوت وکیل و بعضی از موکلین او مانع از این که فرجام‌خواه از وراثت متعهد و بانو... که حیات دارد، الزام به انتقال را بخواهد، نیست... «کاتوزیان، همان، ص. ۱۲۴».

حقیقی، فوت شده است. در این صورت، وکالت‌های اعطایی سابق شخص حقوقی، مرتفع خواهند گردید.<sup>۱</sup> حال، اگر در وکالت‌نامه تصریح شود که وکالت به انحلال و تصفیه شخص حقوقی از بین نرود، آیا این شرط نافذ است یا اثری در حکم انفساخ وکالت ندارد؟

همان‌گونه که استادان حقوق بیان داشته‌اند، قانون مدنی پاسخ صریحی در این باب ندارد اما صرف‌نظر از اختصاص واقعه حقوقی «موت» به اشخاص حقیقی، در ماده‌ی ۷۷۷ ق.م.آ آمده است؛ «در ضمن عقد رهن یا به موجب عقد علی‌حده ممکن است؛ رهن، مرتهن را وکیل کند که اگر در موعد مقرر، رهن قرض خود را ادا ننموده مرتهن از عین مرهونه یا قیمت آن طلب خود را استیفا کند و نیز ممکن است، قرار دهد وکالت مزبور بعد از فوت مرتهن با ورثه او باشد و بالاخره ممکن است که وکالت به شخص ثالث داده شود». این ماده قانونی در اصلاحیه سال‌های ۱۳۶۰ و ۱۳۷۰ شورای نگهبان بدون تغییر باقی ماند و مواد ۳۴ اصلاحی و مکرر ق.ث. که از آن‌ها به عنوان مواد قانونی مغایر یاد می‌شد، در سال ۱۳۸۶ اصلاح و حذف گردید. با این توصیف، هرگونه برداشتی مبنی بر نسخ ضمنی یا بی‌اعتباری آن قابل تأمل و انتقاد به نظر می‌رسد. به عبارت دیگر، با خلاف شرع اعلام نشدن ماده قانونی مذکور، قانون‌گذار ضمن احترام به قراردادهای خصوصی اشخاص، مظهري از حاکمیت اراده برای باقی نگاه‌داشتن سلطه ناشی از وکالت پس از فوت وکیل را صریحاً بیان و مورد تنفیذ قرار داده است.

آقای دکتر کاتوزیان در توجیه برقراری عقد وکالت برای ورثه مرتهن و یا به عبارت واضح‌تر، عدم انفساخ عقد وکالت به فوت مرتهن (در صورت شرط شدن برای ورثه مرتهن) چنین بیان می‌دارند؛ سلطه‌ای را که نتوان از نایب گرفت و همانند «حق» از او به ورثه منتقل شود، دیگر نمی‌توان نیابت مبتنی بر اذن دانست. برخلاف حق، اذن وجود مستقل ندارد و وابسته به وجود اذن‌دهنده و مأذون است. پس، آنچه را قابل باقی ماندن پس از فوت و انتقال به ورثه است، باید «حق» نامید و در این صورت، عقدی که چنین اثری بگذارد «وکالت» به معنای اصطلاحی خود نیست و باید آن را نوعی «ایجاد حق» تلقی کرد. هم‌چنین هرگاه فوت موکل نتواند نیابت

۱. رک.: مقاله: «تأثیر انحلال شرکت شخصیت حقوقی بر وکالت‌نامه‌های سابق شرکت»، همان.



وکیل را از بین ببرد، رابطه حقوقی را باید «وصایت» دانست نه وکالت.<sup>۱</sup>

سوای این که مطابق دیدگاه آقای دکتر کاتوزیان با تفکیک «اذن» و «حق» دلیل عدم ارتفاع وکالتی که وکیل آن فوت نموده را «ایجاد حق» بدانیم و در حالتی که موکل فوت نموده، رابطه طرفین را «وصایت» تعریف کنیم یا مطابق نظر مخالف،<sup>۲</sup> معتقد به کفایت حدوث اذن در ایجاد سلطه وکیل و عدم ضرورت تداوم آن باشیم، به نظر می‌آید هر نوع وکالتی که واجد شرایط مذکور باشد با وحدت ملاک از ماده‌ی ۷۷۷ ق.م. می‌تواند برای وکیل «حقی» ایجاد کند که فوت موکل تأثیری در زوال آن نداشته باشد. به عبارت واضح‌تر، شرط موضوع ماده‌ی ۷۷۷ ق.م. اختصاص به عقد رهن ندارد و عقد رهن نیز مزیتی بر سایر عقود ندارد تا بتوان به بی‌اعتباری درج آن ضمن سایر عقود اظهار نظر نمود.<sup>۳</sup>

با این وصف، اعم از این که بقای وکالت حتی در صورت فوت موکل ضمن عقد لازم یا عقد خارج لازم شرط گردیده یا این که بدون تصریح در عقد با مذاقه در فاکتورهای مورد توافق طرفین چنین استنباط گردد که هر دو نفر نظر به تداوم عقد داشته‌اند، اگر شرط مزبور را هم قابل نفوذ ندانیم، مانعی در احتساب توافق مورد وکالت به عنوان «وصیت» و نتیجتاً اعتبار وکالت‌نامه‌ای که موکل آن فوت شده است، باقی نمی‌ماند.

کلام آخر این که، در عرف فعلی جامعه ایرانی، وکالت‌های بلاعزل با شرایط مذکور فراتر از نیابت موضوع ماده‌ی ۶۵۶ ق.م. است که در مواجهه با آن حقوق‌دان باید ماهیت حقوقی توافق را با نصب‌العین قرار دادن اصل آزادی اراده و اعتبار توافقات خصوصی اشخاص، عمومات قانون،

۱. کاتوزیان، همان، ص. ۲۱۳.

۲. «حدوث اذن برای ایجاد سلطه وکیل کافی است و قطع آن نیابت را از بین نمی‌برد، چنان که از یاد بردن توکیل نیز باعث انحلال وکالت نمی‌شود، پس وکالت بعد از فوت به همان مفهوم اصطلاحی خود قابل تحقق است و نباید آن را مانند وصیت محدود به ثلث کرد». یزدی، سیدمحمد کاظم، *عروة/توقی*، به نقل از؛ کاتوزیان، همان.

۳. در هر مورد که وکالت ضمن عقد لازمی شرط شود و موضوع آن راجع به حق وکیل باشد مانند فروش رهن، این وکالت به فوت وکیل از بین نمی‌رود، هرچند که شرط هم نشده باشد. (همان، ص. ۲۱۳).

تجویز ماده‌ی ۷۷۷ ق.م.، اجماعی نبودن نظریه بطلان وکالت به فوت وکیل یا موکل،<sup>۱</sup> معتبر بودن اقدامات وکیل قبل از رسیدن خبر عزل (ماده‌ی ۶۸۰ ق.م.)، صحت اقدامات وکیل بعد از استعفا، مادامی که موکل به اذن خود باقی است (ماده‌ی ۶۸۱ ق.م.) و... کشف و با احراز قصد واقعی طرفین مبادرت به اظهارنظر و صدور حکم نماید.<sup>۲</sup>

### ۳- اعتبار وکالت‌های شرکت منحلۀ تأمین‌کننده بهتر مصالح اجتماعی

همان‌گونه که در قسمت قبلی متذکر گردید، به دلیل وجود قواعد دست‌وپاگیر اداری و فقدان سرعت مطلوب در پاسخ‌گویی مراجع ذی‌صلاح، امروزه افراد جامعه «وکالت» را جایگزین عقد بیع نموده‌اند به‌همین لحاظ روزانه هزاران بار لفظ «وکالتی خریده یا می‌خرم» یا «وکالتی فروخته یا می‌فروشم» در دفاتر اسناد رسمی تکرار می‌شود. نگارنده با اعتقاد به قاعده کلی انحلال وکالت در اثر فوت وکیل یا موکل، معتقد است ضمن توجه به قصد واقعی مالک از اعطای وکالت و محدود نشدن به ظاهر عقد و عنوان قرارداد منعقد، باید برای وکیلی که با پرداخت ثمن معامله، اختیار انجام معامله نسبت به ملک یا اتومبیل موکل خود را که اتفاقاً در شمار اشخاص حقوقی و منصوصاً شرکت تجاری است و قبل از عمل به وکالت، شرکت مزبور منحل گردیده، چاره‌ای اندیشید. آیا بدون تحقیق در مفاد وکالت‌نامه، انحلال شرکت را معادل فوت افراد تلقی و نظر به بی‌اعتباری وکالت داشتن با مصالح اجتماعی بیش‌تر سازگاری دارد یا بررسی نشانه‌ها به‌منظور احراز عمل حقوقی که مورد قصد و اراده طرفین بوده و در صورتی که احراز شود، طرفین چیزی را بیش‌تر از نیابت قصد نموده‌اند، بقای اعتبار چنین وکالت‌هایی با مصالح مذکور سازگارتر است؟ برای پاسخ به این پرسش، ضمن انتقاد از دیدگاه کسانی که بدون توجه به فرآیند دادرسی، با بی‌اعتبار دانستن وکالت‌های شرکت منحل‌شده اشخاص را مکلف به حضور در مراجع قضایی جهت تعیین تکلیف می‌نمایند، تذکر دو نکته ضروری است:

۱. جعفری لنگرودی، محمدجعفر، الفاروق، انتشارات گنج دانش، ج. اول، ج. ۲، ۱۳۸۸، ص. ۱۹۴.
۲. قریب به اتفاق وکالت‌های اعطایی که مورد وکالت آن‌ها اموال اعم از منقول و غیرمنقول و یا حقوق است و به‌صورت بلاعزل در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می‌گردد، در مقام بیع و فروش و واگذاری است.

*الف* - نتیجه بی‌اعتبار شمردن این‌گونه وکالت‌ها، لزوماً طرح ادعا در مراجع قضایی است، اما شرکت پس از انحلال (ماده‌ی ۲۰۶ ق.ت.) و تصفیه (ماده‌ی ۲۱۴ ق.ت.) شخصیتی ندارد تا به اعتبار آن امکان طرح دعوی علیه شخص حقوقی فراهم گردد؛ طرح دعوی علیه مدیران سابق شرکت یا مدیران تصفیه نیز به دلیل تعلق مال موردوکالت به شرکت نه مدیران و تبعاً نبود سمتی برای مشارک‌الیه‌هم، موضوعاً منتفی است. بدین ترتیب، دعوی وکیل ذی‌حق در مراجع قضایی امکان‌پذیر و صدور حکم ندارد.

*ب* - برخلاف استدلال آن گروه از مخالفین، که دلیل بی‌اعتباری این‌گونه وکالت‌ها را تعلق مال مورد وکالت پس از فوت موکل به وراثت می‌دانند به لحاظ اختصاص حق وراثت به اشخاص حقیقی، تصور ارث در مورد اشخاص حقوقی موضوعیت ندارد و لذا معتبر دانستن وکالت‌های اعطایی شخص حقوقی پس از انحلال، منافاتی با حقوق کسانی که در مورد اشخاص حقیقی «وراثت» نامیده می‌شوند، ندارد، ضمن این‌که اعتبار آن باعث حفظ حقوق وکیل به‌عنوان یکی از افراد جامعه می‌گردد.

با مذاقه در دو نکته مذکور و عنایت به سایر دلایل ابرازی، تردیدی در ضرورت تجدیدنظر در موازین قانونی نمی‌باشد و قبل از اصلاحات موردنظر قانون‌گذار، این وظیفه جامعه حقوقی است که با توجه به عرف و عادت موجود در تعیین ماهیت حقوقی توافقات اشخاص از تمامی نشانه‌های مضبوط استفاده نموده و با اعتبار دادن به وکالت‌نامه‌هایی که از جانب شخص حقوقی به صورت بلاعزل اعطا گردیده، ضمن حفظ اعتبار اسناد رسمی، از مصالح عمومی پاسداری نمایند.

ترجمہ

## حقوق مصرف

قسمت اول: مقدمه‌ای بر حقوق مصرف‌کننده

مترجم: مجید ادیب

مقدمه مترجم

حقوق مصرف، یکی از مهم‌ترین موضوعاتی است که در زندگی همه افراد، در هر سن و سنخ، تأثیر دارد. زیرا همه ما مصرف‌کننده هستیم و هر روز از فرآورده‌های مختلفی استفاده می‌کنیم که زندگی بدون آن، قابل تصور نیست. از مواد غذایی گرفته تا کالاهای صنعتی، همگی نقش بسیار مهمی در روند زندگی ما دارند. این فرآورده‌ها تولیدکنندگانی دارند که حقوق مصرف، یعنی نظام حقوقی حاکم بر مصرف، وظایفی برای آنها تعیین کرده است. این وظایف، برحسب نوع کالا یا خدمات، تفاوت می‌کند. در کشورهای توسعه یافته، همراه با پیشرفت صنعت و فن‌آوری، حقوق مصرف نیز بسیار پیش‌رفته است. در فرانسه، مجموعه قوانین مصرف، همانند قانون مدنی، قانون جزا و قانون تجارت، پر حجم و مهم است. در ایران، قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان، در ۱۳۸۸/۷/۱۵ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید.

با توجه به اهمیت موضوع، بخش مقدماتی از کتاب «حقوق مصرف»، اثر دو تن از استادان برجسته این رشته<sup>۱</sup>، از زبان فرانسه ترجمه شده است که در چند شماره، درج خواهد شد.

مصرف‌کنندگان، برای تأمین کالا یا خدمات، به اشخاص حقیقی یا حقوقی مراجعه می‌کنند که حرفه آنها، فروش کالا یا ارائه خدمات است. اما رابطه میان پیشه‌ور و مصرف‌کننده نامتعادل

1. Calais - Auloy (Jean), Steinmetz (Frank), Droit de la Consommation, 7<sup>e</sup> éd. Dalloz, 2006.

است. قابلیت‌های پیشه‌ور، اطلاعاتی که در اختیار دارد و غالباً توانایی مالی او، به او این امکان را می‌دهد که اراده خود را بر مصرف‌کننده، تحمیل کند. این به‌معنای آن نیست که پیشه‌وران نابکار فرض شوند و هدف‌شان این است که از موقعیت خود، سوءاستفاده کنند بلکه منظور این است که آنها برحسب طبیعت کارشان، در موقعیت برتری قرار دارند و بیم آن می‌رود که مصرف‌کنندگان، از این وضعیت آسیب ببینند. این عدم تعادل، همیشه وجود داشته است. در حقوق رم و در حقوق قدیم فرانسه، مقررات متعددی برای حمایت از خریداران در برابر فریبکاری‌ها وجود داشته است ([زمانی که] هنوز در آن دوران، به آنها مصرف‌کننده نمی‌گفتند).

بر اثر توسعه اقتصاد بازار در قرن نوزدهم و بیستم، این نگرش را پدید آورد که مصرف‌کننده، پادشاه شده است. زیرا اصولاً رقابت آزاد موجب افزایش عرضه کالاها، بالا رفتن کیفیت آنها و کاهش قیمت آنها می‌شود.

هم‌زمان اصل استقلال اراده، مبنای نظام حقوقی می‌شود. فرض بر این است که همه طرف‌های قرارداد، آگاه و عاقل هستند. هر کسی به هنگام انعقاد قرارداد باید به فکر منافع خود باشد. به محض این که شخص، وارد قرارداد شد، متعهد می‌شود. «عدالت در قرارداد، ضروری است».

بنابراین، ضرورتی احساس نمی‌شد که به‌غیر از مقررات راجع به مجازات فریبکاری‌های شناخته‌شده، حمایت دیگری از طرف‌های قرارداد به‌عمل آید. با وجود این، از اواخر قرن نوزدهم، مزدبگیران، بیشتر مورد حمایت قرار گرفتند. زیرا در آن زمان روشن شده بود که آنها قربانی نظام اقتصادی شده‌اند و نمی‌توانند به تنهایی از خود دفاع کنند. از سال‌های دهه ۱۹۶۰، مصرف‌کنندگان، فعالیت خود را در عرصه اجتماعی آغاز کردند. در این دوره بود که جهان شاهد توسعه اقتصادی بی‌سابقه بود که بر اثر آن، کمیت و کیفیت کالاها و خدمات ارائه‌شده به

مصرف‌کنندگان، رو به‌رشد نهاد. به‌علاوه، در همین دوره، بر حجم شرکت‌ها افزوده شد. کالاها و خدمات پیچیده‌تر شد. اعتبارات، توسعه یافت و تبلیغات و بازاریابی نیز رونق گرفت. بدین ترتیب، عدم تعادل میان عوامل در عرصه اقتصاد، افزایش یافت. چون پیشه‌وران، هرچه بیشتر نسبت به مصرف‌کنندگان، در موقعیت برتری قرار گرفتند. البته ممکن است موارد خاصی وجود داشته باشد که وضعیت، عکس این باشد. مثلاً استادکاران جزء ممکن است تحت فشار مشتریان سخت‌گیر قرار بگیرند. اما به‌طور کلی، مصرف‌کنندگان در موضع ضعف قرار دارند. در عین حال که مصرف‌کنندگان از توسعه اقتصادی بهره می‌برند، این امکان وجود دارد که به مهره‌هایی در دست متخصصان بازاریابی تبدیل شوند. آنها در جامعه مصرفی که کشورهای توسعه‌یافته نامند آن هستند، هم شاه هستند، هم برده. این وضعیت در مورد مصرف‌کنندگانی که به دلیل فقر، ناآگاهی یا سنشان، در موقعیت نامناسب‌تری قرار دارند، خطرناک‌تر است. در این وضعیت، این ضرورت وجود دارد که مصرف‌کنندگان در برابر نابکاری‌هایی که همیشه وجود داشته است و هم‌چنین در برابر سوءاستفاده از قدرت اقتصادی، مورد حمایت قرار گیرند. این گونه سوءاستفاده‌ها خطرناک‌تر است. چون جزو ذات سیستم اقتصادی است و افکار عمومی، همیشه آن را احساس نمی‌کند.

خطرات جامعه مصرفی برای نخستین بار در ایالات متحده آمریکا و توسط فیلسوفانی مانند «مارکوز»<sup>۱</sup> (در کتاب انسان تک‌بعدی) و اقتصاددانانی مانند «گابریث»<sup>۲</sup> (در کتاب عصر رفاه) یا «وانس پاکارد» (در کتاب اقناع پنهانی) مورد اشاره قرار گرفت. در سال ۱۹۶۲، کندی رئیس‌جمهور آمریکا در پیامش راجع به وضعیت اتحاد، اشاره کرد که مصرف‌کنندگان، در عین حال که مهم‌ترین گروه اقتصادی هستند توجه کمی به آنها می‌شود. او خواهان تدوین قانونی

---

1. Marcuse.

2. Galbraith.

شد که به آنها این امکان را بدهد که به همه حقوق خود دست پیدا کنند. مانند حق ایمنی، حق بیان، حق اطلاع‌یابی و حق انتخاب. برای اولین بار در ایالات متحده آمریکا، مصرف‌کنندگان برای دفاع از خود، نهادهایی تشکیل دادند. بدین ترتیب، جنبش حمایت از مصرف‌کنندگان، پایه‌عرصه وجود نهاد که «رالف نادر»<sup>۱</sup> در سال‌های ۱۹۷۰، در پیشبرد آن، نقش به‌سزایی داشت. چند سال بعد، کشورهای اروپای غربی نیز به خطراتی که برای مصرف‌کنندگان وجود دارد پی بردند. در دهه ۷۰ و ۸۰ نهادها و مقررات دفاع از مصرف‌کنندگان در فرانسه و کشورهای همسایه به وجود آمد و توسعه پیدا کرد. بدین ترتیب، رشته نوینی پا گرفت که حقوق مصرف‌نام داشت و در سال ۱۹۹۳، با تدوین مجموعه قوانین مصرف در فرانسه، مورد تأیید قرار گرفت.

### موضوعات حقوق مصرف

**کلیات:** هدف حقوق مصرف، ایجاد برابری در روابط میان پیشه‌وران و مصرف‌کننده است. به این صورت که تعهداتی را برعهده‌دسته اول می‌گذارد که حقوق دسته دوم محسوب می‌شود. از یک سو، پیشه‌وران و از سوی دیگر، مصرف‌کنندگان، دو موضوع حقوق مصرف هستند. برای درک فلسفه این رشته و تعیین محدوده آن، باید این دو دسته را تعریف کرد. البته ممکن است برخی از قواعد حمایت‌کننده، فراتر از چارچوب روابط میان پیشه‌وران و مصرف‌کنندگان باشد. این قواعد هم لازمه حقوق مصرف و جزو زمینه اصلی اجرای آن است. پیشنهاد شده بود که حقوق مصرف، حقوق پیشه‌وران نامیده شود. هرچند که این نام، نادرست نیست، فقط بخشی از حقوق مصرف است. بدون تردید، پیشه‌ور، موضوع حقوق مصرف است ولی موضوع دیگری هم هست که اهمیت کمتری ندارد و آن، مصرف‌کننده است.

عجیب است که مفاهیم پیشه‌ور و مصرف‌کننده، در قانون مصرف فرانسه تعریف نشده است. این در حالی است که این دو مفهوم، در چندین ماده این قانون، ذکر شده است. در فرانسه، نویسندگان حقوقی و رویه قضایی، این دو مفهوم را تعریف کرده‌اند. هر چند که هنوز در

1. Ralph Nader.



مناطق مرزی، اختلاف‌هایی وجود دارد، این دو طبقه، به خوبی از هم متمایز شده‌اند. ما هر یک از این دو مفهوم را تعریف خواهیم کرد.

### تعریف پیشه‌ور

**پیشنهاد تعریف:** پیشه‌ور، شخص حقیقی یا حقوقی است که کار مستمر و سازمان‌یافته او، تولید، پخش یا خدمت‌رسانی است.

همچنین می‌توان گفت که پیشه‌ور، شخصی است که دارای شرکت [بنگاه اقتصادی] است به این شرط که واژه شرکت، در معنای بسیار گسترده به کار رود.

مهم‌ترین نکته در تعریف پیشه‌ور این است که کار او، مستمر و سازمان‌یافته است. بنابراین، او در زمینه کاری‌اش، توانمندتر از مصرف‌کننده است. علت این که حقوق مصرف به اجرا درمی‌آید، وجود همین نابرابری است.

**تنوع پیشه‌وران:** پیشه‌ور، ممکن است شخص حقیقی یا حقوقی باشد. در زبان رایج، این واژه، بیشتر برای شخص حقیقی به کار می‌رود.

پیشه‌ور در حقوق مصرف، معنای گسترده‌تری دارد. زیرا شرکت که شخص حقوقی است نیز پیشه‌ور است چون در برابر مصرف‌کننده، همان تعهدات پیشه‌وری را دارد که شخص حقیقی است.

حقوق مصرف، هم بر شرکت‌های بزرگ اعمال می‌شود و هم بر شرکت‌های کوچک. مغازه‌دار جزء، همانند شرکت بزرگ پخش و استادکار جزء، همانند شرکت بزرگ صنعتی، مشمول حقوق مصرف است. همه آنها پیشه‌ور هستند. البته، خطر سوءاستفاده از قدرت اقتصادی، در همه موارد، یکسان نیست اما وجود دارد. تفکیک کردن شرکت‌ها برحسب حجم آنها، آثار نامطلوبی برای حمایت از مصرف‌کننده و برابری رقابت خواهد داشت.

به‌علاوه، طبقه پیشه‌وران، فقط شامل تاجران و شرکت‌های تجاری نیست. کلیه مشاغل، اعم از کارگاه‌ها، مشاغل آزاد، کشاورزی و غیره، در زمینه ارتباطشان با مصرف‌کننده، مشمول

حقوق مصرف هستند. برای این که ابهامی ایجاد نشود، دستورالعمل‌های اتحادیه اروپا، معمولاً دو وصف را به کار می‌برند و آن، «فعالیت پیشه‌وری و تجاری» است. در حقوق فرانسه، عبارت «فعالیت پیشه‌وری»، شامل همه چیز است.

بنابراین، حقوق مصرف، بر کلیه پیشه‌ها و مشاغل اعمال می‌شود. هم تولیدکنندگان و توزیع‌کنندگان، فروشندگان اموال منقول و غیرمنقول، خدمات از هر نوع؛ ساختمان‌سازان، تعمیرکنندگان، بانک‌داران، بیمه‌گران، وکلای دادگستری، پزشکان، سردفتران اسناد رسمی و غیره، همگی پیشه‌ور محسوب می‌شوند.

به‌طور کلی، هدف از اشتغال به حرفه، کسب سود است اما به‌نظر ما باید موارد دیگری را نیز، حرفه محسوب کرد که هرچند مستمر و سازمان‌یافته است، هدف از آن، کسب سود نیست. به‌ویژه شرکت‌های تعاونی، بیمه‌های تعاونی و حتی برخی مؤسسات تهیه‌کننده اشیا و خدمات. این تشکلهای در ارتباطشان با مراجعه‌کنندگان، در موقعیت برتر قرار دارند که به‌نظر ما به‌همین دلیل، باید مشمول حقوق مصرف باشند. به‌همین علت بود که در تعریف پیشه‌ور، هدف کسب سود را نیاوردیم.

#### آیا خدمات عمومی، مشمول حقوق مصرف هستند؟

تقریباً می‌توان گفت که در صورتی که شخص حقوق عمومی مانند حکومت، واحدهای محلی [استان، شهرستان، بخش] یا نهاد حکومتی، نیاز همگانی را برآورده کند، نوع خدمت، عمومی است. آیا این اشخاص حقوق عمومی، طبق حقوق مصرف، پیشه‌ور محسوب می‌شوند؟ موضوع این است که معلوم شود که اگر مراجعه‌کننده به آنها، مصرف‌کننده است مشمول حقوق مصرف هستند یا نه.

درباره خدمات عمومی صنعتی یا تجاری، تردیدی وجود ندارد. چون طبق رأی معروف دادگاه منازعات در تاریخ ۱۹۲۱، این خدمات در ارتباط با مراجعه‌کنندگان، مشمول حقوق خصوصی و دادگاه‌های قضایی هستند. بنابراین، حقوق مصرف درباره آنها اعمال می‌شود. نمونه‌های بارز این خدمات، عبارتند از شرکت برق فرانسه، شرکت گاز فرانسه، شرکت ملی راه‌آهن، پست و شرکت

مخابرات که نهادهای عمومی صنعتی یا تجاری هستند. شرکت‌های دولتی که به صورت شرکت‌های تجاری هستند، مانند بانک‌ها و بیمه‌های ملی شده هم همین طور هستند. البته تردید وجود دارد که این شرکت‌ها واقعاً خدمات عمومی باشند.

موضوع خدمات عمومی اداری، پیچیده‌تر است. این خدمات، مشمول حقوق اداری است و نه حقوق خصوصی. برخلاف شرکت‌های خصوصی، هدف از این خدمات، کسب سود نیست بلکه تأمین منفعت همگانی است. طبق این نگاه نظری، حقوق مصرف در اینجا قابل اعمال نیست اما ملاحظه واقعیت عملی نشان می‌دهد که کاربران در برابر قدرت خدمات عمومی، بی‌دفاع هستند و هم‌چون مصرف‌کنندگان، به حمایت نیاز دارند.

برای حمایت از کاربران خدمات عمومی، مقرراتی وضع شده است.

مثلاً در قانون ۱۷ ژوئیه ۱۹۷۸ و دستورالعمل ۲۸ نوامبر ۱۹۸۳، تدابیر مختلفی برای بهبود روابط ادارات و مراجعه‌کنندگان، پیش‌بینی شده است. قانون ۱۲ آوریل ۲۰۰۰ هم حقوق شهروندان را در خصوص ادارات، تعیین می‌کند.

آیا می‌توان خدمات عمومی اداری را مشمول قواعد حقوق مصرف دانست تا از کاربران، بیشتر حمایت شود؟ اگر خدمات، جمعی و رایگان باشد مانند دادگستری، پلیس و جاده‌ها، پاسخ منفی است. چون کاربران این خدمات، مصرف‌کننده نیستند. اما نوع دیگری از نهادهای اداری، خدمات فردی و پولی ارائه می‌کنند به‌ویژه مانند بیمارستان‌ها. کاربران این خدمات عمومی، قطعاً مصرف‌کننده هستند و می‌توانند از حمایت حقوق مصرف، برخوردار شوند. راه‌حل درباره دیگر خدمات عمومی مانند آموزش و پرورش، بحث‌برانگیز است.

همان‌طور که دیدیم، موضوع به‌طور روشن و قطعی، حل شده نیست. در حقوق فرانسه و حقوق اتحادیه اروپا، این گرایش وجود دارد که خدمات عمومی هم مشمول حقوق مصرف بشود.

## حرف ماه

حضرت اُبی عبدا... (ع) فرمود:

**ستمکار و کمک‌کار او و آن که به ستم او راضی باشد، هر سه آنان در ستم شریک‌اند**  
 ستم، نقطه مقابل عدل است. ستم، نهادن چیزی است در غیر جای خود. حضرت امام‌محمدباقر(ع) می‌فرماید: ستم بر سه گونه است: ستمی که خدا بیامرزد، و آن ستمی است که انسان به خویشتن کند میان خود و خدای خود (که این ستمکار البته هرگاه توبه کند خدا بیامرزد)؛ ستمی که خدا بیامرزد و آن «شرک» است (که راه بازگشت این ستمکار، ایمان آوردن به خداوند است)؛ و ستمی که خدا از آن صرف‌نظر نکند، حقوقی است که مردم به یکدیگر دارند؛ یعنی حق الناس.  
 در نزد حضرت باری تعالی از حق الناس و حقوق مردم حتی با توبه ستمکار نیز نمی‌توان صرف‌نظر کرد و گذشت نمود. چراکه توبه‌اش وقتی پذیرفتنی است که حق هر صاحب حقی را بپردازد و کفاره‌اش را نیز بدهد. از همین رو، حضرت امام صادق (ع) می‌فرماید: «هیچ ستمکاری سخت‌تر از آن ستمکاری نیست که مظلوم، یاوری جز خدای عزوجل نیابد». یعنی وای به ظالم که مظلوم نتواند در دنیا انتقام بگیرد بلکه او را به خداوند عادل و منتقم واگذار کند. وای به حال ظالم!  
 ستمکار گاهی به خویشتن ظلم کند که ظلم به نفس نیز مذموم است. و گاهی مظلوم با سکوتش، کمک‌کار ستمکار شده و یا حتی تن به ستم ظالم می‌دهد که رضایت دادن مظلوم به ظلم ستمکار نیز ستمی است که مظلوم بر خویش روا می‌دارد و البته مذموم و ناپسند است و جملگی از مصادیق ظلم و ستم است. و در انتقام گرفتن از ظالم باید صبور بود و منصف و عادل. البته که خداوند از هیچ ستمکاری انتقام نگیرد مگر به وسیله ستمکار دیگری. خداوند در آیه شریفه ۱۲۹ سوره مبارکه انعام می‌فرماید: «و بدین سان بگماریم بعضی از ستمگران را بر بعضی».

ر.ک.: اصول کافی، ابی جعفر محمد بن یعقوب بن اسحاق الکلبینی الرازی، ترجمه حاج سید هاشم رسولی، ج. ۴، کتاب الایمان و الکفر، باب الظلم، دفتر نشر فرهنگ اهل بیت (ع)، تهران، بی‌تا، صص. ۳۰ - ۳۳، ش. ۳۴۹۵.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**اخبار، قوانین، مقررات، آراء، نظریه‌های مشورتی و گزارش‌ها**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



اخبار

**امضای تفاهم‌نامه مالیات بر ارزش افزوده بین کانون سردفتران و دفترباران و سازمان امور مالیاتی کشور**

نمایندگان کانون سردفتران و دفترباران و سازمان امور مالیاتی کشور تفاهم‌نامه‌ای در خصوص مالیات بر ارزش افزوده نسبت به خدمات ارائه‌شده توسط دفاتر اسناد رسمی به امضا رساندند.

به گزارش خبرنگار ماهنامه «کانون» به نقل از روابط عمومی کانون سردفتران و دفترباران ازسوی نمایندگان کانون سردفتران و دفترباران و سازمان امور مالیاتی کشور طی نشست رسمی در محل معاونت مالیات بر ارزش افزوده سازمان مذکور، تفاهم‌نامه‌ای در خصوص چگونگی ثبت‌نام و اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده توسط فعالان اقتصادی موضوع فراخوان مرحله چهارم امضا شد که متن کامل تفاهم‌نامه یادشده در زیر می‌آید:

و اما در خصوص دستورالعمل اجرایی آن یعنی نحوه دریافت مالیات بر ارزش افزوده توسط دفاتر اسناد رسمی که از تاریخ ۱۳۸۹/۷/۱ مکلفانند به میزان سه درصد (۳٪) از مبلغ کل حق‌التحریر اخذ نمایند متن دستورالعمل به شرح زیر است:

عنوان	مواد «۱۸، ۱۹، ۲۰، ۲۱»	
موضوع	چگونگی ثبت‌نام و اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده توسط فعالان اقتصادی موضوع فراخوان مرحله چهارم	
رئیس جلسه: جناب آقای پناهی	تاریخ: ۸۹/۶/۲۸	شماره جلسه: ۳
دبیر جلسه: سید مجتبی احمدی	زمان: ۱۷ - ۱۵	مکان: معاونت مالیات بر ارزش افزوده
حاضرین	سید مجتبی احمدی مدیر کل دفتر نظارت بر امور اجرایی مالیات بر ارزش افزوده اکبر برجعلی‌لو معاون دفتر نظارت بر امور اجرایی مالیات بر ارزش افزوده مسلم آقاصفری رئیس هیئت مدیره کانون سردفتران و دفترباران سید مرتضی دری مشاور مالیاتی هیئت مدیره کانون سردفتران و دفترباران بهروز میرزائی مشاور کانون سردفتران و دفترباران	
مشروح مذاکرات	ابتدا مدیر کل دفتر نظارت بر امور اجرایی مالیات بر ارزش افزوده ضمن ارائه توضیحاتی در خصوص تعلق مالیات و عوارض ارزش افزوده به خدمات ارائه‌شده توسط دفاتر اسناد رسمی عنوان نمودند در راستای قانون مالیات بر ارزش افزوده سازمان امور مالیاتی کشور تاکنون طی چهار مرحله اقدام به فراخوان فعالان اقتصادی جهت ثبت‌نام و اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده نموده است و دفاتر اسناد رسمی مشمول فراخوان مرحله چهارم مکلف به اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده از ۱۳۸۹/۷/۱ خواهند بود سپس جناب آقای آقاصفری رئیس هیئت مدیره کانون سردفتران و دفترباران مشکلات و دیدگاه‌های خود را در خصوص عدم شمول، معافیت دفاتر اسناد رسمی، موانع اجرایی و مبانی محاسبه مالیات و عوارض ارزش افزوده و مشکلات مربوط به نگهداری دفاتر اسناد رسمی و مدارک مورد نیاز مأموران مالیاتی ارائه نمودند. پس از بحث و بررسی و با توجه به نظر سازمان امور مالیاتی کشور مبنی بر شمول این قانون بر فعالیت دفاتر اسناد رسمی تصمیماتی در این خصوص توسط کارگروه اتخاذ گردید.	

مصوبات	
<p>۱ - مالیات، حق الثبت، بهای اوراق و وجوه عمومی، دریافتی توسط دفاتر اسناد رسمی به موجب مقررات قانونی که به حساب‌های خزانه واریز می‌گردد مأخذ محاسبه مالیات و عوارض ارزش افزوده نخواهد بود. (اقدام‌کننده: ادارات کل امور مالیاتی)</p> <p>۲ - وجوهی که دفاتر اسناد رسمی جهت ارائه خدمات برای غیر (حق‌التحریر) دریافت می‌نمایند مأخذ محاسبه مالیات و عوارض ارزش افزوده قرار گرفته و دفاتر اسناد رسمی مکلفاند مالیات و عوارض ارزش افزوده را از مأخذ مذکور از خریداران خدمات دریافت و ضمن رعایت مقررات ماده‌ی «۲۱» این قانون در مهلت مقرر به حساب‌هایی که توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (خزانه‌داری کل کشور) تعیین و توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌گردد، واریز نمایند. (اقدام‌کننده: دفاتر اسناد رسمی)</p> <p>۳ - دفاتر اسناد رسمی که اظهارنامه الکترونیکی، دارای امضای الکترونیکی (دیجیتال) تسلیم نمایند نیازی به تسلیم اظهارنامه از طریق پست یا دستی نخواهند داشت. (اقدام‌کننده: دفاتر اسناد رسمی)</p> <p>۴ - دفاتر اسناد رسمی که از دفاتر درآمد و هزینه موضوع بند «ب» ماده‌ی ۹۵ قانون مالیات‌های مستقیم استفاده می‌نمایند تا طراحی دفاتر جدید می‌توانند مالیات و عوارض ارزش افزوده را ذیل خرید و فروش و جمع آن را در انتهای صفحه درج نمایند. در صورت عدم استفاده از دفاتر مذکور دفاتر گردش تمبر که درآمدهای دفاتر اسناد رسمی در آن درج می‌گردد برای دو دوره اول اجرای قانون (پاییز و زمستان سال ۱۳۸۹) قابل پذیرش خواهد بود. (اقدام‌کننده: دفاتر اسناد رسمی و ادارات کل امور مالیاتی)</p> <p>۵ - دفاتر اسناد رسمی مجاز به استفاده از هریک از دو نوع صورت‌حساب فروش (حسب مورد) موضوع دستورالعمل صدور صورت‌حساب صادره توسط سازمان امور مالیاتی کشور با توجه به تقاضای خریداران خدمات خواهند بود در غیر این صورت رسیدهای پرداخت حقوق قانونی توسط سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه که درآمدهای دفاتر اسناد رسمی در آن درج شده است یا لحاظ مالیات و عوارض ارزش افزوده به عنوان صورت‌حساب در دو دوره اول اجرای قانون (پاییز و زمستان سال ۱۳۸۹) قابل پذیرش خواهد بود. (اقدام‌کننده: دفاتر اسناد رسمی و ادارات کل امور مالیاتی)</p> <p>۶ - رسیدهای مذکور و دفاتر گردش تمبر در دو دوره اول اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده (پاییز و زمستان ۱۳۸۹) مبنای امر رسیدگی مالیات بر ارزش افزوده توسط ادارات کل امور مالیاتی خواهد بود و درخصوص هرگونه تغییر برای مراحل بعدی هماهنگی با کانون به عمل خواهد آمد. (اقدام‌کننده: ادارات کل امور مالیاتی)</p> <p>۷ - با توجه به تأمین بسته‌های آموزشی توسط ادارات کل امور مالیاتی، کانون، بسته‌های آموزشی را در اختیار اعضا قرار خواهد داد. (اقدام‌کننده: کانون سردفتران و دفترباران)</p> <p>۸ - آموزش دفاتر اسناد رسمی متقاضی آموزش، توسط ادارات کل امور مالیاتی با همکاری کانون استمرار خواهد یافت. (اقدام‌کننده: ادارات کل امور مالیاتی و کانون سردفتران و دفترباران)</p> <p>۹ - سازمان امور مالیاتی کشور هماهنگی لازم با بانک ملی و شرکت سداد درخصوص درج مالیات و عوارض ارزش افزوده در رسیدهای پرداخت حقوق دولتی به عمل خواهد آورد تا به عنوان صورت‌حساب در رسیدگی مالیات بر ارزش افزوده مدنظر قرار گیرد. (اقدام‌کننده: سازمان امور مالیاتی کشور)</p> <p>۱۰ - کانون علاوه بر اطلاع‌رسانی سازمان امور مالیاتی کشور نسبت به اطلاع‌رسانی به اعضا جهت ثبت نام و اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده از ۱۳۸۹/۷/۱ اقدام خواهد نمود. (اقدام‌کننده: سازمان امور مالیاتی و کانون سردفتران و دفترباران)</p>	<p>محل امضاء اعضاء حاضر در جلسه:</p> <p>محمد قاسم پناهی سید مجتبی احمدی اکبر برجعلی لو مسلم آقاصفری سید مرتضی دری بهرروز میرزائی</p> <p>معاون مالیات بر ارزش افزوده سازمان امور مالیاتی کشور مدیر کل دفتر نظارت بر امور اجرایی مالیات بر ارزش افزوده معاون دفتر نظارت بر امور اجرایی مالیات بر ارزش افزوده رئیس هیئت مدیره کانون سردفتران و دفترباران مشاور مالیاتی هیئت مدیره کانون سردفتران و دفترباران مشاور کانون سردفتران و دفترباران</p>

\*\*\*



## رئیس مرکز آموزش علمی کاربردی کانون سردفتران و دفترباران به عضویت هیئت امنای دانشگاه آزاد

### اسلامی استان لرستان منصوب شد

طی حکمی از سوی رئیس هیئت مؤسس دانشگاه آزاد اسلامی امیر هوشنگ ایل‌بیگی رئیس مرکز آموزش علمی کاربردی کانون سردفتران و دفترباران به عضویت هیئت امنای دانشگاه آزاد اسلامی استان لرستان منصوب شد. به گزارش خبرنگار ماهنامه «کانون» طی حکمی از سوی حضرت آیت‌... اکبر هاشمی رفسنجانی ریاست هیئت مؤسس دانشگاه آزاد اسلامی بنا به پیشنهاد دبیر هیئت مؤسس دانشگاه آزاد اسلامی و به استناد بند یک از چهارمین صورت‌جلسه مصوب هیئت مؤسس مورخ ۸۹/۶/۳، امیر هوشنگ ایل‌بیگی برای مدت چهار سال به عنوان عضو هیئت امنای استان لرستان زیر مجموعه هیئت امنای دانشگاه آزاد اسلامی منصوب شد. گفتنی است وی در حال حاضر ریاست مرکز آموزش علمی کاربردی کانون سردفتران و دفترباران را برعهده دارد.

\*\*\*

طی نامه‌ای:

### دستورالعمل اجرایی طرح سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه در دفاتر اسناد رسمی ابلاغ شد

طی نامه‌ای از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دستورالعمل اجرایی طرح سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه در دفاتر اسناد رسمی جهت اقدام قانونی و رعایت دقیق مفاد آن به عنوان دفاتر اسناد رسمی و واحدهای ثبتی ابلاغ شد. به گزارش خبرنگار ماهنامه «کانون»، براساس نامه مدیرکل حوزه ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به شماره ۸۹/۹۹۲۸۹ - ۸۹/۶/۱۵ دستورالعمل اجرایی طرح سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه در دفاتر اسناد رسمی که به تأیید و امضای احمد تویسرکانی معاون قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت رسیده، جهت اجرا به تمامی دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور ابلاغ شد. متن دستورالعمل یادشده به این شرح است:

«دستورالعمل اجرایی طرح سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه در دفاتر اسناد رسمی»

در اجرای ماده‌ی ۱۵۱ الحاقی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ و ماده‌ی ۵۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴ و با بهره‌گیری از ماده‌ی ۷ آیین‌نامه گسترش بهره‌برداری از خدمات پول الکترونیکی مصوب ۱۳۸۴ هیئت وزیران و مواد ۲۰ و ۲۴ آیین‌نامه نظام بانکداری الکترونیکی مصوب ۱۳۸۶ هیئت وزیران و به منظور وصول وجوه عمومی و انتقال به‌موقع درآمدها، صرفه‌جویی در وقت و هزینه مراجعین و بانک‌ها و ایجاد تسریع و تسهیل در امور متقاضیان، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با تعامل و همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بانک ملی ایران و کانون سردفتران و دفترباران اقدام به نصب دستگاه کارت‌خوان به همراه نرم‌افزار مربوط در دفاتر اسناد رسمی کشور نموده است. لذا به منظور اجرای کامل و دقیق طرح سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه عمومی دستورالعمل ذیل صادر و بر رعایت دقیق مفاد آن تأکید می‌گردد.

**ماده‌ی یک:** دفاتر اسناد رسمی مکلفاند کلیه وجوه عمومی را که به هر عنوان وصول آن طبق مقررات قانونی به‌عهده دفاتر اسناد رسمی است از طریق سامانه و با استفاده از کارت بانکی دریافت نمایند. تبصره ۱: به‌منظور وصول وجوه قانونی آن دسته از مراجعین دفاتر اسناد رسمی که فاقد کارت بانکی بوده و یا به هر دلیل امکان استفاده از کارت خود را نداشته باشند، بانک ملی ایران نسبت به اختصاص و ارائه کارت اعتباری جهت هر یک از سردفتران اسناد رسمی اقدام می‌نماید.

تبصره ۲: در دفاتری که سامانه نصب نشده و یا در صورت قطعی موقت سامانه، سردفتر باید با استفاده از شناسه اختصاصی دفترخانه مربوط نسبت به واریز وجوه در شعب بانک ملی ایران اقدام نماید. ملاک مدت زمان قطعی موقت سامانه، اعلام قطع و وصل توسط بانک ملی ایران از طریق سیستم پیام کوتاه و اعلام در سایت سامانه می‌باشد. بدیهی است پیام کوتاه مزبور به شماره همراه سردفتر ارسال می‌گردد. چنانچه تعداد واریزی از طریق شعب بانک، بیش از ۵ درصد تعداد کل واریزی‌های یک دفترخانه در هر ماه را شامل شود، متعاقب اعلام مراتب، واحد بازرسی مربوط نسبت به بررسی موضوع اقدام خواهد نمود.

**ماده‌ی ۲:** ادارات کل ثبت استان‌ها مکلفاند شماره حساب‌های متمرکز سیبا شامل حساب سیبای حق‌الثبت و حساب سیبای سایر درآمدهای ثبتی مرکز هر استان را به عنوان شماره متمرکز به سازمان (دفتر برنامه‌ریزی و بودجه)، بانک ملی ایران و کلیه دفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه ابلاغ نمایند. واریز درآمدهای ثبتی کلیه واحدهای ثبتی استان منحصراً به این دو حساب خواهد بود.

تبصره: با توجه به کثرت دفاتر اسناد رسمی در استان تهران، دو حساب متمرکز به شرح فوق به ازای شهر تهران و دو حساب متمرکز به ازای شهرستان‌های استان تهران در نظر گرفته می‌شود.

**ماده‌ی ۳:** با توجه به افتتاح حساب‌های سیبای استانی توسط سازمان امور مالیاتی در سراسر کشور دفاتر اسناد رسمی مکلفاند از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل مالیات نقل‌وانتقال و همچنین سایر وجوه مالیاتی مربوط را از طریق سامانه واریز نمایند.

**ماده‌ی ۴:** دفاتر اسناد رسمی به هنگام مراجعه متقاضیان، پس از ملاحظه و کنترل مدارک و ضامنه و مستندات و حصول اطمینان از عدم اشکال قانونی برای انجام مورد درخواست، نسبت به محاسبه دقیق حق‌الثبت، مالیات، سایر درآمدهای ثبتی و باقی وجوه عمومی حسب مورد اقدام و جمع حقوق متعلقه را به متقاضی اعلام تا با استفاده از کارت بانکی نسبت به پرداخت آن از طریق دستگاه کارت‌خوان مستقر در دفترخانه اقدام نماید.

**ماده‌ی ۵:** پس از پرداخت وجوه، فیش رایانه‌ای مربوط حاوی مشخصات متعاملین، نوع سند، شماره و تاریخ سند، مبلغ سند و حقوق متعلقه به تفکیک حق‌الثبت، مالیات و سایر درآمدهای ثبتی حسب مورد برای بازپرداخت کننده، اداره ثبت، اداره امور مالیاتی و دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند، صادر می‌گردد.

**ماده‌ی ۶:** دفاتر اسناد رسمی مکلفاند پس از واریز حقوق متعلقه از طریق سامانه و اخذ فیش رایانه‌ای

نسبت به تنظیم و ثبت سند مربوط اقدام و شماره فیش و مبلغ انتقالی را در متن سند و ثبت قید نمایند. تبصره: هرگاه قبل از ثبت در دفتر و یا قبل از امضای ثبت دفتر، متقاضیان یا احد از آن‌ها از انجام امور خود در دفترخانه منصرف شوند سردفتر یا کفیل وی باید تقاضای استرداد وجه و نسخه مخصوص پرداخت کننده و فیش رایانه‌ای ممه‌ور به مهر و امضای سردفتر و گواهی لازم مبنی بر عدم ثبت و یا عدم امضاء ثبت سند را به اداره کل ثبت استان ارسال دارد تا با توجه به مقررات مربوط نسبت به استرداد وجوه پرداختی به صاحب کارت اقدام گردد.

**ماده ۷:** با توجه به ماده ۷ آیین‌نامه بهره‌برداری از خدمات پول الکترونیکی مصوب سال ۱۳۸۴ هیئت وزیران و مجوز شماره ۵۴۹۷۹ - ۸۷/۴/۱۵ خزانه‌داری کل کشور فیش‌های رایانه‌ای مذکور با مهر و امضای سردفتر معتبر بوده و به منزله سند بانکی قطعی واریز وجوه به حساب‌های دولت محسوب شده و به‌موجب مجوز یادشده به عنوان اسناد مثبت قابل پذیرش در ذی‌حسابی‌های مربوط خواهند بود.

**ماده ۸:** پس از ورود مبالغ هر یک از وجوه تعریف شده در نرم‌افزار توسط دفترخانه، مجموع وجوه از طریق دستگاه کارت‌خوان به شبکه بانکی واریز و توسط شبکه مزبور تفکیک و به هر یک از حساب‌های مربوط منظور می‌گردد. در صورت بروز هرگونه اشتباه در واریز یا عدم واریز وجوه مذکور در حساب‌های اصلی مسئولیت متوجه دفاتر اسناد رسمی نخواهد بود و بانک ملی مسئولیت آن را به‌عهده خواهد داشت.

**ماده ۹:** هرگاه اشتباه در محاسبه و تعیین میزان حقوق دولتی متعلقه رخ دهد مسئولیت قانونی آن از لحاظ کسری مبلغ مربوط متوجه سردفتر و دفتریار خواهد بود.

**ماده ۱۰:** دفاتر اسناد رسمی مکلف‌اند در پایان هرماه فهرست کلیه فیش‌های رایانه‌ای را پس از مهر و امضای مطابق فرم صورت‌حساب درآمد تنظیم و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به ذی‌حسابی ثبت استان تسلیم تا پس از رسیدگی و تطبیق و تأیید نسخه دوم صورت‌حساب درآمد را گواهی و جهت ضبط به دفترخانه مربوطه استرداد نمایند.

**ماده ۱۱:** مقامات مجاز در ادارات ثبت با مراجعه به درگاه سامانه به آدرس [HTTP://SABT.SEP.IR](http://SABT.SEP.IR) و از طریق نام کاربر و کلمه عبوری که بانک ملی ایران در اختیار ایشان قرار خواهد داد نسبت به مشاهده و بررسی سر جمع واریزی به هریک از حساب‌های تعیین شده و همچنین واریزی تفکیکی هر دفترخانه اقدام نموده و گزارش لازم رادریافت می‌دارند. مغایرت‌یابی در این روش از طریق مقایسه الکترونیکی بین صورت‌حساب الکترونیکی تحویلی توسط دفترخانه و اطلاعات مندرج در درگاه سامانه انجام می‌شود.

**ماده ۱۲:** با توجه به تعهد مالی بانک ملی ایران درخصوص کلیه داده‌های موجود در درگاه سامانه، ذی‌حسابان ادارات کل ثبت در صورت ضرورت می‌توانند از طریق بخش خدمات اینترنتی به آدرس [WWW.BMI.IR](http://WWW.BMI.IR) نسبت به رؤیت حساب‌های متمرکز اقدام نمایند.

**ماده ۱۳:** دفاتر اسناد رسمی مکلف‌اند فهرست کامل نقل‌وانتقالات خودروها موضوع ذیل تبصره یک

ماده‌ی ۴۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۶/۱۱/۹ را هر ماه حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به اداره امور مالیاتی ذی‌ربط ارسال نمایند.

**ماده‌ی ۱۴:** پشتیبانی از سامانه و دستگاه‌های کارت‌خوان به‌عهده بانک ملی ایران بوده و پرداخت وجوه توسط دستگاه‌های کارت‌خوان، بدون دریافت کارمزد خواهد بود.

**ماده‌ی ۱۵:** از تاریخ صدور این دستورالعمل کلیه بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مغایر ملغی اعلام می‌گردد. مسئولیت نظارت بر اجرای صحیح این دستورالعمل به‌عهده معاونین امور اسناد و برنامه‌ریزی و توسعه فناوری اطلاعات، مدیران کل ثبت استان‌ها، دفتر بازرسی و پاسخگویی به شکایات سازمان و کانون سردفتران و دفتریاران خواهد بود.

مقررات

**دستورالعمل اجرایی صدور سند مالکیت جدید (تک‌برگی) ابلاغ شد**

دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی صدور سند مالکیت تک‌برگی از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور جهت اجرا و اقدام قانونی نسبت به تنظیم برخی از اسناد هم‌چون سند قطعی و رهنی توسط دفاتر اسناد رسمی ابلاغ شد. به گزارش خبرنگار ماهنامه «کانون» از سوی دکتر احمد تویسرکانی معاون قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور شیوه‌نامه اجرایی صدور سند مالکیت جدید (تک‌برگی) اعلام شد. براساس این گزارش، نظر به این که در راستای ارتقای ضریب امنیت اطلاعات املاک، تکمیل بانک جامع املاک، به‌روزرسانی اطلاعات و پیشگیری از ایراد خدشه به اسناد مالکیت صادره و جعل آن و نیز درجهت جلب نظر مراجعین و ارائه خدمت بهینه توأم با سرعت، دقت و کیفیت به شهروندان، پس از اخذ مجوزهای لازم نمونه سند مالکیت جدید (تک‌برگی) با رعایت موارد امنیتی چاپ و در اختیار استان‌ها قرار گرفته تا جایگزین اسناد مالکیت قدیمی گردد و در جهت اجرای بهینه امور فوق با پیگیری موضوع ضمن این که بهای اسناد مالکیت جدید در قانون بودجه سال ۱۳۸۹ به دویست هزار ریال افزایش یافته، در جهت ارتقای انگیزه کارکنان مقرر گردیده بخش قابل توجهی از وجوه حاصل از فروش اسناد مالکیت، صرف امور رفاهی و معیشتی همکاران و مابقی آن جهت توسعه و تجهیز واحدهای ثبتی تخصیص داده شود، ضمن این که یکی از مجوزهای ارزشیابی سالیانه مدیران کل و رؤسا و کارکنان واحدهای ثبتی، راه‌اندازی و توسعه امور مکانیزه در واحدهای ثبتی خواهد بود.

اسناد مذکور به‌نحوی طراحی گردیده که علاوه بر ضرورت تحریر اولیه مندرجات به‌صورت مکانیزه، تکمیل قسمت محدودیت و انتقالات صرفاً به‌صورت ماشینی امکان‌پذیر می‌باشد. بنابراین با التفات به این که استفاده از اسناد فوق مستلزم تجهیز سخت‌افزاری واحدهای ثبتی می‌باشد. لذا به‌منظور پاسخ‌گویی بهینه به شهروندان، مراحل تدریجی برای صدور سند مالکیت جدید به شرح ذیل پیش‌بینی گردیده تا با ایجاد بستر لازم مقدمات صدور سند تک‌برگی برای کلیه فرآیندها و در همه واحدهای ثبتی فراهم گردد.

در فاز اول، برنامه واسط به‌منظور صدور اسناد مالکیت فرآیند تفکیک در سازمان تهیه و در اختیار کلیه واحدهای ثبتی قرار گرفته و در ۳۰ واحد پایلوت (به‌شرح لیست پیوست) که تجهیزات سخت‌افزاری و زیر بنایی آن‌ها فراهم گردیده و مورد تأیید کمیته «حرفه، فنی و کاداستر» قرار گرفته، انجام عملیات تفکیک تا صدور سند مالکیت و تحریر سند مالکیت و تحریر سند مالکیت تک‌برگی به‌صورت مکانیزه الزامی می‌باشد و با

امعان نظر به این که بخش عظیمی از وقت همکاران صرف تهیه نقشه و تحریر صورت جلسه تفکیکی، پیش نویس سند مالکیت، دفتر املاک و سند مالکیت می گردد، با استفاده از نرم افزار واسط حجم امور محوله به میزان قابل توجهی کاسته شده و از توان تخصصی همکاران در جهت نظارت و کنترل بهینه امور به منظور جلوگیری از وقوع اشتباهات و همچنین پیشگیری از تضییع حقوق مالکین رسمی استفاده خواهد شد.

**درفاز دوم،** کلیه واحدهای پایلوت استانی «اولویت های دوم و سوم» که پس از تجهیز زیرساخت لازم، ۶ فرآیند مرحله سوم نرم افزار میثم (شامل تفکیک تا صدور سند مالکیت) در آن ها نصب و راه اندازی گردیده پس از تأیید کمیته مذکور، مکلفاند کلیه اسناد مالکیت قطعات تفکیکی را به صورت مکانیزه مطابق با نرم افزار صادر نمایند.

**درفاز سوم،** مدیران کل استان ها مکلفاند با ایجاد زیرساخت لازم موجبات نصب برنامه واسط در واحدهای باقی مانده را فراهم آورند به نحوی که تا پایان سال ۸۹ مابقی واحدها به امکانات سخت افزاری به منظور استفاده از برنامه واسط تجهیز گردند.

**درفاز چهارم،** با استفاده از نرم افزار میثم و دیگر نرم افزارهای املاک که توسط سازمان ارائه خواهد شد. علاوه بر تفکیک، بایستی کلیه تقاضای اصله مربوط به املاک جاری، تجمیعی، افزایی، اصلاحی، المثنی، مواد (۱۴۷ و ۱۴۸)، مواد (۱۳۳ و ۱۸) برنامه چهارم توسعه و سایر موارد منجر به صدور اسناد مالکیت جدید گردد، به نحوی که تا پایان برنامه پنجم در کلیه فرآیندها، سند مالکیت جدید به صورت کامل جایگزین اسناد مالکیت دفترچه ای گردد.

**درفاز پنجم،** به منظور تکمیل بانک جامع اطلاعات املاک، با صدور فراخوان، مقدمات تعویض اسناد قدیمی فراهم گردد و به نحوی برنامه ریزی گردد که براساس شماره سمت راست پلاک ثبتی برای هر عدد مهلت یک ماهه متناسب با عدد مربوطه در نظر گرفته شود تا طی ماه های اردی بهشت الی بهمن با مراجعه به واحدهای ثبتی بتوانند سند مالکیت جدید دریافت نمایند، لذا مقرر می گردد آن دسته از واحدهایی که با نصب نرم افزار واسط و یا میثم، قابلیت چاپ سند مالکیت جدید را دارند و موضوع مورد تأیید کمیته قرار گرفته، با رعایت نکات ذیل اقدام و از هرگونه اعمال سلیقه خودداری نموده و در صورت بروز هرگونه ابهام و اشکال، مراتب از طریق کارگروه شهرستان به کارگروه استانی منعکس شده تا رفع نقص نمایند و در صورتی که به هر دلیلی کارگروه استانی قادر به رفع ابهام نباشد مراتب را به اداره کل امور املاک ارسال تا موضوع در کمیته تغییرات مطرح و ارائه طریق گردد.

با عنایت به مراتب فوق، نحوه تحریر و تسلیم سند مالکیت جدید و نحوه الحاقات بعدی در ۱۰ بخش به شرح ذیل تبیین می گردد: (جهت اختصار به جای واژه سند مالکیت، عبارت سند قید شده است).

#### **بخش اول: تاریخ صدور سند و مشخصات ملک**

الف - در قسمت بالای صفحه قسمت راست شماره سریال سند مالکیت درج شده است و در قسمت سمت چپ نام اداره کل و واحد ثبتی و تاریخ صدور سند درج می گردد.

ب - مشخصات ملک

ردیف (۱) نام استان، شهرستان، بخش ثبتی و ناحیه مربوط به وقع ملک ذکر می‌شود و چنانچه در منطقه مذکور ناحیه تعریف نشده باشد، مقابل ناحیه با خط تیره (-) تکمیل می‌گردد.

ردیف (۲) شماره فرعی، اصلی و پلاک قبلی که پلاک اخیر از آن مجزا شده و نیز شماره و قطعه تفکیکی به‌صورت عددی درج می‌شود، چنانچه قطعه اخیر مفروز و مجزا شده از قطعه دیگری باشد شماره قطعه سابق و مساحت اولیه ملک و نیز سایر توضیحات، ظهر سند اضافه می‌گردد.

ردیف (۳) درج پلاک فرعی و اصلی به‌صورت حروفی الزامی است و چنانچه فضای پیش‌بینی شده جواپگو باشد اضافه نمودن پلاک اولیه نیز بلاشکال می‌باشد.

ردیف (۴) ضمن درج مساحت ملک به متر مربع، در صورتی که ملک دارای سمت و طبقه باشد، و نیز چنانچه مجتمع دارای چندین بلوک‌های آن شماره تعیین شده باشد شماره بلوک، سمت و طبقه در فضای پیش‌بینی شده درج می‌شود و در غیر این صورت مقابل آیتم‌های فوق با خط (-) درج می‌شود. «منظور از سمت جهت جغرافیایی وقوع ملک است که در مجتمعاتی که در هر طبقه بیش از یک واحد احداث شده، کاربرد دارد».

ردیف (۵) تاریخ ثبت شماره دفتر املاک، صفحه و شماره ثبت ملک در سند، «پس از انجام گواهی‌های لازم و اخذ اطلاعات از دفتر املاک» درج می‌شود.

ردیف (۶) در مقابل عبارت نوع ملک یکی از حالات، «طلق - ثلث - حبس - طلق و وقف - طلق با عرصه وقف - وقف آستان قدس رضوی» درج می‌شود. در مقابل نوع کاربری در برنامه تعداد ۱۲۵ نوع کاربری لحاظ گردیده که یکی از حالات خانه - آپارتمان - زمین - زمین محصور - عمارت مسکونی، تجاری، تجاری مسکونی، پاساژ، تعمیرگاه، چله تلمبه - جنگل - چهاردیواری و آموزشی، بهداشتی - اداری - مزروعی، باغ - اماکن مقدس - بازارچه - باغچه - بقعه - بنای احداثی - پرورشگاه - تجارت‌خانه - و ... درج می‌شود. چنانچه ملک دارای وضعیت خاص باشد، در مقابل عبارت وضعیت خاص یکی از حالات «عرصه، اعیان، عرصه و اعیان» و درج می‌شود و در انتهای سطر بهای ملک مطابق با برگ ارزیابی و یا سند انتقال اضافه خواهد شد.

ردیف (۷) در مقابل عبارت نوع مالکیت یکی از حالت‌های «مفروز، مشاع، عرصه، اعیان و «عرصه و اعیان» انتخاب می‌گردد. در خصوص میزان مالکیت جزء و کل سهم به انضمام مقسم انتخاب می‌شود و در ادامه در صورتی که دارای ثمنیه یا ربعیه و جزء و کل باشد، اضافه خواهد شد.

هم‌چنین در قسمت شماره سریال پس از وارد کردن شماره سریال چاپی سند در قسمت مذکور و انتخاب یکی از حالات «اصلی، المثنی، و تعویضی»، شماره سریال به همراه نوع سند از بانک فراخوانی و در سند درج می‌گردد.

و در ردیف (۸) آدرس دقیق ملک به همراه جدول مشخصات ملک و کدپستی که در برنامه داده‌آمایی دفاتر املاک درج گردیده است از بانک فراخوانی و در این قسمت اضافه می‌گردد.

تذکر: در ردیف‌های (۱ الی ۸) اطلاعات مورد نیاز مرتبط با ملک تکمیل می‌شود.

#### بخش دوم: مشخصات مالک

ردیف (۱) نام مالک حقیقی و چنانچه مالک دارای شخصیت حقوقی باشد، نام حقوقی او (نام شرکت)، نام خانوادگی، نام پدر، شماره شناسنامه (اشخاص حقیقی) یا شماره ثبت (اشخاص حقوقی) درج می‌گردد.  
 ردیف (۲) شماره ملی (اشخاص حقیقی) یا شناسنامه حقوقی (اشخاص حقوقی)، محل صدور شناسنامه (اشخاص حقیقی) یا شماره ثبت (اشخاص حقوقی) تاریخ تولد (اشخاص حقیقی) یا تاریخ ثبت (اشخاص حقوقی) و تابعیت درج می‌شود.  
 ردیف (۳) مستندات مالکیت بر نحوه تملک بر ملک و مشخصات آخرین مالک و نحوه انتقال ملک به وی با ذکر شماره سند انتقال اضافه خواهد شد.

#### بخش سوم: نقشه کاداستر و موقعیت ملک، شماره جام، بارکد

الف - نقشه کاداستر ملک:

در کادر پیش‌بینی شده جهت نقشه کاداستر ملک، نقشه قطعه تفکیکی «حاوی طول اضلاع، مساحت و وضعیت مجاورین» به انضمام نقشه موقعیت کلی ملک، و نحوه استقرار قطعه تفکیکی در کل پلاک مطابق با استاندارد کاداستر پس از گواهی مطابقت نقشه با سند و محل توسط سیستم درج می‌شود و در حاشیه کادر مختصات نقشه اضافه می‌گردد.

ب - شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات (جام) و بارکد:

در این ردیف شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات (جام) و بارکد که متعاقباً اعلام خواهد شد درج می‌گردد.

#### بخش چهارم: ملاحظات حدود مفروزات - منضات، حقوق ارتفاقی - چاپ سند

در این قسمت اطلاعات مورد نیاز شامل حدود و مشخصات مفروزات و منضات و حقوق ارتفاقی توسط سیستم درج می‌شود و اگرچه در فضای مذکور قابلیت چاپ ۱۶ سطر طبق برنامه پیش‌بینی شده، مع الوصف چنانچه در موارد خاص فضای پیش‌بینی شده جهت درج حدود و مشخصات کافی نباشد، اهم اطلاعات مربوط به حدود و مشخصات درج و در انتها اضافه می‌گردد: «مابقی توضیحات به شرح مندرج در دفتر املاک می‌باشد».

هم‌چنین در مواردی که توضیحات دیگری نیاز باشد به صورت متنی، ذیل حدود اضافه خواهد شد.

ضمن این‌که در مرحله صدور سند جدید، کلیه محدودیت‌های قبلی شامل اسناد رهنی که تاکنون فک رهن شده و بازداشت‌هایی که رفع بازداشت نشده ذیل حدود، اضافه خواهد شد. بنابراین فضای پیش‌بینی شده مربوط به محدودیت‌ها، مختص اعمال محدودیت‌ها است که بعداً صورت خواهد گرفت و در زمان صدور سند مالکیت کلیه موارد محدودیت قبل از امضای رئیس اعمال خواهد شد.



#### بخش پنجم: امضا و مهر سند

در فضای پیش‌بینی شده پس از درج نام و نام‌خانوادگی رئیس اداره ثبت اسناد و املاک، سند توسط وی امضا و به مهر اداره ممهور می‌شود و چنانچه سند توسط معاون و یا مسئول دفتر املاک، امضا می‌گردد بایستی مشخصات دقیق رئیس ثبت و مشخصات امضاکننده و سمت وی به وضوح قید گردد و مهر برجسته به‌نحوی منعکس گردد که به‌خوبی قابل رؤیت باشد.

تذکر ۱: مدیران کل استان‌ها مکلف‌اند، امضای دقیق رؤسا، معاونین، مسئولان دفتر املاک، امور مالی، امور اداری و کارشناسان را جهت اعمال نظارت بهینه در بانک استان نگهداری و یک نسخه از DVD حاوی امضای آنان جهت بررسی به اداره کل املاک و حوزه حفاظت و اطلاعات سازمان ارسال نمایند.

تذکر ۲: پس از ارسال امضای رؤسا و مدیران و کارشناسان به استان هرگونه اعمال تغییر در امضا، منوط به هماهنگی و اخذ مجوز از استان خواهد بود.

#### بخش ششم: قید ماده‌ی ۲۱ و ۲۲

در قسمت امضای رئیس فضای خالی جهت درج ماده‌ی ۲۱ و ۲۲ قانون ثبت پیش‌بینی شده است، بنابراین چنانچه احیاناً در موارد خاصی تفکیک عرصه بر روی ملک جاری صورت گرفته باشد بایستی ماده‌ی ۲۱ اضافه شود و در مابقی موارد مربوط به تفکیک عرصه و کلیه موارد تفکیک آپارتمان ماده‌ی ۲۲ اضافه خواهد شد.

پس از امضا و مهر سند مالکیت توسط مسئول امور اداری، هولوگرام امنیتی که متعاقباً ارسال خواهد شد، ذیل نام و نام‌خانوادگی رئیس الصاق می‌گردد.

#### بخش هفتم: الصاق هولوگرام

پس از امضا و مهر سند مالکیت توسط مسئول امور اداری، هولوگرام امنیتی که متعاقباً ارسال خواهد شد، ذیل نام و نام‌خانوادگی رئیس الصاق می‌گردد.

#### بخش هشتم: تسلیم سند

پس از تنظیم مندرجات سند مالکیت و تکمیل آن از جهت امضا، مهر و هولوگرام، توسط مسئول مربوطه، به اداره پست مستقر در واحد ثبتی تحویل خواهد شد و چنانچه در واحد ثبتی تاکنون پست بانک مستقر نشده است، پس از اخذ رسید مطابق مقررات به مالک و یا نماینده قانونی تسلیم خواهد شد.

#### بخش نهم: نحوه تکمیل قسمت محدودیت‌ها و انتقالات

در کادر مختص به محدودیت‌ها قسمتی جهت اعمال محدودیت‌ها شامل «بازداشت اصل و مازاد»، «رهن»، «اجاره» و موارد دیگر پیش‌بینی شده است و قسمتی نیز جهت درج انتقالات رسمی در نظر گرفته شده است و چنانچه مالک پس از اخذ سند جدید، ملک را در رهن قرار دهد و یا سند اجاره رسمی بیش از سه سال منعقد نماید هم‌چنین خلاصه اسناد رهنی - استیجاری و غیره در این قسمت اضافه می‌گردد و پس از پرشدن فضای پیش‌بینی شده مالک می‌تواند درخواست تعویض سند مالکیت نماید. در صورتی که ملک از طریق دفترخانه اسناد رسمی رسماً به دیگری انتقال یابد خلاصه اطلاعات در این قسمت اضافه و طبق بند ۱۵ و ۱۶

اقدام خواهد شد.

### بخش دهم: نحوه صدور سند المثنی

در صورتی که سند تک‌برگی بعد از صدور و تسلیم به مالک، مفقود گردد و یا این که به دلیل ریختن جوهر یا سوختگی و یا پارگی و یا جهات دیگر، قابل استفاده نباشد، واحد ثبتی با درخواست مالک و یا نماینده حقوقی وی در اجرای مقررات ماده‌ی ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت پس از دریافت هزینه‌های متعلقه و طی تشریفات قانونی مبادرت به صدور سند المثنی می‌نماید و علاوه بر تصریح موضوع در قسمت شماره سریال بایستی سند جدید به مهر المثنی ممهور گردد.

در راستای اجرای بهینه موارد مذکور توجه همکاران را به نکات ذیل معطوف می‌دارد:

۱ - با توجه به اهمیت و حساسیت موضوع، ضرورت دارد دقت لازم در تحریر اسناد صورت گیرد و پس از تکمیل اقلام اطلاعاتی در سیستم و تنظیم پیش‌سند و اخذ گواهی‌های لازم از بایگانی، دفتر بازداشتی، دفتر املاک و نیز واریز بهای سند و تأیید نهایی پیش‌سند و حصول اطمینان از صحت کلیه مندرجات مبادرت به صدور سند مالکیت گردد.

۲ - درج شماره اصلی و فرعی ملک در سطر سوم مشخصات ملک به صورت حروفی الزامی است.

۳ - شماره سریال سند مالکیت بایستی در هر مرحله به نحوی در سیستم منعکس گردد که در صورت تعویض سند، جستجوی سریال اسناد مالکیت صادره قبلی امکان‌پذیر باشد.

۴ - در قسمت آدرس، نشانی ملک بایستی منطبق با وضعیت ملک در قسمت مربوطه تکمیل گردد.

۵ - در صورتی که وکیل و یا نماینده قانونی مالک درخواست صدور سند نموده و نیز چنانچه مالک، شخص حقوقی در ذیل حدود و مشخصات وکیل و یا نماینده قانونی مالک و نیز مشخصات نماینده شخصیت حقوقی در ذیل حدود و مشخصات الزامی می‌باشد ضمن این که در هنگام ارسال سند از طریق پست چنانچه اذن دریافت سند به وکیل و یا نماینده قانونی وی داده نشده باشد بایستی دقت لازم صورت گیرد که به آدرس درخواست‌کننده ارسال گردد.

۶ - انعکاس نقشه دقیق ملک و یا قطعه تفکیکی و درج موقعیت قطعه مذکور، به منزله مطابقت آن با نقشه کاداستر است و در مواردی که احیاناً به دلیل اختلاف بین نقشه ثبتی و نقشه کاداستر، انطباق نقشه ثبتی با نقشه کاداستر در مرحله صدور سند امکان‌پذیر نباشد تا مرحله تکمیل نقشه کاداستر، نقشه تفکیکی ملک با خط مشکوک در نقشه کاداستر منعکس و همزمان با ادامه عملیات، در فضای پیش‌بینی شده درج و در ذیل حدود و مشخصات قید می‌گردد «نقشه ثبتی با کاداستر متعاقباً تطبیق داده خواهد شد».

۷ - در صورتی که مورد درخواست آپارتمان بوده و دارای منضمات مفروزی من جمله پارکینگ و انباری باشد بایستی مشخصات دقیق و موقعیت مکانی آن توأم با مساحت و حدود ذیل حدود آپارتمان اضافه گردد.

۸ - در رابطه با آپارتمان‌های قدیمی که دارای پارکینگ مشاعی می‌باشند، چنانچه قبلاً در کلیه اسناد مالکیت آپارتمان‌ها حق استقرار خودرو قید شده باشد تحریر مجدد آن به همان نحو بلااشکال می‌باشد.

۹ - با توجه به این که حدود ملک و مساحت مشاعات در صورت جلسه تفکیکی و بنچاق دفترخانه منعکس

می‌گردد، بنابراین به جز موارد مندرج در بند ۸، به‌منظور ایجاد رویه واحد، از ذکر مشاعات در سند خودداری گردد.

۱۰ - بعد از قید حدود و مشخصات و نیز حدود منضمات ملک و حقوق ارتفاقی سایر خصوصیات و توضیحات و نیز جزئیات مرتبط به ملک اضافه خواهد شد، ضمن این‌که در رابطه با اسناد آپارتمان‌ها ذکر حقوق ارتفاقی به‌صورت دقیق الزامی است.

۱۱ - در هریک از واحدهای ثبتی که عملیات تفکیکی با برنامه واسط اجرا می‌شود رؤسای واحدها مکلف‌اند ترتیبی اتخاذ نمایند که برای قطعات تفکیکی سند با فرمت جدید تنظیم گردد و از صدور سند دفترچه‌ای خودداری شود، هم‌چنین اقدامات مربوط به تفکیک تجمیع افراز نیز الزاماً بایستی به‌صورت سیستمی انجام شود.

۱۲ - در صورتی که قبل یا بعد از تسلیم سند مشخص شود در تکمیل مندرجات سند اشتباهی رخ داده پس از بررسی و حصول اطمینان از وقوع اشتباه، با رعایت تشریفات قانونی نسبت به تعویض سند اقدام خواهد شد.

۱۳ - چنانچه سند به‌صورت ناقص و یا ناخوانا پرینت شود به‌نحوی که قابل استفاده نباشد پس از بررسی دقیق، ضمن تنظیم صورت‌جلسه توسط متصدی و تأیید آن از سوی مسئول امور مالی، مسئول دفتر املاک و رئیس واحد ثبتی، سند مذکور پس از پنج و درج مهر، ابطال و سپس لاشه سند به مهر ابطال ممه‌ور و لیست اسناد ابطال شده هر سه ماه یک‌بار با ذکر شماره سریال سند از طریق استان به اداره کل امور املاک جهت بررسی و ارسال آن به کارپردازی به‌منظور امحا فرستاده خواهد شد.

۱۴ - اگرچه ذکر موارد بازداشت و رفع بازداشت به‌صورت سیستمی الزامی است مع‌الوصف تا مرحله ایجاد زیرساخت لازم، قید موارد مذکور پس از درج در سیستم صرفاً به‌صورت مهر چاپی امکان‌پذیر می‌باشد لذا از درج مراتب بازداشتی و رفع بازداشت دستی اکیداً خودداری گردد.

هم‌چنین به‌لحاظ محدودیت فضای پیش‌بینی‌شده، بایستی مندرجات بازداشت و رفع بازداشت به شرح زیر به‌صورت مهر چاپی تهیه و قسمت‌های خالی آن به‌صورت خوانا تکمیل شود.

... دانگ / سهم مورد ثبت برابر نامه شماره ... شعبه ... به مبلغ ... ریال تحت شماره ... بازداشت گردید.

برابر نامه شماره ... از بازداشتی شماره ... شعبه ... رفع بازداشت به عمل آمد.

۱۵ - در مواردی که ملک در رهن قرار می‌گیرد، دفاتر اسناد رسمی مکلف‌اند با ایجاد زیرساخت لازم مراتب را به‌صورت سیستمی در قسمت نقل و انتقالات درج نمایند و تا اجرای تمهیدات فوق، تکمیل مندرجات سند رهنی صرفاً به‌وسیله مهر چاپی در محل پیش‌بینی‌شده امکان‌پذیر می‌باشد. لذا ضروری است خلاصه مندرجات سند رهنی به شرح زیر به‌صورت مهر چاپی تهیه و در سند منعکس گردد.

«مورد ثبت برابر سند رهنی شماره ... این دفترخانه به مبلغ ... ریال در رهن ... قرار گرفت.»

در تاریخ ... برابر نامه شماره ... بانک ... از سند رهنی شماره ... فک رهن به عمل آمد.»

۱۶ - در رابطه با املاکی که اسناد جدید تک برگ جهت آن‌ها صادر گردیده است چنانچه مالک مبادرت به انتقال ملک نماید، سردفتر مکلف است هم‌زمان با قید موضوع به‌شرح ذیل، با تکمیل فرم درخواست تعویض

سند (فرم پیوست) که توسط متقاضی تکمیل می‌گردد، لاشه سند را پس از واریز بهای آن به همراه خلاصه معامله جهت ضبط در پرونده و صدور سند جدید به واحد ثبتی ارسال نماید و سرلوحه درخواست به‌عنوان رسید به متقاضی تحویل گردد». مورد ثبت برابر سند انتقال قطعی شماره ... این دفترخانه به آقای/ خانم ... منتقل و از مالکیت فروشنده خارج گردیده و لاشه سند فاقد اعتبار می‌باشد».

۱ - ۱۶ - درخصوص صورت‌جلسات تفکیکی که به‌صورت سیستمی تنظیم گردیده و جهت تنظیم تقسیم‌نامه در دفترخانه اسناد رسمی ارسال می‌گردد سردفتر ملکف است ضمن درج موضوع در سند درخواست متقاضی را همراه با تقسیم‌نامه و فیش واریز بهای سند جدید به واحد ثبتی ارسال نماید و واحد ثبتی پس از صدور سند جدید از طریق پست نسبت به ارسال آن اقدام خواهد شد.

۱۷ - واحدهای ثبتی مکلف‌اند پس از دریافت درخواست متقاضی و بررسی مستندات نسبت به صدور سند جدید اقدام و از طریق پست به آدرس متقاضی ارسال نمایند.

۱۸ - در صورتی که سند توسط پست مفقود گردد و با به‌دلیل وقوع حادثه تعویض آن ضروری باشد، خسارت وارده و بهای سند از پست دریافت خواهد شد.

۱۹ - اسناد جدید که از طریق پست ارسال می‌گردد در صورت گواهی مأمور پست مبنی بر عدم شناسایی آدرس اعلام شده و یا عدم دسترسی به مالک، سند تا مراجعه مالک و یا نماینده قانونی و یا قائم مقام وی در خزانه واحد ثبتی تحت نظر رئیس اداره نگهداری خواهد شد.

۲۰ - مدیران کل استان‌ها مکلف‌اند همزمان با صدور سند جدید جهت فرآیند تفکیک با ایجاد زیرساخت لازم ترتیبی اتخاذ نمایند تا برای آن دسته از انتقالات رسمی که بایستی منجر به صدور سند مالکیت گردند، از سند جدید تک برگ استفاده شود و در رابطه با آپارتمان‌هایی که قبلاً تفکیک شده‌اند و به‌دلیل انتقال به چند نفر درخواست صدور سند مالکیت می‌نمایند، چنانچه حدود و مشخصات، مفروضات منضم (انباری و پارکینگ) در زمان تفکیک قید نشده باشد با قید موضوع سند جدید صادر خواهد شد و در صورتی که نقشه آپارتمان در سوابق موجود نباشد نقشه کل ملک در فضای پیش‌بینی شده با قید موضوع منعکس خواهد شد.

۲۱ - مطابق قانون بودجه سال ۸۹ برای هر برگ سند جدید مبلغ دویست هزار ریال از متقاضی اخذ و به حساب مخصوصی که جهت وجوه فوق افتتاح گردیده، واریز و در پایان هر ماه آمار صدور سند مالکیت با تفکیک اسناد مالکیت قدیم و جدید به دفتر بودجه ارسال خواهد شد.

### قانون اصلاح تقسیم ارث بین زوج و زوجه ابلاغ شد

قانون اصلاح تقسیم ارث بین زوج و زوجه از سوی رئیس جمهور ابلاغ شد

به گزارش خبرنگار ماهنامه «کانون» قانون الحاق یک تبصره به ماده‌ی ۹۴۶ قانون مدنی اصلاحی ۱۳۸۷ که در جلسه علنی مجلس شورای اسلامی تصویب و بدون ارائه‌نظر از سوی شورای نگهبان در مهلت‌های مقرر، برای اجرا ابلاغ شد. براساس این گزارش، رئیس‌جمهور، قانونی را ابلاغ کرد که وفق آن، با الحاق یک تبصره به ماده‌ی ۹۴۶ قانون مدنی، نحوه تقسیم ارث میان زوج و زوجه اصلاح شد.

این گزارش به نقل از پایگاه اطلاع‌رسانی دولت می‌افزاید؛ قانون الحاق یک تبصره به ماده‌ی ۹۴۶ قانون مدنی اصلاحی ۱۳۸۷ که در جلسه علنی مجلس شورای اسلامی تصویب و بدون ارائه‌نظر از سوی شورای نگهبان در مهلت‌های مقرر، برای اجرا ابلاغ شد.

براساس ماده‌ی ۹۴۶ قانون مدنی اصلاحی ۶ بهمن‌ماه ۱۳۸۷، زوج از تمام اموال زوجه ارث می‌برد و زوجه در صورت فرزندان بودن زوج، یک‌هشتم از عین اموال منقول و یک‌هشتم از قیمت اموال غیرمنقول اعم از عرصه و اعیان ارث می‌برد و در صورتی که زوج هیچ فرزندی نداشته باشد سهم زوجه یک‌چهارم از همه اموال به ترتیب یادشده خواهد بود. گفتنی است براساس تبصره‌ای که مطابق قانون جدید، به ماده‌ی ۹۴۶ ق.م. الحاق شده است مفاد این ماده در خصوص وراثت متوفایی هم که پیش از تصویب این قانون فوت کرده اما هنوز ترکه میت تقسیم نشده است، لازم‌الاجرا خواهد بود.

متن کامل قانون یادشده که در روزنامه رسمی شماره ۱۹۱۰۳ به تاریخ ۱۳۸۹/۷/۸ منتشر شده به شرح زیر است؛  
شماره ۴۰۷/۴۱۹۲۵

۱۳۸۹/۶/۳۱

جناب آقای دکتر محمود احمدی‌نژاد

ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران

در اجرای اصل یکصدویست‌وسوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون الحاق یک تبصره به ماده (۹۴۶) قانون مدنی اصلاحی ۱۳۸۷ که با عنوان طرح الحاق یک تبصره به ماده (۹۴۶) قانون مدنی مصوب ۱۳۸۷ به مجلس شورای اسلامی تقدیم و در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۶ مجلس با اصلاحاتی به تصویب رسیده است به‌لحاظ انقضای مهلت‌های مقرر، موضوع اصول نود و چهار (۹۴) و نود و پنج (۹۵) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و عدم وصول پاسخ شورای محترم نگهبان، به پیوست ابلاغ می‌گردد.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

۱۳۸۹/۷/۷

شماره ۱۴۷۲۳۸

وزارت دادگستری

قانون الحاق یک تبصره به ماده (۹۴۶) قانون مدنی اصلاحی ۱۳۸۷ که در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست‌وششم مردادماه یکهزارویصدوشتادونه مجلس شورای اسلامی تصویب و بدون ارائه نظر از سوی شورای نگهبان در مهلت‌های مقرر، موضوع اصول (۹۴) و (۹۵) قانون اساسی، طی نامه شماره ۴۰۷/۴۱۹۲۵ مورخ ۱۳۸۹/۶/۳۱ مجلس شورای اسلامی واصل گردیده‌است، به پیوست جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

رئیس‌جمهور - محمود احمدی‌نژاد

#### قانون الحاق یک تبصره به ماده (۹۴۶) قانون مدنی اصلاحی ۱۳۸۷

ماده واحده - تبصره ذیل به ماده (۹۴۶) قانون مدنی اصلاحی مصوب ۱۳۸۷/۱۱/۶ الحاق می‌گردد.

تبصره - مفاد این ماده در خصوص وراثت متوفایی که قبل از تصویب آن فوت کرده ولی هنوز ترکه او تقسیم نشده‌است نیز لازم‌الاجرا است.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده یک تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست‌وششم مردادماه یکهزارویصدوشتادونه مجلس شورای اسلامی تصویب و در مهلت‌های مقرر موضوع اصول نود و چهار (۹۴) و نود و پنج (۹۵) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نظر شورای محترم نگهبان واصل نگردید.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

### نظریه‌های مشورتی

#### کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران<sup>۱</sup>

(بخش اول)

۱ - درخصوص این سؤال که؛ با توجه به روش جدید راهنمایی و رانندگی، تنظیم سند خودرو در دفترخانه پس از تعویض پلاک در مراکز تعویض پلاک انجام می‌گیرد، حال در صورتی که مالک یا وکیل پس از تعویض پلاک و صدور شناسنامه خودرو، قبل از تنظیم سند قطعی در دفترخانه، فوت نماید، سند قطعی خودرو به نام چه کسی باید تنظیم شود؟ به شرح ذیل اظهار نظر گردید؛

ج: با عنایت به ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی<sup>۲</sup> تنظیم سند انتقال به نام وراثت پس از اصلاح شناسنامه خودرو و برگ تأییدیه نقل و انتقال بلامانع است. (دفترخانه ۷۳ تهران - ۱۳۸۹/۱/۱۷)

۲ - درخصوص این سؤال که؛ چنانچه در سند مالکیت یا پاسخ استعلام شهرداری یا با احراز سردفتر محدوده قانونی یا حریم و خارج از حریم بودن ملکی مشخص باشد، در اجرای تبصره یک ماده‌ی ۴ آیین‌نامه قانون تسهیل تنظیم اسناد<sup>۳</sup> پرسش از سازمان مسکن و شهرسازی ضروری است؟ به شرح ذیل اظهار نظر گردید؛

۱. *زیرنظر؛* عظیمیان، محمد، سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۶۴۸ تهران، عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون» و کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران؛ تاجگر، رضا، مشاور مدیرمسئول و دبیر هیئت تحریریه ماهنامه «کانون».

\* *توضیح ماهنامه «کانون»:* یادآور می‌شود تمامی نظریه‌های مشورتی تا پایان اسفند ماه ۱۳۸۸ زیرعنوان «نظریه‌های مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران» جلد اول (که در پاییز ۱۳۸۸ چاپ شده است) و جلد دوم آن در دستور چاپ قرار دارد که به زودی در اختیار علاقه‌مندان قرار می‌گیرد. بنابراین از این شماره، نظریه‌های مشورتی مربوط به سال جاری به بعد درج و منتشر می‌شود که اگر خداوند متعال بخواهد جلد سوم کتاب یادشده را تشکیل می‌دهد.

۲. *ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه:* هنگام نقل و انتقال مالکیت وسایل نقلیه، متعاملین یا قائم‌مقام قانونی آن‌ها ابتدا درخواست خود را به راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی یا مراکز مجاز تعیین شده ارائه می‌نمایند تا پس از احراز اصالت خودرو و تطبیق مدارک آن‌ها، نسبت به فک پلاک منصوبه بر روی خودرو موردمعامله و اختصاص پلاک جدید و صدور شناسنامه جدید و ثبت تغییرات مزبور در نظام رایانه‌ای راهنمایی و رانندگی اقدام گردد سپس مراتب به‌طور کتبی توسط راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی یا مراکز مجاز تعیین شده به دفتر اسناد رسمی جهت تنظیم سند رسمی انتقال، منعکس می‌گردد. کارت خودرو از سوی راهنمایی و رانندگی بعد از تأیید مراتب تنظیم سند در دفترخانه اسناد رسمی که به‌وسیله پست سفارشی یا رایانه‌ای به سیستم راهنمایی و رانندگی منعکس می‌شود، به خریدار تحویل می‌گردد. گواهی راهنمایی و رانندگی و شناسنامه صادره تا ۲ ماه اعتبار دارد و در خلال مدت مذکور متعاملین یا قائم‌مقام قانونی آن‌ها موظف‌اند برای ثبت معامله و درج آن در ذیل شناسنامه (محل مخصوص) به دفتر اسناد رسمی مراجعه نمایند. تبصره - شرایط و نحوه و احراز صلاحیت مراکز مجاز موضوع این فصل و نحوه نظارت بر آن‌ها به موجب دستورالعملی خواهد بود که با پیشنهاد راهنمایی و رانندگی به تصویب وزیر کشور می‌رسد.

۳. *ماده‌ی ۴:* دفاتر اسناد رسمی موظف‌اند هنگام تنظیم سند رسمی انتقال اراضی و املاک واقع در خارج از محدوده و حریم شهر، اعلام نظر اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و یا عدم شمول ماده‌ی (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع را اخذ و شماره و تاریخ آن را در سند تنظیمی قید نمایند. ادارات جهاد کشاورزی مکلف‌اند با رعایت مفاد تبصره ماده‌ی (یک) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده‌ی (۷) این آیین‌نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمان‌های ذی‌ربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و یا ادارات وابسته اقدام و اعلام نظر نمایند. <sup>۴</sup>

ج: استعلام از سازمان مسکن و شهرسازی در اجرای تبصره یک ماده‌ی ۴ آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد ناظر به مواردی است که تعیین موقعیت پلاک ثبتی موردمعامله از سوی سردفتر مورد تردید باشد؛ در غیر این صورت، ضرورتی به استعلام ندارد. (دفترخانه ۷۴ مبارکه - ۱۹/۱/۱۷)

۳ - درخصوص این سؤال که؛ در پلاک ثبتی ۳۴۶۳/۱ براساس صورت‌مجلس تفکیکی سه‌قطعه آپارتمان و سه‌واحد انباری احداث و سند صادر می‌گردد. سپس مالکین سه‌واحد انباری قسمتی از مشاعات را تغییر وضعیت داده و آپارتمان قطعه چهارم ایجاد شده است. آیا نقل‌وانتقال باید در ستون نقل‌وانتقالات هر سه مجلد سند مالکیت (تفکیکی) درج شود یا سند مالکیت مادر؟ آیا سه‌واحد انباری می‌باید قبل از تنظیم توسط اداره ثبت از سند حذف شود یا بعد از آن؟

ج: الف - با توجه به ابطال سند مالکیت اولیه در اجرای بند ۳۱۸ م.ب.ث.<sup>۱</sup> و به استناد بندهای ۲۹ و ۳۰ دستورالعمل تفکیک آپارتمان‌ها موضوع بخشنامه شماره ۱/۴۱/۱۴۲۱۹ مورخ ۱۴/۵/۲۰ سازمان ثبت<sup>۲</sup>، نقل‌وانتقال واحد جدید تفکیکی و مفروز در اسناد مالکیت سه‌دستگاه آپارتمان قبلی باید درج گردد.

<sup>۱</sup> تبصره یک - دفاتر اسناد رسمی موظف‌اند به‌منظور تعیین موقعیت پلاک ثبتی مورد انتقال از جهت داخل یا داخل از محدوده و حریم شهر قرار داشتن آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استعلام نمایند.

تبصره ۲ - در صورت وجود سابقه مبنی بر اعلام‌نظر نسبت به موات نبودن ملک از مرجع ذی‌ربط یا در صورتی که برای مورد معامله سند مالکیت به‌صورت اراضی کشاورزی، باغ مشجر و یا دارای اعیانی صادر شده و یا مستندات و پاسخ استعلام قبلی مؤید آن باشد، نیاز به اخذ نظر مجدد در این خصوص نخواهد بود.

۱. بند ۳۱۸ م.ب.ث.: نسبت به آپارتمان‌هایی که با رعایت ضوابط مقرر تفکیک شده است، در صورت درخواست مالک، اداره ثبت براساس صورت‌مجلس تفکیکی و با ابطال سند مالکیت اولیه در مورد هر یک از آپارتمان‌ها، سند مالکیت تفکیکی جداگانه صادر و تسلیم نمایند.

۲. بند ۲۹: در صورتی که قسمتی از محدوده مشاعات به یکی از مفروزات اضافه شود یا ارائه گواهی پایان کار جدید و درخواست مالکین صورت‌مجلس اصلاح، حدود تنظیم و یا پرداخت هزینه تفکیک صورت‌مجلس مزبور جهت انتقال رسمی یا صلح حقوق از طرف کلیه مالکین نسبت به قسمت اضافه‌شده به قطعه مفروزی به دفتر اسناد رسمی ارسال گردد و چنانچه قطعه مفروزی که قسمت اضافی به آن الحاق گردیده منجر به صدور سند مالکیت شده باشد، موضوع در هیئت نظارت اعلام تا پس از صدور رأی اقدام مقتضی معمول گردد.

بند ۳۰: چنانچه یک مجموعه آپارتمانی تخریب و از نو با تغییراتی بازسازی شود پس از ارائه گواهی پایان کار و درخواست مالک و یا مالکین باید صورت‌مجلس تفکیکی تنظیم و در مقدمه آن موضوع تفکیک و تعداد آپارتمان‌های قبلی و شماره ثبت و صفحه دفتر املاکی که آپارتمان‌های مزبور در آن ثبت شده و شماره چاپی اسناد مالکیت مربوطه تعریف گردد. سپس طبق بند یک این دستورالعمل صورت‌مجلس تفکیکی تنظیم و پس از وصول هزینه تفکیکی صورت‌مجلس مزبور جهت تنظیم تقسیم‌نامه رسمی بین مالکین و یا تنظیم سند انتقال به دفتر اسناد رسمی ارسال شود.

در صورتی که تقسیم‌نامه رسمی بین مالکین تنظیم شود، سردفتر باید تقسیم‌نامه را به ضمیمه اسناد مالکیت مربوطه به اداره ثبت ارسال تا پس از اخبار لازم و ثبت مفاد تقسیم‌نامه در صفحات دفتر املاک اسناد مالکیت مربوطه ابطال و براساس تقسیم‌نامه مزبور با رعایت مقررات سند مالکیت صادر گردد و هرگاه مجموعه بازسازی‌شده متعلق به یک مالک باشد یا مالکین بخواهند بدون تنظیم تقسیم‌نامه رسمی آپارتمان‌های احداثی را انتقال دهند سردفتر باید پس از توضیح لازم به‌شرح فوق در ستون نقل‌وانتقالات سند مالکیت آپارتمان‌های قبلی طبق مفاد صورت‌مجلس تفکیکی و با رعایت مقررات مبادرت به تنظیم سند انتقال نماید و خلاصه معامله را برای ثبت در دفتر املاک به اداره ثبت ارسال تا متصدی مربوطه با توجه به سوابق با اخبار لازم در صفحات دفتر املاک نسبت به ثبت خلاصه‌معامله طبق مقررات اقدام نماید.

ب - به استناد بند ۲۵ دستورالعمل تفکیک آپارتمان‌ها،<sup>۱</sup> تغییر وضعیت و اصلاح ثبت دفتر املاک حسب مورد فقط به استناد سند رسمی و یا آراء هیئت نظارت انجام می‌شود. (دفترخانه ۸۸۴ تهران - ۱۹/۱/۱۷)

۴ - درخصوص این سؤال که؛ چنانچه نسبت به انتقال ملکی با اخذ حقوق دولتی میزان سهم الارث پسری به اشتباه معادل سهم الارث دختری سند تنظیم شده باشد، برای اصلاح موضوع باید اقرارنامه اصلاحی تنظیم گردد یا می‌توان سند انتقال قطعی جدید تنظیم نمود، به شرح ذیل اظهار نظر گردید؛

ج: نظر به این که در ماده‌ی ۱۴۰ ق.م. «اقرار» در زمره اسباب تملک احصا نگردیده است، بنابراین تنظیم سند انتقال قطعی نسبت به مقدار دیگری از پلاک ثبتی متنازع‌فیه ضروری می‌باشد.

(دفترخانه ۱۹ قزوین - ۱۹/۱/۱۷)

۵ - درخصوص این سؤال که؛ اسناد دولتی مورد نظر کمیسیون تقسیم اسناد ناظر به چه اسنادی است؟ آیا گواهی امضا نیز مشمول ضوابط کمیسیون تقسیم اسناد می‌باشد یا خیر؟ به شرح ذیل اظهار نظر گردید؛

ج: اسناد دولتی مشمول تصویب‌نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ - ۱۳۵۶/۱۲/۱<sup>۳</sup> اسنادی است که جهت تنظیم

۱. بند ۲۵: تغییر وضع و اصلاح ثبت دفتر املاک حسب مورد فقط مستند به سند رسمی و یا آراء هیئت نظارت انجام می‌شود.

۲. ماده‌ی ۱۴۰ ق.م. تملک حاصل می‌شود: ۱ - به احیاء اراضی موات و حیزات اشیاء مباحه. ۲ - به وسیله عقود و تعهدات. ۳ - به وسیله اخذ به شفعه. ۴ - به ارث.

۳. بخشنامه به کلیه واحدهای ثبتی

رونوشت تصویب‌نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ - ۲۵۳۶/۱۲/۱ هیئت وزیران پیوست ارسال می‌شود. مقتضی است به محض وصول به اجرای کامل مدلول آن با همکاری رئیس دادگستری یا رئیس دادگاه بخش مستقل محل بر حسب مورد و اداره امور اقتصادی و دارایی آن حوزه اقدام نموده و نتیجه اقدامات خود را در اسرع وقت به سازمان ثبت گزارش نمایید.

از طرف معاون وزارت دادگستری و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور  
خلیل زاده

مقام معاونت وزارت دادگستری و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۲۵۳۶/۱۱/۱۹ بنا به پیشنهاد شماره ۱/۸۱۵۵ مورخ ۲۵۳۶/۴/۶ وزارت دادگستری تصویب نمودند. برای تقسیم و تنظیم ثبت اسناد راجع به وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها و بانک‌های دولتی و شهرداری‌ها بین دفاتر اسناد رسمی در تهران هیئتی مرکب از نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی و رئیس کانون سردفتران و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در شهرهایی که بیش از یک دفتر اسناد رسمی وجود دارد رئیس واحد ثبتی محل و نماینده اداره امور اقتصادی و دارایی و رئیس کانون سردفتران و در نقاطی که کانون تشکیل نشده یکی از قضات دادگستری (به انتخاب رئیس دادگستری) یا رئیس دادگاه بخش مستقل حسب مورد تشکیل می‌شود. هیئت‌های مذکور با در نظر گرفتن ضوابط و تدابیری که متضمن تقسیم و توزیع عادلانه تنظیم و ثبت اسناد باشند تعداد دفاتر اسناد رسمی را برای انجام معاملات مربوط به هر یک از سازمان‌های مذکور در فوق تعیین و به آن‌ها ابلاغ خواهد نمود. هیئت‌های مذکور می‌توانند در مواعد مقتضی در نحوه تقسیم و توزیع اسناد تجدیدنظر کنند. سازمان‌های مذکور در فوق موظف‌اند از تاریخ ابلاغ تصمیم هیئت در مورد تنظیم و ثبت اسناد مربوط به خود در دفتر اسناد رسمی طبق تصمیم هیئت عمل نمایند. اصل تصویب‌نامه در دفتر نخست‌وزیر است.

۱/۲۷۷۳۷ - ۲۵۳۶/۱۲/۱

رونوشت به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و کانون سردفتران و کلیه دادگستری‌های استان / شهرستان و دادگاه‌های بخش مستقل ابلاغ می‌گردد.

وزیر دادگستری  
غلامرضا کیانپور



توسط وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها و بانک‌های دولتی و شهرداری‌ها به دفاتر اسناد رسمی ارجاع می‌گردد و راجع به اشخاص مذکور باشد. ضمناً گواهی امضا از شمول تصویب‌نامه مذکور خارج می‌باشد.

(دفترخانه ۹۶ بندرجاسک - ۸۹/۱/۳۴)

۶- درخصوص این سؤال که؛ با عنایت به قانون تسهیل تنظیم اسناد، جهت تنظیم اسناد سرقفلی چه مدارکی ضروری است در صورتی که مصالح، مالک ملک باشد یا مستأجر؟ آیا قانون مشمول قرارداد اجاره در این خصوص می‌تواند در مدارک استنادی متفاوت باشد؟ اگر مستأجر، مصالح باشد رضایت مالک به چه صورت اخذ می‌گردد؟ حق الثبت و حق التحریر بر چه مبنایی است؟ آیا رابطه استیجاری بین طرفین می‌تواند مستند به اجاره‌نامه عادی باشد و در سند صلح سرقفلی مورد استناد قرار گیرد، به شرح ذیل اظهارنظر گردید:

ج: الف - تنظیم سند صلح حق سرقفلی در صورتی که مصالح، مالک ملک باشد براساس مدارک مالکیت عین و در صورتی که مصالح، مستأجر باشد با ملاحظه اجاره‌نامه یا صلح‌نامه صورت می‌گیرد.

ب - در مورد اجاره‌نامه‌هایی که پس از سال ۱۳۷۶ تنظیم شده است، پاسخ به شرح رأی وحدت‌رویه شماره ۳۴/۱۱۰۷۳۳ - و - ر - ۸۶/۶/۱۸ کانون سردفتران و دفتریاران<sup>۱</sup> و مورد تأیید سازمان ثبت به شماره ۳۴/۱۱۰۷۳۳ مورخ ۸۶/۵/۲۴ می‌باشد لیکن درخصوص اجاره‌نامه‌های مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ انتقال منافع با عنایت به مواد ۱۰ و ۱۹<sup>۲</sup> همان قانون نیاز به اجازه مالک دارد ولیکن انتقال حق کسب و پیشه نیاز به اجازه مالک ندارد.

۱. در مورد سؤال دفترخانه ۱۰۸ تبریز بدین شرح (در معاملات مربوط به مصالحه سرقفلی آیا جلب رضایت مالک ملک، ضمن سند یا حتی سند علی‌حده تکلیف دفترخانه اسناد رسمی است یا خیر؟) به شرح زیر اظهارنظر گردید: «با رعایت مفاد ماده ۶ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ چنانچه در عقد اجاره حق انتقال به غیر از مستأجر سلب نشده باشد، صرفاً در خصوص قراردادهای استیجاری تابع قانون اخیر صلح حق سرقفلی توسط مستأجر به غیر در اثنای مدت، نیازی به اذن موجر ندارد».

۲. ماده ۱۰: مستأجر نمی‌تواند منافع مورد اجاره را کلاً یا جزئاً یا به‌نحو اشاعه به‌غیر انتقال دهد یا واگذار نماید مگر این‌که کتباً این اختیار به او داده شده باشد.

هرگاه مستأجر تمام یا قسمتی از مورد اجاره را به‌غیر اجاره دهد مالک می‌تواند در صورت انقضای مدت یا فسخ اجاره درخواست تنظیم اجاره‌نامه یا هر یک از مستأجرین را بنماید.

در صورتی که مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به‌غیر داشته باشد هر یک از مستأجرین نیز می‌توانند در صورت فسخ و یا تقاضای مدت اجاره اصلی درخواست تنظیم اجاره‌نامه را با مالک یا نماینده قانونی او بنمایند.

ماده ۱۹: در صورتی که مستأجر محل کسب یا پیشه یا تجارت به‌موجب اجاره‌نامه، حق انتقال به غیر داشته باشد می‌تواند برای همان شغل یا مشابه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری انتقال دهد.

هرگاه در اجاره‌نامه حق انتقال به غیر سلب شده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نبوده و مالک راضی به انتقال به غیر نباشد باید در مقابل تخلیه مورد اجاره، حق کسب یا پیشه یا تجارت مستأجر را بپردازد و الا مستأجر می‌تواند برای تنظیم سند انتقال به دادگاه مراجعه کند. در این صورت، دادگاه حکم به تجویز انتقال منافع مورد اجاره به غیر و تنظیم سند انتقال در دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره‌نامه سابق یا دفترخانه نزدیک ملک (اگر اجاره‌نامه رسمی در بین نباشد) صادر و رونوشت آن را به دفترخانه مربوط ارسال می‌نماید و مراتب را به موجر نیز اعلام خواهد نمود. مستأجر جدید از هر حیث نسبت به تمام شرایط اجاره قائم‌مقام مستأجر سابق خواهد بود.

هرگاه ظرف شش‌ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی منافع مورد اجاره با سند رسمی به مستأجر جدید انتقال داده نشود حکم مزبور ملغی‌الاثراً خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مستأجر بدون رعایت مقررات این ماده مورد اجاره را به دیگری واگذار نماید موجر حق درخواست تخلیه را خواهد داشت و حکم تخلیه علیه متصرف یا مستأجر اجرا خواهد شد. و در این مورد مستأجر یا متصرف حسب مورد استحقاق دریافت نصف حق کسب یا پیشه یا تجارت را خواهد داشت.

تبصره ۲ - حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستأجر همان محل اختصاص دارد و انتقال آن به مستأجر جدید فقط با تنظیم سند رسمی معتبر خواهد بود.

ج - حق الثبت و حق التحریر سند انتقال سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت براساس بهای مال الصلح مورد توافق طرفین محاسبه و وصول می‌شود.

د - *نظر اکثریت:* با توجه به مواد یک قوانین روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و ۱۳۷۶<sup>۱</sup> رابطه استیجاری بین طرفین می‌تواند به موجب قرارداد عادی برقرار شود و لذا در تنظیم سند صلح حق سرقفلی یا کسب و پیشه و تجارت، استناد به اجاره‌نامه عادی بلامانع به نظر می‌رسد.

*نظر اقلیت:* نظریه این که طبق تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ «حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستأجر همان محل اختصاص دارد و انتقال آن به مستأجر جدید فقط با تنظیم سند رسمی معتبر خواهد بود» انتقال حق مذکور به غیر، بدون انتقال منافع مورد اجاره (تنظیم عقد اجاره) مجاز نمی‌باشد. (دفترخانه ۸۲ قم - ۱۳۹۱/۱/۲۴)

۷ - درخصوص این سؤال که آیا در اسناد بانکی که در دفترخانه تنظیم و به امضای دفتریار نرسیده است، سند اعتبار قانونی دارد؟ به شرح ذیل اظهار نظر گردید:

ج: با توجه به مواد ۱۸ و ۲۳ ق.د.ا.ر.ک.<sup>۲</sup> و مواد ۶۳ و ۶۵ ق.ت.ث.<sup>۳</sup> عدم امضای اسناد از سوی دفتریار خللی به اعتبار و قابلیت اجرای اسناد ثبت شده وارد نمی‌سازد.

(دفترخانه یک ساوه - ۱۳۹۱/۱/۲۴)

۸ - درخصوص این سؤال که؛ چنانچه سند قطعی در دفتر ثبت و متعاملین نیز حاضر باشند، فروشنده ثبت و سند را امضا می‌نماید و خریدار در حین امضا، فوت نموده است؛ آیا دفترخانه می‌تواند متعاقب امضای فروشنده، نام وراثت خریدار را در سند قید و سند را تکمیل نماید.

۱. *ماده‌ی یک (۱۳۵۶):* هر محلی که برای سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت یا به منظور دیگری اجاره داده شود یا بشود در صورتی که تصرف متصرف برحسب تراضی با موجر یا نماینده قانونی او به عنوان اجاره یا صلح منافع و یا هر عنوان دیگری به منظور اجاره باشد اعم از این که نسبت به مورد اجاره سند رسمی یا عادی تنظیم شده یا نشده باشد، مشمول مقررات این قانون است.

*ماده‌ی یک (۱۳۷۶):* از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، اجاره کلیه اماکن اعم از مسکونی، تجاری، محل کسب و پیشه، اماکن آموزشی، خوابگاه‌های دانشجویی و ساختمان‌های دولتی و نظایر آن که با قرارداد رسمی یا عادی منعقد می‌شود، تابع مقررات قانون مدنی و مقررات مندرج در این قانون و شرایط بین موجر و مستأجر خواهد بود.

۲. *ماده‌ی ۱۸:* کلیه اسناد در دفترخانه‌های اسناد رسمی و در اوراق مخصوصی که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اختیار دفترخانه قرار داده می‌شود تنظیم و فقط در یک دفتر که به نام دفتر سردفتر نامیده می‌شود، ثبت می‌گردد ثبت و سند به امضای اصحاب معامله و سردفتر و دفتریار خواهد رسید مگر آن که دفترخانه فاقد دفتریار باشد.

*ماده‌ی ۲۳:* سردفتر مسئول کلیه امور دفترخانه است و دفتریار اول مسئول اموری است که به موجب مقررات به عهده او محول شده و یا از طرف سردفتر در حدود مقررات انجام آن امور به او ارجاع می‌شود. در مورد اخیر، سردفتر و دفتریار مسئولیت مشترک خواهند داشت. در هر مورد که براساس مقررات این قانون دفتریار به جای سردفتر انجام وظیفه می‌کند مسئولیت دفتریار همان مسئولیت سردفتر است و همین حکم در مورد سردفتری که کفالت دفترخانه دیگری را به عهده دارد نسبت به امور کفالت جاری خواهد بود.

۳. *ماده‌ی ۶۳:* طرفین معامله یا وکلای آن‌ها باید ثبت سند را ملاحظه نموده و مطابقت آن ثبت با اصل سند به توسط مشارالیه‌م و مسئول دفتر ثبت تصدیق گردد.

در مورد اسنادی که فقط برای یک طرف ایجاد تعهد می‌نماید، تصدیق و امضای طرف متعهد کافی خواهد بود.

*ماده‌ی ۶۵:* امضای ثبت سند پس از قرائت آن به توسط طرفین معامله یا وکلای آن‌ها دلیل رضایت آن‌ها خواهد بود.

- ج: با عنایت به ماده‌ی ۲۰ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی، تنظیم سند انتقال به‌نام وراثت پس از اصلاح شناسنامه خودرو و برگ تأییدیه نقل و انتقال بلامانع است.<sup>۱</sup> (دفترخانه ۱۴ سمنان - ۱۹/۱/۳۱)
- ۹ - درخصوص این سؤال که؛ علی‌القاعده در هنگام تنظیم سند وکالت‌نامه فروش خودرو، مالیات نقل و انتقال و حق الثبت وصول می‌گردد، در صورتی که وکیل سند مذکور را به‌نام شخص ثالث تنظیم نماید؛ آیا اخذ مالیات نقل و انتقال ضروری است؟
- ج: مطابق تبصره یک ماده‌ی ۴۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده<sup>۲</sup> تنظیم سند قطعی برای فروش انواع خودرو مشمول مالیات مستلزم اخذ رسید پرداخت مالیات نقل و انتقال می‌باشد و صرفاً در صورتی که وکیل بخواهد خودرو موردکالت را به‌نام خود منتقل نماید وفق جوابیه اختصاصی شماره ۵۴ - ۳۰/۵ مورخ ۷۹/۳/۲ دفتر فنی وزارت امور اقتصادی و دارایی<sup>۳</sup> از پرداخت مالیات مجدد معاف خواهد بود. (دفترخانه ۱۱ شهرری - ۱۹/۱/۳۱)
- ۱۰ - درخصوص این سؤال که؛ در انتقال قطعی اعیانی پلاک‌های اوقافی پس از اخذ مجوزها و استعلامات لازم از ادارات اوقاف در دفاتر اسناد رسمی انجام می‌پذیرد؛ حال، آیا اخذ امضا از نماینده اوقاف در ثبت و سند الزامی است؟ به شرح ذیل اظهارنظر گردید؛
- ج: تکلیف مندرج در ماده‌ی ۱۰ قانون اوقاف و امور خیریه مبنی بر اخذ مجوز از سازمان اوقاف صرفاً ناظر به انتقال عین و منافع موقوفات است. (دفترخانه ۳۳۰ شیراز - ۱۹/۲/۷)
- ۱۱ - درخصوص این سؤال‌ها که؛ الف - آیا تنظیم وکالت جهت فروش و انتقال اموال رهنی و بازداشتی، مجاز است؟
- ب - آیا جهت تنظیم قراردادهای رهنی و تنظیم وکالت فروش، رعایت قانون نظام وظیفه برای راهن و موکل ضروری است؟
- ج - اگر مالی در رهن یا بازداشت باشد، آیا می‌توان بدون اجازه مرتبه و ذی‌نفع لیکن با حفظ حقوق آن‌ها، مازاد را در رهن دیگری قرار داد؟

۱. هم‌چنین رک: ردیف یک همین بخش از نظریه‌های مشورتی.

۲. تبصره یک: دفاتر اسناد رسمی مکلف‌اند قبل از تنظیم هر نوع سند بیع قطعی، صلح، هبه و وکالت برای فروش انواع خودرو مشمول مالیات، رسید و یا گواهی پرداخت عوارض تا پایان سال قبل از تنظیم سند، موضوع بند "ب" ماده‌ی ۴۳ این قانون و هم‌چنین رسید پرداخت مالیات نقل و انتقال، موضوع این ماده را طبق جداول تنظیمی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود از معامل یا موکل اخذ و در اسناد تنظیمی موارد زیر را درج نمایند:

الف - شماره فیش بانکی، تاریخ پرداخت، مبلغ و نام بانک دریافت‌کننده مالیات.

ب - شماره فیش بانکی، تاریخ پرداخت، مبلغ و نام بانک دریافت‌کننده عوارض یا شماره و تاریخ گواهی پرداخت عوارض.

ج - مشخصات خودرو شامل نوع، سیستم، تیپ، شماره شاسی، شماره موتور و مدل.

د - نام متعاملین، کد پستی و شماره ملی و یا شماره اقتصادی متعاملین.

دفاتر اسناد رسمی هم‌چنین مکلف‌اند که فهرست کامل نقل و انتقالات انجام‌شده در هر ماه را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد طبق فرم یا روشی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور پیش‌بینی خواهد شد به اداره امور مالیاتی ذی‌ربط ارسال نمایند.

۳. کد ۶۰۷: چون در هنگام تنظیم سند وکالت خودرو مالیات نقل و انتقال مربوط پرداخت می‌گردد، در این صورت صدور سند انتقال خودرو مزبور به‌نام خود وکیل مشمول مالیات نقل و انتقال نخواهد بود.

د - منظور از عبارت شق دوم از بند ۲ ماده‌ی ۱۲ آیین‌نامه اصلاحی قانون دفاتر شامل اسناد معاملات یا شامل سایر اسناد غیرمالی نیز می‌شود؟

ه - آیا در تنظیم اسناد انتقال اجرایی نیاز به اخذ مفاسحاسب‌های مربوطه می‌باشد؟

و - آیا تنظیم اسناد شرکت‌ها نیاز به استعلام از ثبت شرکت‌ها دارد؟

ز - آیا واریز حق‌التحریر به حساب سردفتر و نوشتن مبلغ آن در متن سند الزامی است؟

ح - آیا اعزام نماینده توسط شرکت‌ها به دفاتر جهت تنظیم و امضای اسناد مجاز است؟

ط - آیا برای گواهی اثر انگشت افراد بی‌سواد، حضور معتمد الزامی است؟ به شرح ذیل اظهارنظر گردید:

ج: الف: ۱- اولاً رأی وحدت‌رویه شماره ۱۱/۳۷۱۰۰ - و - ر مورخ ۷۹/۱۱/۲۵ کمیسیون وحدت‌رویه کانون سردفتران و دفترباران ناظر به عدم جواز تنظیم وکالت‌نامه‌های کلی شامل اموال مورد ترهین و توثیق و اسناد مربوط به تسهیلات بانکی است و شامل وکالت‌نامه‌های خاص که براساس فتوای مقام معظم رهبری «با فرض این‌که پس از فک رهن فروخته می‌شود تخلفی از شرط نشده است» تنظیم آن‌ها دارای جواز شرعی است، نمی‌باشد. ثانیاً درج عبارت فروش ملک ولو به صورت وکالت، به‌عنوان شرط ضمن عقد در اسناد رهنی فاقد محل قانونی است. زیرا وکالت موجب انتقال نمی‌شود. بناءً علی‌هذا تنظیم سند وکالت با رعایت ترتب «بدواً فک رهن و سپس انجام معامله نسبت به ملک مورد وکالت» بلامانع می‌باشد.<sup>۱</sup>

۲ - تنظیم سند وکالت با قید ترتب رفع بازداشت و رفع موانع قانونی بلامانع است.

ب - مطابق بند «و» ماده‌ی ۱۰ قانون خدمت وظیفه عمومی، ثبت هرگونه نقل‌وانتقال غیرقهری اموال به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در دفاتر اسناد رسمی مستلزم ارائه مدرک دال بر رسیدگی به وضع خدمتی مشمولان وظیفه عمومی می‌باشد و به سایر اسناد قابل تسری نمی‌باشد.

ج - وفق ماده‌ی ۱۰۸ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا مصوب ۸۷/۶/۱۱<sup>۲</sup> در معاملات رهنی و

۱. در این خصوص رأی وحدت‌رویه شماره ۶۳/۵۲۷۷ - و - ر - ۸۹/۶/۲۳ کانون سردفتران و دفترباران نیز صادر گردیده است (تدوین‌کنندگان)

۲. ماده‌ی ۱۰۸ - در معاملات رهنی و یا با حق استرداد و وثایق حُسن انجام خدمات معامله‌کننده می‌تواند با قید حق بستانکار مقدم و ذکر تاریخ انقضای سند مقدم مورد معامله را برای وام‌های دیگر وثیقه یا تأمین دهد در صورت فک معامله مقدم، تمام مال مورد معامله در وثیقه بستانکاران بعدی به‌ترتیب تقدم قرار می‌گیرد. معاملات بعدی باید در همان دفترخانه تنظیم‌کننده سند مقدم واقع شود. سردفتر مکلف است وقوع معامله مؤخر را با ذکر مشخصات کامل بستانکار معامله مازاد در ملاحظات ثبت سند مقدم نیز قید کند. دارنده حق استرداد اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌آلیه می‌تواند با قید حق بستانکار یا بستانکاران و ذکر تاریخ انقضای مدت حق استرداد خود را واگذار کند. در این صورت، اجرائیه و عملیات اجرایی باید علیه آخرین منتقل‌آلیه صادر و تعقیب گردد مگر این‌که مرتبه‌ن از رهن رجوع کند یا از مندرجات سند رهنی و یا سند رسمی دیگر، دفترخانه احراز کند که مقرر بین طرفین این بوده که مرتبه‌ن برای وصول طلب خود اجرائیه علیه رهن صادر کند نه منتقل‌آلیه. مثل این‌که در سند رهنی شرط شود که رهن حق صلح حقوق و یا واگذاری حق استرداد را ندارد که در این قبیل موارد واگذاری حق استرداد به غیر نسبت به مرتبه‌ن مؤثر نبوده و اجرائیه علیه بدهکار اصلی و در صورت فوت علیه قائم‌مقام او صادر و تعقیب خواهد شد.

تیمصره - تنظیم هر نوع سند بین بدهکار و یک و یا چند نفر از بستانکاران که موجب شود مدت سند تمدید گردد و یا مبلغ موضوع سند افزایش یابد بدون موافقت بقیه بستانکاران بعدی ممنوع بوده و قابل ترتیب اثر نمی‌باشد.

باحق استرداد و وثایق حسن انجام خدمات معامله‌کننده می‌تواند با قید حق بستانکار مقدم و ذکر تاریخ انقضای سند مقدم مورد معامله را برای وام‌های دیگر وثیقه یا تأمین دهد... مگر این که در سند مقدم این حق از راهن سلب شده باشد لیکن سپردن هرگونه تعهد و انجام هر نوع معامله نسبت به املاک در بازداشت بدون جلب نظر مرجع صالح (بازداشت‌کننده) جایز نیست.

د - نظر به این که تصدیق امضا کلیه نوشته‌های عادی مطابق ماده‌ی ۲۰ ق.د.ا.ر.ک.<sup>۱</sup> بلامانع می‌باشد و ماده‌ی ۱۲ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی<sup>۲</sup> استثناً بر قاعده عمومی مزبور تلقی می‌شود. بنابراین با تفسیر مضیق ماده‌ی ۱۲ به قدر متیقن آن که ناظر به معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیرمنقول یا سهام شرکت‌های ثبت شده می‌باشد، در سایر موارد، تصدیق امضا بلامانع است.

ه - اخذ مفاصاحساب‌های مربوطه در تنظیم اسناد انتقال اجرائی ضرورت دارد مگر آن که با رعایت مقررات قانون تسهیل تنظیم اسناد، سند مزبور تنظیم شود.

و - *نظر اکثریت:* موارد ضرورت استعمال در مفاد بند ۱۴۲ م.ب.ث. احصا گردیده است.

*نظر اقلیت:* طبق ماده‌ی ۶۱ آیین‌نامه دفاتر اسناد رسمی، احراز شخصیت حقوقی شرکت به عهده سردفتر است. علی‌ای حال، جهت حصول اطمینان از عدم تغییر دارندگان امضای مجاز، استعمال از ثبت شرکت‌ها و ملاحظه اساسنامه توصیه می‌شود اگرچه تکلیف قانونی در این خصوص برای دفاتر اسناد رسمی پیش‌بینی نشده است.

ح - با عنایت به مواد ۱۱۸ و ۳۰۰ و ۵۸۹ ق.ت. در صورتی که مدیران شرکت حق انتخاب نماینده را به موجب قانون یا اساسنامه شرکت داشته باشند، معرفی نماینده جهت امضای اسناد بلامانع است و احراز موضوع با سردفتر می‌باشد.

ط - در اجرای ماده‌ی ۱۲ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و ماده‌ی ۶۷ ق.ث.، متن سند موضوع گواهی امضا باید از سوی معتمد برای شخص بی‌سواد قرائت شده و این قرائت و همچنین رضایت مشارالیه در دفتر قید و توسط معتمد امضا گردد.<sup>۳</sup> (*دفترخانه ۱۱۰/۱۱۴ - ۱۹/۲/۱۴*)

۱. *ماده‌ی ۲۰:* دفتر گواهی امضا دفتری است که منحصراً مخصوص تصدیق امضا ذیل نوشته‌های عادی است و نوشته تصدیق امضا شده با توجه به ماده‌ی ۳۷۵ آیین دادرسی مدنی مسلم‌الصدور شناخته می‌شود. وزارت دادگستری آیین‌نامه لازم را برای گواهی امضا تهیه و تصویب خواهد کرد.

۲. *ماده‌ی ۱۲:* ۱ - دفاتر گواهی امضا مکلفانند رونوشت یا فتوکپی سند گواهی‌شده را به هزینه متقاضی دریافت و نگاهداری نمایند. ۲ - دفاتر، مجاز به تصدیق صحت امضای نوشته‌های مالی نیستند. مقصود از نوشته‌های مالی، نوشته‌هایی است که در آن به‌طور منجز پرداخت وجه نقدی از طرف امضاکننده تعهد و یا ضمانت شده باشد و یا آن که موضوع گواهی‌امضا شده عین یا منفعت مال غیرمنقول و یا سهام شرکت‌های ثبت شده باشد. ۳ - در مورد تصدیق صحت امضا مواد ۶۴، ۶۶ و ۶۷ قانون ثبت اسناد و املاک لازم‌الرعایه است.

۳. هم‌چنین رک: ردیف ۱۲۵، نظریه‌های مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران، ج. اول، انتشارات سرخ، تهران، پاییز ۱۳۸۸، ص. ۱۴۹.

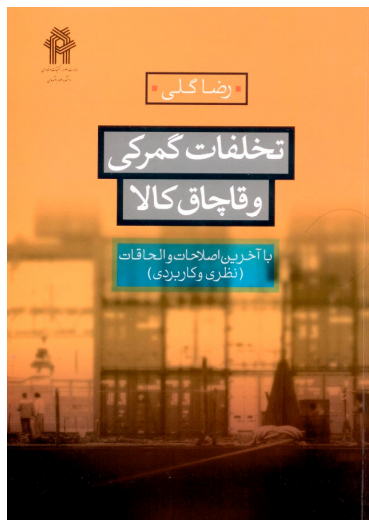
معرفی کتاب

## تخلفات گمرکی و قاچاق کالا

با آخرین اصلاحات و الحاقات

(نظری و کاربردی)

امروزه، نیاز جامعه دانشگاهی، آگاهی از علوم روز و دانش کاربردی و روزآمد تخصصی است. امور گمرکی و مسائل مرتبط با مدیریت اقتصادی جوامع مانند قاچاق کالا و تخلفات گمرکی، از جمله سرفصل‌هایی است که همواره بخش قابل توجهی از منابع انسانی، سرمایه‌ای و مالی هر کشوری را به خود مشغول داشته و هزینه‌هایی گزاف را از محل بودجه کلان بر دولت‌ها تحمیل نموده است.



«قاچاق» پدیده‌ای نامبارک و البته تخریبی است که ممنوعیت و محدودیت حاکم بر صادرات و واردات کالاها از سوی دولت‌ها و نبود فرهنگ دلالی و واسطه‌گری در حوزه اقتصاد و فرهنگ عمومی جامعه که غالباً دست‌کم در ظاهر- کالاهای قاچاق مشتری بیش‌تری دارد و هم‌چنین نبود سازوکار قانونی وصول عوارض و حقوق دولتی را می‌توان از عوامل مؤثر در ایجاد زمینه‌های قاچاق و اشتیاق مستمر قاچاقچی به ارتکاب این جرم ثروت‌سوز و سرمایه‌بر برشمرد.

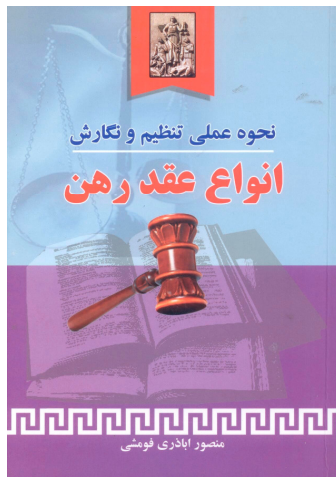
دیگر، اکنون، قاچاق و حتی تخلفات گمرکی، از دیدگاه امنیتی قابل مطالعه و بررسی است؛ هرچند وقوع این جرایم، بیش‌ترین ضربه و آسیب را به اقتصاد جامعه وارد می‌سازد، اجتماع افراد انسانی و بنیاد

خانواده‌ها را نیز برهم می‌زند و حتی گاهی هویت اقتصادی آحاد ملت و ملیت یک کشور را زیر سؤال می‌برد.

از همین‌رو، کتاب حاضر از دو بخش «تخلفات گمرکی» و «قاچاق کالا» تشکیل شده که هر دو بخش آن دارای چهار فصل؛ تخلفات گمرکی ناشی از توقف و حرکت وسایط نقلیه، تخلفات گمرکی ناشی از اظهار خلاف واقع و تسلیم اسناد نادرست، تخلفات گمرکی ناشی از عدم خروج کالا و سایر موارد مرتبط در بخش اول و در قسمت دوم کتاب؛ تعریف قاچاق و مصادیق آن، کشف قاچاق و نحوه تشکیل پرونده، مراجع صالح برای رسیدگی به پرونده‌های قاچاق و سایر موضوعات مرتبط است. هم‌چنین در پایان، ۷ ضمیمه خودآزمایی همراه با ضمیمه قوانین و مقررات مرتبط با قاچاق که به ۲۰ عنوان می‌رسد می‌خوانیم.

کتاب «تخلفات گمرکی و قاچاق کالا» با رویکرد نظری و کاربردی توسط رضا گلی نوشته شده که قابل استفاده برای قضات، وکلا، مشاوران حقوقی، پژوهشگران و دانشجویان رشته‌های حقوق، مدیریت گمرکی و امور گمرکی و صدا البته علاوه بر آشنایی متصدیان امور گمرکی و حق‌العمل‌کاران و مشاوران امور گمرکی و بازرگانی شرکت‌ها و مؤسسات تجاری، مطالعه آن برای سردفتران و دفتریاران نیز مفید فایده است.

این کتاب که به تازگی در تابستان سال جاری از سوی انتشارات دانشکده علوم اقتصادی روانه بازار کتاب‌های حقوقی شده، در ۲۰۳ صفحه با قیمت ۳۹۰۰ تومان و شمارگان ۱۰۰۰ نسخه از طریق شماره تلفن ۰۲۱ - ۸۸۹۴۳۷۰۳ قابل تهیه برای علاقه‌مندان است.



## نحوه عملی تنظیم و نگارش

انواع عقد رهن

(علمی - کاربردی)

همه می‌دانیم که عقد رهن از جمله عقود معین است. لیکن تنظیم قراردادهای راجع به رهن حسب موضوع متفاوت و چگونگی و تدوین مفاد قرارداد بسیار حائز اهمیت است.

کتاب «نحوه عملی تنظیم و نگارش انواع عقد رهن» با رویکرد علمی - کاربردی علاوه بر بررسی مباحثی چون تعریف عقد رهن، عناصر عقد رهن، موضوع عقد رهن، شروط ضمن عقد رهن، شرایط انحلال عقد رهن، ویژگی‌ها و اوصاف و اقسام عقد رهن، به تکالیف و حقوق راهن و مرتبه نیز پرداخته که این همگی در بخش اول زیر عنوان «مبانی و مشخصات عقد رهن» آورده شده و بخش دوم که قسمت عمده کتاب را تشکیل می‌دهد زیر عنوان «نحوه عملی تنظیم قرارداد رهن»، در واقع ۷۷ نمونه قرارداد رهنی را با تنوع موضوعی آورده است و در انتهای همین بخش چند رأی از آرای دادگاه‌های بدوی و دیوان عالی کشور و نظرات قضات در نشست‌های قضایی را به عنوان نمونه رویه قضایی آورده است.

این کتاب را که منصور ابادری فومشی تنظیم و تدوین نموده است، توسط انتشارات خرسندی با شمارگان ۱۰۰۰ نسخه به قیمت ۶۵۰۰ تومان در ۴۱۶ صفحه، چاپ اول آن در سال ۱۳۸۷ منتشر شده است.

## قانون ثبت اسناد و املاک

در

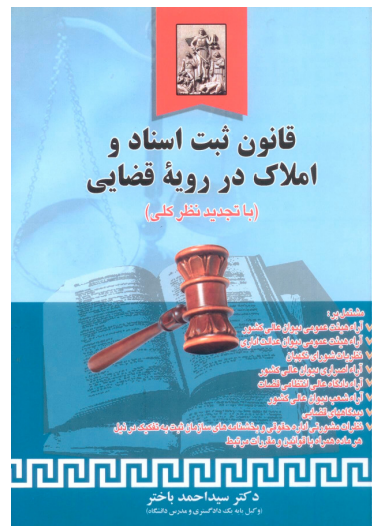
### رویه قضایی

«حقوق ثبت» سروراید مهجور واحدهای درسی رشته حقوق در دانشگاه‌های سراسر ایران است. چرا که کاربرد حقوق ثبت از قلمرو گسترده‌ای در جامعه برخوردار است که مثل سروراید می‌درخشد. بدون تردید، ثبت، دریاست لیکن با همه درخشش و کاربردی که دارد، مهجور مانده است.

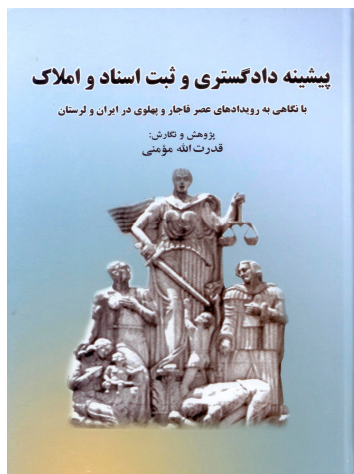
امروزه، نگرش کاربردی بر حقوق ثبت و ساختار اداری شورای عالی ثبت، رویکردی است ضروری در حوزه ثبتی کشور که کتاب «قانون ثبت اسناد و املاک در رویه قضایی» بر همین اساس نگارش یافته است.

کتاب حاضر، مجموعه‌ای است از آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور، آراء هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، آراء اصراری دیوان عالی کشور، آراء شعب دیوان عالی کشور، آراء دادگاه عالی انتظامی قضات، دیدگاه‌های قضایی، نظریه‌های شورای نگهبان، نظریات مشورتی اداره حقوقی و بخشنامه‌های ثبتی که مواد و مفاد قانون ثبت اسناد و املاک، مستند احکام و آراء مذکور بوده و مورد بررسی قرار گرفته است؛ به نحوی که آراء و نظرات یادشده ذیل هر ماده قانونی ضمیمه دیگر مقررات آمده است.

این کتاب نوشته سید احمد باختر است که از سوی انتشارات خرسندی چاپ اول آن با تجدیدنظر کلی در سال ۱۳۸۸ با شمارگان ۱۰۰۰ نسخه به قیمت ۷۸۰۰ تومان در ۴۰۰ صفحه روانه بازار کتاب‌های حقوقی شده است.







### پیشینه دادگستری و ثبت اسناد و املاک

با نگاهی به رویدادهای عصر قاجار و پهلوی در ایران و لرستان استقرار عدل و اجرای عدالت، آرزوی دیرین انسان و جامعه بشری است. حال، تفاوت نمی‌کند تحقق دادگستری در قالب اسناد باشد یا حقوق مالکانه افراد و آحاد انسانی.

کتاب «پیشینه دادگستری و ثبت اسناد و املاک، با نگاهی به رویدادهای عصر قاجار و پهلوی در ایران و لرستان» در سه بخش «عدل و عدلیه»، «ثبت اسناد و املاک» و «نگاهی به رویدادهای عصر قاجار و پهلوی در ایران و لرستان» نگارش یافته که نزدیک به یک سوم صفحات به موضوع لرستان اختصاص دارد.

گفتنی است کتاب پژوهشی حاضر توسط قدرت... مؤمنی در ۴۱۴ صفحه مصور نوشته شده که با شمارگان ۱۰۰۰ نسخه به قیمت ۸۰۰۰ تومان، چاپ اول آن در سال ۱۳۸۷ از سوی انتشارات شاپور خواست منتشر شده است.

### حقوق ثبت املاک (۲)

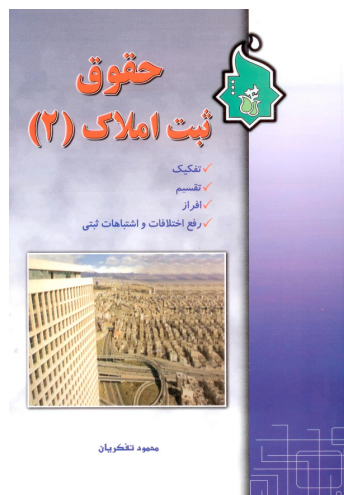
تثبیت حقوق مالکانه افراد، از دیرباز مورد عنایت خاص حاکمان، والیان، استانداران و دولت‌ها بوده و هست. البته این توجه خصوصاً در عصر حاضر، بیش از هر زمان دیگر است. چرا که اکنون با وجود آپارتمان‌ها و آسمان‌خراش‌ها و همچنین تنوع کاربری آن‌ها از حیث مسکونی، اداری، تجاری صرف یا ترکیب و تلفیق از آن حسب قانون تحولاتی شگرف در حقوق مالکیت اموال غیرمنقول قابل بحث و بررسی است.

گفتنی است تا دیروز زمین، فی‌نفسه، ارزش ذاتی اقتصادی داشته اما امروز واژگان ساده‌ای همچون «ارتفاع» و «عمق»، باعث افزایش ارزش اقتصادی این کالای استراتژیک شده است که طبقات بالایی (هوایی) و زیرین (زیرزمینی) را مطرح ساخته است. همین امر، مراحل اخذ سند و تثبیت مالکیت مالکین را از نظر شیوه تفکیک، تقسیم و افراز املاک مشاع و چگونگی رفع قانونی اشتباهات ثبتی به جلب نظریه کارشناسی و مشاوره حقوق ثبتی وابسته نموده است. از همین رو، آگاهی از مقررات حقوق ثبت در جامعه با ثبات اقتصادی - حقوقی یک امر حیاتی و بسیار ضروری است.

فصل‌های پنج‌گانه کتاب «حقوق ثبت املاک» عبارت است از: «املاک

مشاعی، تفکیک و تقسیم»، «افراز و فروش املاک مشاع»، «هیئت نظارت و حدود صلاحیت آن و شورای عالی ثبت»، «موارد متفرقه» و «بررسی و نقد قوانین و مقررات ثبتی» که چندین نمونه رأی هیئت نظارت و پرسش و پاسخ ثبتی نیز در پایان آورده شده است.

نویسنده کتاب حاضر، نگارنده کتاب‌های «حقوق ثبت - شناخت دفاتر اسناد رسمی» و «حقوق ثبت املاک؛ قانون و مقررات عملیات مقدماتی و ثبت ملک»، محمود تفکریان است که چاپ سوم این کتاب در سال ۱۳۸۸ با شمارگان ۳۰۰۰ نسخه در ۸۴ صفحه به قیمت ۲۰۰۰ تومان توسط مؤسسه فرهنگی انتشاراتی نگاه بینه روانه بازار کتاب‌های حقوقی شده که جا دارد مورد مطالعه حقوق دانان، دانشجویان و متصدیان امور ثبتی قرار گیرد.



### قابل توجه ناشران محترم کتاب

نظر به این که ماهنامه «کانون» چندی است به منظور آشنایی بیشتر مخاطبان خصوصاً جامعه محترم سردفتری اقدام به معرفی کتاب‌های حقوقی اعم از حقوق سردفتری و امور ثبتی نموده، ناشران محترم می‌توانند با ارسال ۲ جلد از هر عنوان کتاب منتشرشده، ماهنامه «کانون» را در انجام این مهم، به نحو مطلوب، یاری نمایند.

نشانی دفتر ماهنامه: تهران، خیابان استاد مطهری، مقابل خیابان سنایی، پلاک ۲۷۳

کدپستی: ۱۵۸۶۷۱۷۳۱۱

تلفن: ۸۸۷۲۸۷۵۵ - ۰۲۱

صندوق پستی: ۴۱۹ - ۱۴۳۳۵

دورنگار: ۸۸۷۰۵۱۹۰ (داخلی ۲۴۸)

www.notary.ir

پایگاه اینترنتی کانون سردفتران و دفتریاران:

MAGAZINE@NOTARY.ir

نشانی الکترونیکی ماهنامه:

Kanoon.notary@gmail.com

### قابل توجه سردفتران و دفتریاران

و

### دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور

به اطلاع و آگاهی می‌رساند که جلد دوم کتاب «نظریه‌های مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران» به زودی چاپ می‌شود و در اختیار علاقه‌مندان قرار خواهد گرفت.

## قابل توجه سردفتران و دفترباران

و

### دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور

هر چند بدیهی است لیکن تأکید می‌شود که مجموعه به چاپ رسیده زیر عنوان «نظریه‌های مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفترباران» همان‌گونه که از نام آن مستفاد می‌گردد صرفاً مشتمل بر نظریات مشورتی اعضای محترم کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفترباران می‌باشد و به‌منظور ارتقای سطح علمی و دانش حقوقی علاقه‌مندان در اختیار همکاران ارجمند قرار گرفته است.

لذا از حیث اجراء جنبه الزام‌آور نداشته و مسقط یا موجد الزامات قانونی برای سردفتران و دفترباران دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور نمی‌باشد.

### نظریه‌های مشورتی کمیسیون حقوقی

#### کانون سردفتران و دفترباران

کتاب ارزشمند «نظریه‌های مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و دفترباران» حاصل نشست‌های علمی-حقوقی و پژوهش‌محور کمیسیون حقوقی دفتر حقوقی و حمایت قضایی کانون سردفتران و دفترباران است که از تاریخ ۱۳۸۲/۳/۶



لغایت ۱۳۸۶/۴/۲۷ طی ۱۷۰ جلسه رسمی پس از بحث و بررسی درخصوص پرسش‌ها و مسایل مطرح‌شده از سوی دفاتر اسناد رسمی، جوامع سردفتری و مراجع قضایی، حسب مورد پاسخی شایسته و علمی-تحقیقی براساس آخرین مقررات و دکترین‌های حقوقی داده‌است که موضوعات آن اعم از اتباع بیگانه، اجاره، اجرائیه، احراز هویت، احوال شخصیه، اراضی، املاک، استعلامات، اشخاص حقوقی، اقرارنامه، انتقال اجرائی، حق‌التحریر، حق‌الثبت، خودرو، دفتر اسناد رسمی، دفتربار، رهن، سردفتر، فسخ سند و اقاله، قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی، گواهی امضا، گواهی عدم حضور، مالیات، مستندات تنظیم اسناد، نظام وظیفه، وکالت و بسیاری دیگر سؤال‌های مهم و مسایل مبتلابه دفاتر اسناد رسمی است که جمعاً ۴۵۲ نظریه مشورتی را تشکیل داده است.

گفتنی است جلد اول این کتاب به تازگی به اهتمام دفتر آموزش و پژوهش کانون سردفتران و دفترباران روانه بازار کتاب‌های حقوقی شده است.

امتیاز خاص این کتاب، فهرست موضوعی به ترتیب حروف الفبا و هم‌چنین جداول موضوعی آن است که براساس شماره سؤال، سؤال‌کننده، شماره جلسه کمیسیون، تاریخ جلسه کمیسیون، عنوان یا موضوع سؤال، خلاصه سؤال، خلاصه جواب و موضوع کلی تنظیم شده است.

این کتاب دارای ۲۶۰ صفحه به قیمت ۴۰۰۰ تومان توسط انتشارات سرخ منتشر می‌شود که علاقه‌مندان به تهیه کتاب می‌توانند با تکمیل «فرم خرید کتاب» (صفحه بعد) نسبت به تهیه آن اقدام نمایند.

## برگ «خرید کتاب»

خواهشمند است تعداد..... نسخه کتاب «نظریه‌های مشورتی کمیسیون حقوقی کانون سردفتران و

دفتریاران (جلد اول)» برای اینجانب..... به

نشانی:.....

پست الکترونیک:..... E-mail: تلفن تماس:.....

کدپستی: 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 ارسال فرمایید. هزینه خرید کتاب طی فیش

بانکی شماره..... به مبلغ..... که اصل آن پیوست می‌باشد، واریز شده است.



۱ = هزینه خرید هریک نسخه کتاب ۴۵۰۰ ریال است (۴۰۰۰ تومان قیمت کتاب + ۵۰۰ تومان هزینه پستی).

۲ = لطفاً هزینه خرید کتاب را به حساب سیبا شماره ۰۱۰۴۲۸۲۸۰۸۰۰۵ بانک ملی شعبه خیابان میرزای شیرازی کد ۱۶۹ به نام ماهنامه کانون واریز فرمایید.

\* نکته مهم ۱: لطفاً عنایت فرمایید در فیش بانکی، حتماً عبارت «خرید کتاب» قید گردد.

\* نکته مهم ۲: ارسال کتاب پس از دریافت اصل فیش واریزی و برگ خرید کتاب خواهد بود.

۳ = لطفاً اصل این برگ خرید را تکمیل و با اصل فیش واریزی به نشانی: صندوق پستی تهران ۴۱۹ - ۱۴۳۳۵ ارسال فرمایید.

۴ = لطفاً کپی فیش واریزی را تا دریافت کتاب نزد خود نگه دارید.

۵ = لطفاً نشانی و کدپستی و تلفن متقاضی خرید کتاب در برگ «خرید کتاب» دقیق قید شود.

www.notary.ir  
E-mail: Magazine@notary.ir  
Kanoon.notary@gmail.com

همیشه با «کانون» همراه باشید؛

نشانی دفتر ماهنامه: تهران، خیابان استاد مطهری، مقابل خیابان سنایی، پلاک ۲۷۳

تلفن: ۸۸۷۲۸۷۵۵ - ۰۲۱ دورنگار: ۸۸۷۰۵۱۹۰ - ۰۲۱ (داخلی ۲۴۸)

### قابل توجه مترجمان و نویسندگان محترم مقالات

ماهنامه «کانون» قصد دارد از شماره یکصدویکمین شماره خود در بخش‌های مقالات و ترجمه به نکات مهم زیر در خصوص شیوه تهیه و تنظیم و تدوین مقالات ارسالی اهتمام ورزد. البته رعایت این مهم در جهت حفظ شأن علمی-پژوهشی ماهنامه ضروری است. علاوه بر این، فقط مقاله‌هایی که مورد تأیید و پذیرش شورای داوری ماهنامه «کانون» باشد، به چاپ خواهد رسید.

از همین رو، خواهشمند است «شیوه‌نامه تدوین مقالات» در این خصوص دقیقاً رعایت شود.

#### شیوه‌نامه تدوین مقالات

۱ - موارد زیر به طور دقیق و کامل و خوانا حتماً ضمیمه مقاله یا ترجمه باشد؛

۱ - ۱ - نام و نام خانوادگی، میزان تحصیلات، رشته تحصیلی، رتبه علمی-پژوهشی یا دانشگاهی، گروه آموزشی، نام دانشکده، نام دانشگاه، نام شهر واحد دانشگاهی (هم فارسی، هم انگلیسی یا فرانسه).

۲ - ۱ - نشانی، کدپستی، شماره تلفن ثابت، نامبر و موبایل، نشانی رایانامه (ایمیل) نویسنده یا مترجم.

۳ - ۱ - ارسال سوابق علمی-پژوهشی و مطالعات علمی-تحقیقی نویسنده یا مترجم برای اولین بار ضروری است.

۴ - ۱ - دقیقاً نام مسئول مقاله یا ترجمه قید و امضا شود.

۲ - عنوان مقاله کاملاً گویای موضوع باشد (هم فارسی، هم انگلیسی یا فرانسه).

۳ - نوشتن چکیده مقاله حداکثر در ۱۰ سطر ضروری است (هم فارسی، هم انگلیسی یا فرانسه).

۴ - واژگان کلیدی ترجیحاً ۵ واژه نوشته شود (هم فارسی، هم انگلیسی یا فرانسه).

۵ - مقاله‌های تایپ شده در برنامه word (یک نسخه از مقاله به علاوه CD یا فلاپی) اولویت دارند.

۶ - مقاله ارسالی نباید قبلاً چاپ شده باشد و همچنین نویسنده یا مترجم نباید تا سه ماه پس از تاریخ دریافت دفتر ماهنامه جهت چاپ در دیگر مطبوعات اقدام نماید.

۷ - مقاله نباید بیش از ۳۰ صفحه (A4 تایپ شده) باشد. ماهنامه از پذیرش و چاپ مقاله‌های چندقسمتی معذور است.

۸ - ماهنامه از مقاله‌های تنظیمی به روش استناد «درون متنی» استقبال می‌کند.

۱ - ۸ - پس از آوردن متن نقل قول اعم از مستقیم یا غیرمستقیم کافی است داخل پرانتز به ترتیب آورده شود: الف - نام خانوادگی نویسنده اثر. ب - سال نشر اثر. ج - شماره صفحه مورد استناد. مثلاً: (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ص. ۲۷).



۲۱۳ - ۸ - در صورت تعدد آثار نویسنده در یک سال، منبع مورد استناد را با حروف ابجد (الف، ب، ج، د، ...) مشخص نمایید. مثلاً: (کاتوزیان، ۱۳۸۳ [الف]، ص. ۳۹) و (کاتوزیان، ۱۳۸۳ [ب]، ص. ۲۴۵).  
 ۹ - منابع مورد استناد اعم از فارسی یا غیرفارسی، در پایان مقاله به ترتیب الفبایی نام خانوادگی نویسنده آورده شود؛

۱ - ۹ - کتاب: الف - نام خانوادگی نویسنده، ب - نام نویسنده، ج - سال نشر کتاب، د - عنوان کتاب، ه - نام مترجم، و - شماره جلد، ز - شماره چاپ، ح - محل نشر کتاب، ط - نام یا عنوان نشریه، مثلاً: امامی، سیدحسین (۱۳۷۳)، *حقوق مدنی*، ج ۶، چ. چهارم، تهران، کتابفروشی اسلامیه.

۲ - ۲ - مقاله: الف - نام خانوادگی نویسنده، ب - نام نویسنده، ج - تاریخ انتشار نشریه، د - عنوان مقاله، ه - نام مترجم، و - نام یا عنوان نشریه، ز - نام یا عنوان صاحب امتیاز نشریه، ح - دوره و سال انتشار نشریه، ط - ترتیب انتشار نشریه؛ ی - شماره نشریه، ک - صفحات شروع تا پایان مقاله در نشریه مورد استناد؛ مثلاً: محمدی، عباس (زمستان ۱۳۸۸)، *ماهیت حقوقی قرارداد اجاره کشتی، فصلنامه حقوق*، دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، دوره ۳۹، ۱۳۸۸، فصلنامه، ش. ۴، صص. ۳۵۹ - ۳۳۷.

۱۰ - محور اصلی مطالب قابل درج در ماهنامه مسایل 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.

۱۱ - در صورتی که مقاله ارسالی ترجمه باشد، ضروری است که متن اصلی نیز همراه ترجمه ارسال شود.

۱۲ - هیئت تحریریه در ویرایش ادبی، فنی، نگارشی و علمی مقاله‌ها، آزاد است.

نشانی دفتر ماهنامه: تهران، خیابان استاد مطهری، مقابل خیابان سنایی، پلاک ۲۷۳

کد پستی: ۱۵۸۶۷۱۷۳۱۱

تلفن: ۸۸۷۲۸۷۵۵ - ۰۲۱

صندوق پستی: ۴۱۹ - ۱۴۳۳۵

دورنگار: ۸۸۷۰۵۱۹۰ (داخلی ۲۴۸)

www.notary.ir

پایگاه اینترنتی کانون سردفتران و دفتریاران:

MAGAZINE@NOTARY.ir

نشانی الکترونیکی ماهنامه:

Kanoon.notary@gmail.com

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

- بالا بردن سطح دانش و آگاهی‌های سردفتران و دفترباران
- فراهم کردن زمینه اجرای بند یک ماده‌ی ۶۶ قانون دفاتر اسناد رسمی
- ایجاد رویه واحد در طرز اعمال قوانین با درج نظریه‌های حقوقی و قضایی
- نقد علمی و تحقیقی در مسایل حقوقی و قضایی به منظور تولید علم
- بحث در قوانین خارجی و مطالعه تطبیقی آن‌ها و رویه قضایی کشورها
- درج نظریه‌ها و دیدگاه‌های اندیشمندان حقوق ایران و جهان
- نشر برخی از قوانین، مقررات رسمی، آراء وحدت رویه و احکام دادگاه‌ها
- انتشار سخنرانی‌ها و مصاحبه‌های علمی و حقوقی
- ارائه راه‌حل در طرح مشکلات شغلی و حرفه‌ای سردفتران و دفترباران

.....

- ماهنامه از پس فرستادن مقالات دریافتی معذور است.
- ماهنامه در تلخیص و ویرایش مطالب آزاد است.
- مقالات و مطالب ماهنامه صرفاً بیان‌کننده آراء و نظرهای نویسندگان است.
- نقل مطالب ماهنامه با ذکر دقیق مأخذ آزاد است.

### برگ درخواست اشتراک ماهنامه «کانون»

خواهشمند است تعداد..... نسخه ماهنامه «کانون» را از شماره..... برای

اینجانب..... که سردفتر  دفتریار

کارمند دفتر اسناد رسمی  وکیل  قاضی  کارشناس حقوقی  دانشجوی

یا ..... هستیم، به نشانی:.....

.....

پست الکترونیک:..... E-mail :.....

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

تلفن تماس:..... کد پستی:

ارسال فرمایید. هزینه اشتراک طی فیش بانکی شماره .....

به مبلغ ..... برای ۶ ماه  یکسال  که اصل آن پیوست می باشد، واریز

شده است.



- ۱- هزینه اشتراک ۶ شماره ۲۲۰۰۰۰ ریال و ۱۲ شماره ۴۴۰۰۰۰ ریال است. (با احتساب هزینه پستی).
  - ۲- لطفاً هزینه اشتراک را به حساب جاری ۳۴۳۴ بانک ملی شعبه خیابان میرزای شیرازی کد ۱۶۹ به نام ماهنامه کانون واریز فرمایید.
  - (لطفاً عنایت فرمایید در فیش بانکی، نام پرداخت کننده همان نام و عنوان متقاضی اشتراک باشد).
  - ۳- لطفاً این برگ اشتراک را تکمیل و با اصل فیش واریزی به نشانی؛ صندوق پستی تهران ۴۱۹ - ۱۴۳۳۵ ارسال فرمایید.
  - ۴- لطفاً کپی فیش واریزی را تا پایان دوره اشتراک نزد خود نگه دارید.
  - ۵- در صورت تغییر نشانی در اسرع وقت، به صورت کتبی، واحد امور مشترکین ماهنامه را مطلع فرمایید.
    - برای استفاده الکترونیکی ماهنامه «کانون» نیز می توانید به نشانی اینترنتی [www.notary.ir](http://www.notary.ir) مراجعه فرمایید.
    - گفتنی است جهت متقاضیان اشتراک خارج از کشور، حسب مورد هزینه پستی به مبلغ مذکور علاوه می شود.
- E-mail: [MAGAZINE@NOTARY.ir](mailto:MAGAZINE@NOTARY.ir)  
[Kanoon.notary@gmail.com](mailto:Kanoon.notary@gmail.com)
- نشانی دفتر ماهنامه: تهران، خیابان استاد مطهری، مقابل خیابان سنایی، پلاک ۲۷۳  
 تلفن: ۸۸۷۲۸۷۵۵ - ۰۲۱ - دورنگار: ۸۸۷۰۵۱۹۰ - ۰۲۱ (داخلی ۲۴۸)



### خلاصه محتویات العدد ۱۰۸ من شهرية "كانون"

يتضمن قسم "رؤية" لهذا العدد مقالاً بقلم المدير المسؤول لشهرية "كانون" السيد عباس سعیدی، يؤكد فيه ان الوقاية من وقوع الجريمة يسهم في خفض عدد الملفات الواردة للجهاز القضائي و هو من الاهداف السامية و الاولية للجهاز القضائي و ان "التسجيل الرسمي للمعاملات" يندرج في اطار واجبات السلطة القضائية. و يتطرق الى الجهود الدؤوبة لمساعد رئيس السلطة القضائية رئيس مؤسسة تسجيل الوثائق و العقارات الدكتور احمد تويسركاني الذي يعمل في اطار القانون و التقيد بالمقررات و اكد على هذا الامر في كلماته و تصريحاته بما في ذلك يمكن الاشارة الى انه يعتبر نقل عملية تسجيل ملكية السيارات الى الشرطة بانه مخالف للقانون و يتعارض و المادة ۴۴ من الدستور.

و في قسم "حديث الساعة" هناك مقال بقلم السيد رضا تاجكر مستشار المدير المسؤول و امين هيئة التحرير بعنوان "ضرورة تنظيم وثائق نقل ملكية السيارات في مكاتب التوثيق الرسمي" يناقش الموضوع قانونياً و يتطرق الى الفصل بين الواجبات القانونية للشرطة بوصفها مؤسسة عامة - حكومية و مكاتب التوثيق الرسمي بوصفها مؤسسة خاصة - سيادية و يبرهن انه في حال وجود خلاف حول ملكية السيارة او مخالفات اخرى، فان قوات الشرطة بوصفها مامور اجراء العدلية لا يمكنها التدخل حتى في المرحلة الاولى من البت اي التحقيق و التفتيش

القضائى الاولى ناهيك عن كونها تتدخل فى تسوية الخلافات، لان شرطة المرور تعد طرفا فى الدعوى فى الملف القضائى. لذلك يتعين ان يتم تنظيم وثائق السيارات فى مكاتب التوثيق الرسمى.

و "نفى السبيل، قاعدة اساسية فى النظام الحقوقى الاسلامى" هو عنوان مقال للدكتور عباس منتهاى يقول انه على اساس الاية الكريمة ١٤١ من سورة النساء فان هذه القاعدة تعد من اهم القواعد فى مجموعة النظام الحقوقى الاسلامى و فى العلاقات الحقوقية بين المسلمين و الكفار، فان الاصل قائم على نبد نفوذ و هيمنة الكفار و الاجانب على المجتمع الاسلامى و يؤكد باسهاب على هذا الامر المهم بان قاعدة "نفى السبيل" تسود الادلة الاولى و احكام الحكومة. لذلك فان اى معاملة تؤدى الى سيطرة الاجانب (غير المسلمين) او ان تؤدى الى تقليص قوة المجتمع الاسلامى او فرد من افراده، لا اعتبار لها و تفتقد الى المصادقية القانونية.

و ثمة مقال بعنوان "لماذا تتدخل شرطة المرور فى قضية نقل ملكية السيارات؟" بقلم السيد خسرو عباسى داكاني و هو فى الحقيقة رد مستدل و حقوقى على اقوال رئيس المكتب القانونى لشرطة المرور و مبنى على ان من الضرورى كما هو سائد الان ان تتم عملية نقل ملكية السيارات فى مكاتب التوثيق الرسمى و ان شرطة المرور تقوم بواجباتها القانونية الملقاة على عاتقها.

و احد المقالات الحقوقية و هى من مسائل الساعة بعنوان "تطبيق نظرية البضائع العامة مع نظرية الحسبة فى فقه الامامية" بقلم السيد هادى حاج زادة يناقش فيه نظرة البضائع العامة فى علم الاقتصاد و يعرج على نظرية الحسبة فى فقه الامامية و يبين اوجه الاشتراك بين هاتين النظريتين و يقول بان البضائع العامة هى بضائع تتميز بميزتين هما عدم امكانية التنافس و عدم امكانية الاستثناء و هاتين الميزتين البارزتين تجعلنا من الضرورى تدخل الحكومة فى انتاج هذا النوع من السلع.

و الموضوع الاخر كما كان الامر في الاعداد السابقة، ادراج سلسلة موضوعات حول المفردات الفقهية - الحقوقية بين الوثائق التاريخية و الاتفاقيات بعنوان "معجم مفردات و مصطلحات الوقف" قام بجمعها و تدوينها السيد جليل محمدي.

و في قسم "نافذة" كتب السيد لطيف عبادبور مقالاً بعنوان "الطبيعة الحقوقية لحق الزوجة نسبة الى السعر الثمنى" يعتبر فيه ان حق الزوجة على اساس السعر الثمنى للاموال غير المنقولة هو حق ديني و في حال النقل القسري، فانه سيكون في ذمة الورثة لذلك فانه قابل للاسقاط و يتطرق المقال الى حالات اسقاط هذا الحق الديني.

كما ان هناك مقالاً بقلم السيد ايرج نجفي في قسم "نافذة" بعنوان "دراسة و تحليل الهادتين الاولى و الرابعة من قانون ملكية الشقق" يقوم بدراسة الاقسام المشتركة و الخاصة و المشاعات من ناحية المقررات و يعتبر ان الاهتمام بمحتوى خطاب التقسيم الرسمي محضر الجلسة فيما يخص الفرز مؤثر في كيفية تنظيم عقود المشاركة في بناء المباني و العمارات و الشقق و يقدم اليات عملية في هذا الخصوص.

و احد المقالات الاخرى في قسم "نافذة" هو مقال بقلم السيد محمد عظيميان بعنوان "درج المبلغ الحقيقي في الوثائق، ضمان لتنفيذ قانون مكافحة غسيل الاموال" و يقول على اساس المنطق الحقوقي انه ان كان مقرراً تطبيق قانون مكافحة غسيل الاموال في مكاتب التوثيق الرسمي فانه يجب و من الافضل كتابة مبلغ الوثائق و المعاملات في هذه المكاتب بصورة حقيقية لا على اساس سعر المنطقة و السعر غير الحقيقي و ان يتم اخذ رسوم تحرير الوثائق على هذا الاساس من اجل ازالة اى شبهة و غموض لكى تتحقق بذلك اهداف واضح قانون مكافحة غسيل الاموال.

و المقال الرابع في قسم "نافذة" بعنوان "١٠ ادلة حول قبول و ضرورة تنظيم وثائق السيارات في مكاتب التوثيق الرسمي" بقلم السيد حسن ايزدى و يورد فيه ١٠ ادلة حول ان

وثائق السيارات يجب تنظيمها في مكاتب التوثيق الرسمي و اهمها يمكن الاشارة الى اية المداينة  
اي الاية الكريمة ٢٨٢ من سورة البقرة حيث تبين بان وثائق معاملات الناس يجب ان تنظم و  
تكتب على يد "كاتبي العدل".

و في قسم "كرسى النقد" هناك مقال بعنوان "نقد حول رأى توحيد الاسلوب رقم  
٢٢/١٩٩٠٠ و-ر-١٣٨١/٦/٢ لجنة توحيد الاسلوب لنقابة مدراء و مساعدى مكاتب  
التوثيق الرسمي" بقلم السيد صابر ناظمى يناقش فيه السن القانونية للزواج و علاقتها بوثيقة  
اقرار الزوجية.

و مقال اخر بقلم السيد قاسم كامياب جنارى بعنوان "نظرة خاطفة على مفهوم الوكالة" و  
هو من الموضوعات المهمة بالنسبة لمكاتب التوثيق الرسمي لتنظيم وثيقة الوكالة او التوكيل و لها  
مفهومان حقوقيان منفصلان. و يرى الكاتب بان مفهوم الوكالة فى الحقوق الايرانية لم يتم تبيانه و  
تحليله بشكل جيد. فى حين ان الوكالة من حيث دور الوكيل و المندوب فى تحمل اثار العقود و  
المعاملات تتمتع باشكال مختلفة.

و فى قسم "هاجس" ثمة مقال بقلم السيد خسرو عباسى داكاني بعنوان "سراب أم حقيقة،  
هكذا الامر!" و يلقي نظرة خاطفة على موضوع الضريبة على القيمة المضافة و يبين باستدلال انه  
فى ضوء المقررات الحالية، فانه لا يحق لمدراء مكاتب التوثيق الرسمي تلقى مبالغ من الزبائن و  
الراغبين بتسجيل الوثائق فى هذه المكاتب مبلغاً تحت عنوان ضريبة على القيمة المضافة و ايداعه  
فى حساب مصلحة الضرائب.

و فى قسم "الواجهة" هناك مقال للسيد محمد عظيميان بعنوان "تكملة على مقال : اثر  
انحلال الشخصية المعنوية على التوكيلات السابقة للشركة". و قد كتب الكاتب هذا المقال  
مجدداً بسبب ضرورة التطرق الى هذا الموضوع المهم الذى ابدى وجهة نظره بشأنه فى مقال نشر  
فى العدد ١٠٤ من هذه الشهرية و وجهة نظر معارضة له نشرت فى العدد ١٠٧ من الشهرية، و

يؤكد فيه على اعتبار التوكيلات السابقة للشركة بعد انحلالها.

و في قسم "الترجمة" هناك قضية الساعة من الناحية الاقتصادية في مقال بعنوان "مقدمة على حقوق المستهلك" و يقدم المقال تعريفاً للمصطلحات الجديدة التي دخلت الادبيات الحقوقية مثل "المستهلك" و "الكاسب" و يذكر اسباب ضرورة دعم المستهلك و كذلك دور المستهلك في الحقوق الفرنسية و المؤسسات الداعمة للمستهلكين في الحقوق الاوروبية. و مترجم هذا المقال هو السيد مجيد اديب.

و في الختام و كما في الاعداد السابقة، تم ذكر الاخبار و الموضوعات المنوعة على سبيل الاعلام الدقيق و الشفاف، و كذلك عدد من النظريات الاستشارية للجنة الحقوقية لنقابة مدراء و مساعدى مكاتب التوثيق الرسمي باهتمام محمد عظيميان و رضا تاجكر و هي مفيدة للنهوض بمعلومات هذه المكاتب، كما ان هناك فائدة في قراءة الكتب التي تم تقديمها في قسم "تقديم الكتاب".

يذكر انه كالمعتاد، تم نشر خلاصة عن الموضوعات و المقالات الواردة في هذا العدد باللغات الفرنسية و الانجليزية في الصفحات الاخيرة من هذه الشهرية.

of the current regulations the notaries have no right to charge their customer any additional fee as Value Added Tax and deposit that money into the account of The Tax Affairs Organization.

The "**Reflection**" section contains an article which is titled "**Supplementary to article Effects of Dissolution of Legal Entities on Former Power of Attorneys Issued By A Company**". The article is written by Mr. Mohammad Azimian. The author wrote an article about this subject in the 104<sup>th</sup> edition. In 107<sup>th</sup> edition an article was written that negated his view point about this important matter. Now, he wrote this article to re reiterate that power of attorneys issued by a former company should survive the dissolution of that company.

The Translation section contains an article which is titled "**Introduction to Legal Rights of Consumer**". Mr. Majid Adib has translated the article from a foreign language. The author defines newly entered legal terminologies such as "Consumer", "Tradesman" and etc. He emphasizes on necessity of protecting the right of consumers. He also highlights the role of consumer in French Law. He cites agencies that exist in France and European countries to protect the legal rights of consumers.

In concluding section, as before, in addition to bringing you news concerning new rules and regulations, and introduction of legal books, in order to carry out our task as a public informer, we have brought you few opinions rendered by the Notaries' and Notary Aides' Association Uniform Judicial Precedent and opinions of the Consultative Legal Commission of the Notaries and Notaries' aides which are compiled by Messrs Mohammad Azimian and Reza Tajgar.

As before, the summary of articles of this edition is brought to you in French and Arabic as well that deserves the attention of researchers, sages and law students.

this law and indicate the actual transaction price, not the incorrect and regional assessment price on deeds. He argues that the notaries must charge their clients based on the actual transaction price for preparation of deeds and documents. He believes that the legislation's objective will be materialized by doing so.

Fourth article appearing in the "**Window**" section is an article which is titled "**10 Reasons Why Automobile Transactions Should Take Place at the Notary Offices**". The article is written by Mr. Hassan Izadi who brings 10 reasons as to why the automobile transactions should take place at the notary offices in Iran. He cites verse # 282 of the Boghreh chapter of the Holly Quran that mandates preparation of deeds and document to be carried out by "Equitable Writers".

The "**Critic Tribune**", contains a useful article that is written by Mr. Saber Nazemi. The article is titled "**Critic of Verdict # R-V 22/19900, Rendered on August 24, 2002 by the 'Notaries and Notary Aides' Association Uniform Proceeding Commission**".

The author takes up the issue of legal age of marriage and its connection with the confession document of marriage.

Another article appearing in this edition is an article written by Mr. Ghasem Kamyab Chenari which is titled "**A Glance at the Concept of Agency**" which is a hot topic with respect to preparation of power of attorneys and proxy documents at the notary public offices in Iran which have two different legal functions. The author believes that the concept of agency is not clearly defined in the Iranian jurisprudence. He believes that an agent's role can vary in contracts and take different shapes.

The "**Headache**" section contains an article which is titled "**Mirage or Reality; this is the Question**". The article is written by Mr. Khosrow Abbasi Dakani. The author reviews the question of Value Added Tax from a specialist perspective. By bringing clear and convincing documents he argues that in light

the general goods in the science of economy and compares it with the view point rendered in the non litigious jurisdiction act. The author highlights the common factors between the two opinions and argues that general merchandises have two special features such as 1- they are non competitive 2- they are exceptional. He argues that these two unique features make it necessary for the government to intervene in their production.

The next article is an article in connection with terminologies appearing in law and religious jurisprudence which is titled **"Dictionary and Terminology of Endowment"** which is compiled by Mr. Seyed Jalil Mohammadi.

An article appears in the **"Window"** section which is titled **"Legal Nature of Right of Wife to Expensive Items"** and is written by Mr. Latif Ebadpour. The author argues that wife's right to non real properties is a religious right. He believes that in case of forcible transfer, the heirs are liable for such payment to the wife, hence it is waive able. In this note the author has discussed the instances where such religious right can be waived.

In the same section, you will find another interesting article which is titled **"A Glance at Article 1 and 4 of Apartment Ownership Act"** and is written by Mr. Iraj Najafi. The author has reviewed the articles that deal with the regulations governing private and common areas of a building from legal perspective. He points out the fact that how important and how effective the official division and minute of division play role when making contracts for cooperation in construction, construction and apartment. He proposes practical solutions with respect to this issue.

Another interesting article that appears in the **"Window"** section is an article written by Mr. Mohammad Azimian which is titled **"Including Actual Transaction Price in Documents, the Only Way to Guarantee the Implementation of Money Laundry Laws"**.

He points out his point with logic of law. He believes that in order to implement the Money Laundry laws effectively, the notary offices must abide by



tasks of the police and the Disciplinary forces as a public entity, and the tasks of registry offices as a private enterprise. The author argues that in case a dispute is arisen with respect to ownership of an automobile, or in case other types of violations are occurred, the police as the executive officers of the judiciary system can not even get involved in the primary stages of investigation to resolve the dispute; why? The police by itself are a party to the dispute! So, it is imperative for the registry offices to get involved in this matter and carry out these transactions at registry offices.

**"Invalidity of the Laws that make it Possible for Non Moslems to Dominate Muslims, A principle Law of Islamic Jurisprudence"** is the title of notable article written by Dr. Abbas Montahi. The article is based on interpretation of verse # 141 of chapter Nesa of the holly Quran. The author argues that this a fundamental Islamic law that regulates transactions carried out between Muslims and pagans. The author argues that the holly Quran emphasis on the invalidity of the laws that makes it possible for non Muslims to dominate the Islamic societies or causes the Islamic societies to become weak. So, the author argues that passage of any kind of law that makes it possible for strangers (non Muslims) to dominate Muslims or Islamic societies or reduces the strength of the individuals in that society is illegal and can not be enforced.

**"Why the Traffic Police Get Involved in Automobile Transactions?"** is the title of an article written by Mr. Khosrow Abbasi Dakani. The author responses to the statements made by the Traffic Police Legal Office from legal point of view. The author argues that it is imperative for the registry offices in Iran to carry out automobile transactions and the Traffic Police solely spend time on carrying out its legal assignments.

Another legal article that appears in this edition and is concerning a controversial subject is the one written by Mr. Hadi Hajzadeh which is titled **"Comparison of View Point of what Constitutes General Goods with Non Litigious Jurisdiction Act"**. The author reviews the view point rendered about

### Summary of Articles Appearing in 108<sup>th</sup> Edition of Kanoon Monthly Publication

The "**View Point**" section of this edition is written by Mr. Abbas Saeedi, managing director of the publication where he has discussed about "Methods of prevention of crime and their effect on decreasing the number of incoming cases into the judiciary system". He argues that one of the primary long term objectives of the judiciary system is to require that all real estate transactions to be officially registered. In this regard, he points out to the double endeavors of the deputy's head of the Judiciary branch and Dr. Ahmad Touyserkani, head of State's Organization for Registration of Deeds & Properties who have always emphasized on the importance of abiding by the law and observation of all rules and regulations in his speeches. For example, he has cited that carrying out automobile transactions by the police contradicts the principles of article 44 of the Iranian constitution.

The "**Commentary of the Day**" section of this issue includes an article is written by Mr. Reza Tajgar, chairman of the Board of Editors and special consultant to the managing Director of the publication which is titled "**Necessity of Official Registration of Automobile Transactions at Registry Offices**". The author has analyzed the issue from legal perspective and has discerned the

Sous la rubrique "**Souci**" nous lisons un article de M. Khosro Abbasi Dakani qui s'intitule: "**Mirage ou réalité, c'est la question!**" dont l'auteur jette un clin d'œil d'expert sur la question de la taxe à la valeur ajoutée (TVA) et argumente que les règles en vigueur empêchent les notaires de recevoir à leur clientèle une somme à titre de TVA pour la verser sur le compte du Fisc.

Sous la rubrique "**Représentation**" M. Mohammad Azimian, dans son "**Complément pour l'article sur l'influence de la dissolution de la personnalité morale sur les procurations antérieures de la Société**", une question traitée dans le numéro 104 et reprise par le même auteur dans le numéro 107, insiste sur la validité des procurations antérieures de la Société après sa dissolution.

La partie "**Traduction**" traite une question du jour pour la société économique: "**Un introduction au droit du consommateur**", un article intéressant traduit par M. Majid Adib qui, tout en donnant la définition de nouveaux termes introduits dans la littérature juridique comme "consommateur" et "artisan", explique les raisons pour lesquelles il faut protéger le consommateur, ainsi que la fonction du consommateur dans le droit français et les organismes de défense des consommateurs dans le droit européen.

En fin, comme dans tous les numéros précédents, après l'actualité et les textes intéressants, dans le but de l'information claire et précise, le lecteur lira un nombre de thèses consultatives de la Commission juridique de l'Ordre des notaires et clercs, rassemblés par les soins de MM. Mohammad Azimian et Reza Tajgar, utiles également pour la promotion scientifique et pratique des études notariales tout comme les livres présentés sous la rubrique de la "présentation du livre".

Il est précisé que, comme toujours, l'extrait d'articles en langues arabe et anglaise est offert dans les dernières pages du mensuel aux chercheurs juridiques et étudiants.

garantit l'application de la loi sur la lutte contre le blanchiment d'argent". En partant de la logique juridique, l'auteur explique que s'il est stipulé que la loi sur la lutte contre le blanchiment d'argent doit être strictement appliquée dans les études notariales, il convient que les prix réels des actes notariés et non pas les prix irréels soient perçus selon les droits prévus pour établissement des actes authentiques, pour que les objectifs du législateur quant à la lutte contre le blanchiment d'argent soient réalisés.

Le quatrième article que contient la partie "Fenêtre" c'est celui qui "énumère 10 raisons pour la nécessité d'établissement des actes d'automobile dans les études de notaire". Cet article a été écrit par M. Hassan Izadi qui croit pour dix raisons que les actes d'automobile doivent être établis chez le notaire. Il fait allusion entre autres au verset 282 de la sourate Baghareh où Dieu explique que les actes de transaction du public doivent être établis par les "scripteurs justes".

Sous la rubrique de la "Chaire de la critique", M. Saber Nazemi examine l'âge légal de mariage et son rapport avec l'acte d'aveu d'union conjugale dans l'article intitulé "Une critique de la décision de pratique uniforme n° R-V-22/19900 du 24 août 2002 de la Commission de l'uniformité de pratique de l'Ordre des notaires et clercs".

Dans "Un bref regard sur la signification de la représentation", M. Ghassem Kamiab Chenari donne deux significations juridiques distinctes du pouvoir ou de la représentation aux fins d'établissement des actes dans les études de notaire. L'auteur est convaincu que la représentation n'est pas bien définie dans le droit iranien tandis que la représentation, sous le rapport de la base et du rôle du représentant dans le support des effets des contrats et transactions, présente les différentes formes.

L'un des articles juridiques, qui constitue un débat d'actualité, s'intitule: **Adaptation de la théorie des biens publics à la théorie gracieuse dans le droit imamite**, un article de M. Hadi Hadjzadeh qui, en expliquant des biens publics dans la science économique, parle de la théorie gracieuse dans le droit imamite, énumérant les points communs des deux théories. L'auteur dit que les biens publics sont ceux qui n'acceptent pas de concurrence ni d'exception, ce qui rend nécessaire l'intervention du gouvernement dans leur production.

Le lecteur lira ensuite, comme dans les précédents numéros, la série thématique des termes jurisprudentiels – juridiques dans les actes historiques et les contrats : "**Lexique des mots et expression sur la fondation pieuse**" de M. Seyed Jalil Mohammadi.

Sous la rubrique "**Fenêtre**", dans l'article "**La nature juridique de droit de l'épouse à un huitième du prix**" M. Latif Ebadpour estime que ce droit de l'épouse à un huitième du prix des immeubles est un droit d'origine religieuse. L'auteur énumère les cas dans lesquels ce droit religieux pourra faire l'objet d'une déchéance.

La "**Fenêtre**" contient aussi une note de M. Iraj Najafi intitulé: "**Analyse brève des articles 1 et 4 de la loi portant possession d'appartements**" dont l'auteur explique juridiquement les parties communes, réservées et indivises. Il estime que la considération du contenu de l'acte de partage et du procès-verbal du lotissement influe sur les modalités d'établissement des contrats d'association pour la construction du bâtiment, de l'immeuble ou de l'appartement, proposant des solutions pratiques en la matière.

L'une des autres notes intéressantes de la partie "**Fenêtre**" c'est celle de M. Mohammad Azimian: "**Inscription du prix réel dans les actes établis**

qu'institution publique – étatique et les devoirs des études de notaire en tant qu'institution privée – souveraine, ce qui démontre que s'il apparaît un litige sur la propriété d'automobiles ou en cas d'autres conflits, la police en pourra même pas, comme agent de la justice, intervenir dans la première étape d'instance, c'est-à-dire dans l'étape d'enquêtes et d'investigations préliminaires judiciaires, car elle constitue une partie en cause dans l'affaire judiciaire. Il est donc nécessaire que les actes d'automobile soient établis dans les études de notaire.

La "**Règle de déni, une règle fondamentale dans le régime juridique islamique**" est le titre d'un article de Dr. Abbas Montahai qui, en partant du verset 141 de la sourate Nessa, affirme que cette règle est l'une des règles les plus importantes et les plus essentielles du Code du droit islamique et elle s'applique aux rapports juridiques entre musulmans et non musulmans; elle nie en effet l'influence et la domination des non musulmans et étrangers sur la société islamique. L'auteur insiste sur le fait que la règle de déni est l'un des premiers moyens et des règles d'Etat. Par conséquent, est nulle toute transaction qui entraîne la domination étrangère (non musulmane) ou qui réduit le pouvoir ou la force de la société islamique ou de l'un de ses membres.

**"Pourquoi la police de la circulation s'immisce dans la translation d'automobile?"** C'est le titre d'une note de M. Khosro Abbasi Dakani, une réponse en faite argumentée et juridique aux discours du directeur du Bureau juridique de la police de la circulation de NAJA. L'auteur estime nécessaire que la police s'occupe uniquement de ses affaires légales, l'établissement des actes de translation d'automobile étant toujours le domaine réservé des études de notaire.

### Extrait d'Articles de Kanoun n° 108

Le "**Point de vue**" de ce numéro, écrit par le directeur de Kanoun M. Abbas Saeedi, explique que la prévention des crimes réduit sans doute efficacement l'entrée des dossiers judiciaires, ce qui constitue un objectif prioritaire et à long terme de la Justice. "L'enregistrement authentique des transactions" compte parmi ces devoirs du pouvoir judiciaire. A cette occasion, l'auteur évoque de grands efforts réalisés par Dr. Ahmad Touiserkani sous-chef du pouvoir judiciaire et président de l'Enregistrement national des actes et des propriétés, celui qui, à ses yeux, va toujours dans le sens du droit et du respect des règles et qui insiste sur cette manière dans ses discours et juge contraire à la loi et à l'article 44 de la Constitution de laisser à la police le soin d'intervenir dans la translation d'automobile.

La "**Parole du jour**" de ce numéro, écrit par le directeur et le secrétaire de la rédaction M. Reza Tajgar, expose juridiquement la question de la "**nécessité d'établissement des actes de translation d'automobile par le notaire**", faisant distinction entre les devoirs légaux de la police en tant



**Notarie's Public & Assistant's Association**  
**News and analysis on humanities**  
**52<sup>th</sup> year , second Vol. No 108**  
**Sep 2010**

**Proprietor:**

Notary Public And Assistant's association

**Managing Editor:** Abbas saeedi

**Editor-in-chief:** Naser Nayebi

**Executive manager:** Noor Ali Mazaheri

**Co - authors:**

Khosorow Abbasi Dakani, Majid Adib,

Mohammad Azimian, Latif Ebadpour,

Hadi Hajzadeh, Hassan Izadi,

Ghasem Kamyab Chenari,

Seyyed Jalil Mohammadi, Dr. Abbas Montahi,

Iraj Najafi, Saber Nazemi & Reza Tajgar.

**Managing Editor's Consultant & Secretary of The Editorial Board:** Reza Tajgar

**Legal Editor:** Reza Tajgar

**Editor:** Vahid Amini

**Page Maker and typesetter:** Fahimeh Esmaeili **Mobile:** 09128155179

**Address:** No. 273, opposite Sanaii st., Ostad Motahhari st., Tehran.

**Tel:** +9821 - 88728755

**P.O.Box:** 14335 - 419

**Fax:** +9821 - 88705190 (248)

**Postcode:** 1586717311

**Website:** www.notary.ir

**E-mail:** [MAGAZINE@NOTARY.IR](mailto:MAGAZINE@NOTARY.IR)

[Kanoon.notary@Gmail.com](mailto:Kanoon.notary@Gmail.com)

**Printers:** Mo'alla

**Address:** No.14, 8th Alley, Khajeh Abdo'llah Ansari St., Shari'ati St. Tehran.

**Tel:** +9821 - 22884023

**Price :** 32000 RIs

**ISSN:** 2008 -2851