

۱۴۰۴/۰۸/۲۸

۷/۱۴۰۴/۵۵۷

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۷۵-۵۵۷ ح

استعلام:

۱- در سطر سوم ماده دوم آیین نامه تبصره ۸ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول از عبارت «عموم در خصوص» استفاده مع الوصف عبارت مذکور مبهم و فاقد معنی محسوب می شود. منظور از عبارت مذکور چیست؟

۲- در ماده سوم آیین نامه تبصره ۸ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول از عبارت «اطلاعات سایر اموال مشمول» استفاده گردیده در حالی که در همین ماده عبارت «مستندات اموال غیر منقول دولت» به کار برده شده است آیا منظور از «سایر اموال مشمول»، «سایر دستگاه های مشمول» می باشد؟

پاسخ:

۱- در ماده ۲ آیین نامه اجرایی تبصره ۸ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول (موضوع ثبت مدارک و ادعاهای مربوط به مالکیت اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی) مصوب ۱۴۰۴/۵/۸ هیأت وزیران، واژه «عموم» به صورت جداگانه از عبارت «در خصوص» به کار رفته است؛ واژه «عموم» وابسته به عبارت قبل از آن و عبارت «در خصوص» وابسته به عبارت پس از آن به شرح مذکور در استعلام است؛ بنابراین، عبارت «عموم در خصوص» مذکور در استعلام ناشی از خوانش نادرست این ماده از آیین نامه است.

۲- به موجب بند ۷ ماده یک آیین نامه صدرالذکر، اموال مشمول این آیین نامه تعریف شده است و وفق ماده ۳ آیین نامه پیش گفته، نقشه، جدول اطلاعات توصیفی و مستندات اموال غیر منقول دولت از طریق سادا (سامانه جامع اموال دستگاه های اجرایی سادا نوین) و اطلاعات سایر اموال مشمول، به طور مستقیم در سامانه (سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی موضوع ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول) درج خواهد شد؛ بنابراین مقصود از «سایر اموال مشمول»، آن دسته از اموال مشمول تعریف مندرج در بند ۷ ماده یک این آیین نامه است که در سامانه سادا درج نشده است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۸

۷/۱۴۰۴/۵۲۶

شماره پرونده: ۵۲۶-۹/۱۶-۱۴۰۴ ح

استعلام:

آیا در خصوص حکم مقرر در ماده ۲ قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱، اظهار نظر قاضی مشاور زن پس از ختم دادرسی صرفاً ناظر به صدور حکم در ماهیت دعواست و یا در مواردی که پرونده به صورت شکلی رد می‌شود؛ مانند فرض صدور قرار رد دعوا نیز باید نظر قاضی مشاور زن اخذ شود؟

پاسخ:

وظیفه قاضی مشاور دادگاه خانواده موضوع ماده ۲ قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱، اظهار نظر در موضوع دعوا ظرف سه روز پس از ختم دادرسی است؛ از آنجا که در فرض صدور قرار رد دعوا، دادگاه در خصوص موضوع دعوا اتخاذ تصمیم ماهوی نمی‌کند، موجبی برای جلب نظر قاضی مشاور در خصوص چنین تصمیمی وجود ندارد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۲۰

۷/۱۴۰۴/۴۹۷

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۱۶۸-۴۹۷ کی

استعلام:

در اجرای ماده ۲۳۶ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، در صورتی که متهم پس از صدور دستور دادستان مبنی بر اخذ وجه التزام یا وجه الکفاله یا ضبط وثیقه و پیش از انجام عملیات اجرایی، در مرجع قضایی حاضر شود یا کفیل یا وثیقه‌گذار او را حاضر کند، دادستان با رفع اثر از دستور صادره، دستور اخذ یا ضبط حداکثر تا یک چهارم، از وجه قرار تأمین کیفری را صادر می‌کند؛ چنانچه متهم یا محکوم‌علیه در مهلت مقرر خود را معرفی نکند و توسط کفیل یا وثیقه‌گذار نیز معرفی نشود و محکوم‌علیه توسط ضابطان دادگستری جلب شود، آیا مشمول حکم ماده ۲۳۶ یادشده است؟

پاسخ:

به موجب ماده ۲۳۶ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، دادستان صرفاً در صورتی مجاز به رفع اثر از دستور صادره است که «متهم شخصاً در مرجع قضایی حاضر شود و یا کفیل یا وثیقه‌گذار او را حاضر کند». چنانچه جلب محکوم با همکاری کفیل یا وثیقه‌گذار به عمل آمده باشد؛ مانند اینکه وثیقه‌گذار یا کفیل با شناسایی محل سکونت یا اختفای محکوم زمینه دستگیری وی را از طریق ضابط دادگستری فراهم کند، نیز مشمول حکم ماده ۲۳۶ قانون پیش‌گفته است؛ اما دیگر شیوه‌های دسترسی به محکوم؛ از جمله جلب وی توسط مراجع انتظامی بدون همکاری کفیل یا وثیقه‌گذار، از شمول ماده یادشده خروج موضوعی دارد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۴/۴۳۸

شماره پرونده: ۴۳۸-۱۶۸-۱۴۰۴

استعلام:

با توجه به مواد ۱۴۸ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و ۲۱۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، آیا دادگاه علاوه بر تعیین تکلیف حقوقی سند موضوع دعوی جعل؛ از حیث اعلام بطلان و بی اعتباری آن، باید اصل سند را نیز معدوم کند؟ به عبارت دیگر، تکلیف اصل سند مجعول موجود در پرونده که به عنوان مستند ارائه شده است، چیست؟ آیا باید معدوم شود؟

پاسخ:

با توجه به تبصره یک ماده ۱۴۸ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و ذیل ماده ۲۱۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، در تمام امور کیفری، دادگاه باید ضمن صدور رأی اعم از محکومیت یا برائت، منع یا موقوفی تعقیب یا پس از آن، در مورد اشیاء و اموالی که وسیله ارتکاب جرم بوده یا در اثر جرم تحصیل شده و یا حین ارتکاب، استعمال و یا برای استعمال اختصاص یافته است، تعیین تکلیف کند؛ بنابراین، در مورد سندی که جعلیت آن احراز شده است، دادگاه باید مطابق همین ماده رفتار کند؛ همچنان که به موجب ماده ۲۲۱ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹، دادگاه در صورتی که سند را مجعول بداند، باید در خصوص معدوم کردن تمام سند یا ابطال قسمت مجعول در روی سند و یا تغییر یا محو برخی کلمات تعیین تکلیف کند؛ اما چنانچه بدون احراز جعلیت، قرار موقوفی تعقیب صادر شود، تصمیم بر معدوم کردن سند منتفی است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۴/۴۱۳

شماره پرونده: ۴۱۳-۱۶۸-۱۴۰۴ کی

استعلام:

با توجه به مواد ۹۲ و ۳۰۲ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، در دادسرای دارای تعدد شعب بازپرسی، خواهشمند است در خصوص صحت ادامه رسیدگی به پرونده‌های ارجاع شده به شعبه بازپرسی «تا تعیین بازپرس جدید» از سوی معاون دادستان یا دادیار در همان شعبه، در غیر از مواردی که در صلاحیت بازپرس است، اظهار نظر فرمایید.

پاسخ:

با عنایت به ماده ۹۲ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، اصل بر انجام تحقیقات مقدماتی توسط بازپرس است؛ چنانچه شعبه بازپرسی که پرونده به آن ارجاع شده است بلاتصدی باشد، بر اساس ماده ۱۸۹ این قانون، دادستان انجام تحقیقات را به بازپرس دیگر و یا در صورت اقتضاء، به دادرس دادگاه محول می‌کند و اگر بازپرس دیگری نباشد، در غیر موارد ماده ۳۰۲ این قانون، وفق ماده ۹۲ قانون یادشده؛ از آنجا که دادستان نیز دارای تمام اختیارات لازم است، می‌تواند تحقیقات را به معاون دادستان یا دادیار دادسرا ارجاع کند؛ اما با توجه به اینکه شعبه بازپرسی قائم به شخص بازپرس است، تصدی شعبه بازپرسی توسط معاون دادستان یا دادیار فاقد وجاهت قانونی است و معاون دادستان یا دادیار باید تحت همین عنوان معاون دادستان یا دادیار، در غیر موارد موضوع ماده ۳۰۲ یادشده، اقدام به رسیدگی کنند.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۰۷

۷/۱۴۰۴/۴۰۰

شماره پرونده: ۴۰۰-۱۶۸-۱۴۰۴ کی

استعلام:

فردی که از اتباع غیر مجاز ساکن در ایران بوده، مبادرت به قتل عمد یکی دیگر از اتباع غیر مجاز نموده و پس از قتل متواری شده است. حسب اعلام اولیای دم، قاتل با شکایت آنان در کشور افغانستان دستگیر و در حال حاضر در زندان آن کشور بازداشت است. با توجه به اینکه اصولاً کشورها از استرداد اتباع خود به کشور خارجی متقاضی خودداری می‌کنند، چه اقدام یا اقداماتی متوجه بازپرس است؟ آیا از موارد رسیدگی غیابی است؟

پاسخ:

در فرض سؤال که متهم به قتل از اتباع کشور افغانستان است و پس از قتل یکی دیگر از اتباع آن کشور در ایران، به افغانستان فرار کرده است، با عنایت به بند یک ماده ۳ قانون موافقتنامه استرداد مجرمان بین جمهوری اسلامی ایران و جمهوری اسلامی افغانستان مصوب ۱۳۸۹، چون کشور افغانستان تبعه کشور خود را مسترد نمی‌نماید، مستفاد از بند «ب» ماده ۹ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و مواد ۳۴۷، ۳۶۳ و ۴۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، چون حق قصاص از جمله حقوق الناس است (و فاقد جنبه حق الهی است) (در فرض سؤال که ناظر به متواری شدن متهم به قتل و عدم امکان دسترسی و استرداد وی است) مراجع قضایی ایران می‌توانند به اتهام وی به صورت غیابی و با رعایت موازین قانونی از جمله مواد ۳۵۰ و ۴۰۶ قانون آیین دادرسی کیفری رسیدگی نمایند.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۴

۷/۱۴۰۴/۳۷۳

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۶۶-۳۷۳ ح

استعلام:

با عنایت به اینکه واگذاری املک شهرداری پس از طی مراحل قانونی مزایده و یا ترک تشریفات مزایده، مستلزم تصویب معامله در شورای اسلامی شهر است، چنانچه شهرداری در دعوای حقوقی به پرداخت غرامت در حق اشخاص محکوم شود و حاضر به پرداخت غرامت به صورت معرفی ملک باشد، با توجه به رأی دادگاه در این خصوص، آیا واگذاری ملک در چنین فرضی نیز مستلزم مصوبه شورای اسلامی شهر است؟

پاسخ:

در فرض سؤال، چنانچه بین شهرداری و محکوم له در خصوص ملک متعلق به شهرداری توافق شود، با رعایت موازین قانونی حاکم؛ مانند ماده ۴۰ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ و بند ۱۴ ماده ۷۰ و تبصره آن از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی و با رعایت آیین نامه مالی شهرداری ها این امر با تصویب شورای اسلامی شهر صورت می پذیرد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۴

۷/۱۴۰۴/۳۶۱

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۲۵-۳۶۱ کی

استعلام:

در پرونده‌ای دستور ضبط وثیقه موضوع قرار تأمین کیفری صادر شده و به‌رغم برگزاری دو نوبت مزایده، خریداری وجود نداشته است؛ در صورتی که به میزان وجه قرار صادره از ملک را به نام دولت در دفتر املاک انتقال دهیم، مفهوم «دولت» بر چه نهاد یا ارگانی دلالت دارد؟ آیا سازمان اموال تملیکی مدنظر است و یا ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)؟

پاسخ:

در فرض سؤال که با انجام دو نوبت مزایده، مال موضوع قرار تأمین کیفری خریداری نداشته و فروش آن مقدور نشده است، از مال رفع توقیف نمی‌شود؛ زیرا فرایند مزایده این مال در اجرای دستور قطعی مبنی بر ضبط وثیقه به سبب احراز تخلف وثیقه‌گذار انجام می‌شود و از شمول حکم ماده ۱۳۲ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ خارج است؛ در این زمینه راهکاری که به نظر می‌رسد، آن است که بر اساس نظریه کارشناس در خصوص قیمت واقعی مال مورد نظر، با توجه به مبلغ و میزان وثیقه نسبت به قیمت کل این مال، سهم مشاعی از کل آن ضبط و به استناد ماده یک قانون تأسیس سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی و اساسنامه آن مصوب ۱۳۷۰ با اصلاحات بعدی تا مبلغ وثیقه به تملک دولت با نمایندگی سازمان یادشده درآورده شود و مابقی همچنان در مالکیت وثیقه‌گذار باقی بماند و مراتب نیز به اداره ثبت اسناد و املاک کشور و یا دیگر مراجع مربوط اعلام شود.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۸

۷/۱۴۰۴/۳۵۹

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۳۴-۳۵۹ کی

استعلام:

چنانچه متهم نوجوان در مرحله تحقیقات مقدماتی حاضر نشود و کیفرخواست به صورت غیابی صادر و پرونده به دادگاه کیفری دو ویژه اطفال و نوجوانان ارسال شود، آیا در اجرای ماده ۴۱۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، دادگاه مکلف به معرفی وکیل تسخیری برای متهم به رغم عدم حضور وی در دادگاه است؟

پاسخ:

از ماده ۴۱۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ که ذیل فصل مربوط به ترتیب رسیدگی در دادگاه اطفال و نوجوانان قرار گرفته است، چنین مستفاد است که رسیدگی به اتهام اشخاص دارای کمتر از هجده سال سن در جرایم مذکور در صدر این ماده، باید با حضور وکیل صورت گیرد؛ بنابراین اعم از آن که مرحله تحقیقات مقدماتی حسب مورد در دادگاه و یا در دادسرا انجام گرفته باشد، دادگاه رسیدگی کننده مکلف است ترتیبی اتخاذ کند تا رسیدگی به اتهام در این مرحله با حضور وکیل انجام پذیرد؛ لذا در فرض پرسش که متهم در مرحله تحقیقات مقدماتی حاضر نشده و کیفرخواست به صورت غیابی صادر شده است و متهم در دادگاه نیز حضور نیافته است، دادگاه موظف به تعیین وکیل است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۱۸

۷/۱۴۰۴/۳۵۷

شماره پرونده: ۱۶۸-۳۵۷-۱۴۰۴ کی

استعلام:

در اجرای ماده ۴۴۲ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، چنانچه محکوم علیه مراتب تسلیم خود به رأی نسبت به قسمتی از دادنامه مانند محکومیت به بزه توهین را اعلام کند؛ آیا اعمال ماده یادشده و تجدیدنظرخواهی نسبت به دیگر قسمت‌های محکومیت برای مثال بابت ارتکاب بزه تهدید و اخلال در نظم عمومی امکان‌پذیر است؟

پاسخ:

با عنایت به تأکید مقنن بر تمام محکومیت‌های تعزیری در صدر ماده ۴۴۲ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و با لحاظ این که صیغه جمع مورد استعمال مقنن در نص این ماده افاده نوع می‌کند و با توجه به ارفاقی بودن حکم موضوع این ماده و این که در صورت تردید در شمول حکم در تفسیر قوانین کیفری، اصل تفسیر قانون به نفع متهم (محکوم) حاکمیت دارد، در فرض سؤال که فردی بابت ارتکاب جرایم متعدد از نوع مختلف محکوم و به یکی از محکومیت‌های موضوع رفتار مجرمانه مستقل تسلیم شده است و نسبت به محکومیت موضوع رفتار مجرمانه مستقل دیگر تجدید نظرخواهی کرده است، با فرض فراهم بودن اقتضای اعمال ماده ۴۴۲ قانون یادشده (عدم تجدید نظرخواهی دادستان و شاکی نسبت به محکومیتی که محکوم به آن تسلیم به رأی شده است)، می‌تواند از تخفیف مجازات موضوع ماده پیش‌گفته بهره‌مند شود و صدور رأی واحد محکومیت نسبت به جرایم ارتكابی متعدد، مانع از این امر نیست.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۲

۷/۱۴۰۴/۳۳۸

شماره پرونده: ۳۳۸-۱۸۶/۱-۱۴۰۴ کی

استعلام:

به موجب ذیل ماده ۳۰۳ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، چنانچه فردی با اعتقاد به مهدورالدم بودن دیگری مبادرت به قتل وی نماید و در نهایت مهدورالدم بودن مقتول به اثبات نرسد، مرتکب به پرداخت دیه و نیز مجازات حبس مقرر در ماده ۶۱۲ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات) مصوب ۱۳۷۵ محکوم می‌شود؛ خواهشمند است در این خصوص اعلام فرمایید آیا این مقرر صرفاً شامل جنایات عمدی با سبق تصمیم (بند «الف» ماده ۲۹۰ قانون مجازات اسلامی) می‌شود و یا آنکه در خصوص جنایات مشمول بند «ب» ماده یادشده (ارتکاب فعل نوعاً کشنده) نیز قابل اعمال است؟ به عنوان مثال، فرد (الف) اطلاع پیدا می‌کند که فرد (ب) از اقارب سببی) مدتی پیش اقدام به تجاوز به همسرش (همسر شخص الف) نموده است. (الف) پس از اطلاع از این قضیه و با این اعتقاد که (ب) مهدورالدم است، در صدد انتقام از وی برآمده است. در نهایت بنا به جهاتی از قتل (ب) منصرف شده و صرفاً قصد تأدیب وی را داشته است؛ بر این اساس، وی را به جای خلوتی کشانده و پس از مطرح کردن موضوع، با سنگ ضربه‌ای بر سر او وارد می‌کند که در اثر همان ضربه، نامبرده به قتل می‌رسد. در مثال حاضر، فرد (الف) با اعتقاد به مهدورالدم بودن فرد (ب) و بدون داشتن قصد قتل، مرتکب جنایت عمدی شده است و در نهایت از آنجا که فعل ارتكابی نوعاً کشنده بوده است، رفتار ارتكابی مشمول تعریف قتل عمدی می‌شود؛ چنانچه اثبات شود فرد (الف) با اعتقاد به مهدورالدم بودن مقتول، مرتکب این جنایت شده است؛ اما در نهایت مهدورالدم بودن مقتول در دادگاه به اثبات نرسد، آیا موضوع مشمول قسمت ذیل ماده ۳۰۳ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ می‌شود؟

پاسخ:

حکم موضوع قسمت اخیر ماده ۳۰۳ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ (ناظر بر صدور حکم به پرداخت دیه و تعزیر) با عنایت به اطلاق واژه «جنایت» مذکور در این ماده، شامل بند «ب» ماده ۲۹۰ قانون یادشده می‌شود که از مصادیق جنایت عمدی مقرر در این ماده است و در فرض سؤال، وجود یا فقدان سبق تصمیم که از تقسیمات

قتل عمدی از نظر رکن روانی است، مؤثر در مقام نیست؛ شایسته ذکر است تشخیص مصداق و امور موضوعی مربوط به پرونده، با مرجع قضایی مربوط است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۴/۳۲۲

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۸۸-۳۲۲ ح

استعلام:

چنانچه صاحب حساب در تاریخ سررسید چک وجه چک را تأمین کند؛ اما دارنده به بانک مراجعه نکند و پس از سپری شدن مدت قابل توجهی به بانک مراجعه و گواهی عدم پرداخت اخذ کند، خسارت تأخیر تأدیه از چه تاریخی محاسبه می‌شود؟ آیا تاریخ سررسید چک ملاک است و یا تاریخ خارج کردن وجه از حساب توسط صاحب حساب و یا تاریخ اخذ گواهی عدم پرداخت؟

پاسخ:

اولاً، با توجه به تبصره (الحاقی ۱۳۷۶) ماده ۲ قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی و قانون استفساریه این تبصره مصوب ۱۳۷۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام و همچنین رأی وحدت رویه شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، خسارت تأخیر تأدیه بر مبنای نرخ تورم از تاریخ صدور چک تا وصول آن محاسبه می‌شود و این امر استثنایی بر اصل تعلق خسارت تأخیر از تاریخ مطالبه داین است؛ بنابراین چنانچه چک بلامحل باشد، با توجه به مستندات پیش گفته، خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ سررسید چک تعلق می‌گیرد.

ثانیاً، در فرضی که به رغم موجود بودن وجه چک در حساب صادرکننده، دارنده چک در زمانی که صادرکننده وجه را از حساب خارج کرده است، چک را به بانک ارائه کند، تا جایی که عدم پرداخت وجه چک متناسب به صاحب حساب نباشد، با توجه به قاعده اقدام، دارنده چک استحقاق مطالبه خسارت تأخیر تأدیه در این مدت را نخواهد داشت و موضوع از تبصره (الحاقی ۱۳۷۶) به ماده ۲ قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، منصرف است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۴/۳۱۷

شماره پرونده: ۱۸۶/۱-۳۱۷-۱۴۰۴ کی

استعلام:

با توجه به اینکه وفق ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، جزای نقدی به عنوان مجازات همه درجات هشتگانه پیش بینی شده است و شلاق فقط در درجات ۶ تا ۸ ذکر شده است، در مقام اجرا، آیا مجازات شلاق درجه ۶، اشد محسوب می شود یا جزای نقدی درجه ۵؟

پاسخ:

برای تشخیص مجازات اشد در محکومیت های متعدد تعزیری، باید مجازات های هر یک از جرائم ارتكابی بر اساس شاخص های ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ و تبصره های آن درجه بندی شود و در این صورت، مجازات مربوط به جرمی که از درجه بالاتر است، مجازات اشد محسوب می شود؛ بر این اساس در فرض سؤال، جزای نقدی درجه ۵، نسبت به شلاق درجه ۶، مجازات اشد محسوب می شود و قابل اجرا است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۷

۷/۱۴۰۴/۳۱۵

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۵۴-۳۱۵ کی

استعلام:

به موجب ماده ۱۱ قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی: «قوه قضاییه و سازمان تعزیرات حکومتی حسب مورد، موظفند به منظور تسریع در رسیدگی به پرونده‌ها و پیشگیری از ارتکاب جرم قاچاق کالا و ارز اقدامات زیر را به عمل آورند:

الف- اختصاص شعب ویژه جهت رسیدگی به جرایم قاچاق کالا و ارز توسط رئیس قوه قضاییه ...» با عنایت به اینکه وفق صدر ماده ۴۴ این قانون: «رسیدگی به جرایم قاچاق کالا و ارز سازمان‌یافته و حرفه‌ای، قاچاق کالاهای ممنوع و قاچاق کالا و ارز مستلزم حبس و یا انفصال از خدمات دولتی در صلاحیت دادسرا و دادگاه انقلاب است ...» و با توجه به عدم تشکیل این شعب ویژه و اصل صلاحیت ذاتی دادگاه انقلاب در رسیدگی به پرونده‌های مربوط به قاچاق کالا و ارز، در حال حاضر به این پرونده‌ها چگونه رسیدگی می‌شود؟ آیا دادگاه انقلاب می‌تواند از رسیدگی استنکاف کرده و پرونده را با صدور قرار عدم صلاحیت به نزدیکترین دادگاه ویژه ارسال کند و یا به لحاظ اصل صلاحیت ذاتی دادگاه انقلاب در رسیدگی به پرونده‌های قاچاق کالا و ارز، رسیدگی توسط شعب دادگاه انقلاب بلامانع است؟

پاسخ:

از صدر مواد ۱۱، ۴۴ و ۴۵ قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی و دستورالعمل تفویض اختیار به رؤسای کل دادگستری مبنی بر تعیین و یا اختصاص شعبه یا شعبی از دادگاه‌ها برای رسیدگی به جرایم قاچاق کالا و ارز و صدور حکم مبنی بر تبدیل جزای نقدی به حبس مصوب ۱۳۹۸/۷/۱۶ و ماده ۵۶۶ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و جزء یک ذیل بند «الف» ماده یک آیین‌نامه شیوه تشکیل شعب تخصصی مراجع قضایی مصوب ۱۳۹۸/۲/۲۸، چنین مستفاد است که هدف مقنن از بند «الف» ماده ۱۱ قانون صدرالذکر، تخصیص شعبه یا شعبی از دادگاه انقلاب برای رسیدگی تخصصی به جرایم قاچاق کالا و ارز؛ از جمله با هدف تسریع در رسیدگی به این پرونده‌ها است و نه ایجاد دادگاه‌های اختصاصی؛ بر این بنیاد، با عنایت به صلاحیت ذاتی دادگاه‌های انقلاب وفق صدر ماده ۴۴ قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز

در رسیدگی به جرایم قاچاق کالا و ارز؛ به لحاظ وحدت دادگاه صالح (دادگاه انقلاب) در رسیدگی به پرونده‌های جرایم قاچاق کالا و ارز، صدور قرار عدم صلاحیت از سوی برخی از شعب این دادگاه به شایستگی نزدیک‌ترین شعب ویژه تخصیص‌یافته برای رسیدگی به این جرایم، فاقد وجاهت قانونی است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۸

۷/۱۴۰۴/۳۱۴

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۷۵-۳۱۴ ح

استعلام:

مقصود از عبارت «رقم مذکور» به عنوان مأخذ محاسبه مالیات در تبصره یک ماده ۴ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، کدام رقم است؟ وجوه دریافتی اعلامی معامله حق واگذاری محل و یا بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی ملک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی؟

پاسخ:

مقصود از عبارت «رقم مذکور» در تبصره یک ماده ۴ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، رقمی است که در این تبصره ذکر شده است و از آنجا که تنها رقم ذکر شده در این تبصره، «بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی ملک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم» است و با توجه به اینکه که تبصره یادشده در مقام بیان حداقل مأخذ محاسبه مالیات است، مقصود از عبارت «رقم مذکور»، همان بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی ملک می‌باشد؛ بند یک بخشنامه شماره ۶۳۰۰۲/۲۰۰ د مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۶ سازمان امور مالیاتی کشور که مقرر می‌دارد «در صورتی که وجوه دریافتی اعلامی معامله حق واگذاری محل، کمتر از بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی ملک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم باشد، رقم مذکور (بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی) مأخذ محاسبه مالیات قرار می‌گیرد»، نیز منطبق با این دیدگاه است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

استعلام:

در خصوص چک‌های ثبت نشده در سامانه بانک مرکزی (موسوم به سامانه صیاد)، خواهشمند است به پرسش‌های زیر پاسخ دهید:

۱- آیا گیرنده و شخصی که چک در وجه وی صادر شده است، می‌تواند چک را از طریق ظهنویسی با درج این عبارت که «کلیه حقوق این چک منتقل شد» و یا به طریقی غیر از ظهنویسی و به موجب برگی جداگانه، به ثالث انتقال دهد؟

۲- در صورتی که چک یادشده قابلیت انتقال دارد، آیا وفق بند ۳ ماده ۲۹۲ و ماده ۲۹۳ قانون مدنی تبدیل تعهد صورت گرفته و تضمین‌ها و تعهدات سابق به تعهد لاحق تعلق نخواهد گرفت؟ آیا تضمینات و تعهداتی که بین صادرکننده چک و گیرنده چک به ثبت نرسیده است؛ مانند آنکه، صادرکننده چک می‌بایست پس از تنظیم سند رسمی انتقال نسبت به ثبت و کارسازی وجه چک اقدام کند و چنین سندی هنوز تنظیم نشده است، در رابطه صادرکننده و منتقل‌الیه (ثالثی که چک به وی منتقل شده است)، مؤثر است؟

پاسخ:

۱ و ۲- اولاً، به موجب تبصره یک (اصلاحی ۱۴۰۰) ماده ۲۱ مکرر (الحاقی ۱۳۹۷) قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، ثبت چک در سامانه صیاد، شرط اعتبار و شمول قوانین مربوط بر چنین سندی است و در صورت عدم ثبت در این سامانه، چک ماهیت تجاری خود را از دست می‌دهد و دارنده نمی‌تواند از مزایای اسناد تجاری؛ از جمله ظهنویسی استفاده کند و در چنین فرضی، روابط طرفین تابع عموماً قانون مدنی است.

ثانیاً، با توجه به بند پیش‌گفته، از آنجا که در فرض سؤال چک در سامانه صیاد ثبت نشده است، ظهنویسی آن به معنای مصطلح قانونی، امکان‌پذیر نیست و روابط طرفین در انتقال چک تابع عموماً قانون مدنی است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

استعلام:

پیرو برخی مباحث مطرح شده در خصوص تعارض بین صلاحیت وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، با اتاق تعاون ایران در امور مربوط به ارسال آگهی تغییرات اتاق تعاون ایران جهت نشر در روزنامه رسمی کشور؛ به استحضار می‌رساند، روند پذیرش آگهی در مجموعه اصولاً از دو طریق صورت می‌پذیرد که شرکتها از ادارت ثبت شرکتها و چنانچه شرکت محسوب نگردند از طریق وزارتخانه‌های مرتبط دریافت و منتشر می‌گردد، در استثنای این روال، از سالهای گذشته و در راستای انتشار آگهی تغییرات اتاق تعاون و انتشار آنها، ضمن پذیرش آگهی‌های ارسالی از هر دو دستگاه، اقدام به همکاری متقابل گردید، لیکن در مکاتبات و درخواست واصله، وزارت تعاون، رفاه و تأمین اجتماعی مدعی گردید که بر اساس ماده ۳۹ اصلاح آیین‌نامه اجرایی قانون بخش تعاون اقتصاد جمهوری اسلامی ایران هرگونه تغییرات و تصمیمات اتاق تعاون بایستی به تأیید وزارت متبوع برسد که به تبع این مکاتبات خواستار جلوگیری از انتشار آگهی‌های ارسالی از اتاق تعاون ایران شدند، و تا این مقطع اظهارات و درخواست وزارت یاد شده مبتنی بر قانون و مستند تلقی می‌شود، لیکن در پیگیریهای اتاق تعاون ایران ضمن نفی مستندات وزارتخانه، و به استناد به ماده ۵۷ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، و همچنین بخشنامه رئیس محترم وقت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اصرار بر تداوم پذیرش آگهی‌های ارسالی دارند اما مواد و بخشنامه‌های استناد شده توسط اتاق تعاون ایران صرفاً در حوزه تولید و صدور مجوزهای اداری و ثبتی است که دلیل و مجوزی مبنی بر درج روزنامه رسمی کشور به شمار نمی‌روند. علی‌ایحال با عنایت به تعارض و تناقض بین درخواست طرفین و همچنین روند جاری و وظایف محوله روزنامه رسمی کشور که ایجاب می‌نماید تا هرگونه آگهی با چنین اوصافی به ویژه صراحت مفهوم ماده ۳۹ اصلاح آیین‌نامه اجرایی قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران، صرفاً از طریق وزارت متبوع یا در وضعیتی غیر از فرایند، از طریق ارسال از اداره کل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری پذیرش و منتشر گردد و از سویی دیگر نیز منعی صریح برای درج آگهی‌های اتاق تعاون مشهود نمی‌شود، این مجموعه را با محدودیت و معذوریت

قانونی مواجه کرده است. خواهشمند است در صورت صلاحدید نسبت به تعیین تکلیف نهایی دستور فرمایید رویه درخواستی از اتاق تعاون مقبول گردد یا بر اساس تأیید وزارت کار، رفاه و تأمین اجتماعی اقدام گردد.

پاسخ:

اولاً، وفق بند «ب» ماده یک (اصلاحی ۱۳۹۹) قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد مصوب ۱۳۹۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، اتاق‌های اصناف و تعاون در زمره مؤسسات خصوصی حرفه‌ای عهده‌دار خدمات عمومی هستند.

ثانیاً، از آنجا که مطابق بند ۳ ماده ۳۹ (الحاقی ۱۳۹۲) آیین‌نامه اجرایی قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۱/۵/۱۴ هیأت وزیران با اصلاحات و الحاقات بعدی، «بررسی مدارک مربوط به تشکیل اتاق‌های تعاون، اساسنامه‌ها، نام اعضای مجمع نمایندگان، اعضای اتاق‌ها، هیأت مدیره، هیأت بازرسی، صاحبان امضای مجاز و تغییرات آن‌ها جهت تطبیق با مقررات و ثبت در وزارت و انتشار موارد ثبت‌شده در روزنامه رسمی» در زمره اختیارات وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی دانسته شده است و با توجه به اینکه این مقرره تاکنون به قوت و اعتبار خود باقی است، انتشار موارد مذکور در بند ۳ ماده ۳۹ یادشده در روزنامه رسمی منوط به تطبیق با مقررات و ثبت در وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۴

۷/۱۴۰۴/۳۰۵

شماره پرونده: ۱۶۸-۳۰۵-۱۴۰۴ کی

استعلام:

به موجب بند «الف» ماده ۴۲ قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۲، بانک مرکزی مکلف است موارد مظنون به پولشویی را به مرکز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی گزارش نماید، امری که ممکن است به مسدودی حساب بانکی و ارسال پرونده به دادسرای ویژه رسیدگی به جرایم پولی و بانکی منجر شود.

با توجه به اینکه در حال حاضر دادسرای ویژه رسیدگی به جرایم پولی و بانکی منحل شده و بخشی از وظایف و اختیارات آن به دادسرای ویژه رسیدگی به جرایم اقتصادی؛ که به موجب دستورالعمل تشکیل مجتمع تخصصی ویژه رسیدگی به جرایم اقتصادی مصوب ۱۳۹۹/۶/۱۸ آغاز به فعالیت نموده است، واگذار شده است، خواهشمند است اعلام فرمایید:

آیا در حال حاضر عبارت «دادسرای ویژه رسیدگی به جرایم پولی و بانکی» ناظر به دادسرای ویژه رسیدگی به جرایم اقتصادی واقع در تهران می‌باشد و یا آنکه دادسرای تخصصی در دیگر استان‌ها را نیز در بر می‌گیرد؟

پاسخ:

از مواد ۲۵، ۵۶۶ و ۶۶۶ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ چنین مستفاد است که ماده ۴۲ و بند «ت» ماده ۳۷ قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۲، بر نفی صلاحیت دادسرای محل وقوع جرم در رسیدگی به جرم پولی و بانکی دلالتی ندارد؛ بلکه ناظر به تشکیل شعب تخصصی دادسرا برای رسیدگی به جرایم موضوع قانون مذکور است؛ بنابراین، با توجه به اصل صلاحیت دادگاه محل وقوع جرم (مواد ۱۱۶ و ۳۱۰ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲)، دادسرا و دادگاهی که جرم پولی و بانکی موضوع قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۲ در حوزه آن واقع شده است، صالح به رسیدگی می‌باشد. مفاد رأی وحدت رویه شماره ۸۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۵/۲۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور مؤید این دیدگاه است.

دکتر احمد محمدی باردئی

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۱

۷/۱۴۰۴/۳۰۳

شماره پرونده: ۳۰۳-۱۱۶-۱۴۰۴ ح

استعلام:

چنانچه دادگاه حکم قطعی بر ابطال صورتجلسه (مصوبه) کاهش یا افزایش سرمایه شرکت؛ مانند شرکت با مسئولیت محدود صادر کند، آیا اداره ثبت شرکت‌ها می‌تواند در مقام اجرای حکم، به ابطال سهم‌الشرکه یا اعاده وضع به حال سابق (اعاده سهم‌الشرکه به وضعیت پیش از مصوبه ابطال شده) اقدام کند و یا آنکه اقدام در این خصوص، مستلزم طرح مجدد دعوا و به تبع آن، صدور حکم جدید است؟

پاسخ:

در فرض سؤال که دادگاه حکم بر ابطال صورتجلسه کاهش یا افزایش سرمایه شرکت تجارتي (شرکت با مسئولیت محدود) صادر کرده است؛ اولاً، در اجرای ماده ۴ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، حکم به اداره ثبت شرکت‌ها اعلام می‌شود و این اداره مکلف است مراتب را در سوابق مربوط درج کند.

ثانیاً، صدور حکم قطعی از سوی دادگاه بر ابطال صورتجلسه کاهش یا افزایش سرمایه شرکت تجاری، به معنای ابطال مصوبات مندرج در صورتجلسه مزبور است و واحد اجرای احکام مدنی یا اداره ثبت شرکت‌ها با تکلیف دیگری مواجه نمی‌باشد. ضمن آنکه، اصولاً اجرای آثار ابطال مصوبه یادشده با اقدام و تصمیم بعدی ارکان شرکت و احیاناً در برخی موارد، با توافق با اشخاص ذی‌نفع امکان‌پذیر است و این گونه نیست که در تمامی موارد، این امر مستلزم طرح دعوا باشد؛ تشخیص مصادیق آن و اعلام نظر در این خصوص از وظایف این اداره کل، خارج است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۵

۷/۱۴۰۴/۲۷۷

شماره پرونده: ۲۷۷-۲۱۸-۱۴۰۴ ح

استعلام:

شخص «الف» دعوایی به خواسته مطالبه خسارت به مبلغ ده میلیون ریال به طرفیت شخص «ب» در دادگاه صلح شهرستان خوی مطرح کرده و مدعی است وفق قرارداد، از خوانده که ساکن سنندج است، بذر را در شهرستان خوی خریداری کرده و تحویل گرفته است؛ دادگاه صلح شهرستان خوی به اعتبار محل اقامت خوانده، قرار عدم صلاحیت به شایستگی محاکم صلح سنندج صادر کرده است؛ دادگاه اخیر نیز جلسه رسیدگی برگزار و به بی حقی خواهان اظهار نظر کرده است؛ خواهان پرونده به این رأی اعتراض و ضمن تجدید نظرخواهی، ایراد عدم صلاحیت را مطرح و اعلام نموده است محل اجرای قرارداد شهرستان خوی است؛ با ارجاع پرونده به شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان، این دادگاه معتقد است ایراد عدم صلاحیت وارد بوده و می‌بایست دادگاه صلح شهرستان خوی به موضوع رسیدگی می‌کرد.

در چنین فرضی، آیا این دادگاه می‌تواند قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه صلح خوی صادر کند و یا با توجه به حکم تبصره ۴ ماده ۱۲ قانون شوراهای حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲ که مقرر می‌دارد: در مورد دادگاه‌های صلح واقع در حوزه‌های قضایی دو استان و نیز اختلاف بین دادگاه صلح و دادسراها یا دادگاه‌های حقوقی یا کیفری یا بخش حوزه قضایی دو استان، حل اختلاف با شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استانی است که مرجع قضایی آن استان آخرین قرار عدم صلاحیت را صادر نموده است، باید پرونده از طریق شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان کردستان تعیین تکلیف شود؟ شیوه حل اختلاف و تعیین صلاحیت در این پرونده چگونه است؟

پاسخ:

در فرض سؤال که دادگاه صلح واقع در حوزه قضایی یک استان قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه صلح واقع در حوزه قضایی استان دیگر صادر کرده و دادگاه اخیر اقدام به رسیدگی و صدور حکم کرده و با تجدیدنظرخواهی و اعتراض تجدیدنظرخواه (خواهان بدوی) به عدم صلاحیت محلی دادگاه بدوی، دادگاه تجدیدنظر اعتراض را وارد دانسته است؛ وفق ماده ۱۷ قانون شورای حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲، موضوع مشمول ماده ۳۵۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ است و مرجع تجدیدنظر

ضمن نقض حکم، پرونده را به مرجع صالح ارسال می‌نماید و از آنجا که اختلاف صلاحیت بین دادگاه‌های صلح دو استان محقق نشده است و دادگاه تجدیدنظر در مقام حل اختلاف اقدام نکرده است، موضوع منصرف از بند «ب» تبصره ۴ ماده ۱۲ قانون شورای حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲ است.

شایسته ذکر است، با توجه به ملاک بند ۱ ماده ۳۷۱ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹، دادگاه تجدیدنظر استان در صورتی می‌تواند در اجرای ماده ۳۵۲ این قانون رأی دادگاه بدوی را به لحاظ عدم صلاحیت محلی نقض کند که در دادگاه بدوی نسبت به صلاحیت محلی ایراد شده و دادگاه به آن توجه نکرده باشد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۹

۷/۱۴۰۴/۲۶۵

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۱۲۷-۲۶۵ ح

استعلام:

به موجب نظریه مشورتی شماره ۷/۹۵/۱۸۶۸ مورخ ۱۳۹۵/۸/۸ آن اداره کل، تا زمانی که بطلان معامله ای که در آن مبیع مستحق للغير درآمده است، احراز نشود، مطالبه ثمن و غرامات ناشی از ضمان درک امکانپذیر نیست؛ در این خصوص خواهشمند است به پرسش های زیر پاسخ دهید:

۱- چنانچه فروشنده «اقرار» کند که مال موضوع معامله، متعلق به غیر بوده است یا از شکایتی که علیه ید ماقبل خود مبنی بر «فروش مال غیر» کرده باشد، به طور ضمنی «مستحق للغير بودن مبیع» مستفاد شود، آیا همچنان «مطالبه ثمن و غرامات» از فروشنده، مستلزم «اعلام بطلان» است؟

۲- در فرض سؤال، آیا منوط کردن رسیدگی حقوقی راجع به مطالبه ثمن و غرامات، به صدور حکم دادگاه کیفری در بزه فروش مال غیر، دارای وجاهت قانونی است؟

پاسخ:

۱ و ۲- مطالبه ثمن معامله و غرامات ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع، فرع بر احراز بطلان معامله در پی طرح دعوای مطالبه است؛ اما احراز بطلان معامله منحصر به وجود حکم قطعی حقوقی یا کیفری بر بطلان معامله نیست و کافی است دادگاه در جریان رسیدگی به دعوای مطالبه ثمن و غرامات یادشده، بطلان معامله به جهت مستحق للغير بودن مبیع را احراز کند؛ بنابراین در فرض سؤال، چنانچه دادگاه با اقرار فروشنده در پرونده حقوقی و یا بر اساس مفاد رأی کیفری صادره در خصوص فروش مال غیر، بطلان معامله را احراز کند، می تواند به دعوای مطالبه ثمن و غرامات رسیدگی و اتخاذ تصمیم کند و در هر صورت، اناطه امر حقوقی بر امر کیفری، فاقد موقعیت قانونی است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۴/۲۶۱

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۱۹-۲۶۱ کی

استعلام:

شخص «الف» مرتکب بزه فروش مال غیر به شخص «ب» می‌شود و پس از ارتکاب بزه و در جریان رسیدگی به پرونده، در نتیجه توافق متهم و شاکی (خریدار مال غیر)، قرارداد اقاله می‌شود و در قبال ثمن پرداختی، متهم چکی با محاسبه ضرر و زیان به شخص «ب» می‌دهد؛ اما به سبب کسری موجودی، گواهی عدم پرداخت چک در سررسید صادر می‌شود. در خصوص این فرض، خواهشمند است به پرسش زیر پاسخ دهید:

دادگاه در مقام رسیدگی به اتهام «الف» پس از محکومیت وی در خصوص رد مال، آیا باید وجه چک صادره را نیز مد نظر قرار دهد و یا آنکه با توجه به صدور چک، در این خصوص با تکلیفی مواجه نمی‌باشد و یا آنکه دادگاه باید بر اساس ثمن پرداختی، حکم به رد مال صادر کند؟ در صورت وصول چک در سررسید، دادگاه با چه تکلیفی مواجه است؟

پاسخ:

در فرض سؤال که شخص «الف» متهم به فروش مال غیر به شخص «ب» می‌باشد و در جریان رسیدگی به اتهام، با توافق بین شاکی و متهم در خصوص استرداد ثمن پرداختی و خسارات، متهم یک فقره چک به شاکی می‌دهد، دادگاه رسیدگی‌کننده به اتهام «الف» در صورت احراز بزهکاری وی، صرفاً به تعیین مجازات جرم یادشده اقدام می‌کند و با توجه به توافق و مصالحه صورت گرفته در خصوص ضرر و زیان ناشی از جرم، دادگاه در صدور حکم به «رد مال» با تکلیفی مواجه نیست و این توافق با لحاظ ماده ۱۰ قانون مدنی معتبر است؛ همچنین وصول وجه چک یا صدور گواهینامه عدم پرداخت آن، مؤثر نمی‌باشد و در صورت عدم وصول وجه چک، شاکی می‌تواند وفق مقررات حاکم وجه چک و خسارت آن را مطالبه کند.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۰۴

۷/۱۴۰۴/۲۴۴

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۲۶-۲۴۴ ح

استعلام:

۱- آیا ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴، در خصوص آراء صادره از محاکم خارجی که در داخل کشور در حال اجرا است، قابل اعمال است؟

۲- توضیح آنکه، دادگاه بدوی در خصوص موضوع حکم اعسار صادر کرده است؛ اما دادگاه تجدیدنظر با این استدلال که این مرجع صالح به رسیدگی به موضوع نمی‌باشد، قرار عدم استماع دعوای اعسار را صادر کرده است.

پاسخ:

۱- اولاً، با توجه به مواد ۱۶۹ و ۱۷۸ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، احکام محاکم خارجی با رعایت مقررات قانونی، وفق مقررات اجرای احکام مدنی اجرا می‌شود.

ثانیاً، قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴ از لواحق قانون اجرای احکام مدنی و ناظر بر اجرای احکام راجع به محکوم علیه است و به موجب ماده ۲۷ این قانون، مقررات آن؛ از جمله اعمال ماده ۳ قانون در مورد آرای مدنی دیگر مراجعی که به موجب قانون، اجرای آنها بر عهده اجرای احکام مدنی دادگستری است، مجری است؛ با توجه به اینکه به موجب ماده ۱۷۰ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، اجرای احکام محاکم خارجی توسط محاکم ایران صورت می‌گیرد، مقررات قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴؛ از جمله ماده ۳ آن در خصوص آرای محاکم خارجی که مطابق ماده ۱۷۴ قانون اجرای احکام مدنی، دادگاه ذیصلاح ایران دستور اجرای آن را داده است، قابل اعمال است.

۲- صرف نظر از اینکه در بند ۲ سؤال مستقلی مطرح نشده است، با توجه به پاسخ پیش گفته، مرجع صالح برای اجرای رأی دادگاه خارجی، به تبع آن صلاحیت رسیدگی به دعوای اعسار را نیز دارد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۴/۲۴۰

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۵۴-۲۴۰ کی

استعلام:

با توجه به اینکه در خصوص تعیین مرجع نگهداری مواد شیمیایی پیش‌ساز توقیفی و مصادره‌ای و همچنین مالک مواد پیش‌ساز مصادره شده پیش از صدور حکم دادگاه «به استناد ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی شیوه نگهداری اموال توقیف شده مصوب ۱۳۹۴/۱۰/۲۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۱۸ قانون مجازات قاچاق اسلحه و مهمات غیرمجاز» اختلاف نظر وجود دارد، خواهشمند است در این خصوص اعلام نظر فرمایید.

پاسخ:

با توجه به اینکه در مورد مرجع نگهداری مواد شیمیایی پیش‌ساز توقیفی در آیین‌نامه اجرایی شیوه نگهداری اموال توقیف شده مصوب ۱۳۹۴/۱۰/۲۶ به صراحت تعیین تکلیف نشده است، مقتضی است با توجه به ماهیت مواد مذکور، حسب مورد، مطابق یکی از مواد و بندهای آیین‌نامه یادشده عمل شود. به عنوان مثال، چنانچه مواد توقیف شده خاصیت محترقه یا منفجره داشته باشد، مطابق بند یک اصلاحی ماده ۳ این آیین‌نامه، بلافاصله پس از کشف از سوی ضابطان دادگستری، با دستور مقام قضایی به طور موقت به نماینده معاونت آماد و پشتیبانی فراجا تحویل شود تا در اختیار نماینده ذی‌ربط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح قرار گیرد و یا در صورتی که مواد توقیف شده خاصیت محترقه یا منفجره نداشته؛ اما برای مثال در زمره مواد دارویی محسوب شود، وفق ماده ۱۱ آیین‌نامه پیش‌گفته، اقدام و با رعایت حقوق صاحب آن، در محل مناسب نگهداری شود.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۴

۷/۱۴۰۴/۲۳۸

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۴۸/۸-۲۳۸ ح

استعلام:

وکیل در زمان تقدیم درخواست صدور اجراییه در خصوص چک ثبت شده در سامانه صیاد، با پیوست کردن وکالت نامه و قرارداد وکالت، مبلغ قرارداد را یکصد میلیون ریال تعیین و تمبر مالیاتی متعلقه را ابطال می کند؛ در مرحله اجرای حکم به موجب لایحه ای اعلام می دارد دو درصد محکوم به را به عنوان حق الوکاله مرحله اجرا دریافت کرده و مالیات آن را نیز پرداخت می کند. با عنایت به اینکه وکیل در وکالت نامه پیوست پرونده مبلغ قرارداد حق الوکاله را یکصد میلیون ریال اعلام کرده است، آیا وی مستحق دریافت حق الوکاله مرحله اجرای احکام است و یا آنکه صرفاً حق دریافت حق الوکاله بر طبق قرارداد را دارد؟

پاسخ:

اولاً، مقصود از عبارت «طبق تعرفه قانونی» در صدر ماده ۲۳ (اصلاحی ۱۳۹۷) قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، تعرفه مقرر برای مرحله اجرا است که در ماده ۲۵ آیین نامه تعرفه حق الوکاله، حق المشاوره و هزینه سفر وکلای دادگستری مصوب ۱۳۹۸/۱۲/۲۸ ریاست محترم قوه قضاییه پیش بینی شده است.

ثانیاً، در فرض سؤال که وکیل در زمان تقدیم درخواست صدور اجراییه در خصوص چک ثبت شده در سامانه صیاد با ارائه قرارداد حق الوکاله، مبلغ خود را یکصد میلیون ریال تعیین و بر مبنای آن تمبر مالیاتی ابطال کرده است و پس از آن در اجرای احکام به موجب لایحه ای مبلغ حق الوکاله خود را دو درصد محکوم به اعلام و تمبر مالیاتی آن را نیز ابطال کرده است، صرف اعلام وکیل و ابطال تمبر مالیاتی متعلقه نمی تواند مبنای دریافت حق الوکاله از طرف مقابل باشد و فقط مبلغ حق الوکاله مندرج در قرارداد حق الوکاله (به میزان تعرفه یا کمتر از آن) مبنای می باشد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

استعلام:

۱- به موجب ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، کلیه اعمال حقوقی موضوع این ماده باید در سامانه ثبت الکترونیک اسناد به ثبت برسد. آیا منظور از ثبت در این سامانه، الزاماً مراجعه به دفاتر ثبت اسناد رسمی و امضای قرارداد نهایی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد است یا آنکه ثبت اولیه و امضای قرارداد در سامانه کاتب (سامانه معرفی شده از سوی ثبت اسناد و املاک کشور) یا سامانه خودنویس (سامانه معرفی شده از سوی وزارت راه و شهرسازی) در دفاتر مشاوره املاک را نیز شامل می‌شود؟ آیا آثار حقوقی ثبت الکترونیک اسناد بر این‌گونه اسناد نیز مترتب می‌شود؟

۲- در صورتی که فروشنده به‌رغم امضای الکترونیک قرارداد در سامانه کاتب یا سامانه خودنویس در بنگاه معاملات ملکی از حضور در دفتر اسناد رسمی برای امضای نهایی قرارداد خودداری ورزد؛ با توجه به ثبت عدم حضور فروشنده در دفتر اندیکاتور وفق بند ۱۰ ذیل جزء «ب» ماده ۶۵ آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفترياران مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، آیا خریدار می‌تواند دعاوی مانند الزام به تنظیم سند رسمی انتقال و یا دیگر خواسته‌های مرتبط با قرارداد و یا دیگر شروط و اختیارات قراردادی مطرح کند؟ با توجه به اینکه قرارداد در دفتر اسناد رسمی تأیید نشده است، آیا مشمول ضمانت اجرای عدم استماع دعوا می‌شود؟

۳- در صورتی که خریدار به‌رغم امضای الکترونیک قرارداد در سامانه کاتب یا سامانه خودنویس در بنگاه معاملاتی، از حضور در دفتر اسناد رسمی برای امضای نهایی قرارداد خودداری ورزد؛ با توجه به ثبت عدم حضور خریدار در دفتر اندیکاتور مطابق ماده ۶۵ آیین‌نامه پیش‌گفته، آیا فروشنده می‌تواند جریمه‌های مندرج در بندهای قرارداد را اعمال کند و قرارداد بدون مراجعه به دادگاه منفسخ شود؟ با توجه به اینکه قرارداد در دفتر اسناد رسمی تأیید نشده است، آیا دعوای مطالبه وجه التزام خسارت و یا دیگر شروط و اختیارات قراردادی موضوعیت و قابلیت استماع دارد؟

۴- با توجه به تعریف اسناد عادی و رسمی مندرج در قانون مدنی؛ قرارداد خرید و فروش اموال غیر منقولی که در سامانه کاتب یا سامانه خودنویس توسط طرفین معامله ثبت و امضا شده است؛ اما در دفاتر اسناد رسمی

توسط طرفین معامله تأیید و امضا نشده است، سند رسمی محسوب می‌شود یا سند عادی؟ ۵- با توجه به اینکه در خصوص پذیرش یا عدم پذیرش عذر موجه از سوی مدعی در خصوص مواعد مقرر در قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، تعیین تکلیف نشده و قانون در این خصوص ساکت است، آیا می‌توان از مواد ۴۱ و ۳۰۶ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ استفاده کرد؟ چنانچه شخصی پس از سپری شدن مهلت دو ساله مندرج در ماده ۱۰ قانون یادشده، نسبت به اسنادی که پس از اتمام این مهلت صادر شده است، ادعایی داشته باشد، آیا دادگاه می‌تواند با تشخیص موجه بودن عذر اعلامی به این ادعاها رسیدگی کند و یا آنکه هرگونه دعوایی در این خصوص مشمول ضمانت اجرای عدم استماع می‌شود؟

پاسخ:

۱- اولاً، مقصود از سامانه «خودنویس»، سامانه موضوع ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ موسوم به سامانه «معاملات املاک و مستغلات کشور» است که از سوی مقنن به منظور رصد و نظارت بر بازار مسکن، ثبت معاملات املاک و مستغلات و اخذ شناسه رهگیری بدون پراخت هزینه ایجاد شده است؛ اما «کاتب» درگاه ارائه خدمات ثبتی است؛ این درگاه هر چند درگاهی برای ورود اطلاعات به سامانه موضوع ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ موسوم به سامانه «ثبت الکترونیک اسناد» می‌باشد؛ اما ماهیتی متفاوت از آن دارد.

ثانیاً، به موجب ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، اعمال حقوقی مشمول این ماده باید در سامانه «ثبت الکترونیک اسناد» موضوع این ماده به ثبت برسد و در صورت عدم ثبت، مشمول ضمانت اجرای مقرر در این ماده می‌شود. تبصره ۲ ماده ۳ این قانون نیز امکان دسترسی دلالان معاملات املاک و اشخاص حقیقی و حقوقی به سامانه «ثبت الکترونیک اسناد» به منظور انجام استعلامات مربوط و ثبت اعمال حقوقی موضوع ماده یک این قانون، صرفاً در قالب قراردادهای یکسان و نمونه را پیش‌بینی و در ذیل این تبصره تصریح کرده است چنانچه متعاملین قصد ثبت عمل حقوقی خارج از قالب قرارداد یکسان را داشته باشند، می‌توانند به دفاتر اسناد رسمی مراجعه کنند.

۲ و ۳- اولاً، همانگونه که در پاسخ بند یک نیز آورده شد، آنچه واجد اثر و موجب عدم شمول ضمانت اجرای مقرر در ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ می‌شود، ثبت اعمال حقوقی مشمول این ماده در سامانه «ثبت الکترونیک اسناد» است و درگاه ورود به این سامانه موضوعیت ندارد.

ثانیاً، از آنجا که در حال حاضر سامانه «کاتب» به عنوان درگاه یکپارچه خدمات ثبتی، مجموعه‌ای از خدمات الکترونیک ثبتی را ارائه می‌دهد و این سامانه قابلیت‌های دیگری نیز دارد، صرف درج معامله در سامانه «کاتب» و یا دیگر سامانه‌ها، بدون ثبت در سامانه «ثبت الکترونیک اسناد»، موجب عدم شمول ضمانت اجرای مقرر در ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ نمی‌باشد.

۴- با توجه به پاسخ به پرسش‌های ۱، ۲ و ۳، پاسخ به این پرسش روشن است.

۵- با توجه به ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، قانونگذار دو مهلت دو ساله برای ثبت ادعاها و اقدام قانونی مناسب پیش‌بینی کرده است و به رغم در مقام بیان بودن، معاذیری برای تأخیر در اقدام در مهلت‌های مقرر در این ماده پیش‌بینی نکرده است؛ همچنین، با توجه به فلسفه وضع مقررات این قانون و پیش‌بینی مهلت‌های «طولانی‌مدت» در ماده ۱۰ آن که متفاوت از مهلت‌های «کوتاه» مقرر در قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ است، اخذ ملاک از معاذیر مذکور در مواد ۴۱ و ۳۰۶ قانون اخیرالذکر، فاقد وجاهت است.

شایسته ذکر است در ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول و تبصره‌های ۱ و ۲ آن مصوب ۱۴۰۴/۱/۱۷، فرض فوت مدعی پس از درج ادعا و پیش از اقدام قانونی و جانشینی ورثه حداکثر ظرف پنج ماه از زمان فوت یا در سقف مهلت اقدام متوفی به ترتیب مذکور در این ماده، پیش‌بینی شده است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۰۳

۷/۱۴۰۴/۲۲۳

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۱۰۸-۲۲۳ ح

استعلام:

با عنایت به بخشنامه مدیر کل روابط کار و جبران خدمت وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مبنی بر پرداخت حق الزحمه به نمایندگان قوه قضاییه در هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۱۶۰ قانون کار مصوب ۱۳۶۹، وفق تبصره ماده ۸ آیین نامه اجرایی قسمتی از تبصره ۲ ماده ۴۳ قانون استخدامی کشوری مصوب ۱۳۵۰/۹/۱۳ هیأت وزیران با اصلاحات بعدی و بند ۷ قسمت «الف» اصلاحیه آیین نامه مذکور مصوب ۱۳۸۵/۷/۳۰، خواهشمند است به پرسش های زیر پاسخ دهید:

۱- در خصوص مراجع شبه قضایی که در قوانین و مقررات حاکم حق الزحمه ای برای اعضای آن تعیین نشده است؛ مانند واحدهای رسیدگی به تخلفات رانندگی، آیا می توان به نمایندگان قوه قضاییه در این مراجع حق الزحمه پرداخت کرد؟

۲- با توجه به اینکه وفق بند ۷ قسمت «الف» اصلاحیه آیین نامه صدرالذکر، برای هر جلسه دو ساعته، حداکثر به میزان یک بیستم حقوق و فوق العاده شغل مستخدم، حق الزحمه تعیین شده است؛ اما این امر از سوی مراجع تشکیل دهنده هیأت ها رعایت نمی شود، آیا می توان پرداخت های این مراجع را در دستگاه قضایی تجمع کرد؟

پاسخ:

۱ و ۲- اولاً، با توجه به تبصره ۲ ماده ۴۳ قانون استخدام کشوری مصوب ۱۳۴۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی که به نحو اطلاق پرداخت حق حضور در جلسه در غیر ساعات اداری و علاوه بر وظیفه مستخدم را تجویز کرده است و همچنین ماده ۹۳ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶ با اصلاحات بعدی که حکم مشابهی در خصوص پرداخت حق الزحمه به کارمندان دستگاه های اجرایی دارد و همچنین با عنایت به مواد یک و ۸ آیین نامه اجرایی قسمتی از تبصره ۲ ماده ۴۳ قانون استخدام کشوری مصوب ۱۳۵۰/۹/۱۳ هیأت وزیران با اصلاحات و الحاقات بعدی، حق حضور در جلسه به مستخدمین (در فرض سؤال قضات عضو مراجع شبه قضایی) پرداخت می شود که طبق مقررات قانونی خاص شرکت آنان در آن جلسه مجاز بوده و شرکت در این جلسات جزو وظایف

اصلی آنها نمی‌باشد؛ هر چند در قوانین و مقررات یادشده؛ آنگونه که در فرض سؤال آمده است، میزان خاصی برای پرداخت به عنوان حق الزحمه تعیین نشده باشد.

ثانیاً، از مجموع قوانین و مقررات پیش‌گفته و همچنین از سیاق بند «ج» ماده ۱۹، بند «خ» ماده ۲۹ و بند «ث» ماده ۳۲ دستورالعمل جامع امور نمایندگان قوه قضاییه و نظارت بر مراجع شبه‌قضایی مصوب ۱۳۹۹/۱/۷ ریاست محترم قوه قضاییه، چنین مستفاد است که پرداخت حق الزحمه نمایندگان قوه قضاییه در مراجع شبه‌قضایی بر عهده مراجع یادشده است و قوه قضاییه تکلیفی به پرداخت حق الزحمه ندارد.

ثالثاً، پرسش راجع به امکان قانونی تجمیع این پرداخت‌ها از سوی قوه قضاییه دارای ابهام است؛ چنانچه مقصود پرداخت از محل منابع داخلی قوه قضاییه باشد، بنا به جهات پیش‌گفته واجد ایراد است و علی‌الاصول پرداخت بر عهده مرجعی است که از خدمات مقام قضایی عضو کمیسیون یا هیأت حل اختلاف منتفع می‌شود؛ لذا هرگونه مصوبه دیگری مبنی بر پرداخت از محل اعتبارات قوه قضاییه، مستلزم تصریح قانونی است و در وضعیت موجود چنین امری مقدور و دارای وجاهت قانونی به نظر نمی‌رسد.

فریده شکری

معاون اداره کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۸

۷/۱۴۰۴/۲۰۷

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۷۵-۲۰۷ ح

استعلام:

همانگونه که مستحضرید ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ به موجب ماده ۶ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳ اصلاح شده و به موجب این مقررہ تمامی قراردادهای اجاره باید در سامانه‌های «ثبت الکترونیک اسناد» یا «ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» ثبت و شناسه (کد) رهگیری اخذ شود.

این توضیح ضروری است که «سامانه املاک و مستغلات کشور» از سال ۱۳۸۴ زیر نظر وزارت صنعت، معدن و تجارت فعالیت داشت؛ اما مطابق تبصره ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ وزارتخانه یادشده مکلف شد ظرف یک ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را به صورت رایگان به وزارت راه و شهرسازی انتقال دهد.

در حال حاضر، از سال ۱۴۰۲ سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور غیر فعال است و سامانه جدیدی توسط وزارت راه و شهرسازی با نام سامانه «خودنویس» ایجاد شده و بنگاه‌های مشاوران املاک با اتصال به این سامانه، قراردادهای اجاره را در این سامانه ثبت می‌کنند.

با تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، سامانه «کاتب» توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور راه‌اندازی شد و اشخاص باید قراردادهای اجاره برای مدت بیش از دو سال را در این سامانه به ثبت برسانند و قراردادهای اجاره کم‌تر از این مدت نیز در صورتی در سامانه «کاتب» قابل ثبت است که ملک دارای سند رسمی باشد.

با توجه به مراتب و توضیحات پیش‌گفته و با توجه به ایجاد سامانه‌های متعدد و متفاوت با آنچه در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳ آمده است، خواهشمند است به پرسش‌های زیر پاسخ دهید:

۱- آیا می‌توان سامانه «کاتب» را جایگزین سامانه «ثبت الکترونیک اسناد» و سامانه «ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» دانست؟

۲- آیا سامانه «خودنویس» را می‌توان جایگزین سامانه «ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» دانست؟ به طور کلی برای جلوگیری از سرگردانی مردم و برخورداری از ضمانت اجرای مقرر در قانون روابط و موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ یعنی اخذ دستور تخلیه، قراردادهای اجاره باید در کدام سامانه به ثبت برسد؟ از آنجا که سامانه‌ای به نام سامانه «ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» در حال حاضر وجود ندارد، آیا می‌توان گفت ثبت قراردادهای اجاره املاکی که پلاک ثبتی ندارند، منتفی است؟

۳- آیا اجرای گزارش‌های اصلاحی که در راستای قانون شوراها حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲ در امور کیفری صادر می‌شود، مستلزم صدور اجراییه از سوی دادگاه صلح است و یا آنکه، به دستور دادگاه صلح اجرای احکام کیفری می‌تواند مفاد گزارش اصلاحی را اجرا کند؟

پاسخ:

۱ و ۲- نخست. «کاتب» درگاه ارائه خدمات ثبتی است؛ این درگاه هر چند درگاهی برای ورود اطلاعات به سامانه موضوع ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ موسوم به «سامانه ثبت الکترونیک اسناد» می‌باشد؛ اما ماهیتی متفاوت از آن دارد.

دوم. قانونگذار به منظور رصد و نظارت بر بازار مسکن، به موجب ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰، ثبت تمامی معاملات املاک و مستغلات؛ اعم از خرید، فروش، پیش‌خرید، پیش‌فروش، رهن، اجاره مسکن را برای متعاملین و بنگاه‌های مشاوران املاک توسط این بنگاه‌ها و برای متعاملین خارج از این بنگاه‌ها توسط خود متعاملین در «سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» (موسوم به سامانه «خودنویس») و اخذ شناسه رهگیری بدون پرداخت هزینه، الزامی دانسته است.

سوم. در حال حاضر به موجب ماده ۱۱ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ «دلالت معاملات املاک نمی‌توانند در معاملات موضوع ماده یک این قانون مبادرت به تنظیم سند عادی قرارداد نمایند»؛ با لحاظ هم‌پوشانی برخی اعمال حقوقی مشمول این ماده با اعمال حقوقی که وفق ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ باید در سامانه موضوع این قانون ثبت شوند، معاملاتی که مشمول ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ نباشد و توسط طرفین به صورت اختیاری در این سامانه به ثبت نرسد، باید در سامانه موضوع ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ به ثبت برسد؛ اما این امر وصف «رسمی» به معاملات ثبت شده در سامانه اخیرالذکر نمی‌دهد.

چهارم. حکم مقرر در ماده ۵ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳ (تبصره ۹ الحاقی به ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم) از حیث تکلیف وزارت راه و شهرسازی به تکمیل «سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور» (بند یک تبصره ۹) و نیز تکلیف موجران املاک مسکونی به ثبت قرارداد اجاره املاک و مستغلات در «سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور»، چنانچه قرارداد اجاره برای مدت بیش از دو سال باشد، در مواردی که وفق ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ ثبت آن در سامانه ثبت الکترونیک اسناد موضوع این ماده الزامی است، موضوعاً منتفی است.

پنجم. برخلاف آنچه در فرض سؤال آمده است، در حال حاضر امکان ثبت قراردادهای اجاره نسبت به املاکی که سابقه ثبت ندارد، در «سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» موسوم به سامانه «خودنویس» وجود دارد.

۳- به موجب ماده ۳۳ آیین‌نامه ترتیب اقدامات سازشی در شوراهای حل اختلاف مصوب ۲۱/۵/۱۴۰۳ ریاست محترم قوه قضاییه، در پرونده‌های کیفری که از سوی دادگاه صلح یا سایر مراجع قضایی به منظور صلح و سازش به شورا ارجاع می‌شود، شورا در مهلت قانونی فرایند صلح و سازش را انجام می‌دهد. در صورت حصول سازش یا اعلام گذشت شاکی، مراتب در صورتمجلس درج و به مرجع قضایی مربوط اعلام می‌شود؛ بنابراین در فرض سؤال، شورای حل اختلاف باید مطابق ماده ۳۳ یادشده اقدام کند و صدور گزارش اصلاحی به وسیله شوراهای حل اختلاف در پرونده‌های کیفری ارجاعی به آن مرجع، منتفی است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۰۳

۷/۱۴۰۴/۲۰۴

شماره پرونده: ۱۴۰۴-۹/۱-۲۰۴ ح

استعلام:

در خصوص کودکانی که مطابق قانون حمایت از کودکان و نوجوانان بی سرپرست و بدسرپرست مصوب ۱۳۹۲ به سرپرستی داده می‌شوند، خواهشمند است به پرسش‌های زیر پاسخ دهید:

۱- آیا وفق آیین‌نامه اجرایی ماده ۷ قانون هدفمندکردن یارانه‌ها مصوب ۱۳۸۹/۱/۳۱، جداسازی یارانه کودکان و نوجوانان یاد شده امکانپذیر است؟ به عبارت دیگر، آیا واریز یارانه سرپرست خانوار که به عنوان سهم کودک در نظر گرفته شده است، به حساب سرپرستان جدید امکانپذیر است؟

۲- آیا اقدام در این خصوص مستلزم تقدیم دادخواست است و یا به صرف دستور اداری دادگاه یا مراجعه افراد به دفاتر پلیس +۱۰ پس از صدور حکم سرپرستی و قطعیت آن، این امر امکانپذیر است؟

۳- در صورت مثبت بودن پاسخ، آیا یارانه باید به حساب سرپرستان جدید واریز شود و یا آنکه باید به حساب کودک یا نوجوان تحت سرپرستی واریز شود؟

پاسخ:

۱- هرچند بند «الف» ماده ۷ قانون هدفمندکردن یارانه‌ها مصوب ۱۳۸۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، پرداخت یارانه به سرپرست خانوار را پیش‌بینی کرده است؛ اما تبصره ۲ همین ماده افتتاح حساب هدفمندسازی یارانه‌ها به نام سرپرست خانواده‌های مشمول یا فرد واجد شرایط دیگری که توسط دولت تعیین می‌شود را تجویز کرده است؛ در ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۷ قانون هدفمندکردن یارانه‌ها مصوب ۱۳۸۹/۱/۳۱ وزیران عضو کارگروه بررسی آیین‌نامه‌های قانون هدفمندکردن یارانه‌ها، نیز واریز کمک‌های موضوع قانون به حساب سرپرست دیگری به تشخیص سازمان هدفمندی یارانه‌ها در مواردی از قبیل اعتیاد سرپرست خانوار به مواد مخدر، زندانی بودن، عدم حضور سرپرست در محل زندگی خانوار، عدم صلاحیت سرپرست خانوار و نیز در مورد افرادی که در مراکز شبانه‌روزی نگهداری می‌شوند و فاقد سرپرست می‌باشند، پیش‌بینی شده است؛ بر این اساس و با لحاظ ماده ۱۷ قانون حمایت از کودکان و نوجوانان بی‌سرپرست و بدسرپرست مصوب ۱۳۹۲ که تکلیف سرپرست نسبت به کودک یا نوجوان را از لحاظ نگهداری، تربیت و نفقه نظیر تکالیف والدین نسبت به اولاد دانسته است و

با توجه به تبصره ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون یادشده مصوب ۱۳۹۴/۴/۱۹ هیأت وزیران با اصلاحات و الحاقات بعدی که کودک یا نوجوان تحت سرپرستی را جزو عائله تحت تکفل سرپرست منحصر یا سرپرستان محسوب کرده و مقرر داشته است از زمان قرار سرپرستی آزمایشی حسب مورد از کلیه مزایای قانونی وفق قوانین و مقررات مربوط برخوردار خواهد شد، واریز یارانه کودکان و نوجوانان بی سرپرست و بدسرپرست به حساب سرپرست بعدی وی از زمان صدور قرار سرپرستی آزمایشی امکانپذیر است.

۲ و ۳- در مورد مذکور در بند پیش گفته، با مراجعه سرپرست جدید کودک یا نوجوان تحت سرپرستی به سازمان هدفمندی یارانه ها و مطابق آیین نامه و دستورالعمل های مربوط، یارانه کودک یا نوجوان یادشده به حساب سرپرست مذکور واریز می شود و نیازی به مراجعه به دادگاه و صدور حکم نمی باشد؛ مگر اینکه سازمان بدون جهت قانونی، از پذیرش درخواست سرپرست جدید خودداری کند که وی برای الزام سازمان می تواند به مراجع صالح مراجعه کند و در هر صورت با عنایت به تبصره ۲ ماده ۷ قانون هدفمند کردن یارانه ها مصوب ۱۳۸۸ با اصلاحات بعدی، یارانه به حساب سرپرست کودک یا نوجوان تحت سرپرستی واریز خواهد شد و موجب قانونی جهت واریز یارانه به حساب کودک یا نوجوان تحت سرپرستی وجود ندارد.

فریده شکری

معاون اداره کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۴

۷/۱۴۰۴/۱۸۱

شماره پرونده: ۱۸۱-۱۲۷-۱۴۰۴ ح

استعلام:

چنانچه پس از پذیرش واخواهی، ضمن نقض دادنامه سابق‌الصدور، قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه محل اقامت واخواه صادر شود:

۱- آیا املاک، خودرو و حساب‌های بانکی واخواه که قبلاً توسط اجرای احکام مدنی در معیت دادگاه صادرکننده رأی غیابی با اعطای نیابت به واحد اجرای احکام مدنی دادگاه محل استقرار این اموال توقیف شده است، را می‌توان رفع توقیف کرد؟

۲- آیا پس از نقض دادنامه سابق‌الصدور و صدور قرار عدم صلاحیت، دادگاه محل اقامت واخواه رأساً می‌تواند دستور رفع توقیف اموال را صادر کند؟

۳- با توجه به نقض دادنامه سابق‌الصدور و صدور قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه محل اقامت واخواه، آیا واحد اجرای احکام مدنی در معیت دادگاه صادرکننده رأی غیابی، باید پرونده اجرایی را رأساً ارسال کند و یا آنکه این اقدام باید به درخواست شعبه مرجوع‌الیه صورت گیرد؟

۴- در صورت اعتقاد به عدم توقیف اموال تا تعیین تکلیف نهایی، معترض ثالث اجرایی به کدام مرجع و با چه خواسته‌ای باید مراجعه کند؟

پاسخ:

۱ و ۲- اولاً، چنانچه به استناد تبصره یک ماده ۳۰۶ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹، محکوم‌علیه از حکم غیابی واخواهی کند، با صدور قرار قبولی واخواهی تا رسیدگی و صدور حکم و قطعیت آن اجرای حکم متوقف می‌شود و توقف اجرای حکم، با اعاده عملیات اجرایی ملازمه‌ای ندارد؛ به عبارت دیگر، صرف قبولی واخواهی محکوم‌علیه موجب رفع توقیف از اموال و حساب‌های بانکی وی نیست و از شمول ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ خارج است.

ثانیاً، در فرض سؤال که دادگاه پس از صدور قرار قبولی واخواهی، قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه محل اقامت واخواه صادر کرده است، صرف صدور قرار یادشده به معنای عدم صلاحیت این دادگاه نمی‌باشد و چه

بسا در اثر ایجاد اختلاف در صلاحیت، بر اساس تصمیم مرجع حل اختلاف معلوم شود که همین دادگاه صالح به رسیدگی است. در هر صورت، اقدامات اجرایی که از سوی دادگاه فاقد صلاحیت محلی انجام شده است، دارای اعتبار قانونی است؛ مگر آنکه به تشخیص دادگاه صالح، به لحاظ عدم رعایت مقررات مربوط ابطال شود.

۳ و ۴- اولاً، از مواد ۲۵ و ۲۶ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، چنین مستفاد است که در فرض سؤال واحد اجرای احکام مدنی دادگاه صادرکننده رأی غیابی، پرونده اجرایی را رأساً نزد دادگاه صالح ارسال می‌کند و نیاز به درخواست آن مرجع نیست.

ثانیاً، رسیدگی به اعتراض ثالث اجرایی نیز با دادگاه صالح است و دادگاه صادرکننده حکم غیابی که از خود نفی صلاحیت کرده است، اختیار رسیدگی به این اعتراض را ندارد؛ زیرا با احراز عدم صلاحیت خود نسبت به اصل دعوا تا تعیین تکلیف مرجع صالح، نمی‌تواند هیچ اقدام دیگری؛ از جمله رسیدگی به اعتراض ثالث اجرایی و رفع اثر از توقیف انجام شده به عمل آورد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۰۵

۷/۱۴۰۴/۱۷۸

شماره پرونده: ۱۷۸-۱۲۷-۱۴۰۴ ح

استعلام:

در دعوایی که دارای خواندگان متعدد است، یکی از خواندگان دعوای تقابل اقامه می‌کند و دادگاه بدوی با پذیرش این دعوا، حکم بر بی‌حقی خواهان دعوای اصلی صادر می‌کند. خواهان دعوای اصلی (محکوم‌علیه) نسبت به رأی صادره که متضمن حکم بر بی‌حقی در دعوای اصلی و پذیرش دعوای تقابل است، تجدیدنظرخواهی می‌کند؛ صدر تا ذیل لایحه تجدیدنظرخواهی متضمن اعتراض به رأی مربوط به دعوای تقابل است؛ اما مشخصات خواهان دعوای تقابل که محکوم‌له اصلی رأی تجدیدنظر خواسته است، هنگام ثبت دادخواست تجدیدنظر در دفتر خدمات الکترونیک قضایی ذکر نشده است. آیا فرض سؤال از موارد رفع نقص موضوع بند ۲ ماده ۳۴۱ و ماده ۳۴۵ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ است؟

پاسخ:

در فرض سؤال که از مفاد دادخواست مشخص است که خواهان دعوای تقابل (محکوم‌له) تجدیدنظر خوانده است؛ اما فقط مشخصات وی در ستون مربوط قید نشده است، موضوع مشمول ماده ۳۴۵ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ ناظر بر بند ۲ ماده ۳۴۱ این قانون است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۱۸

۷/۱۴۰۴/۱۷۰

شماره پرونده: ۱۷۰-۱۴۲-۱۴۰۴ کی

استعلام:

آیا جرم کلاهبرداری سنتی و جرم کلاهبرداری رایانه‌ای از جرایم مختلف موضوع ماده ۱۳۴ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات بعدی است؟

پاسخ:

در موارد زیر جرائم ارتكابی، غیر مختلف محسوب می‌شود:

۱- ارتكاب جرم به صورت متعدد که دارای عنصر قانونی واحد است؛ مانند ارتكاب سرقت‌های متعدد منطبق با یک ماده مشخص.

۲- جرایمی که به‌رغم تعدد عنصر قانونی و متفاوت بودن مجازات‌ها، تحت عنوان جرم واحد شناخته می‌شوند؛ مانند سرقت‌های متعدد، که هر کدام مشمول مواد قانونی متفاوت است.

۳- رفتارهای متعدد مجرمانه که موضوع آن‌ها واحد است؛ مانند حمل، نگهداری، فروش، صادرات، واردات و ساخت مواد مخدر از نوع (جنس) واحد، مشروبات الکلی، تجهیزات دریافت از ماهواره و اسلحه و مهمات از نوع واحد.

۴- رفتارهای متعدد مجرمانه که در یک ماده قانونی ذکر و برای آن‌ها مجازات پیش‌بینی شده است.

۵- جرایمی که مجازات جرم دیگر درباره آن‌ها مقرر شده است یا طبق قانون جرم دیگری محسوب می‌شود؛ مانند کلاهبرداری و جرایمی که مجازات کلاهبرداری درباره آن‌ها مقرر شده است و یا طبق قانون کلاهبرداری محسوب می‌شود.

۶- شروع، معاونت و مباشرت در یک جرم.

شایسته ذکر است در مواردی که به موجب نص خاص یا رأی وحدت رویه دیوان عالی کشور از قبیل رأی شماره ۶۲۴ مورخ ۱۳۷۷/۱/۱۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور (جعل و استفاده از سند مجعول) خارج از ضوابط فوق معیارهای خاصی مقرر شده است، به همان ترتیب عمل می‌شود.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۵

۷/۱۴۰۴/۱۶۸

شماره پرونده: ۱۶۸-۱/۱-۱۴۰۴ ح

استعلام:

الف - در مواردی که بین شاکی (مصدوم) و متهم، قرارداد پیمانکاری برقرار باشد یا اینکه حرفه شاکی از مشاغل صنفی باشد، آیا رسیدگی به موضوع در صلاحیت دادگاه صلح قرار دارد؟

ب - آیا ملاک در صلاحیت دادگاه صلح نسبت به حوادث ناشی از کار، شمول قانون کار نسبت به حادثه است و یا آنکه به نحو اطلاق رسیدگی به هرگونه حادثه منجر به فوت یا جرح که حین انجام کار واقع شود، در صلاحیت دادگاه صلح است؟

پاسخ:

۱- با عنایت به مواد ۹۵ و ۱۷۱ قانون کار مصوب ۱۳۶۹ و ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹ و با لحاظ ماده ۶۰ قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴ در بیان «حوادث ناشی از کار» در مواردی که روابط بین اشخاص مشمول قانون کار باشد، رسیدگی به حوادث ناشی از کار در صلاحیت دادگاه صلح موضوع بند ۹ ماده ۱۲ قانون شوراهای حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲ می باشد؛ بنابراین، اشخاصی مانند پیمانکار که از شمول قانون کار خارج می باشند، رسیدگی به جنبه عمومی و خصوصی حادثه منتهی به مصدوم شدن آنها از صلاحیت دادگاه صلح موضوع بند ۹ ماده ۱۲ قانون شوراهای حل اختلاف خارج است؛ در خصوص فرد صنفی، حسب مورد و بر اساس شمول یا عدم شمول تعریف کارگر موضوع ماده ۲ قانون کار مصوب ۱۳۶۹ بر آنها، حکم قضیه متفاوت است؛ تشخیص مصداق بر عهده مرجع قضایی رسیدگی کننده است.

۲- با توجه به پاسخ بند یک، پاسخ به این پرسش، روشن است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۰۶

۷/۱۴۰۴/۱۶۴

شماره پرونده: ۱۶۴-۳/۱-۱۴۰۴ ح

استعلام:

حکم قطعی بر الزام خوانده به تفکیک پلاک ثبتی و تنظیم سند رسمی انتقال صادر شده است؛ اما در مرحله اجرای حکم و با استعلام از اداره ثبت مشخص شده به دلیل فقدان مجوز پایان کار، صدور صورتمجلس تفکیکی امکانپذیر نیست و با استعلام از شهرداری محل، اعلام شده است تا رفع موانع و تکمیل ساختمان، صدور مجوز پایان کار مقدور نمی‌باشد؛ به‌رغم ابلاغیه‌های مکرر برای تکمیل ساختمان و رفع موانع و اخذ پایان کار، محکوم‌علیه از این امر امتناع کرده است. در فرض پیش‌گفته، خواهشمند است اعلام فرمایید: آیا محکوم‌له می‌تواند در این پرونده اجرایی بدون طرح دعوی جدید با جلب نظر کارشناس در جهت تکمیل ساختمان و رفع موانع و اخذ مجوز پایان کار اقدام کند و سپس خسارات و هزینه‌ها را از محل اموال محکوم‌علیه با جلب نظر کارشناس مطالبه کند؟

پاسخ:

در فرض سؤال که حکم بر الزام خوانده به تفکیک پلاک ثبتی و تنظیم سند رسمی انتقال صادر شده است؛ اما به سبب عدم تکمیل ساختمان و عدم صدور پایان کار حکم اجرا نشده است، موضوع مشمول حکم مقرر در ماده ۴۷ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ نمی‌باشد و تکمیل ساختمان و اخذ پایان کار، مستلزم اقامه دعوا و صدور حکم جداگانه‌ای است و اجرای احکام صرفاً موظف به اجرای حکم وفق مفاد اجراییه است و در خصوص موارد خارج از آن، تکلیفی ندارد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۹

۷/۱۴۰۴/۱۶۳

شماره پرونده: ۱۶۳-۱۸۶/۱-۱۴۰۴

استعلام:

با توجه به اینکه جرم «فرار مالیاتی» موضوع ماده ۲۷۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی در سال ۱۳۹۵ لازم‌الاجرا شده است، چنانچه بدهی مالیاتی مربوط به پیش از این سال باشد؛ اما رفتار مادی مرتبط با فرار مالیاتی از قبیل کتمان درآمد و نظایر آن بعد از سال ۱۳۹۵ رخ داده باشد، آیا رفتار متهم مشمول عنوان مجرمانه مذکور است؟ در صورت منفی بودن پاسخ، آیا می‌توان وفق ماده ۲۴ قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد مصوب ۱۳۹۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، اقدام کرد؟

پاسخ:

چنانچه رفتار مجرمانه‌ای که به موجب قانون از مصادیق جرم مالیاتی محسوب می‌شود؛ نظیر بند ۲ ماده ۲۷۴ (اصلاحی ۱۳۹۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی یعنی اختفاء فعالیت اقتصادی و کتمان درآمد حاصل از آن، در زمان حاکمیت قانون اصلاحی یعنی پس از ۱۳۹۵/۱/۱ انجام شده باشد، جرم محسوب می‌شود؛ هرچند فعالیت اقتصادی مشمول مالیات، مربوط به زمان پیش از لازم‌الاجراء شدن این مقرر قانونی باشد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

استعلام:

در خصوص جرایم مالیاتی مقرر در ماده ۲۷۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، که دارای مجازات درجه شش می‌باشد، با توجه به حکم ماده ۲۷۷ این قانون که بیان داشته: «مرتکب یا مرتکبان جرایم مالیاتی علاوه بر مجازات‌های مقرر در مواد ۲۷۴ تا ۲۷۶ این قانون، مسؤول پرداخت اصل مالیات و جریمه‌های متعلق قانونی ... و همچنین ضرر و زیان وارده به دولت با حکم مراجع صالح قضایی می‌باشند»، خواهشمند است به پرسش‌های زیر پاسخ دهید:

- ۱- در مقام تعقیب متهم آیا میزان اصل و جریمه مالیات در تعیین میزان قرار تأمین کیفری لحاظ می‌شود؟
- ۲- آیا دادگاه کیفری دو مکلف به رسیدگی و اتخاذ تصمیم در خصوص ضرر و زیان وارده به دولت و یا اصل یا جریمه مالیات می‌باشد و یا آنکه، اداره امور مالیاتی باید دادخواست حقوقی ارائه نماید و یا از طریق دیگر مراجع صالح اقدام کند؟

پاسخ:

۱- ماده ۲۱۹ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، به طور مطلق و بدون قید «مطالبه زیان‌دیده» مقرر داشته است: «مبلغ وجه التزام، وجه‌الکفاله و وثیقه نباید در هر حال از خسارت وارده به بزه‌دیده کمتر باشد ...»؛ بر این اساس، در صدور قرار تأمین کیفری، باید به طور مطلق خسارت وارده به بزه‌دیده مد نظر قرار گیرد و حکم مقرر در این ماده شامل جرم مالیاتی موضوع ماده ۲۷۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ نیز می‌شود و باید در صدور قرار تأمین کیفری، اصل مالیات و جریمه‌های متعلق قانونی و ضرر و زیان وارده به دولت موضوع ماده ۲۷۷ قانون یادشده نیز لحاظ شود.

۲- ضرر و زیان ناشی از جرم و صدور حکم به جبران آن از حیث ماهیت، مجازات محسوب نمی‌شود و مطالبه آن عنوان دعوای حقوقی دارد و با توجه به قاعده کلی مذکور در ماده ۱۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، صدور حکم به جبران خسارت نیازمند تقدیم دادخواست است؛ مگر اینکه به تصریح قانون نیازمند این امر نباشد؛ بنابراین صرف عبارت «علاوه بر مجازات‌های مقرر در مواد ۲۷۴ تا ۲۷۶ این قانون مسؤول پرداخت

اصل مالیات و جریمه‌های متعلقه قانونی ... و همچنین ضرر و زیان وارده به دولت با حکم مراجع صالح قضایی می‌باشند» به شرح مذکور در ماده ۲۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، به معنی نفی ضرورت تقدیم دادخواست و رعایت تشریفات مربوط نیست.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۰۳

۷/۱۴۰۴/۱۳۳

شماره پرونده: ۱۳۳-۷۹-۱۴۰۴ ح

استعلام:

چنانچه تاجر ورشکسته ای که برای او مدیر تصفیه تعیین شده است، پس از تعیین مدیر تصفیه سفیه شود، اولاً، با توجه به اینکه امور مالی این فرد توسط مدیر تصفیه انجام می پذیرد و یا در حال انجام است، آیا باید برای او قیم نیز تعیین شود؟ ثانیاً، آیا در چنین فرضی تداخل بین وظایف قیم و مدیر تصفیه امری متصور است؟ به عنوان مثال، آیا برای پرداخت نفقه یا بدهی تاجری که سفیه شده است، مستلزم اجازه دادستان است و یا آنکه، مدیر تصفیه رأساً می تواند اقدام کند؟

پاسخ:

۱ و ۲- اولاً، محدودیت های مقرر قانونی برای تاجر ورشکسته؛ از جمله به شرح مذکور در مواد ۴۱۸ و ۴۱۹ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱ و مواد ۱۳، ۱۴ و ۱۵ قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب ۱۳۱۸، به منظور حمایت از حقوق طلبکاران و رعایت اصل تساوی بین آنان است؛ اما محدودیت های مقرر برای محجورین به شرح مذکور در مواد ۲۱۲ و ۲۱۳ قانون مدنی، با هدف حمایت از حقوق محجورین وضع شده است. ثانیاً، محدودیت های مقرر قانونی برای تاجر ورشکسته، صرفاً در خصوص اموال و حقوق مالی وی است؛ به همین سبب تاجر ورشکسته در امور غیر مالی خود فاقد محدودیت است؛ در حالی که صغار و مجانین در امور غیر مالی خود نیز دارای محدودیت های مقرر قانونی هستند؛ همچنان که، نکاح مجنون و یا طلاق زوجه وی توسط قیم و حسب مورد به پیشنهاد و یا اجازه دادستان صورت می گیرد. (ماده ۸۸ قانون امور حسبی مصوب ۱۳۱۹).

ثالثاً، دخالت و اقدام مدیر تصفیه یا اداره تصفیه امور ورشکستگی در مورد اموال و حقوق مالی تاجر ورشکسته، صرفاً در حدود مقرر قانونی است و قوانین و مقررات حاکم بر موضوع، نافی احکام و مقررات عام و آمره راجع به حجر و تعیین قیم برای محجورین نیست؛ به همین سبب در اجرای ماده ۴۴۷ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱ و ماده ۱۶ و ذیل ماده ۲۱ قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب ۱۳۱۸، در فرض سؤال نفقه عادلانه تاجر ورشکسته و افراد واجب النفقه وی و مستثنیات دین در اختیار قیم تاجر سفیه قرار داده می شود.

رابعاً، قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱ و قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب ۱۳۱۸ و آیین‌نامه‌های آن با این که در مقام بیان بوده؛ اما نقشی برای دادستان مبنی بر حضور، دخالت و یا نظارت بر عملکرد مدیر تصفیه و یا اداره تصفیه امور ورشکستگی پیش‌بینی نکرده است. ماده ۱۲ این قانون نیز که در موارد سکوت به قانون تجارت ارجاع داده است، ناظر بر وظایف اداره کل تصفیه امور ورشکستگی است و نه حضور یا دخالت دادستان بر عملکرد این اداره؛ هرچند در خصوص نفقه‌ای که مدیر تصفیه یا اداره تصفیه امور ورشکستگی در اجرای ماده ۲۱ قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب ۱۳۱۸ در اختیار قیم ورشکسته سفیه قرار می‌دهد، قیم باید وفق ماده ۸۲ قانون امور حسبی مصوب ۱۳۱۹ اقدام و در اجرای ماده ۱۲۴۴ قانون مدنی، حساب تصدی خود را به مدعی‌العموم (دادستان) یا نماینده او بدهد.

فریده شکری

معاون اداره کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۰

۷/۱۴۰۴/۱۲۹

شماره پرونده: ۱۲۹-۱۸۶/۱-۱۴۰۴ کی

استعلام:

۱- با توجه به بند «پ» ماده ۱۴ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ و قرارگیری دیه در اقسام مجازات، چنانچه دادگاه در راستای تبصره یک ماده ۸۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، دفاع ورثه مرتکب را اخذ کند، آیا باید پس از تشکیل جلسه رسیدگی، قرار تأمین کیفری متناسب با میزان دیه نسبت به آنان صادر یا آنکه ورثه را بلاقید آزاد کند؟

۲- با توجه به حکم ماده ۲۱۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ و لزوم تعیین تکلیف نسبت به وسیله ارتکاب جرم که در حین رسیدگی کشف شده است، تکلیف مرجع رسیدگی کننده نسبت به چاقو، قمه و پنجه بوکس کشف شده از متهمان، معدوم سازی اشیاء مذکور است و یا ضبط این اشیاء؟ در فرض اخیر، ضبط در حق چه مرجعی و چگونه باید صورت گیرد؟

پاسخ:

۱- مسئولیت عاقله مرتکب به پرداخت دیه، ناشی از قانون و یک حکم تکلیفی است، نه ناشی از جرم یا مسئولیت جزایی؛ بنابراین در مواردی که حسب وجود دلایل، برای مقام قضایی مشخص شود که جنایت ارتكابی مشمول عنوان خطای محض است و مسئولیت پرداخت دیه متوجه عاقله است، مطابق تبصره ۲ ماده ۸۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ رفتار می شود و «تفهیم اتهام و اخذ تأمین کیفری از عاقله» فاقد وجاهت قانونی است.

۲- اموال و اشیاء مذکور در استعلام (چاقو، قمه و ...) که مورد استفاده در ارتکاب جرم قرار گرفته است با توجه به ماده ۲۱۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ و ماده ۱۴۸ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، به دستور دادگاه رسیدگی کننده به جرم، ضبط می شود؛ زیرا آلات و ادواتی که «فاقد کاربری مجاز» باشند مانند «مشروبات الکلی» معدوم می شوند؛ در حالی که وسایل مندرج در استعلام را می توان در غیر موارد جرم نیز استفاده نمود. در مواردی که دادگاه کیفری حکم به ضبط این اشیاء را صادر کند، با عنایت به مواد ۱، ۳۲ و ۳۷ قانون تأسیس سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی مصوب ۱۳۷۰ باید تحویل این سازمان شود.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۴/۱۲۰

شماره پرونده: ۱۲۰-۱۰۸-۱۴۰۴ع

استعلام:

جرائم مذکور در بندهای ماده ۱۷۵ قانون کار مصوب ۱۳۶۹ چگونه محاسبه می‌شود؟ برای مثال، آیا در بند یک این ماده، جریمه نقدی برای یک نفر تا ده نفر یکسان است و در بند ۲ مازاد بر ده نفر یعنی از یازده نفر تا یکصد نفر و در بند ۳ مازاد بر یکصد نفر؛ یعنی از یکصد و یک نفر به بالا، همگی دارای حداقل و حداکثر جریمه نقدی یکسان می‌باشد؟

پاسخ:

مقصود از عبارت «به ازای هر کارگر» در ماده ۱۷۵ قانون کار مصوب ۱۳۶۹ که در تعیین جریمه نقدی موضوع این ماده ملاک محاسبه می‌باشد، تعداد کارگرانی است که در معرض تخلف قرار گرفته‌اند و ممکن است در اثر آن دچار آسیب یا صدمه شوند و با عنایت به بندهای سه‌گانه ذیل این ماده و همچنین ماده ۱۷۶ قانون یادشده، در تعیین جریمه نقدی برای شخص متخلف باید نصاب‌های مذکور در بندهای سه‌گانه به ازای هر کارگر که در معرض تخلفات موضوع این ماده قرار می‌گیرد، رعایت شود؛ به عنوان مثال، چنانچه تعداد کارگران در معرض تخلف پانزده نفر باشد، به ازای هر یک از کارگران تا ده نفر، سی تا یکصد برابر حداقل مزد روزانه یک کارگر و نسبت به پنج نفر مازاد، به ازای هر کارگر، ده تا سی برابر حداقل مزد روزانه یک کارگر، به عنوان جریمه نقدی تعیین می‌شود.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۵

۷/۱۴۰۴/۴۹

شماره پرونده: ۴۹-۱۳/۳-۱۴۰۴ ح

استعلام:

آیا آراء صادره از سوی هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف اداره کار علیه سازمان‌های دولتی، مشمول ماده واحده قانون منع تأمین و توقیف اموال دولتی و نحوه پرداخت محکوم‌به دولت مصوب ۱۳۶۵ و بند «ج» ماده ۲۴ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ می‌شود؟ آیا در خصوص چنین احکامی باید مهلت هیجده ماه از تاریخ صدور رأی رعایت شود؟

پاسخ:

اولاً، به موجب قانون نحوه پرداخت محکوم‌به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۵، وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی که درآمد و مخارج آن‌ها در بودجه کل کشور منظور می‌گردد، مکلف شده‌اند وجوه مربوط به محکوم‌به دولت در مورد احکام قطعی دادگاه‌ها و اوراق لازم‌الاجرای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی و یا اجرای دادگاه‌ها و «سایر مراجع قانونی» را با رعایت مقررات و به ترتیب مذکور در این ماده واحده پرداخت کنند؛ عبارت «سایر مراجع قانونی» در این مقرر قانونی، وجوه محکوم‌به موضوع آراء صادره از سوی هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف اداره کار را نیز شامل می‌شود.

ثانیاً، افزون بر توضیح پیش‌گفته، عبارت صدر بند «ج» ماده ۲۴ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ نیز به گونه‌ای تنظیم شده است که لزوم تفسیر صحیح لفظی و منطقی این مقرر قانونی ایجاب می‌کند که آراء هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف کار و دیگر مراجعی که اجرای آراء آن‌ها بر عهده دادگاه‌های دادگستری است را مشمول آن دانست؛ زیرا مقنن نخست عبارت «احکام قطعی دادگاه‌ها» و سپس عبارت «اوراق لازم‌الاجرای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی» و در ادامه عبارت «سایر مراجع قضایی» را با حرف ربط «و» به دنبال هم آورده است و تفاوت عبارت سوم با دو عبارت نخست در این است که عبارت‌های اول و دوم دارای مضاف و مضاف‌الیه است؛ به این صورت که در عبارت نخست، «احکام قطعی» به «دادگاه‌ها» و در عبارت دوم «اوراق لازم‌الاجرا» به «ثبتی» اضافه شده است و عبارت «دفاتر اسناد رسمی» هم به واژه «ثبتی» عطف شده است؛ اما عبارت سوم مضاف‌الیه است که باید مضاف آن را «احکام قطعی» یا

«اوراق لازم‌الاجرا» یا هر دو دانست و طبیعتاً «اوراق لازم‌الاجرا» که به آن نزدیکتر است را از نظر ادبی و عبارت «احکام قطعی» را از حیث مفهومی و توجه به جنس مراجع قضایی می‌توان به آن اضافه کرد؛ بنابراین، هر دو می‌تواند مضاف این مضاف‌الیه واقع شوند و بدیهی است چنانچه اوراق لازم‌الاجرا (اجراییه‌های) دیگر مراجع قضایی مشمول این قانون باشد، این حکم به اوراق لازم‌الاجرا (اجراییه‌های) دادگاه‌ها که مربوط به اجرای آراء هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف کار است نیز تسری می‌یابد.

ثالثاً، ماده ۲۷ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴ که اجرای آراء مراجعی که بر عهده دادگاه‌ها است را مشمول این قانون دانسته است، نیز حکایت از آن دارد که مقنن درصدد یکسان‌سازی مقررات اجرایی ناظر بر اجراییه‌هایی است که در دادگاه‌ها صادر می‌شود؛ اعم از آنکه رأی توسط دادگاه صادر شده باشد و یا توسط دیگر مراجع.

با توجه به توضیحات پیش‌گفته، آراء صادره توسط هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف اداره کار که متضمن محکومیت وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی است که درآمد و مخارج آن‌ها در بودجه کل کشور منظور می‌شود، نیز مشمول ماده واحده قانون نحوه پرداخت محکوم‌به و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۵ است.

فریده شکری

معاون اداره کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۱۷

۷/۱۴۰۴/۲۸

شماره پرونده: ۲۸-۷۵-۱۴۰۴ ح

استعلام:

۱- به موجب بند سوم ماده ۱۵ آیین نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۸/۷/۱۴۰۳، تعیین تکلیف قرارداد ظرف شش ماه الزامی دانسته است؛ این در حالی است که ماده ۱۰ آیین نامه یادشده صرفاً مهلت پنج روزه را برای حضور در دفتر اسناد رسمی پیش‌بینی کرده است و به موجب ماده ۱۳ همین آیین نامه، قرارداد پیش از ثبت در سامانه ثبت الکترونیک اسناد فاقد آثار حقوقی است؛ چگونه می‌توان حکم مواد ۱۰، ۱۵ و ۱۳ آیین نامه یادشده را جمع و اعمال کرد؟

۲- وفق بند دوم ماده ۱۶ آیین نامه یادشده «در مواردی که موضوع معامله در بازداشت است» و مطابق بند چهارم همین ماده «در قراردادهایی که طرفین معامله یا یکی از آنها اشخاص حقیقی زیر ۱۸ سال باشند»، ثبت عمل حقوقی در قراردادهای یکسان صرفاً توسط دفاتر اسناد رسمی باید صورت پذیرد؛ در حالی که تبصره ۲ ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ صرفاً عمل حقوقی خارج از قرارداد یکسان می‌بایست در دفاتر اسناد رسمی انجام گیرد؛ تعارض بین حکم بندهای پیش‌گفته آیین نامه یادشده و حکم تبصره ۲ ماده ۳ قانون چگونه قابل رفع است؟

۳- به موجب رأی وحدت رویه شماره ۸۳۲ مورخ ۱۴۰۲/۳/۳۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور «چنانچه حقوق مرتهن به نحوی از انحاء، تأمین یا طلب وی تأدیه شود، انجام بیع نسبت به عین مرهونه توسط راهن، منافاتی با حقوق مرتهن و ماده ۷۹۳ قانون مدنی و رأی وحدت رویه شماره ۶۲۰ - ۱۳۷۶/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور ندارد»؛ این در حالی است که تبصره ۲ ماده ۱۶ آیین نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۸/۷/۱۴۰۳ اذن مرتهن را شرط دانسته است؛ این حکم آیین نامه برخلاف رأی وحدت رویه یادشده و ماده ۷۹۳ قانون مدنی است؛ جمع بین این قوانین چگونه امکان‌پذیر است؟

۴- احراز شرایط صحت معامله موضوع ماده ۱۹ آیین نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت سند رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸ به سردفتر اسناد رسمی سپرده شد که امر قضایی است؛ در صورتی که، سردفتر شرایط صحت معامله را احراز نکند، اعتراض به این تصمیم در چه مرجعی باید رسیدگی شود؟

۵- ماده ۲۳ آیین نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸ شرط اعمال فسخ (شرط فاسخ) را ثبت در سامانه اعلام داشته و ثبت آن را نیازمند رسیدگی قضایی ندانسته است؛ این در حالی

است که مطابق تبصره یک ماده ۱ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، موضوع را مستلزم رسیدگی قضایی دانسته است؛ ضمن آنکه، شرط فاسخ به صورت خود بخود اعمال می‌شود؛ براین اساس، درخواست اعمال فسخ خلاف اصول حقوقی است؛ خواهشمند است در این خصوص اعلام نظر فرمایید.

پاسخ:

۱- «پیش‌نویس قرارداد» موضوع ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ که بر اساس ماده ۱۳ آیین‌نامه این ماده مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، پیش از ثبت در سامانه ثبت الکترونیک اسناد توسط سردفتر، فاقد آثار حقوقی قرارداد است، از حیث محتوا و آثار متفاوت از «قراردادهای یکسان» موضوع تبصره ۲ ماده ۳ این قانون است؛ وفق ماده ۱۴ آیین‌نامه یادشده، دلالت معاملات املاک و اشخاص حقیقی و حقوقی می‌توانند با فراهم شدن شرایط قانونی و زیرساختی و بدون نیاز به مراجعه به دفاتر اسناد رسمی مبادرت به انعقاد اعمال حقوقی موضوع ماده یک قانون صرفاً در قالب «قراردادهای یکسان» بنمایند؛ این قراردادها واجد آثار حقوقی است؛ بنابراین بر خلاف آنچه در فرض سؤال آمده است، تعریف ساز و کاری برای الزام تعیین تکلیف قراردادهای یکسان در فرض عدم مراجعه طرفین به دفتر اسناد رسمی ظرف شش ماه از موعد مقرر برای مراجعه؛ موضوع بند ۳ ماده ۱۵ آیین‌نامه یادشده، با حکم ماده ۱۰ این آیین‌نامه؛ از حیث تکلیف طرفین پیش‌نویس قرارداد برای مراجعه به دفتر اسناد رسمی حداکثر ظرف پنج روز پس از درج پیش‌نویس قرارداد در سامانه، مغایرتی ندارد.

۲- به دلیل اهمیت موضوعاتی مانند بطلان معامله در صورتی که موضوع معامله در بازداشت باشد، (به شرح مندرج در ماده ۵۶ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶) و وصف مجرمانه این رفتار (موضوع ماده ۶۶۳ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات) مصوب ۱۳۷۵) و یا در جهت لزوم رعایت مصالح کودک و نوجوان به شرح مذکور در ماده ۴۵ قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱، ماده ۱۶ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، ثبت عمل حقوقی از طریق قراردادهای یکسان موضوع تبصره ۲ ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۳ را در موارد چهارگانه مذکور در این ماده، مستلزم اقدام توسط دفاتر اسناد رسمی دانسته است و این امر با حکم مندرج در ذیل تبصره ۲ ماده ۳ قانون یادشده تعارضی ندارد که مقرر نموده است «متعاملین در صورتی که قصد ثبت عمل حقوقی خارج از قالب‌های مذکور را داشته باشند می‌توانند به دفاتر اسناد رسمی مراجعه نمایند».

۳- حکم مقرر در تبصره ۲ ماده ۱۶ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸ که به موجب آن سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف شده است «در مواردی که مال غیر منقول موضوع قرارداد یکسان در رهن است و انجام اعمال حقوقی موضوع ماده یک قانون نیاز به اذن مرتهن دارد، سامانه را به نحوی طراحی نماید که ثبت قرارداد یکسان در سامانه با تأیید مرتهن در سامانه امکان‌پذیر باشد»، با رأی وحدت رویه شماره ۸۳۲ مورخ ۱۴۰۲/۳/۳۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور منافاتی ندارد؛ زیرا تبصره ۲ ماده ۱۶ یادشده صرفاً در خصوص تنظیم قراردادهای یکسان برای مال مرهونه غیر منقول، ترتیب خاصی را پیش‌بینی کرده است و این امر مانع از آن نیست که با توجه به تصریح ذیل تبصره ۲ ماده ۳ قانون، متعاملین، معامله خود را خارج از قالب قراردادهای یکسان از طریق دفاتر اسناد رسمی انجام دهند.

۴- حکم مقرر در ماده ۱۹ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸ که احراز استعلامات قانونی و فقدان محدودیت انجام معامله و اخذ حقوق دولتی و وجوه عمومی وصول نشده به صورت الکترونیکی را بر عهده سردفتر اسناد رسمی دانسته است، حکم جدیدی نمی‌باشد؛ همچنانکه سردفتر اسناد رسمی نیز وفق ماده یک قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۷ با اصلاحات بعدی مکلف به اخذ برخی مستندات و پاسخ برخی استعلامات و مفاد حساب مالیاتی شده است؛ در خصوص حکم ماده ۱۹ صدرالذکر، سردفتر فقدان محدودیت انجام معامله را با ملاحظه اسناد سجلی و هویتی و حتی با توجه به وضعیت ظاهری اشخاص احراز می‌کند و این امر جنبه قضایی ندارد؛ سردفتر با احراز موانع قانونی انجام معامله، صرفاً از ثبت معامله امتناع می‌کند و احراز سردفتر در این خصوص قابل اعتراض نمی‌باشد؛ اما نحوه رفع موانع و یا اثبات وجود شرایط، حسب مورد ممکن است در صلاحیت مراجع مختلفی؛ از جمله مراجع قضایی باشد.

۵- حکم مقرر در ماده ۲۳ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، ناظر به مواردی است که ثبت فسخ قرارداد یکسان مستلزم رسیدگی قضایی نمی‌باشد و در واقع حکم این ماده، از شمول صدر تبصره یک ماده یک قانون یادشده خارج است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۱۰

۷/۱۴۰۴/۲۳

شماره پرونده: ۲۳-۹/۲-۱۴۰۴ ح

استعلام:

با عنایت به افزایش روز افزون قیمت مسکوکات طلا و تنوع انواع سکه موجود در بازار؛ مشتمل بر سکه بانکی، امامی، بهار آزادی و عادی و با توجه به اینکه در سندهای نکاحیه عمدتاً سکه طلای بهار آزادی به عنوان مهریه ذکر می‌شود، خواهشمند است اعلام فرمایید مقصود از سکه بهار آزادی کدام یک از انواع سکه‌های موجود در بازار می‌باشد؟ آیا عنوان سکه بهار آزادی به سکه عادی موجود در بازار نیز اطلاق می‌شود؟ چنانچه سکه عادی، سکه بهار آزادی محسوب نمی‌شود، با پرداخت چه نوع سکه‌ای محکوم علیه بری‌الذمه می‌شود؟ در صورت عدم وجود و یا عدم دسترسی به سکه مورد نظر با کیفیت اعلامی در بازار، کیفیت اجرای حکم چگونه است؟

پاسخ:

اولاً، تفسیر قرارداد و احراز قصد مشترک طرفین قرارداد، امری قضایی و بر عهده مرجع رسیدگی کننده است؛ ثانیاً، با توجه به حکم مقرر در مواد ۲۲۴ و ۲۲۵ قانون مدنی، آنچه از تعیین سکه بهار آزادی به عنوان مهریه به ذهن متبادر می‌شود، سکه بهار آزادی بانکی است و ذمه زوج با تحویل این قسم از مسکوکات طلا بری می‌شود؛ مگر آن‌که خلاف آن به اثبات برسد.

ثالثاً، با توجه به آنچه در بند پیشین آمد، پاسخ به پرسش ذیل استعلام منتفی است.

فریده شکری

معاون اداره کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۴

۷/۱۴۰۴/۲۰

شماره پرونده: ۲۰-۷۵-۱۴۰۴ ح

استعلام:

۱- تبصره ۲ ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، قالب قراردادهای یکسان را بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی توسط متعاملین پیش‌بینی کرده است؛ این در حالی است که ماده ۳ آیین‌نامه ماده ۳ قانون یادشده کاهش یا افزایش شروط قراردادی را در پیش‌نویس مجاز دانسته است. علت تعارض حکم قانون با آیین‌نامه یادشده چیست و این دو حکم چگونه قابل جمع است؟

۲- ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، دلالتان معاملات املاک را اعم از مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی دانسته است؛ اما هیچ‌گونه تفکیک عملی و علمی بین مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی ارائه نکرده است؛ تفاوت این دو را بیان نمایید.

۳- ماده ۱۰ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، حداکثر مدت درج پیش‌نویس قرارداد پنج روز دانسته؛ اما آغاز و پایان این مهلت را ذکر نکرده است. آیا مهلت یادشده مشمول حکم ماده ۴۴۵ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ می‌باشد؟ چنانچه پاسخ منفی است، با توجه به اینکه اکثر معاملات توسط دفتر املاک، عصر یا شب انجام می‌گیرد و دفاتر اسناد رسمی در ساعات اداری انجام وظیفه می‌نمایند، پنج روز کامل چگونه قابل محاسبه است؛ به نحوی که مشمول کسری حتی یک ساعت نشود؟

۴- به موجب ماده ۱۴ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، تصدیق الکترونیک قرارداد توسط دو نفر شاهد برای ثبت عمل حقوقی موضوع ماده یک قانون توسط معاملات دلالتان پیش‌بینی شده است؛ در حالی که مطابق ماده ۱۳ آیین‌نامه یادشده، پیش‌نویس قرارداد پیش از ثبت در دفاتر اسناد رسمی فاقد آثار حقوقی قرارداد است؛ با توجه به بی‌اعتباری قرارداد پیش از ثبت در دفتر اسناد رسمی، جایگاه حقوقی دو نفر شاهد برای تصدیق پیش‌نویس یادشده چگونه قابل تبیین است؟

۵- مطابق تبصره یک ماده ۱۴ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، ثبت اعمال حقوقی در قالب قراردادهای یکسان در سامانه نیازمند مراجعه به دفاتر اسناد رسمی

نمی‌باشد؛ در حالی که مطابق ماده ۱۰ آیین‌نامه یادشده، حضور در دفتر اسناد رسمی امری الزامی دانسته شده است. چگونه می‌توان تعارض این دو ماده را مرتفع کرد؟

۶- وفق ماده ۱۰ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، حداکثر ظرف مدت پنج روز از تاریخ درج پیش‌نویس در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، در صورت عدم مراجعه طرفین قرارداد به دفاتر اسناد رسمی، پیش‌نویس قرارداد از سامانه حذف می‌شود؛ این در حالی است که در بندهای ۱ و ۳ ماده ۱۵ آیین‌نامه یادشده، دو مهلت سه ماهه و شش ماهه برای ثبت قرارداد پیش‌بینی شده است؛ تعارض این دو ماده چگونه قابل رفع است؟

پاسخ:

۱، ۴، ۵ و ۶- اولاً، «قراردادهای یکسان» موضوع تبصره ۲ ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، متفاوت از «پیش‌نویس قرارداد» موضوع ماده ۳ این قانون است و پرسش‌های مطرح شده ناشی از عدم توجه به تفاوت بین این دو مقوله و عدم تفکیک بین آنها است.

ثانیاً، تبصره ۲ ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، ناظر به «قراردادهای یکسان» است که در این قسم قراردادها کاهش یا افزایش شروط قراردادی توسط متعاملین و دلالان معاملات املاک امکانپذیر نیست؛ اما تکلیف موضوع ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸ ناظر به «پیش‌نویس قراردادها» است و از آنجا که این پیش‌نویس‌ها باید در مهلت تعیین‌شده در دفتر اسناد رسمی ثبت شود، کاهش یا افزایش شروط قراردادی مندرج در آن پیش‌بینی شده و از این حیث با ذیل تبصره ۲ ماده ۳ قانون هم‌راستا می‌باشد؛ بنابراین، ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی یادشده، با حکم تبصره ۲ ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، تعارضی ندارد.

۲- ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، در مقام تبیین و تفکیک بین مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی نبوده است؛ بلکه در مقام تصریح به این امر بوده است که تمامی دلالان املاک؛ اعم از آنکه به عنوان «مشاور املاک» فعالیت کنند و یا در قالب «بنگاه معاملات ملکی»؛ مشمول مقررات موضوع این ماده می‌باشند.

۳- به موجب ماده ۱۰ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۷/۱۸، طرفین پیش‌نویس قرارداد مکلفند حداکثر ظرف پنج روز پس از درج پیش‌نویس قرارداد در سامانه ثبت الکترونیک اسناد برای انجام اقدامات لازم به دفتر اسناد رسمی مراجعه نمایند؛ با توجه به مفاد این

این ماده، مهلت پنج روز باید به گونه‌ای تفسیر شود که طرفین بتوانند در هر یک از این روزها به دفاتر یادشده مراجعه کنند؛ بنابراین، مقصود، پنج روز کاری دفاتر اسناد رسمی است و با توجه به عبارت «پس از درج» مذکور در این ماده، مهلت پنج روز یادشده، از روز پس از روز درج در سامانه و اعلام آن به طرفین آغاز می‌شود.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۱۹

۷/۱۴۰۳/۱۱۱۴

شماره پرونده: ۱۱۱۴-۷۵-۱۴۰۳ ح

استعلام:

خواهشمند است در خصوص ابهامات ذیل‌الذکر در خصوص برخی احکام مقرر در قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ اعلام نظر فرمایید:

۱- وفق تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، وزارت جهاد کشاورزی به تهیه مشخصات جغرافیایی اراضی زراعی و باغی ملزم شده است؛ اما در تبصره ۹ این ماده، وزارتخانه یادشده ملزم به پاسخگویی به اداره ثبت اسناد و املاک در خصوص «بهره‌برداری کشاورزی» ملک شده است و در خصوص وضعیت اراضی کشاورزی که تغییر کاربری غیر مجاز داده شده است، تعیین تکلیف نشده است.

۲- در بند یک تبصره ۹ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، شرط تنظیم سند مشاعی به «طرفیت تنها یک شخص» اعلام شده است؛ اما در خصوص فرضی که دو یا چند شخص باشند، تعیین تکلیف نشده است. ۳- مطابق صدر ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، مهلت‌های تعیین شده دو ساله بوده و «پس از مهلت مزبور هیچ ادعایی در سامانه قابل ثبت نیست»؛ این در حالی است که در تبصره ۱۰ این ماده، با شرایطی انجام معامله حداکثر تا هشت سال تجویز شده است.

۴- مطابق تبصره ۱۰ ماده ۱۰ قانون یادشده، سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی باید به گونه‌ای طراحی شود که عدم امکان انتقال رسمی مالکیت در سامانه درج شود؛ این در حالی است که در بند ۴ همین تبصره «عدم پاسخ به استعلام در مهلت مذکور مانع انجام عمل حقوقی» دانسته نشده است.

پاسخ:

۱- هرچند در تبصره ۹ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ در خصوص اراضی کشاورزی که تغییر کاربری غیر مجاز داده شده است، تعیین تکلیف نشده است؛ اما وفق ماده ۳۷ آیین‌نامه تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۴/۴/۱۸ هیأت وزیران در این خصوص مقرر شده است: «در مورد اراضی کشاورزی که تغییر کاربری غیر مجاز در آن واقع است، صرفاً

صدور سند مالکیت زمین بدون درج واژه اعیانی یا مستحذات و با «قید کاربری کشاورزی» و درج عبارت «ملک موضوع این سند، دارای اعیانی غیر مجاز تعیین تکلیف شده است در سند صادره، امکان پذیر است.»

۲- در تبصره ۹ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، دو فرض صدور سند مفروز حدنگار با قید کاربری کشاورزی برای شخص متقاضی این سند با رعایت قیود و ترتیبات مقرر در شق نخست این تبصره و همچنین صدور سند مشاعی حدنگار در اراضی کشاورزی در چهار فرض و بند مستقل پیش بینی شده است. بند نخست این تبصره ناظر به وجود مالکیت مشاعی و کمتر از نصاب بودن سهم مالک از کل زمین کشاورزی است؛ مشروط بر آنکه عمل حقوقی راجع به تمام سهم مشاع و به طرفیت تنها یک شخص باشد؛ در بندهای دوم و سوم این تبصره نیز فرض انعقاد عمل حقوقی از سوی مالکان متعدد مشاعی و با رعایت دیگر قیود مندرج در این بندها؛ از جمله بیش از حد نصاب بودن تمام مساحت سهم مشاع مالک از کل زمین کشاورزی پیش بینی شده است؛ بنابراین، ایراد مطرح در استعلام مبنی بر عدم تعیین تکلیف در خصوص فرض انجام عمل حقوقی به طرفیت دو یا چند شخص، وارد نیست.

۳- بین ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ و تبصره ۱۰ این ماده تعارضی نیست؛ مدعیانی که ادعاهای خود را وفق ماده ۱۰ قانون یادشده در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی به ثبت رسانیده‌اند، تا پیش از تعیین تکلیف قطعی ادعا و حداکثر تا هشت سال پس از راه اندازی این سامانه می‌توانند در سامانه یادشده اعمال حقوقی موضوع ماده یک قانون را با رعایت قیود و ترتیبات مذکور در تبصره ۱۰ این ماده انجام دهند.

۴- تبصره ۱۰ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، ناظر به انجام معاملات موضوع ماده یک قانون در خصوص اموال غیر منقول فاقد سند رسمی در سامانه موضوع ماده ۱۰ این قانون است؛ به موجب این تبصره، سامانه «باید به گونه‌ای طراحی شود که به طور صریح در زمان انجام عمل حقوقی، عدم انتقال رسمی مالکیت و امکان ابطال آن به منتقل‌الیه اعلام و در سامانه درج شود»؛ مقصود از این عبارت آن است که در سامانه قید شود که عدم تحقق معامله رسمی در خصوص مال غیر منقول موضوع معامله و امکان ابطال این عمل حقوقی به منتقل‌الیه اعلام شود؛ بند چهار تبصره ۱۰ ماده ۱۰ قانون نیز ناظر به انجام اعمال حقوقی یادشده است که عدم پاسخ حسب مورد از سوی وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی، مانع انجام اعمال حقوقی از طریق این سامانه نیست و اصولاً موضوع امکان یا عدم امکان ثبت رسمی معاملات

در ماده ۱۰ و تبصره ۱۰ آن مطرح نیست؛ بنابراین، بر خلاف آنچه در فرض سؤال آمده است، بین حکم تبصره ۱۰ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ از حیث ضرورت درج عبارت «عدم انتقال رسمی مالکیت» در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی و حکم بند ۴ این تبصره مبنی بر مانع نبودن پاسخ به استعلام برای انجام عمل حقوقی، تعارضی ملاحظه نمی‌شود.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۵

۷/۱۴۰۳/۱۰۹۱

شماره پرونده: ۱۰۹۱-۷۵-۱۴۰۳ ح

استعلام:

با توجه به مهلت دو ساله مندرج در ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ برای ثبت ادعا و درج مستندات در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی موضوع این ماده و مهلت دو ساله برای طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه یادشده و همچنین مهلت شش ماهه مندرج در تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون یادشده، برای ثبت اعتراض اشخاص ذی نفع یا متصرفان به نقشه دارای مختصات جغرافیایی (یو.تی.ام) آیا تبصره ۳ ماده ۱۰ این قانون موجب تخصیص حکم صدر ماده مذکور است؟ آیا در خصوص اراضی و مستحدثات داخل در محدوده طرح‌های روستا و اراضی زارعی و باغ‌های خارج از محدوده قانونی شهرها، وفق تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون اقدام می‌شود و صدر ماده ۱۰ با تخصیص مواجه شده است؟ چنانچه به عدم تخصیص صدر ماده ۱۰ قانون مذکور قائل باشیم و شخصی دعوی موضوع تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون یادشده را در مهلت مندرج در صدر ماده ۱۰ این قانون ثبت کند؛ اما تاریخ الصاق نقشه‌های مذکور در هر پلاک اصلی به همراه اسامی متصرفین قانونی قطعات شناسایی شده در محل موضوع تبصره ۳ ماده یادشده؛ داخل در مهلت و یا خارج از مهلت دو ساله مندرج در صدر ماده باشد، آیا باید وفق تبصره ۳ این ماده اقدام شود و یا مطابق صدر ماده ۱۰ قانون؟

پاسخ:

اولاً، مهلت دو ساله موضوع ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، ناظر به « ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه‌اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند»، می‌باشد که «مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه‌اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور و ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوی مرتبط در مراجع قضایی یا هر امر قانونی لازم دیگر به منظور اخذ سند رسمی مالکیت، اقدام و مدرک مربوط را در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی درج نمایند»؛ اما مهلت

شش ماهه موضوع تبصره (۳) این ماده، ناظر به اعتراض اشخاص ذی نفع یا متصرفان به نقشه دارای مختصات جغرافیایی (یو تی ام) تهیه شده حسب مورد توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزارت جهاد کشاورزی در خصوص اراضی و مستحدثات داخل در محدوده طرح هادی روستاها و اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده قانونی شهرها و بارگذاری شده توسط سازمان ثبت اسناد و املاک در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی است.

ثانیاً، با توجه به بند پیش گفته، مواعد مندرج در ماده ۱۰ و تبصره ۳ آن از قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳، ناظر به تکالیف متفاوتی بوده و تعارضی با یکدیگر ندارد و به همین سبب موجبی برای تخصیص ماده ۱۰ قانون توسط تبصره ۳ آن وجود ندارد؛ مفاد ماده ۲ آیین نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۴/۴/۱۸ هیأت وزیران که تکالیف وزارت جهاد کشاورزی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی دایر بر شناسایی متصرفان به شرح مندرج در این آیین نامه را رافع تکالیف مدعی مبنی بر ثبت ادعا نسبت به املاک مذکور در سامانه و اقدام قانونی بعدی برای اخذ سند مالکیت ندانسته است، در همین راستا است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۱

۷/۱۴۰۳/۱۰۳۳

شماره پرونده: ۱۰۳۳-۲۵-۱۴۰۳ کی

استعلام:

۱- اموالی که مشمول دستور ضبط وثیقه شده است و دستور مذکور از سوی دادگاه کیفری ۲ نقض شده و در این بین مال از طریق مزایده توسط سازمان جمع‌آوری اموال تملیکی به فروش رفته است، آیا تحت شمول ماده ۳۹ قانون تأسیس سازمان جمع‌آوری اموال تملیکی قرار می‌گیرد؟ یعنی در صورت نقض دستور ضبط وثیقه آیا سازمان می‌بایست وفق ماده ۳۹ قانون اخیر اقدام و صرفاً حاصل فروش ملک را پس از کسر هزینه‌های موضوع ماده ۳۴ آن قانون به صاحبش مسترد نماید یا این‌که می‌بایست مالکیت ملک به مالک اولیه (حسب مورد وثیقه‌گذار یا وراث وی) اعاده شود؟ تکلیف واحد اجرای احکام در این موارد چیست؟

۲- ماده مذکور، اموالی ناشی از جرم را در بر می‌گیرد یا دستور اموالی که از طریق ضبط وثیقه توقیف و جهت فروش به سازمان مربوطه واگذار می‌شود را نیز شامل می‌شود؟

پاسخ:

اولاً، معنی و مفهوم «ضبط وثیقه» در ماده ۲۳۰ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ این نیست که سند وثیقه‌گذار ابطال و ملک مورد وثیقه از مالکیت وی خارج و در ملکیت دولت مستقر شود؛ بلکه منظور این است که پس از صدور دستور ضبط وثیقه، واحد اجرای احکام کیفری طبق مقررات اجرای احکام مدنی نسبت به فروش ملک مورد وثیقه اقدام و از وجه حاصل از فروش، معادل مبلغ وثیقه را برداشت کند و پس از اعمال ماده ۲۳۳ قانون مذکور، اگر چیزی از این مبلغ برداشتی باقی بماند، به استناد ماده ۵۳۸ قانون آیین دادرسی کیفری و ماده ۱۷ قانون برنامه هفتم توسعه به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز شود و مابقی وجه حاصل از فروش، پس از برداشت مبلغ معادل وثیقه، به شخص وثیقه‌گذار مسترد می‌شود. ثانیاً، اصولاً سازمان فروش اموال تملیکی در ضبط و فروش وثیقه و انجام مزایده آن، وظیفه‌ای ندارد و با توجه به ماده ۵۳۷ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و تبصره آن، اجرای دستورهای دادستان و آراء لازم‌الاجرای دادگاه‌های کیفری در مورد ضبط اموال ناشی از جرم و در خصوص ضبط وثیقه و فروش آن، بر عهده معاونت اجرای احکام کیفری و مطابق با مقررات اجرای احکام مدنی است. ۲- در صورت نقض دستور ضبط وثیقه که مزایده بر اساس آن صورت گرفته

است توسط مراجع قضایی مربوطه، موضوع مشمول ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی است و کلیه اقدامات اجرایی؛ از جمله انجام مزایده و حتی انتقال سند به دستور قاضی اجرای احکام به حالت قبل خود بر می گردد و لزومی به ارائه دادخواست نیست.

دکتر احمد محمدی باردئی

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۲۱

۷/۱۴۰۳/۹۸۴

شماره پرونده: ۹۸۴-۷۶-۱۴۰۳ ح

استعلام:

در صورتی که خریدار چندین سال قبل به مستحق‌لغیر درآمدن مبیع علم پیدا کرده است؛ اما به دلایلی مانند روابط خانوادگی و یا اندک بودن میزان ثمن و اینکه در رویه سابق مراجع قضایی حکم به استرداد ثمن به نرخ روز مبیع (قیمت سوقیه) نمی‌داده‌اند، برای مطالبه غرامت طرح دعوا نکرده باشد، آیا در حال حاضر دعوای خریدار و درخواست اعمال رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور برای مطالبه غرامت بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند مسموع است؟ آیا می‌توان بر اساس قاعده اقدام، تاریخ علم به مستحق‌لغیر درآمدن مبیع را ملاک عمل قرار داد و نه تاریخ طرح دعوا؟

پاسخ:

در فرض سؤال که خریدار به‌رغم علم به مستحق‌لغیر بودن مبیع برای مطالبه غرامت بنا به دلایلی سال‌های طولانی مبادرت به طرح دعوا نکرده است؛ اما در حال حاضر در اجرای رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور طرح دعوا کرده است، تا زمانی که قصد وی مبنی بر ابراء ذمه بایع احرار نشده باشد، با لحاظ قواعد فقهی «الحق القدیم لایبطله شی» و «علی‌الید» صرف سپری شدن مدت زمان طولانی از تاریخ علم به مستحق‌لغیر بودن مبیع، مانع از طرح دعوا و استماع دعوای خریدار بر اساس ماده ۳۹۱ قانون مدنی و رأی وحدت رویه یادشده نمی‌باشد؛ و در هر حال تشخیص و احرار مصداق با توجه به مجموع اوضاع و احوال و شواهد و ظواهر امر بر عهده مرجع رسیدگی‌کننده است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضاییه

استعلام:

چنانچه دعوای مطروحه از توابع و ملزومات یا مربوط به امری باشد که سابقاً به نحوی از انحاء در شعبه دادگاه دیگری در خصوص آن اتخاذ تصمیم شده است، خواهشمند است اعلام فرمایید آیا رسیدگی به پرونده اخیر نیز باید در همان دادگاه انجام شود و یا آنکه مطابق قواعد کلی صلاحیت با آن رفتار خواهد شد و دادگاه دیگر نیز در صورت ارجاع، صالح به رسیدگی است؟ آیا می توان در این خصوص ملاکی کلی ارائه کرد؟ به عنوان مثال، خواهشمند است اعلام فرمایید: الف- آیا دعوای اعسار از پرداخت محکوم به در شعبه دیگر دادگاه نیز قابل رسیدگی است؟ ب- آیا دعوای تعدیل اقساط محکوم به در شعبه دیگر دادگاه نیز قابل رسیدگی است؟ ج- آیا ابطال گزارش اصلاحی در شعبه دیگر دادگاه نیز قابل رسیدگی است؟ د- آیا اعتراض ثالث اجرایی موضوع ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ در شعبه دیگر دادگاه نیز قابل رسیدگی است؟ ه- آیا دعوای ابطال مزایده برگزار شده در واحد اجرای احکام مدنی، در شعبه دیگر دادگاه نیز قابل رسیدگی است؟ ح- آیا دعوای ابطال اجراییه صادره موضوع ماده ۲۳ قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در شعبه دیگر دادگاه نیز قابل رسیدگی است؟

پاسخ:

اولاً، دعوای که به تبع امر اجرا مطرح می شود؛ مانند دعوای ابطال مزایده، اعسار از پرداخت محکوم به، تعدیل اقساط و یا اعتراض ثالث اجرایی موضوع ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، علی الاصول باید در همان شعبه ای مطرح شود که اجرای رأی زیر نظر آن انجام می شود.

ثانیاً، با توجه به اینکه وفق ماده ۱۸۴ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹، گزارش اصلاحی حاوی مفاد سازش نامه و موارد توافق طرفین است، چنانچه موجبی برای ابطال صلح و توافق آنان وجود داشته باشد، استماع دعوای ابطال آن با منعی مواجه نیست و از آن جا که این دعوای جدیدی محسوب می شود، مرجع صالح برای رسیدگی به آن مطابق عمومات آیین دادرسی مدنی تعیین می شود و در نتیجه، الزامی به طرح آن در شعبه صادرکننده گزارش اصلاحی وجود ندارد. همچنین با توجه به این که وفق

ماده یادشده، گزارش اصلاحی همانند احکام دادگاه‌ها به مورد اجرا گذارده می‌شود، با لحاظ مواد ۸ و ۳۱۶ همین قانون، جلوگیری از اجرای مفاد گزارش اصلاحی تابع عمومات مربوط به اجرای احکام دادگاه‌ها بوده و جلوگیری از اجرای آن با صدور دستور موقت از سوی دادگاه دیگر، موجب قانونی ندارد.

ثالثاً، به موجب قسمت اخیر ماده ۲۳ (اصلاحی ۱۳۹۷) قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، اگر صادرکننده یا قائم‌مقام قانونی او دعوایی مانند مشروط یا بابت تضمین بودن یا تحصیل چک از طرق مجرمانه اقامه کند، در موارد مذکور در این ماده، مرجع قضایی رسیدگی‌کننده قرار توقف عملیات اجرایی را صادر می‌کند؛ بنابراین از آنجایی که موضوع دعوا یا شکایت حسب مورد در مرجع قضایی ذیصلاح حقوقی یا کیفری طرح می‌شود، اقامه دعوای مستقل یا توأمان ابطال اجراییه موضوعاً منتفی است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

معاون اداره کل حقوقی قوه قضاییه

۱۴۰۴/۰۸/۲۵

۷/۱۴۰۳/۸۷۱

شماره پرونده: ۸۷۱-۱۲۷-۱۴۰۳ ح

استعلام:

دعوای اعتراض به ثبت عمومی ملک از سوی معترض اقامه؛ اما به دلایل ماهوی ادعای وی رد شده است؛ در حال حاضر معترض به ثبت پس از سپری شدن ده سال به استناد بند ۷ ماده ۴۲۶ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ و با ارائه مدارک و مستندات جدید تقاضای اعاده دادرسی نموده و دادگاه نیز قرار قبول اعاده دادرسی صادر کرده است و مدرک ابرازی نیز در ماهیت به نفع معترض است؛ از آنجایی که در چنین فرضی سند رسمی مالکیت صادر شده است، آیا دعوای اعتراض به ثبت عمومی ملک پس از رد ادعای معترض با کشف دلیل جدید، قابلیت طرح در قالب اعاده دادرسی دارد؟

۲- آیا دعوای اعتراض ثالث به رأی صادره در خصوص اعتراض به ثبت که به موجب آن دعوای معترض رد شده است، دعوایی مسموع است؟ توضیح آنکه معترض ثالث می‌بایست در مهلت قانونی مبادرت به طرح دعوا می‌نمود و آیا دعوای خارج از مهلت قانونی برای دعوای اعتراض به ثبت، از حیث شکلی قابلیت استماع دارد؟ آیا در جریان رسیدگی به دعوای اعتراض ثالث، معترض به ثبت که مدعی مالکیت است و مهلت قانونی اعتراض به ثبت وی خاتمه یافته است، می‌تواند به عنوان وارد ثالث به این فرآیند ورود کند؟

پاسخ:

دیدگاه نخست:

۱ و ۲- اولاً، نظر به این که در قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، مقررات خاصی در خصوص اعاده دادرسی نسبت به احکام صادره در مقام رسیدگی به دعوای اعتراض به ثبت ملک وضع نشده است؛ اعاده دادرسی این احکام تابع عمومات قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ است و صدور سند رسمی مالکیت مانع از رسیدگی به این درخواست نمی‌باشد و این فرض که ناظر به اشخاصی است که در مهلت قانونی به فرآیند ثبت عمومی ملک اعتراض کرده‌اند، از شمول ماده ۲۴ قانون صدرالذکر خارج است.

ثانیاً، در فرض سؤال وفق ماده ۱۶ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر کس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد، به ترتیب مذکور در این بند حق اعتراض دارد؛ از آنجا که شرط لازم برای اعتراض ثالث به احکام، وارد آمدن خلل به حقوق معترض می‌باشد، خلل وارد آمده به حقوق چنین شخصی از ناحیه رأی صادر شده متصور نمی‌باشد؛ بر این اساس، اعتراض ثالث در این مورد، موضوعاً منتفی است.

ثالثاً، با توجه به اینکه وارد ثالث نیز برای خود حق مستقلی قائل است، اعتراض وی به ثبت ملک باید وفق مقررات صورت گیرد؛ بر این اساس، چنین شخصی نمی‌تواند پس از سپری شدن مهلت اعتراض به ثبت، وارد دعوای اعتراض به ثبت عمومی ملک شود.

دیدگاه دوم:

۱ و ۲- اولاً، پس از پذیرش درخواست ثبت متقاضی و انتشار آگهی‌های نوبتی و سپری شدن مهلت قانونی اعتراض و عدم وصول اعتراض در موعد قانونی، وفق ماده ۲۴ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، دعوای اینکه حقی از کسی ضایع شده است، به عنوان عین و یا قیمت پذیرفته نیست؛ مگر اینکه مشمول یکی از مواد ۱۰۹ به بعد آن قانون باشد که آن هم صرفاً قابل شکایت کیفری است و در مالکیت متقاضی ثبت تأثیری ندارد.

ثانیاً، مفاد ماده ۲۴ قانون یادشده و عدم پذیرش دعوای تضییع حق، پس از سپری شدن مدت اعتراض، حکمی خاص و ناظر بر ثبت عمومی املاک و از آثار ثبت ملک است که متعاقب عملیات مقدماتی ثبت صورت می‌پذیرد و تابع عمومات راجع به اعاده دادرسی و اعتراض ثالث نمی‌باشد؛ حکم این ماده، منصرف از مواردی است که در اجرای برخی الزامات قانونی؛ از جمله مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون یادشده و یا قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰، اداره ثبت اسناد و املاک مبادرت به صدور سند مالکیت می‌نماید؛ در این موارد دعوای متضرر در مراجع قضایی، دعوایی مسموع است.

ثالثاً، حکم ماده ۲۴ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی و عدم پذیرش دعوای تضییع حق پس از سپری شدن مواعد قانونی، اطلاق دارد و اعم از آن است که این دعوا در مهلت قانونی مطرح و از سوی مراجع قضایی مردود شده باشد و یا آنکه، پس از این مواعد از سوی متقاضی ثبت و یا ثالث مطرح شده باشد؛ بر این اساس، در فرض سؤال که دعوای اعتراض به ثبت عمومی در مهلت قانونی مطرح و از سوی دادگاه رد شده است، اعاده دادرسی بعدی معترض (در فرض سؤال به استناد بند ۷ ماده ۴۲۶ قانون آیین دادرسی

دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹) مسموع نیست؛ همچنانکه دعوای اعتراض ثالث نسبت به رأی بر رد اعتراض به ثبت نیز قابلیت استماع ندارد.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۱۳

۷/۱۴۰۳/۴۴۱

شماره پرونده: ۴۴۱-۹/۱-۱۴۰۳ ح

استعلام:

در صورتی که پس از انعقاد عقد نکاح، کاشف به عمل آید که یکی از زوجین دوجنسه (ترنس) می باشد، عقد نکاح چه حکمی دارد؟ آیا باطل است و یا آنکه طرف دیگر، صرفاً حق فسخ عقد نکاح را دارد؟

پاسخ:

نخست. چنانچه وضعیت یکی از زوجین از نوع اختلال در هویت جنسی باشد و در واقع امر، هویت جنسی فرد با جنسیت وی در هنگام تولد منطبق، اما دارای تمایلات جنس مخالف باشد و خود را دارای جنسی دیگر بداند، بر خلاف آنچه در فرض سؤال آمده است، چنین فردی دو جنسه محسوب نمی شود و صرف وجود چنین اختلالی سبب بطلان عقد نکاح نیست؛ هم چنانکه از اسباب فسخ نکاح نیز محسوب نمی شود؛ مگر آنکه تدلیس و یا تخلف از شرط صفت صورت گرفته باشد؛ همچنین بروز چنین اختلالی در زوج، می تواند از موجبات طلاق عسر و حرجی موضوع ماده ۱۱۳۰ قانون مدنی باشد.

دوم. چنانچه فرد دارای اختلال در هویت جنسی در اجرای بند ۱۸ ماده ۴ قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱ عمل جراحی تغییر جنسیت انجام دهد؛ از زمان تغییر جنسیت، عقد نکاح وی منحل می شود.

سوم. در صورتی که جنس واقعی فرد متفاوت از جنس ظاهری او باشد و عمل جراحی صرفاً آنچه را که مستور بوده است کشف کند؛ آنچنانکه در مسأله دوم از جلد دوم تحریرالوسیله مرحوم امام خمینی (ره) فصل مسائل مستحدثه، بخش تغییر جنسیت آمده است، آثار جنس واقعی مترتب شده و نکاح با چنین فردی محکوم به بطلان است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

۱۴۰۴/۰۸/۱۹

۷/۱۴۰۳/۲۱۳

شماره پرونده: ۲۱۳-۷۶-۱۴۰۳ ح

استعلام:

به موجب نظریه پزشکی قانونی شخصی دارای اختلال دو قطبی می باشد که در دوره های عود بیماری، مستعد رفتارهای تکانشی و آسیبزا بوده و قادر به اداره امور مالی خود به طور مستقل نیست و از طرفی در دوره های افاقه مشکلی از این حیث ندارد که این امر از سفاهت ادواری این فرد حکایت دارد و از مصادیق جنون ادواری نمی باشد؛ در خصوص چنین فردی با توجه به این که حکمی قانونی در خصوص سفاهت ادواری وجود ندارد، آیا دادگاه می تواند با وحدت ملاک از جنون ادواری، حکم حجر بیمار به دلیل سفاهت ادواری را صادر کند؟ در صورت منفی بودن پاسخ، تکلیف اقدامات و معاملات بیمار در دوران عود بیماری، که مطابق نظریه پزشکی قانونی قادر به اداره امور مالی خود به طور مستقل در این دوران نمی باشد، چیست؟ چنانچه با وحدت ملاک از جنون ادواری بتوان برای سفیه ادواری نیز اتخاذ تصمیم کرد، آیا در خصوص معاملات این فرد اصل بر سفاهت است؛ مگر آنکه رشد وی ثابت شود؟

پاسخ:

با توجه به تصریح مقنن به جنون ادواری به شرح مذکور در ماده ۱۲۱۳ قانون مدنی و فقدان چنین حکمی در خصوص سفاهت ادواری، مجوزی برای اخذ ملاک از ماده یادشده و پذیرش صدور حکم بر سفاهت ادواری وجود ندارد و هرگونه تغییر در مقررات مربوط، مستلزم اصلاح قانون توسط قانونگذار است.

دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

مدیر کل حقوقی قوه قضائیه

