

آیا افراد ممنوع‌المعامله دادگاه انقلاب حق خرید دارند؟

محمد علومی^۱

دیرزمانی است که مسیر قلم را از سوی دانش علم حقوق رها نموده و به عنوان طلبه به تحقیق و بررسی گذشته ایران زمین پرداخته صفحات مجله کانون را به همکاران محقق جوان و تحصیلکرده واگذار نموده. جای کمال خرسندی است که این نشریه برای دستیابی به اهداف خود گام‌های مؤثری برداشته و با وضعی بسیار خوب مورد استفاده همگان قرار گرفته.

اما امروز در پی اندیشه‌ام تا داستانی واقعی در ارتباط با تنظیم سندی برای سروران گرام و همکاران ارجمند و دیگر دست‌اندرکاران علم حقوق بازگو کنم باشد که مورد توجه قرار گیرد.

چنین است آن ماجرا: در آذرماه سال ۱۳۶۸ از سوی دادگاه انقلاب اسلامی با صدور بخشنامه آقای (م) را ممنوع‌المعامله می‌نماید سازمان ثبت برخلاف رویه بخشنامه مزبور را از طریق پست به دفاتر اسناد رسمی ارسال و در مهر ماه سال ۱۳۶۹ آقای (م) ممنوع‌المعامله به دفترخانه مراجعه و به صورت عقد صلح و به عنوان متصالح اقدام به تنظیم سند صلح قطعی می‌نماید، ماجرا از این زمان آغاز می‌شود چرا که مردی خیراندیش بدون هیچ‌گونه منافع و شاید به خیال خود به منظور اصلاح بخشی از جامعه و یا هدف اذیت و آزار دیگران پس از گذشت بیش از یکسال شرحی به عنوان ریاست سازمان ثبت و همچنین نامه دیگری به دادستانی و سایر مراجع قضایی ارسال و اعلام می‌کند که در یکی از دفاتر اسناد رسمی چنین سندی برخلاف مقررات تنظیم گردیده مراجع قضایی به نامه مزبور ترتیب اثری نداده اما رئیس سازمان بعد از تاریخ تنظیم سند و پس از یکسال و اندی به ثبت محل دستور

^۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی ۳۰۰ تهران.

رسیدگی و بررسی موضوع صادر و بازرسی ثبت محل با مراجعه به دفترخانه و تنظیم صورت جلسه نظر خود را مبنی بر تخلف سردفتر اعلام و طبق معمول گزارش بازرسی محترم به اداره کل امور اسناد ارسال و به منظور پیگیری و تعقیب سردفتر پرونده به کارشناس امور اسناد ارجاع، کارشناس نظر به اینکه مردی باتجربه و دقیق بوده نمی‌تواند در این مورد تصمیمی اتخاذ و نظر قطعی خود را اعلام نماید در همین هنگام بنابر علل‌های مختلف آقای کارشناس از اداره کل امور اسناد به اداره دیگری که گویا اجراء ثبت بوده منتقل و در نتیجه پرونده مزبور بلا تکلیف و سرگردان در اداره کل امور اسناد بدون تصمیم‌گیری باقی می‌ماند تا اینکه مجدداً آقای نیک خصلت خیراندیش در اوایل سال ۱۳۷۴ از خواب بیدار شده و مجدداً موضوع را پیگیری می‌فرمایند ریاست سازمان به اداره بازرسی و پیگیری و نظارت سازمان ثبت اسناد دستور رسیدگی صادر و اداره بازرسی با پیگیری و گزارش مفصل و جالبی که در ۷ صفحه تهیه شده به عرض مقام ریاست سازمان ثبت رسانیده و اعلام می‌دارد که به موجب ماده ۴۶ قانون دفاتر اسناد رسمی تخلف آقای سردفتر مشمول مرور زمان شده و قابل رسیدگی در دادگاه انتظامی نمی‌باشد لذا پرونده به اداره کل حقوقی ثبت اسناد ارسال تا سردفتر به علت تنظیم سند مزبور تحت تعقیب کیفری در دادگاه عمومی قرار گیرد اداره حقوقی سازمان ثبت در سال ۱۳۷۴ به استناد ماده ۶۶۳ قانون مجازات اسلامی و براساس ماده ۳۴ آئین دادرسی کیفری تقاضای تعقیب سردفتر را می‌نماید پرونده مزبور به علت تغییر و تبدیل قوانین و مقررات و جابجایی دادگاه‌ها تا سال ۱۳۷۷ بدون اقدام در دادگاه باقی می‌ماند تا اینکه در آبان ماه همان سال سردفتر تنظیم کننده سند و نماینده اداره حقوقی به دادگاه احضار نظر به اینکه سردفتر در مرخصی و در خارج از کشور اقامت داشته کفیل سردفتر به دادگاه مراجعه ولی بنابر اعتراض نماینده اداره حقوقی (شاکلی) دادگاه از پذیرفتن کفیل سردفتر خودداری و دستور جلب سردفتر را صادر سردفتر پس از مراجعت و اطلاع از موضوع به دادگاه مراجعه و در دفاع از خود اعلام می‌دارد که بخشنامه مزبور به دفترخانه ابلاغ نگردیده و ارسال آن از طریق پست برخلاف رویه بوده مجوز قانونی

نداشته و علاوه بر آن پس از تنظیم سند از دادگاه انقلاب (صادرکننده ممنوعیت معامله) جهت انتقال مورد معامله خریداری شده استعلام و مجوز انتقال مجدد مورد صلح به شخص ثالث صادر گردیده لذا نمی‌توان سند مزبور را مشمول ماده ۶۶۳ قانون مجازات اسلامی دانست دادگاه بدون اخذ تعهد و یا کفالت و یا ضمانت از سردفتر به بررسی موضوع ادامه داده و شرحی به عنوان دادگاه انقلاب بدین مضمون که دستورالعمل صادره انجام معامله به عنوان خریدار و فروشنده بوده یا فقط شخص ممنوع‌المعامله حق فروش اموال خود را نخواهد داشت مرقوم و بالاخره دادگاه در اردیبهشت سال ۱۳۸۱ ختم رسیدگی را اعلام و با توجه به اینکه از تاریخ وقوع جرم و اولین اقدام بیش از ۵ سال گذشته و پرونده منتهی به صدور حکم نشده در اجرای بند ب از ماده ۱۷۳ قانون آئین دادرسی کیفری قرار موقوفی تعقیب را صادر می‌نماید رأی صادره مورد اعتراض اداره حقوقی سازمان ثبت قرار گرفته و در نتیجه دادگاه تجدیدنظر مورد اتهام را از مصادیق مدلول ماده ۱۶ قانون مجازات اسلامی دانسته به موجب ماده ۲۵۷ قانون فوق‌الذکر رأی بر نقص رأی صادر و ادامه رسیدگی به دادگاه صادرکننده رأی ارجا نماید در خردادماه سال ۱۳۸۲ سردفتر به دادگاه احضار مجدداً موضوع مورد بررسی قرار می‌گیرد و سپس در بهمن ماه سال ۱۳۸۲ سردفتر به دادگاه احضار و به عنوان آخرین دفاع چنین بیان می‌نماید.

خواننده پرونده مورد بحث به استناد ماده ۶۶۳ قانون مجازات اسلامی خواننده مورد تعقیب قرار گرفته قانون مزبور می‌گوید (هرکس عالماً در اشیاء و اموالی که توسط مقامات ذیصلاح توقیف شده است بدون اجازه دخالت یا تصرفی نماید که منافی با توقیف باشد و اگر مداخله کننده یا متصرف آن باشد از سه ماه تا یکسال محکوم خواهد شد) مشاهده می‌گردد هیچ انطباقی بین سند تنظیمی و ماده مزبور به چشم نمی‌خورد چرا که هیچ ماده یا موادی از مواد قوانین موضوعه اعم از کیفری و ثبتی وجود ندارد که براساس آن بتوان انتقال ثبت ملک بلامعارض را به اسم خریدار یا متصلح ممنوع‌المعامله جرم تشخیص داد.

۲- منتقل‌الیه سند رسمی اموال خود را نفروخته تا در فرض توقیف بودن اموال ایشان دخالت در اموال توقیفی تحقق یافته باشد بلکه برعکس مالی که در توقیف بودن اموال ایشان صلح شده است در آینده به اموال توقیف شده اضافه گردیده که این نه تنها عمل مجرمانه نیست بلکه در جهت تأمین حقوق طلب‌کاران می‌باشد.

۳- لازم به ذکر است که خواهان اینجانب را به عنوان ماده ۶۶۳ قانون تحت تعقیب قرار داده در حالی که به فرض محال در صورت تطابق به ماده مزبور تنظیم سند مورد بحث باشد هیچ یک از ارکان اعم از توسل به وسایل متقلبانه و فریب و بردن مال غیر نمی‌باشد و در هیچ یک از قوانین کیفری و ثبتی نیز فصل مندرج در ماده ۶۶۳ قانون مجازات اسلامی در زمره جرائم در حکم کلاهبرداری نمی‌باشد اما دادگاه بدوی به منظور هم‌آهنگی فکری با دادگاه تجدیدنظر با عنایت به مفاد دادنامه دادگاه در اسفند ماه ۱۳۸۲ اقدام به صدور و انشاء رأی چنین می‌نماید با توجه به قرائن و امارات موجود در پرونده بزه انتسابی محرز و منطبق با ماده ۶۶۳ می‌باشد لذا با عنایت به تصریح دو از ماده ۳ برخی از درآمدهای دولت سردفتر به پرداخت یک میلیون و پانصد هزار ریال جزای نقدی در حق دولت محکوم می‌گردد و این رأی بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض است رأی صادره طبق معمول به اداره حقوقی سازمان ثبت (شاک) ابلاغ و اداره حقوقی بدون توجه به اینکه رأی صادره هنوز به مرحله قطعی نرسیده مراتب را به ثبت محل ابلاغ می‌نماید سردفتر به ناچار در موعد مقرر قانونی نسبت به رأی صادره معترض و پرونده مجدداً به دادگاه تجدیدنظر ارسال و دادگاه تجدیدنظر با توجه به متن دفاعیه خواننده تجدیدنظر خواهی وارد تشخیص و چنین انشا به رأی می‌نماید. اولاً به نظر این دادگاه ممنوع‌المعامله بودن دربادی امر ناظر به معاملات است که فی الواقع منجر با خارج شدن مال از مالکیت شخص ممنوع‌المعامله می‌شود و از این جهت ایراد خواننده قابل قبول به نظر می‌رسد ثانیاً از مطالعه محتویات پرونده عنصر روانی محکوم علیه احراز نمی‌گردد لذا به استناد بند ۱ شق ب ماده ۲۵۷ قانون آئین دادرسی کیفری با نقص دادنامه معترض عنه رأی بر برائت سردفتر صادر می‌گردد این رأی قطعی است.

بالاخره از سال ۱۳۶۹ تا سال ۱۳۸۳ پس از ۱۴ سال این داستان خاتمه یافته تلقی می‌گردد اما سوالی که برای جامعه سردفتران باقی است اینکه اشتباه از کجا است؟ مسئول کیست؟ و جای تأسف از آن جهت که چرا باید چنین باشد.

