

مجله کانون

حقوقی (تحلیلی، پژوهشی، خبری)

سال ۴۲، دوره دوم، شماره ۸

صاحب امتیاز:

کانون سردفتران و دفتریاران

مدیر مسئول:

عباس سعیدی

رئیس هیأت تحریریه:

بهمن رازانی

با همکاری هیأت تحریریه

همکاران این شماره:

حبیب... نیکوعزم، مهدی کریمپور،

سیدجلیل محمدی، بهمن رازانی،

سعید بیاتی، محمدعلی اختری،

غلامحسین عسگری، هادی علمی،

الف. نبوی،

نشانی دفتر مجله:

تهران، خیابان مطهری، مقابل سنایی

صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۱۱۵۱

تلفن و دورنگار: ۸۷۲۸۷۵۵

تلفن همراه: ۰۹۱۱۲۲۰۹۶۹۷

حروف چین و صفحه‌آراء: محمد رضا ریاضتی

مدیر اجرا: مؤسسه انتشارات آبتین

چاپ: سیمرخ،

تیراژ: ۳۰۰۰

بها: ۵۰۰ تومان

انتشار مجله کانون تلاشی برای

دستیابی به اهداف زیر است:

○ بالابردن سطح دانش و آگاهی‌های

سردفتران و دفتریاران

○ اجرای دستور ماده ۲۹

قانون دفاتر اسناد رسمی

○ ایجاد رویه واحد در طرز اعمال

قوانین از طریق درج نظریه‌های

حقوقی و قضایی

○ نقد علمی و تحقیقی در مسائل

حقوقی و قضایی

○ بحث در قوانین خارجی و شرح و

تطبیق آن‌ها

○ درج عقاید علمای حقوق و رویه

قضایی کشورها

○ نشر برخی از قوانین و مقررات

رسمی و آرای دادگاه‌ها

○ انتشار سخنرانی‌ها و مصاحبه‌های

علمی و حقوقی

○ رفع مشکلات و موانع شغلی

و حرفه‌ای سردفتران و دفتریاران

□ مجله کانون از باز پس فرستادن

مقالات ارسالی معذور است.

□ مجله در کوتاه کردن مطالب

و ویراستاری آن‌ها آزاد است.

□ مقالات مجله صرفاً بیانگر آرا

و نظرهای نویسندگان است.

□ نقل مطالب مجله کانون با ذکر مأخذ

آزاد است.

دعوت به همکاری

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

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

مندرجات

صفحه	عنوان
۷	سخن آغازین..... بهمن رازانی
۱۱	برای تیمن..... از تفسیر؛ خواجه عبدالله انصاری
۱۷	یاد شهید..... حبیب ا... نیکوعزم
۲۱	رأی شورای عالی ثبت..... مهدی کریم پور
۲۹	سیر مالکیت در ایران (۸)..... سید جلیل محمدی
۴۱	ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی..... سعید بیاتی
۶۷	قباله و قباله نویسی در ایران..... محمد علی اختری
۸۱	بحث و بررسی دربارهٔ ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات (۳)..... غلامحسین عسگری

- ۱۱۳ توزیع زیان بین زیان بینندگان احتمالی
هادی علمی
- ۱۲۱ توضیحی بر تکلیف دفترخانه در زمینه پایان ساختمانهای خارج از شهرها
احمد علی سیروس
- ۱۲۷ قانون نامه حامورایی «قرائت تئوفیل، ج. میک و دیگران»
ترجمه: بهمن رازانی
- اعمال و وقایع حقوقی، «گزیده‌ای از تألیف هنری مازو، لئون مازو، ژان مازو و
۱۴۵ شاباس»
ترجمه: الف. نبوی
- ۱۶۱ اخبار، نامه‌ها و مقالات شما

سخن آغازین

در آغاز شهریور ماه، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، با بهره از اختیار حاصل از ماده ۵۴ قانون دفاتر اسناد رسمی، تغییر و تعدیلی را در برخی از ارقام تعرفه تحریر دفترخانه‌ها مقرر داشت و طبعاً تا زمان نشر این نوشته، عموم همکاران گرامی ما از آن آگاهی یافته‌اند.

بی تردید این تغییر و تعدیل، همانند هر تصمیم اداری با اهمیت همانندش، بستر و زیر بنا، **علل و اسبابی** را واجد بوده و در عین حال **نیز موانع و مشکلاتی** داشته و پیامدهایی را نیز به همراه خواهد داشت که هنگام اخذ تصمیم مورد ارزیابی سازمان قرار گرفته است.

همچنین بی تردید از آن تصمیم **هدف‌ها و منظورهایی** نیز مورد نظر بوده است. به سخن دیگر اقدام یاد شده، به عنوان تصمیمی اداری و مبتنی بر قانون و نیز کاملاً دارای اهمیت و واجد رنگ و صبغه اقتصادی، از لحظه تصویب، منظورها و هدف‌هایی را مد نظر داشته است که برای شناخت آن هدف‌ها و کوشش برای وصول بدانها تحلیل و تبیین بستر و علل و اسباب اتخاذ چنان راه حلی، خالی از فایده نیست. و در راستای آن تحلیل و تبیین می‌توان به اموری چند اشاره کرد. از جمله:

یک - این که **دفترخانه** به عنوان یکی از مهمترین بازوهای سازمان ثبت و قوه قضاییه، به عنوان یکی از مأموران وابسته سازمان قضایی کشور و تحصیل دار حقوق دیوانی، خود واحدی است به اصلاح کنونی «**خود بسنده**»؛ یعنی واحدی است که در قبال خدماتی که

در زمینه‌های گوناگون از جمله تنظیم معاملات مردمان، نگاهداری سوابق معاملاتی ایشان، مواظبت و مراقبت و جلوگیری از معاملات ناصواب و سقیم، نیز وصول و ایصال
 یا مراقبت

در ایصال بسیاری حقوق دیوانی (حقوق ثبتی، مالیات، عوارض) به انجام می‌رساند، محقّ است که در محدوده مقررات و در مقابل برخی از آن خدمات دستمزدی اخذ کند که از محل آن بتواند اولاً چهل درصدش را به عنوان سهم کارکنان و دفتریار و بازنشستگی وی و سردفتر پردازد و با شصت درصد آن جوابگوی کلیه مخارج خود باشد؛ یعنی بتواند حقوق کارکنان دفترخانه، اجاره محل آن، بهای مصرفی آب و برق و تلفن و ملزومات را پرداخت کرده و زندگانی سردفتر را نیز پاسخگو باشد. و در پایان هر سال نیز مالیات شغلی سردفتر را از آن محل بتوان پرداخت. و نظر بدان که تعرفه قبلی، با هرگونه محاسبه‌ای هم که می‌شد برای این همه مقاصد کافی نبود، سازمان ناگزیر به تعدیل و تغییری در آن بود تا بلکه از این پس دست کم، مجموع درآمد دفترخانه حسب تعرفه جدید بتواند پاسخگوی مخارج بالا باشد. و از این رهگذر، اگر نیز پیش از این از هر یکصد مورد یک بار نیز زیاده روی و اضافه دریافتی مشاهده می‌شد، از این پس نشود.

دو دیگر- این که به سالیان اخیر، برای برگزیدن سران دفاتر و دفتریاران، هم از حیث علمی و هم از حیث معنوی دقت فراوانی به خرج رفته است. جز این مراقبت همه جانبه‌ای نیز در جهت اجرای مقررات عموماً و مقررات مالی و تعرفه تحریری دفترخانه‌ها به کار رفته و می‌رود. با این همه اما، عقلاً ضمانت اجرای واقعی مقررات مالی و تعرفه آن بوده و هست که درآمد قانونی و شرعی دفترخانه بتواند جوابگوی هزینه‌های معمول و مقبول آن - همانها که در بالا اشاره شد و بدون هیچ ریخت و پاش اضافی - و معادل با آن بود و اگر نبود، تاریخ نشان داده است که پای بر صیصای عابد نیز با همه‌ی زهد و پرهیز، - در مقام آزمایش - به سبب نیاز بلغزید و تغییر و تبدیلی که تصویب شد در جهت ایجاد همین تعادل بود و هست و پیشگیری از آن نیازهای موجب لغزش.

بدین ترتیب نرخ تعدیل و تغییر تعرفه اسناد غیر مالی دفتر، به قول اندرکاران دانش ریاضی تابعی به شمار می‌آمده از متغیرهای گوناگون و متعدد که در سطور بالاترها به سه متغیرش توانستیم اشاره کنیم.

حال اما بایستی به مقاصد سازمان ثبت نیز از این حرکت نگاهی داشت؛ چه بی شک، یکی از مقاصد و اهداف خدا و خلق خدا پسندانه سازمان در این رهگذر، تأکید و ابرام بر ضبط و انضباط روابط پولی و مالی مردم و مراجعان دفترخانه‌هاست که این مطلوب را با همه دلکشی لوازم و عواملی است از جمله و قبل از همه توجیه و تحلیل ممیزان دارایی از تعرفه رسمی.

تفصیل این که، می‌دانیم سردفتر اسناد رسمی، از کسانی است که می‌تواند دارای «دفتر مشاغل» باشد و نظر به عرف غالب و تصریحاتی که شده است، مدتی است «دفترتمبر» دفترخانه‌ها که هر ماهه، صورت دقیق اسناد و گواهی‌های انجام شده در دفترخانه و مبالغ حقوق ثبت و تحریر در آن درج می‌شود و از سوی بازرسان ثبت نیز مورد و موضوع بازرسی قرار می‌گیرد، به جای دفتر مشاغل پذیرفته آمده است. از این رو حسب نصوص قوانین مالیاتی، ممیزان مالیاتی دفتر اسناد رسمی، بایستی هنگام رسیدگی به درآمد سالانه سردفتر، مندرجات دفتر یاد شده را به عنوان مهمترین مدرک و مستند و دستمایه مبنای محاسبات خود قرار داده و پس از جمع سالانه سهم سردفتر از درآمدهای ناشی از تحریر اسناد و گواهی‌های امضاء و کسر مخارج جاری دفترخانه‌ها حسب عرف غالب و کسر مبالغ ناچیز موضوع معافیت از آن، باقیمانده را به عنوان درآمد مشمول مالیات دانسته و حسب تعرفه مالیات از آن حقوق دولتی را محاسبه کنند و بستانند.

در چنین صورتی که «ممیز» مالیاتی اعلام و اظهار مقامی رسمی (سردفتر) را که اصولاً و عموماً مقبول و پذیرفته دادگاهها و ادارات است، در زمینه اجرای تعرفه قانونی تحریر دفترخانه بپذیرد و همان را مبنای مالیات شغلی سردفتر قرار دهد، یکی از مشکلات اساسی و عوامل زیر بنایی معدود تخلفات از تعرفه نیز از میان می‌رود.

اما در عمل گاه دیده شده که ممیزی استثناءً بدون توجه به اصول کلی حاکم بر مقررات مالیاتی، صرفاً در جهت افزودن درآمد حوزه عملکرد خویش و بالابردن ارقام آن درآمد در فهرستها و گزارشها بدون اعتنا به «دفتر تمبر» و حقوق ثبت و تحریری که در آن نگاشته شده بر مبنای معیارهای ذهنی و نه عینی به تشخیص مقدار مالیات سردفتری دست زده است. بدیهی است اگر قرار باشد معیارهای فرضی و وهمی بر امور گوناگون و من جمله بر فرآیند وصول و ایصال مالیات ما حاکم بود، بین صاحبان مشاغل و ممیز مالیاتی مفروض رقابت و هم چشمی دائمی در کار می آید که طی آن هر سال، صاحب شغل برای جبران مالیات پرداختی سال قبل چیزی بر دستمزد امروز خود بیافزاید و در پایان سال، ممیز مفروض دو برابر همان افزوده را در تشخیص مالیات امسال لحاظ کند و به قول عربیان هَلُمَّ جَرّاً و تردید نیست که چنین سابقه بی سابقه و نادرستی تا چه حد به زیان مردم و مصرف کنندگان خدمات و کالاها می انجامد و تا چه حد به قانونمندی امور و مسائل زیان می رساند. این است که قطعاً می توان اظهار نظر کرد که یکی از اهداف مهم سازمان ثبت در تعدیل تعرفه تحریر دفاتر اسناد، تأکید و تأیید مجدد بر قانونمندی رابطه پولی و مالی دفترخانه‌ها با مراجعان برابر همان تعرفه است و این نتیجه که به همان میزان مطلوب قوه قضاییه و اجتماع ماست مطلوب جامعه سردفتران نیز هست، زمانی یقیناً و قطعاً به تمام حاصل می افتد که دیگر ارگانها و واحدهای ذی ربط و از جمله ممیزان دارایی نیز در آن جهت حرکت کنند و تعرفه تعیین شده را مبنای محاسبات خویش قرار دهند. و باد و بادا و آمین.

برای تیمن؛

«آیات ۲۳۹ تا ۲۳۲ از سوره مبارکه بقره»

از تفسیر عارف ربانی خواجه عبدا... انصاری

٢٢٩- الطلاقُ مرَّتَانِ فامسأُكُ بمعروفٍ أو تسريحُ باحسانٍ و لا يحل لكم ان تاخذوا مما آتيموهن شيئاً الا ان يخافا الا يقيما حدود الله فان خفتن الا يقيما حدود الله فلا جناح عليهما فيما افتدت به تلك حدود الله فلا تعتدوها وَمَنْ يَتَعَدَّ حُدُودَ اللَّهِ فَأُولَئِكَ هُمُ الظالمونَ.

٢٣٠- فَاَنْ طَلَّقَهَا فَلَا تَحِلُّ لَهُ مِنْ بَعْدِ حَتَّى تَنْكِحَ زَوْجاً غَيْرَهُ فَاِنْ طَلَّقَهَا فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا اِنْ يَتَرَاجَعَا اِنْ ظَنَّا اَنْ يَقيما حدود الله و تلك حدود الله يبينها لقوم يعلمون.

٢٣١- وَ اِذَا طَلَّقْتُمُ النِّسَاءَ فَبَلَّغُنَّ اَجَلَهُنَّ فامسكوهن بمعروف او سرحوهن بمعروف و لا تمسكوهن ضراراً لتعتدوا و من يفعل ذلك فقد ظلم نفسه و لا تتخذوا آيات الله هُزُوًا و اذكروا نعمت الله عليكم و ما انزل عليكم من الكتاب و الحكمة يعظكم به و اتقوا الله و اعلموا ان الله بكل شىء عليم.

٢٣٢- وَ اِذَا طَلَّقْتُمُ النِّسَاءَ فَبَلَّغُنَّ اَجَلَهُنَّ فَلَا يَنْكِحُنَّ اَزْوَاجَهُنَّ اِذَا تَرَاضَوْا بَيْنَهُم بِالْمَعْرُوفِ ذَلِكَ يُوعِظُ بِهِ مَنْ كَانَ مِنْكُمْ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَ الْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَمَ زَكَاةٌ لَكُمْ وَ اطهر وَ الله يعلم وَ انتم لاتعلمون.

تفسیر لفظی

۲۲۹- طلاق آشتی‌پذیر دو گونه است: یکی، نگاهداشتن زن به رجوع کردن یا گسیل داشتن به نیکی، و روا نیست که آنچه به زن داده‌اید پس از جدایی از او باز ستانید؛ مگر آنکه بترسند که آنان احکام خدای را گردن نهند، پس اگر بترسند که حدّهای خدایی را به پا نمی‌دارند، باکی ندارد که آنچه داده‌اند، بازخرید کنند. و روا باشد که زن، خویشتن را به کابین خود، از شوی بازخرد و جدا شود. این است حدود حکم الهی، و کسانی که از آن حدود درگذرند، برخود ستمکارانند.

۲۳۰- پس اگر مرد زن را سه طلاق داد، آن زن بر او حلال نمی‌شود و مرد نمی‌تواند رجوع کند. مگر آنکه زن شوهر دیگری کند و پس از طلاق گرفتن از شوهر دوم باکی نیست که دو نفر با هم ازدواج کنند؛ در صورتی که بدانند که حدود احکام خدا را به جا می‌آورند، این است حدود احکام خداوند که برای گروه دانایان بیان می‌شود.

۲۳۱- چون زن را طلاق دادید و عدّه او به سر رسید، پس او را بر زنی نگاه دارید یا او را به نیکوئی گسیل کنید و به زیان او کاری نکنید که از حکم خدای تجاوز کنید و پای از پسند او فراتر نهدید. و هرکس این کار را کند، به خود ستم روا داشته است و دین خدا را به افسوس (مسخره) مگیرید، و به یاد بیاورید نعمت او را بر شما و آنچه که فرو فرستاد برای شما از کتاب و حکمت که به شما پند می‌دهد، و بپرهیزید خدا را و تقوی پیشه کنید و بدانید که خداوند به هر چیزی دانا است.

۲۳۲- چون زنان را طلاق دادید وعده آنها به سر رسید، باز مدارید آنها را از این که شوهر دیگری اختیار کنند، وقتی میان آنها به نیکویی و راستی تراضی باشد. این است پند خداوند به کسانی که ایمان به خدا و روز رستاخیز دارند و این رفتار برای شما بهتر پاک تر است و خدای داند و شما ندانید!

تفسیر ادبی و عرفانی

۲۲۹- الطلاق مرتان... تا آخر آیه. تعدد طلاق از آن جهت است که در حقیقت، فراق مکروه است، و هر چند که در شرع مباح است، خدای آن را دشمن دارد که سبب جدائی است... بیاورده اند که امیر المؤمنین علی بن ابی طالب (ع) روزی به زیارت مزار فاطمه (س) رفت و می گریست و می گفت: چه بوده است و دوست را چه رسیده. که سلام میکنم و می پرسم جواب نمی دهد؟ هاتفی آواز داد که مهر مرگ بر دهانم نهاده، در میان سنگ و خاک تنها بمانده و از خویش و پیوند بازمانده. از من به تو درود باد! آن رشته دوستی و الفت و پیوستگی امروز میان ما از هم فرو ریخته و قلاده آن از هم گسسته است! علی (ع) از سر رنجوری برخاست و می رفت و به زبان حال می گفت:

درد فراق در جهان چیست بگو عاجز ز فراق نشده، کیست بگو

گویند مرا که در فراقش مگرای آن کیست که از فراق نگریست بگو

مالک دینار برادری داشت از دنیا برفت، بر سر گور او بسیار بگریست او را گفتند: به مرگ برادر چنین می گریی؟ گفت: نه به آن جهت می گریم که از دنیا رفته، نه از آن رو که

من امروز از او وامانده‌ام. می‌گیریم که در رستاخیز از وی بازمانم و او را نبینم! این خود حسرت دیدار مخلوق است، آیا حسرت دیدار خالق خود چون بود و کرا بود؟! این همه آسان و خوار است، آه اگر گوید که رو

کز تو بیزاریم ما و بار تو عصیان شده!

پیر طریقت بسیار گفتی: «دلی رفت و دوست رفت، ندانم که از پس دوست روم یا از

پس دل؟» ندا آمد که از پس دوست رو، که عاشق، دل را از بهر وصال دوست خواهد،

چون دوست نبود، دل را چه کند؟!

چون وصال یار نبود، گو دل و جانم مباد

چون شه و فرزین نماند، خاک بر سرفیل را

به یاد شهید اهل قلم؛ «صارمی»

حبیب ا... نیکوعزم

رئیس هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران

در بین شهدای مظلوم و بی پناه سرزمین «مزار شریف» افغانستان، نام زنده یاد «صارمی» خبرنگار مظلوم خبرگزاری جمهوری اسلامی نیز به عنوان خبرنگار شهید اهل قلم در ساحت مطبوعات کشور به ثبت رسید.

جای تعجب نیست اگر گفته شود که نه این فاجعه آفرینی‌های جهانخواران آخرین است نه شهادت زنده یاد قلمزن شجاع «محمد صارمی» آخرین شهادت از جامعه مطبوعات کشور.

ددمنشان و خونریزان جهان در سراسر گیتی، چون عروسکان خیمه‌های شب بازی به دست خیمه شب بازان حرفه‌ای حرکت می‌کنند و میرقصند و سر نخ و ریسمان فرمان آنها به دست جهانخواران است.

این ملعبه‌ها از ریختن خون و به شهادت رساندن هزاران هزار انسان بی گناه ابائی ندارند. آنها تشنه خونند و از خون سرخ شهادت لذت می‌برند.

این بریدن‌ها و این ناپیوستگیها، این کشتن‌ها و این خون ریختنهای به ناحق را راستی چه سود؟ آیا این عروسکهای بدسگال نمی‌دانند کیستند؟

آیا ناله حق طلبانه ملت‌های مظلوم را که از جور و ستم جهانخواران و خون ریزان در امان نیستند، نمی‌شنوند و ژرفا و عمق نسل کشی و آدمی کشی را درک نمی‌کنند؟ یعنی از معنای در قرب خدا بودن و رأفت اسلامی بیخبرند؟

مفهوم «خدا را ناظر اعمال خود دانستن» را نمی‌دانند؟

به هر روی شهادت «صارمی» برای جامعه مطبوعات نظام مقدس جمهوری اسلامی دلخراش و اسفانگیز است. «مجله کانون» و هیأت تحریریه آن نیز در کنار دیگر

مطبوعات کشور به سوگ نشسته است و چون صارمی با عزمی راسخ و دلی پراز امید
 برای فردای بهتر و
 صلح و ثبات در منطقه دوشادوش فرمان بردار رهبر عظیم الشان خود
 حضرت آیت... خامنه‌ای حرکت می‌کند. و فرمان می‌پذیرد. افتخارش در این است در
 کشوری قدم بر می‌دارد که آرزوی رهبر و مردمش صلح و صفاست.
 ما ضمن محکوم کردن این گونه ددمنشی‌ها و بازیگری به نفع جهانخواران، این
 مصیبت عظمی را به مقام معظم ولایت امر مسلمین حضرت آیت... خامنه‌ای و ملت
 بزرگوار کشور اسلامیمان تسلیت و تهنیت عرض نموده و به خاطر تمامی شهدای دشت
 مزار شریف، اندوهی بس بزرگ در دل داریم. روحشان شاد و یادشان همواره در
 خاطرهایمان زنده و جاوید.

آیادفتر اسناد رسمی برای تبدیل وثیقه، باید حق الثبت اخذ کند؟

نگاهی به رأی مورخ ۶۵/۲/۳۱ شورای عالی ثبت و سایر آرای که در این زمینه صادر شده

است.

مهدی کریم پور

مدیر کل امور اسناد و سردفتران

در ابتدا برای توجیه کامل مسأله ناگزیر به ذکر مواردی که قبلاً مطرح و منتهی به آرای متعدد شورای عالی ثبت شده می‌پردازیم:

الف: بانک توسعه صنعتی و معدنی ایران، در نامه شماره ۱۰۶۶۷-۵۲/۸/۲۸ به عنوان ریاست اداره امور اسناد، اشعار داشته است که: «بانک به موجب اسناد رهنی ثبت شده در دفتر اسناد رسمی، به یکی از مشتریان خود وامهایی داده است که هنوز پرداخت نشده، لذا بانک در نظر دارد با فک رهنه‌های سابق برای مطالبات خود که ناشی از همان قرارداد است، رهنه‌های جدید بگیرد.»

سردفتر اسناد رسمی، معتقد است که از سند جدید باید حق الثبت مجدد دریافت شود، در حالی که دین مربوط به اسناد سابق است و حق الثبت آن در موقع خود پرداخت شده است. نسبت به این نامه، توسط کارشناس و مسئولین وقت، بررسی شده، از جمله جناب دکتر جعفری لنگرودی که در آن زمان سمت معاونت امور اسناد سازمان ثبت را داشته، به عنوان ریاست وقت سازمان ثبت چنین نظر داده است: «با توجه به تقاضای ۱۰۶۶۷-۵۲/۸/۲۸ بانک توسعه صنعتی و معدنی و با توجه به ماده ۱۲۳ «سابق و لاحق» قانون ثبت (ثبت اسناد) موضوع است برای گرفتن حق الثبت و ظاهراً تقاضای بانک، وارد نیست. در صورتی که با این نظر موافق باشند، پاسخ داده شود. ۵۲/۹/۲۱».

لکن رئیس وقت سازمان ثبت در تاریخ ۵۲/۹/۲۴ دستور جلب نظر اعضای شورای عالی ثبت در قسمت اسناد را صادر و در نتیجه پرونده در جلسه ۱۳۵۳/۲/۸ در شورا طرح و به این نحو اظهار نظر گردید: «به نظر مشورتی شورا، در صورتی که سند مربوط به وثیقه قبلی فک و سند جدید با مورد وثیقه جدید تنظیم شود، موجبی برای نگرفتن

حق الثبت نسبت به سند جدید نیست و باید حق الثبت اخذ گردد.»

ب: همچنین نسبت به مورد مشابه که بر اساس گزارش شماره $\frac{1/7827}{52/7/14}$ ثبت آذربایجان غربی بوده، شورای عالی ثبت در جلسه مورخ ۵۳/۷/۱۴ رأی خود را به این شرح صادر کرده است:

«به نظر مشورتی شورا، در صورتی که سندی در تعقیب سند قبلی صادر شود و با اشاره به آن، تنها مورد وثیقه به تراضی طرفین تعویض گردد، چون حق الثبت سند قبلی گرفته شده، دیگر حق الثبت جدید به تعویض وثیقه تعلق نمی‌گیرد.»

ج: اداره کل ثبت فارس طی گزارش شماره ۵۳۹ - ۵۷/۲/۱۶ کسب تکلیف می‌نماید: آیا برای تنظیم اعتراف نامه برای تبدیل مورد رهن، حق الثبت مجدد باید اخذ گردد یا خیر؟

نسبت به این گزارش طی نامه شماره ۲/۲۲۳۹ - ۷۷/۵/۲۲ چنین پاسخ داده شد: «چون با تبدیل مورد وثیقه جدید سند قبلی فسخ و سند جدید تنظیم می‌شود، لذا برای تنظیم سند جدید بایستی حق الثبت دریافت گردد.» لکن ثبت استان مذکور، با توجه به نظر مشورتی مورخ ۱۳۵۳/۷/۱۴ شورای عالی ثبت در خصوص عدم تعلق حق الثبت در مورد پاسخ فوق در مقام کسب تکلیف مجدد برآمده، درخواست کرده است اگر دستور به قوت خود باقی است، اعلام دارند.»

با بررسی که نسبت به مسأله در اداره کل امور اسناد و سردفتران به عمل آمد، کارشناس پرونده نظریه‌ای به این شرح داده است:

«با توجه به اینکه در تبدیل تعهد به اعتبار، تبدیل متعهد به، تعهد سابق از بین می‌رود و عقود مالی اعم از اصلی و تبعی، طبق تعریف عمومی ماده ۱۸۴ قانون مدنی، معامله محسوب است، لذا در موضوع مورد بحث به جهت این که با تراضی طرفین سند جدیدی تنظیم و تعهد با تبدیل وثیقه به عقد جدیدی تبدیل می‌شود، وصول حق الثبت بر طبق مقررات قانونی الزامی است.»

مع ذلک، موضوع در جلسه مورخ ۵۸/۸/۲۰ در شورای عالی ثبت (قسمت اسناد)

طرح و رأی مشورتی شورا، به این نحو صادر گردیده است: «تبدیل وثیقه سند قبلی به وثیقه دیگر به صورت اعترافنامه میسر نیست، چون این امر در حکم معامله جدید است، قهراً باید از آن حق الثبت اخذ شود.»

این نظریه‌های ضد و نقیض، اغلب حسب مورد توسط کارشناسان، مورد استناد قرار می‌گرفت. به طوری که واحدهای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی در عمل دچار سردرگمی شده بودند، لذا برای رفع معضل در سال ۱۳۶۳ این جانب، گزارشی به ریاست وقت سازمان ثبت تقدیم و در آن با اشاره به آرای صادره و نیز دستور سازمان ثبت و مغایرت آنها با هم، از ایشان خواسته شد ترتیبی داده شود که روش واحدی در این خصوص اتخاذ، تا مشکلات موجود رفع گردد و در نتیجه دستوری به این شرح صادر گردیده است: «جناب آقای کریمپور، مدیر کل اداره امور اسناد و سردفتران، چون مفاد گزارش و سوابق پیوست آن، حاکی از این است که در خصوص موضوع، آراء و نظرات مختلف و گاهی هم مغایر یکدیگر صادر و ابراز گردیده است و این خود موجب شده است که سازمان ثبت اسناد و املاک و آن اداره کل با استعلامات عدیده واحدهای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی و بانک‌ها و غیره در این خصوص مواجه گردد، لذا برای رفع مشکل و به منظور اتخاذ رویه واحد، مقتضی است با توجه به سابقه صدور رأی شورای محترم عالی ثبت، این گزارش و کلیه سوابق امر را در شورای مذکور مطرح فرمایید. مطمئناً با اظهار نظر شورای عالی ثبت، مشکلات حاصله مرتفع خواهد شد. ۶۳/۷/۵»

لذا موضوع در جلسه مورخ ۶۵/۲/۳۱ شورای عالی ثبت (قسمت اسناد) مطرح و رأی مشورتی به این شرح صادر شده است: «نظر به اینکه تبدیل وثیقه در اسناد رهنی با توافق طرفین و با تنظیم اقرارنامه جایز می‌باشد، علی‌هذا اخذ حق الثبت مجدد نسبت به اخذ وامی که فقط وثیقه آن تعویض می‌گردد و سند رهنی اصلی نیز به قوت خود باقی باشد، مورد نخواهد داشت.» (البرزروائی، حسین آل یاسین، مهدی کریمپور)

ضمناً پس از صدور رأی مذکور، مراتب به وسیله رسانه‌های عمومی از جمله در برنامه «دیدار با مسئولین» از رادیو نیز به اطلاع عموم رسیده است و خوشبختانه در حال

حاضر ملاک، رأی اخیر است.

اینک سخنی چند دربارهٔ مسأله مطرح شده:

به طوری که می‌دانیم بر طبق ماده ۷۷۱ قانون مدنی: «رهن، عقدی است که به موجب

آن مدیون، مالی را برای وثیقه به دائن می‌دهد...»

و نیز بر طبق ماده ۷۸۴ قانون مدنی: «تبدیل رهن به مال دیگر به تراضی طرفین، جایز

است.»

همچنین طبق ماده ۷۸۷ قانون مذکور: «عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به

راهن لازم است و بنابراین مرتهن می‌تواند هر وقت بخواهد آن را برهم زند...»

پس از مدلول مواد فوق و سایر مقررات مربوط در این زمینه، مستفاد می‌شود که سند

رهنی مشتمل است بر: ۱- عقد رهن و اخذ وثیقه، ۲- قراردادی که در این زمینه فی مابین

راهن و مرتهن تنظیم می‌شود. که در قانون یاد شده، موارد متعددی از آن ذکر شده است.

پس با منتفی شدن موضوع وثیقه و یا تبدیل تعهد سند به اعتبار خود باقی است، کما این

که در قانون مدنی، به ویژه فراز یک ماده ۲۹۲ تبدیل تعهد تجویز شده است، از طرفی

طبق ماده ۵۶ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷، حق الثبت باید قبل از

تنظیم سند تأدیه گردد که بر اساس ماده ۱۲۳ اصلاحی قانون ثبت و سایر مقررات مربوط

به تعرفه‌های حق الثبت در مورد تخفیف به میزان آن وصول می‌گردد. بدیهی است برای

هر سند، حق الثبت آن قبلاً وصول و به حساب مربوط واریز می‌گردد.

از طرفی طبق تبصره ۶ ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت که عیناً نقل می‌گردد: «در مورد

معاملات رهنی بستانکار می‌تواند از رهن، اعراض نماید در صورت اعراض مورد رهن

آزاد و عملیات اجرایی بر اساس اسناد ذمه خواهد بود.»

پس ملاحظه می‌شود، اعراض از رهن و یا فک مورد وثیقه، سند را از اعتبار

نمی‌اندازد و سند به قوت خود باقی است. حال اگر مرتهن و راهن به تراضی بخواهند

مورد وثیقه را فک و وثیقه دیگری با رعایت کلیه مفاد سند، جایگزین آن نمایند، در این

صورت نسبت به سندی که به اعتبار خود باقی است، برای جایگزینی وثیقه، مطالبه حق

الثبت مجدد مورد ندارد، زیرا سند جدیدی تنظیم نمی‌شود و اصولاً ممکن است مرتهن حتی بدون جایگزینی وثیقه نیز با فک مورد رهن موافقت کند و یا بعد از صدور اجرائیه به علت تلف شدن مرهونه از آن اعراض کند، پس به ارکان سند خدشه‌ای وارد نمی‌آید. البته به فرض اگر بانکی که مرتهن است، با تبدیل وثیقه موافقت کند و در ضمن بخواهد مبالغی به دین اولیه اضافه نماید، نسبت به مابه التفاوت باید حق الثبت اخذ گردد. زیرا فرض قضیه این است چنانچه فقط در چهار چوب سند اولیه بخواهند وثیقه جدید اخذ و آن را جایگزین وثیقه قبلی نمایند، با رعایت تمام شرایط و مدلول سند نخستین حق الثبت مجدد نباید وصول شود و رأی مورخ ۶۵/۲/۳۱ شورای عالی ثبت نیز با عنایت به مراتب و سایر ضوابط قانونی صادر شده و ایرادی نسبت به آن مترتب نیست.

سیر مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک (۸)

سید جلیل محمدی

دادستان انتظامی سردفتران

بنام خدا

مالکیت و زمین داری در اواخر حکومت قاجاریه:

از اواخر حکومت ناصرالدین شاه به بعد، به علت‌هایی چون: اسراف و تبذیر شاه و درباریان و وابستگان به حکومت، افتادن در وادی تجمل‌گرایی و ثروت اندوزی و مسابقه برای غارت و چپاول مردم و مملکت، افزایش هزینه‌های اداری کشور و نگاهداری قشون و گارد مخصوص سلطنتی، مسافرت‌های به خارج، برگزاری جشنهای شاهی و...؛ روز به روز به پول و درآمد، احتیاج بیشتری حس می‌شد. در آن زمان نه از استخراج نفت و معادن خبری بود و نه منبع درآمد دیگری بود بلکه مهمترین منابع درآمد و ثروت کشور از زمینهای مزروعی و بخشی هم از دامداری و دامپروری سنتی بود، لذا حکومت برای تأمین هزینه‌ها، در صدد برآمد املاک خالصه را به اشخاص بفروشد. با این کار علاوه بر نابودی سرمایه و ثروت مملکت، تیولها به املاک شخصی تبدیل می‌گردید و به مرور بر تعداد مالکان و صاحبان اراضی بزرگ افزوده می‌شد و این، مقدمه و زمینه‌ای برای برقراری رژیم ارباب و رعیتی در تاریخ معاصر ایران شد.

زمانی که مظفرالدین شاه روی کار آمد تنها املاک خالصه‌ای که در اصفهان باقی مانده بود، دهات مخروبه «برآن» بود. در چنین اوضاع و احوال، بازار فروش زمین رونق داشت، چه دربار را طبق معمول نیازی به پول بود.^۱

انواع اراضی و املاک و نحوه اداره آن:

۱- املاک شخصی (اربابی): به صورت چندین ده و مزرعه و به اصطلاح «پارچه

۱. انصاری، تاریخ اصفهان، ص ۶۲.

آبادی»

در تملک یک نفر یا تعداد معدودی بود و در هر ولایت یا استان، عنوان صاحب یا مالک زمین، با منطقه دیگر تفاوت داشت. به عنوان مثال در منطقه خوزستان زمین به «والی» یا «شیخ» وقت تعلق داشت و بعد از فوت او به والی جدید می‌رسید و خانواده شیخ، مجبور به مهاجرت از آن منطقه می‌شدند. در مناطق فارس و جنوب، چهار محال و بختیاری، فریدن و لرستان، مالک اراضی «خانها» و «اربابها» بودند که پس از فوت آنها بین ورثه‌شان تقسیم می‌شد. صاحبان املاک اربابی و دهات، علاوه بر مالکیت و بهره برداری از اراضی آبی و باغها و بیشه زارهای ده، از اراضی دیمی، مراتع، بیابانها و بیشه‌های طبیعی و جنگلهای حوالی یا مجاور ده (در صورت وجود داشتن) و فرآورده‌های طبیعی، مثل: گون، کتیرا و گزانگبین و غیره در بعضی مناطق استفاده می‌کردند.

نحوه اداره و کشت و کار در املاک اربابی در هر ولایت و منطقه کشور با یکدیگر متفاوت بود و بستگی به این داشت که خان یا مالک، چه سیاستی برای اداره امور املاک خود اعمال می‌کرد، لیکن در اصل، اراضی بزرگ یا دهات بزرگ مالکی به وسیله زارعین، به صورت اجاره و پرداخت بهره مالکانه به مالک اداره می‌شد. به علاوه زارعین مسؤول پرداخت همه مالیاتها نیز بودند.^۱

۲- خرده مالکین؛ در بعضی از دهات، اشخاصی به صورت خرده مالک بودند که چند قطعه زمین و باغ و یا مزرعه‌ای در گوشه و کنار ده یا در بین اراضی مالکین داشتند که امور کشاورزی را شخصاً و با کمک کارگر انجام می‌دادند و یا ملک خود را در مقابل مبلغی اجاره می‌دادند و یا این که با فراهم کردن بذر، کود و آب برای دهقان، پس از کشت و برداشت، محصول به نسبت پنج یک یا چهار یک، بین صاحب زمین و زارع تقسیم می‌شد.

۳- املاک وقفی؛ در خصوص املاک وقفی نیز تغییر و تحولاتی روی داد، به طوری که

۱. فریزر، داستان سفر خراسان، جلد ۲، ص ۲۵۳ تا ۲۵۵.

در اواخر حکومت قاجاریه حیف و میل اموال اوقاف و تبدیل موقوفات به املاک شخصی امری بی سابقه نبود.

اوضاع ایلات و عشایر:

قاجاریه نیز مثل پادشاهان گذشته بنا به مصالح خود، بعضی از ایلات و عشایر را تقویت و برخی را تضعیف نمودند و به جا به جایی و تقسیم و توزیع آنها پرداختند. فتحعلیشاه عده‌ای از طوایف بختیاری را در دهات اطراف تهران به عنوان گروگان و برای تضمین رفتار خوب بقیه آنها ساکن نمود.^۱ آغا محمد خان در برابر یاری‌ای که ترکمانان به او و پدرش کرده بودند، اجازه داد که آنها از سواحل اترک به دشت گرگان بیایند. و دهات «قراسو» را به عنوان تیول به آنان داد. در صورتی که قبل از آن عامل مهم نا امنی راه مشهد، این ترکمانان بودند.^۲ عشایر دیگری که در این دوره از نقاطی به نقاط دیگر کوچ کردند یا کوچ داده شدند، عبارتند از:

- ۱- عشایر بیگلرلو که با زوال تیموریان از سواحل آسیای صغیر به اصفهان آمدند و در دوره صفویه دارای مناصب بزرگی شدند تا هنگام حمله افغانها به کاشان کوچ کردند و زمان کریم خان و اوایل حکومت قاجار به قم آمدند و در آنجا ماندند و قسمتی از املاک قم را تصاحب کردند.^۳
 - ۲- عشایر سعدوند که در زمان محمد شاه از فارس به حوالی شرق قم آورده شدند.
 - ۳- عشایر گائینی که به شمال قم کوچ داده شدند.
 - ۴- عشایر عبدالملکی فارس نیز به قم آمدند و مراتع جنوب قم را به دست آوردند و اغلب آنها شتربان یا «فراش» حکومت قاجاریه بودند.^۴
 - ۵- هفت طایفه دیگر نیز از فارس به حوالی قم آمدند.
- زمینهای متعلق به ایلات و عشایر عبارت بود از مراتع و زمینهایی که هنگام انتقال از

۱. موریه، داستان سفر دوم ایران، ص ۱۲۶.
۲. رابینو، مازندران و استرآباد، لندن، ص ۸۰.
۳. تاریخ قم، آرشیو کتابخانه وزارت دارایی.
۴. همان کتاب.

نقطه‌ای به نقطه دیگر و اسکان، به آنها واگذار می‌شد که آن را آباد کنند. پیش از این گفتیم که عشایر در عوض، تعدادی سرباز «و نییچه» یا «نییچه» برای خدمت آماده می‌کردند به علاوه به هر خانواده، به نسبت دارایی و درآمد و تعداد اغنام و احشام و تعداد کندوی زنبور عسل، مالیات تعلق می‌گرفت که این مالیات به وسیله رئیس عشیره یا نمایندگان او وصول و پرداخت می‌شد.

رؤسای ایلات و عشایر در آغاز سال نو، مالیات مخصوصی به شاه می‌پرداختند. فرمانروایی خوانین و رؤسای ایلات و عشایر، اغلب توأم با ظلم و ستمکاری بود و گاهی در اثر فشار و جور و ستم آنها، دهات ویران می‌شده است.^۱

انواع مالیات و باجهای دریافتی:

در دوران قاجاریه همانند دورانهای گذشته بلکه با فشار و شدتی بیشتر، انواع مالیاتها، جریمه‌ها و باجها از مردم اخذ می‌شد. برقراری مالیات و جریمه یا تخفیف و تعدیل آن، تابع حکومت زمان بود. از طرفی چون مالیاتها نامتناسب بود، لذا کمتر ده و روستایی حاضر به پرداخت آن می‌شد. به قول ملکم خان... از این رو «دادن و گرفتن رشوه و انعام» از امور معمول و متداول شده بود و حکومت از دیدن این حقیقت کور نبود.

فتحعلی شاه اندکی پیش از مرگ از فرمانفرما والی فارس مالیات پس افتاده آن ولایت را مطالبه کرد و به امین الدوله فرمان داد که با سپاهی به فارس رهسپار شود و مالیات هر محلی را که پرداخت نکرده‌اند، وصول کند و اگر کسی یا کسانی از پرداخت مالیات امتناع کردند با آنها بجنگد و آنها را از ریشه براندازد و به نیروی شمشیر و آتش، آن سامان را ویران و غلات آنها را تباه سازد و گاو و گوسفندشان را یغما کند و متمردين را دستگیر و اسیر کند و به تهران بیاورد! ولی خوشبختانه قبل از اجرای این نقشه فتحعلی شاه مرد.^۲

۱. آرشیو کتابخانه وزارت دارایی، شماره ۷۲۵، برگه ۳۵۷.

۲. فریزر، داستان سفر کردستان، ج ۲، ص ۲۵۱.

مالیاتها شامل اقلام زیر می‌شد:

الف- اراضی و املاک و محصولات زراعتی و باغات.

ب- اغنام و احشام و غیره.

الف:

۱- املاک خالصه.

۲- املاک دیوانی.

۳- مالیات و عوارض گندم و جو و حبوبات.

۴- مالیات و عوارض تره بار و میوه.

۵- مالیات و عوارض محصولات دیمی.

مأخذ تقویم مالیات «شماره گاوهای املاک» بود، یعنی بر مبنای «جفت گاو کار» بود، نه مقدار غله. که این موضوع در هر ملک و زمینی متفاوت بود. مضافاً پیش از رسیدن و بهره برداری محصول، زمینها را مساحت می‌کردند و مقدار غله برآورد می‌شد و پس از درو و برداشت آن، مطالبات مالیاتی وصول می‌شد.^۱

ب:

۱- اغنام و احشام.

۲- کندوی زنبور عسل.

۳- فرش و سایر اجناس.

علاوه بر مالیات عادی ذکر شده، مأموران حکومت برای مخارج خود و ابواب جمعی خود در نواحی که تحت اختیار آنها بود، مالیاتی تحت عنوان «تفاوت عمل» از مردم اخذ می‌کردند که روز به روز این مالیات بر مالیات اصلی اضافه می‌شد. در دوره قاجاریه درآمدهای مالیاتی را به مقاطعه می‌گذاشتند. عباس میرزا هنگامی

۱. فریزر، داستان سفر ایران و خراسان، ص ۲۳۶ و ص ۲۲.

که فرمانروای آذربایجان بود، تا حدودی این رسم را برانداخت و سعی نمود به طریق مرتب و منظم از هر ده و روستا، متناسب با عواید خود مالیات وصول شود. و بدین وسیله جلوی بعضی اخاذی و اجحاف مأموران حکومت گرفته شود.^۱ ولی بنا به نوشته «فریزر» هر دهی تا آنجا که قدرت پرداخت مالیات داشت، بر آن مالیات می بستند!^۲ نرخ مالیات پیش از سلطنت فتحعلی شاه، ده یک بود و از محصولات دیمی، پانزده یک می گرفتند.^۳

با این وجود پرداخت مالیات منحصر به این موارد نبود، بلکه به مناسبتهایی نظیر:

۱- اگر شماره افراد قشون افزوده می شد.

۲- اگر شاه می خواست کاخ یا قناتی بسازد یا احداث نماید.

۳- اگر قشون از دهات بگذرد و نیاز به آذوقه پیدا کند.

۴- هرگاه هیأت خارجی به ایران وارد شود.

۵- چنانچه یکی از خاندان سلطنتی ازدواج کند.

خلاصه این که هر اتفاق غیر عادی از این قبیل که روی می داد، از مردم باج

می گرفتند.^۴

بدترین نوع مالیات یا در واقع «باج» به نام «صادر» بود که وقتی یکی از بزرگان حکومت می خواست از دهات عبور کند، این باج را به منظور تأمین مخارج محلی یا در موارد دیگری که به طور دائم پیش می آمد، از رعایا می گرفتند. «صادر» وسیله هرگونه اخاذی از مردم بود که وضع رعیت را متزلزل می کرد و رعایا هرگز مطمئن نبودند که نفسی به راحتی بکشند.

سردار اسعد بختیاری در کتاب خود (تاریخ بختیاری) گزارشی از عبدالرحیم کاشانی،

نقل می کند که مربوط به سال ۱۳۱۳ ه. است. نویسنده می گوید: «از بس بختیارها جور و

۱. ملکم خان، تاریخ ایران، ج ۲، ص ۳۲۶ و ۳۲۷.

۲. فریزر، داستان سفر کردستان، ج ۱، ص ۸. ۳. فریزر، داستان سفر خراسان، ص ۲۱۱.

۴. تاریخ ایران، ج ۲، ص ۳۴۲.

ستم دیده‌اند، هنگامی که مسافری را می‌بینند می‌گریزند؛ مبادا آن مسافر مأمور دیوان یا فرستاده خان یا «ضابط حکمران» یا محصل مالیات که از طرف حاکم اعزام می‌شد، باشد.

نویسنده گزارش، هنگام عبور از دهات واقع در میان پل عمارت و مالمیر می‌بیند که زراعتی به چشم نمی‌خورد، از مردم می‌پرسد که «چرا سبزیجات و بقولات به عمل نمی‌آورند تا هم بخورند و هم مازاد آن را به مسافران بفروشند؟» پیرمردی در پاسخ او چنین می‌گوید: «راست می‌گویی اما در صورتی است که ما را به حال خود بگذارند. چه فایده‌ای برای من دارد که عمر خود را صرف کنم و متحمل زحمت بشوم و حاصل زحمت مرا حاکم و ضابط با کمال تسلط بخورند و حتی خود مرا از انتفاع آن محروم سازند و اگر یک دفعه این کار را بنمایم، زحمت آن باید موروثی خانواده من بشود و همه ساله ضابط و حاکم همان را بلاعوض از من می‌خواهند.»

ظاهراً کردستان هم تا حدودی چنین اوضاع و احوالی داشته است. در گزارش دیگری، نویسنده از حاصلخیزی خاک کردستان یاد می‌کند و افسوس می‌خورد بر این که آن ولایت بر اثر فقر عمومی و هرج و مرج و نا امنی خراب شده است. وی از مشاهده بیچارگی و پریشان حالی مردم، به این نتیجه می‌رسد که حکام ولایت، فقط در فکر جمع آوری مال و ظلم و ستم بر ضعیفان هستند. مدعی است که حکام، مصالح ملی و میهنی را مهمل می‌گذارند و تنها در پی منافع نامشروع خود می‌روند و اشاره می‌کند: «در این گونه موارد، مردم چاره‌ای ندارند جز اینکه جلای وطن کنند.»^۱

مالیات یا باج دیگری، بر دوش زارع می‌گذاشته‌اند به نام «سیورسات» یا تهیه ارزاق مأموران. این باج را مأموران و آنهایی که به عنوان مهماندار بودند و فرستادگان خارجی را به حکم شاه از دهات عبور می‌دادند، به زور از مردم اخذ می‌کردند! اگر کسی این مالیات را نمی‌داد، با چوب و فلک او را اذیت و آزار می‌کردند.^۲

۱. کتابخانه وزارت دارایی شماره ۷۳۰، برگ ۴۵۴.

۲. موریه، داستان سفر ایران، ص ۸۸ و ۱۱۳ و ۲۳۷.

وصف اسلوب مالیات اراضی و اداره کردن آن در دوران اولیه قاجار را می‌توان در چند کلمه خلاصه کرد:

انحطاط، سوء تدبیر، ظلم و نا امنی؟^۱

کمکها و مساعدتها: انواع مالیاتها و جرائم و باجهایی را که به مردم تحمیل می‌شد شرح دادیم، اینک به کمکها و مساعدتهایی که در پاره‌ای موارد به دهقانان و رعایا می‌شد در ذیل اشاره می‌کنیم:

۱- به روستائیان و صاحبان زمینهایی که در سالهای خشکسالی و قحطی در روستاها ویران شده بود، به وسیله مباشران برای آبادانی آنها بذر می‌دادند. بعد هنگام برداشت محصول سهمی را بابت بذر از آنها می‌گرفتند.

۲- در زمان محمد شاه هر تعداد گاو برای کشیدن آب از چاه لازم بود از طرف شاه در دسترس دهقانان قرار می‌دادند.

۳- هنگام قحطی و خشکسالی به کشاورزان مساعدت می‌دادند. درآمد محصول خالصه نیز بدین نحو بود که: ابتدا، بذری که «مباشران دیوان» به روستائیان داده بودند، موقع برداشت محصول به همان مأموری که داده بود، پس می‌دادند. سپس ده درصد برای دروگر و خرمن‌کوب کنار می‌گذاشتند و مابقی را به نسبت مساوی، بین شاه و رعیت تقسیم می‌کردند.^۲

فریزر، در حاشیه کتاب خود می‌نویسد: چنین به نظر می‌رسد که دهقانان غالباً از آسایش نسبی برخوردارند و غذای کافی می‌خورند و لباسشان بر فرض که خشن باشد، آنان را کفایت می‌کند.^۳ وی اضافه می‌کند: «با وجود غلبه فساد و اخاذی، فقر و مسکنت مردم تا آن حد که انتظار می‌رود نیست. وزیران و اعیان طراز اول در وفور نعمت بسر می‌برند و همه کسانی که مشغول کسب و کارند، ظاهراً به قدر کافی وسیله معاش خود و خانواده‌هایشان را دارند. بعضی از بازرگانان وعده‌ای از مردم سرشناس شهرها، دارای

۱. موریه، داستان سفر ایران، ص ۸۸ و ۱۱۳ و ۲۳۷.

۲. ملکم خان، تاریخ ایران، ص ۳۳۷ و ۸.

۳. فریزر، داستان سفر خراسان، ص ۱۷۳.

ثروتی معتنا بهند و اگرچه دارایان در میان سایر طبقات، کمتر دیده می‌شوند، به ندرت می‌توان کسی را یافت که سخت محتاج باشد.»

باز می‌نویسد: «مانع عمده و مستقیم، ترقی و آبادانی ایران، عدم امنیت جانی و مالی است که ناشی از ماهیت حکومت و همچنین شورشهایی است که پیوسته حکومت، دستخوش آن است. این امر همیشه مانع از کار و کوشش است، زیرا کسی حاضر به کاری نیست که ساعتی دیگر از ثمره آن ممکن است محروم شود.»^۱

اثر مشروطیت در وضع مالکیت: با اعلام مشروطیت در سال ۱۳۲۴ ه. ق و تدوین قانون اساسی، وضع مالکیت و زمین داری در ایران دگرگون شد و دوران تازه‌ای از تاریخ روابط میان طبقات مختلف، اعم از مالک و زارع زمین آغاز شد و برابر قانون اساسی مالکیت فردی محترم شناخته شد.

اصل ۱۵ متمم قانون اساسی مورخ ۲۹ شعبان ۱۳۲۵ ه. می‌گوید: «هیچ ملکی را از تصرف صاحب ملک نمی‌توان بیرون کرد، مگر با مجوز شرعی و آن نیز پس از تعیین و تأدیه قیمت عادلانه است.»

باز در اصل ۱۶ چنین آمده است که: «ضبط املاک و اموال مردم به عنوان مجازات و سیاست ممنوع است، مگر به حکم قانون.» بدین ترتیب، به تدریج مجموعه‌ای از مقررات قانونی مربوط به املاک فراهم آمد و در فصول مربوط به قانون مدنی تنظیم شد. یکی از اقدامات مجلس شورای ملی که در سال ۱۳۲۵ تازه افتتاح شده بود، تعیین انجمنی برای مطالعه در موضوع اصلاحات اقتصادی بود که ارتباط کامل با مسأله زمین داری و اداره کردن امور مالیات ارضی کشور داشت. نتیجه و حاصل کار انجمن، چهار قدم اصلاحی بزرگ بود که تمام آنها به مسأله زمین داری مربوط می‌شد: ۱- پس از مطالعه و بررسی دقیق محاسبات مالیاتی ولایات مختلف (انجمن مالیه) قسمت اعظم و در برخی موارد، تمام مستمریها و امتیازاتی که به عده کثیری از افراد خاص و متشخص و شاهزادگان خاندان سلطنتی مانند: شعاع السلطنه، ظل سلطان، کامران میرزا نایب

۱. همان کتاب، ص ۱۹۰.

السلطنه، سالار الدوله و غيره و يا پولهايي كه تحت عنوان كمك به بعضي گروهها و دسته جات داده مي شد، لغو و قطع گرديد.

۲- انجمن، مبالغی را که حکام محلی علاوه بر مالیات مستمر برای مصارف خود و دستگاه حکومتی خود بر مردم تحمیل و وصول می کردند، بر اصل مالیات مستمر افزوده، و برای مخارج دستگاههای اداری شهرستانها، مقرراتی وضع کرد؛ مثلاً مالیات کرمان قبلاً در حدود ۵۴۰۰۰ تومان بود، اما مبلغی که عملاً وصول می کردند بالغ بر ۱۷۰/۰۰۰ تومان می شد و مالیات بلوچستان که قبلاً ۱۸۰۰۰ تومان بود، هنگام وصول به ۴۰۰۰۰ تومان می رسید.

۳- روش تیولداری لغو شد.

۴- «تسعیر» منسوخ شد. نرخهای موجود که از قدیم الایام باقی مانده بود و با وجود قیمت غلات مالک و اگر ملک خالصه بود مستأجر یا زارع تفاوت عمل غلات را به نرخ قدیم می فروخت.

با منسوخ شدن این رسم و جلوگیری از بعضی ریخت و پاشها و اسراف کاریها، درآمد ملی به مقدار زیادی افزایش یافت. در مورد املاک خالصه نیز مسائل مخصوص دیگری به وجود آمد. از این اقدامات، لغو تیولداری از همه مهمتر بود. اگرچه این اقدام در بدو امر به ضرر زارع بود، زیرا در این اواخر تیولداران منافع زیادی از تیولهای خود نمی بردند، ولی اگر به گذشته نظر کنیم می بینیم که این امر نشانه پایان دوران قرون وسطایی در تاریخ زمین داری در ایران است.^۱

ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی در بوطه عمل

سعید بیاتی

مقدمه:

جوامع گوناگون بشری بر اساس اراده و توافق جمعی و مشترکات کم و بیش نزدیک افراد به یکدیگر، شکل گرفته و به حیات خود ادامه می‌دهند. از چنین اراده‌ای، سازمان اداره جامعه شکل گرفته و رفع حوائج و نیازهای روزانه و بلند مدت آن به دست نهادهای گوناگون اجتماعی برآورده می‌شود. با دقت در ساختار جوامع گوناگون از حیث تمدن و پویایی، ملاحظه می‌گردد که با رشد و تعالی اجتماعات انسانی در جهت و هدفهای هرچه عالی‌تر، تشکیلات منظم و پیچیده‌تری سازمان یافته و جامعه را هدایت می‌نمایند.

یکی از مهم‌ترین تشکیلات اجتماعی تاریخ بشر، «دولت» بوده است. دولت تبلور قدرت جمع و هدایت نیروهای اجتماعی در جهت منافع آن است و از باور این قدرت از سوی نیروهای مؤثر جامعه «حاکمیت» زاده می‌شود. حاکمیت، خود به نوعی آمیخته با ارزشها و پندارها و اعتقادات عمومی است، همچنین حیات جمعی با مبانی ارزشها و باورها رابطه‌ای تنگاتنگ دارد و هر جامعه با در نظر گرفتن این باورها و جلوگیری از تصادم منافع افراد جمع که می‌تواند به گسستن ارتباط جمعی منجر شود، به «قانونگذاری» می‌پردازد.

پاره‌ای از قوانین، جنبه ارشاد و تنظیم روابط مالی فرد با فرد و فرد با جامعه را داشته، پاره‌ای دیگر از قواعد نیز دارای چهره حمایتی بوده، به پاسداری از این قواعد و قوانین می‌پردازند. دسته بندی بخشی از قواعد مورد اول می‌تواند تحت عنوان حقوق مدنی باشد و دسته دوم که قواعد حمایتی است، قواعد مربوط به حقوق جزا و مجازات تخطی

کنندگان از این قواعد و متجاوزین به حقوق فردی و اجتماعی است. در مجازات متجاوزین تفاوتی میان عموم مردم به عنوان حکومت شوندگان، و کارکنان قدرت عمومی به عنوان حکومت کنندگان وجود ندارد. اگرچه باید توجه داشت که تعقیب شخصیت حقوقی دولت به لحاظ فنی و از نظر تئوریهای حقوق جزا میسر و مقدور نیست، لیکن اعمال کارکنان قوای حاکمه هر جامعه که به عنوان مجریان، از قدرت متبلور دولت استفاده می‌نمایند نیز همچون سایرین می‌تواند در شمول حقوق جزا و اوامر و نواهی آن قرار گیرد.

از جمله حقوقی که برای آحاد افراد یک جامعه در نظر گرفته شده، عبارت است از: برخورداری از حمایت دولت از مالکیت‌های مشروع اموال و داراییها. این بدان معنا است که نه تنها «... مال افراد...» از هرگونه تعرضی مصون است، بلکه در قانون اساسی کشور ما، به عنوان پیمان جمعی، میان گروه صاحب قدرت و حکومت شوندگان، توافقی مبنی بر رعایت حقوق یکدیگر وجود دارد. از سویی، دولت در اجرای امور جامعه نیاز به منابع مالی دارد و از سوی دیگر این حق هرگز نمی‌تواند دستاویز اجرا، به هر شکل و بنابر مصلحت اندیشی افراد مجری آن باشد، چه، هرگاه امر اجرای حق نیز خود از قاعده خارج شود «سوء استفاده» محسوب می‌شود و چه بسا موجب بطلان عمل باشد، زیرا اجرای حق برای جلوگیری از ظهور پاره‌ای از مفاسد است، لیکن اگر همین اجرا مبتنی بر فقدان «حسن نیت» واقعی - بنابر تشخیص قانون - باشد^۱ خود عامل فساد خواهد بود.

بنابراین حتی اعضای هیأت حاکم نیز حق تعدی به حقوق مشروع افراد جامعه را ندارند و بدیهی است پیرو لزوم حفظ حیات زندگی جمعی، جامعه با متعدیان به این حقوق، با سلاح جزائی به مقابله برخاسته، سرکشان را به مجازات می‌رساند. یکی از حقوق متقابل دولت و مردم، حق دریافت مالیات برای دولت و تکلیف پرداخت از جانب مردم است، لیکن اجرای آن حق نیز تابع قواعد خاص خود می‌باشد.

۱. مراجعه شود به ماده ۲۱۸ قانون مدنی.

برای مثال در اصل نود و چهارم از متمم قانون اساسی سابق مقرر گردیده بود: «هیچ قسم مالیات برقرار نمی‌شود مگر به حکم قانون.» و از آن جایی که نیاز به تعیین مقدار و پیمان در وصول و نحوه آن احساس می‌گردیده، در اصل نود و ششم مقرر گردیده بود: «میزان مالیات را همه ساله، مجلس شورای ملی با اکثریت تصویب و معین خواهد نمود.» و باز از جهت آن که بعضی از اجزاء «مصلحت‌گرا» و دایگان مهربان‌تر از مادر شاغل در دستگاه دولتی، بیش از آنچه لازم بوده و قانون مقرر داشته بود، از مردم وصول نمایند، در اصل صدم چنین تعیین گردیده بود: «هیچ مرسوم و انعامی به خزانه دولت حواله نمی‌شود، مگر به موجب قانون.»^۱

چنین است که با در نظر گرفتن واقعیات تاریخی کشورمان در زمان رژیم قاجار و پهلوی و اخذ رسوم و رشوه تحت عنوان هدیه و به خصوص کتترات ادارات مالیه و پیشکاریهای حکومت ولایات به وسیله شاهزادگان قاجار، دلسوختگان این قوم با تأکیدات فراوان به قدر عقولشان در عهد خود چنان نوشتند که در صدر گفته آمد و نیز برای جلوگیری از چنین اعمالی بعداً نیز در اصول سه گانه پنجاه و یکم و پنجاه و دوم و پنجاه و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مقرر گردید: «هیچ نوع مالیات وضع نمی‌شود مگر به موجب قانون...» و نیز از جهت جلوگیری از خودکامگی بعضی از مأموران و وظیفه شناس که آزار افراد و یا رضایت قلیلی از رؤسای قانون شکن خود را بر اجرای قانون و حفظ حرمت اموال افراد مقدم می‌دارند، اصل پنجاه و دوم قانون اساسی کشور، وصول و پرداختها را تحت عنوان «بودجه سالانه» مقرر نمود که آن نیز با کارشناسی دولت و تصویب نمایندگان مردم است و بالصراحه در اصل پنجاه و سوم، محل جمع آوری این عایدات را نیز در خزانه داری کل تعیین نموده است.

۱. بسیار جالب توجه است که در یکی از جنجالی‌ترین محاکمات سال جاری، عیناً قاضی محترم دادگاه در پاسخ متهم که دریافت و هزینه وجوه گوناگون در غیر موارد مقرر قانونی را با مجوز عالی‌ترین مقام کشور می‌دانست، بیان داشت: «قاضی: بارها مطالبی را از قول رهبر معظم انقلاب مطرح کرده‌اید و ایشان نیز تأکید داشته‌اند که مالیات و عوارض را طبق قانون و شرع در جهت محرومین و مستضعفین بگیریید.» به نقل از روزنامه اطلاعات، شماره ۲۱۳۶۲ - مورخ ۲۷ خرداد ۱۳۷۷، ص ۲.

حال، هرگاه مأموری خدانترس و بی باک از قانون، از حدود انجام وظایف خارج شود و برای خود پیش فرضی تعیین نماید و صرفاً بنابر حدس و گمان، بر اموال مردمان به هر انگیزه حتی خدمت به دولت، تعدی نماید تکلیف چیست؟ در اینجا است که حقوق جزا به حمایت از حقوق عامه وارد شده و با توجه به انگیزه‌ها و اهداف مرتکب و آنچه مورد تعدی واقع می‌شود، به کیفر مأمورین متخلف همت می‌گمارد. شرح و تفسیر ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی که در پی می‌آید و به نوعی می‌تواند «موضوع روز» تلقی گردد، تلاش دارد تا یکی از مواد مهم حقوق جزا را تبیین و روشن نماید:

مبحث اول: ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵/۳/۲ مجلس شورای اسلامی، وضعیت خاصی را از حیث جرم بودن عمل ارتكابی مأمورین دولتی تعیین می‌نماید. با توجه به اینکه در این جرم، مأمور دولت اقدام به «أخذ مال زاید به نفع دولت»^۱ می‌نماید.

لذا از جهت پاره‌ای عناصر از قبیل صفت مرتکب و تضرر غیر، شبیه به تعدادی جرائم مالی مأمورین دولت است که در قسمت‌های آینده به آن اشاره خواهد شد، لیکن قبلاً لازم است به تاریخچه و زمینه‌های تاریخی وضع این ماده اشاره نموده، آن گاه به بیان ارکان و مقایسه جرم مذکور با سایر جرائم شبیه به آن بپردازیم.

الف- زمینه‌های تاریخی:

قانونگذاران همواره با وضع قوانین کیفری از ارزشهای مهم اجتماعی حمایت نموده‌اند. حفظ و نگهداری جان، مال و حیثیت افراد اصولاً از ارزشهای مهم اجتماعی بوده است، به نحوی که ارتكاب پاره‌ای از اعمال را علیه آنها می‌توان از جرائم طبیعی شمرد، یعنی در زمره «جرائمی هستند که از ابتدای پیدایش حقوق کیفری در هر زمان و مکان جرم شناخته شده‌اند مانند قتل نفس...»^۲

۱. کشاورز، بهمن، مجموعه محشای قانون تعزیرات، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چ ۱، تابستان ۱۳۷۵، ص ۵۵.

۲. دکتر راستین، منصور، مقررات کیفری در امور دولتی، انتشارات دانشگاه تهران، دی ماه ۱۳۵۲، ص ۲۲.

با پیدایش مالکیت‌های خصوصی و امکان دست اندازی به اموال، چه از سوی جوامع بیرونی و چه از سوی افراد داخل یک اجتماع، قانونگذاران سده‌های گوناگون با وضع قوانینی چند به حمایت از مالکیت پرداخته‌اند، زیرا مفهوم «مالکیت» دارای قدمتی به اندازه طول تاریخ بشریت در کره ارض بوده، از آنگاه که دو انسان گرد یکدیگر آمدند و زندگی جمعی آغاز شد، شناخته گردید و تشکیل و تشکل دولتها نیز حمایت از این مفهوم را پُر رنگ‌تر نمود. «مالکیت» یک پدیده قضایی است. بعضی از تئوری‌دانها معتقدند که: «اگر بشر بخواهد اصل مالکیت در دنیا محترم باقی بماند، حتماً دولتها در حفظ آن دخالت داشته باشند...»^۱ لیکن تشکیل دولتها فی نفسه نتوانست از تعدیات جلوگیری نماید.

این نحوه تعدی و تجاوز مکرر به حقوق و اموال مردم از سوی قدرتمندان در طول تاریخ، به نحوی بود که بسیاری از اندیشمندان غرب، (به خصوص در قرون هفدهم و نوزدهم) را بر آن داشت تا با طرح تئوریهای اصولی و اساسی، همچون مشروعیت حکومت و پایه‌های فلسفی آن یعنی فلسفه حکومت، به تبیین این مشروعیت پرداخته و سپس با زدودن پندار قداست محیط پیرامون قدرت، و عریان نمودن آن، با اتخاذ تدبیر و چاره‌جویی به تعدیل قدرت سهمگین آن همت گمارند. طرح تئوریهایی از قبیل «قرارداد اجتماعی» از سوی روسو و هابز، پس از طرح تئوری سیاسی معروف ماکیاوول، ادامه کوششهای دامنه‌دار قبلی در قرون اخیر بوده است.

جالب آن است که حمایت از حقوق مالی افراد در مقابل دولتها، یکی از انگیزه‌های مهم این روشنگری و کالبد شکافی قدرت بوده است. اندیشمندانی چون «هابز» که در این بحث شرکت نموده و اساس قدرت دولت را در «قرارداد اجتماعی» می‌دانند، بعدها توسط سایرین، همچون جان لاک مورد انتقاد قرار گرفتند، زیرا در این قرارداد که اساساً طرفینی می‌بایست باشد و در پی آن نوعی واگذاری حقوق به قدرت حاکم است، به شکلی بندگی وجود دارد.

۱. شاله، فلیسین، تاریخ مالکیت، ترجمه فخری ناظمی، مؤسسه مطبوعاتی علمی، ص ۵.

«جان لاک معتقد است که پیمان باید دو طرفه باشد و زمامداران همان طور که دارای حقوق هستند، الزامات و تعهداتی نیز باید داشته باشند. وی اولین تعهد زمامداران را در مقابل مردم، تضمین مالکیت می‌داند و بر حکومت فرض می‌شمارد که حق مالکیت اتباع خود را حفظ کند. بنابراین، حکومت هرگز نمی‌تواند کوچکترین جزیی از حق مالکیت افراد را بدون رضایت آنها از ایشان بستاند.»^۱

بدین ترتیب معلوم می‌شود که دغدغه به یغما بردن اموال از سوی حکومت کنندگان، یکی از علل تشریح پیکره قدرت جمعی، یعنی دولت بوده است. و این دلیلی نداشته است جز آن که از بدو پیدایش دولت‌ها، دیر زمانی نگذشته بود که معلوم شد بعضی از اجزای اجرایی، تمایل به خروج از حدود مقرر عرف دارند و این در زمانی بود که هنوز اصل تفکیک قوا به شکل امروزی شناخته نگردیده بود و اعمال حاکمیت به وسیله مجموع قوه حاکم، اعمال و اجرا می‌گردید.

در این زمان فشار مالی و تعدی بی حساب به اموال مردم، تحت عناوین گوناگون و از جمله دریافت مالیات صورت می‌پذیرفت. «از نظر اول، مالیات صرف نظر از بیگاری که در اجتماعات کوچک بشری برای کارهای عام المنفعه انجام می‌شده، در ابتدا به صورت هدیه‌ای بوده است که از طرف افراد به حکومت‌های جزء و از طرف حکومت‌های جزء به حکومت‌های مرکزی هدیه می‌گردیده است که بیشتر به صورت جنسی بوده است. در مرحله بعد، مالیات به صورت تمنا و خواهش درآمد است که حکومت‌های مرکزی از حکومت‌های جزء می‌خواسته‌اند. پس از این مرحله، مالیات به صورت کمکی بوده که از طرف حکومت‌های جزء یا مردم به حکومت‌های مرکزی می‌شده است و سپس به صورت تحمیل قدرت حکومت مرکزی بر افراد تغییر شکل داده است...»^۲ لذا تاریخچه وصول مالیات در دو قسمت مورد بررسی قرار می‌گیرد:

۱. ر. م. مک آیور... «جامعه و حکومت»، ترجمه ابراهیم علی کنی، بنگاه ترجمه و نشر کتاب، چ ۳، ۱۳۵۴ تهران، ص ۲۳.

۲. هروی، مصطفی، تحولات مالیات بر درآمد ایران، انتشارات شرکت چاپخانه فردوسی، اسفند ۱۳۳۳ تهران، ص ۵.

اول- کشورهای اروپایی:

تعدی و تجاوز حکام و مأمورین وصول مالیات در طول تاریخ به نحوی بوده است که گاه منجر به انقلابات و تحولات عظیمی در طول تاریخ ملتها گردیده است. «کسانی که با تاریخ انگلیس آشنایی داشته باشند به خوبی می‌دانند که موضوع وضع مالیاتها مهمترین نقش را در تحول سیاسی و اجتماعی این کشور داشته است. قسمت عمده تاریخ این کشور عبارت از مبارزه بین پادشاه و مجلس آن کشور برای تصویب مالیاتها و نظارت در مخارج عمومی می‌باشد.»^۱ حتی پیدایش کشور آمریکا نیز به نوعی مربوط به وصول عواید و مالیات به ناحق بوده است. در خاتمه جنگهای هفت ساله بین انگلیس و فرانسه، دولت انگلیس احتیاج به درآمد اضافی برای پرداخت مخارج داشت، بنابراین دولت آن کشور تصمیم گرفت از مستعمرات انگلیس و تجارت آنها مالیات وصول کند... بعد از آن دولت انگلیس تصمیم گرفت در امر تجارت کلنی آمریکا مالیاتهایی وضع کند که در بین آنها از همه مهمتر مالیات و عوارض چای بود. این مالیاتها نیز مورد اعتراض مردم کلنی آمریکا قرار گرفت و غالب آنها ملغی شد، به جز مالیات چای که عواید زیادی داشت و از طرف دیگر دولت انگلیس برای حفظ شوون خود در کلنی آمریکا نسبت به نگهداری آن اصرار ورزید...»^۲ بدین ترتیب با مقاومت مردم مستعمره و تشکیل دسته چای شهر بستن نهایتاً مستعمره آمریکا از انگلیس مستقل گردید.

دوم- کشور ایران:

در کشور ما ایران نیز، فشار و بی عدالتی و تعدی به اموال مردم تحت عنوان مالیات و مرسوم، یکی از علل و انگیزه‌های انقلاب مشروطیت شمرده می‌شود. «در انقلاب مشروطیت ایران و تبدیل حکومت از استبداد به مشروطه نیز وضع مالی حکومت و ترتیب وصول مالیاتها و تحمیلاتی که از طرف حکام و مأمورین مالیه به مردم می‌شد، نقش مهمی داشته است.»^۳ در این دوره آنچه که اهمیت نداشته است نحوه وصول

۱. دکتر پیرنیا، حسین، مالیه عمومی، انتشارات کتابخانه ابن سینا، مهر ماه ۱۳۴۴، ج ۳، ص ۲۵.

۲. مرجع سابق، ص ۲۸.

۳. مرجع سابق، ص ۳۲.

مالیات خزانة و فشاری که از این رهگذر به مردم می‌آمده بوده است؛ زیرا مقامات و مناصب دولتی به مزایده رفته و با پیشکش معموله القاب اعطا می‌شده است. در مقابل، والی و حاکم و یا بهتر است گفته شود «برنده مزایده» دارای حق تعدی در حوزه خود به هر شخصی بوده است. «با وجود این، مالیات هر استان یا شهرستان مقطوعاً به والی یا حاکم واگذار می‌شد و او اختیار داشت که از محل مالیاتهایی که وصول می‌نماید مخارج ادارات محلی را پردازد و سالیانه مبلغ مقطوعی به مرکز بفرستد. بنابراین مالیاتهای افراد و طرز وصول مالیات تا حدود زیادی به اراده و نظر حاکم و والی واگذار شده بود و بدین جهت تحمیلات زیادی به مردم وارد می‌شد.»^۱ یکی از سفرنامه نویسان انگلیسی از وضعیت دریافت دارایی و مالیات در زمان دیدار خود از ایران چنین می‌نویسد: «... هر شهری کتابچه دارد. در این کتابچه مالیات بدهی آن شهر ثبت است. کسی که می‌خواهد حاکم شهری بشود آن کتابچه را با دقت مطالعه کرده، مبلغی بر آن می‌افزاید و آن افزایش را به خدمت شاه یا یکی از وزیران مقرب یا یکی از بانوان حرمسرا (بسته به اهمیت شهر است) می‌فرستد و فرمان حکومت را می‌گیرد. شاه به خوبی می‌داند که مبلغ مندرج در کتابچه، خیلی کمتر از مالیات مأخوذه است ولی او کار به حقیقت مطلب ندارد. حق خود را دریافت داشته و فرمان مطلق (کارت بلانش) به حاکم می‌دهد. حاکم که به شهر تازه وارد شد، ضابط می‌فرستد. او هم بدهی شهر و دهستان تابع را به مبلغ معینی معامله کرده در صدد وصول بر می‌آید. ضابطها حق دارند رعایا را چوب فلک کرده، داغ و درفش نمایند تا مبلغ مطلوب را وصول نمایند... بدبختی دیگر آن که سال به سال نرخ پیشکشی بالا می‌رود و رجال طماع و حریص تهران، چوب مزایده را زمین زده، تقدیمی را اضافه می‌کنند. آن موقع است که پادشاه نه منتظر شب عید گشته نه مراعات حال پسر و برادر را می‌کند و فوری فرمان و کتابچه را به دست کسی می‌سپارد که مزایده را برده است. همان طور که کتابچه بودجه مالیات است، طومار بودجه دهستانها است، در هر طوماری زمینهای مزروع، گله‌ها، حشمها، باغها، چشمه‌ها، قنات‌ها و غیره ثبت است و

۱. مرجع سابق، ص ۳۳.

از روی آن مالیات دیوان برآورده می شود اما چه برآوردی که مکرر دهی خراب شده و از میان رفته است ولی چون نامش در طومار بوده مالیات معهود را از مجاورین آن ده گرفته اند.»^۱

همچنین علاوه بر مزایده گذاشتن ولایات، نحوه دیگر وصول مالیات عبارت بوده است از تقسیم افراد بر اساس مذهب و فروش محل مالیات آن به بالاترین قیمت. از جمله این که پیروان دین یهود، محل وصول مالیات خاص بوده اند: «... و یکی از بدبختیهای آنها این است که همیشه محل مالیات آنها موجب چاکران و عمله جات حکام ایران است و طریق گرفتن مالیات از یهود، بسیار سهل و آسان است و باید دانست که یهودیهای ایران عموماً در هر سال مبلغ معینی باید به خزانه دولت ارسال دارند. و مباشرین این کار علی الرسم این مالیات را اجاره می کنند و اجاره دار از جانب حکومت بلدیة مالیات منحل می شود...»^۲

مالیاتی که به شکل فوق تعیین می گردید به اندازه ای بدون مینا و بر اساس ظلم بود که در صورت عدم تحقق درآمدهای مالیاتی پیش فروش شده، مأمورین مالیه حکومت حق تعدی به جان و مال مردم را نیز دارا بودند و یکی از موارد حبس و زجر مردم عبارت بود از نپرداختن مالیات.

دکتر چارلز جیمز ویلس در خصوص بازدید خود از مجلس دوره ناصری و مشاهده وضع اسف بار زندانها که به قصد زجر و یا کشتن محبوسین ترتیب داده شده بود و سؤال و جواب با زندانیان در خصوص اتهام زندانیان می نویسد: «نصف این محبوسین که الحال در حضور شما هستند، از آن اشخاصی هستند که یا قادر به ادای مالیات خود نیستند و یا مطلقاً نمی خواهند که مالیات مرسوم را تقدیم دارند.» و بعد گفت: «صاحب، مگر

۱. لرد کرزن، ایران، ترجمه و اقتباس علی جواهر کلام، نشر کتاب فروشی ابن سینا، تهران، خرداد ۱۳۳۰، ج ۲، ص ۸۳-۸۱.

۲. ویلس، چارلز جیمز، تاریخ اجتماعی ایران در عهده قاجاریه، مترجم سید عبدالله به کوشش جمشید دودانگه، مهرداد نیکنام، نشر طلوع، تهران مرداد ماه ۱۳۶۶، ص ۳۱۴.

اشخاصی که مالیات دیوان را نمی‌دهند یاغی نیستند؟^۱ این طرز تلقی از پرداخت مالیات به حکومت به نحوی بوده که می‌توانسته به قیمت جان فرد نیز تمام شود: «در ایام توقف خود در شیراز دیدم که سهراب خان از رؤسای ایل را که به واسطه عدم ادای مالیات دیوانی به قتلش رسانیدند.»^۲ شقاوت مأمورین وصول و حرص و آز «اجاره‌دار مالیات» در عهد ناصری، خارج از توان توصیف است و در راه تأمین مخارج بی حد و حصر دربار و دستگاه حکومت محلی از هیچگونه تعدی و تجاوزی حتی به زنان و کودکان یک طایفه نیز فروگذار نمی‌نمودند در یکی از بلاد معظمه ایران، اجاره‌دار یکی از کُنی‌های یهود چون دید که یهودیها، مالیات مرسومه را تقدیم نمی‌نمایند، ابتدا تمام اموال و البسه آنها را ضبط نمود، و بعد حکم کرد که در آن زمستان سخت، در و پنجره‌های اتاق ایشان باز باشد. چون دید به این وسیله و تدبیر نیز از ایشان دریافت نمی‌شود، آن وقت تمام منازل و خانه‌های ایشان را سوزانید. مقصود کلی اجاره‌دار از این عمل شنیع این بود که شاید به واسطه سوزاندن منازل و باز نمودن اتاقهای ایشان، تلافی خسارت خود را نموده باشد، و حال آن که نه تنها مالیات وصول ننمود خانمان جمعی از بندگان خدا را نیز سوزانید.^۳ بدین ترتیب ملاحظه می‌گردد که از ناحیه مأمورین وصول مالیات و حقوق دولتی، مظالم بسیاری بر افراد وارد شده و اساساً درخواست تأسیس عدالتخانه عهد مشروطه در معنی واقعی آن به معنای طلب حاکمیت قانون در تمام ابعاد و تحدید تعدی حکام و مأمورین حکومت به جان و مال افراد به عناوین گوناگون بوده است.

این فقدان امنیت مالی که ریشه در تاریخ کهن ایران داشته، از جمله علل خراج و ویرانی در طول تاریخ ایران بوده است و این گونه اخذ وجوه تحت عنوان مالیات که ستمی بس سنگین بر زندگی مردم وارد می‌کرده، موجب خرابی هرچه بیشتر جوامع ایران گردید: «... تنها راه مطمئن درآمد برای حکومت، اخذ مالیات مستقیم از مردم بود.

۱. همان مرجع، ص ۲۸۸.

۲. همان مرجع، ص ۲۹۷.

۳. مرجع سابق، ص ۳۱۴.

بالأخص هرگاه که حکومت با مشکلات مالی یا مخارج جدیدی روبرو می‌شد، چاره‌ای جز افزایش فشار بار مالیات بر مردم نداشت. سیاستهای رؤسای قبایل ترک به تدریج مبدل به مهمترین عنصر نارضایتی مردم از آنان گردید، چون جمع آوری مالیات به دست ایشان و حکام محلی صورت می‌گرفت و آنان بخشی را برای خود برداشته، مابقی را روانه مرکز می‌نمودند. بنابراین سرنوشت مردم مناطق مختلف بستگی به میزان فشار و رفتار حکام پیدا می‌نمود داشت. اگر رفتار حاکم محلی مناسب بود، مردم کمتر زیر بار فشار بار مالیاتی حکومت قرار می‌گرفتند. در غیر این صورت - که غالباً هم پیش می‌آمد - حکام محلی یا به منظور افزایش ثروت شخصی خود و یا به منظور جلب نظر حکومت، نسبت به درجه خدمتگذاری خویش، حداکثر فشار را بر مردم وارد می‌نمودند. فشار بیش از حد مالیاتی حکومت در اکثر موارد باعث رکود اقتصادی می‌گردید، زیرا اغلب کشاورزان از منطقه زیر فشار خارج شده و به شهرها یا مناطق دیگر می‌رفتند.^۱ با وجود چنین سابقه تاریک و پر از ظلمی از وصول عوارض و حقوق دیوانی، به خصوص مالیات، قانونگذاران کشورهای مختلف به فکر حمایت از حقوق شهروندان در مقابل قوه مجریه، به ویژه مأمورین وصول افتادند. تمهیداتی که در قانون اساسی مشروطیت و نیز قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران پیش بینی گردید، از جمله این تدابیر هستند.

مبحث دوم: بررسی عناصر متشکله جرم

ارتکاب جرم «أخذ مال زاید به نفع دولت» همچون سایر جرائم مطروحه در قوانین مدون کشور، دارای عناصر سه‌گانه، مادی، معنوی و قانونی است. بدیهی است عنوان مجرمانه مذکور در حالت عمد مطرح بوده و مواردی چون اشتباه، خطای محاسبه و نظایر آن از موضوع بحث خارج می‌باشد.

الف - عنصر مادی جرم: ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی مقرر می‌دارد: «هر یک از مسؤولین دولتی و مستخدمین و مأمورین [و مأمورین شهرداری] بر خلاف قانون یا زیاده

۱. دکتر زیبا کلام، صادق، ما چگونه ما شدیم، انتشارات روزنه، تهران، چ ۳، ۱۳۷۶، ص ۱۷۰.

بر مقررات قانونی، اقدام و وجه یا مالی اخذ نماید...» بنابراین مستفاد از متن ماده، از جمله جرایم مقید به حصول نتیجه است و نیز همان گونه که در ابتدا نوشته شد، جرم مذکور از جمله جرائم ارتكابی به وسیله مأمورین دولتی است، یعنی دارا بودن وصف و وضعیت خاص به عنوان کارمند شاغل در دستگاه دولت، شرط اولیه مشمول قانون بر مرتکب است. اگرچه ذکر ماده در ذیل فصل سیزدهم و عنوان تعدیات مأمورین دولتی نسبت به دولت، بی وجه به نظر می‌رسد؛ زیرا در ماده ۶۰۰ ق.م.ا. آنچه که مورد تعدی واقع می‌شود نه حقوق دولت بلکه حقوق مراجعین و مردمی است که به ناچار جهت انجام امور اداری خود به هر یک از ادارات دولتی مراجعه نموده و من غیر حق و امکان استفاده از حقوق قانونی خود، مورد تعدی مالی واقع می‌شوند، چنانکه ماده ۱۷۴ قانون قبلی مجازات فرانسه مندرج در مجموعه DALLOZ چاپ ۱۹۸۹ ماده مذکور را تحت عنوان «تخلفات از جنایات و جنحه‌های کارمندان دولت در اجرای وظایفشان» وارد نموده بود و از باب شمول عنوان بر مورد، دقیقتر از عنوان فصل سیزدهم قانون کشور ما است. بنابراین شرط اولیه تحقق جرم مذکور صفت مأمور و مأموریت است.

۱. **مأمورین کشوری:** مستفاد از ماده ۴ قانون استخدام کشوری، مصوب ۱۳۴۵/۳/۳۱ مستخدم دولت اعم است: از مستخدم رسمی یا پیمانی. مستخدم رسمی نیز «کسی است که به موجب حکم رسمی در یکی از گروه‌های جداول حقوق موضوع ماده ۳۰ برای تصدی یکی از پستهای سازمانی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات دولتی مشمول این قانون استخدام شده باشد.» ماده ۶ همان قانون مقرر می‌دارد: «مستخدم پیمانی کسی است که به موجب قرارداد به طور موقت برای مدت معین و کار مشخص استخدام می‌شود.» باید توجه داشت که تفاوتی نمی‌کند این مأمور در محل استخدام اولیه خود در پست سازمانی خاص مشغول به کار باشد و یا اینکه دارای مأموریت در یکی از وزارتخانه‌ها و یا مؤسسات دولتی یا سازمان‌های بین‌المللی مورد قبول دولت ایران مشغول به کار باشد. سؤالی که در اینجا مطرح است این است که شمول قانون مذکور - استخدام کشوری - آیا بر کارکنان غیر نظامی سازمان‌های نظامی کشور نیز تسری

در پاسخ باید به رأی صادره هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره $\frac{۱۲۹/۷۶/ه}{۱۳۷۶/۱۲/۱۰}$ مندرج در روزنامه رسمی شماره $\frac{۱۵۴۸۲}{۱۳۷۷/۲/۵}$ اشاره نمود. در مورد بحث به لحاظ صدور آرای متفاوت از دو شعبه ۱۳ و ۵ دیوان عدالت اداری، شمول حاکمیت قانونی بر کارکنان وزارت دفاع در یک شعبه، کمیسیون ماده ۱۰۴ تعیین گردیده و در شعبه دیگر دیوان عدالت اداری به این استدلال که «شاکی کارمند شرکت صنایع وابسته به وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح بوده و رسیدگی به تخلفات اداری مربوط به نامبرده، تابع قانون رسیدگی به تخلفات اداری است» تصمیمات متخذه از سوی کمیسیون‌های ماده ۱۰۴ و ۱۰۵ قانون ارتش را که در خصوص نظامیان می‌داند، فاقد وجاهت قانونی دانسته است. اگرچه در مورد رأی صادره این ایراد وجود دارد که قانون ارتش جمهوری اسلامی ایران، مصوب ۱۳۶۶/۷/۷ مجلس شورای اسلامی بوده و در ماده ۱۹ قانون، پرسنل را در سه شغل، نظامی، کارمندی و مشترک تقسیم بندی نموده است. ماده ۲۲ نیز به صراحت، کادر ثابت را شامل نظامیان کارمندان و محصلین می‌داند و در ماده ۲۴ همان قانون مقرر می‌دارد که: «کارمندان، پرسنلی هستند که بر اساس مدارج تحصیلی و یا مهارت تجربی و تخصصی، استخدام شده و بدون استفاده از درجات، علایم و لباس نظامی به یکی از رتبه‌های پیش‌بینی شده در این قانون نائل می‌شوند.» حکم خاص بوده و به تصریح رأی هیأت عمومی مذکور، ماده ۱۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۹/۷ حکم عام در مورد کارمندان دارد و عام مؤخر بدون تصریح، خاص مقدم را نمی‌تواند از حکم خود خارج نماید. چه، در غیر این صورت و با استدلال رأی صادره هیأت عمومی، هم اکنون اساتید دانشگاه و قضات را نیز شاید بتوان شامل قانون جدید رسیدگی به تخلفات اداری دانست، زیرا مستند به صدر ماده ۱۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۹/۷ که مبنای رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قرار گرفته است؛ بالصراحه مشمولان قانون استخدام نیروهای مسلح و غیر نظامیان ارتش و نیروهای انتظامی را از شمول قانون مورد اشاره خارج

نموده و معلوم نیست که هیأت محترم عمومی، چگونه علی رغم ذکر و استثناء صریح ماده ۱۸ مجوز شمول قانون تخلفات کارکنان دولت را به کارکنان غیر نظامی نیروهای مسلح نیز داده است. بهر حال نظر به رأی هیأت عمومی - علیرغم اشکال مشروحه فوق - کارکنان غیر نظامی نیروهای مسلح نیز مشمول ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی اند.

۲. مأمورین لشکری: شقوق مختلف ماده ۱ قانون استخدام کشوری، مستخدم و استخدام را تعریف می نماید که تفاوت ماهوی چندانی با قانون ارتش جمهوری اسلامی ایران و نیز قانون نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران ندارد. ماده ۱۸ قانون ارتش چنین مقرر می دارد: «استخدام در ارتش عبارت است از پذیرفته شدن شخصی برای انجام خدمت موظف در یکی از مشاغل پیش بینی شده در قانون» و ماده ۲۱ قانون پرسنل ارتش را شامل ۳ دسته: کادر ثابت، وظیفه و بیمانی می داند. و کادر ثابت ارتش شامل نظامیان، کارمندان و محصلین است. بنابراین اگرچه ماده ۲ قانون استخدام کشوری، مشمولین قانون نیروهای نظامی را از اعداد قانون استخدام کشوری خارج نموده است؛ لیکن از آن جایی که مأمورین نیروهای نظامی و انتظامی هر یک به ترتیب، زیر نظر وزارت دفاع و وزارت کشور (علی القاعده در مورد اخیر) به ارائه خدمت مشغول بوده اند و وزارت دفاع مسئولیت «بررسی و تحصیل بودجه و اعتبارات ارتش و وزارت دفاع و سازمان های وابسته به آنها و نظارت در انجام هزینه ها و بررسی و تأیید بیان حساب بودجه آنها...» را بر عهده دارد، ماده ۲ قانون محاسبات عمومی کشور، مصوب ۱۳۶۶/۲/۱ نیز وزارتخانه را واحد سازمانی مشخصی می داند که به موجب قانون به این عنوان شناخته شده یا بشود. همچنین در ماده ۳ مؤسسه دولتی را واحدهای سازمانی مشخصی می داند که به موجب قانون ایجاد و زیر نظر یکی از قوای سه گانه اداره می شود و عنوان وزارتخانه ندارد. شرکت دولتی نیز واحد سازمانی خاصی است که دولت در آنها دارای بیش از ۵۰٪ سهام است، لیکن شرکت هایی که به منظور به کار انداختن سپرده های اشخاص، نزد بانک ها و مؤسسات اعتباری و شرکت های بیمه ایجاد می شوند، از شمول ماده ۴ قانون محاسبات خارج اند. مؤسسات و نهادهای عمومی غیر

دولتی نیز واحد سازمانی مشخصی هستند که با اجازه قانون و به منظور انجام وظایف و خدماتی که دارای جنبه عمومی هستند تشکیل می‌گردند (ماده ۵ قانون محاسبات عمومی).

بنابراین مستفاد از بخش اول ماده ۱ قانون محاسبات عمومی کشور، شمول بودجه کل کشور که برای یک سال مالی تهیه می‌شود و در آن هرگونه دریافت و منابع تأمین اعتبار از طریق حساب‌های خزانه داری کل می‌بایست صورت پذیرد و نیز پیش بینی پرداخت‌ها از محل درآمدهای عمومی یا اختصاصی و تعیین بودجه شرکت‌های دولتی و بانک‌ها و بودجه مؤسساتی که بعداً در قانون محاسبات عمومی تعریف شده‌اند، بر کارکنان آن وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌ها و نهادهای عمومی نیز قابل اطلاق است، لذا از این بیان به این نتیجه می‌رسیم که هرگونه دریافت و وصول وجه و تعیین میزان آن در وزارتخانه‌های دولتی کشوری و لشکری، مؤسسات و سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی می‌بایست تابع مواد مندرج در قانون محاسبات عمومی کشور و نیز مقررات مربوطه در قانون بودجه سالیانه باشد. همان‌گونه که هزینه نمودن مبالغ یا اعمال تخفیف نیز می‌بایست با اجازه قانون باشد.

در اینجا ذکر این نکته لازم است که اگرچه در اصلاحات اخیر قانون مجازات فرانسه، مواردی چون موافقت با اعمال تخفیف یا معافیت حقوق عوارض خراج یا مالیاتهای عمومی، وارد شده و از جمله در قسمت دوم ماده ۱۷۴ قانون مجازات فرانسه و قانون اخیرالاجراء ماده ۱۰-۴۳۲- قانون مجازات فرانسه مقرر شده است: «شخصی که پستی از قدرت عمومی را دارد یا به خدمت عمومی مأمور شده است، هرگاه مبلغی را که باید پرداخت شود، معاف کند یا تخفیف دهد، محکوم می‌شود به پنج سال زندان و پانصد هزار فرانک جزای نقدی...» که شمول قانون بسیار وسیع‌تر و کامل‌تر از ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی است؛ زیرا ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی که جایگزین ماده ۷۸ قانون تعزیرات است نیز تنها ناظر به ارتکاب عمل مادی و اخذ مال بوده و در مورد

اعمال تخفیف و «عدم وصول وجه» از فرد مکلف الاداء ساکت است.^۱ متأسفانه در ماده ۱۵۴ قانون مجازات عمومی سابق نیز قانون به همین ترتیب وارد شده، که این خود از موارد نقص قانون در تعیین تکلیف در مواردی است که مأمور دولت عامداً و عالماً اقدام به دادن تخفیف، به افراد می‌نماید، زیرا وصول وجه می‌بایست قانونی باشد و هرگونه تخفیف نیازمند مجوز قانونی است. با توجه به جریانات اخیر در کشور ما و لزوم جلوگیری از خودسری‌ها و مصلحت‌اندیشی‌های مأمورین تعیین و وصول وجه در اعمال تخفیفات غیر لازم، اتخاذ تصمیم در این مورد با مراجعه به متن قانون ماده ۱۷۴ قبلی و ۱۰-۴۳۲- فعلی قانون مجازات فرانسه و تشکیل کمیسیونی مرکب از قضات فاضل و دارای سابقه خدمت در دادگستری و گروه‌های حقوق جزای دانشگاه‌ها و سایر صاحب نظران، نسبت به اصلاح قسمت اخیر ماده اقدام گردد. شرط دیگر در وقوع بزه عبارت است از این که مأمورین به شرح پیش گفته، لازم است دارای مأموریت تشخیص یا تعیین یا محاسبه یا وصول مال باشند. این مأموریت یا به طور عام به وسیله قانون به پاره‌ای از مأمورین محول می‌گردد، مانند مأمورین و ممیزین مالیاتی که با احراز پست مربوطه، حسب قوانین استخدامی وظیفه قانونی آنان تشخیص و تعیین مبلغ مالیات قانونی مؤدیان است و یا برای مثال مأمورین بانکها و صندوق داران بانک که وظیفه اخذ وجوه و تحویل قبض مربوطه را به افراد دارند. همچنین مستفاد از رأی دیوان عالی کشور فرانسه مندرج در مجموعه جزائی DALLOZ در ذیل ماده ۱۰-۴۳۲- اطلاق ماده، شامل صاحب منصبان قضایی کمیسرهای پلیس و شهرداران می‌باشد. که عالماً و عامداً بیش از میزان مقرر، حکم به وصول وجه یا مال تحت هر عنوانی می‌دهند نیز می‌باشد که مورد اخیر در کشور ما از حیث عنصر قانونی منطبق است با ماده ۵۷۹ قانون مجازات اسلامی و در صورتی که دریافت وجه مطرح نباشد ولی بر خلاف حق علیه یکی از مراجعین، اقدامی صورت پذیرد، مشمول ماده ۶۰۵ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

۱. با توجه به محاکمه اخیر یکی از مدیران شهرداری معلوم می‌گردد که تصویب و اصلاح قانون به شیوه فرانسوی آن بسیار لازم و ضروری است.

به هر روی در تشکیل عناصر و شرایط وقوع بزه قانونی ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی؛ لازم است نخست اینکه محرز گردد آیا آن فرد از کارکنان دولت است؟ دوم اینکه وظیفه اخذ مال به طور عام با حکم مستقیم قانون یا به طور خاص از ناحیه رئیس مأذون قانونی وصول وجه به نفع دولت به زیر دست تفویض و وی این اختیار را دارا بوده؟ و سوم اینکه این وجه بر خلاف قانون یا زیاده بر مقررات قانونی اخذ شده باشد. در اینجا در مورد اخیر از دو دیدگاه می‌توان به تحلیل ماده پرداخت. اول، تحلیل از دیدگاه مادی دوم، تحلیل از دیدگاه عنصر روانی که در قسمت بعد بررسی خواهد شد.

مبحث سوم: بررسی نحوه تعیین وصول وجه یا مال

در احراز وقوع بزه موضوع ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی لازم است وصول، بر خلاف قانون یا زیاده بر مقررات قانونی احراز گردید، زیرا همان گونه که قبلاً بیان گردید، برابر قوانین محاسبات عمومی کشور و نیز قانون بودجه سالیانه: نخست مبالغ قابل وصول به تصویب هیأت دولت و نیز مجلس شورای اسلامی می‌رسد و نیز میزان وصول آن و نحوه وصول نیز یا به طور مستقیم تعیین و یا در اختیار کمیسیونهای خاصی قرار داده می‌شود. بدیهی است وصول هرگونه وجهی خارج از مقررات قانونی فوق، خلاف است و مشمول عنوان مجرمانه و جرم خواهد بود. بنابراین مأمور وصول، گاهی بر خلاف قانون و بدون وجود ماده مصوبه اقدام به دریافت وجه یا مالی به نفع دولت تحت عناوینی همچون خودیاری، خودیاری مسجد سازی یا مثلاً، حق مرغوبیت، اعانه و کمک به پیشبرد فلان طرح یا آسفالت کوچه و خیابان می‌نماید و یا ماده قانون خاصی وجود دارد، لیکن مأمور محاسب یا وصول کننده، با تعیین میزانی بیش از مبلغ مقرر قانونی و بدون مجوز در این خصوص اقدام به تعیین و وصول می‌نماید. در اینجا بی‌مناسبت نیست با ذکر مثالی به فهم هرچه بهتر مطلب کمک شود. به طور مثال ماده ۹۳ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مقرر می‌دارد: «درآمدی که شخص حقیقی از طریق اشتغال به مشاغل یا به عناوین دیگر غیر از موارد مذکور در سایر فصلهای این قانون در ایران تحصیل کند؛ پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون،

مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشد...» این مرحله مجوز وصول وجه، بابت مالیات بر درآمد را صادر می‌نماید.

بند ۱۷ از ماده ۹۶ همان قانون، صاحبان دفاتر اسناد رسمی ازدواج و طلاق را نیز مشمول افراد و مؤدیان مالیاتی می‌داند. ماده ۱۵۲ قانون مالیاتهای مستقیم در بند ۵ در تعیین میزان مالیات پرداختی مؤدیان دفاتر اسناد رسمی، جمع کل وجوهی که بابت حق التحریر و حق الزحمه وصول عوارض و مصرف تمبر، عاید دفترخانه اسناد رسمی می‌شود یا میزان تمبر مصرفی آنها را ملاک و قرینه تعیین مالیات به طور علی‌الرأس می‌داند.^۱ به موجب قوانین فعلی تنها ماده ۵۳ قانون دفاتر اسناد رسمی، حق الزحمه مصرف تمبر (حق الثبت) را برای سران دفاتر مقرر می‌دارد و به جز ماده فوق، سران دفاتر درآمدی برای حق الزحمه وصول عوارض ندارند... با توجه به ماده فوق الذکر، جمع درآمد دفترخانه از محل این قانون حداکثر در هر ماه ۳۵۸۰ ریال خواهد بود که $\frac{۲}{۳}$ آن نیز به استناد ماده ۳۱ متعلق به دفتریار خواهد بود... میزان تمبر مصرفی [نیز] قابل ذکر است که اولاً به موجب آیین نامه راجع به الغای رویه الصاق و ابطال تمبر، مصوب ۱۶ اردیبهشت ۱۳۵۲ وزارت دادگستری، الصاق تمبر به اسناد ملغی گردیده و شایسته بود قانونگذار [قانون مالیاتهای مستقیم] از کلمه «حق الثبت» استفاده می‌نمود؛^۲ بنابراین تنها حق التحریر مندرج در بند ۵ قانون مالیاتهای مستقیم مشمول مالیات می‌باشد و با توجه به استدلال منطقی مندرج در مقاله پیش گفته، چون هرگونه اضافه دریافتی حق التحریر، خارج از موازین قانونی است و مشمول مجازات انفصال دائم به وسیله دادگاه انتظامی سردفتران می‌باشد؛ تنها دریافت قانونی به میزان تعرفه دفاتر اسناد رسمی می‌تواند مبنای وصول دریافت مالیات مشاغل سردفتران قرار گیرد و هرگز قانونگذار، درآمدهای غیر قانونی را در وصول مالیات نمی‌تواند مد نظر قرار دهد. همچنان که تا کنون ملاحظه

۱. برای مطالعه مفصل و کامل مالیات مشاغل سردفتران مراجعه شود به مقاله همکار گرامی، آقای محمد صادق آیت‌اللهی مندرج در مجله کانون، ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران سال چهارم و یکم دوره دوم، شماره ۳، آذر و دی ماه ۱۳۷۶، ص ۱۱۳.
 ۲. صفحه ۱۱۶، مرجع قبل.

نگردیده که فرد مختلس یا سارق را قبل از اعزام به مراجع قضایی، ابتدا به حوزه مالیاتی مربوطه جهت وصول مالیات بردرآمد دزدی و یا وجوه حاصل از ارتکاب جرم، اعزام و تحت عنوان درآمد «اتفاقی یا مشاغل» از آنان وجهی وصول دارند^۱ در صورتی که ممیزین مالیاتی درآمدهایی را به عنوان «متفرقه» محاسبه نمایند؛ این متفرقه، هرگز با نص صریح بند ۵ از ماده ۱۵۲ ق.م.ا. نمی تواند بیش از $\frac{1}{3}$ حق الزحمه وصول عوارض حق الثبت که سالیانه مبلغ ناچیزی است باشد.

از سوی دیگر حسب ماده ۲۳۷ قانون م.م. و جهت جلوگیری از ایجاد ارتباطهای ناسالم احتمالی میان ممیزین و مؤدیان مالیاتی، مقرر گردیده است: «برگ تشخیص مالیات باید براساس مأخذ صحیح و متکی به دلایل و اطلاعات کافی و به نحوی تنظیم گردد که کلیه فعالیتهای مربوط و درآمدهای حاصل از آن به طور صریح در آن قید و برای مؤدی روشن باشد.» و جهت تأکید هرچه بیشتر بر مسؤولیت خطیر ممیز مالیاتی مقرر گردیده که برگ تشخیص مالیات باید حاوی نام و نام خانوادگی کامل و سمت ممیز بوده و «مسؤول مندرجات برگ تشخیص و نظریه خود از هر جهت خواهند بود...» قید «هر جهت» را می توان حمل بر دیدگاه قانونگذار و سابقه تاریخی و تلخ از وصول مالیاتهای خودسرانه دانست که می تواند موجب مسؤولیت های کیفری مشمول ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی مسؤولیت مدنی از حیث ایراد خسارت به مؤدی و مسؤولیت اداری ممیزین حسب ماده ۲۷۰ قانون م.م. گردد که قابل تعقیب اداری می باشد.

بنابراین با مراجعه به متن ماده ۶۰۰ ق.م.ا. معلوم می گردد که به طور کلی هر مأمور اعم از مستخدم رسمی یا غیر رسمی و یا مأمورینی که مأموریت برای تشخیص، تعیین، یا محاسبه و یا وصول وجه یا مالی به نفع دولت دارند، اقدام به تشخیص، تعیین، محاسبه یا وصول مبلغی بیش از تعرفه و مقرر قانونی نمایند، مرتکب جرم موضوع ماده ۶۰۰

۱. حداقل نگارنده در سالهای خدمت خود در دستگاه قضایی به عنوان قاضی دادسرا و محکمه، تا کنون چنین موردی را سراغ نداشته است و اصولاً نیز هرگاه موضوع تفسیر قانون پیش می آید مأمورین مکلفند قانون را در چارچوب قانون تفسیر نمایند و بدیهی است هرگز دولت با قبول مالیات بر درآمدهای اعمال نامشروع و نظیر پولهای کثیف مجوز قانونی به طور عملی برای ارتکاب آن صادر نمی نماید.

ق.م.ا. گردیده‌اند. بدین ترتیب امر به اخذ وجه یا مال - و نه طلب منفعت و خدمت - و دریافت آن در شمول قانون وارد گردیده و مشمول ماده ۶۰۰ ق.م.ا. است. همچنان که ماده ۱۰ - ۴۳۲ - قانون جدید مجازات فرانسه مقرر داشته است: «شخصی که پستی از قدرت عمومی دارد یا به خدمت عمومی مأمور شده است هرگاه... دستور دریافت حقوق، عوارض یا مالیاتهای عمومی را بدهد در حالی که می‌داند مبلغ متعینه لازم الاداء نیست... محکوم می‌شود به پنج سال زندان و پانصد هزار فرانک جزای نقدی...» بنابراین به نظر می‌رسد صرف تعیین در حقوق فرانسه در شمول ماده وارد است. نکته دیگری که باید در اینجا بدان اشاره شود این است که: «اگر با توافق کارمند و ارباب رجوع این زیاده پرداخت شود مشمول این ماده نخواهد بود، مگر اینکه ثابت شود پرداخت زیاده ظاهراً توافقی بوده، اما در واقع از سرناچاری و اضطراب پرداخت شده است.»^۱ مثلاً سردفتری که جهت دریافت وام بیش از مبلغ چهل میلیون ریال، نیاز به گواهی پرداخت مالیات مشاغل از حوزه مالیاتی دفاتر اسناد رسمی دارد و چون نیازمند ارایه مدرک فوق در مدت مقرر به بانک می‌باشد، به ناچار مبلغی را از سر اضطراب به حوزه مربوطه پرداخته و گواهی واریز مالیات را به بانک وام دهنده ارایه می‌دهد، بدیهی است از مصادیق ماده فوق و حکم بالا است.

اول: وجوه افتراق و اشتراک جرائم مالی کارکنان دولت

در وهله اول شباهتهای فی مابین جرم اضافه دریافتی بر خلاف میزان مقرر با بعضی از جرائم از قبیل اختلاس، استفاده غیر مجاز، تدلیس، برداشت اجرت مأمورین اجیر به نفع خود وجود دارد. برای مثال در جرم اختلاس، مأمور دولت اقدام به خیانت در اموالی می‌نماید که به هر نحو به وی سپرده شده، اعم از اینکه این اموال در اصل متعلق به دولت است و یا به نحو و لحاظ خدمت به مرتکب سپرده شده و وظیفه وی نگهداری اموال مذکور است که مال به نفع خود یا دیگری به نحو تصرف مالکانه مورد استفاده قرار

۱. دکتر زراعت، عباس، شرح قانون مجازات اسلامی، بخش تعزیرات، چاپ نهضت، فروردین ۱۳۷۷، ص ۲۷۴.

می‌گیرد. در استفاده غیر مجاز نیز اموال دولت را که به نحو سپرده در نزد آنها است، بدون قصد تصرف مالکانه مورد استفاده قرار می‌دهد و در هر مورد خلاف مقررات و مجوزات تصرفاتی به وسیلهٔ مأمورین دولت صورت می‌پذیرد. لیکن تفاوت اساسی جرم موضوع ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی با سایر جرائم معنون کارکنان دولت، عبارت است از این است که مأمور وصول، عین وجه دریافتی را که خلاف مقرر قانون یا بیش از آن است به نفع خود یا دیگری برداشت نمی‌نماید، بلکه به حساب دولت واریز یا تعیین و تشخیص داده و قبض آن را تحویل مثلاً مؤدی مالیاتی می‌دهد. با احراز سوء نیت و جمع سایر عوامل و ارکان و شرایط جرم مذکور محقق خواهد شد.

ب: عنصر معنوی جرم

هنگامی که سخن از عنصر معنون جرم در حیطة جرائم عمدی مطرح می‌گردد، صحبت از آگاهی مرتکب از فعل ارتكابی و خواستن عملی است که قانونگذار آن را ممنوع اعلام نموده است. جرم موضوع ماده ۶۰۰ ق.م.ا. از جمله جرائم عمدی است و سوء نیت عام برای وقوع آن کفایت می‌کند. بدیهی است جهت تشخیص سوء نیت جز در مواردی که متکی به اقرار بی شایبه و شبهه است، عملاً دستگاه یا وسیله‌ای برای کشف سوء نیت و سنجش میزان، آن وجود ندارد. آنچه که نوعاً در رسیدگیهای قضائی مدّ توجه قاضی قرار خواهد گرفت، همانا دقت در اوضاع و احوال، زمینه‌ها، انگیزه‌ها و دلایل و اماراتی است که در مجموع ذهن قاضی را متوجه قراینی مبنی بر وجود حالت ذهنی خاص در ذهن مجرم می‌نماید که وی را به ارتكاب عمل با آگاهی و خواستن فعل مجرمانه رهنمون گردیده است. آنچه که به عنوان یک اماره قانونی همواره مدّ نظر قاضی است، پیش فرض اطلاع عموم افراد جامعه از قوانین مصوب پس از گذشت ابلاغ ۱۵ روزه در روزنامه رسمی کشور است. بنابراین جهل حکمی هیچ یک از افراد جامعه به ویژه کارکنان تخصصی دولت از جملهٔ مأموران مالیه، رافع مسؤولیت کیفری آنان نخواهد بود.

بدیهی است توجه به وضعیت خاص مرتکب جرم، میزان سواد، سابقه کار، محل

اشتغال پست سازمانی و سایر اوضاع و احوال قراین و اماراتی هستند که ذهن تلاشگر قاضی را به نیت مجرمانه مجرم رهنمون می‌نمایند.

همچنان که بارها در این مقاله گذشت اگر اداره‌ای به عنوان مثال ذکر می‌گردد، تنها از باب تمثیل بوده و جهت تشحید ذهن خوانندگان گرامی می‌باشد. برای مثل هرگاه مؤدی مالیاتی در مراجعه به حوزه مالیاتی مربوطه متوجه گردد که میزان مالیات معینه بیش از دستور موضوع ماده ۱۵۲ و نیز عدم رعایت ماده ۲۳۷ تعیین گردیده و شکایتی به عنوان ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی از ممیز مربوطه، تسلیم محاکم عمومی نماید؛ اولین حرکت قاضی محترم در احراز سوء نیت، این خواهد بود که ممیز یا سر ممیز مربوطه دارای چند سال سابقه کار در حوزه مالیاتی است؟ زیرا جهت احراز سمتهای مالیاتی، معمولاً گذراندن دوره‌هایی از قبیل کمک ممیزی، سر ممیزی، ممیزی کل و مانند آن لازم است. بدیهی است کمک ممیز، تحت نظر ممیزین مربوطه به کار اشتغال ورزیده و پس از طی سالیانی به درجات ممیزی و سر ممیزی و ممیزی کل منصوب می‌گردد. تمرین و ممارست سالیانه در حوزه‌های مربوطه و اشتباه و اصلاحهای متعدد اصولاً از کمک ممیز، ممیز و سر ممیز، مأموری ورزیده می‌سازد. بدین ترتیب است که در بند ۲ از ماده ۲۷۰ ق.م.م. در مورد مأمورین تشخیص مقرر گردیده: «... ضمناً نسبت به زیان وارده به دولت به میزانی که شورای عالی مالیاتی تشخیص می‌دهد؛ متخلف مسئولیت مدنی داشته و وسیله دادستان انتظامی مالیاتی در دادگاه‌های حقوقی دادگستری به این عنوان دعوای جبران ضرر و زیان اقامه خواهد شد و در صورت وجود سوء نیت متهم به وسیله دادستان انتظامی مالیاتی مورد تعقیب جزایی قرار خواهد گرفت...» از دیگر قراین و شواهدی که می‌تواند قضات محترم را به سوء نیت مأمور وصول راهنمایی و دلالت نماید، وجود قراین و شواهد پیرامونی است.

مثلاً هرگاه سردفتری در عملکرد سال ۷۵ خود مبلغ یکصد هزار تومان درآمد داشته باشد و مبلغ مالیات معینه وی مثلاً بیست هزار تومان باشد، هرگاه - همچنان که بعضاً مشاهده شده - مثلاً در سال ۷۶، با درآمد ۹۰ هزار تومان مشمول مالیات به مبلغ ۳۰ هزار

تومان باشد، خود ممکن است دلیل سوء نیت بارز و محرز مأمور تشخیص به حساب آید.^۱

نکته دیگری که لازم است به آن اشاره شود این است که انگیزه «Motiv» هیچ گونه اثری در تحقق یا عدم تحقق جرم ندارد. زیرا ممکن است مأموری مثلاً به انگیزه خوش خدمتی یا دریافت پاداش از محل اضافه دریافتی، احراز پست بالاتر، علاقه مندی بیش از حد به دستگاه دولتی، اعتقاد به نوعی عدالت مالیاتی (از دیدگاه مأمور) انتقام جویی از صنف و قشر خاص علاقه به آبادانی شهر، کمک به دولت و یا هر انگیزه دیگری اقدام به دریافت وجه اضافی از مردم و مؤدیان نماید که هیچ یک از انگیزه‌های فوق، هرچند بسیار حسن و نیکو تأثیری در جرم واقعه ندارد، بلکه صرفاً توجه به نیت مرتکب مهم خواهد بود. «تفاوت انگیزه با نیت (عنصر روانی) آن است که نیت عبارت است از قصد بلا واسطه از ارتکاب عمل مجرمانه (مثلاً از هاق روح در قتل) ولی انگیزه، هدف مع الواسطه از ارتکاب جرم است (مثل قصد رهانیدن مقتول از درد و رنج یا قصد خالی کردن جیب او) عموماً انگیزه ارتکاب جرم تأثیری بر مسؤولیت کیفری ندارد... البته قاضی می‌تواند پس از محکوم کردن متهم به ارتکاب جرم، برای تعیین مجازات مناسب برای وی وجود انگیزه شرافتمندانه یا شیرانه در او را در نظر بگیرد.»^۲

ج: عنصر قانونی

عنصر قانونی جرم اضافه دریافت به نفع دولت، ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی تعزیرات مصوب ۱۳۷۵/۳/۲ مجلس شورای اسلامی می‌باشد. نکته‌ای که در پایان می‌بایست به آن اشاره نمود این است که مجازات مرتکب دو ماه تا یک سال حبس خواهد بود و چون در خود متن ماده اشاره به حق استرداد نموده

۱. با توجه به اینکه نگارنده خود به عنوان نماینده صنف سردفتران در هیأت‌های اختلاف مالیاتی شرکت نموده، عیناً در خصوص سردفتر دفترخانه... تهران مشاهده نمودم، به این استدلال که هر سال چون میزان مالیات معینه در بودجه سالیانه افزایش می‌یابد؛ لذا این افزایش هم می‌بایست به کلیه ممیزی‌ها منتقل شود، اعم از اینکه «آن ده ویران شده باشد یا نشده باشد حساب دفترچه باید پرداخت شود!»
۲. دکتر میر محمد صادقی، حسین، جرائم علیه اموال و مالکیت، نشر میزان، چ ۱، پائیز ۱۳۷۴، ص ۸۷.

است، لذا جهت استرداد وجه اضافه مأخوذه نیازی به تقدیم دادخواست نخواهد بود و با حکم دادگاه می‌توان وجه اضافی را دریافت نمود.

معرفی چند قبالة تاریخی

محمد علی اختری

سند شماره ۱۷. مورخ ۷۱۵ ه. ق. وقف‌نامه چشمه و قنات

وقف‌نامه چشمه «بمشق» و قنات قرچه. اصل این وقف‌نامه در اداره اوقاف شهرستان کازرون نگهداری می‌شود و واقف آن شیخ امین الدین محمد بلیانی است که پس از احداث چشمه و قنات مذکور هر دو را بر مردم کازرون و خانقاه خود وقف کرده و تولیت آن را بر فرزندش محب الدین محمد سپرده است این قبالة مورخ سوم محرم ۷۱۵ ه. ق است و نسخه موجود رونوشتی است که بر مبنای نسخه اصل در قرن سیزدهم بر کاغذ فرنگی و به خط رقاع نوشته شده است اندازه آن ۹۵×۳۲ سانتی متر می‌باشد این رو نوشت و متن آن با چاپ حروفی درباره آن منتشر شده است زبان این قبالة فارسی است. (۱)

سند شماره ۱۸. مورخ ۷۴۵ ه. ق.

تتمه یک قبالة نامشخص مورخ ۷۴۵ ه. ق مطابق ۱۳۴۵ میلادی قسمتی از ابتدای این قبالة افتاده است و قسمت آخر که متضمن تاریخ و شهادت شهود و امر حاکم وقت جهت رسمیت دادن آن می‌باشد باقی است. زبان قبالة عربی است به علت افتادگی قسمتی از قبالة متعاملین آن نامشخص است متن این قبالة با چاپ حروفی و عکس قبالة منتشر شده است. (۲)

سند شماره ۱۹. مورخ ۷۶۰ ه. ق.

این وقف‌نامه مربوط به موقوفه بودن سه دانگ قریه بطلیج‌گرد و سراچه قم که آن را عمدة الامراء العظام شاه قلی سلطان فرزند الامیر الکبیر مصطفی سلطان در مورخ رمضان ۷۶۰ ه. ق بر استانه مقدسه حضرت معصومه (س) در قم وقف نموده است

عکس این سند منتشر شده است. (۳) این قبالة به زبان فارسی نوشته شده است.

سند شماره ۲۰. مورخ ۷۶۵ ه. ق.

این وقفنامه در روی یک قطعه کاشی آبی رنگ به اندازه چهل در سی و دو سانتیمتر در زیر مقرنس مسجد جامع یزد نصب است خط آن نسخ و به زبان فارسی است. متن وقفنامه چنین است «وقف خواجه امین الدین حسین بن علی بن محمد بن عبدالرحیم مقدار سی و دو سبو و نیم آب کاریز بر دهلیز مسجد جامع جدید شهر که منال آن به شخصی دهند تا آب در خنب (خم) که موضوع وقف است ریزد و مسلمانان بیاشامند فی شهر رمضان المبارک سنه خمس و ستین و سبعا (۷۶۵) تقبل الله منه قبولاً حسناً. (۴)

سند شماره ۲۱. مورخ ۷۷۳ ه. ق.

وقفنامه کیاملک مورخ ۲۰ محرم ۷۷۳ از کیاملک فرزند کیاسمعیل فرزند کیا ایرانشاه دیلمی و موقوفه آن چهار زیوار (سهم) از ۴۰۰۰ سهم از اصل ۲۴ زیوار دیه دستجرد چهار از قراء بلوک اقبال قزوین موقوف رسد مشهد شاهزاده حسین در قزوین قسمتی از آغاز این قبالة افتاده و کناره آن نیز آسیب دیده است و به زبان فارسی است متن کامل این سند و عکسی از اصل آن چاپ و منتشر شده است. (۵)

سند شماره ۲۲. مورخ ۷۸۲ ه. ق. وقفنامه کججی

این وقفنامه به صورت طومار و حدوداً دوازده متر طول دارد و متأسفانه پاره و ناقص است متعلق به کتاب خانه ملی تهران است واقف آن شیخ الاسلام غیاث الدین محمد کججی عارف مشهور است و موقوفه آن در تبریز و در آبادیهای اطراف آن واقع است زبان این قبالة عربی است و متن آن به چاپ حروفی منتشر نشده ولی عکس نسخه اصل چاپ شده است. (۶)

سند شماره ۲۳. مورخ ۷۹۱ ه. ق. قبالة هرزن

این قبالة مورخ ۷۹۱ ه. ق. و ۱۳۸۹ میلادی است و موضوع آن مربوط به اختلاف

ملکی قریه کهن هرزن آذربایجان است یک طرف قضیه خواجه غیاث الدین محمد بن خواجه رشید بن محمد و طرف دیگر اولاد شخصی به نام پیرایوب می باشد و متن قباله چنین است: «دو دانگ تام مشاع از اصل شش دانگ اراضی مزرعه الاکی حق ملک طلق و مال محض خاص و خالص رعایای قریه هرزن قدیم است حقاً من حقوقهم و ملکاً من املاکهم و عقاراً من عقاراتهم مرایشان راست ید تصرف شرعی مالکانه در آن... به هر نوع خواهند و اراده نمایند و این حجت شرعی جهت تذکر ماجرا در قلم آمد و جری ذالک فی سلخ شهر ربیع الثانی سنه احدی و تسئین و سبعماً» (۷)

سند شماره ۲۴. مورخ ۸۰۳ ه. ق.

این قباله به نام سر حد نامه قرای خوط و شینهر و حالزور املاک کلیسای طاتف معروف است و در آن حد و حدود سه قریه مرقوم که موقوفه کلیسای طاتف بوده تأیید و تصدیق شده و پنج نفر از اعظام نخجوان آن را مسجل نموده اند و به زبان فارسی هم هست و تاریخ آن بیست و پنج ربیع الاول سال ۸۰۳ ه. ق برابر ۱۴۰۰ میلادی است که متن آن با چاپ حروفی و عکس قباله منتشر شده است. به موجب این سند عایدات موقوفه توسط متولی صرف بر صادرین و واردین می شده است. (۸)

سند شماره ۲۵. مورخ ۸۱۵ ه. ق. وقف نامه

قباله وقف نامه امامزاده جعفر دامغانی این وقف نامه به سال ۸۱۵ و در شهر دامغان تنظیم شده و به تأیید ۱۰۹ نفر از شهودان و بزرگان رسیده است خط آن تعلیق و کاتب آن هزار بیگ ابن عزالدین عوض شاه خواری و بر کاغذ سمرقندی کتابت شده است بخش خطبه سند از میان رفته و طول و عرض فعلی آن ۱۷/۵۰ سانتی متر در ۶۳۲ سانتی متر است واقف آن امیر سیف الدین علی کیا ابن سراج الدین رستم ابن حاجی (هزار جریبی) است موقوف علیهم بقعه مبارکه امامزاده جعفر دامغان است اصل این سند هم اکنون در بایگانی سازمان مرکزی اوقاف نگهداری می شود قباله به زبان فارسی تنظیم شده و چاپ حروفی متن و عکس این قباله با شرحی از اعلام تاریخی و جغرافیایی منتشر شده است. (۹)

سند شماره ۲۶. مورخ ۸۳۳ ه. ق. وقف نامه قریه اوچ کلیسا

این وقف نامه مورخ ۸۳۳ میلادی بر اساس سه قبالة دیگر مورخ ۸۳۱ و ۸۳۳ مطابق ۱۴۲۸ و ۱۴۳۰ میلادی نوشته شده است این قریه از قرای چخور سعد از اعمال گرجستان از ایالت آذربایجان بوده است سند اول مربوط به مصالحه ملک مرقوم توسط سارو ملک بن علی خان بیک به وکالت از طرف سعید بیک السعدی که به کلیسا صلح شده است می باشد با کلیه توابع و لواحق با ذکر حدود اربعه به زبان عربی و سند دوم مربوط به خرید توسط شیخ محمد بن دهخدا به وکالت از طرف ملک خاتون دختر پیر حسین داوهم وکیل گریگور خلیفه می باشد به مبلغ دو هزار و پانصد دینار نقد فضی ضرب مسکوک تبریز در نُه رمضان المبارک ۸۳۳ و سند سوم مربوط به مبیعه قریه ای از طرف محمد قولی بن قلندر از طرف شش نفر از فرزندان - به نامهای حسین قلی، فرج قلی، شاه مراد، نظر، شاه علی، برج علی، و دخترش حوری خان و عیالش جهان بانو با گریگور خلیفه به ۵۰۰ دینار مسکوک فضی رایج تبریز که سه فقره قبالة مرقوم طبق قبالة وقف نامه مورخ ۸۳۳ برای کلیسای قریه اوچ کلیسا وقف شده است این قبالة به زبان عربی نوشته شده و چندین نفر شاهد آن را تسجیل کرده اند متن و عکس قبالة با چاپ حروفی منتشر شده است. (۱۰)

سند شماره ۲۷. مورخ ۸۳۴ ه. ق. قابله اوچ کلیسا

قبالة قراء اوچ کلیسا اشتراک و پاترمیج و موزه گریط و آقونادون و تفنیس و کره جلو و مغنی مورخ سال ۸۳۴ ه. ق مطابق ۱۴۳۱ میلادی که گریگور خلیفه از امیر رستم ابن بیشکن ابن سنباط اوربلیان خریده و به وانک (کلیسا) اوچ کلیسا وقف نموده است قبالة به زبان فارسی است و کلیه وجوه معاملات بر اساس پول نقره رایج دارللسلطنه تبریز است این قبالة با عکس آن منتشر شده است. (۱۱)

سند شماره ۲۸. مورخ ۸۴۰ ه. ق.

قبالة قریه کراهنج کوچز هرهر مورخ به سال ۸۴۰ ه. ق. مطابق ۱۴۳۶ میلادی که امیر حسین و امیر احمد و سعدی و بگم پاشا و خانزاده به آوان بن اوهانس فروخته اند و زبان

قباله به فارسی است و متن و عکس آن منتشر شده است و من باب نمونه از قباله‌های قرن نهم هجری متن آن در این جا ذکر می‌شود:

«هوالمالك هو الواحد القهار، الحمد لله والصلوة والسلام على النبي محمد و اله الاجمعين اما بعد
 غرض [از تحریر] این نوشته آن که سعادت مآب امیر حسین ابن المرحوم شیخ حمزه و امیر احمد ابن
 المرحوم اسفندیار و سعد بن المرحوم دولتیار و مسماة خان زاده بنت بوالخیر خلیل فخر الدین لو به
 خدمت آل مسیح اوانسا بن اوهانس کوچز هرهری مأمور ثلاث دوانق از جمله سته دوانق کراهنج کوچز
 هرهری به مبلغ سته الف و خمسين مائة دینار باشد تاکیداً الاصل و تحقیق النصف ثلاث الف و مائین و
 خمسين دینار باشد بلا اجبار و بلا اکراه یبعاً صحیحاً و شرعياً... و الضمان فی الايجاب و القبول محدود
 به حدود اربعه قباله اصله فی جمیع امناء الاخيار و الصلحاء و الابرار فی تاریخ شهر صفر المظفر سنه
 اربعین و ثمانیه مائة هجرین نبوی» (۱۲) جالب آن که این قباله به زبان فارسی تنظیم شده و
 شانزده نفر آن را تسجیل کرده‌اند و در آخر قباله و قبل از اسامی شهود به زبان ترکی
 آذری نوشته‌اند (شاهد اولان آداملر) و یکی از شهود نوشته: به حضور اقرار نمودند و در
 پایان تسجیلات باز هم به زبان ترکی آذری نوشته شده است: «**اودیک ملک پاشنا یانس**
حضورینده یازیلدی» جمادی الاول آنیک سلخینده) این قباله از قباله‌های کم نظیری
 است که در آن مطالب به زبان ترکی آمده است.

سند شماره ۲۹. مورخ ۸۴۳ ه. ق. خطیره ملا

قباله خطیره ملا یا محمدیه مورخ جمادی الثانی ۸۴۳ ه. ق. خطیره محمدیه بقعه‌ای
 بوده برای سکونت فقرا و نیز محل عبادت از اموال حاجی شمس الدین محمد بن زین
 الدین علی شاه میبیدی در یزد ساخته شده است اکنون این محل به نام مسجد محمدیه
 مشهور است قباله به زبان فارسی نگارش یافته و کاتب آن عبدالغفار الحسینی ابن
 عبدالوهاب است رونوشتی از این وقف‌نامه نزد شخصی به نام حیدری بوده که آقای
 ایرج افشار یزدی متن آن را چاپ کرده است مقدمه این قباله به زبان عربی و متن آن به
 فارسی می‌باشد و به تأیید عده‌ای با زدن مهر رسیده است. (۱۳)

سند شماره ۳۰. مورخ ۸۴۹ ه. ق. وقف‌نامه میر چخماق

این وقفنامه مربوط به مسجد میر چخماق در یزد است و واقف آن امیر جلال الدین چخماق شامی از امرا و سرداران تیموری و مقرب درگاه شاهرخ بود و از طرف او به حکومت یزد منسوب گردید این قباله به زبان فارسی نوشته شده و کاتب آن محمد بن مسعود بن یحیی بن ابی ملقب به قطب الحجت می باشد و عده زیادی آن را تسجیل کرده اند به چاپ حروفی رسیده و عکس صفحه اول و آخر آن چاپ و منتشر شده است. (۱۴)

سند شماره ۳۱. مورخ ۸۵۰ ه. ق.

قباله وقفنامه املاک قراء سواری و طاشلو و آقا و طانزه داب و قژ مقوت و یک باغچه که شماون بن خاجه طور بن یعقوب ان کلکوتی متولی وانک (کلیسا) طاتف خریداری از رستم بن بیشکن بن سنباط اوربلیان و غضنفر بن جان و پیر قلی زبان این قبلاً فارسی و تاریخ آن ۸۵۴ ه. ق است و عده ای از علماء و افراد محلی متن وقفنامه را تسجیل کرده اند عکس این قباله با متن آن به چاپ رسیده است. (۱۵)

سند شماره ۳۲. مورخ ۸۶۹ ه. ق.

قباله وقفنامه دو قریه از توابع شیراز به نام های خسروآباد و ترکمان آباد واقف این وقفنامه امیرزاده یوسف میرزا فرزند جهانشاه قراقویونلو مورخ ۸۶۹ ه. ق است که بر آستانه مبارکه شاه چراغ وقف نموده است واقف حاکم کرمان از جانب برادر خود پیر بوداق و حاکم شیراز از جانب پدر خود بوده است سوادى از این وقفنامه در مجموعه خاتون آبادی کتاب خانه مجلس شماره ۵۱۳۸ موجود است در وقفنامه ذکر شده که باید مدرس آستانه شاه چراغ در هر هفته چهار روز در آستانه حاضر و حلقه درس را تشکیل دهد این قباله به زبان فارسی ترجمه شده و نویسنده آن جمال بن سراج بن اصیل بوده است این قباله با چاپ حروفی به همراه عکس آن چاپ شده است. (۱۶)

سند شماره ۳۳. مورخ ۸۷۷ ه. ق.

طومار وقفنامه مسجد میرعماد کاشان این وقفنامه مربوط به مسجد میرعماد یا مسجد میدان کاشان و مورخ ۲۳ رجب ۸۷۷ ه. ق به ضمیمه وقفنامه های مورخ هشت

شعبان ۸۷۷ هـ ق و دوازدهم رمضان ۸۷۷ هـ ق و وقف‌نامه ۱۵ ذیقعدہ ۸۷۷ هـ ق هر سه این وقف‌نامه که به صورت طومار محفوظ است به زبان فارسی تنظیم شده و چاپ حروفی به همراه عکس صفحه اول طومار چاپ و منتشر شده است. (۱۷)

سند شماره ۳۴. مورخ ۸۹۴ هـ ق.

مصالحه نامه قرای منکوس و آوانیک و کودیس و قزلوانک و کوخت و ترنيس و سورب سرکيس و مزارع کدوزوانک و آوانه سر که قبلاً از طرف قاضی بیت المال چخور سعد مصادره شده و به موجب این مصالحه در سال ۱۴۸۹ میلادی مجدداً به تصرف مالک سابق ذکریا بن شهین بن جهانشاه درآمده است این قباله به زبان عربی و در غره رمضان هشتصد و نود و چهار هجری قمری نوشته شده است متن این قباله با چاپ حروفی و عکس آن چاپ و منتشر شده است. (۱۸)

سند شماره ۳۵. مورخ ۸۹۴ هـ ق.

قباله قریه اوشکان که در سال ۱۴۸۹ میلادی مطابق ۸۹۴ هجری قمری خواجه سعدی وقاص بن خواجه سعدی علی از عامل بیت المال امیر کمال الدین عابدین بیک خریداری نموده است متن قباله به زبان عربی کتابت شده و در حواشی آن به زبان فارسی تأیید و تصویق شده است کاتب قباله شخصی به نام یوسف ابن خلیل قاضی ولایت چخور می‌باشد و شخصی به نام محمدی السعدی بن امین الدین و اشخاص دیگری در پایان سند با زدن مُهر و نوشتن نام خود آن را تصدیق کرده‌اند این قباله هم به همراه عکس آن چاپ شده است. (۱۹)

سند شماره ۳۶. مورخ ۹۰۳ هـ ق.

وقف‌نامه یساقی مورخ ذیحجه ۹۰۳ هـ ق به موجب این وقف‌نامه سید شهاب الدین فضل الله قاضی قرای روشن آباد و زین الآباد و زین الآباد و سیاه دارستان واقع در بلوک سدن رستاق ولایت استرآباد را با جمیع توابع و لواحق و مضافات و منسوبات و حقوق داخله و خارجه را بر اولاد ذکور خود ما توالدوا و تناسلو بطناً بعد بطن وقف نموده است. این سند به زبان فارسی تنظیم شده سواد اصل این وقف‌نامه شماره ۵۰۴ در دفتر رقبات

وقف گرگان ثبت شده و اصل در نزد حاج سید محمد مفیدی متولی موقوفات است متن این قباله به همراه عکس آن با چاپ حروفی منتشر شده است. (۲۰)

سند شماره ۳۷. مورخ ۹۰۸ ه. ق.

قباله ششدانگ ملک قریه آیدین درویش که در سال ۱۵۰۳ میلادی ابراهیم بیک بن یعقوب الپاوت از فخرالدین ارمنی خریداری نموده است و مورخ شوال سنه ۹۰۸ هجری قمری است و به زبان فارسی هم تنظیم شده و متن عکس آن چاپ شده است. متن قباله چنین است: «هو الحی الباقی. مطالعه شد حسب التماس... حرره الفقیر الی الله الغنی... الحمد لله و الصلوه علی نبی محمد و اله اما بعد عرض از مضمون این کتاب صحیح شرعی و مکنون این خطاب صریح سمعی مخبر و مشعر است به ذکر آن که به فروخت زبده الاعیان فرخ دین ارمنی با آن که ششدانگ املاک قریه آیدین درویش من اعمال چخور سعد عن کره الأذربایجان حد اول آرموت آقاچی حد دوم یلان لی حد سوم قوزلی دره حد چهارم قره داش ناحیه قرخبلاق به امارت و حکومت پناه. اقبال دستگاه ظهرانار الله الخلیفه الخلاقیه و الرفعه... ابراهیم بیک خلیفه بن مرحوم یعقوب الپاوت به مبلغ شش تومان که نصف او باشد سه تومان تبریزی زر رایج الفضى با جمیع توابع و لواحق و مضافات و منسوبات و ما يتعلق بها شرعاً و بینهما عقداً جاری گشت فیما بین و جرى ذالک فی شهر شوال سنة تسعماء و ثمانیه من الهجرة نبوی علیه سلام اجمعین یا کرام الکاتبین. الحضار: امری ولد پیر یعقوب، درویش حیدر ولد کوسه، هاشم خان ولد لطیف، محمد ولد احمد، بابا ولد شیخ سعید، بخشایش ولد اتور دم، ذاکر ولد حسن، پیر ولی ولد امام قلی، یار علی درویش ولد سمو، پیر ال درویش ولد بیرام، بیچاره ولد احمد، محمد ولد شیخ حمزه». (۲۱)

متن این قباله را در این جا آوردم تا این که حاکمیت فرهنگ ایران را در ارمنستان آن روز و رواج زبان فارسی را که زبان فرهنگ ادب و حکومت آن مرز و بوم بوده باشد نشان بدهم به اسامی شهود توجه بفرمائید:

بخشایش - پیرولی - یار علی - بابا - درویش حیدر - یار احمد و چه اسامی زیبا از

اسامی ایرانی و زبان فارسی در آن خطه و در آن زمان که یک کشور ارمنی نشین بوده.

سند شماره ۳۸. مورخ ۹۰۹ ه. ق.

قباله دوازده دانگ ملک در قرای دیرنیس و دان غرد و مزارع سال و پراک و املاک و کیلکی در ناحیه آزاد جیران نخجوان متعلق به خواجه فتحی بیک این قباله مورخ رمضان ۹۰۹ نوعی گواهی مالکیت برای مالک فوق الاشعار است و به وسیله قضات مربوطه به آزاد جیران و تومان نخجوان و بلدی اردوبار و کل ولایت آذربایجان و دار القضا تصدیق شده است این قباله به زبان فارسی تحریر شده و به تصدیق افضل الله قاضی نخجوانی و محمد امین الانصاری قاضی نخجوان رسیده است این قباله هم به همراه عکس آن چاپ شده است. (۲۲)

سند شماره ۳۹. مورخ ۹۰۹ ه. ق.

این قباله گواهی متصدی دیوان اعلی دربارہ املاک تاتوس ابن مانیل و میری جان بن تاتوس در ولایت باکویه است که چنین مرقوم شده است (در معامله سیچقان ایل که بنده درگاه بر حسب فرموده نواب دیوان اعلی متصدی امور ولایت آذربایجان بود و تحقیق رقبات و املاک مخالفان و بیت المال و مجهول المالک می نمودند تحقیق و تفتیش رقبات که در تصرف ذبده آل مسیح تاتوس بن مانیل و میرجان ولد مشارالیه بود به موجب اسانید شرعیه به وضوح پیوست که تماماً حق و ملک اوست و تصرف او در رقبات و املاک مزبورہ تصرف به حق است و کتب ذالک با التماس المحق المذكوره فی ۹۰۰... (۲۳)

سند شماره ۴۰. مورخ ۹۱۱ ه. ق.

قباله قریه دیب کند دره شام متعلق به رعایای همان قریه این قباله گواهی رسمی از محضر شرع است در خصوص مالکیت بلا معارض رعایای قریه دیب کند از نخجوان ولایت آذربایجان و به زبان فارسی تنظیم شده کاتب آن زمان الدین محمد ابن السعد الله بن خطیب الحسنی در اواخر ماه شوال ۹۱۱ ه. ق می باشد. از شهود آن می توان از این اشخاص نام برد شیخ احمد بن عبدالفتاح نخجوانی، محمد قاضی النخجوانی بن تاج

احمد، شکرالله بن فتح الله این سندهم با متن و عکس چاپ شده است. (۲۴)

سند شماره ۴۱. مورخ ۹۱۴ ه. ق.

قباله وقفنامه قرای طاتف، سواری، داشو، آقاکندی، دانزه طاب، خودانان، حالیزور، شینهره، خوطه، کیس، بردی، دستجرد، بنونیس، طای قراکلیسا و یک قطعه باغ که متعلق به شماون محراس ابن خاچاطور بن یعقوب انکله کوتی بوده و بوانک (کلیسا) طاتف وقف شده است مورخ رجب ۹۱۴ ه. ق مطابق ۱۵۰۸ میلادی این قباله به زبان فارسی نوشته شده است عکس و متن آن چاپ شده است. (۲۵)

سند شماره ۴۲. مورخ ۹۱۴ ه. ق.

قباله وقفنامه ده سوهان از توابع طالقان مورخ ۹۱۴ ه. ق واقف خان احمد کیائی حاکم وقت گیلان برای علاء الدین فرزند امیر نجم الدین محمود طالقانی و اولاد ذکور او وقف کرده است این قباله به زبان فارسی و کاتب آن قاضی فخرالدین علی بن قاضی یحیی الدیلمانی می باشد این سند به همراه شرح حال واقف و تاریخ کیائیه متن و عکس چاپ و منتشر شده است. (۲۶)

«با پوزش چون در شماره قبل منابع و مآخذ مقاله ذکر نشده بوده لذا در این شماره پی

نویس و مآخذ مقاله قبل و این مقاله با این شرح ذکر می گردد.»

منابع و مآخذ

۱. محمد خدر: دو وقف نامه از آسیای میانه ترجمه جمیله دبیری مجله میراث جاویدان شماره ۱۴، ص ۸۸ الی ص ۱۰۲.
۲. مآخذ بالا
۳. مجتبی مینوی تهرانی قباله فارسی از قرن ۶ مجله فرهنگ ایران زمین جلد ۱۴، ص ۲۸۷، ص ۲۸۸، و مرتضی راوندی: کتاب سیر قانون و دادگستری در ایران چاپ ۱۳۶۸ نشر چشمه و کتابسرای بابل، ص ۱۲۱.

۴. احسان اشراقی (دکتر در تاریخ) شرحی بر وقف نامه امیرخمارتاش بن عبدالله عمادی مجله بررسی‌های تاریخی از انتشارات کمیته تاریخ ارتش سال سیزدهم شماره ۲، ص ۵۳.
۵. المختارات من الرسائل به اهتمام ایرج افشار از انتشارات انجمن آثار ملی شماره ۱۲۸ تهران بهمن (۱۳۵۵)، ص ۲۷۳.
۶. مأخذ بالا، ص ۲۹۰. ۷. پیشین، ص ۲۹۲ و ص ۲۹۳.
۸. پیشین، ص ۲۸۸ و ص ۲۸۹. ۹. پیشین، ص ۲۹۰.
۱۰. پیشین، ص ۲۷۷. ۱۱. پیشین، ص ۲۹۱.
۱۲. ایرج افشار مجله فرهنگ ایران زمین قباله وقف سه دیه کاشان مجله فرهنگ ایران زمین جلد چهار سال ۱۳۳۵، ص ۱۲۲ تا ص ۱۳۸.
۱۳. ایرج افشار و محمد تقی دانش پژوه مجله فرهنگ ایران زمین سال نهم جلد چهارم سال ۱۳۴۰، ص ۷۰ الی ص ۲۷۰ و ایرج افشار کتاب یادگارهای یزد جلد دوم قسمت اول،
- ص ۳۵۱ تا ص ۵۰۷ سلسله انتشارات انجمن آثار ملی شماره ۱۱۶ سال ۱۳۵۴ و ایرج افشار: جامع الخیرات چاپ ۱۳۵۴ سلسله انتشارات ایران زمین.
۱۴. اپاپازیان قباله‌جات فارسی ماتناداران چاپ ایروان سال ۱۹۶۸ جلد اول، ص ۴۰۵ تا ص ۴۱۱ و ص ۵۰۹ و ص ۵۱۰.
۱۵. حسین محبوبی اردکانی: وقف نامه ده نمک مجله فرهنگ ایران زمین جلد ۱۹، ص ۱۰ تا ص ۱۸، سال ۱۳۵۲.
۱۶. مجتبی مینوئی طهرانی و ایرج افشار یزدی: وقف نامه ربع رشیدی از انتشارات انجمن آثار ملی شماره ۱۲۹ تهران، ۲۵۳۶، (۱۳۵۶).
۱۷. عماد الدین شیخ الحکمایی: مجله وقف میراث جاویدان سال اول بهار ۷۲، ص ۶۸ تا ص ۷۲ شماره اول.
۱۸. ماتناداران، ص ۴۱۲ و ص ۴۱۳ و ص ۵۱۱.

۱۹. حسین مدرسی طباطبائی: کتاب تربت پاکان چاپ قم، ۱۳۳۵، جلد اول ۱۳۱، و سند شماره ۳.
۲۰. یادگارهای یزد جلد دوم، ص ۱۳۱.
۲۱. حسین مدرسی طباطبائی: برگی از تاریخ قزوین، چاپ کتابخانه حضرت آیت الله العظمی مرعشی نجفی چاپ قم ۱۳۶۱، ص ۱۱۵ تا ص ۱۳۹ و عکس قباله در پایان کتاب سند شماره یک قسمت یک تا چهار.
۲۲. ایرج افشار یزدی مجله فرهنگ ایران زمین جلد ۲۱ سال ۱۳۵۵، ص ۱۶۹ به بعد.
۲۳. مرتضی راوندی: تاریخ اجتماعی ایران چاپ ۱۳۵۹ از انتشارات امیرکبیر تهران جلد چهارم بخش دو، ص ۱۲۰۹ و ص ۱۲۱۰.
۲۴. ماتناداران، ص ۴۱۳ تا ص ۴۱۵.
۲۵. مجله وقف میراث جاویدان سال دوم شماره ۵ بهار ۷۴ از انتشارات سازمان اوقاف و امور خیریه، ص ۵۸ تا ص ۶۸ مقاله‌ای عماد الدین شیخ الحکمایی.
۲۶. ماتناداران، ص ۴۱۶ تا ص ۴۲۶.
۲۷. ماتناداران، ص ۴۲۷ تا ص ۴۳۷.
۲۸. ماتناداران، ص ۴۳۸ تا ص ۴۳۹.
۲۹. یادگارهای یزد جلد دوم قسمت دوم، ص ۲۲۴.
۳۰. ایضاً جلد دوم، ص ۱۶۰ تا ص ۱۸۹.
۳۱. ماتناداران، ص ۴۴۰ تا ص ۴۴۴.
۳۲. حسین مدرسی طباطبائی: وقف نامه‌ای از ترکمانان قراقویونلو، مجله فرهنگ ایران زمین سال بیستم، ص ۲۴۵ تا ص ۲۶۵.
۳۳. سید حسین شهشانی: خلاصه‌ای از وقف نامه‌های مسجد میر عماد و فرمان‌های سلاطین که در آن باقیمانده است، مجله فرهنگ ایران زمین سال پنجم، ص ۲۳ تا ص ۴۴.

۳۴. ماتناداران، ص ۴۴۵ تا ص ۴۴۹.
۳۵. ماتناداران، ص ۴۵۰ تا ص ۴۵۴.
۳۶. منوچهر ستوده: از استاراتا استراباد، جلد ۶، ص ۲۶۱، به همراه مسیح ذبیحی:
اسناد تاریخی گرگان انتشارات انجمن آثار ملی شماره ۱۱۸ چاپ تهران ۱۳۵۴.
۳۷. ماتناداران، ص ۴۵۴ تا ص ۴۵۸.
۳۸. ماتناداران، ص ۴۵۶ تا ص ۴۵۸.
۳۹. ماتناداران، ص ۴۵۹.
۴۰. ماتناداران، ص ۴۶۲ تا ص ۴۶۳.
۴۱. ماتناداران، ص ۴۶۴ تا ص ۴۷۰.
۴۲. محمد تقی میرزا ابوالقاسمی: وقفنامه سوهان، مجله فرهنگ ایران زمین سال
یازده، ص ۱۵۵ تا ص ۱۶۸.

بحث و بررسی درباره ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی

موات و ابطال اسناد آن، مصوب ۱۳۶۵/۹/۳۰ و محدوده عمل آن (۳)

غلامحسین عسگری

اشاره:

مسأله ملکیت، تملک، بایر و موات بودن زمین‌های شهری و خارج شهر، طی سالیان - به ویژه پس از انقلاب اسلامی - موضوع مقررات گوناگونی قرار گرفته که به سبب تعارض و ابهام و اجمال باعث تفسیرهای گوناگونی شده و دعاوی متعدد - حتی بین واحدهای عمومی - را موجب شده است. نویسنده این بحث که بخشی از آن را در دو شماره قبل خواندیم، بر آن است که با تحقیق و تفحص و اتکا بر متون قانونی و فقهی و رویه قضایی راهی برای پایان اختلاف نظر خصوصاً بین استنباط‌های سازمان امور اراضی و وزارت کشاورزی و سازمان جنگل‌ها و مراتع و وزارت جهاد سازندگی بیاید. در شماره قبل، بخشی از مواد و آرای متناقضی که در این زمینه صادر شده است مطالعه نمودید و اینک ادامه بحث؛

توافقنامه

فصل اول

ماده (۱) تعاریف

۱. اراضی بایر: زمینهایی است که سابقه احیا دارد، ولی به علت اعراض یا عدم بهره برداری بدون عذر موجه، به مدت ۵ سال متوالی متروک مانده یا بماند.

۲. اراضی موات: زمینهایی است که سابقه احیا و بهره برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.

۳. اراضی منابع طبیعی:

الف) جنگلها یا بیشه طبیعی: مجتمعی متشکل از عرصه و هوایی مرکب از موجودات از منشأ نباتی (مانند درخت، درختچه، نهال، علف و خزه) و حیوانی، صرف نظر از درجه تکامل، به نحوی که دست بشر در ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است.

ب) مراتع: زمینهایی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرا دارای پوششی از گیاهان علوفه ای خود رو بوده و با توجه به سابقه چرا عرفاً مرتع شناخته شود. اراضی آیش، گرچه پوشش نباتات و علوفه ای داشته باشند، مشمول تعریف مرتع نیستند. چنانچه مرتع دارای درختان جنگلی خود رو باشد، «مرتع مشجر» نامیده می شود.

ج) نهالستانها: جنگلهای دست کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده است.

د) اراضی جنگلی: به جنگل تکامل نیافته ای گفته می شود که به صورتهای زیر باشد:

۱-د) تعداد درخت یا نهال یا بوته جنگلی در هر هکتار آن، جداگانه یا مجموعاً از یکصد

اصله تجاوز ننماید.

۲-د) درختان جنگلی به صورت پراکنده باشند، به نحوی که حجم آن در هر هکتار در شمال (از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی) کمتر از پنجاه متر مکعب و در سایر نقاط ایران کمتر از بیست متر مکعب باشد. (در صورت وجود شمشاد و حجم بیش از سی متر مکعب، جنگل شمشاد محسوب می شود).

۴. اراضی دولتی: اعم از ثبت شده یا نشده، دایر و بایر عبارت است از: الف) اراضی موات، ب) اراضی که به نحوی از انحا به دولت منتقل شده است، اعم از طریق اصلاحات ارضی، خالصه، مجهول المالك و غیره، ج) اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی و یا مؤسسات دولتی است و به علت عدم استفاده و یا عدم اجرای مفاد قرارداد به دولت برگردانده شده است.

تبصره: تشخیص اراضی منابع ملی و مستثنیات ماده جنگلها و مراتع، باید بر اساس تعاریف مطرح در فصل اول قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع به عمل آید و خصوصیات منابع ملی از حیث وضع طبیعی، تعریف قانونی، مشخصات ثبتی، محل وقوع و حدود و مساحت منطقه مورد بازدید قرار گیرد و مستثنیات تعیین شود.

۵. طرح مرتع داری: عبارت از طرحی است که به منظور بهره برداری از مرتع، مورد تصویب (سازمان جنگلها و مراتع) وزارت جهاد سازندگی واقع شود. بند ۲۱ ماده ۱ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع.

۶. بهره برداری اصلی از مرتع: منظور از بهره برداری اصلی از مرتع، استفاده از علوفه تولید شده در آن است که به صورت مستقیم (چرای دام) و غیر مستقیم (جمع آوری علوفه) صورت می گیرد.

۷. بهره برداری فرعی از مرتع: منظور، استفاده از محصولات فرعی مراتع است که شامل: ریشه، غده، ساقه، گل بذر، شیره و یا صمغ بعضی از گیاهان مرتعی است که به منظور، استفاده های شیمیایی و دارویی و یا خوراکی مورد بهره برداری قرار می گیرند.

فصل دوم

ماده ۲. نحوه هماهنگی در تشخیص و تخصیص اراضی

۱. مستنداً به ماده ۲ قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی، مصوب ۷۱/۷/۵ مجلس شورای اسلامی، تشخیص منابع ملی (مراتع، جنگلها و بیشه‌های طبیعی و اراضی جنگلی) با وزارت جهاد سازندگی است که با رعایت ضوابط و مقررات و تعاریف قانونی عمل می‌نماید.

۲. بر اساس قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن، مصوب ۳۰/۹/۶۵ مجلس شورای اسلامی، تشخیص اراضی موات به عهده وزارت کشاورزی است که از طریق هیأت‌های هفت نفره واگذاری با رعایت ضوابط و مقررات و تعاریف قانونی عمل می‌نماید.

۳. هیچ یک از دو مرجع تشخیص اراضی موات و منابع ملی، حق دخالت در وظایف یکدیگر را ندارند و در حیطه وظایف خود عمل می‌نمایند. در مواردی که منابع ملی به عنوان اراضی موات و یا اراضی موات به عنوان منابع ملی مورد تشخیص قرار می‌گیرد، مورد اختلاف در کمیسیون موضوع بند ۴ ماده ۲ این موافقت‌نامه، مطرح و مورد رسیدگی قرار می‌گیرد.^۱

۴. کمیسیونی در مرکز هر استان متشکل از رؤسای سازمانهای جهاد سازندگی و کشاورزی، هیأت هفت نفره واگذاری زمین، اداره کل منابع طبیعی یا نمایندگان تام‌الاختیار آنان تشکیل می‌شود. این کمیسیون مسئولیت حل و فصل مسائل و مشکلات فیمابین را در چارچوب این موافقت‌نامه به عهده خواهد داشت و در صورت عدم توافق، موضوع با نظریات کارشناسی طرفین به کمیسیون مرکز، متشکل از معاونین حقوقی و

۱. از لحاظ حقوقی همین بند ۳ و بندهای ۴ و ۵ و ۶ ماده ۲ موافقت‌نامه محل اختلاف است که در انتهای مبحث به آن پرداخته می‌شود. ضمناً در توافق‌نامه بند ۴ ماده ۳ ذکر شده که بایستی بند ۴ ماده ۲ ذکر می‌شد و احتمالاً اشتباه چاپ شده است.

امور مجلس دو وزارتخانه و رؤسای سازمان جنگلها و مراتع و سازمان امور اراضی وزارت کشاورزی و یا نمایندگان تام الاختیار آنها جهت اتخاذ تصمیم، منعکس می شود.

۵. وظایف کمیسیون موضوع بند ۴ به شرح ذیل می باشد:

الف) هماهنگی در تشخیص: رسیدگی به اختلافات در تشخیص منابع ملی و موات که در اجرای قوانین مربوط بروز نموده و یا بروز می نماید.

ب) تخصیص منابع از طریق:

۱- هماهنگی در تحویل اراضی منابع ملی و مستعد زراعت، در موارد درخواستی سازمانهای کشاورزی (هیأت‌های واگذاری زمین) ۲- هماهنگی در تحویل اراضی دولتی،

اعم از موات و غیره جهت طرحهای مصوب کمیسیونهای مواد ۳۱ و ۳۲.

۷. سازمان امور اراضی (مدیریت امور اراضی استانها و مناطق) ملزم به دعوت کتبی از

هیأت‌های هفت نفره است و نمایندگان وزارت جهاد سازندگی در هیأت هفت نفره

واگذاری زمین، وضعیت اجرای مقررات ماده یک قانون ملی شدن جنگلها و مراتع و

ماده ۲۰ آیین نامه اجرایی آن و یا ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و

مراتع و ماده ۲ قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی را نسبت به اراضی

مورد نظر در هر مورد به اطلاع هیأت هفت نفره واگذاری زمین خواهد رساند و لازم

است هیأت‌های مذکور در تشخیص و ابطال اسناد اراضی موات، سوابق و مدارک نماینده

جهاد را در صورت ارایه مورد توجه قرار داده، سپس اتخاذ تصمیم نمایند.

۸. ادارات کل منابع طبیعی موظفند از تشخیص اراضی موات بر اساس تعاریف مندرج

در ماده یک این توافقنامه خودداری نمایند.

۹. کلیه امور مربوط به تصدی و نظارت بر قراردادهای منعقد شده، بر اساس موضوع

ماده ۳۱ قانون حفاظت و بهره برداری و نظارت بر امر اجاره و فروش به زارعین (مواد

۳۱ و ۳۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی که طرف قرار داد

وزارت کشاورزی بوده) براساس قانون استفساریه مصوب ۷۲/۶/۳۰ مجلس شورای

اسلامی در خصوص قانون تفکیک وظایف وزارت خانه‌های کشاورزی و جهاد

سازندگی، تعیین میزان مال الاجاره سنوات بعدی و فروش و سایر امور مربوط، به عهده سازمان جنگلها و مراتع کشور می‌باشد.

۱۰. کلیه امور مربوط به واگذاری، اجاره، فروش و تصدی اراضی منابع ملی که در اجرای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی و آیین نامه اجرایی آن به اشخاص، شرکتها و تعاونیهای مشاع از طریق هیأت هفت نفره واگذاری زمین واگذار شده است؛ به عهده سازمان امور اراضی است و وزارت جهاد سازندگی و سازمان جنگلها و مراتع کشور، موظف به تحویل مدارک و پرونده ها و انتقال نمایندگی به سازمان امور اراضی می‌باشند.

معاون حقوقی و امور مجلس وزارت جهاد سازندگی معاون حقوقی و امور مجلس وزارت کشاورزی

رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور رئیس سازمان امور اراضی کشور

* * *

متعاقب آن در ادامه توافقات حاصل شده، صورت جلسه ای مجدداً در مورخه ۷۵/۶/۱۷ بین نمایندگان وزارت خانه‌های مذکور به شرح زیر تنظیم می‌گردد:

بسمه تعالی

جلسه مورخ ۷۵/۶/۱۷ فیما بین نمایندگان وزارت کشاورزی و وزارت جهاد سازندگی

۱. به هر صورت ممکن، سازمان جنگلها و مراتع و سازمان امور اراضی، واحدهای اجرایی خود را جهت اجرای تفاهم نامه مورخ ۷۳/۹/۵ توجیه و کلیه واحدهای تحت پوشش هریک از سازمانهای فوق الاشعار، در چارچوب مفاد تفاهم نامه مزبور اقدام نمایند و از هرگونه اقدام مغایر، باید خودداری و موارد مغایر توسط طرفین به سازمانهای ذی ربط اعلام گردد و کلیه دعاوی مطروحه در دادگاه ها که پس از تاریخ تفاهم نامه مزبور، توسط طرفین صورت پذیرفته، بر اساس این تفاهم نامه مسترد گردد و سپس در کمیسیون ماده ۴ تفاهم نامه مزبور مورد بررسی و به ترتیب مذکور در تفاهم نامه مزبور اقدام گردد.»

۲. کمیسیون ماده ۴ تفاهم نامه فوق الذکر، در هر استان به ترتیب در اداره کل منابع طبیعی و مدیریت امور اراضی استان، تشکیل می‌گردد و دبیر جلسه توسط کمیسیون مزبور تعیین گشته، ترتیب جلسات متناوب را در هر یک از واحدها پیگیری و صورت جلسات تنظیمی را به واحدهای ذی ربط ارجاع می‌نماید.

۳. در مورد مراتعی که در زمره «خالصه» می‌باشند، توسط دفتر حقوقی سازمان جنگلها و مراتع و دفتر حقوقی سازمان امور اراضی، مورد رسیدگی واقع و مبانی قانونی ذی ربط و نظریات مشترک و احیاناً نظریات مغایر، - اگر وجود دارد - به کمیسیون مرکز موضوع بند ۴ تفاهم نامه ۷۳/۹/۵ منعکس و کمیسیون مزبور در خصوص آن اتخاذ تصمیم خواهد کرد. در مواردی که موضوع در ارتباط با اراضی اصلاحات ارضی است، پس از وصول نظریات دفاتر حقوقی دو سازمان، در جلسه کمیسیون مرکز مطرح خواهد شد. معاون حقوقی و امور مجلس وزارت جهادسازندگی معاون حقوقی و امور مجلس وزارت کشاورزی رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور رئیس سازمان امور اراضی کشور

* * *

با توجه به این که توافقات حاصل شده در استانها و شهرستانها عمدتاً از جانب مأمورین و واحدهای سازمان جنگلها و مراتع کشور مورد عمل قرار نمی‌گرفته و از آن خودداری می‌شده، رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور در مورخه ۷۵/۶/۲۷ بخشنامه ای به شماره $\frac{۱۵۲۶/۱۰۰/۹۰}{۷۵/۶/۲۷}$ به پیوست توافق نامه قبلی بین وزارتین کشاورزی و جهاد سازندگی، به ادارات کل منابع طبیعی استانها به شرح زیر ابلاغ کرده است:

بسمه تعالی

اداره کل منابع طبیعی استان / منطقه

با سلام و دعای خیر

پیرو بخشنامه شماره ۱۵۲۶/۱۰۰/۹۰ مورخ ۷۵/۶/۲۷ به پیوست، تصویر موافقتنامه مورخ ۷۵/۶/۲۷ فیما بین نمایندگان وزارتین کشاورزی و جهاد سازندگی در خصوص حل و فصل مسائل و مشکلات مطروحه ارسال می‌گردد. مقتضی است به شرح ذیل

اقدام لازم به عمل آید:

۱. با توجه به اهمیت و ضرورت همکاری و هماهنگی همه جانبه بین واحدهای جهاد سازندگی و وزارت کشاورزی، در اسرع وقت نسبت به دعوت و تشکیل جلسه بند ۴ توافق نامه مورخ ۷۳/۹/۵ جهت بررسی موارد اختلاف به شرح بند ۲ توافقنامه تکمیلی پیوستی، اقدام و با حسن نیت کامل پیگیری لازم به عمل آید.

۲. پیگیری پرونده‌های مطروحه در مراجع قضایی متوقف و در جهت حل اختلاف در چارچوب توافقات قبلی، مخصوصاً توافق نامه مورخ ۷۳/۹/۵ که در آن پیرامون تعریف و چگونگی تشخیص اراضی منابع ملی و موات تصریح گردیده؛ مخصوصاً با توجه به تعاریف مرتع، انواع بهره برداری و همچنین اجرای قبلی مقررات منابع ملی و پروانه‌های چرای صادره؛ موارد اختلاف ظرف یک ماه از تاریخ وصول این بخش نامه مورد بررسی قرار گرفته، در صورتی که اعضای جلسه به توافق رسیدند، هریک از طرفین که مورد اختلاف را در مرجع قضایی یا ثبت مطرح نموده، مکلف می‌باشد مراتب توافق را به مرجع مذکور جهت استرداد دعوی یا خواسته و اقدام مطابق توافقات به عمل آمده، منعکس نماید. بدیهی است در صورت عدم حصول نتیجه، مراتب سریعاً جهت طرح در کمیسیون مرکز به سازمان منعکس گردد.

معاون وزیر و رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور

رونوشت این بخشنامه برای مقامات ذی ربط ایفاد شده است.

* * *

در تعقیب این اقدامات و این که هنوز به توافقات حاصل شده توسط ادارات زیر مجموعه دو وزارتخانه، عمل نمی‌شده؛ وزیر محترم وقت جهاد سازندگی، نامه‌ای به شماره ۱۵۲۸۱/ص/۱۰/... مورخه ۷۵/۷/۷ به شرح زیر خطاب به استانداریهای سراسر کشور- که حکایت از توجه ایشان به ضرورت پایان اختلاف بین ادارات دو وزارتخانه مذکور در موضوع بحث دارد- ارسال می‌کند:

استاندار محترم... سلام علیکم؛ با عنایت به این که در خصوص تشخیص منابع ملی و

اراضی موات، فیما بین سازمان جنگلها و مراتع و سازمان امور اراضی، مشکلات و مسائلی وجود دارد، بدین وسیله به استحضار می‌رساند به موجب ماده واحده قانون تفکیک وظایف وزارت خانه‌های کشاورزی و جهاد سازندگی مصوب ۶۹/۶/۱۱ مجلس شورای اسلامی، مسؤولیت امور مربوط به حفظ، احیاء و گسترش و بهره‌برداری از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی مصوب ۷۱/۷/۱۲ مجلس شورای اسلامی، امر تشخیص منابع ملی و مستثنیات ماده ۲ قانون ملی شدن جنگلها و مراتع با رعایت تعاریف مذکور در قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع، به عهده این وزارت گذاشته شده است. بنابراین مأمورین سازمان جنگلها و مراتع، مستند به تعاریف قانونی مراتع، مندرج در بند ۷ ماده یک قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع نسبت به تشخیص منابع ملی اقدام می‌نمایند. لازم به ذکر است تعریف «مراتع» عیناً در بند «ب» و تعریف «اراضی موات» در ردیف ۵ ماده یک آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح قانون گذاری و احیای اراضی که در تاریخ ۵۹/۲/۳۱ به تصویب شورای انقلاب اسلامی رسیده است؛ حکایت از آن دارد که قانونگذار قائل به تعاریف جداگانه برای اراضی موات و مراتع بوده‌اند و چنانچه مجریان به نحو صحیح نسبت به تشخیص منابع اقدام نمایند، قاعدتاً نمی‌بایست تداخلی در وظایف محوله ایجاد گردد.

با این حال نظر به مشکلاتی که در مناطق مختلف پدید آمده و بعضاً ابعاد سیاسی و اجتماعی نیز به خود گرفته است، به منظور جلوگیری از سوء استفاده متجاوزین و متصرفین و تأخیر در اجرای طرح‌ها و تقابل مجریان دولتی، مقتضی است جناب عالی موضوع نظارت بر اجرای قوانین و توافق نامه فیما بین دو دستگاه اجرایی را پذیرا باشید، به نحوی که قوانین و توافقنامه تنظیمی به طور مطلوب اجرا شود. در این رابطه نیز هیچ مشکلی از سوی این وزارت وجود نخواهد داشت.

وزیر جهاد سازندگی

جالب توجه این که علی‌رغم تأکیداتی که وزیر محترم وقت جهاد سازندگی در نامه یاد شده کرده - مبنی بر این که قوانین و توافق نامه توسط دو دستگاه اجرایی انجام شود و در

انتهای نامه هم اعلام شده که: «در این رابطه هیچ مشکلی از سوی این وزارتخانه وجود نخواهد داشت»- در پرونده ای که نگارنده به عنوان عضوی از اعضای دادگاه تجدید نظر، رسیدگی به آن را به عهده داشتم و به علت ارایه توافق نامه‌های یاد شده جهت اطلاع و استحضار از قبول یا عدم قبول توافق نامه‌های فیما بین که مفصلاً تشریح شد- از هردو سازمان (جنگلها و مراتع و امور اراضی) استعلام کردم، به عکس آنچه وزیر محترم وقت جهاد سازندگی در نامه مذکور اعلام کرده‌اند سازمان جنگلها و مراتع کشور به صراحت، عدم موافقت خود را با اجرای توافق نامه مورد نظر اعلام کرد، که متن نامه ها و پاسخ سازمانهای مذکور به شرح زیر عیناً نقل می شود:

سؤال شعبه چهارم دادگاه تجدید نظر استان مرکزی خطاب به معاون محترم وزیر جهاد سازندگی و رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور بدین شرح است:

شماره نامه ۴۹ مورخه ۷۶/۷/۲۰- سلام علیکم؛ با ارسال تصویر نامه شماره ۱۵۲۶/۱۰۰/۹۰ مورخه ۷۵/۶/۲۷ رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور خواهشمند است دستور فرمایید اعلام دارند آیا توافق نامه موضوع نامه فوق، به قوت خود باقی است و در حال حاضر مورد قبول می‌باشد یا خیر. در صورت قبول، آیا حاضر به استرداد دعاوی مطروحه از طرف نماینده آن سازمان هستند یا خیر؟

مستشار شعبه چهارم تجدید نظر استان مرکزی

که پاسخ این نامه به شماره $\frac{۱۰۷۵۱/۱۰۰/۹۰}{۷۶/۸/۶}$ بدین شرح ارسال گردید:
با سلام؛ عطف به نامه شماره ۴۹- ۷۶/۷/۲۰ در خصوص توافق نامه تنظیم شده، به استحضار می‌رساند: نظر به این که حسب بند ۲ بخش نامه مورد اشاره جناب عالی، مقرر بوده است ظرف مدت یک ماه طرفین نسبت به بررسی پرونده‌ها و حصول توافق و متعاقباً استرداد دعاوی، اقدام نمایند و با عنایت به این که درخصوص پرونده مطروح در آن شعبه، جلسات استانی به نتیجه نرسیده است «لذا خواهشمند است مطابق مقررات موضوعه رسیدگی فرمایید.»

معاون امور اراضی سازمان (جنگلها و مراتع)

همین دادگاه عین سؤال مذکور را از طرف دیگر توافق نامه، یعنی معاون محترم وزیر کشاورزی و رئیس سازمان امور اراضی کشور کرد که سازمان امور اراضی به شرح زیر پاسخ داد:

نامه شماره ۵۳/۰۲۶/۲۱۵۰ مورخه ۷۶/۱۰/۹

سلام علیکم؛ عطف به شماره ۷۶/۷۸ ت ۴ مورخ ۷۶/۹/۹ در خصوص نامه شماره ۱۵۲۶/۱۰۰/۹۰ مورخ ۷۵/۶/۲۷ رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور به استحضار می‌رساند: توافق نامه موضوع نامه فوق الذکر، کماکان بقوت خود باقی و مورد قبول می‌باشد و این سازمان آمادگی دارد در اجرای توافق نامه مزبور، همزمان دعاوی مطروحه از ناحیه نماینده خویش را مسترد دارد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

* * *

به هر حال با ارایه توافق نامه مذکور به محاکم دادگستری و این که علی الظاهر فعلاً ادارات منابع طبیعی در کشور حاضر به اجرای آن و در نتیجه استرداد دعاوی مطروح در محاکم در این باره نیستند، این پرسش باید پاسخ داده شود که آیا این توافق نامه با این توصیف - چه از حیث مفاد آن و چه از حیث استرداد دعاوی و مختومه کردن پرونده‌های مطرح شده - برای محاکم لازم‌الرعايه و لازم‌الاتباع است یا خیر؟
در این باره نامه‌ای که از جانب رئیس محترم کل دادگستری استان کردستان خطاب به کلیه شعب دادگاه‌های آن استان ارسال شده بود قابل نقل است:

شماره نامه ۱/۶۰۴۹
۷۶/۹/۸

سلام علیکم؛ با عنایت به این که تعدادی از پرونده‌های دادگستری استان را دعاوی بین سازمان جنگلها و مراتع و سازمان کشاورزی در خصوص تشخیص اراضی موات و ملی تشکیل می‌دهد و نظر به این که به موجب صورت جلسه مورخ ۷۵/۶/۱۷ در خصوص حل اختلاف مربوط به تشخیص اراضی موات و اراضی منابع ملی، فی‌مابین نمایندگان وزارت کشاورزی و وزارت جهاد سازندگی توافقاتی حاصل شده است، لذا به منظور

پایین آمدن آمار کلیه دعاوی مطروحه بین ادارات مذکور، موضوع فوق را ابتدا به کمیسیونی که به همین منظور در اجرای ماده ۴ توافق نامه^۱ صدر الاشاره تشکیل گردیده ارجاع، النهایه چنانچه منجر به سازش نگردید نسبت به صدور حکم شرعی و قانونی اقدام گردد.

رئیس کل دادگستری استان کردستان

اکنون صرف نظر از ماهیت این دستور موضوع نامه چون در حال حاضر توافق نامه مارالذکر توسط ادارات امور اراضی به محاکمی که به دعاوی مربوط رسیدگی می کنند ارایه می گردد، به ناچار محاکم دادگستری باید در ابتدا در این مورد که آیا مفاد این توافق نامه - در حالی که یک طرف آن فعلاً آن را به نحوی قبول ندارد و حاضر به اجرای آن نیست - می تواند در دادگاه قابل استناد باشد یا خیر، تعیین تکلیف کنند که به شرح زیر موضوع را پی می گیریم:

ابتدا تصویب نامه راجع به نحوه بررسی اختلافات فیما بین دستگاه اجرایی، مصوب هیأت وزیران به تاریخ ۱۳۶۶/۴/۲۱ نقل می گردد:

۱. کلیه اختلافات مابین دستگاه های اجرایی اعم از وزارتخانه ها، مؤسسات، سازمانهای دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای دولتی، بدواً به معاونین حقوقی وزارتخانه های ذی ربط ارجاع می گردد تا چنانچه علت بروز مشکل به لحاظ عدم اطلاع کافی از قوانین و مقررات و اصول مسلم حقوقی باشد، مسأله با توافق بر وجود حکم مشخص در منابع یادشده، مرتفع گردد.

۲. در مورد اختلافات مربوط به اموال دولتی که بعد از ارجاع به معاونین حقوقی وزارتخانه های ذی ربط، به دلیل عدم صراحت یا فقدان حکم مناسب در قوانین و مقررات موضوعه از نظر حقوقی منتج به توافق نگردد، طرفین دعوا - در صورت موافقت - می توانند به استناد اختیارات قانونی وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی از قبیل:

۱. ماده ۴ توافق نامه صدور الاشاره به معنای توافق نامه مورخ ۷۵/۶/۱۷ که در این نامه به آن اشاره شده صحیح نیست، بلکه بند ۴ ماده ۲ توافق نامه ۷۳/۹/۵ صحیح است که کمیسیونی را پیش بینی کرده است.

مواد ۸۰ و ۸۱ قانون محاسبات عمومی و ماده ۱۱ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت و تبصره آن مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب، نسبت به رفع مشکل اقدام نمایند.

۳. در مورد اختلافاتی که از طریق بندهای فوق الذکر حل نگردد، مراتب در کمیسیونی مرکب از معاونت حقوقی و امور مجلس نخست وزیر (رئیس)، معاونین حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان امور اداری و استخدامی کشور، به ترتیب مقرر در این تصویب نامه، مطرح و اتخاذ تصمیم خواهد گردید و مواردی که رفع اختلافات، نیاز به تصمیم نخست وزیر یا وضع و اصلاح و تفسیر قوانین یا مصوبات هیأت وزیران داشته باشد، مراتب بنا به تشخیص کمیسیون فوق الذکر توسط رئیس کمیسیون همراه راه‌های پیشنهادی به نخست وزیر و یا جهت طرح در هیأت وزیران به دفتر هیأت دولت ارجاع خواهد گردید.

تبصره: نحوه تشکیل و اتخاذ تصمیم کمیسیون و طرح مورد اختلاف به ترتیب زیر است: الف) مراتب به منظور طرح در کمیسیون، بایستی از طریق وزیر یا معاون حقوقی دستگاه اجرایی طرف اختلاف، به رئیس کمیسیون منعکس گردد.

ب) کمیسیون با حضور هر سه نفر اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات آن با اکثریت آرا معتبر و قاطع خواهد بود.

ج) جلسات کمیسیون بنا به دعوت رئیس کمیسیون تشکیل می‌گردد.

د) لازم است طرفین اختلاف برای ادای توضیحات در کمیسیون دعوت شوند و عدم حضور طرف یا طرفین اختلاف با اطلاع از وقت جلسه، مانع رسیدگی و اتخاذ تصمیم نخواهد بود.

۴. این مصوبه جایگزین تصویب‌نامه‌های شماره ۱۱۴۴۶۲ مورخ ۱۳۵۷/۲/۱۱ و ۳۹۶۸۰ مورخ ۱۳۵۷/۵/۱۶ و شماره ۸۲۴۸ مورخ ۱۳۶۵/۳/۱۶ هیأت وزیران می‌گردد.

نخست وزیر



با بررسی دقیق مفاد توافق نامه مورخه ۷۳/۹/۵ به ویژه بند ۴ و ۵ و ۶ ماده ۲ آن، که پیش از این عیناً ذکر شد و مقایسه آن با تصویب نامه راجع به نحوه بررسی اختلافات فیما بین دستگاه‌های اجرایی، مصوب هیأت وزیران در تاریخ ۱۳۶۶/۴/۲۱ معلوم می‌گردد علت تشکیل کمیسیون موضوع بند ۴ ماده ۲ توافق نامه مورخ ۷۳/۹/۵ فیما بین نمایندگان وزیر جهاد سازندگی و کشاورزی، مبنای و منشأ آن و نیز اعضای تشکیل دهنده اش و وظایفی که در توافق نامه برای آن کمیسیون در نظر گرفته شده، هیچ کدام ارتباط و تناسبی با تصویب نامه یاد شده ندارند، چرا که موارد تصویب نامه یکی مربوط به علت بروز مشکل به لحاظ عدم اطلاع کافی از قوانین و مقررات و اصول مسلم حقوقی است که راه حل ارائه شده، رفع مشکل مبتنی بر وجود حکم مشخص توسط معاونان حقوقی وزارتخانه‌های ذی ربط است که در مانحن فیه چنین نیست و به علاوه این راه حل «ارشادی» است و «تکلیفی» به شمار نمی‌رود. دیگری مربوط به اختلافات موضوع اموال دولتی است که در این مورد باز هم قید گردیده: «طرفین دعوا در صورت موافقت می‌توانند به استناد اختیارات قانونی وزارت خانه‌ها و سازمانهای دولتی نسبت به رفع مشکل اقدام نمایند.» که این مورد اولاً مربوط به اموال دولتی است و ثانیاً در آن، موافقت طرفین شرط است که در مانحن فیه چنین نیست. طبق سومین مورد تصویب نامه، چنانچه راه حل دو مورد منتهی به نتیجه نشود؛ موضوع به کمیسیون مخصوصی غیر از کمیسیون موضوع توافق نامه مورد نظر محول می‌شود که دخالت معاونین حقوقی وزارت دارایی و سازمان امور اداری و استخدامی کشور در این کمیسیون، حکایت از خروج موضوعی بحث ما از این تصویب نامه دارد. اگرچه تصویب نامه هم آخرین راه حل را پیشنهاد رئیس این کمیسیون به نخست وزیر- و در حال حاضر معاون اول رئیس جمهور- یا برای هیأت دولت دانسته است. به غیر از مواردی که ذکر شد، اصولاً در خصوص عمل وزارت خانه‌ها به مفاد تصویب نامه یاد شده باید اذعان کرد که رجوع وزارت خانه‌ها برای حل اختلافات فیما بین- با فرض مطابقت آن با تصویب نامه مذکور و حل اختلاف توسط

کمیسیون موضوع تصویب نامه - باز هم مانع از مراجعه آنها به محاکم دادگستری به منظور حل اختلاف از طریق قضایی نیست، زیرا رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور که در حکم قانون است و طبعاً اعتباری بیشتر از مصوبه هیأت وزیران دارد، موجود است که به صراحت رسیدگی توسط مراجع قضایی در این مورد را صرف نظر از این که موضوع به کمیسیون مندرج در تصویب نامه یاد شده ارجاع شده باشد یا نه، تجویز کرده است. متن رأی وحدت رویه دیوان در این مورد به شماره $\frac{۵۱۶}{۱۳۶۷/۱۰/۲۰}$ بدین شرح است:

«اصل ۱۵۹ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، دادگستری را مرجع رسمی تظلمات و شکایات قرار داده و در اصل ۱۳۷ قانون اساسی هم تصریح شده که هر یک از وزیران، مسئول وظایف خاص خود در برابر مجلس است و در اموری که به تصویب هیأت وزیران برسد، مسئول اعمال دیگران نیز می‌باشد. بنابراین تصویب نامه شماره ۳۳۵/ت/۱۶۱۰۴ مورخه ۱۳۶۶/۵/۸ هیأت وزیران که برای ارشاد دستگاه‌های اجرایی و به منظور توافق آنها در رفع اختلافات حاصله تصویب شده، مانع از رسیدگی دادگستری به دعاوی و اختلافات بین دستگاه‌های اجرایی که به اعتبار مسئولیت قانونی آنها اقامه می‌شود نخواهد بود. لذا رأی شعبه ۱۴ دیوان عالی کشور مبنی بر صلاحیت عام دادگستری، صحیح و منطبق با موازین قانونی است. این رأی برطبق ماده واحده قانون وحدت رویه قضایی، مصوب ۱۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.»

علاوه بر این، مهمترین اشکالی که به مفاد توافق نامه یا تفاهم نامه مورخ ۷۳/۹/۵ تنظیمی بین نمایندگان وزارت جهاد سازندگی و کشاورزی وارد است این است که: بند ۳ ماده ۲ توافق نامه به نحوی که ذکر شد، صراحت دارد که: «... در مواردی که منابع ملی به عنوان اراضی موات یا اراضی موات به عنوان منابع ملی مورد تشخیص قرار می‌گیرد، مورد اختلاف در کمیسیون موضوع بند ۴ ماده ۲ این توافق نامه مطرح و مورد رسیدگی و اتخاذ تصمیم قرار می‌گیرد.» لذا در موردی که نوعی رسیدگی کاملاً قضایی لازم است و

به موجب قواعد عام از جمله اصل ۱۵۹ قانون اساسی، دادگستری مرجع رسمی تظلمات و شکایات شناسایی شده و تشکیل دادگاه‌ها و صلاحیت آنها موکول به حکم قانون گردیده، توافق نامه آن هم در حد معاونت حقوقی و پارلمانی دو وزارت خانه موضوعی را که در صلاحیت آنها محاکم دادگستری بوده، در واقع از صلاحیت عام دادگستری خارج و به کمیسیون موضوع بند ۴ ماده ۲ آن توافق نامه محول کرده است که به نظر می‌رسد تشکیل این کمیسیون و اتخاذ تصمیم توسط آن ولو مورد رضایت طرفین هم باشد آثار و ارزش قانونی ندارد. لذا هیچ دادگاهی تکلیف ندارد دعوی مورد بحث را در دادگستری مختومه و موضوع را به این کمیسیون محول کند، اعم از این که موضوع در این کمیسیون حل شود یا حل نشود و مجدداً به دادگاه احاله شود.

اما اگر توافقنامه مورد بحث را نوعی «سازش نامه» تلقی کنیم و مقررات باب هفتم قانون آیین دادرسی مدنی را در خصوص سازش در مورد نزاع حاکم بدانیم، با مذاقه در مقررات مذکور، مندرج در مواد ۶۲۳ تا ۶۳۱ قانون آیین دادرسی مدنی، در می‌یابیم که سازش موضوع این قانون اولاً متوقف بر وجود و اقامه دعوا در محاکم است و ثانیاً این نوع سازش از سه حالت خارج نیست: ۱) در دادگاه بین اصحاب دعوا به عمل می‌آید که صورت مجلس شده، به امضای دادرس دادگاه و طرفین دعوا می‌رسد و پرونده به صورت گزارش اصلاحی، مختومه می‌شود که این سازش مانند سایر احکام دادگستری نافذ و معتبر و قابل اجرا است، ۲) سازش طرفین دعوا در دفتر اسناد رسمی واقع شود که دادگاه ختم پرونده را به موجب سازش، در پرونده قید و اجرای سازش تابع مقررات راجع به اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا خواهد بود، ۳) سازش طرفین در خارج از دادگاه واقع می‌شود و سازش نامه یا صلح نامه غیر رسمی است که در این صورت باید طرفین سازش نامه یا صلح نامه در دادگاه حاضر شده و به صحت آن اقرار کنند.

اقرار طرفین در صورت مجلس ذکر می‌شود و صورت مجلس به امضای دادرس دادگاه و طرفین می‌رسد و پرونده مختومه می‌گردد. با کمی دقت معلوم می‌شود توافق نامه یا تفاهم نامه بین نمایندگان وزرای جهاد سازندگی و کشاورزی منطبق با هیچ یک از ۳ مورد

سازش موضوع قانون آیین دادرسی مدنی نیست تا طبق مورد خاص هر کدام، دادرس دادگاه اتخاذ تصمیم کند، زیرا این تفاهم نامه در حال حاضر مورد قبول هر دو طرف نیست.

اگر گفته شود «آیا این توافق نامه آثار حقوقی مشروعی دارد که یک طرف بتواند طرف مستنکف را به انجام دادن تعهدات مندرج در آن از طریق محاکم قضایی ملزم کند.» باید گفت صرف نظر از اشکالات عملی این ادعا در محاکم و صرف شدن وقت زیاد، اصولاً به دلایلی که ذکر شد بعضی مفاد توافق نامه منطبق با مقررات قانونی از جمله اصل ۱۵۹ قانون اساسی نیست. به همین دلیل به نظر می‌رسد استناد به مفاد این توافق نامه، در دادگاه وجهی ندارد. قطع نظر از این که در تعهد بودن مفاد توافق نامه و دارای عوض و معوض بودن آن و حتی با فرض تعهد بودن، ابتدایی نبودن تعهد و لازم الاجرا بودن تعهد، مندرج در توافق نامه بین طرفین آن نیز اشکالات عدیده حقوقی قابل بحث می‌تواند مطرح شود.

و اما درباره این موضوع، به شرح زیر از اداره حقوقی قوه قضاییه نیز استعلام شده که آن اداره را به شرحی که در ذیل نقل می‌گردد، پاسخ داده است. عین پرسش و پاسخ به این شرح است:

ریاست محترم اداره حقوقی قوه قضاییه جمهوری اسلامی ایران

ضمن ابلاغ سلام و تحیت، پاسخ سؤال ذیل را مرقوم فرمایید:

در خصوص اعمال قانون مرجع تشخیص اراضی موات مصوب سال ۱۳۶۵ بین سازمانهای جنگلها و مراتع و امور اراضی در استانهای مختلف کشور اختلافاتی وجود دارد، بدین نحو که سازمان امور اراضی در حیطه کاری خود بعضاً مبادرت به موات اعلام نمودن زمینهایی می‌نماید که قبلاً برگ تشخیص به عنوان ملی شدن در مورد آنها تنظیم شده و مطابق نظریه کمیسیون ماده ۵۶ قانون جنگلها این تشخیص قطعی نیز گردیده، گرچه هنوز سند مالکیت رسمی به نام جنگلبانی (دولت) در مورد آنها صادر نشده. با این وصف جنگلبانی محل، به موات اعلام شدن این گونه زمینها معترض و دادخواست لازم

را به مرجع قضایی صالح تسلیم می‌نماید. مراجع قضایی بدوی با دو گونه استدلال از مجموع مقررات قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و قانون مرجع تشخیص اراضی موات (ماده واحده) بعضاً اعتراض جنگلبانی را قبول و بعضاً رد می‌نمایند. در هر دو صورت استدلالهای دایر مدار این امر است که چون سند مالکیت به نام دولت (جنگلبانی) در مورد این گونه زمینها صادر نشده، مانند موارد معمولی، سازمان امور اراضی حق دارد این گونه زمینها را که فرضاً مرتع غیر مشجر هستند و مرتع بودن آنها با موات بودن آنها مانع الجمع نیست، موات اعلام کند (به نفع امور اراضی حکم داده شود) یا این که به لحاظ این که قانون اخیر مقرر نموده اسناد رسمی یا غیر رسمی دولت لذا زمینهای ملی شده گرچه سند مالکیت به نام دولت صادر نشده باشد، مشمول اعمال مقررات امور اراضی نیست، زیرا این قانون، اسناد رسمی یا غیر رسمی اراضی موات مربوط به غیر دولت را باطل اعلام نموده (به نفع جنگلبانی حکم داده شود). به هر حال کدامیک از این دو استدلال از نظر آن اداره محترم موجه به نظر می‌رسد، ضمن این که آیا متصرف بودن فعلی جنگلبانی در مورد این زمینها تأثیری در موضوع دارد یا خیر؟

مستشار شعبه چهارم دادگاه تجدید نظر استان مرکزی

اداره محترم حقوقی قوه قضاییه در پاسخ به این سؤال به این شرح، نظریه مشورتی خود

را اعلام نمودند: نظریه شماره $\frac{۷/۵۴۳۹}{۱۳۷۶/۱۱/۶}$

آقای مستشار محترم شعبه چهارم دادگاه تجدید نظر استان مرکزی

در پاسخ به استعلام شماره $\frac{۷۸}{۷۶}$ ت ۴ - ۷۶/۸/۱ نظر مشورتی اداره حقوقی به شرح زیر اعلام می‌گردد:

اولاً در صورتی که اراضی مرتعی قبلاً با تشخیص کمیسیون موضوع ماده ۵۶ یا کمیسیون ماده واحده، جزء منابع ملی اعلام و رای مربوطه قطعی شده باشد، موضوع موات بودن زمین یا تصرف آن در اجرای قانون مرجع تشخیص اراضی موات منتفی است. ثانیاً ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات، کلیه اسناد و مدارک مربوط به غیر دولت را

اعم از رسمی و غیر رسمی، باطل عنوان کرده است و اراضی مورد تصرف و ادعای جنگلبانی را شامل نمی‌شود.

رئیس اداره حقوقی قوه قضاییه

گرچه نظریه اداره حقوقی تا حدودی راهگشای بوده، ابهاماتی در نظریه وجود دارد که در نتیجه گیری بحث به آن اشاره می‌شود.

***** جمع بندی مطالب و نتیجه گیری *****

از توجه به مقررات شرعی و قانونی در مورد زمین موات اعم از مرتع و غیر مرتع که در فوق ذکر گردید و نیز بررسی آرای محاکم، اعم از تالی و عالی و نظریه مشورتی اداره حقوقی و بخش نامه‌ها و آیین نامه‌های مربوط، نتایج زیر به دست می‌آید:

۱. بین تعاریفی که از زمین موات و اقسام مختلف آن در شرع به عمل آمده با تعاریفی که قانونگذار در مقاطع مختلف زمانی و نیز با وضع آیین نامه‌های قانونی و اجرایی از این گونه زمینها - چه قبل از انقلاب اسلامی و چه بعد آن - به عمل آورده، از لحاظ ماهوی و کلی چندان تفاوتی نیست؛ اما قانونگذار در زمانهای مختلف بر حسب مورد و اقتضا و موقعیت وضع قانون به نوعی خاص از زمینهای موات داشته و بهره برداری و تملک و حفاظت و تصرف و واگذاری در نوع خاصی از این زمینها را با شروط و قیودی به ارگان خاصی واگذار کرده و چون زمینهای موات را برابر تعریف عامی که در فقه از آنها شده به طور مطلق و انحصاری تا به حال به هیچ ارگانی به تنهایی واگذار نکرده است و چند سازمان را به نوعی با اهداف خاصی در مورد اقسام مختلف این گونه زمینها ایجاد و با وضع مقررات لازم، محدوده عمل هر کدام را مشخص کرده؛ اصل این است که سازمانهایی که به نحوی با نوعی از زمینهای موات سروکار دارند نباید مقررات مربوط به خود را طوری تفسیر کنند که موجب تداخل در وظایف دیگری گردند و این همان چیزی است که در قسمت اول بند ۳ ماده ۲ توافق نامه مورخه ۷۳/۹/۵ تنظیمی بین نمایندگان وزرای جهاد سازندگی و کشاورزی و نیز در استدلال برخی محاکم به آن اشاره شده است. به علاوه چنانچه نتیجه تفسیری استناد ارتکاب امر لغو و بیهوده به قانونگذار

باشد، صحیح نیست و باید از آن اجتناب شود.

۲. ماده یک آیین نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن، مصوب سال ۶۶ صراحت دارد: «تعریف اراضی موات از نظر اجرای این قانون: اراضی موات، زمینهایی است که سابقه احیا و بهره برداری ندارد و به صورت طبیعی مانده و افراد به صورت رسمی یا غیر رسمی برای آنها سند تهیه کرده‌اند.» طبیعی است تفسیری که می‌توان از زمین موات از لحاظ اجرای قانون مرجع تشخیص اراضی موات قبول کرد و به نظر قانونگذار نزدیکتر دانست، همین تعریفی است که آیین نامه اجرایی این قانون ذکر کرده که اولاً فقط زمینهایی را که سابقه احیا و بهره برداری ندارد شامل می‌شود. و بنابراین این ارتباطی به اراضی مرتعی اعم از مشجر و غیر مشجر که دخالت در آن و حفظ آن به عهده سازمان جنگلها و مراتع است، دست کم از نظر اجرای این قانون ندارد. و ثانیاً قید کلمه «افراد» به صراحت، نهادهای دولتی را از تعریف خارج کرده و بنابراین، قانون در مورد ابطال آن دسته از اسناد رسمی تصویب شده که افراد در مورد زمینهای موات تهیه کرده‌اند و بدیهی است که سازمان جنگلها و مراتع کشور جزء افراد یعنی ملت نبوده، بلکه جزء دولت محسوب می‌شود.

۳. با دقت در مفاد تبصره مذکور، معلوم می‌گردد بحث متصرف بودن فعلی و منکر موات بودن که در برخی آرا، به آن اشاره گردیده و در تبصره یک قانون مرجع تشخیص اراضی موات هم از آن صحبت شده، مربوط به اشخاص حقیقی صاحب سند، اعم از سند رسمی یا غیر رسمی - است و در واقع، نظر قانونگذار این بوده که صرف صدور سند ولو رسمی در مورد زمینهای موات، دلالتی حتی بر ذی سمت بودن در اعتراض به رأی اعلام موات زمینی نداشته باشد، و لازم باشد که صاحب سند اعم از رسمی یا غیر رسمی، علاوه بر داشتن سند، متصرف فعلی هم باشد و در ضمن موات بودن زمین را هم انکار کند تا به اعتراض وی در دادگاه ترتیب اثر داده شود؛ زیرا قانونگذار جمهوری اسلامی به تبعیت از مقررات شرعی اسناد رسمی یا غیر رسمی را که اشخاص قبل از انقلاب در مورد زمینهای موات اخذ کرده‌اند، بدون این که حقاً و واقعاً مالک و متصرف

باشند، خود بخود باطل و بی اعتبار دانسته است و اگر به اعتراض ترتیب اثر می دهد، در واقع می خواهد اعتراض را از لحاظ متصرف بودن فعلی شخص و منکر موات بودن او بپذیرد. بنابراین شرط تصرف در مورد اراضی که سازمان جنگلها و مراتع قبلاً «ملی» اعلام کرده از شروط لازمی نیست که باید سازمان جنگلها و مراتع داشته باشد تا بتواند به موات اعلام شدن زمین اعتراض کند، چرا که خود ارگانی دولتی است و در زمین دولتی بحث تصرف یا عدم تصرف فعلی مدخلیتی ندارد و زمین موات هم از این لحاظ داخل در زمینهای دولتی است که شرح مطلب، در بند چهارم نتیجه گیری خواهد آمد.

۴. همان طور که در اکثر آرا استدلال شده و به عنوان فرعی از نتیجه گیری در بند اول مطرح می شود، قانونگذار قانون مرجع تشخیص اراضی موات، به زمینهایی که در تصرف و تملک دولت بوده - گرچه موات هم باشد - توجهی نداشته و در مقام بیان حکم در مورد این گونه زمینها نبوده کما این که به صراحت در ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن قید کرده: «کلیه اسناد و مدارک مربوط به غیردولت اعم از رسمی و غیر رسمی مربوط به اراضی موات (یا سند مربوط به قسمتی از اراضی که موات باشد) واقع در خارج از محدوده استحفاظی شهرها باطل و این قبیل اراضی در اختیار دولت جمهوری اسلامی ایران قرار می گیرد تا...»

بنابراین با دقت در مفاد این ماده واحده معلوم می گردد: اولاً زمین موات باید دارای سند یا مدرک، اعم از رسمی یا غیر رسمی باشد و ثانیاً وقتی بحث ابطال سند یا مدرک مورد نظر قانونگذار است، طبیعی است که این اسناد و مدارک اعم از رسمی یا غیر رسمی باید دلالت بر مالکیت و حقوق مالکانه صاحب سند یا مدرک باشد که در نتیجه ابطال آن، وضعیت حقوقی صاحب سند یا مدرک دگرگون شود و لذا سند یا مدرکی مورد نظر است که حاکی از مالکیت یا تصرف مالکانه مالک آن باشد و سند یا مدرکی که در این مورد نقشی ندارد و ابطال یا عدم ابطال آن تغییری در وضعیت حقوقی آن ایجاد نمی کند، از بحث خارج و فایده ای هم بر ابطال یا بطلان آن مترتب نیست. باین توضیح و نیز دقت در مقررات قانونی در می یابیم که ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی، سند را عبارت از هر

نوشته‌ای می‌داند که در مقام دعوا یا دفاع، قابل استناد باشد و از مدرک هم تعریف قانونی نداریم، لیکن در فرهنگ لغت از جمله «فرهنگ سعدی» مدرک را «دلیل» معنا کرده که از دید عرف هم به همین معناست. هرچند قانون مدنی از دلیل تعریف نکرده، قانون آیین دادرسی مدنی در ماده ۳۵۳ «دلیل» را عبارت از امری دانسته که اصحاب دعوا برای اثبات دعوا یا دفاع از دعوا به آن استناد می‌کنند. با مقایسه ماده ۳۵۳ قانون آیین دادرسی مدنی که دلیل را تعریف کرده و ۱۲۸۴ قانون مدنی که سند را تعریف کرده، معلوم می‌شود هر دو تعریف، مشابه است و بنابراین «مدرک» هم امری است که برای اثبات دعوا یا دفاع از دعوا به کار می‌رود. حال با عنایت به ماده ۴۶ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت که به ترتیب اشعار می‌دارد:

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

۱) کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد، ۲) کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.»
ماده ۴۷. «در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند، ثبت اسناد ذیل اجباری است:

۱) کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده، ۲) صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه.»
ماده ۴۸. «سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده، در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.»

معلوم می‌گردد در نقاطی که ثبت اسناد اجباری است - که آیین نامه آن نقاط را تا شعاع شصت کیلومتری دفترخانه اسناد رسمی اجباری دانسته - کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع غیر منقول اجباری است و باید ثبت شود. لذا در جایی که ثبت سند اجباری بوده ولی سند عادی تنظیم شده باشد، این سند عادی به عنوان دلیل مالکیت در دادگاه ها و ادارات پذیرفته نمی‌شود. بنابراین بحث ابطال این گونه اسناد و مدارک عادی از لحاظ عملی، خود به خود منتفی است، اما ابطال اسناد غیر رسمی در مورد اموال غیر

منقول، در جاهایی که ثبت سند اجباری نیست - که به ندرت ممکن است جایی از کشور باشد که تا شعاع شصت کیلومتری آن دفترخانه وجود نداشته باشد - و بطلان اسناد و مدارک غیر رسمی در اکثر مناطق کشور که ثبت سند در مورد اموال غیر منقول اجباری است، گرچه کاربرد عملی ندارد، مورد حکم قانونگذار قرار گرفته و این گونه اسناد باطل اعلام شده است.

درباره اسناد و مدارک رسمی یا غیر رسمی دولت، در مورد زمینهای موات، با توجه به مفهوم مخالف ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب سال ۱۳۶۵، گرچه مدرک غیر رسمی این گونه زمینها که منتسب به دولت باشد، فرض بدون کاربرد عملی است، هر دو مورد در خارج از محدوده عمل این قانون بوده است. به عبارت دیگر زمینهای مواتی که نهادهای دولتی در خارج از محدوده شهرها برای اجرای طرحهای خود به طور رسمی یا غیر رسمی در اختیار داشته باشند خارج از شمول این قانون است، چراکه هدف از تصویب این قانون همان طور که در اواسط ماده واحده یاد شده ذکر گردیده، این است که این گونه زمینها با ابطال اسناد و مدارک آن در اختیار دولت جمهوری اسلامی قرار گیرد، در حالی که وقتی زمین مواتی اعم از مرتع یا غیر مرتع، قبلاً برابر قانون خاصی در اختیار نهادی از نهادهای دولت اسلامی قرار گرفته باشد، این بحث که دوباره این زمینها در اختیار دولت جمهوری اسلامی قرار داده شود، منتفی و در واقع تحصیل حاصل است؛ اما در مورد زمینهای مواتی که قبلاً اسناد آنها به طور رسمی به نام هریک از سازمان جنگلها و مراتع کشور تنظیم شده باشد، سازمان امور اراضی، مدعی ابطال سند آن زمین و تحت تملک در آوردن آن نیست، نزاع در این جا است که هنوز سند مالکیت زمین رسماً به نام سازمان جنگلها و مراتع در مورد زمین که از لحاظ اجرای قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و قوانین مرتبط بعدی، به ویژه مرتع غیر مشجر است، تنظیم نشده ولی از لحاظ اجرای آن قانون به فرض برگ تشخیص دال بر ملی بودن زمین صادر گردیده یا این که رای کمیسیون ماده ۵۶ یا کمیسیون ماده واحده هم در مورد آن دال بر ملی بودن صادر شده، مع الوصف سازمان امور اراضی هم

به اعتبار موات بودن، مدعی چنین زمینهایی است.

در این جا باید بحث «مدرک» غیر رسمی دولت به دقت بررسی شود. همان طور که قبلاً ذکر شد «مدرک» در قانون تعریفی ندارد، ولی معنای لغوی آن «دلیل» است و عرف هم از آن «دلیل» اراده می‌کند. «دلیل» هم برابر ماده ۳۵۳ قانون آیین دادرسی مدنی امری است که در مقام اثبات دعوا یا دفاع از آن استفاده می‌شود. با این وصف باید دید کدام یک از این موارد از قبیل: برگ تشخیص تنظیمی توسط مأمور ذی صلاح جنگلبانی مبنی بر اعلام ملی بودن زمین، رأی کمیسیون ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها، رأی کمیسیون ماده واحده تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع ماده مذکور مصوب سال ۶۷ رأی دادگاه عمومی مبنی بر تأیید رأی کمیسیون ماده واحده مبنی بر ملی بودن زمین، رأی دادگاه تجدید نظر مرکز استان، مبنی بر تأیید رأی دادگاه عمومی «مدرک» محسوب می‌شود.

قدر متیقن از آرا و نظریه‌های اکثر دادگاه‌ها، به ویژه شعبات دیوان عالی کشور و نیز اداره حقوقی قوه قضاییه این بود که: اگر زمینی مراحل اجرای قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها را طی کرده، طبق رأی کمیسیون مربوطه «ملی» اعلام شده بود، امکان دخالت سازمان امور اراضی در مورد این قبیل زمینها منتفی دانسته شده بود، اما اصل بحث و نکته درخور توجه این است که یک زمین چه موقع ملی محسوب و چه موقع قطعی محسوب می‌گردد؟ برای یافتن راه حل به ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور، مصوب سال ۱۳۴۶ با اصلاحیه‌های بعدی مراجعه می‌کنیم. در این ماده اولاً تشخیص منابع ملی شده و مستثنیات آن، با رعایت تعاریف مندرج در آن قانون به وزارت منابع طبیعی واگذار شده، ثانیاً تصمیم اکثر اعضای کمیسیون موضوع آن ماده که مرکب از فرماندار و رئیس دادگاه شهرستان و سرپرست منابع طبیعی محل بوده است، قطعی محسوب گردیده، ثالثاً چنانچه به نظر جنگلدار که تنظیم کننده برگ تشخیص است، در مهلت اعتراض نشده باشد، نظر وی قطعی است و رابعاً از همه مهم تر این که به استناد تبصره ۳ ماده مقرر در این ماده معتبر و لازم الرعایه است.»

ماده واحده قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی، موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون جنگلها و مراتع، مصوب ۱۳۶۷/۶/۲۲ اجازه داده بود که: «اعتراض هر شخص اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی، دولتی یا غیر دولتی که به رای کمیسیون ماده ۵۶ اعتراض داشت، در کمیسیون موضوع این ماده واحده - متشکل از هفت نفر که عبارتند از مسؤول اداره کشاورزی، مسؤول اداره جنگلداری، عضو جهاد سازندگی، عضو هیأت واگذاری زمین، یک نفر قاضی دادگستری و بر حسب مورد، دو نفر از اعضای شورای اسلامی روستا یا عشایر محل مربوطه - مطرح گردد.» و برابر مقررات، رای این کمیسیون در دادگاههای حقوقی یک سابق، قابل اعتراض بود و در دیوان عالی کشور نیز رسیدگی فرجامی شد. با انحلال محاکم حقوقی سابق و تشکیل دادگاههای عمومی در سال ۷۳، آرای کمیسیون ماده واحده مذکور در دادگاه عمومی محل وقوع ملک قابل اعتراض است. و چون در حال حاضر آرای دادگاههای عمومی نیز در محاکم تجدید نظر مرکز استان قابل تجدید نظر است، موضوع در دادگاههای تجدید نظر نیز رسیدگی می شود و از لحاظ اصول دادرسی می توان گفت در حال حاضر با صدور رای از دادگاه تجدید نظر مرکز استان، رای قطعی مبنی بر ملی بودن زمین صادر گردیده است، هرچند به نظر می رسد قابل تجدید نظر نبودن رای دادگاه عمومی که در مقام رسیدگی به اعتراض به رای کمیسیون ماده واحده مصوب سال ۱۳۶۷ صادر می شود؛ توجیه و عقیده غریبی نیست زیرا به موجب رای وحدت رویه شماره $\frac{۵۹۶}{۷۳/۱۳/۹}$ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، دادگاههای عمومی جانشین دادگاههای حقوقی یک سابقند و چون رسیدگی تجدید نظری در این گونه موارد می کنند، چندان موجه نیست که حکم آنها یک بار دیگر در مرجع دیگری به نام دادگاه تجدید نظر مرکز استان رسیدگی شود. چه، این امر علاوه بر آن که سبب اطاله رسیدگی است و برای مراجع زیادی که در قطعی اعلام کردن تشخیص اراضی ملی دخالت دارند، مستلزم صرف وقت و هزینه فراوان است؛ برای سازمان جنگلها و مراتع کشور از لحاظ دیرتر به نتیجه رسیدن پروندهها مشکلاتی را در اجرای قانون باعث خواهد شد، ولی به هر حال در وضعیت حاضر، رویه قضایی بدین نحو است که آرای

محاکم عمومی در این موارد، باز هم در دادگاه‌های دیگری به نام «دادگاه تجدید نظر استان» تجدید نظر می‌شود و پس از صدور رای دادگاه تجدید نظر، به موجب ماده ۲۲ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب، مصوب سال ۱۳۷۳ رای قطعی یافته، لازم الاجرا می‌گردد.

بنابراین در حال حاضر ما به زمینی ملی قطعی می‌گوییم که بدو نظر جنگلدار به عنوان برگ تشخیص در مورد آن صادر شده، سپس در کمیسیون ماده ۵۶ یا کمیسیون ماده واحده مصوب سال ۶۷ به آن رسیدگی شده باشد، یا این که بدون وصول اعتراض، با معنی مهلت، رای کمیسیون ماده واحده قطعی گردیده باشد یا در صورت اعتراض در مهلت دادگاه عمومی مقرر اعتراض نشده و رای به آن دادگاه، قطعی گردیده که در این صورت در این مرحله هم زمین ملی قطعی تلقی می‌شود. این که در مهلت ۲۰ روزه نسبت به حکم، تقاضای تجدید نظر شود و دادگاه تجدید نظر مرکز استان، ملی بودن زمین را تأیید می‌کند و نهایتاً در این مرحله، زمین، ملی قطعی محسوب می‌گردد. بدین ترتیب از لحاظ عملی در چهار مورد با زمین ملی قطعی روبرو هستیم: (۱) جایی که جنگلدار زمین را ملی تشخیص داده و به آن اعتراض نشده باشد. (۲) جایی که کمیسیون ماده ۵۶ یا کمیسیون ماده واحده در حال حاضر زمینی را ملی اعلام کرده و اعتراضی در خصوص آن نشده باشد. (۳) جایی که دادگاه عمومی محل، نظر کمیسیون ماده واحده مبنی بر ملی بودن زمین را تأیید کرده است و به علت عدم اعتراض در مهلت مقرر، رای قطعی شده است. (۴) جایی که دادگاه تجدید نظر مرکز استان، رای دادگاه عمومی محل مبنی بر ملی بودن زمین را تأیید کرده باشد که در این صورت نیز نهایتاً زمین ملی قطعی است.

حال در ادامه بحث به این پرسش پاسخ می‌دهیم که آیا برگ تشخیص جنگلدار، رای کمیسیون ماده ۵۶ یا رای کمیسیون ماده واحده، رای دادگاه عمومی محل که در مقام رسیدگی به اعتراض به رای کمیسیون ماده واحده صادر شده و رای دادگاه تجدید نظر استان که در رسیدگی به تجدید نظر خواهی از رای دادگاه عمومی محل صادر گردیده،

«مدارک رسمی» محسوب می‌شوند یا خیر؟ بدیهی است با توجه به این که در تنظیم هر چهار مورد مذکور، مأموران دولتی صلاحیت دار، در چارچوب وظایف قانونی شان و با رعایت مقررات قانونی، اتخاذ تصمیم کرده؛ مدارک تنظیمی، به استناد ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی «رسمی» محسوب می‌شوند و دارای آثار قانونی و اجرایی اسناد رسمی هستند.

قطع نظر از مواردی که ذکر شد به نظر می‌رسد تبصره ۳ ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع، مصوب سال ۱۳۴۶ با اصلاحیه‌های بعدی که نظریه وزارت منابع طبیعی در تشخیص منابع ملی را تا اتخاذ تصمیم نهایی کمیسیون مقرر در آن ماده، معتبر و لازم‌الرعایه دانسته، هنوز قابلیت اجرایی دارد، زیرا در قوانین بعدی، این تبصره نسخ نشده و اصل بر بقای آثار اجرایی داشتن قوانین است، مگر آن که به صراحت یا به نحو ضمنی، قانون مؤخر نسخ یا تخصیص زده شود که چنین مواردی محقق نشده است.

بدین علت گرچه رای کمیسیون ماده ۵۶ که در ادامه اراضی اختلافی، فعلا در کمیسیون ماده واحده مصوب سال ۱۳۶۷ رسیدگی می‌شود و آن کمیسیون، رای لازم را صادر می‌کند و باز رای کمیسیون، به عکس کمیسیون سابق (کمیسیون ماده ۵۶) که قطعی بود، قطعی نیست و در دادگاه‌های عمومی محل، قابل اعتراض است و متعاقب آن نیز رای دادگاه عمومی محل قابل تجدید نظر خواهی در دادگاه تجدید نظر مرکز استان است، قطعی نبودن رای کمیسیون ماده واحده مصوب سال ۱۳۶۷ ک در واقع جانشین کمیسیون ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع محسوب می‌شود، خللی به حکم مندرج در تبصره ۳ ماده ۵۶ قانون مذکور وارد نمی‌آورد و مانع از این نیست که - مراجع اداری و قضایی، مفاد تبصره مذکور را تبعیت کنند و با توجه به این که ممکن است اعتراض به نظریه جنگلدار در تشخیص منابع ملی، سالیان زیادی طول بکشد - تا آن تشخیص سرانجام در دادگاه تجدید نظر قطعیت بیابد. تنها راه حفظ اراضی ملی - که از انفال و جزء ثروتهای عمومی و بیت‌المال مسلمانان محسوب می‌گردد - از تجاوز متجاوزین به اموال و اراضی ملی و دولتی، اجرای تبصره ۳ ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع است که عمل به آن ضمن قانونی بودن، کاملاً ضروری و

حمایتی است. لذا تا خلاف مفاد برگ تشخیص متعاقباً در مراجع مخصوص و اعتراض به این تشخیص به طور قطعی ثابت نگردد، باید برگ تشخیص جنگلدار - اگر با در نظر گرفتن جمیع مقررات و ضوابط قانونی تنظیم شده باشد - معتبر محسوب گردد و نباید اجازه داده شود که اقدام مادی از قبیل تعرض و تجاوز و تهیه آثار تصرف نسبت به این قبیل زمینها که ملی اعلام شده یا اقدام حقوقی از قبیل نقل و انتقالات و غیره توسط اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی، ملیتی یا دولتی، به استثنای نهاد ذی ربط، نسبت به این زمینها صورت گیرد.

بدین اعتبار هرگاه برگ تشخیص زمین به عنوان ملی بودن، توسط مأمور ذی صلاح جنگلبانی و مشروط به در نظر گرفتن مقررات قانونی و تعاریف قانونی تنظیم شده باشد، سازمان امور اراضی و معتبر بودن نظریه جنگلدار، تا زمانی که خلاف آن در کمیسیونها و محاکم قضایی ذی صلاح ثابت نشده باشد و به شرط آن که اقدام مأمور جنگلبانی قبل از اقدام سازمان امور اراضی صورت گرفته باشد، حق اقدام به اعمال مادی یا حقوقی از قبیل صدور رای اعلام موات یا اخذ سند رسمی را به نام خود ندارد. البته اگر این سازمان براین اساس که فرضاً این زمین مرتع نیست، اعتراض داشته باشد، می تواند اعتراض خود را به کمیسیون ماده واحده مصوب سال ۱۳۶۷ و سپس به مراجع قضایی پیش بینی شده در قانون تسلیم کند تا به آن رسیدگی شود و پس از آن که اعتراض به طور قطعی تعیین تکلیف شد و در واقع مورد قبول قرار گرفت، آن وقت اقدام قانونی خود را شروع کنند و ادامه دهند. اما اگر جایی باشد که هنوز مراحل قانون ملی شدن جنگلها و مراتع در آن جا اجرا و انجام نشده و بدو سازمان امور اراضی در موات تشخیص دادن آن اراضی اقدام کرده باشد؛ این اقدام سازمان امور اراضی از لحاظ شروع، قانونی بوده و از لحاظ ادامه بدیهی است. به طور متقابل چنانچه سازمان جنگلها و مراتع به لحاظ مقررات خاص خود از این لحاظ که زمین با فرض موات بودن مرتع هم محسوب می شود، می تواند به آگهی رای اعلام موات اعتراض کرده و این اعتراض مانند اعتراض اشخاص حقیقی باید در محاکم دادگستری، عنداللزوم با انجام کارشناسی و معاینه محل و غیره

رسیدگی و تعیین تکلیف شود.

چنان که مشاهده کردیم در برخی از آرا که قبلاً ذکر شد، جایی که اقدامات سازمان امور اراضی به علت اجرای قانون مرجع تشخیص اراضی و موات و مبنی بر موات اعلام کردن زمینی، مقدم بر اقدامات سازمان جنگلها و مراتع، مبنی بر ملی اعلام کردن، صورت گرفته بود و سازمان جنگلها و مراتع در این خصوص اعتراض داشته، به صرف این که دخالت در این اراضی فقط به سازمان جنگلها و مراتع کشور مربوط است، به اعتراض ترتیب اثر داده نشده بود.

با تعمق و تدقیق در بحث، معلوم می‌گردد انتقادی که به برخی آرای ذکر شده دادگاه ها و نیز قسمت اول نظریه مشورتی اداره حقوقی وارد است این است که اداره محترم حقوقی قوه قضاییه و برخی محاکم، استدلال کرده‌اند که: «اقدام سازمان امور اراضی در مورد زمینهایی که به طور قطعی «ملی» اعلام شده باشد، صحیح نیست» که مفهوم مخالف این استدلال آن است که در مورد زمینهایی که ملی بودن آنها به طور قطعی هنوز معلوم نیست، امکان اجرای قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن وجود دارد، در حالی که همان طور که قبلاً ذکر شد چنانچه به نظر جنگلدار، اعتراض و موضوع در کمیسیون ماده واحده بررسی و به فرض، نظر جنگلدار تأیید شود و باز به رای کمیسیون اعتراض گردد و موضوع در دادگاه عمومی محل رسیدگی شود، به فرض، رای کمیسیون مبنی بر ملی بودن زمین در دادگاه تأیید شود و پس از این رای هم تقاضای تجدید نظر شود و در دادگاه تجدید نظر مرکز استان به آن رسیدگی شود و دادگاه تجدید نظر استان، رای دادگاه عمومی محل، مبنی بر ملی بودن زمین را تأیید کند، رأی قطعی بر ملی بودن زمین صادر و در واقع ملی بودن زمین قطعی شده است، و حال آن که علی الاصول زمان زیادی - غالباً چند سال - از لحاظ دادرسی صرف شده و اگر بنا باشد ما اجازه دهیم فقط در مورد زمینهایی که قطعاً ملی اعلام شده اقدامات سازمان امور اراضی صحیح نباشد، به این سازمان حق داده ایم تا زمانی که رأی قطعی بر ملی بودن زمین صادر نشده، آن سازمان بتواند برابر مقررات خود، اقدام به موات اعلام کردن زمین و سپس صدور سند

مالکیت به نام خود کند، در این حالت علاوه بر این که وظایف دو سازمان کاملاً تداخل پیدا می‌کند، به این حالت می‌انجامد که پس از صدور رای قطعی مبنی بر ملی بودن زمین، قبلاً سند آن به نام اداره دولتی دیگر تحت عنوان «موات» صادر شده باشد و کلیه اقدامات سازمان جنگلها و مراتع کشور و کمیسیونهای مربوط و مراجع قضایی در این باره پس از چند سال، عملاً عبث و بیهوده باشد، البته صرف نظر از این که بدون هیچ گونه توجیه و علت قانونی، از عمل به تبصره ۳ ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها نیز خودداری شده است. لذا به اعتقاد ما اگر هنگامی که سازمان جنگلها و مراتع کشور اقدام به اجرای قانون خود نکرده، سازمان امور اراضی، برای اجرای مقررات خود زمینی را موات اعلام کند، سازمان امور اراضی حق دارد مراحل اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن، تشخیص موات بودن زمین مانند تشخیص ملی بودن زمین، بلافاصله بعد از تشخیص برای کلیه افراد در کشور، لازم‌الرعیه است و چنانچه زمینهای موات اعلام شده را به هر نحو - اعم از مادی یا حقوقی - و به هر شکل، تصرف و تجاوز و نقل و انتقال قرار دهند، متصرف در اموال عمومی محسوب می‌گردند و مطابق ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات سابق و ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی فعلی، مجرم محسوب می‌شوند و با آنان باید برخورد قانونی شود.

چنان که قبلاً هم اشاره شد مرتع اخص از موات است و از لحاظ منطقی، رابطه عموم و خصوص مطلق بین زمین موات و مرتع برقرار است، بدین معنا که هر زمین مرتع لزوماً موات هم هست، ولی هر زمین موات لزوماً مرتع نیست و ممکن است با وجود موات بودن، نوع دیگر از زمین موات و غیر مرتع باشد، مثل زمین بیاض یا کویر و از لحاظ فلسفی هم به فرض تقدم وجودی زمین موات بر زمین مرتع، معلوم و محرز نباشد، حداقل زمین موات تقدم رتبی به زمین مرتع دارد. به همین علت در این قبیل موارد، سازمان جنگلها و مراتع کشور مانند سایر افراد می‌تواند به موات اعلام شدن زمینی توسط هیأت هفت نفره واگذاری زمین یا حتی سندی که در این مورد صادر شده اعتراض کند و حسب مورد ابطال هر کدام را بخواند و متقابلاً سازمان جنگلها و مراتع به

دلیل عدم تداخل وظایف سازمانی خود با وظایف سازمان امور اراضی، تا زمانی که نتیجه اعتراضش به موات اعلام شدن زمین از طریق مراجع ذی صلاح قضایی مشخص نشده حق ندارد مبادرت به اجرای مقررات خود مبنی بر ملی اعلام کردن زمین کند و به عکس در کلیه مواردی که قبلاً سازمان جنگلها و مراتع کشور اقدام به اجرای مقررات خود ولو فقط تنظیم برگ تشخیص و آگهی آن کرده باشد و برابر سوابق معلوم شود زمین مقدم بر اجرای مقررات توسط سازمان امور اراضی توسط سازمان جنگلها و مراتع، ملی تشخیص و اعلام شده - سازمان امور اراضی حق هیچ گونه اعمال مادی تصرف یا اعمال حقوقی از قبیل اقدام به موات اعلام نمودن زمین یا صدور سند رسمی را به نام خود ندارد و نهایتاً می تواند مانند سایر افراد به کمیسیون مربوط و سپس مراجع صلاحیت دار، قضایی اعتراض کند. بدیهی است این اعتراض زمانی مثمر ثمر است که آن سازمان ادعا کند این زمین موات، از انواع غیر مرتع است و این ادعا را با دلایل لازم از جمله معاینه محل و کارشناسی به اثبات رساند که در این صورت چنانچه بر دادگاه محرز شود که زمینی که کمیسیون ماده واحده، ملی اعلام کرده و مورد اعتراض سازمان امور اراضی واقع شده، مطابق تعاریف اراضی ملی - جنگلی و مرتعی - مندرج در قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع و سایر قوانین و آیین نامه های مرتبط بعدی نیست، می تواند به اعتراض ترتیب اثر دهد و پس از منتفی اعلام شدن ملی بودن زمین، سازمان امور اراضی می تواند مقررات خود را اجرا و صدور سند زمین را تحت عنوان عام موات بودن به نام دولت و به نمایندگی خود از اداره ثبت تقاضا کند.

در مواردی که سند زمین به طور رسمی به نام سازمان جنگلها و مراتع کشور صادر شده باشد، چه زمین مشمول تعریف اراضی دولتی (جنگلی، مرتعی و غیره) بوده باشد یا خیر به صراحت ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات، چون زمین سند رسمی دارد و مالکیت آن مربوط به دولت است، اعتراض از سازمان امور اراضی پذیرفته نمی شود و همان طور که قبلاً هم اشاره شد این وضعیت، محل نزاع و اختلاف دو سازمان هم نیست و به عکس هرگاه در مورد زمینی که سند آن به عنوان موات به نام

سازمان امور اراضی صادر شده باشد، سازمان جنگلها و مراتع کشور اعتراض موجه و مدلل داشته باشد و بتواند مرتع بودن زمین (نوع مخصوصی از موات بودن) را اثبات کند و این اعتراض را همراه با دلایل در مهلت قانونی به عمل آورد، امکان ابطال سندی که موات اعلام شده و به نام سازمان امور اراضی تنظیم شده و صدور سند جدید در مورد آن زمین با عنوان ملی (مرتع و غیره) و به نام خود سازمان جنگلها و مراتع، پس از انجام پذیرفتن مراحل اجرایی قانون، وجود دارد.

در پایان، نگارنده امیدوار است برای پایان دادن به این گونه اختلافات، اولاً در کشور جمهوری اسلامی ایران نیز مانند برخی کشورها در مورد امور زمین به طور کلی یک وزارتخانه، ولو با سازمانهای مختلف اختصاص یابد تا مشکلاتی این چنین در اجرای مقررات آنها و تداخل وظایف و همسوی نبودن اهداف و بروز ناهماهنگی را موجب نشود. به علاوه لازم است در تصویب قوانین در مجلس، ابتدا بیش از پیش کارشناسیهای لازم و کافی صورت بگیرد و سپس به همه جوانب قضیه توجه و دقت شود و از عجله و شتاب بی مورد در وضع قانون خودداری گردد؛ چرا که برای مثال اگر در مورد همین ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن، مصوب سال ۱۳۶۵ قانونگذار تعمق و تدبیر بیشتری به خرج داده و حداقل ضمن یک جمله یا تبصره، به صراحت تکلیف اراضی مرتعی و جنگلی را از لحاظ اجرای این قانون معین کرده بود، این همه مشکلات اجرایی بین دو وزارتخانه و اختلاف تفسیر بین نهادهای اداری و مراجع قضایی پیش نمی آمد و از صرف وقت و امکانات و هزینه ها و مخارج بیهوده نهادهای اجرایی و قضایی در این مورد جلوگیری می شد. افزون بر این موارد، ضرورت دارد در مورد اختلاف فعلی بین سازمان جنگلها و مراتع کشور و سازمان امور اراضی کشور با وضع یا الحاق یا اصلاح قانون توسط قانونگذار - صدور توافق نامه یا تفاهم نامه های درون سازمانی که ضمانت اجرایی کافی ندارند و از طرفی اجرای آنها از لحاظ امکان تعارض با قوانین در عمل مجدداً مشکل آفرین است - اقدامی جدی در این باره به عمل آید.

توزیع زیان بین زیان بینندگان احتمالی

هادی علمی-فارغ التحصیل مدرسه بین المللی بیمه R.C.D

اشاره:

آنچه در «سرمقاله شماره ۶ ماهنامه کانون» در زمینه برخی خطرات شغلی که سردفتران و دفتریاران، دائماً در معرض تهدید آنها قرار دارند، درج شد؛ مورد توجه بسیاری از همکاران و نیز دیگر خوانندگان ارجمند قرار گرفت. از آن بین، آقای هادی علمی از دست اندرکاران امر بیمه؛ آن نوشته را مورد توجه قرار داده‌اند و از دیدگاه فن و دانش خویش بدان پرداخته‌اند.

پیشنهادهای نویسنده برای جلوگیری از خطاها و اشتباهاتی که گاه منجر به درخواست ضرر و زبانی می‌شود، ممکن است نتیجه بخش نبوده یا کافی و یا عملی نباشد. اما بی تردید از برخورد آرایبی که در هر زمینه با حسن نیت انجام می‌شود، سرانجام نتایج مثمیری به دست می‌آید. مقاله ایشان را در پی می‌خوانیم:

توجه اصولی و روشنگرانه گرامی نامه «کانون»، در سرمقاله «سخن آغازین» شماره ۶ آن ماهنامه، به اعتقاد این جانب نقطه بسیار خوبی است برای شروع راهگشایی برخی معضلات حرفه‌ای، که نه تنها دامنگیر سردفتران می‌باشد، در بسیاری از حرفه‌های دیگر نیز نمونه‌های آن دیده می‌شود.

نوشته بودید که: «قانونگذار به جهت انگیزه، اهداف و مصالح خاص فعالیت سردفتران، حسب موارد متعددی از قانون ثبت اسناد و املاک، محدودیتها و مسؤولیتهای سردفتران برای بسیاری از پیامدهای اعمال مستقیم و یا کارکنان آنها در نظر گرفته که موجب مسؤولیت جزایی و مدنی برای آنهاست.» و در جای دیگر به درستی اشاره داشته‌اید که: «این ضمانت اجراها موجب اعتبار دفاتر اسناد رسمی و مأموران تنظیم آن است.» به عبارت دیگر شما نیز باور دارید که صاحبان حرفه‌ها از هر نوع، می‌بایست مطابق قانون، برای حفظ حقوق افراد، جامعه، مسؤول اجرای صحیح و دقیق وظایف محوله خود و بالتبع کارکنان مربوطه باشند و با هرگونه سوء نیت و یا خلاف ارادی می‌بایست به شدت مقابله شود و عامل آن، مستوجب عواقب جزایی و یا حقوقی عملکرد ناصحیح خود باشد. بنابراین می‌بایستی اصل بر اساس حسن نیت و رفتار صحیح و قانونی و بر مبنای واقعیات (PRINCIPLE OF GOOD FAITH) باشد.

اما دغدغه خاطر و تشویش از آنجا ناشی می‌شود که علی‌رغم حسن نیت در رعایت کلیه موازین قانونی، همراه با دقت عمل برای صحت کامل آن، باز این احتمال وجود دارد که هرچند به ندرت، برای برخی از همکاران در طول مدت فعالیت بر حسب اتفاق و بدون قصد و غرض ارادی، اشتباهی رخ دهد که عواقب جزایی و یا مدنی را برای آنها

فـــراهم

آورد

اصل

احتمال (PRINCLPLE OF PROBUBILITY).

من اشراف کاملی به مواد قانونی مورد نظر شما ندارم ولی از محتوای مطالب، چنین استنباط می‌شود: یکی اینکه محدودیت زمانی برای اطمینان خاطر از اعمال انجام شده وجود ندارد و حتی ممکن است عواقب مسؤولیت مدنی به وراثت نیز منتقل گردد. دوم اینکه مسؤولیت مدنی، محدوده مشخص ندارد و حتی ممکن است در برخی موارد از کل دارایی هم فراتر رود. بنابراین، منطقی است که برای هر کدام از همکاران همواره این نگرانی وجود داشته باشد که نکند روزی قرعه فال به نام آنها درآید و آنها را از هستی ساقط نماید. لذا در قدم اول ضروری می‌نماید که اقدامات مهارگونه در محدود کردن خطر، مد نظر قرار گیرد. برای مثال؛ شیوه سنتی ثبت و ضبط اطلاعات در دفاتر به طریقه دستی و با روشی ساده، خود عاملی است برای افزایش آمار اشتباهات، عدم کنترل به موقع و اطلاع از خطای پیش آمده در زمان نامناسب و عمدتاً در زمان اقامه دعوی و یا سایر موارد مشابه. بنابراین بهتر نیست که پیگیری لازم جهت گرفتن مجوز استفاده از رایانه به عمل آید؟

می‌دانیم که امروز لیستهای کامپیوتری، به جای دفاتر قانونی شرکتها، مورد قبول و ذی حسابی دارایی است و از لیستهای کامپیوتری به جای دفاتر موجود استفاده می‌گردد. در صورتی که در حرفه سردفتران نیز از این شیوه و روش، بیشتر استفاده شود، در آن صورت از امکانات زیر برخوردار خواهیم شد:

۱- صدور اسناد به کمک رایانه، این امکان را به ما می‌دهد تا با استفاده از متون تکراری که در کامپیوتر موجود است، صرفاً با اضافه نمودن اطلاعات اختصاصی، سند با سرعت بیشتری صادر گردد.

۲- هنگام صدور سند توسط رایانه، با کمک نرم‌افزار موجود، برخی کنترل‌های اولیه مانند: تکرار شماره سند، شماره دفتر مالکیت، شماره ملک و یا تقدم و یا تأخر تاریخهای عملکرد انجام می‌گیرد و حتی می‌توان با آگاهی یافتن از برخی مغایرتها در

متن، از پذیرش سند خودداری کرد تا اصلاحات لازمه انجام گردد.

۳- در صورت صحت سند، نیاز به دوباره نویسی سند در دفتر نیست و رایانه قادر است حتی با برخی تغییرات لازم در متن سند، آنها را به صورتی در فایل موسوم به دفتر، ثبت نماید که غیر قابل تغییر باشد.

۴- اطلاعات هر دفتر می‌تواند روزانه، هفتگی و ماهانه از طریق مودم و یا سایر امکانات کمکی، به مرکز رایانه (رایانه مادر) که ناظر به فعالیتهای کلیه دفاتر منطقه‌اند منتقل شود و بدین ترتیب از برخی اعمال مکرر بر روی یک سند در دفاتر متفاوت و یا موارد دیگر جلوگیری گردد. لازم به توضیح است که در صورت استفاده از نرم‌افزار مناسب رایانه‌ای، این کنترلها را رأساً انجام می‌شود.

استفاده از امکانات فوق، علاوه بر سرعت بخشیدن به عملیات و افزایش اطمینان از صحت بیشتر آن، این امکان را به وجود می‌آورد که زمان وقوف به اشتباه از سالها به ماهها کاهش یافته و از دغدغه خاطر مربوط تا حد زیادی کاسته شود. البته منکر آن نیستیم که اجرای این برنامه مشکلات فراوانی را با خود به همراه دارد ولی به هر حال گام اول هر کاری را روزی می‌بایستی برداشت.

مورد دیگر که جهت محدود کردن خطر، مؤثر خواهد بود؛ پیگیری جهت تعیین ضابطه‌ای مشخص و محدوده‌ای معین برای پرداخت جرائم است. برای مثال: در مبادلات بازرگانی بین المللی، بر اساس مقررات اینکوترمز (COMMERCIAL TERMS INTERNATIONAL) که امروزه مورد قبول کلیه کشورها و حاکم بر روابط خریدار و فروشنده در مبادلات بین المللی است، مسؤلیت شرکتهای حمل و نقل برای هر بسته خسارت دیده، رقم ثابتی است. بدون توجه به آنکه ارزش واقعی محتویات بسته چیست. بنابراین شرکتهای بیمه که خسارت را بر اساس ارزش واقعی کالای مورد حمل پرداخت نموده‌اند، تنها قادر به مطالبه ارقام مشخصی که تفاوت زیادی با خسارت پرداختی دارد، از شرکت حمل کننده می‌گردند.

انجام عملیات فوق گرچه تا میزان زیادی از وقوع خطر می‌کاهد، واقعاً به معنی رفع

کامل آن نخواهد بود؛ لذا دوباره به موضوع سرمقاله شما بر می‌گردیم. به عنوان نمونه‌ای از راهکارها، پیشنهاد «صندوق عمومی» را نموده‌اید که به تضمین مسؤلیتهای سردفتران در مقابل دعاوی مراجعان تخصیص یابد و تمامی نتایج آثار تنبیهی (جریمه) و مسؤلیت مدنی ناشی از فعالیت و اعمال عادی و معمولی سردفتران را در بر گرفته، بلکه کارکنان و زیردستان را نیز در بر بگیرد. اصل تعاون (PRINCIPALI OF COLLECTIVE RESPONSIBILITY) به عبارت دیگر می‌فرماید، خطری صاحبان این حرفه‌ها را تهدید می‌کند که نمی‌دانیم کی و برای کدام یک از ایشان اتفاق می‌افتد، بیایید چنانچه این خسارت (جریمه) برای هر کدام از ما اتفاق افتاد، همگی با هم در پرداخت آن مشارکت کنیم. اصل تقسیم خطر (SPREED OF RISK).

به زبان دیگر هر کدام از ما و یا وراث صاحبان این حرفه، به سبب اشتباهات ناگزیر و غیر قابل اجتناب خود یا هر یک از کارمندان زیر دست خود، در معرض خطر پرداخت جریمه سنگین احتمالی هستند که زمان و مبلغ آن بر ما مشخص نیست. و در صورت وقوع ممکن است آن صاحب حرفه را شدیداً در تنگنا بگذارد و گاهی از هستی ساقط کند. بنابراین بهتر نیست این پرداختهای سنگین و غیر مترقبه را تبدیل به پرداختی ثابت در قالب سهم پس اندازی در صندوق مشترک به صورت تعاونی با اهداف فوق، به هزینه‌ای مشخص و قابل محاسبه در مخارج سالیانه تبدیل کنیم تا از خواب آشفته رها گردیم؟

چنانچه قبول کنیم راه حل پیشنهادی مقبول ماست - که من شخصاً به آن اعتقاد کامل دارم - قبلاً مشکلات و راهکارهای اجرایی آن نیز می‌بایست مورد بررسی قرار گیرد. به نظر من عمده مشکلات در ذیل خلاصه می‌گردد:

۱- آیا با توجه به مسائل فرهنگی جامعه در تشکل‌های اجتماعی و نوع ارتباطات، قادر به جمع‌آوری کلیه سردفتران در یک تشکل تعاونی هستیم؟ تعاونی که منظورش توزیع زیانهای احتمالی ناشی از اشتباه حرفه‌ای باشند.

۲- با توجه به قانون احتمالات که امکان دارد در بدو تشکیل صندوق، به یک باره

مواجهه با تعداد قابل توجهی اقامه دعوی علیه همکاران مواجه شویم؛ بنابراین به چه میزان سرمایه اولیه و یا سرمایه مطلوب برای ادامه فعالیت صندوق نیازمندیم؟

۳- تا چه حد می‌توانیم حداقل سرمایه اولیه را از طریق دریافت یکجا از اعضاء و اقساط بعدی جهت رسیدن به سرمایه مطلوب را برنامه ریزی و دریافت کنیم که فشار بازدارنده‌ای را در همکاران به وجود نیورد؟

۴- چنانچه با مشکلی در تأمین سرمایه اولیه مواجه شویم، قادر به کمک گرفتن از ارگانهای رسمی و یا سایر صندوقهای تعاونی موجود هستیم؟

به طوری که ملاحظه می‌گردد با چند مشکل اصلی مواجهیم که اولین آن تعیین سرمایه صندوق بر اساس قانون احتمالات و اعداد بزرگ است که دانش تخصصی ویژه خود را می‌طلبد. و علی‌رغم محاسبات دقیق، باز هم این امکان وجود دارد که صندوق علی‌رغم دقت عمل، بر اساس ماهیت قانون احتمالات در مقاطعی دچار کمبود نقدینگی گردد و دومین مشکل تعیین حق السهم اعضاست و وصول آن به صورتی که مشکلی برای صندوق به وجود نیاید.

از دیدگاه من با توجه به مشکلات فوق، بهترین راه حل، استفاده «نظام بیمه» ای به جای «صندوق تعاونی» توسط اعضاست، زیرا در تعریف بیمه داریم: «بیمه گر در معاملات بیمه‌ای در قالب شرکت بیمه، نقش مدیریت بر صندوق تعاونی را داراست که توسط بیمه‌گزاران به نسبت خطری که آنها را تهدید می‌کند تشکیل گردیده.» بنابراین اهداف تعاونی فوق با این روش تحقق می‌یابد، ضمن آن که قابلیت اجرایی عملی‌تری را محقق می‌نماید.

بیمه گر از قابلیت تجربی و تخصصی کافی برای دقت محاسبات (با استفاده از قانون اعداد بزرگ و بر اساس آمار برای تعیین سرمایه و حق السهم اعضا) برخوردار بوده، قادر به تعیین محدودیتها و شرایط پرداخت خسارت احتمالی است.

بیمه گر این امکان را دارد که اگر محاسبات صحیح نباشد و یا چنانچه به طور تصادفی، واقعیات با پیش بینی‌های آماری تطبیق نکند و خسارت سنگین وارد شود، قادر

به جبران خسارت از محل ذخایر در سایر رشته‌ها باشد و یا اینکه با اتصال این صندوق به صندوقهای تعاونی دیگر و استفاده از امکانات اتکایی آنها، تضمین کافی را برای پرداخت خسارت به وجود آورد.

بیمه گر قادر است مانند طرح بیمه دبه پزشکان که اتفاقاً در سرمقاله به آن اشاره شده بود، حداکثر تعهد پرداخت خسارت را برای هر یک از اعضا، مطابق سلیقه شخصی ایشان، مشخص و حق بیمه مناسب با آن را دریافت کند.

بنابراین در صورت قبول طرح و ارایه بیمه نامه توسط هر کدام از شرکتهای بیمه، هر یک از اعضا به طور جداگانه و بدون لزوم به گردهمایی اجباری می‌تواند بیمه نامه مورد نظر خویش را اخذ نماید.

خوشبختانه با توجه به آنکه اصول چهارگانه معاملات بیمه‌ای شامل: اصل حسن نیت، اصل احتمال، اصل تعاون و بالاخره اصل جبران خسارت (PRINCIPLE INDEMNITY) که تعیین جزای نقدی به عهده مقامات صالحه است؛ در طرح فوق محقق گشته، ارایه آن به «نظام بیمه» ای مشکلی ندارد.

توضیحی بر تکلیف دفترخانه

در زمینه ملاحظه پایان ساختمانهای خارج از شهرها

احمد علی سیروس

اشاره:

در شماره پنج «مجله کانون» بحث مستوفایی در زمینه «گواهی پایان ساختمان» نشر یافت که مراجع صادر کننده گواهی، منظور و نیز شرایط صدور گواهی یاد شده و اعتبار آن و مطالب و مندرجات آنها را موضوع بررسی قرارداد بود. یکی از همکاران محترم، آقای احمد علی سیروس، سردفتر دفترخانه ۱۱۱ تهران درباره مطلب فوق، ایراد و نقدی داشته‌اند که ارسال داشته‌اند و، به جهت روشتر شدن چند و چون امر، در سطور بعدی از نظرتان می‌گذرد:

مجله محترم کانون! در قانون، وظایفی به عهده سردفتر گذاشته شده که بند ۱ ماده ۴۹ قانون ثبت، مؤید آن است، لکن به تدریج و بنا به عرف پذیرفته شده توسط سران دفاتر اسناد رسمی، برخی وظایف و تعهداتی که در هیچ قانون یا دستورالعملی اشاره‌ای بدان نشده، بر عهده سردفتر اسناد رسمی قرار گرفته است. و این عرف به نحوی در بین سران دفاتر اسناد رسمی، حاکم گردیده که اندک اندک به صورت یک باور، درآمده است و متعاقب آن احتمالاً سردفتر، به جرم عدم اجرای آن ممکن است محکوم به مجازات انتظامی نیز بشود.

در شماره ۵ (فروردین و اردیبهشت) آن مجله، مطلبی تحت عنوان «بحثی درباره پایان کار و عوارض» درج گردید که نگارنده آن ضمن آنکه تکلیف دفاتر اسناد رسمی را به اخذ یا عدم اخذ گواهی پایان کار املاک واقع در خارج از محدوده شهرها توضیح می‌دهد؛ در واقع عمده مطالب خود را به نحوی نگاشته که خواننده، ناخود آگاه وظیفه قانونی سردفتر در اخذ گواهی پایان کار ساختمان‌های احداثی در خارج از محدوده شهرها را الزامی تلقی می‌کند و نیز برخی مطالب دیگر که شاید بتوان گفت بر خلاف صریح بخش نامه‌های ثبتی است. از این رو لازم آمد مطالب زیر به عرض برسد به ویژه از آن جهت که برخی از مراجع، مطالب مندرج در ماهنامه کانون را فقط اظهار نظر شخصی نگارنده تلقی ننموده، ممکن است آن را مستند اقدامات آتی خود و اداره متبوع قرار دهند.

همانگونه که در مقاله مذکور اشاره رفته است، وفق تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، دفاتر اسناد رسمی مکلف به اخذ «گواهی پایان کار» صادر شده از سوی

شهرداری هستند، لذا ملاحظه می‌شود چنانچه منظور نظر قانون‌گذار، اخذ گواهی یا پایان ساختمان غیر از شهرداری می‌بود؛ در سایر مقررات، مانند «آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی» و «احداث بنا» و «تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها»، مصوب سال ۵۵ و غیره، به آن اشاره می‌نمود. چنانکه در قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری مصوب سال ۷۲ نیز هیچ‌گونه الزام و تعهدی در این زمینه به عهده دفاتر اسناد رسمی محول ننموده است.

بدیهی است با توجه به وجود پلیس ساختمان و مأموران شهرداری و بخش داری و غیره، ادارات مذکور مکلف به جلوگیری از اقدامات خلاف مقررات توسط احداث کنندگان ساختمان هستند. پس تعیین این که غیر از شهرداری چه مراجعی مکلف و مسئول صدور پایان ساختمان گشته‌اند، از مسؤلیت و وظایف دفاتر اسناد رسمی خارج است. و سردفتر فقط مکلف به اخذ پایان کار صادر شده توسط شهرداری است و عدم اشاره قانون به مراجع و نهادهایی که هنوز ایجاد نشده و یا این که ممکن باز هم در آینده ایجاد شود، تکلیفی بر عهده دفاتر اسناد رسمی قرار نمی‌دهد.

از طرف دیگر نگارنده آن مقاله در صفحه ۱۰۵ همان مأخذ، از علت «ذکر مدت اعتبار در گواهی‌های پایان ساختمان» سخن به میان آورده و علت تمدید پایان کار را جلوگیری از خلاف ساختمان اعلام نموده است.

به موجب بخش نامه قائم مقام وزیر کشور و سرپرست شهرداری تهران، مندرج در بخش نامه شماره ۵/۲۷-۶۷/۱/۱۵ اداره کل ثبت استان تهران «گواهی پایان کار ساختمان صادره از طرف شهرداری که تسلیم ذی نفع می‌گردد، مادام که انتقال گیرنده مدعی مغایرت‌هایی بین وضع موجود ساختمان در زمان انجام معامله و مفاد گواهی مذکور نباشد، معتبر است و از نظر شهرداری نیاز به استعلام مجدد ندارد. لذا نه تنها در این خصوص هیچ‌گونه تکلیفی بر عهده دفاتر اسناد رسمی گذاشته نشده، چنانچه در متن گواهی پایان ساختمان صادره، جملاقی مانند: «این گواهی جهت انجام معاملات قطعی،

فاقد اعتبار است» و یا «دارای مبلغ... ریال بدهی حق مشرفیت است» و غیره قید شده باشد نیز هیچ گونه تکلیفی بر عهده دفاتر اسناد رسمی محول نمی‌نماید، زیرا به موجب پاسخ مسأله ۳ از شورای محترم عالی قضایی مورخ ۶۳/۲/۴ مبنی بر: «چون برابر تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اصلاحی سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران، دفاتر اسناد رسمی، مکلف شده‌اند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان، گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام، گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را «که توسط شهرداری صادر شده باشد» ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند؛ دیگر تشخیص رعایت تشریفات و مقررات در صدور گواهی مذکور به عهده دفاتر اسناد رسمی نیست. چنانچه در صدور گواهی پایان کار، رعایت بعضی تشریفات و نظامات نشده باشد، خللی نسبت به ارکان سند رسمی تنظیمی وارد نمی‌نماید و سند رسمی و معامله را بی اعتبار نمی‌توان تلقی نمود.»

بدین ترتیب، چنانچه پایان کار صادره، خلاف قانون صادر شده باشد و یا دارای بدهی باشد و یا از عوارض معاف باشد و یا نباشد، هیچ گونه تکلیف و مسؤولیتی بر عهده دفاتر اسناد رسمی قرار نمی‌دهد و همان گونه که نگارنده در پایان مقاله خود اشاره نموده، نباید دفاتر اسناد رسمی، عامل وصول عوارض و جریمه‌های سایر مؤسسات و دستگاههای دولتی شوند.

قانون نامه «حامورابی»

ترجمه: بهمن رازانی

اشاره:

متفکر بزرگ، عبدالرحمن بن خلدون در کتاب والای خود «تاریخ ابن خلدون»^۱ پس از آن که تعریفی اجمالی از فن تاریخ به دست می‌دهد، می‌گوید:

«... تاریخ اما در باطن حاوی بررسی، تحقیق و تعلیلی
در کاینات و مبادی آنهاست و نیز علم به کیفیت وقایع و
اسباب ریشه دار و عمیق آن وقایع و از این روست که
حق آن است خود از اصول و ریشه‌های فلسفه بر شمرده
شود و از رشته‌های علومش محسوب افتد...»^۲

به سخن دیگر، می‌توان گفت؛ وی بنیان‌گذار این اندیشه و فکر است که برای پی بردن به رمز و راز و قوانین تحولات، دگرگونی‌ها و پیشرفت‌های اجتماعات بشری، مطالعه و تتبع در «تاریخ»، روش شایسته و شاید تنها روش شایسته به شمار است. و این معنی، پس از او نیز بارها مورد تأیید نویسندگان سرگذشت نامه ملل و نیز جامعه شناسان قرار گرفته است.

۱. این مؤلف گرانقدر، نام تألیف والای خویش را «کتاب العبر و دیوان المبتدأ و الخیر فی تاریخ العرب و البربر و من عاصرهم من ذوی الشأن الاکبر» نهاد، اما بعدها این کتاب به «تاریخ ابن خلدون» شهرت یافت و نظر بدان که مجلد اول آن به «مقدمه» تاریخ و تحلیل‌های معروف آن متفکر، ویژه بود، خود به عنوان «مقدمه» و «مقدمه ابن خلدون» نامی شد. برخی از صاحب نظران برآنند که ابن خلدون، قرن‌ها پیش از آگوست کنت با نوشتن مقدمه یاد شده، به پایه‌گذاری مبانی جامعه‌شناسی دست زده است.

۲. ابن خلدون، عبدالرحمن بن محمد الحضرمی، مقدمه تاریخ ابن خلدون، دارالفکر، بیروت، ۱۹۸۸، الطبعة الاولى، المجلد الاول، الصفحة رقم ۶.

بدین ترتیب برای پی بردن و شناخت قوانین و اصول تحولات حقوقی و سازمانهای گوناگون آن و کشف جهت حرکت متعالی حقوق در راستای تحول و پیشرفت مستمر اجتماعات بشری نیز، مطالعه زمانی و مکانی نهادهای حقوقی گوناگون - به معنی وسیع کلمه، آن چنان که به طور یکسان شامل قوانین و مقررات، سازمانها و تشکیلات و عملکردها و نیز ریشه‌ها و بازتابها، گردد - شیوه‌ای آزموده، موفق، مقبول و کارآمد به حساب می‌آید.

در این راستا، در صفحاتی که در پی می‌آید، به چاپ ترجمه‌ای از قانون نامه «حامورابی» دست زدیم. و امیدواریم که با کوششهایی مشابه، برخی از مآخذ و منابع پر اهمیت ولی دور از دسترس حقوق ایران و دنیا را بدین وسیله در دسترس مشتاقان تحقیق و تتبع، خصوصاً حقوقدانان جوانتر و به ویژه آن دسته که در شهرستانهای دورتر به کسب دانش و معرفت مشغولند، قرار دهیم.

* * *

مردمان بابل، که نژاد و فرهنگ و تمدنشان - آن گونه که روزگارنامه‌ها می‌گوید - آمیخته‌ای از همان امور نزد اکدی‌ان و سومریان بوده است، پس از غلبه نهایی اکدی‌ان بر سومری‌ها، با بهره‌گیری از آرامش و ثباتی که حاصلشان شده بود و بهره‌وری از فرهنگ‌های خود و اقوام دور و نزدیک دیگر، در احیاء و تقویت شهری گری قدم‌های استواری برداشتند و در آغاز تاریخ جدیدشان، به دستور «حامورابی» فرمانروای خردمند و مقتدر آن خطه، در همان راستا با استفاده از اصول و مبانی متبع حقوقی آن سرزمین و مردمان دور و نزدیک، به تدوین مقررات و احکام حقوقی آن سامان دست یازیدند.^۱ حاصل آن کوشش به صورت تهیه و نقره‌شماری از اصول و قواعد حقوقی متبع آن روزگار بر قطعه سنگ‌هایی درآمده است که به سبب استحکام نسبی آنها در مقام قیاس با کاغذ و پوست و استخوان، توانسته است بخش اعظم آن قواعد و مبانی را در

۱. دورانت، ویل، تاریخ تمدن، ترجمه احمد آرام و دیگران، تهران، شرکت انتشارات علمی و فرهنگی، ۱۳۷۶، ج یک، ص ۲۶۰ و بعد.

سدهٔ اخیر در اختیار صاحب نظران قرار دهد.

از میان آن قطعه سنگ‌ها که - چنان که روزگارنامه‌ها گوید - به خواست فرمانروای یاد شده نمونه‌های متعددی از آنها تهیه گردیده و به نقاط مختلف سرزمینشان فرستاده شد، یک نمونه، ستونی استوانه شکل از سنگ دیوریت است به ارتفاع ۲/۲۵ متر که اصول و مقررات یاد شده به خط میخی بر آن نقر شده است و به عنوان غنیمت جنگی در اواخر قرن ۱۱ قبل از میلاد به شوش آورده شده و در کاوش‌های باستان‌شناسی شوش^۱، در ایران به دست آمده است. توضیح این که طی فرمان مورخ ذیقعدۀ ۱۳۱۲ هـ ق (= ۱۸۹۵ میلادی) مظفر الدین شاه و نیز امتیاز نامهٔ مورخ ربیع الثانی ۱۳۱۸ (= اوت ۱۹۰۰ میلادی) امتیاز عملیات حفاری و کاوش‌های علمی در ایران به دولت جمهوری فرانسه واگذار شده^۲ بود. و از سوی گروه باستان شناس فرانسوی به سرپرستی مورگان، در سالهای ۱۹۰۱ و ۱۹۰۲ در شوش، کاوش‌هایی به انجام رسید که طی آنها، سنگ نوشتهٔ قانون نامهٔ حامورابی یافته آمد که به فرانسه فرستاده شده و در موزهٔ لوور نگاهداری می‌شود. و نمونه‌ای نیز از آن به وسیلهٔ فرانسویان بازسازی شد و به ما تسلیم گردیده که ظاهراً در اختیار سازمان میراث فرهنگی است. و متن حک شده بر آن با همکاری گروهی شامل Theophile. J. Meek و دیگران قرائت شده است.

متن حاضر بر مبنای ترجمهٔ آقای «أسامه سراس» از همان قرائت که به سال ۱۹۸۸ به وسیلهٔ «العربی للطباعة و النشر و التوزیع» در دمشق به چاپ رسیده است، ترجمه و تهیه گردیده و حاوی «مقدمهٔ قانون نامه» و «متن اصلی» است که به وسیلهٔ باستان شناسان به صورت بندهای گوناگون از یکدیگر جدا و شماره گذاری شده است.

۱. دوران، ویل، منبع پیش گفته، همان صفحات و نیز دهخدا، علی اکبر، مقدمه، ج پنجم، ذیل واژهٔ حامورابی.

۲. حکمت، علی اصغر، ترجمهٔ الواح بابل، (از ادوارد شی یرا) تهران، ابن سینا، ۱۳۴۰، مقدمه، صفحه «و».

«قانون نامه حامورایی»

مقدمه قانون نامه

هنگامی که «آنو»^۱ سترگ فرمانروای «آنوکاکی»^۲ و «ایللیل»^۳ سرور زمین و آسمان و مقسم سرنوشت‌های زمین، فرمانروایی این ملت آسمانی را به «مردوخ»^۴ - اولین پسر «ایا»^۵ بخشیدند و وی را در میان «ایکیکی»^۶ بزرگی عطا کردند و «بابل» را به نام والای او نامیدند، وی را در چهار سوی گیتی، سروری بدادند. و بهر وی مملکتی جاودانه، با بنیانی پایدار - چونان پایداری زمین و آسمان - بر پاداشتند. آن هنگام «آنو» و «ایللیل» در جهت مردمان و آسایش ایشان، مرا به نام «حامو - رابی» یعنی «شاهزاده‌ای خداترس»، بخواندند و فرمودند که در سراسر زمین عدالت برپای دارم و ریشه‌های بدی و بدان را چنان برکنم که توانا، به ناتوان ستم نکند و من چونان «شمش»^۷ بر مردمانی که رعایای منند، بر تابم و زمین را نور بر نور بیفزایم.

منم «حامورابی» سرکرده که «ایللیل» وی را بخواند، همان کس که بیشی را به همراه فراوانی آورده و فرمانش را بهر شهر «نیبور» تمامت بخشیده‌اند، شهری که خود، جای تلاقی آسمان و زمین است. منم (شاهزاده) بزرگواری که پرستشگاه «ای - کور»^۸ را حامی است. منم آن شاه توانمندی که شهر «ایریدو»^۹ را بازگرداند و ضریح پرستشگاه «ای - ابزو»^{۱۰} مقدس را پاکیزه نمود.

۱. «آنو» یا «آن»، در جمع خدایان سومری، الهه آسمان شناخته می‌شد و خصوصاً در پرستشگاه «اوروک» پرستش می‌گردید.
 ۲. دادگران عالم سفلی.
 ۳. قرائت قدیمی‌تر نام «انلیل» الهه توفانها و مجری اصلی فرمانهای خدایان که خود در پرستشگاه «نیبور» پرستش می‌شد.
 ۴. نام الهه بابل که در دوره زندگانی حامورابی در سراسر امپراتوری بابل پرستش می‌شده و وظایف انلیل را عیناً به عهده داشته است.
 ۵. همان «انکی»، الهه زمین و آبهای گواراست که خصوصاً در پرستشگاه «ایریدو» پرستش می‌شده است.
 ۶. خدایان آسمانی که همگی در خدمت انلیل قرار داشتند و از وی فروتر محسوب بودند.
 ۷. خدای آفتاب (و در این جا خود آفتاب) و الهه دادگری که خصوصاً در «سیبار» پرستش می‌شد.
 ۸. پرستشگاه «ایللیل» در «نیبور».
 ۹. جنوبی‌ترین شهر سومر.

همان که چونان گردبادی به چهار سوی گیتی بوزید و تا دم مرگ، حمایت پرستشگاه «ای-ساجیل»^۱ را بر عهده بگرفت.

من همان بذر شاهانه‌ام که ایزد «سین»^۲ وی را زندگانی داد و شهر «اور»^۳ را نعمت فراوان همی دهد.

من همان شاهزاده فروتنم که تمام به نیایش [خدایان] مشغول است و دارایی سرشار خویش را به پرستشگاه «ای-کش-شرجال»^۴ همی بخشد.

من همان پادشاه توانمندم- که فرمانبردار «شمش» است، همان [قدرتمند]ی که شهر «سیبار» را بنیان گذارد و مقام «آیا»^۵ را پس از تاریکی، فروغ و شادی بخشید.

من بر پا کننده پرستشگاه «ای-بابار»^۶ ام؛ همان که جایگاه‌های پرشکوه آسمانی را به دست آورده است؛

قهرمانی که نعمت خویش را بر شهر «لارسا»^۷ فرو بارید و بنای پرستشگاه «ای-بابار» را برای خرسندی خاطر «شمش»- منجی خویش- تجدید فرمود.

من آن سروری‌ام که شهر «اوروک»^۸ را برانگیخت و آب فراوان بهر مردمانش روان ساخت.

من همان بر فراز کننده پرستشگاه «ای-آنا»^۹ ام؛ همان که دارایی بسیار بهر «انوم» و «اشتار»^{۱۰} گرد آورد.

-
۱. پرستشگاه مردوخ در بابل.
 ۲. الهه ماه که به شکلی ویژه در «اور» پرستش می‌شده است.
 ۳. شهری در جنوب سومر و مرکز حکومت چند سلسله از امیران پیش از حامورابی.
 ۴. پرستشگاه الهه ماه، به معنی «خانه روشنایی».
 ۵. شهری در بخش شمالی سرزمین بابل در مکان شهر کنونی «ابوحبه».
 ۶. الهه و همسر الهه «شمش» خدای آفتاب.
 ۷. شهری دیگر از شهرهای بابل، که آخرین امیرش «رمسین» به دست حامورابی فرو افتاد.
 ۸. شهری باستانی در شمال بابل که به دست حامورابی گشوده شد، مرکز ستایش «انوم» و «اینانا» بود و در سفر تکوین انجیل بدان اشاره شده است.
 ۹. واژه به معنی خانه آسمان است و پرستشگاهی برای «انوم» و «اینانا» در اوروک بوده است.
 ۱۰. نام سامی «اینانا» الهه اوروک.

من سایه حامی زمینم و گرد آورنده مردمان پریشان و آواره شهر «ایسین»^۱.
 من همانم که مال بسیاری به پرستشگاه «ای-جلماه»^۲ ارزانی داشت؛ همان ازدهای
 شاهان و خدمتگزار پاک نیت «ءاللبابا»^۳ ام. بانی اساس خانه‌های «کیش»^۴ که اکنون صلح
 بر آن سایه افکنده.
 من همانم که پرستشگاه «ایمی تو-رساج»^۵ را با آبادانی و بهترین چیزها احاطه داشت.
 منم که سربازان فراوان، بهر «اشتار» فراهم آورده‌ام و پرستشگاه «هارساج-کلاما»^۶ را
 نظارت نموده‌ام و کمین گاهی که دشمنان را فرو می‌کشید.
 من همانم که «نرجال»^۷ را خرسند همی کند و شهر «کوئی»^۸ را شوکت همی بخشد و
 خیراتش پرستشگاه «مشلام»^۹ را سرشار همی سازد.
 من همان گاونر سرکشم که دشمنان را به شاخ فرو می‌کوبد و همان محبوب «توتو»^{۱۰} ام
 که شادی بخش دل «بورسیبا»^{۱۱} است و به کشتزارهای پرستشگاه «دلبات»^{۱۲} بسی افزوده
 و خوردنی‌های فراوان بهر «اوراش»^{۱۳} توانا در انبارها گرد کرده.
 من همان بزرگی‌ام که وی را جز عصای شاهی و تاج، زینتی نیست؛ عصا و تاجی که
 «ماما»^{۱۴} الهه فرزانه مرا بخشیده است.
 من همانم که که شهر «کیشن»^{۱۵} را طراحی کرد و بهر «نیتو» ی مقدس سفره‌های همراه
 با گشاده دستی گستراند.

۱. از شهرهای شمالی بابل و مکان شهر کنونی «بحریان».

۲. پرستشگاه «ننکاراک» در ایسین.

۳. یا «اوزبابا» شکلی از اشکال الهه «نینورتا» که در Kish به شکل خاصی پرستش می‌شد.

۴. از شهرهای شمالی بابل.

۵. پرستشگاه الهه «نینورتا» در کیش.

۶. به معنی خانه کوهستان و پرستشگاه اینانا.

۷. الهه طاعون و جنگ و مورد پرستش در شهر کوئی.

۸. از شهرهای شمال بابل و مکان کنونی کوه.

۹. پرستشگاه الهه طاعون و جنگ در شهر کوئی.

۱۰. لقب مردوخ است، اما اینجا با فرزندش «نابو» الهه بورسیبا بیشتر مطابق است.

۱۱. شهری نزدیک بابل.

۱۲. پرستشگاه توتو یا نابو در بورسیبا.

۱۳. یکی از الهه‌های بورسیبا.

۱۴. یکی از الهه‌های معبود در شهر کیش.

۱۵. شهری در بابل میانه.

من همان داور بخشنده‌ام که چراگاه‌ها و سرزمینهای پر آب را به «لجش» و «جیرسو»^۱ ویژه داشت و تقدیم هدایای گران قیمت را به «اینونو»^۲ همواره زیر نظر داشت. من همانم که گردن دشمنان همی گیرد و همانم که که نزد همهٔ مهتران به برتری شناخته شده است.

من نبوت را در شهر «هالاب»^۳ تحقق بخشیده‌ام و قلب «اشتار» را خوشنودی داده‌ام. من همان شاهزادهٔ پاکدلم که «آداد»^۴ دستان او را که به نیایش برافراشته همی نگرد؛ همان که دلش در خانه‌ای در شهر «کارکارا»^۵ آرام می‌گیرد.

من همانم که زینت‌های پرستشگاه «ایود جالجال»^۶ را نظم می‌بخشد؛ به شهر «آداب»^۷ زندگانی می‌دهد و از پرستشگاه «ایماخ»^۸ حمایت می‌کند و سرمنزل‌های شهر «شابرو»^۹ را زندگانی می‌بخشد و برای سیرابی مردمان «میشلام» پی در پی آب، روان می‌سازد. من آن فرمانروایم که در معرفت غرقه است و سنگینی بار فرمانروایی را بر دوش همی پذیرد.

من معرفت را از سرچشمهٔ زلالش نوشیده‌ام و ملت «ملجوم»^{۱۰} را از نیستی حفظ داشته‌ام و منزل گاه‌هایشان را با عزم و اراده بنیان گذارده‌ام و نیکوترین چیزهای دنیا را به‌رشان فراهم کرده‌ام، تا گوارای «ایا» و «دامجنلونا»^{۱۱} بُود.

من کسی‌ام که سرزمینش را گسترش داده و قربانیان پاکیزهٔ بسیار، میان مردمان پخش کرده.

من بین پادشاهان، نخستینم؛ همان کسی که مردمان شهرهای دو سوی فرات را

-
۱. دو شهر در بابل میانه.
 ۲. پرستشگاه «نینجر سو» در همان دو شهر.
 ۳. یکی از شهرهای بابل که تا کنون شناخته نشده.
 ۴. الههٔ آب و هوا.
 ۵. شهری ناشناخته.
 ۶. پرستشگاه «آداد» در خانهٔ کاراکار.
 ۷. شهری در بابل میانه.
 ۸. پرستشگاه الههٔ ماه در شهر «آداب».
 ۹. شهری دیگر در بابل میانه.
 ۱۰. شهری بوده است ظاهراً بر حاشیهٔ فرات میانه که حامورابی آن را بگشوده.
 ۱۱. دلدار الهه «انکی».

و داشتیم که خبر «داجان»^۱ آفریدگار خویش را باور دارند.
 من همانم که نعمت و فضل خویش را نصیب مردمان شهرهای «ماری»^۲ و «هت»^۳ نمودم.
 من شاهزاده شایسته کرنشم و فراز و فرود «نشابک»^۴ را روشن ساخته‌ام و ولیمه‌های مقدس بهر «نینازو»^۵ فراییش همگان نهاده‌ام.
 من کسی هستم که مردمان خویش را هنگام سختی، وحدت بخشیده و به اصل و ریشه‌هایشان در میان بابل مهرورزیده است.
 من سرکرده مردمانی‌ام که کارهایشان دل «اشتار» را شادمانه می‌کند؛ چه، پرستشگاهش را در «یولماش»^۶ در میانه بازارهای «اجید»^۷ برافراشته است.
 من راه‌های [رسیدن] به حقیقت را روشنی می‌بخشم و مردمان را به جاده صواب رهنمونم.
 من برای آشور، روح مهترش را نگهدارنده‌ام. و سرکشان را خواری دهم و چنین کرده‌ام که لقب‌های «اشتار» در تمامی پرستشگاه‌های «اینانا» در نینوا پرستش همی شود.
 من شاهزاده شایسته کرنشم که در نیایش الهه بزرگوارش غرقه است.
 من میراث خوار «سومالایل»^۸ و «سن اوبالیت»^۹ هستم که خود بذر جاودانه شاهی است و شاه توانمند، الهه خورشید بابل که همی نهد روشنایی بر سرزمین‌های سومر و آکاد بتابد.
 من همان شاهم که چهار گوشه گیتی را فرمانبر خویش ساخته و دوستدار «اشتار» است. آن‌گاه که «مردوخ» بفرمود که برقراری عدالت را برای مردمان زمین ممکن سازم تا

۱. الهه محبوب سامی‌های غرب که خصوصاً در طول فرات میانه پرستش می‌شده.

۲. شهری بر فرات میانه.

۳. شهری دیگر بر فرات میانه.

۴. خدای اصلی شهر اشنوتا.

۵. الهه طب که خصوصاً در «اشنونا» پرستش می‌شد.

۶. معبد اشتار در اجید (آکاده حالیه).

۷. شهری جای همان معبد در شمال بابل.

۸. دومین شاه اولین سلسله شاهان بابل که بین ۱۸۴۵ - ۱۸۸۰ قبل از میلاد حکومت کرده است.

۹. پیش از هامورابی بر تخت سلطنت بوده است.

پیروزمند شوند، من به برپایی حقیقت و عدالت در سراسر زمین برخاستم و نیز، بهر خوشبخت ساختن مردمان.

متن اصلی قانون نامه حامورابی

۱- اگر شخصی، دیگری را به جرم قتل متهم سازد؛ و آن تهمت را ثابت نسازد؛ اتهام زننده به مرگ محکوم می‌گردد.

۲- اگر شخصی دیگری را به دست زدن به سحر و جادو متهم سازد و آن تهمت را ثابت نسازد، متهم بایستی به [کنار] رود مقدس رفته، خود را بدان نهر اندازد. هرگاه آب نهر متهم را مغلوب ساخت، مرد اول حق دارد خانه وی را تصرف کند و بهر خود نگاه دارد. اما در صورتی که رود مقدس ثابت داشت که متهم بی گناه است و وی سالم بازگشت؛ کسی که وی را به دست زدن به سحر و جادو متهم ساخته به قتل می‌رسد. و آن که خود را به رود مقدس در انداخته است، بایستی خانه تهمت زننده را تصرف کند و بهر خود نگاه دارد.

۳- هرگاه شخصی در جنایتی اقدام به شهادتی کرد و گفته‌های خود را ثابت نکرد، هرگاه ادعا از ادعاهای درجه اول باشد، شخص شاهد کشته می‌شود.

۴- و اگر شخصی اقدام به شهادتی به سود ادعایی کند که موضوعش مال یا غله باشد، در صورتی که شهادتش [کذب] بود، به عقوبت یاد شده محکوم می‌شود.

۵- هرگاه دادرسی در دعوایی حکم قابل اجرایی صادر کند که در لوح بیاید و مهر شود و سپس حکم خود را تغییر دهد، به سبب این تغییر حکم، ذمه‌اش مشغول می‌شود و

بایستی دوازده برابر [مال را] به مدعی بپردازد. و از منصب خود نیز در باب قضا سریعاً برداشته می شود و پس از آن (باردیگر) همراه دادرسان به دادرسی نخواهد نشست.

۶- هرگاه شخصی چیزی از املاک الهه‌ای یا قصری بدزدد، به همان مقدار ذمه‌اش مشغول می شود و محکوم به مرگ می‌گردد. همان‌گونه، کسی که مال مسروقه را از دست وی بگیرد، به قتل می‌رسد.

۷- هرگاه شخصی نقره، طلا، برده، کنیز، گاونر، میش، الاغ یا هر چیز دیگر را از فرزند شخص (آزاد) دیگر یا از برده شخص (آزاد) دیگر خریداری کند، یا به امانت اخذ کند، بی آن که شهودی باشند یا عقدی [در کار باشد] آن شخص، دزد محسوب است و کشته می‌شود.

۸- هرگاه شخصی گاونر، میش، الاغ، خوک یا زورقی از املاک الهه یا از املاک قصر را بدزدد، سی برابر آن را پس خواهد داد و اگر از املاک دهقانی دزدیده باشد، ده برابر مال را پس می‌دهد و اگر چیزی برای پرداخت نداشته باشد، به قتل می‌رسد.

۹- هرگاه سروری^۱ (بخشی از) اموال گم شده خود را در محدوده ملک سرور دیگری ببیند و سرور دومی درباره مصدر دستیابی خود بدان مال، چنین بگوید که: «فروشنده‌ای این مال را به من فروخته و من در حضور گواهان، آن را خریده‌ام.» و سپس مالک آن اموال، اعلام کند که من گواهانی خواهم آورد که به گم شدن اموال من گواهی دهند و پس از آن، خریدار، فروشنده خود و گواهانش را معرفی کند و سپس صاحب مال، کسانی را که در حضورشان، خریدش انجام شده و نیز گواهان خود بر گم شدن اموالش را اقامه

۱. هرجا در متن «رجل» آمده است، به جایش «شخصی» نهاده شده و هرجا که واژه «سید» به کار رفته است، به جایش «سرور» نهاده شده است.

کند؛ همه کسان یاد شده آنچه را که می دانند در پیشگاه الهه خواهند گفت و چون فروشنده [مال مفقود] دزد است، کشته می شود و اموال گم شده به صاحبش باز پس داده می شود و خریدار، جوهری که به فروشنده داده بود؛ باز پس می گیرد.

۱۰- هرگاه خریدار نتواند فروشنده ای که مال را به وی فروخته و شهودی را که خرید و فروش با حضور ایشان انجام شده، و همزمان صاحب اموال بتواند گواهی را که گم شدن مالش را تأیید کند، پیش آرد فروشنده، دزد است و کشته می شود و صاحب اموال، اموالش را باز پس می گیرد.

۱۱- ولی در صورتی که صاحب اموال گم شده، گواهی را که گفتار وی را تأیید کنند. پیش نیاورد، از آن جا که حيله گر است و اموری دروغین را به زبان رانده، کشته می شود.

۱۲- هرگاه [چنان] فروشنده [ای] مرده باشد، خریدار پنج برابر حقی را که در این دعوا دارد، از اموال او خواهد گرفت.

۱۳- هرگاه گواهان آن مرد، در دسترس نباشند، دادرسان، شش ماه مهلت تعیین می کنند و اگر وی طی این شش ماه گواهانش را نیاورد، مجازات تعیین شده در آن دعوی منتفی می شود، زیرا وی حيله ورزیده است.

۱۴- اگر کسی فرزند صغیر دیگری را بدزدد، کشته می شود.

۱۵- اگر کسی فرار غلام یا کنیزی از بردگان قصر یا فرار برده مملوک دهقانی را از دروازه اصلی تسهیل کند، کشته می شود.

۱۶- اگر مردی، غلام یا کنیزی گمشده و مربوط به قصر یا یکی از دهقانان را در خانه‌اش پنهان کند، و هنگامی که جارچی، جارش را می‌زند، ارائه‌اش ندهد، مالک آن خانه که برده را پنهان کرده است، کشته می‌شود.

۱۷- هرگاه مردی، غلام یا کنیزی فراری را بیرون شهر بگیرد، و وی را به مالکش تحویل دهد، مالک باید دو «شیکل» نقره به وی دهد.

۱۸- و هرگاه برده [نام] مالکش را نگوید، کسی که وی را یافته، بایستی او را به قصر ببرد تا در آن جا هویت مالکش را شناسایی کنند و به وی بازپس دهند.

۱۹- ولی اگر برده یاد شده را در خانه نگاه دارد و مردم غلغله آن را در ملک وی ببینند، آن فاعل کشته می‌شود.

۲۰- هرگاه برده از دست کسی که وی را بگرفته، بگریزد؛ آن شخص باید که به الهه سوگند خورد، تا مالک برده قانع شود و او بتواند آزاد به راه خود رود.

۲۱- هرگاه مردی به خانه‌ای نقب زند، جلوی همان نقب کشته می‌شود و منفذ آن نقب را با جسدش می‌بندند.

۲۲- هرگاه شخصی دزدی کند و گرفتار آید، کشته می‌شود.

۲۳- هرگاه دزد گرفتار نشود، زیان دیده باید که در پیشگاه الهه آنچه از او دزدیده‌اند، اعلام کند. و شهر و ده خدای آن منطقه و اقلیم که در آن دزدی انجام شده است، بایستی زیان وی را تاوان دهند.

۲۴- اگر زیان به جان [شخصی] وارد شده باشد، شهر و حاکم بایستی یک «مین» نقره به خویشان وی دهند.

۲۵- هرگاه آتش در خانه کسی برافروزد و دیگری برای خاموش کردنش اقدام کند؛ ولی چیزی از اموال صاحب خانه را بدزد، در همان آتش انداخته می شود.

۲۶- هرگاه سرباز پیاده یا ماهیگیری از این دستور- که برای انجام کاری در جهت مصالح شاه حرکت کند- سرپیچی کند، و دیگری را مزدور گرفته، بهر آن کار به جای خویش گسیل دارد؛ آن پیاده یا ماهیگیر کشته می شود و آن مزدور، مانع تصرف دیگران در خانه مقتول شده، آن را بهر خود نگاه می دارد.

۲۷- درباره نظامی یا برگماشته‌ای که هنگام انجام خدمتش در جهت مصلحت شاه اسیر شود، اگر پس از [غیبت وی] مزرعه و باغ وی به دیگری داده شود تا تکالیف تیولداری او را به انجام رساند، هرگاه مالک اولی بازگردد و به شهر رسد، مالک جدید باید که مزرعه و باغ را به وی بازپس دهد و آن نظامی و برگماشته از نوبه اجرای تکالیف تیولداری خود می‌پردازد.

۲۸- درباره نظامی یا برگماشته‌ای که هنگام انجام خدمتش در جهت مصلحت شاه [اسیر] شود، مزرعه و باغ وی به پسرش تسلیم می شود و اگر وی به اجرای التزامات تیولداری پدر از جهت آن زمین‌ها قادر بود، آن التزامات را به جای خواهد آورد.

۲۹- در صورتی که کودک آن نظامی یا برگماشته، آن قدر کوچک باشد که نتواند التزامات تیولداری پدر را به انجام رساند، یک سوم آن مزرعه و بستان به مادر وی عطا می شود تا بتواند وی را تربیت کند.

۳۰- هرگاه نظامی یا برگماشته‌ای، از مزرعه و بستانش به سبب عدم اجرای التزاماتش، خلع ید گردد و از شهر غایب شود؛ در غیاب وی، دیگری بر مزرعه و بستان و خانه وی دست نهد و التزامات تیولداری وی را طی سه سال به انجام رساند، مالک جدید، تیولدار به حساب خواهد آمد، حتی اگر آن نظامی بازگردد و خواستار مزرعه و بستان و خانه خویش شود.

۳۱- اما اگر آن نظامی یا برگماشته، فقط یکسال غایب بود و سپس بازگردد، باغ و بستان و خانه‌اش به وی بازپس داده خواهد شد و التزاماتش را خود، شخصاً انجام خواهد داد.

۳۲- هرگاه نظامی پیاده یا ماهیگیری هنگام انجام خدمتش در جهت مصلحت شاه دستگیر شود و بازرگانی فدیۀ وی را پرداخت کرده و بدین گونه بازگشت وی را به شهرش ممکن کند؛ در صورتی که وی را در خانه چیزی بُود که فدیۀ خود سازد، چنان کند و اگر مالک چیزی نبود که فدیۀ خود سازد، فدیۀ او (از اموال) پرستشگاه همان شهر داده می‌شود. و اگر پرستشگاه از پرداخت فدیۀ وی ناتوان بود؛ قصر، فدیۀ وی را خواهد پرداخت و مزرعه و بستان و خانه اش فدیۀ او قرار نخواهد گرفت.

۳۳- هرگاه مأمور سربازگیری یا همکار وی در ارتش، مردانی معاف از خدمت اجباری را بَهر خدمت فرستد، یا مزدوری را در انجام وظیفه‌ای در جهت مصلحت شاه بپذیرد، آن مأمور یا همکار کشته می‌شود.

۳۴- هرگاه مراقب یا صاحب منصبی، بر چیزی از اثاثیۀ خانه سربازی تصرف کند، یا به سربازی ستم کند، یا سربازی را به مزدوی گیرد، یا از وی در ضمن دعوایی قضایی به سود کسی بالاتر از وی دست شوید، یا مالی را که شاه به وی بخشیده است، تصرف کند،

آن مراقب یا صاحب منصب کشته می شود.

۳۵- هرگاه کسی گله گاو یا گوسفندی را که شاه به سربازی بخشیده است، از وی بخرد، به میزان بهای آن، جریمه خواهد پرداخت.

۳۶- نه مزرعه، نه بوستان و نه خانه سرباز تیولدار، هیچ یک قابل خرید و فروش نیست.

۳۷- هرگاه سروری مزرعه یا بوستان یا خانه‌ای که ویژه سرباز یا برگماشته یا تیولداری است، بخرد؛ لوح قراردادش شکسته می شود و مبلغی را که پرداخته، به غرامت می گیرند و مزرعه، بوستان و خانه را بدان سرباز برمی گردانند.

۳۸- در هیچ وضعیتی، هیچ یک از سربازان و برگماشتگان و تیولداران، حق ندارد که لوح تملک مزرعه یا بوستان یا خانه‌ای را که تیول دهنده‌اش به وی ویژه کرده است، به سود همسر یا دختر خود بنویسد؛ همان گونه که در هیچ وضعیتی نمی تواند التزامی از التزاماتش را به ایشان منتقل کند.

۳۹- سرباز یا برگماشته یاد شده، فقط می تواند سند تملک بوستان یا خانه‌ای را که خود بهر خویش خریده است و یا بهر همسر و دخترش تملک کرده است، تنظیم کند؛ همان گونه که می تواند التزامی از التزاماتش را به ایشان نقل دهد.

۴۰- خادمه پرستشگاه و بازرگان و تیولدار استثنایی، هر یک حق دارند که مزرعه و بوستان و خانه خویش را به فروش رسانند؛ بدان شرط که خریدار، التزامات تیولداری را که بر آن مزرعه و بوستان و خانه‌ای که می خرد بار است بپذیرد.

۴۱- هرگاه کسی ضمن معاوضه‌ای، مزرعه، بستان یا خانه سرباز یا برگماشته یا تیولداری را به دست آرد، [ضمن آن معاوضه] مبلغی هم اضافه پردازد، آن سرباز یا برگماشته یا تیولدار حق دارد که مالکیت خود بر مزرعه، بستان و زمین خویش را اعاده کند و مبلغ اضافی را نیز نگاه دارد.

(ادامه قانون نامه را در شماره بعد خواهیم خواند.)

أعمال و وقایع حقوقی

نوشته هنری مازو، لئون مازو، ژان مازو و فرانسوا شاباس^۱

ترجمة: الف-نبوی

۱. فصلی از کتاب:

Leçons de droit Civil; introduction à l'étude du droit.

چاپ چهارم، مونشر شتین، پاریس، ۱۹۹۶ میلادی که از مؤلفانش ژان مازو، مستشار دیوان عالی کشور فرانسه و سه نفر دیگر، استادان دانشکده‌های حقوق پاریس هستند.

خلاصه مبحث:

عمل حقوقی، تظاهرات اراده شخص است به نحوی که وضعیت حقوقی وی را دگرگون کند؛ یعنی حقی را برایش پدید آورد یا انتقال دهد یا مرتفع سازد. واقعه حقوقی، حادثه‌ای است که همان گونه موجب دگرگونی در حقوق شخصی می‌گردد، بی آن که اراده در آن نقشی داشته باشد.

۱- اعمال حقوقی:

عمل حقوقی یک جانبه، تظاهر اراده انسانی است که موجب پدید آمدن اثری حقوقی می‌شود؛ برای مثال «وصیت» چنین است.

عمل حقوقی دو یا چند جانبه - یا به زبان صریح حقوقی اگر گفته شود، پیمان - مستلزم توافق دو یا چند اراده است.

قرارداد، عمل حقوقی دو یا چند جانبه‌ای است که سبب ایجاد التزاماتی (حقوق شخصی) می‌گردد.

اطراف معامله، از طریق قرارداد، به میل خود، وضعیت حقوقی خویش را تغییر می‌دهند، تعهداتی را ایجاد می‌کنند و نظم می‌بخشند و یا این که بدان وسیله، با نهادهایی که پیش‌تر در کادر پیش‌بینی شده قانونی تأسیس شده است - که ازدواج برای مثال از جمله این نهادها در محدوده حقوق خصوصی است - مقابله می‌کنند.

عمل حقوق معوض، عملی است که طی آن، تعهداتی متقابل و با ارزشی متعادل در مقام تقدیر، به سود ذی نفعانش ایجاد می‌شود. در عمل حقوقی رایگان یا بلاقید،

شخص، بدون

اخذ مابازاء، چیزی را می‌پردازد.

قانونگذار، در زمینه اعمال حقوقی رایگان سخت گیر است؛ چرا که این گونه اعمال دارای ذی نفع و خانواده‌اش را در معرض خطر می‌گذارد.

عمل حقوقی برای پس از مرگ، بعد از موت عامل خود، به ایجاد آثارش منتج می‌شود. در مقابل این اعمال، عمل حقوقی بین زندگان قرار دارد.

اعمال حقوقی تأسیسی، نهادهای حقوقی را تغییر می‌دهد و اعمال حقوقی اعلامی، وجود نهاد حقوقی از پیش تأسیس شده‌ای را اعلام می‌دارد. بنا به فرضی قانونی، «تقسیم» نیز به عنوان عمل حقوقی اعلامی - نظر به آثار اعلامی یا قهرایی انقسام - تلقی می‌گردد.

A- شروط اعتبار اعمال حقوقی

بر مبنای اصل آزادی اراده، شخص، در تغییرات وضعیت حقوقی خویش مختار است. و هرگاه این تغییر، سبب دگرگونی وضعیت حقوقی شخص دیگری گردد، موافقت این یکی نیز ضروری است و از لحظه توافق این دو اراده، هرگونه دگرگونی در وضعیت حقوقی مجاز است. با این همه، اولین محدودیت این قاعده را ماده شش قانون مدنی وضع می‌نماید؛ چه این ماده قراردادهای خلاف نظم عمومی و اخلاق حسنه را منع می‌کند.^۱

با تأثیر پذیری حقوق از سوسیالیسم، مفهوم نظم عمومی، طی دو قرن نوزدهم و بیستم، روز به روز توسعه بیشتری یافته است و دادگاهها، با تحلیل موضوع و علت عمل حقوقی، مردم را به رعایت و احترام نظم عمومی بیش از پیش وادار می‌کنند. همین گونه قانونگذار، اطراف قراردادها را در مقابل یکدیگر - بیشتر با وضع شروط ماهوی ضروری و به ندرت با وضع شروط شکلی - حمایت می‌کند. و در زمینه منافع اشخاص ثالث، گاه

1. Art. 6. on ne peut déroger, par des conventions Particuliers, aux lois qui, Interessent L'ordre public et les bonnes moeurs.

نیز نوعی نشر اعلان را پیش بینی می‌کند.

الف) شروط شکلی - اصولاً، اتخاذ هیچ شکل خاصی اجباری نیست و اعمال حقوقی، همه رضایی به شمار می‌آیند. با این همه، همین توصیف، خود محدودیتهایی را واجد است؛ بدین معنی که مقتضی است در موارد اعمال حقوقی مشخصاً با اهمیت، اراده اطراف عمل حقوقی در نوشته‌ای تبیین شود و یا همین گونه، حضور و دخالت سردفتری لازم گردد.

مقتنات پیش رفته مایلند فهرست اعمال حقوقی تشریفاتی را روز به روز توسعه بخشند و عدم رعایت قواعد شکلی، هنگامی که رعایتشان ضروری تشخیص داده شده است، بطلان عمل حقوقی را در پی بیاورد.

ب) شروط نشر - برای آن که وضعیتهای حقوقی ناشی از اعمال حقوقی، در مقابل اشخاص ثالث نیز معتبر باشد؛ نیز برای اجتناب از استنباط نادرست این گروه از آن وضعیت، یا زیانمند شدنشان از آن، گاه ضرورت دارد که به نشر و اعلان دست زده شود. هرگاه که نشر الزامی است، عمل حقوقی نشر نیافته، بین اطراف خویش معتبر است، اما در مواردی نسبت به اشخاص ثالث فاقد اثر است؛ یعنی اشخاص ثالث می‌توانند چنان رفتار کنند که گویی از چنان عملی بی‌خبرند. با این وصف نباید شروط نشر را با شروط اعتبار اشتباه کرد، چه عمل حقوقی موصوف، علیرغم نشر نیافتن، دارای اعتبار است.

پ) شروط ماهوی - اراده، برای این که بتواند موجب آثار و نتایج تجلی خود گردد، علاوه بر آن که می‌بایست موضوع قانونی را در جهتی مشروع، هدف قرار داده باشد، لازم است از عیوب نیز خالی بوده، از فردی دارای اهلیت سر زده باشد. برای مثال «صغیر تخت قیمومت» اصولاً نمی‌تواند حقوق خویش را خود و بدون اجازه استیفا کند و اعمال حقوقی که چنین کسی معمول می‌دارد، باطل خواهد بود. [بدین ترتیب] رضایت نه فقط ضرورت دارد که بایستی خالی از عیب نیز باشد.

عیوب رضایت عبارتند از: خطا، تدلیس، اکراه و غبن. سه عیب اول، عمومیت دارد؛

ولی غبن، برعکس، تنها در برخی از اعمال حقوقی یا به سود برخی اشخاص ملحوظ نظر قرار می‌گیرد. عیوب رضا، بطلان عمل حقوقی را در پی خواهد داشت.

B- آثار اعمال حقوقی

الف) قوه الزام آور عمل حقوقی - نتیجه اساسی عمل حقوقی، الزام شخص موجد آن، بدان است. این اصل، دادگاههای سازمان قضایی را وادار کرده که از پذیرش تأثیر امور غیر قابل پیش بینی^۱ در قرارداد، سرباز زنند؛ در صورتی که بر عکس، دادگاههای اداری، امور فوق الذکر را به عنوان سببی برای دگرگونی قرارداد در دوره فرایند اجرایی می‌پذیرند.

ب) اشخاص مرتبط با عمل حقوقی - بایستی «اثر»^۲ عمل حقوقی (رابطه التزامی) را از «اعتبار آن نسبت به دیگران»^۳ بازشناخت.

اثر عمل حقوقی، منحصر به اشخاصی است که اطراف آن عمل حقوقی محسوبند؛ اینان هستند که با آن عمل حقوقی درگیرند. اراده ایشان، آنان را بدان عمل وابسته ساخته است. و نمی‌توانند - جز با توافقی از همه جوانب - از آن شاخه خالی کنند. قائم مقامهای عمومی^۴ دو طرف نیز یعنی اشخاصی که تمامی یا بخشی از ماترک متوفایی بدیشان رسیده که خود طرف قراردادی بوده، همانند او، بدان ملتزمند؛ متوفایی که از این حیث شخصیتش را ادامه می‌دهند.

اعمال حقوقی که در محدوده انتقالات از سوی موجدانش پدید آمده، قائم مقامهای ویژه^۵ ایشان را مکلف یا مکلف له نمی‌سازد؛ اما به طور استثنا، خصوصاً قرارداد اجاره‌ای که فروشنده در خلال عقد بیع منعقدش ساخته، خریدار را نیز ملتزم می‌سازد.

1. admettre l'imprévision.

2. effet.

3. opposabilité.

4. les ayant cause particuliers.

5. les ayant cause universels.

اما همه این اعمال، به استثنای موارد اجرای قواعد ثبت و اعلان غیر منقول که بهر احتراز از خطرات ناشی از اعتبار نسبت به دیگران وضع شده است، در قبال ایشان دارای اعتبار است.

اعمال حقوقی بدهکار بر اموالش، در قبال طلبکاران وجه نقد از وی - که از هرگونه نوسان در دارایی او تأثیر می‌گیرند - دارای اعتبار است، مگر در صورتی که عمل حقوقی انجام شده، با تقلب نسبت به حقوق طلبکاران یاد شده انجام گرفته باشد (موضوع دعوی ابطال عمل از سوی طلبکار) لیکن اعمال حقوقی معمول از سوی بدهکار، طلبکار وی را متعهد نمی‌سازد.

عمل حقوقی، در مقابل اشخاص ثالث، آثاری نخواهد داشت. یعنی اثر آن عمل نسبت به ثالث بیش از آن نسبت به قائم مقام ویژه نخواهد بود. از این رو، شخص ثالث، نمی‌تواند به وسیله عملی که خود نسبت بدان بیگانه است، بدهکار یا طلبکار شود، مگر آن که موضوع تعهد به سود دیگری مطرح باشد. با این همه، عمل حقوقی و حقوق منبعث از آن عمل در قبال اشخاص ثالث معتبر است و اینان نمی‌توانند وجود آنها را نادیده انگارند.

II- وقایع حقوقی

واقعه حقوقی، حادثه‌ای است که بدون آن که شخصی خواستار نتایجش باشد، حقی را ایجاد کند، انتقال دهد یا مرتفع سازد. واقعه حقوقی، ممکن است حادثه‌ای طبیعی باشد یا عملی که از انسانی سرزند. بی تردید، عمل شخص مورد نظر هم، ممکن است ناشی از اعمال اراده او باشد. ولی اراده موصوف وی، دگرگونی مورد نظر را در وضعیت حقوقی موصوف هدف خود قرار نداده است.

بخش دوم

اعمال و وقایع حقوقی

وقایع حقوقی و اعمال حقوقی: ضمن آموختن اشکال به دست آوردن حقوق گوناگون، آشکار گردیده است که حقوق ممکن است از طریق عملی حقوقی توأم با اراده و یا واقعه‌ای بدون تأثیرپذیری خاص از اراده ایجاد شود، انتقال یابد و مرتفع گردد. زمانی که تغییرات حاصل در وضعیت حقوقی شخصی خواست اراده همان شخص باشد، در قبال «اعمال حقوقی» قرار دادیم، اما برعکس، «واقعه حقوقی» حادثه‌ای است که هر چند در وضعیت حقوقی اثر می‌گذارد، نتایج و آثار آن، خواست اراده‌ای نیست. از این رو، ضروری است که به صراحت گفته شود: ممکن است در پدید آمدن و تحقق بخشیدن به واقعه‌ای حقوقی، «اراده» مفقود نباشد. چنان که، قاتل خواسته است زیان دیده‌ی خویش را بکشد. و مرگ زیان دیده وضعیت حقوقی وی و حتی وضعیت حقوقی والدین وی را دگرگون خواهد ساخت. و قاتل، به عنوان مسؤوّل نتایج جنایت خویش، ملتزم به پرداخت تاوان اعاده وضعیت است که والدین زیان دیده تحملش کرده‌اند. با این همه، امر منظور، واقعه‌ای است حقوقی نه عملی حقوقی؛ چرا که قاتل، قصد قتل را داشته است. ولی آن را در این جهت و با این قصد که مسؤوّل شود و بدهکار تاوان ضرر و زیان حاصل از عملش گردد، انجام نداده است.

هر قراردادی، خود یک عمل حقوقی است؛ عملی که صراحةً توافق اراده‌هایی به شمار می‌آید که به قصد ایجاد تغییر در وضعیت حقوقی تحقق می‌یابد، اما این تغییر، ممکن است از اعمال حقوقی دیگری نیز ناشی شود. چنان که وصیت - که عملی حقوقی است - و با خواست تحقق پس از مرگ موصی انعقاد می‌یابد؛ دارای آثار حقوقی است. بدین ترتیب، عمل حقوقی، هرگونه تظاهرات اراده را گویند که از طرف یک یا چند نفر با نیت ایجاد، تغییر یا ارتفاع حقی تحقق پذیرد. زمانی که آدمی، عملی حقوقی را به اتمام می‌رساند، در واقع اراده‌ی خویش را در زمینه حقوقی انعکاس داده است.

البته نباید عمل حقوقی را بدین معنی که گفته شد و خود مظهر عملی قضایی است (negotium) با عمل حقوقی به معنی وسیله اثبات عمل (instrumentum) اشتباه کرد. بدین گونه، هرگاه سخن از قرارداد بیعی است، می‌توان از آن نفس عمل بیع (negotium)

را اراده کرد و یا نوشته‌ای را که چنان بیعی را احراز می‌دارد (instrumentum) که در این جا، منظورمان از عمل حقوقی همان (negotium) است.

I. اعمال حقوقی

اعمال یک جانبه و چند جانبه - هرگاه، عمل حقوقی ناشی از اعلام اراده فرد واحد باشد، آن را عمل حقوقی یک جانبه نامند. اصولاً، هر انسانی می‌تواند بر مبنای اراده واحد خویش - اراده یک جانبه‌اش - وضعیت حقوقی ویژه خود را تغییر دهد، مشروط بدان که تغییر یاد شده، سبب تغییری در وضعیت حقوقی شخص دیگری نگردد. تصرف یک شیء بلامالک و نیز اعراض مالک از مملوکش جزء اعمال حقوقی یک جانبه محسوب است.

پرداخت، با آن که وضعیت حقوقی دو سوی قراردادی را تغییر می‌دهد و متقابلاً بدهی و طلب را مرتفع می‌کند، ممکن است ناشی از اراده یک جانبه بدهکار و یا همان گونه اراده واحد شخص ثالثی بگردد. طلبکار، اصولاً، مکلف به اخذ و پذیرفتن پرداخت است.

وصیت به عنوان عمل حقوقی یک جانبه‌ای معروف است و در عمل، تنها اراده واحد شخص موصی است که باعث می‌گردد که دارایی وی، دگرگونی، جز دگرگونی منصوص قانون را بیابد. موصی لهم، در این حالت، می‌توانند به رد موصی به بپردازند. اراده ایشان نیز در این جا دخیل است. هر چند که این اراده نیست که موصی له را مالکیت موصی می‌بخشد، بلکه اراده موصی است که چنین می‌کند.

ولی این گروه قبل از پذیرششان، مالک پذیرش خود هستند. از این رو، نمی‌توان در این مورد، به توافق اراده‌ای که منشی عمل حقوقی دو جانبه‌ای است، دست یافت. چرا که اعلام اراده موصی له، جز پس از مرگ موصی تحقق نمی‌یابد. هنگامی که عملی حقوقی، تغییرات وضعیت حقوقی چند نفر را در پی دارد، در اکثر قریب به اتفاق موارد، ضرورت دارد که آنها همه برای اعلام موافقت خویش در آن امر دخالت ورزند.

این مطابقت اراده‌ها، عمل حقوقی چند جانبه‌ای را تحقق می‌بخشد. قرارداد، نمونه‌ای از عمل حقوقی است که چنان که گفته شد بر مبنای توافق چند اراده شکل می‌گیرد. اما قرارداد، تنها نمونه عمل حقوقی چند جانبه نیست. برعکس قرارداد عمل حقوقی دو یا چند جانبه‌ای است که موجد تعهد به شمار می‌آید، یعنی موجد حقوق شخصی است. و بر عکس این هرگاه عمل حقوقی دو جانبه‌ای، تعهدی را پایان بخشد، (مانند آن که دینی تسلیم و تسلّم گردد) قراردادی پدید نیامده است.

عمل حقوقی دو جانبه یا چند جانبه را به زبان صریح حقوقی، پیمان می‌نامند و بدین ترتیب شایسته است که عمل حقوقی، پیمان، اقسام دیگر عمل حقوقی، قرارداد و پیمان را از یکدیگر بازشناخت. هرچند که حقوقدانان، خود غالباً اصطلاح پیمان را به عنوان مترادف واژه قرارداد به کار می‌برند؛ اجتماع حقوق چندگانه نیز در آن، مکرراً نزد مؤلفان قانون مدنی مورد عنایت و توجه بوده است.

قرارداد، نهاد، قرارداد الحاقی

گاهی اراده طرفین قرارداد برای ایجاد یک وضع جدید حقوقی، کاملاً اقتدار دارد. در چنان شرایطی، طرفین به میل خود به رؤس امر قرارداد را فراهم می‌سازند و آزادانه تعهدات دوجانبه یکدیگر و وضع حقوقی جدیدشان را معین می‌سازند. در قرارداد بیع، طرفین در زمینه تعیین مبیع و زمان و مکان تسلیم آن و همان گونه در مورد بها و تاریخ پرداخت آن و اموری از این دست توافق می‌کنند. اما در مواردی مشخص قانونگذار، آمرانه وضع جدید و محدوده‌اش را مشخص می‌سازد و هرچند که اراده طرفین قرارداد نیز مفقود نیست - چه تظاهری از آن برای پیوستن بدان وضعیت ضرورت دارد - اما اراده ایشان فقط محدود بدین است که آن وضعیت را بپذیرند یا رد کنند. ایشان در مورد ایجاد کمترین تغییری در شکل و کادر تعیین شده از سوی قانون ناتوانند. و جز پیوستن [یا نپیوستن بدان] راه دیگری ندارند.

در این موارد گویند، که طرفین در مقابل یک نهاد (Institution) یا یک قرارداد مشروط

(act-condition = قراردادی که شروطش از پیش تعیین شده) قرارداند؛ اصطلاحی به وام داده شده به حقوق عمومی یعنی جایی که نهادهایش متعدد و گاه - همانند امر تابعیت مثلاً - الزام آورند.

زناشویی، نوعی از نهاد حقوق خصوصی است. چه شخصی در این که به زناشویی تن در دهد یا ندهد، آزاد است، اما همین که به زناشویی تن در داد، باید از مجموعه قواعدی که قانونگذار در آن زمینه وضع کرده است، اطاعت کند. شایان ملاحظه است که با تأثیرپذیری حقوق از سوسیالیسم، نهادها روز به روز بیشتر تمایل می‌یابند که بر قراردادهای اشراف گیرند. قرارداد کار که تمامی شروطش پیشاپیش تعیین شده و اصولاً قابل بحث و گفتگو نیست، یک نهاد به شمار می‌آید. قرارداد اجاره‌ا مکان برای سکنی هم در برخی معیارها همان گونه به شمار می‌آید. چه، بسیاری از شروط فی مابین دو طرف چنان قراردادی، برخاسته از قانون است. قراردادهای اجاره‌ مزرعه^۱ یا مزارعه^۲ نیز همین گونه است.

این قراردادهای همانهایی است که می‌توان آنها را «قرارداد الحاقی» نام گذارد.^۳ هنگامی که یک انسان منفرد، با یک مؤسسه توانمند - مانند یک مؤسسه حمل و نقل، فروشگاه بزرگ، کمپانی بیمه و جز آنها - قرارداد می‌بندد، به هیچ وجه نمی‌توان شرایط قراردادهای را مانند هر قرار آزادانه دیگرینداشت. چه، در زمینه بهای بلیط راه آهن، نمی‌توان چانه زد. بلکه یک طرف، اراده خود را به طرف دیگر تحمیل می‌کند. بی تردید، شانه خالی کردن از عقد قرارداد بسی سهل است، اما اگر چنان نشد، و شخص به انعقاد قرارداد دست زد، بایستی از قانون طرف قوی تر اطاعت کند. در این صورت وی این بار کادر و محدوده‌ای را می‌پذیرد که نه به وسیله قانونگذار که به وسیله طرف دیگر قرارداد تعیین شده است. چنین ملاحظاتی، قانونگذار را وادار کرده است که در جهت اطمینان یافتن از حمایت انسان‌های منفرد در مقابل مؤسسات توانمند اقتصادی، خود دخالت

1. Fermage.

2. Métayage.

3. Acte- condition.

کند. بدین گونه قانونگذار به وضع تعرفه هایی می پردازد یا از توافقهایی میان تولید کنندگان برای پایان بخشیدن به رقابت آزاد اقتصادی، مانع می شود.

ستیز بین قراردادهای الحاقی و حمایت مستمر از مصرف کنندگان، یکی از دل مشغولیهای مدام فعالیتهای کنونی قانونگذاری است و بدین گونه، با دخالت و پادرمیانی قانونگذار، از قراردادهای الحاقی به قراردادهای مشروط می رسند.^۱

قراردادهای معوض و غیر معوض

در برخی از قراردادها، ذی نفعان، در جستجوی امتیازاتی متقابل هستند. چنان که خریدار جز به امید دریافت مبیع به پرداخت بها رضایت نمی دهد. این گونه قراردادها را معوض گویند؛ بر عکس، شخصی می تواند حقی را که به وی تعلق دارد، تحت تأثیر اراده ای کاملاً آزاد [به دیگری] انتقال دهد؛ این چنین وضعی، ممکن است به صورت «هبه» یا «وصیت» صورت پذیرد. اقداماتی که می توان آنها را اعمال حقوقی غیر معوض یا رایگان نامید.^۲

تقسیم بندی موصوف میان اعمال حقوقی معوض و غیر معوض نتایج با اهمیتی را در پی دارد:

۱- از جمله در محدوده خانوادگی، اعمال حقوقی غیر معوض بسی تردید برانگیزتر از اعمال حقوقی معوض به شمار می آید. واهب در عوض اموال انتقالیش، چیزی دریافت نمی کند. بر عکس، بایع، اصولاً، در عوض مال انتقالی خود، چیزی را که هم ارز آن است به دارایی خود می افزاید. همین گونه، قانون خویشاوندان نزدیک شخص را در مقابل اعمال حقوقی رایگان و چشمگیر وی حمایت می کند ولی در مقابل اعمال حقوقی معوض نه.

و به سود ایشان شرطی را وضع کرده است که با دست زدن به اعمال حقوقی غیر معوض نمی توان ایشان را از آن محروم کرد. و از آن جا خویشاوندان یادشده را به نام

4. le contrat d'adhésion.

2. acte à titre gratuit ou libéralité.

Heritiers Réserveataire می نامند.

غیر از آن، قانون برای اعتبار بخشیدن به اعمال حقوقی غیر معوض، شروط جدی تری از اعمال حقوقی معوض قائل شده است.

۲- در محدوده مالی نیز، قانونگذار- جز در مواردی خاص- دخالت می کند. و به انتقالات غیر معوض، حقوق قابل توجهی تحمیل می کند.

قرارداد به معنی اخص و قراردادهای اراده^۱

قراردادهای غیر معوض بدان گونه که اشاره شد، نمونه کاملی از قرارداد به معنی اخص را ارائه می دهد. در این دسته از قراردادها، مفهوم ویژه ای وجود دارد که آنها را کاملاً در مقابل قراردادهای اراده قرار می دهد و نیز بایستی آن را از مفهوم ویژه قراردادهای همسائش یعنی قراردادهای موجد انتقال باز شناخت.

قرارداد به معنی اخص، قراردادی است که در نتیجه آن، حقی، از دارایی شخص کسر می گردد و یا این که ارزش آن حق، طی مدتی قابل توجه، نقصان می یابد، بی آن که اندیشه عوض در مقابل آن کسر یا نقصان مطرح باشد. به عبارت بهتر، در این قراردادها، کسی که بدانها دست زده است، در اندیشه جایگزین کردن عوض احتمالی به جای آن کسر یا نقصان و استقرار عوض یاد شده به جای ارزش منتفع به از آن بخش منظور دارایی خود را ندارد. یعنی در هبه آن طور که در بیع، ثمن جایگزین کالا می گردد، چنان نیست.

با این وصف، به این معیار، بایستی معیار دیگری را نیز افزود؛ و آن اهمیت مادی مال موضوع قرارداد است. چه، در یک بیع مثلاً، نظر به مبادله یک غیر منقول یا مجموعه حقوق کسب و پیشه یک بازرگان به هر حال، قرارداد، قرارداد به معنی اخص خواهد بود.

3. acte dispositionnet acte d'administration.

با آن که با توجه به توضیحات بعدی ممکن است واژه مناسب تری برای اصطلاح Acte De disposition انتخاب کرده. اما همین اصطلاح که مرحوم دکتر حسینقلی کاتبی در مقابل آن اصطلاح نهاده است. مناسب تر دیده شد.

بدین گونه، در می‌یابیم که قرارداد به معنی اخص غالباً به شکل نقل و انتقال ظاهر می‌شود. و می‌شود پذیرفت که نتیجه چنین قراردادی خروج حقی از مجموع دارایی مالک آن است، هرچند که این معیار و قاعده نیز تعمیم ندارد؛ چنان که انعقاد یک قرارداد اجاره تجاری بر غیر منقولی که تا زمان انعقاد آن قرارداد، موضوع تعهدی نبوده، از دید رویه قضایی، هرچند که مقتضی هیچ انتقال اخصی نیست، قرارداد به معنی اخص محسوب است. بر عکس نیز می‌توان دریافت که بر مبنای همین حد، یک قرارداد ناقل ممکن است قرارداد اراده به حساب آید؛ قراردادی که به وسیله آن، می‌توان دارایی شخصی را اداره، اصلاح و محافظت کرده به سود دهی بیشتری واداشت. محققاً قرارداد اجاره‌ای معمولی - ترجیحاً کوتاه مدت - از نمونه‌های عادی همین قرارداد است؛ به شرط این که مال تماماً مقید نشده باشد (فروش میوه) یا این که بیع در اندیشه عوض انجام نشده باشد. (برای مثال در مورد اعمالی در زمینه اراده همه جانبه منافع و حقوق منقول) که در این موارد، اّتصاف عمل حقوقی اداری قابل پذیرش است.

عمل حقوقی در دوره حیات و برای پس از مرگ.

برخی اعمال حقوقی جز با لحاظ گرفتن مرگ شخص تحقق نمی‌پذیرد. این گونه اعمال را، اعمال حقوقی برای پس از مرگ می‌نامند. این گونه اعمال حقوقی، تنها از زمان مرگ پدید آورنده خود و یا به زبان حقوقی از زمان مرگ *cujus* که کلمه وام گرفته‌ای از اصطلاح *isode cujus succession agitur* است، مؤثر می‌گردد. وصیت و بیمه زندگانی از این قبیل اعمال هستند. باقی اعمال حقوقی که معمولاً نتایج خود را هنگام زندگانی موجدان خود به تحقق می‌سازند، اعمال حقوقی برای دوره حیات نامیده می‌شوند.

عمل حقوقی ناقل (موجد) و عمل حقوقی کاشف (اعلامی)

همان گونه که آرای دادگاه‌ها به دو دسته آرای موجد و اعلامی تقسیم می‌شوند، اعمال

حقوقی را نیز می‌توان به دو گونه عمل حقوقی ناقل یا موجد و عمل حقوقی کاشف یا اعلامی تقسیم کرد.

اعمال حقوقی موجد یا ناقل، با دگرگون ساختن وضع موجود در عالم خارج، به ایجاد وضع جدید حقوقی می‌پردازند. غالب اعمال حقوقی از قبیل بیع، وصیت و جز آنها اعمال موجد یا ناقل به حساب می‌آیند. اما اعمال حقوقی دیگری نیز وجود دارند که نتیجه آنها، تنها تأیید وجود وضعیت حقوقی خاصی است. این دسته از اعمال را اعمال اعلامی یا کاشف حقوق گویند. چنان که تصدیق یک بدهی چنین است و حقوق ما تقسیم را جزء این دسته از اعمال می‌داند. هرچند که این عمل با پایان بخشیدن به اشاعه مال وضعیت حقوقی جدیدی را پدید می‌آورد.

مجموعه قوانین ما، با وضع یک فرض مقرر می‌دارد که از اولین لحظه آغاز تقسیم، هر یک از شرکای سابق، مالک اموالی می‌گردد که در سهم او قرار می‌گیرد. (اثر اعلامی و قهرایی تقسیم) و بدین گونه تقسیم، هیچ اثر دیگری جز تأیید و اعلام حقوق هر یک ندارد.

این قاعده شرکای سابق را در قبال هر عمل حقوقی، به معنی اخصی که هر یک از ایشان در طول مدت تقسیم می‌تواند بر بخشی از مال مشترک منعقد کند، حمایت می‌کند؛ یعنی هرگاه بخش موضوع معامله، در سهم خاص معامل قرار نگرفته باشد، معامله اش باطل است، زیرا معامل به سبب این که مالک مال منظور نبوده است، در آن معامله سمت نداشته است. با این همه اثر اعلامی و کشفی تقسیم، در همان راستا، برای ثالثی که طی مدت تقسیم با یکی از شرکاء به انعقاد قرارداد دست می‌زند، خطر آفرین است. و به همین سبب نیز تعدیل قابل اهمیتی در این حکم طی قانون شماره ۱۲۸۶ مصوب ۳۱ دسامبر ۱۹۷۶ مقرر گردیده است.

اصل حاکمیت اراده و آثار الزام آور قرارداد

دیدگاه‌های طرفداران اصالت فرد، نویسندگان قانون مدنی را واداشت که نقش اساسی

اراده را ضمن تدوین مورد تأیید قرار دهند؛ این که هر کس حق دارد به میل خویش وضعیت حقوقی ویژه خود را تغییر دهد، این امر، اصل اساسی حاکمیت اراده است. با این همه، در دوران تدوین قانون یاد شده نیز اصل مذکور، مطلق نبوده، تأثرات حقوق از سوسیالیسم و توسعه مفهوم نظم عمومی قیود تازه‌ای بر آن اصل نهاده است؛ قیودی که آنها را تحت عنوان «شرایط اعتبار اعمال حقوقی» موضوع بررسی و آموزش قرار خواهیم داد.

مدونان قانون مدنی، بر مبنای اصل حاکمیت اراده، نتیجه چشمگیری را استنتاج کرده‌اند. ماده ۱۱۳۴ قانون یاد شده مقرر می‌دارد که: «قراردادهایی که مطابق مقررات متعهد شده باشد، برای منعقد کنندگانش حکم قانون را می‌یابد.» شخص، آزاد و مخیر است که معتقد نشود و یا شروط تعهد خویش را تنظیم کند. اما زمانی که متعهد گردید، مکلف است بدان تصمیم احترام بگذارد. این امر اثر الزام آور قرارداد نام دارد. به هر حال، هر چند که قرارداد تنها اطراف خویش را به اجرای تعهداتشان مجبور می‌سازد، در عین حال، نمی‌تواند اشخاص ثالث را تماماً نسبت بدان بیگانه بگذارد. ماده ۱۱۶۵ قانون مدنی صراحت دارد که: «قراردادها، جز نسبت به منعقد کنندگانش تأثیر نمی‌گذارد، و بدین ترتیب ضرورت دارد که تأثیر عمل حقوقی نسبت به منعقد کنندگان آن و قائم مقامهایشان و نیز اشخاص ثالث کاملاً مورد بررسی واقع شود.

اخبار، نامه‌ها، مقالات شما...

سؤالات آزمون کتبی سردفتری موضوع ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی مورخ ۱۰/۶/۷۷

۱. مقام عصمت را تعریف نمایید و آیا حضرت صدیقه طاهره فاطمه زهرا (س ع) جزء معصومین می باشند یا خیر؟
۲. موارد وجوب سجده سهو را بیان کنید.
۳. وظایف مسئولین دفاتر اسناد رسمی را بنویسید.
۴. الحاق در اسناد به چه معناست و آثار آن چیست.
۵. چنانچه حکمی از سوی مراجع قضایی برای تجویز انتقال منافع مغازه ای صادر گردد مدت اجرای حکم و مدارک مورد نیاز جهت تنظیم سند را شرح دهید.
۶. چه نهادهایی از پرداخت حق الثبت معاف می باشند؟
۷. فرق بین وقف و حبس را شرح دهید.
۸. ملک در جریان ثبت را تعریف کنید.
۹. اعضای دادگاه تجدید نظر انتظامی سردفتران چه کسانی اند؟
۱۰. حق الثبت اسناد رسمی را چه کسی پرداخت می نماید؟

سؤالات امتحانی متقاضیان سردفتری ازدواج جلسه مورخ ۷۷/۶/۷

۱. آیه مبارکه زیر را ترجمه نموده و آن را به طور کامل ترکیب نمایید:
(وَ أَنْكَحُوا الْإِيَامَى مِنْكُمْ وَ الصَّالِحِينَ مِنْ عِبَادِكُمْ وَ إِمَائِكُمْ إِنْ يَكُونُوا فُقَرَاءَ يُغْنِهِمُ اللَّهُ مِنْ فَضْلِهِ وَ اللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ)
۲. متن زیر را به فارسی روان ترجمه نمایید:
اما الصیغه - فهی اللفظ الذی وضعه الشرع و صلة الی انقعاده، و هو ایجاب و قبول و الفاظ
الایجاب ثلاثه: زوجتک و متعتک و انکحتک، و انما حصل وقع الایجاب به، و لا ینعقد بغيرها،
کلفظ التملیک و الهبة و الاجارة، و القبول - هو اللفظ الدال علی - الرضا بذلك الایجاب کقوله:
قبلت النکاح او المتعة و لوقال؛ قبلت و اقتصر، أورشیت جاز.
۳. معاد جسمانی را تعریف نموده، برای اثبات آن دلیلی از قرآن کریم بیاورید.
۴. فرق مهرالمسمی و مهرالمثل را بیان کنید.
۵. سردفتر برای ثبت ازدواج دختر و پسر ایرانی چه مدارکی را باید اخذ نماید؟
۶. ابعاد الاجلین را تعریف نموده و مورد آن را ذکر کنید.
۷. در صورتی که صداق مال غیر منقول باشد وظیفه سردفتر ازدواج چیست؟
۸. نکاح با چه اشخاصی از اقارب نسبی ممنوع است؟
۹. آیا برای ثبت ازدواج، حق الثبت تعلق می‌گیرد یا خیر؟ دلیل آن را بنویسید.

پاسخهای کوتاه:

○ آقای حمید عتیق پور، سردفتر ارجمند شماره ۱۴۶ تهران - گرامی نامه آن ارجمند واصل شد. از این که «جدال مدعی با سعدی» مورد توجه شما نیز قرار گرفته شادیم. محبت، توجه و همدلی آن گرانمایه و دیگر همکاران، ما را در خدمتگزاری به همکاران خود بیشتر تحریض می‌کند. امیدواریم در تجربیات خود برای نشر در صفحات این نشریه مطالبی ایفاد و ارسال فرمایید. پیروز باشید.

○ آقای احمد صادقی سردفتر گرامی شماره ۳ شهریار - از این که کار ما را «عمل خیر» دانسته و مشمول احادیث شریف برشمرده‌اید، ممنون. در زمینه ایراداتی که بر اغلاط چاپی وارد دانسته‌اید، امیدواریم در شماره‌های بعدی بتوان میزان اغلاط را به صفر رساند.

برای اطلاع آن گرانمایه بایستی ذکر شود که در نشر مجلات و نشریاتی از این دست، به سبب تخصصی بودن کار، معمولاً یافتن اشخاص ذی فن و هنرمندی که در عین حال به اصطلاحات فن و حرفه ما هم آشنا باشند، کار ساده‌ای نیست. پاسخ آخرین سؤالتان نیازمند تفصیل بیشتری دارد که غالباً در صفحات این نشریه، به صورت غیر مستقیم بدان پاسخ داده می‌شود.

○ آقای غلامرضا علیزاده سردفتر ارجمند شماره ۵ دماوند - ما نیز به شما درود می‌فرستیم و امید توفیقتان را داریم. سؤالی که مطرح فرموده‌اید چنین است: پلاک «الف» برابر پاسخ استعلامهای مندرج در سند معامله، به آن هنگام زمین دیمزار و فاقد هرگونه اعیانی بوده است و با قید استثنای بهای ثمن اعیانی خریداری شده و با حفر چاه و غرس

اشجار به صورت باغ درآمد. حال با توجه به ماده ۹۴۷ ق.م. درباره اینکه «زوجه از بـهای

و اشجار ارث می برد نه از عین آنها» و بند ۳۰۳ مجموعه بخش نامه های راجع به این که «اگر ملک موروثی به صورت زمین و فاقد اعیانی باشد و موضوع مورد تصدیق و تأیید مسؤول واحد ثبتی واقع گردد، قید استثناء ثمن اعیانی در سند وارث مورد ندارد، مالک هنوز به تصحیح و اصلاح سندش موفق نشده است.» و خواسته اید بدانید که در صورت خودداری اداره ثبت ذی ربط از تصحیح سند چاره چیست؟

□ مجله کانون؛ به نظر می رسد که مورد موضوع بند ۳۰۳ مجموعه بخش نامه، صرفاً انتقال قهری مد نظر است نه قراردادی و ظاهراً بایستی حق با همان اداره ای باشد که مورد را در حال حاضر از محدوده اختیار خود خارج دانسته است. چه، در انتقال قهری موضوع بند ۳۰۳ مجموعه بخش نامه ها، فرض آن است که سندی به عنوان «زمین» ثبت شده و با مرگ مالک، وارث وی در فرصت عرفی مناسب با درخواست و ارایه ملک به مأمور ثبت، خالی بودنش را از هرگونه اعیانی بتواند ثابت کند. در صورتی که در مسأله جناب عالی، ظاهراً کارشناس بایستی به ملک رجوع کرده و وضعیت گذشته ملک را کارشناسی کند. با این وجود، عین سؤال را از آن رو به چاپ رساندیم که دیگران نیز اگر بخواهند اظهار نظر کنند. شاد باشید.

○ آقای حسین عزیزی، سردفتر محترم شماره ۴ شیراز - از سرزمین دوست داشتنی حافظ و سعدی نامه ای مرقوم فرموده و اشاره کرده اند که: «از سالها پیش که چند جلد از دوره اول مجله کانون را در بخش مجلات کتابخانه دانشگاه شیراز دیده بودم، آرزو می کردم که کاش عالی همتی، دوباره دست بالا زده و به انتشار آن اقدام نماید. الحق حیف بود که چنین مجله وزین و ویراسته ای که در این سالها نیاز روز افزونی به آن احساس می شود، برای همیشه به بوته فراموشی سپرده شود.

اکنون که بار دیگر به دست همت شما دوره دوم انتشار، آغاز گشته، جای آن است که

شکر و سپاس خود را بر آستان شما پیشکش کنیم...»

□ مجله کانون؛ جناب عزیزی عزیز! بسیار ممنونیم، امیدواریم که همگی ما بتوانیم - ولو ذره‌ای - در تعالی و پیشرفت - همه جانبه جامعه سردفتران و دفتریاران، مفید افتاده، اندکی در اشاعه معرفت و دانایی موفق باشیم. بازهم از لطف شما سپاسگزاری می‌کنیم.

○ آقای فرید بندگان از دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۵ ابرکوه - همراه نامه گرامی خود،

جدول کلمات متقاطع برای نشر در مجله ایفاد داشته‌اند.

برای ما شگفت آور بود و خوانندگان ارجمندمان نیز به شگفت خواهند آمد اگر بدانند جدول کلمات متقاطع ۱۵×۱۵ ایفادی دوست و همکارمان، به تمامی مربوط به مسائل حقوقی است. مثلاً در ستون افقی جدول این توضیحات خواندنی است: ۱- خطرترین وظیفه سردفتر...؛ ۲- سند و عقدنامه...؛ ۳- هر سندی الزاماً این گونه باید تنظیم گردد...؛ ۱۱- قاعده حقوقی که به وسیله ماده ۲۲ قانون ثبت محدود گردیده...؛ ۱۲- از موجبات انحلال عقد وکالت و...؛ الحق ظرافت طبع و ابداع همکار عزیزمان ستودنی است. جدول را نگاه داشتیم تا در صورتی که اگر به مناسبت خاصی، قصد نشر ویژه نامه‌ای مناسب داشتیم از آن نیز بهره بگیریم.

○ آقای طالب مقدس نژاد، دفتریار گرامی دفترخانه شماره ۱۳ آبادان - نامه گرامیتان

رسید. از این که صمیمانه مطالبتان را با «مجله کانون» در میان گذارده‌اید، سپاسگزاریم و سربلندیم. در زمینه تعرفه تحریر اسناد، مسلماً در فاصله تحریر نامه شما تا رسیدن این شماره مجله کانون به دستتان از دستورالعمل تغییر و تعدیلش آگاه شده‌اید. به عبارت دیگر مشکلاتی که شما نیز به آنها اشاره کرده‌اید، پیش از این به طور مکرر از طرف برخی دیگر از همکاران شهرستانی، عنوان شده بود و با کارشناسی‌ای که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به عمل آمد، ناچار به تعدیل اعلام شده منجر شد. در صورتی که این تعرفه‌ها و تعرفه‌های مشابه، همه جا هنگام محاسبات مالیات مورد توجه

و استناد ممیزان مالیاتی نیز قرار بگیرد- که باید بگیرد- می شود به قانونمندی بیش از پیش روابط مالی دفاتر و مراجعان و ادارات دارایی امیدوار بود. به هر حال امیدواریم تعدیل اعلام شده تا حدودی منظور شما را برآورده سازد. منتظر نامه های بعدی شما و دیگر همکارانتان هستیم.

○ آقای حبیب ا... رضائی، سردفتر ارجمند شماره ۴ شهرستان کاشمر- نامه جناب عالی واصل شد. ما نیز متقابلاً سلام داریم و از الطاف شما سپاسگزاریم. در زمینه این که برخی از شهرداریها از دفترخانه ها عوارضی مطالبه می کنند، یکی دو اطلاع و خبر دیگر داشته ایم، بالطبع اطلاع دارید که شهرداری از محل درآمد حق الثبت، درصد معینی را از طریق سازمانی بستانده، به مصارف معینی می رساند، اما این که از دفترخانه ای، عوارضی خاص مطالبه می شود، کاش شما و دیگر همکارانی که مخاطب نامه ها و درخواستها بوده اند، ما را بیشتر آگاه سازند. طبعاً اگر مقررات، تکلیفی به عهده ما گذارده باشد، با طیب خاطر اجرا می کنیم. اما اگر تکلیفی نداشته باشیم، بایستی پاسخ مناسب و شایسته داد. ما را بیشتر مطلع سازید.

○ آقای سید محسن خرمشاهی، سردفتر گرامی ازدواج و طلاق ۸ و ۱۲ کرمانشاه- نامه شیوایتان به همراه مقاله موجزتان رسیده است. از لطفتان سپاسگزار. همان گونه که عنایت داشته اید، مقررات موضوعه، اصولاً و عملاً دارای اسباب و جهاتی است. در زمینه ازدواج، به خصوص امکان اثبات، قانونمندی روابط خانوادگی و رسمیت بخشیدن به احوال شخصیه از جمله ابوت و امومت و بنوت از جمله اموری است که قانونگذار از ثبت ازدواجها و طلاقها، منظور نظر دارد. و همان گونه که شما نیز اشاره فرموده اید، مقرراتی که دفاتر ازدواج را ملزم به اخذ پاره ای گواهیها از زوجین می کند، همگی در جهت خیر و صلاح جامعه و نسل و حمایت از خانواده رو به تشکیل است. و با این همه متأسفانه برخی افراد غیر مسؤول با سوء استفاده از سادگی مراجعان، بی سوادی و عدم اطلاع ایشان از این گونه امور مهم، مبادرت به عقد نکاح ایشان می کنند، و ایشان را در

دراز مدت گرفتار مشکلاتی می‌کنند که برخی از آنها به دادگستری کشیده می‌شود. به اعتقاد ما، هر یک از مسائل فوق، به تنهایی خود موضوع مقاله مبسوطی می‌تواند باشد که دست اندرکارانی مثل جناب عالی با بهره‌مندی از سابقه فقهی قضایا و تحولات مقررات سالیان اخیر می‌توانند به تفصیل به آنها بپردازند. ما نیز در این زمینه به نوبه خود گامهایی بر می‌داریم.

چکیده چند مقاله؛

طی هفته‌های اخیر، مقالاتی که خلاصه‌ای از آنها از نظرتان می‌گذرد، به دست ما رسیده است. طبیعی است، مقالات و نوشته‌هایی که در کادر اعلام شده نشریه قرار بگیرند، برای چاپ و درج آن در مجله به نوبت نهاده می‌شوند. اما برای آن که کوشش همکارانی که مطالب ارسالی‌شان در کادر منظور نمی‌گنجد، بی حاصل نماند، خلاصه یا بخشی از نوشته‌شان را در این بخش از نظرتان می‌گذرانیم:

○ مقاله «جایگاه انصاف در حقوق بین الملل» به قلم همکار گرانمایه، محمد زارعی، سردفتر دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۳ قم همکار ارجمند ما که در حقوق بین الملل عمومی، کارشناس ارشدند، طی صفحاتی به تعریفی از «انصاف» در حقوق بین الملل و نیز «صلاحدید» در همان رشته دست زده است و سپس به دسته بندی «انصاف» از دیدگاه مؤلفان حقوق بین الملل پرداخته، همین امر را در رویه قضایی بین المللی پس از جنگ دوم جهانی و نیز انصاف را در معاهدات و دکترین‌های حقوقی گوناگون مورد نظر قرار داده‌اند.

□ «مجله کانون»: از همکاری جناب زارعی ممنون، امیدواریم قلم شیوا و ذهن محقق خود را در محدوده کار ما نیز به کار برده و به ویژه در زمینه‌های «اجرای مفاد اسناد بیگانه در داخل کشور»، «نحوه ترتیب اثر دادن به اسناد یاد شده» و «احکام بیگانه» و اموری از این دست، به تحقیق و تتبع مفصل و تطبیقی دست زده، حاصل افکار را در اختیار خوانندگانمان قرار دهند. به انتظار مقالاتشان هستیم.

○ مقاله «بحثی پیرامون ارسال اظهارنامه به دفاتر اسناد رسمی در زمینه عزل وکیل» به قلم همکار ارجمند، حسین نجفی، سردفتر دفترخانه اسناد رسمی شماره ۵۴ تبریز؛ نویسنده با اشاره به مطلبی که در انتهای شماره دوم نشریه کانون در زمینه اظهارنامه ارسالی به دفترخانه عنوان شده است، مطالبی نگاشته و با استناد به مواد ۷۰۹ و ۷۱۰ ق. آ. د. م. اشاره کرده‌اند که: «اظهارنامه یک وسیله رسمی است.» و اشاره کرده‌اند که: «این نظر بر خلاف نظری است که در نشریه کانون به چاپ رسیده است.» لیکن افزوده‌اند که: «نظر به همان ماده موضوع اسناد، اظهارنامه برای طرف قرارداد، قابل ارسال است نه اشخاص غیر و مراجع و از جمله دفاتر اسناد رسمی که طرف قرارداد یا تعهد نیستند.» پس افزوده‌اند که: «از طرف دیگر نیز نظر به پیش بینی تشریفات فسخ معامله در بندهای ۷۵ و ۷۶ و ۱۰۸ مجموعه بخش نامه‌های تا اول مهرماه ۱۳۶۵ سازمان ثبت، معلوم است که تشریفات عزل وکیل، یعنی فسخ عقد وکالت، منحصراً باید در دفترخانه اسناد رسمی و با امضای سند فسخ نامه انجام شود.» و دست آخر افزوده‌اند که فسخ عقد وکالت و عزل وکیل در اسناد وکالتی که شرط عدم عزل ضمن عقد خارج لازم در آن قید نشده باشد، فقط با تنظیم سند رسمی فسخنامه قانوناً امکان‌پذیر است و نه به وسیله اوراق اداری، اظهارنامه، اوراق عادی و رسمی...»

□ «مجله کانون»: با برخی از نظریات همکار ارجمندمان موافقیم و با برخی نه. برای مثال، مستفاد از ماده ۷۰۹ ق. آ. د. م. اصلاً این نیست که اظهارنامه را فقط برای طرف قرارداد می‌توان فرستاد. چه، همان ماده تذکر داده است که «هر کس» می‌تواند... «حق»

خود را... به وسیله «اظهارنامه» مطالبه کند. نیز در فراز بعدی ماده، مجدداً اشاره شده که «هر کس حق اظهاراتی که راجع به «معاملات و تعهدات» دارد و بخواهد به «وسیله رسمی» به طرف بگوید...» بنابراین از طرفی، شخص محق است در زمینه «تعهدات» خطاب به دیگری اظهارنامه بفرستد. و طبعاً عنایت دارید که از اسباب چهارگانه تعهدات، فقط یکی «قرارداد» است و با عام بودن ماده هیچ منعی موجود نیست که شخصی مطالبه تعهدی را که منشأ آن شبه قرارداد یا شبه جرم است از دیگری با اظهارنامه نتواند. از طرف دیگر «رسمیت اظهارنامه» که مورد نظر همکارگرمی و برخی دیگر است، با تعریفی که از سند رسمی در ماده ۱۲۸۷ ق.م آمده است، مابین است. به نظر برخی دیگر، منظور قانونگذار از وضع نهاد اظهارنامه، اطمینان از رسمیت طریق ابلاغ اظهارنامه است. نه رسمیت بخشیدن به اظهارنامه.

○ مقاله «چرا هویت متعاملین و اقامتگاه آنان در اسناد، بایستی قید شود» به قلم همکار عزیز، آقای محمود محمدزاده سردفتر دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۵ تهران؛ نویسنده با استناد و اشاره به موادی از قانون مدنی و ماده واحده مصوب ۱۳۱۳ در زمینه رشد متعاملین احکام مربوط به شرایط اهلیت استیفاء و معاملاتی مراجعان و نیز شروط مراجعان ذکور را از حیث وضع نظام وظیفه متذکر شده‌اند و سپس مباحثی را در زمینه مورد معامله و سپس ادارات و شرکتهایی که اخذ مجوز برای تنظیم اسناد از آنها ضرورت دارد را مورد بحث و تذکر قرار داده‌اند.

□ «مجله کانون»: از لطفتان ممنون. هر یک از مطالب مذکور را نیز می‌توان به صورت تک نگاری (مونوگرافی) و در مقام مقایسه با وضعیت مشابه در حقوقهای دیگر، موضوع بررسی قرارداد. موفق باشید.

مقاله «نگرشی تحلیلی به بند ۵۶۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی» به قلم دوست گرامی، آقای مجید هاشمی نژاد سردفتر دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۱ تبریز؛ مشارالیه با ملحوظ نظر

قراردادن مقرراتی که در زمینه تذکر میزان قیمت قانونی خودروها، در اسناد رسمی تدوین شده است، تذکر داده‌اند که متعاملین جهت فرار از پرداخت حق الثبت به سازمان ثبت اسناد و املاک، به تنظیم اسناد وکالت و تفویض وکالت روی آورده‌اند. و سپس با ذکر این که در این گونه روابط، در واقع موکل، فروشنده است و خریدار وکیل، با اشاره به «الاعمال بالنیات» و «العقود تابعة للقصود»، به مشکلات ناشی از این گونه برخورد تذکر فرموده، سرانجام پیشنهاد کرده‌اند که: «چون غالب نهادهای عمومی از طریق دفترخانه‌ها به وصول و ایصال مالیات و عوارض خود نایل می‌شوند و با روآوردن ارباب معامله به معاملات با ظاهر وکالت، وصول و ایصال حق الثبت است که می‌ماند، لذا بهتر است سقف معینی - مثلاً نصف بهای رسمی وسیله - برای نوشتن در اسناد پیشنهاد و مقرر شود تا از طرفی از معایب تنظیم مکرر وکالت نامه‌ها کاسته شود و نیز حقوق ثبت هم به میزان مناسب اخذ شود.

□ «مجله کانون»: با سپاسگزاری از همکار ارجمندمان، اول چیزی که توجه ایشان را بدان جلب می‌کنیم این است که مقرراتی که تحت عنوان «مجموعه بخش نامه‌های ثبتی تا اول مهر ماه ۱۳۱۶» از طرف قوه قضاییه و به طور رسمی نشر یافته است، دارای یک مقدمه و ۴۶۲ بند است. بنابراین تحلیل بند ۵۶۵ آن ممکن نیست، مگر این که اشاره و استناد همکار گرانمایه ما به کتابهای متفرقه‌ای باشد که از طرف برخی مؤلفان و ناشران آزاد، با عناوین مشابه عنوان فوق، نشر یافته است که بدون هیچ گونه بی حرمتی نسبت به کوششهای ایشان، به هر حال و متأسفانه نه می‌توانیم به مندرجات آن کتابها استناد کنیم و نه در صورت استناد، مراجع صالح از ما خواهند پذیرفت. اما در ماهیت امر منظور، کاش بحث ریشه‌ای و مبتنی بر حاکمیت اراده در شرع و مقررات دیگر پیش کشیده می‌شد.

○ پاسخ به سؤال ما در زمینه «اثر انگشت»:

آقای علیرضا کاظم زاده، سردفتر محترم دفترخانه اسناد رسمی ۳۹۸ تهران در زمینه سؤال نشریه کانون «شماره شش» در مورد استفاده از اثر انگشت به جای امضا، پاسخ

ذیل را فرستاده و نظر شرح ذیل اظهار فرموده‌اند:

اول اینکه استفاده از اثر انگشت به تنهایی به جای امضا در اسناد رسمی صلاح نیست بلکه اگر همراه با امضا استفاده شود بهتر است.

دوم اینکه فضای جامعه، امکان پذیرش چنین امری را نمی‌دهد؛ مگر به شرط توجیه مفصل و مستمر از طریق رسانه‌های عمومی.

سوم اینکه اثر انگشت از حیث قوه اثباتی، بر امضا برتری دارد و برای رسیدن به هدف، در مورد امضا به شرطی ممکن است که امضا کننده عبارتهای ثبت با سند برابر است و علاوه بر آن، نام کامل خود و عبارت دیگری را نیز قبل از امضا به شخصه بنویسد که هنگام کارشناسی به کار آید.

چهارم اینکه حداقل فایده انگشت زدن در کنار امضا، باقی ماندن اثر مرکب استامپ روی انگشت معامل است که به هر حال دیگران را از وقوع معامله آگاه می‌کند.

مالکیت و محضر در ایران پس از اسلام

سید حسین عباس‌پور- سردفتر دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۵ شیراز

پیش از ترویج وقف یا همزمان با آن، یعنی از آغاز اسلام، «ثبت سند» وجود داشته است، چرا که لازم می‌نماید به وسیله آن بتوانند موضوع وقف را جایی ثبت کنند؛ پس بایستی سابقه ثبت سند را دست کم به قدمت سابقه وقف دانست.

در کتاب «مالک و زارع در ایران» آمده است که: «گذشته از قاضی، در بعضی از شهرها اداره‌ای به نام «دیوان وقف» وجود داشت... منشوری که در آن، حدود اختیارات دیوان، مشخص [شده] و از دربار سلطان سنجر به عنوان نیابت دیوان صادر شده است؛ معلوم می‌دارد که [منوب له باید] درباره هرگونه اختلالی که در امور اوقاف پدید آمده باشد تحقیق کند... چنانچه حیف و میل در اموال موقوفه روی داده باشد، اگر توانست جبران کند وگرنه این کار را به دیوان ارجاع کند.»

این مختصر، تنها به منظور رسیدن به واژه «دیوان» بود وگرنه موضوع وقف خارج از مقال ماست. به هر حال «دیوان» به معنی «دفترخانه» است؛ اداره‌ای که از طرف عالیترین مقام مملکتی، اسناد رسمی را صادر و مکاتبات دولتی را اداره می‌کرده است.^۱ اصطلاحات دیگری نیز از همین دست به معانی زیر بوده و به کار می‌رفته:

دیوان‌نویس: محرر و منشی. دیوان‌انشاء یا دیوان‌رسائل: اداره‌ای که از طرف شاه، نوشته‌ها و مکاتبات دولتی را اداره می‌کرده و در عهد عباسیان اهمیت تمام یافته است. دیوان‌الحکم: نیز حاوی سجلات و محاضر بوده است. دیوان‌ضیاء: دیوان املاک خلیفه را می‌گفته‌اند. شیخ‌الاسلام و نقیب: این دو ارباب کلک و بنان و در مواردی محضر داران رسمی بوده‌اند. مستوفی: سرمحاسب را می‌گفته‌اند. و نهایتاً محضر به معنی: صورت

۱. فرهنگ معین، ذیل کلمه دیوان.

مجلس، سند
 عادی و قولنامه. سجل و سجل قاضی و در عرف نوشته‌ای را گویند که برای اثبات دعوی به مهر اهالی و موالی رسانند و با لفظ «کردن» و «ساختن» و «درست کردن» و سرانجام «دادن» مستعمل است.

محمد جعفر جعفری لنگرودی، در دانشنامه خود محضر را به صورتجلسه دادگاه تفسیر می‌نماید و نیز نویسنده کتاب «فتح القدير»، صورتجلسه دادگاه را که در آن مفاد شهادت شهود یا اظهارات اصحاب دعوی، ثبت می‌شده «محضر» می‌داند و مؤلف کتاب «المغنی» در تعریف «محاضر عام» چنین می‌آورد: «محاضر اوراقی هستند که مفاد آنها مسائل حقوقی است که نزد حاکم محقق و ثابت شده، ولی به صدور حکم نینجامیده است و سجلات اوراقی هستند که حکم در آنها ضبط می‌شده است.» البته چون محاضر در واقع مورد استناد ذی نفع بوده و وثیقه خاطر آنها محسوب می‌شده است؛ آنها را «وثائق» و حجج نیز می‌نامیده‌اند. همچنین مؤلف مرقوم، طی عبارتی دیگر می‌گوید: «هرگاه یکی از متداعیین در دادگاه به نفع دیگری اقرار کند و مقررله از حاکم بخواهد که دو شاهد را فرا خواند تا بر این اقرار، شهادت و مراتب در صورتجلسه دادگاه یعنی (محضر) ثبت گردد... الخ.»

«پیران قبیله نیزیکسر بستند بر آن مراد محضر
 یکرویه شد آن گروه را رای کاهنگ سفرکنند یکجای»^۱

و نیز مؤلف کتاب «مالک و زارع» به نقل از «تاریخ مبارک غازانی» می‌نویسد: «ظاهراً صاحبان املاک، دارای قباله و سند مالکیت بوده‌اند و این اسناد را قاضی می‌نوشته، با این همه گویا طریقه منظم و مرتبی برای ثبت املاک در کار نبوده است. صاحبان املاک در بسیاری موارد، محتملاً قباله و سند مالکیت در اختیار خود داشته‌اند، اما چنین می‌نماید که هنگامی که ملک از یکی به دیگری منتقل می‌شده، هیچ اقدامی در مورد لغو

۱. ر.ک. نظامی گنجوی، لیلی و مجنون، تصحیح دکتر زنجانی، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران، ص ۴۱، بیت ۱۰۱۳ و ۱۰۱۵.

یا ابطال این قبیل قباله‌ها و اسناد، معمول نبوده است.»

به گفته خواجه رشید الدین فضل ... همدانی: «ملک شاه فرمان داد که به دعوی مالکیت کسانی که قدمت قباله آنها بیش از سی سال (یک قرن ایرانی) باشد، ترتیب اثر ندهند.» ظاهراً علت اتخاذ این تصمیم که علمای مذهب و فقها نیز آن را تأیید کردند، مقتضیات موجود بوده است، تا به این وسیله از طرح دعاوی مزوران و در نتیجه ایجاد هرج و مرج مانع شوند. و نیز به نقل از تاریخ مزبور گفته‌اند دلیل این کار ملک شاه آن بوده است که بسیاری از قباله‌های کهن، در دست مردم بود و مردم آنها را نزد قضات می‌بردند و این کار باعث تثبیت دعاوی شیادان می‌شد و به مردم از این حیث زحمت می‌رسید. از این رو ملک شاه و خواجه نظام الملک طوسی فرمانی صادر کردند به این مضمون که: «به علت قبالات کهنه که مدت سی سال (یعنی یک نسل) بدان دعوی نکرده باشند دعوی نکنند و نشنوند» سپس این فرمان را به مفتیان خراسان و عراق و بغداد دادند تا فتوایی مطابق شریعت صادر شود و آن را برای امضا به دار الخلافه فرستند. خواجه رشید الدین ادعا می‌کند که این فرمان در روزگار او هنوز باقی است و نسخه‌ای از آن در ولایات منتشر است. سایر سلاطین نیز از چنین روشی پیروی کرده‌اند.

باری، آنچه از متون تاریخی برداشت می‌شود این است که مالکیت فردی (با تفاوت‌هایی نسبت به مفهوم کنونی آن) هم وجود داشته و هم طبق معیارها و عواملی (به مقتضای شرایط زمان، سلیقه فرمانروایان و نوع حکومت) ثبت و ضبط می‌شده است و تصور می‌رود داور (وزیر دادگستری). فشرده‌ای از مضامین این مجموعه و حاصلی از مفاد این نظامات و مقررات را نیز مبنا و اساس تدوین و قوانین و آیین نامه‌های ثبت اسناد و املاک قرار داد و به تصویب رسانده که با اصلاحات و تغییراتی، الگو و دستور العمل زمان ما قرار گرفت که می‌توان گفت اکنون، تکامل یافته قوانین و نظامات ثبت و ضبط قرون و اعصار در دست ماست، لذا سردفتر اسناد رسمی فعلی که وارث این قوانین و مقررات ریشه دار در تاریخ مالکیت ایران است، کاری بس ظریف و دقیق و حساب شده به دستش سپرده شده است.

به نظر می‌رسد که در زمان سلجوقیان هم مالکیت فردی را به رسمیت می‌شناختند. هنگامی که آنها وارث سرزمینهایی شدند که قسمتی از امپراتوری آنان را تشکیل می‌داد، املاک شخصی در مملکت وجود داشت. خود سلجوقیان نیز پس از روی کار آمدن، املاکی به مردم بخشیدند. به علاوه املاکی وجود داشت که بر اثر حق تصرف بوجود آمده بود، سلجوقیان مالکیت تمام این قبیل املاک و همچنین انتقال املاکی را که بر حسب وصیت یا در نتیجه بیع و شری به دیگری منتقل می‌شد، به رسمیت شناختند.

تصور می‌شود آنچه سردمداران حکومت سلجوقی و در رأس همه، خواه نظام الملک و حتی خود ملک شاه را به تثبیت مالکیت در قلمرو پهناور حکومتی ایشان بر ایران وسیع آن روز، تشویق و ترغیب؛ بلکه ملزم می‌داشته، واجبتترین عامل ملک داری یعنی «امنیت» است که عدم آن را مخلّ ملک داری می‌دانستند و حکومت، این بینش را، مدیون وزیران روشن بین و با تدبیر و دبیران نیک آیین و خبیر خود بوده است. مسأله‌ای که هیچ فرقه‌ای و حکومتی را از آن گریز و گزیر نیست و شاه‌رگ حیاتی هر سیستمی است که قصد فرمانروایی بلا معارض و قدرتمند دارد.

به موجب این حکم (غازان خان)^۱ بنا شد که قاضیان، علویان، دانشمندان، شیخان و رؤسا، در این مورد، قباله به نام هیچ یک از کسانی که بر شمردیم ننویسند. حق مهر قاضی نوزده دینار و نیم معین شد و دیوان مخصوص به وجود آمد تا هر کس می‌خواست ملکی بفروشد یا به رهن گذارد، تاریخ حجتها نویسد و روزنامه داشته باشد... قرار شد که اسناد قدیم، باطل و اسناد جدید در محضر قضات نوشته شود و اگر کسی ملکی را فروخت، اسناد قدیم آن باطل شود. اگر قسمتی از ملک فروخته شد قباله آن را چنان که باید، اصلاح کنند (آن مقدار که فروخته شده بر **ظاهر حجت** او نویسند) و کاتبی که سند می‌نویسد بر سندی که مبلغ صد دینار باشد یک درم بستاند... با این همه، املاک مزبور همچنان به نام خالصجات ضبطی در دفاتر دیوان ثبت می‌شد.

با کمی دقت در می‌یابیم که دومین ویژگی اصلی نظام روابط مالکیت بین عامه و خاصه،

۱. متولد ۶۷۰ متوفی ۷۰۳ ه. ق.

«ثبت و ضبط معاملات و روابط ملکی - اقتصادی مردم»، البته به وسعت و تشریفات امروز بلکه محدود ولی دقیق بوده است. البته دسترسی نداشتن عموم به تحصیل و قلمت افراد با سواد یا کم سواد و عمق اعتقادات مذهبی توده نیز در استحکام ثبت و ضبط‌های اسناد و سجلات و نظم اقتصادی و قضایی جامعه نقشی به سزاداشته است و شاید قانونگذاران و نویسندگان مقررات دفاتر اسناد رسمی، در اوایل این قرن، گوشه نظری به وضع روابط ملکی فوق الاشعار داشته‌اند، هرچند که همان رسوم و آداب و مقررات عرفی، در مواردی هم موضوع سوء استفاده واقع می‌شده، چنان که در مورد برخی املاک وقفی در دوره نادر شاه افشار شد.

به نظر می‌رسد که می‌توان: «غازان خان» را در رأس امیرانی قرارداد که به امر ثبت اسناد و مالکیت توجه بیشتری نمود.

تاریخ مغول استاد عباس اقبال آشتیانی، یکی از مراجع اسناد این دوره است... حسب آن یکی از بزرگترین اصلاحات غازان خان ترتیب امر مرافعات و انتخاب قضات و شهود و نظم امور معاملات عرفی است که پیش از او به واسطه عدم توجه در باب انتخاب قضات و رشوه خواری ایشان، بازار تزویر و تقلب رواج داشت و گذراندن گواه دروغ، ساختن قباله، و حجّت، تقدیم رشوه، تهیه اسناد جعلی و تقلید خطوط، کاملاً شیوع داشت. غازان خان برای الغای این مراسم زشت و اصلاح ترتیب معاملات و مرافعات، چهار فرمان به مُهر رشید الدین فضل ا... (وزیر باتدبیر و ایرانی خود) صادر کرد، در باب مسائل زیر:

اول: در خصوص منصب قضات. من جمله: هرگاه قاضی حجتی نو نویسد، قباله کهنه را در طاس عدل بشوید.

دوم: مرور زمان و پرداختن به مرافعه‌ای که ۳۰ سال از تاریخ آن گذشته باشد هم در آن طاس نابود گرداند و از هر کس تزویری ظاهر شود، ریش او را تراشیده، بر گاو نشانند و گرد شهر بگردانند و مردم را از نوشتن محضر منع کنند...

سوم: در خصوص اثبات مالکیت بایع قبل از بیع.

چهارم: و در باب تأکید سه حکم سابق و تکمیل آنها.

شخصیت دوم در زمینه فوق، شیدالدین فضل...^۱ مذکور است که قدرت اجرایی خان مقتدر مغول، بلکه «شمشیر دست او» است و واقعیت این است که اجرای این همه اصلاحات و مقررات، از دست هیچ وزیر یا مدیر دیگری جز او بر نمی‌آمد.

منشور سوم غازانی در دوره وزارت رشیدالدین فضل... آن بود که: از جمله معظّمات امور که در میان عالمیان وقوع می‌یابد، دعوی باطل است به علت قبایلهای (قبالجات) کهنه و سجالات قدیمه. و کیفیت این قضیه بر این وجه می‌تواند بود که بعضی از مردم مزور، قبایله اسباب ملکی خود را مکرر می‌سازند و گاهی بعضی از آن قبالجات مکرره را به نام اولاد خود درست می‌کنند و بعد از فروختن آن ملک، یک قبایله را به مشتری می‌دهند و دیگری را نزد خود نگاه می‌دارند و پس از آنکه ملک به چند کس انتقال می‌یابد، بایع اول یا شخصی از ورثه او آن قبایله دیگر را ظاهر ساخته، دعوی می‌کند و به گواهان دروغ ملکیت خود را به ثبوت می‌رساند و چون بر طبق مثلی که مشهور است «قاضی به دو گواه عاجز است»، به صحت آن حکم می‌کند... و ما حکم فرمودیم که هرکس در صدد مبیاعه ملکی برآید، نخست به دارالقضا رفته، به (شهود عدول) مالکیت خود را ثابت سازد، آنگاه آن ملک را به مشتری بیع کرده، اگر تمسکی داشته باشد، تسلیم نماید و نزد قاضی اقرار کند که بعد از این هر قبایله که در این باب ظاهر شود، باطل و نامسموع باشد. پس از آن، قاضی، کیفیت این مرافعه را مسجل ساخته، مشروح بنویسد و تمسک آن را در تحت آن سجل قلمی نماید. و اگر صاحب ملکی خواهد که در حق کسی اقراری کند، هم بر این موجب به تقدیم رساند و در این نشان، چند قید دیگر مذکور بود.

دیگر آن که باید که غیر کُتاب دارالقضا، هیچ کاتبی به کتابت قبالجات اقدام ننماید و قضات نیز کاتبان خود را منحصر سازند و دیگری را اجازت آن کار ندهند و هر کاتبی

۱. متولد ۶۴۵ ه. ق. او که در اصل طبیعی حاذق و از بزرگترین حکما و اطباء عصر خویش بوده و اهل همدان است از زمانی که وارد سیاست شد تا سال ۷۱۰ ه. تألیف تاریخ معتبر و وزین (جامع التواریخ رشیدی) را به پایان رسانید. و سپس در سال ۷۱۷ از وزارت معزول و سال ۷۱۸ در نزدیکی تبریز او را به قتل رساندند تاریخ پر نشیب و فراز ایران بعد از خواجه نظام الملک طوسی مقتول ۴۸۵ ه. ق.

حجتی نویسد که داد و ستد آن صد دینار باشد، یک درم حق الکتابه ستاند و اگر معامله از صد دینار زیاد بود یک دینار اجرت گیرد و بیشتر نطلبد.

دیگر آنکه چون قاضی در محکمه نشیند، طاسی پر از آب بر کرسی پیش خود نهد و هر دعوی که مقطع یابد صکوک (قباله قدیمه) آن را در آن طاس که موسوم است به طاس عدل، بشوید.

دیگر آنکه اگر ظاهر شود که وکیلی از متخصصین چیزی گرفته، او را ریش تراشیده، تعزیر و تشهیر (رسوا) کنند و هر قاضی به خلاف این فرمان واجب الاذعان عمل نماید، به عقاب ایلخانی معاقب گشته، معزول باشد.

ملاحظه می شود که کار نظم و ترتیب و ثبت مسائل ملکی و مالی، بر چه استحکام و مقررات صحیح و توأم با ضوابط شرعی - انسانی قرار داشته است. هر جا سخن از (قانون) اجتماعی است، رد پای احکام شرعی هم پیدا است؛ بلکه شیرازه این کتاب را شریعت اسلام می بینیم و بعد دیباچه آن را مسائل انسانی، احساسی، عاطفی.

در تاریخ مغول عباس اقبال آشتیانی به وقف نامه‌ای اشاره شده است بسیار معتبر و عالی، از خان مغول (غازان خان) تحت تولیت خواجه سعد الدین ساوجی و خواجه رشید الدین فضل ... مذکور، به خصوص در مورد بودجه (مصرف وقف) به منظور استخدام دایه برای اطفال ضعفا و کفن و دفن غربا و پاشیدن چند خروار گندم و ارزن در هوای سرد و روزهای برفی در پشت بامها، جهت طیور و عدم گرفتن آن مرغان و تأمین و خرید ظروف آب برای غلامان و کنیزان و تسلیم به آنها در موقع شکستن ظرف آب ایشان.

در جامع التواریخ رشیدی آمده است: «... از کمال معدلت انواع تزویرات و دعاوی باطل را دفع فرمود و طایفه قضات و خطبا را که در علوم شرعی ماهر نباشند از تحریر قبالات و وثائق شرعی منع فرمود و تمامت قضات را فرمود تا قبالات را بر یک طریقه نویسند، چنانکه جمله وثائق شرعی مرعی باشند تا ابواب مناوغات میان خلق مسدود ماند. یرلیغ‌های مکرری آمد. من جمله آن که: «... ۲ دعاوی سی ساله را نشوند ۳ در اثبات

مالکیت بایع قبل البیع... و نیز شهود باید صالح باشند.»

حاصل آن که، مقررات کنونی ما هر جا که ریشه در مقررات اسلامی و تاریخی خود ما دارد. همچون قانون مدنی کشورمان موفق‌تر و شایسته‌تر است.

کاربرد رایانه در دفاتر اسناد رسمی

سید فریدالدین محمدی - دفتریار دفترخانه ۱۷۳ تهران

امروزه به کارگیری و استفاده از رایانه در تمام فعالیتهای و زمینه‌های مختلف علمی، تحقیقی، آموزشی، پژوهشی، اداری، اقتصادی، بازرگانی، تجاری، تفریحی و غیره به عنوان یک پدیده غیر قابل اجتناب مورد توجه و عنایت دست اندرکاران و سیاست‌گذاران، در مقیاس خرد و کلان قرار گرفته است و وزارت خانه‌ها و نهادهای عمومی غالباً در حیطه وظایف و آرایه خدمات مربوط، برای سرعت عمل و دقت، صرفه جویی در هزینه‌ها و دیگر مزایایی که رایانه به همراه دارد به استفاده از این ابزار، کمابیش دست زده‌اند و دفاتر اسناد رسمی نیز به عنوان واحدهای خدمات عمومی، بعضاً به استفاده از آن دست زده‌اند و برخی در تکاپو هستند.

واقعیت این است که «رایانه» به عنوان ره آورد تمدن بشری، ثمره تکامل علوم در اواخر قرن بیستم است. و باعث دگرگونی شگرف و عمیق در تمام زمینه‌ها و فعالیت‌های انسانی در عرصه‌های گوناگون حیات گردیده است. به کار رفتن واژه‌ها و عباراتی مانند: «عصر رایانه و ماهواره، انفجار اطلاعات، دوره ارتباطات، شبکه‌های اطلاع‌رسانی و اینترنت.» همه و همه با رایانه و کاربرد آن ارتباط تنگاتنگ دارد.

در گذشته زمانی به کسی که خواندن و نوشتن نمی‌دانست بی‌سواد گفته می‌شد، اما می‌گویند در شروع قرن بیست و یکم کسی که نتواند با رایانه ارتباط برقرار کند، بی‌سواد محسوب است. به هر حال چه بخواهیم و چه نخواهیم این میهمان ناخوانده وارد شده است و چه بهتر سعی نماییم با توجه به اوضاع و احوال و شرایط فرهنگی کشورمان، از این ابزار جدید به نحو مطلوب و صحیح استفاده نماییم. اکنون با این مقدمه به مبحث اصلی می‌پردازیم.

رایانه دستگاهی الکترونیکی و مکانیکی است (سخت‌افزار)^۱ که می‌تواند عملیات از قبل تعریف شده (نرم‌افزار)^۲ را با دقت و سرعت زیاد انجام دهد. به بیان ساده، رایانه اطلاعات خام صحیح را دریافت نموده، عملیات خواسته شده را پردازش کرده، نتایجی را که ما می‌خواهیم عرضه می‌کند. در واقع امتیاز رایانه در مقایسه با انسان، سرعت و دقت بالای آن و همچنین حافظه بسیار زیاد آن در انجام عملیات گسترده ریاضی است. همزمان با پیشرفت و توسعه‌ای که این صنعت داشته، شاهد استقبال استفاده از این وسیله به اشکال گوناگون آن هستیم و امروزه در بسیاری از موارد، بدون به کارگیری رایانه، فعالیت منظور دچار اشکال می‌شود و یا به کندی صورت می‌گیرد. برای نمونه به مهمترین و حساسترین موردی که استفاده از رایانه را در دفاتر اسناد رسمی ایجاب می‌کند، و با بند ۱۷ مجموعه بخش نامه‌های ثبتی^۳ در ارتباط است، اشاره می‌کنیم.

دفاتر اسناد رسمی قبل از تنظیم و ثبت اسناد، موظفند اسامی اصحاب معامله را از جهت ممنوع معامله نبودن ایشان بررسی نمایند. اطلاع از این مهم به وسیله بخش نامه‌هایی که از طرف سازمان ثبت، به کلیه دفاتر اسناد رسمی ابلاغ می‌گردد، انجام می‌شود. اکنون بررسی این اسامی بدون به کارگیری رایانه، کار را مشکل ساخته است؛ مگر آن که سردفتر، افراد مراجعه کننده را کاملاً احراز هویت نماید و وقت کافی برای بررسی این موضوع صرف کند.

۱. سخت‌افزار: به تمام قسمتهای قابل لمس و مشاهده هر سیستم رایانه‌ایی اطلاق می‌شود که شامل دستگاههای ورودی و خروجی و قسمت اجرای رایانه است.
۲. نرم‌افزار: بخش نامرئی تشکیلات رایانه‌ایی که کنترل بخش سخت‌افزاری را بر عهده دارد. به بیانی دیگر عبارت است از برنامه‌های نوشته شده برای رایانه که در راستای هدفی خاص، رایانه را هدایت می‌کند. رابطه سخت‌افزار و نرم‌افزار در رایانه را می‌توان به هنرپیشه و نقشی که می‌خواهد اجرا نماید، تشبیه نمود که هنرپیشه را سخت‌افزار و نقش‌های وی را نرم‌افزار در نظر گرفت.
۳. بند ۱۷ - دفاتر اسناد رسمی باید دفتری جهت ثبت اسامی اشخاص ممنوع معامله و املاک بازداشت شده و اراضی مشمول بند (ز) ماده واحده لایحه قانون اراضی دولت و شهرداریها و نظایر آنها داشته باشند و کلیه بخشنامه‌های مربوطه را در آن ثبت نموده، قبل از رفع بازداشت و ممنوعیت از طرف مرجع ذی صلاحیت، از ثبت هرگونه سند در موارد فوق‌الذکر خودداری نمایند. (اصلاحی بند ۳۲ مجموعه بخش نامه‌های تا آخر سال ۱۳۴۹).

برابر بند ۱۷ مجموع بخش نامه‌های ثبتی تا اول مهرماه سال ۱۳۶۵، دفاتر اسناد رسمی باید دفتری جهت ثبت اسامی اشخاص ممنوع المعامله، املاک بازداشت شده و اراضی مشمول بند (ز) داشته باشند. مسؤولان وقت سازمان ثبت اسناد و املاک با توجه به محدود بودن معاملات، کوچکی شهرها و کمی جمعیت، با تصویب و ابلاغ چنین بخش نامه‌ای دفاتر را ملزم به تهیه چنین دفتری نموده‌اند، اما اکنون با توجه به رشد بی‌رویه جمعیت و گسترش شهرها، تنوع معاملات، داد و ستدها، قراردادهای پیچیده شدن امور، وجود چنین دفتری برای دفاتر اسناد رسمی در حال حاضر کافی و جوابگو نیست و یا به فرض وجود آن، دقت و کارایی لازم را ندارد. این معنی خصوصاً با توجه به حجم بخش نامه‌هایی که در این زمینه ارسال می‌شود و همین‌طور تعداد املاک و حقوقی که در محدوده مقررات به سبب تعلق حق این و آن، بایستی بازداشت شود، اسناد مالکیت مفقودی و فقدان برخی مهرها و برخی اوراق بهادار و مدارک و همچنین امور مربوط به ممنوعیت معاملات خودروها، نیک احساس می‌شود. اما چنانچه این اطلاعات به رایانه داده شود، به سهولت و با سرعت و دقت می‌توان نتیجه لازم را کسب نمود. یعنی این که تمامی این موارد توسط رایانه جستجو و بررسی می‌شود و تذکرات و هشدارهای مربوط را می‌دهد. در صورت نیاز تصویر بخش نامه مورد نظر نیز قابل رویت بوده، می‌توان از آن نسخه برداری کرد. البته به کارگیری و استفاده از این امکانات رایانه‌ای، خود مستلزم بررسی و کارشناسی است و بایستی جنبه‌های مختلف آن بررسی شود تا به مسائل و مشکلات بغرنج دیگر منجر نگردد. اما به هر صورت، حیطة استفاده از رایانه در دفاتر وسیع است و تقریباً بیشتر امور دفاتر اسناد رسمی اعم از امور مالی، آماری، بررسی (نسبت به ممنوع المعامله‌ها، بازداشتی‌ها، نظام وظیفه و غیره)، تهیه صورت حساب و اعمال محاسباتی مربوط به تعیین حق الثبت و جداول مالیاتی خوروها و انجام کلیه مکاتبات و نوشته‌ها و استعلامها به صورت چاپی با چاپگر رایانه، به سرعت و با کیفیت مطلوب آماده می‌گردد.

نکته آخر این که: شرکت‌های کامپیوتری در بخش خصوصی اقدام به تهیه و توزیع و

پشتیبانی این نرم افزارها بدون هماهنگی با سازمان ثبت و صاحب نظران مربوط کرده‌اند که اگر با دید منصفانه نگاه شود کاری در خور توجه و تأمل است، لیکن در جهت هماهنگی امور، به نظر می‌رسد که اگر بنا باشد این امکانات در دفترخانه‌ها به کار گرفته شود، بهتر آن است که رویه واحدی در تمام دفاتر سراسر کشور اعمال شود.

روزنامه رسمی

شماره ۲۵۶۵۹

۱۳۷۶/۹/۱۰

وزارت دادگستری

قانون تعیین مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش که در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ یازدهم آبان ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۶/۸/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره ۱۵۳۹-ق مورخ ۱۳۷۶/۹/۴ واصل گردیده است، به پیوست جهت اجراء ابلاغ می‌گردد.

رئیس جمهور - سید محمد خاتمی

قانون تعیین مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش

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

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

الف - در صورتی امتناع زوجه از حضور، زوج صیغه طلاق را جاری و پس از ثبت به وسیله دفتر خانه به اطلاع زوجه رسانده می‌شود.

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

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

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

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی اکبر ناطق نوری

شیوه ثبت سند

در دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق

و مقررات راجع به آن

* * *

از: مهدی کریم پور

«ضمیمه شماره ۸ مجله کانون»

فرم درخواست اشتراک ماهنامه کانون

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

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

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

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

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

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

نمایندگیهای فروش
مجله کانون در تهران

انتشارات خورشید:..... باب همایون - مقابل کاخ دادگستری.
انتشارات آریان: انقلاب - ابتدای خیابان فروردین.
انتشارات آگاه: انقلاب - مقابل دبیرخانه دانشگاه.
انتشارات هاشمی:..... ولیعصر - ضلع جنوبی میدان ولیعصر.
انتشارات هاشمی:..... پاسداران - سه راه ضرابخانه.
انتشارات مهناز: ابتدای یوسف آباد.

نمایندگیهای فروش در شهرستانها

اهواز - کتاب فروشی رشد: خیابان حافظ.
رشت - کتاب فروشی مزده:..... خیابان امام.
تبریز - کتاب فروشی نوبل:..... خیابان امام.
اصفهان - حوزه هنری تبلیغات اسلامی:..... مقابل هتل عباسی.
ارومیه - کتاب فروشی انزلی:..... خیابان امام.
شیراز - کتاب فروشی شفیعی: خیابان زند.
بندر بوشهر - کتاب فروشی پارکر:..... خیابان لیان، پاساژ توحید.