مطالعات فقه اقتصادی
Economic Jurisprudence Studies

Studying the Effects of Undismissal of Attorney in Jurisprudence, Iranian and English Law

Seyed Ali Mousavi Aghdam[1], Abasat Pourmohammad[2*], Morteza Asdalou[3]

1. Ph.D. Student of Private Law, Maragheh Branch, Islamic Azad University, Maragheh, Iran.
2. Assistant Professor, Department of Private Law, Maragheh Branch, Islamic Azad University, Maragheh, Iran.
3. Assistant Professor, Department of Private Law, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

ARTICLE INFORMATION

Article Type: Original Research

Pages:123-140

Article history:

Received:13 Apr 2024

Edition: 02 May 2024

Accepted:24 May 2024

Published online: 23 Dec 2025

Keywords:
Formal Power of Attorney, Irrevocable Power of Attorney, Not Dismissing the Attorney Condition.

Corresponding Author:
Abasat Pourmohammad

Address:
Iran, Maragheh, Islamic Azad University, Maragheh Branch, Department of Private Law.

Orchid Code:
0000-0002-8044-3594

Tel:
09141834593

Email:
abasat.pourmohammad@gmaill.com

ABSTRACT

Background and Aims: To examine the nature of formal irrevocable power of attorney is one of the most important legal issues that has been the place of conflict between jurists and lawyers. On the other hand, the increasing tendency of people to prepare such power of attorney has made dealing with the issue from professional, theoretical and practical point of views. The present study aims to recognize the legal nature of formal irrevocable power of attorney in guarantee or transfer matters.

Method and Materials: The present study is analytical_ practical.

Ethical consideration: In writing the article the principles of authenticity of text ,honesty and trust worthiness have been observed.

Findings: Given the purpose for which the power of attorney was granted, it can be considered as a loan or mortgage.

Result: Attorney's sentence in irrevocable power of attorney is subject to power of attorney contract and the nature of guaranteed power of attorney is indicative of being mortgage. As a result ,the effects of transferable irrevocable power of attorney can be summarised in incapacity of parties, the effect of deaths on the power of attorney, the condition of non fulfilment of power of attorney ,seizure ofproperty subject of transferable power of attorney. In addition, in guaranteed power of attorney incapacity of parties,death and no_fulfillment of a power of attorney have been obvious.

Cite this article as: Mousavi Aghdam, A; Pourmohammad, A; Asdalou, M. ***Studying the Effects of Undismissal of Attorney in Jurisprudence, Iranian and English Law.*** Economic Jurisprudence Studies. 2025.

مطالعات فقه اقتصادی
Economic Jurisprudence Studies

دوره هفتم، شماره ۵، سال ۱۴۰۴

بررسی آثار وکالت بلاعزل در فقه، حقوق ایران و انگلیس

سید علی موسوی اقدم[۱]، اباست پورمحمد*[۲]، مرتضی اسدلو[۳]

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، واحد مراغه، دانشگاه آزاد اسلامی، مراغه، ایران.

۲. استادیار گروه حقوق خصوصی، واحد مراغه، دانشگاه آزاد اسلامی، مراغه، ایران.

۳. استادیار گروه حقوق خصوصی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

اطلاعات مقاله

نوع مقاله: پژوهشی

صفحات: ۱۲۳-۱۴۰

سابقهٔ مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۱/۲۵

تاریخ اصلاح: ۱۴۰۳/۰۲/۱۳

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۳/۰۴

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۰/۰۲

واژگان کلیدی:

وکالتنامه رسمی، وکالت بلاعزل، شرط عدم عزل وکیل.

نویسندهٔ مسئول:

اباست پورمحمد

آدرس پستی:

ایران، مراغه، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد مراغه، گروه حقوق خصوصی.

تلفن:

09141834593

کد ارکید:

0000-0002-8044-3594

پست الکترونیک:

abasat.pourmohammad@gmaill.com

چکیده

زمینه و هدف: بررسی ماهیت وکالتنامه‌های رسمی بلاعزل یکی از موضوعات بسیار مهم حقوقی است که باعث اختلاف‌نظر بین فقها وحقوقدانان بوده است. از طرفی گرایش روزافزون مردم به تنظیم چنین وکالتنامه‌هایی پرداختن به این موضوع را هم دارای جنبه نظری و هم دارای جنبه کاربردی نموده است. هدف از این پژوهش تشخیص ماهیت حقوقی وکالتنامه‌های رسمی بلاعزل، از نظر کاری، تضمینی یا انتقالی می‌باشد.

مواد و روش‌ها: روش این پژوهش توصیفی تحلیلی است.

ملاحظات اخلاقی: در نگارش مقاله اصالت متون، صداقتداری و امانتداری رعایت شده است.

یافته‌ها: با توجه به اینکه وکالتنامه بلاعزل به چه منظوری اعطا شده است می‌توان ماهیت وکالت یا رهنی را بر آن بار نمود.

نتیجه: احکام وکالت در وکالتنامه‌های بلاعزل نمایندگی تابع عقد وکالت می‌باشد و ماهیت وکالتنامه تضمینی حاکی از رهن بودن است. در نتیجه آثاری که در وکالتنامه بلاعزل انتقالی می‌باشد در حجر طرفین، تاثیر فوت بر وکالتنامه، شرط عدم انجام مورد وکالت و توقیف مال موضوع وکالتنامه انتقالی خلاصه می‌گردد. در وکالتنامه‌های تضمینی نیز حجر طرفین، فوت، شرط عدم انجام وکالت امری بدیهی است.

©تمامی حقوق انتشار این اثر، متعلق به انجمن علمی حقوق بشر اسلامی ایران می‌باشد.

۱. مقدمه

مراد از وکالتنامه‌های بلاعزل در این مقاله وکالتنامه‌هایی است که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و طی آن موکل حق انتقال و فروش مالی را به صورت بلاعزل با کلیه اختیارات به وکیل می‌دهد. سوال اصلی که مطرح می‌شود این است اگر وکالتنامه‌ها، با مشکلاتی مانند اختلاف فی مابین موکل و وکیل و یا ادعای فسخ و یا عزل وکیل و یا استعفای وکیل و یا توقیف مال موضوع وکالت از جانب طلبکاران موکل و یا وکیل و یا فوت و یا محجور شدن موکل و یا وکیل و یا هر دو مواجه شوند، چه تصمیمی باید اتخاذ نمود؟ قضات دادگستری بر مبنای چه مقررات و اصول و ملاک‌هایی می‌بایست حکم قضیه را صادر نمایند؟ که پاسخ به این مسائل بستگی به دیدگاه ما در خصوص ماهیت چنین وکالتنامه‌هایی دارد.

به منظور پاسخدهی به سوالات مطرح شده به جستجوی مطالبی در این خصوص پرداختیم؛ نتیجه‌ای که حاصل شد این است که در مورد ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل از نظر کاری، انتقالی و تضمینی پژوهشی نگارش نشده است، اما موضوعات نزدیک به بحث شامل مقاله قرارداد انتقال حق فروش جایگزینی برای وکالت بلاعزل، نگارش شده توسط لطیف عبادپور و سید محمد صادق موسوی در سال ۱۳۹۸ می‌باشد که نویسندگان در این مقاله نگاهی حقوقی و فقهی نسبت به وکالت به صورت شرط ضمن عقد لازم دارند. در نتیجه مقاله با نگاهی نو به ایرادات وکالت بلاعزل به ارائه پیشنهاد در قالب قرارداد انتقال حق فروش می‌پردازد. وجه تمایزی که در اینجا وجود دارد این است که مقاله مذکور صرفاً به دنبال وکالتنامه انتقالی می‌باشد، اما در پژوهش حاضر وکالتنامه‌های کاری، تضمینی و انتقالی مورد بحث قرار می‌گیرد.

در مقاله‌ای دیگر تحت عنوان وکالت بلاعزل از منظر قانون، نگارش شده توسط اکبر خلیلی چرمهینی و ابراهیم جعفری چرمهینی در سال ۱۳۹۳ می‌باشد. در این پژوهش نویسندگان ماده ۶۷۳ قانون مدنی را بیان می‌کنند و سپس موضوع فوت وکیل یا موکل را، با توجه به ماده ۶۷۸ قانون مدنی و ماده ۹۵۴ همین قانون مورد بحث قرار می‌دهند و بیان می‌کنند که بلاعزل بودن وکالت، ماهیت آن را تغییر نمی‌دهد و به عقد لازم تبدیل نمی‌شود. با توجه به اینکه تاکنون پژوهشی تحت بررسی ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل از نظر کاری، انتقالی و تضمینی مورد توجه پژوهشگران قرار نگرفته است و پژوهشگران وکالتنامه‌های بلاعزل را از منظرهای متفاوت بررسی کرده‌اند، می‌توان گفت موضوع این پژوهش دارای نوآوری می‌باشد.

۲. مواد و روش

پژوهش حاضر یک مطالعه‌ی توصیفی- تحلیلی است. از روش کتابخانه‌ای به منظور جمع‌آوری داده‌ها و مطالب در این تحقیق استفاده شده است. پژوهشگر در بررسی‌های کتابخانه‌ای از طریق رجوع به مجلات علمی، سایت‌ها و متون تخصصی اطلاعات مورد نیاز مربوط به موضوع مورد مطالعه را جمع‌آوری می‌کنند. همچنین روش فیش‌برداری جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات مورد استفاده قرار گرفته است. پژوهشگر، مطالب مورد نیاز خود را از مقالات علمی و متون تخصصی گردآوری کرده و آنها را بطور خلاصه از طریق فیش‌برداری تنظیم می‌کند.

۳. ملاحظات اخلاقی

در مراحل مختلف نگارش این مقاله، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

۴. یافته‌ها

به نظر می‌رسد چنانچه وکالتنامه بلاعزل (وکالتنامه‌های متضمن اجازه فروش) با قصد انتقال موضوع وکالت نامه به وکیل تنظیم شده باشد اولا تابع مقررات عقد وکالت نبوده و ثانی به عنوان یک تأسیس حقوقی مستقل حاکی از وقوع یک عقد انتقالی فی مابین موکل و وکیل بوده که موکل به جهت انجام وکالتنامه‌های ثبتی انتقال صورت گرفته اقدام به تنظیم وامضای وکالتنامه رسمی بلاعزل نموده است که قدم اول در بررسی ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل تشخیص این نوع وکالتنامه‌ها از انواع وکالتنامه‌های دیگر است که ما در این مقاله ضمن ارائه ملاک‌هایی سعی بر تقسیم‌بندی وکالتنامه‌های بلاعزل و سپس به بررسی ماهیت حقوقی هر قسم از وکالتنامه‌های بلاعزل و آثار و احکام هر قسم از وکالتنامه‌ها خواهیم پرداخت.

۵. بحث

۵-۱. اقسام وکالتنامه‌های بلاعزل

وکالتنامه‌هایی که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و طی آن موکل حق فروش و انتقال مال موضوع وکالت را به وکیل می‌دهد. تا وکیل با استفاده از اختیارات اعطایی کلیه مراحل انتقال رسمی موضوع وکالت را انجام داده و موضوع وکالت را بصورت قطعی به نام خود یا هر شخصی که وکیل صلاح بداند انتقال دهد.

اولین دسته از وکالتنامه‌های بلاعزل متضمن اجازه فروش وکالتنامه‌های انتقالی است. چنین وکالتنامه‌هایی زمانی تنظیم می‌گردند که فروشنده با خریدار توافق می‌نمایند که به جای تنظیم سند انتقال قطعی در دفترخانه فعلاً فروشنده به خریدار وکالتنامه‌ای متضمن اجازه فروش وانتقال با اختیارات کامل و به صورت بلاعزل به وی اعطا نماید تا خریدار در فرصت مناسب وکالتنامه‌ها انتقال را انجام و وکالتاً از طرف فروشنده و اصالتاً از طرف خود سند موضوع وکالت را به خود یا شخصی که او صلاح می‌داند منتقل نماید. (مهدیون، ۱۳۸۷: ۳۱)

وکالتنامه‌های تضمینی زمانی تنظیم می‌گردند که موکل یکسری تعهداتی اعم از مالی یا غیر مالی به وکیل داشته و وکیل برای اخذ تضمین و وثیقه برای انجام دقیق تعهدات از موکل تقاضای تنظیم وکالتنامه‌ای رسمی متضمن اجازه فروش مال موضوع وکالت را می‌نماید. تا وکیل با فروش مال موضوع وکالت هزینه و خسارات وارده به خود را جبران نماید. (سلطان قیس، ۱۳۹۵: ۲۲)

وکالتنامه‌های کاری برابر مقررات عقد وکالت موکل اذن در تصرف و فروش مال موضوع وکالت را به وکیل داده تا وکیل به عنوان نماینده قراردادی او مورد وکالت را در چهارچوب اختیارات اعطایی بفروشد و ثمن آنرا به موکل مسترد نماید. این نوع وکالتنامه‌ها معمولاً زمانی تنظیم می‌گردد که موکل بخواهد از تجربه و یا تخصص وکیل استفاده نموده یا حداقل با گرفتن وکیل از زمان بهره‌برداری کامل نماید و به جای اینکه خود با صرف زمان زیاد و پیگیری کارهای اداری انتقال؛ وکیل اختیار نموده تا وکیل نیابتاً از طرف او امور طولانی و زمان‌بر وکالتنامه‌های انتقال را انجام داده و موکل به امور مهم‌تر زندگی خود بپردازد. (شریفی، ۱۳۸۴: ۷)

۲,۵. ماهیت وکالتنامه‌های انتقالی بلاعزل

قانون مدنی به پیروی از نظر مشهور فقها مانند علامه حلی، یزدی، گلپایگانی، محقق داماد، فخرالمحققین، محقق کرکی، دادن وکالت بلاعزل را مجاز شمرده است. در مادهٔ ۶۷۹ ق.م می‌خوانیم: «موکّل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل و یا عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد».

از میان فقها، سید یزدی متعرض اقسام متعددی شده که از آن جمله «شرط وکالت در ضمن عقد لازم»، «شرط وکالت در ضمن عقد جایز» و «شرط عدم عزل در ضمن عقد وکالت است» (طباطبایی یزدی، ۱۴۱۴، ج۱: ۱۲۲).

ما در اینجا به بحث و بررسی فروض بیان شده نمی‌پردازیم؛ زیرا اولاً در کتاب‌های فقهی و حقوقی به حد کفایت در این خصوص سخن گفته شده است و ثانیاً در بحثی که در این نـوشتار درصدد ارائـه آن هستیم، مسائل و فروض مذکور تأثیر چندانی ندارند و در همهٔ فروض حتی اگر به نحو شرط نتیجه، عدم عزل یا وکالت شرط شده باشد، یک حکم جاری و ساری خواهد بود.

وکالتنامه‌های انتقالی وکالتنامه‌هایی هستند که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و طی آن موکل حق فروش و انتقال مال مشخصی را بطور کامل و بلاعزل به وکیل می‌دهد این نوع وکالتنامه‌ها که در بین مردم و دفاتر اسناد رسمی به وکالت بلاعزل مشهور و معروف هستند. (صفایی، ۱۳۸۷: ۶۷)

دسته اول مخالفین عدم عزل وکیل هستند. به اعتقاد کلیه این گروه‌ها وکالتنامه‌های بلاعزل تابع مقررات عقد وکالت هستند اما از گروه مخالفین برخی جایز بودن را مقتضای ذات عقد وکالت دانسته و توافق برخلاف آن را به هر صورت که باشد با مقتضای ذات عقد مغایر و در نتیجه موجب ابطال عقد می‌دانند. (شهبازی، ۱۳۸۳: ۲۴۵). به نظر این گروه ماده ۶۷۹ قانون مدنی حکمی استثنایی و خلاف قاعده بوده و می‌بایست تفسیر مضیق شود و حکم مندرج در آن با هیچ منطقی قابل توجیه نیست و در اصلاحات بعدی قانون مدنی می‌بایست حذف گردد. این نظریه بیشتر در بین فقهای متقدم تا زمان شهید ثانی مطرح بوده است. (حلی، ۱۴۰۹: ۲۱۲) این نظریه با همین توجیه به مشهور نسبت داده شده است. (یزدی، ۱۳۷۷: ۴۶۷) این گروه شرط لزوم در مضاربه را شرط باطل و مبطل عقد می‌دانند. (الجبعی العاملی، ۱۴۱۴: ۱۲۸). و تبدیل عقد جایز به لازم مغایر با آزادی تصمیم یک طرف یا طرفین و مخالف نظم عمومی می‌دانند.

گروهی دیگر از مخالفین شرط بلاعزل بودن وکالت را شرط نامشروع و خلاف قانون می‌دانند و برخی دیگر شرط بلاعزل بودن وکیل را شرط سالب حق دانسته و مغایر با ماده ۹۵۹ ق م و به نظر هر دو گروه چنانچه در وکالتنامه رسمی حق عزل وکیل سلب و ساقط شود شرط مذکور فاقد اعتبار قانونی بوده وباطل است ولی وکالت بعنوان عقد جایز به اعتبار خود باقی است. (گلپایگانی، ۱۴۱۳: ۱۱۶)

اینکه قانونگذار عقد وکالت را عقد جایز دانسته و شرط خلاف آن شرط خلاف قانون است اجتهاد در مقابل نص است چراکه در ماده ۶۷۹ ق.م شرط بلاعزل بودن وکیل را پذیرفته است و اینکه این شرط عدم عزل وکیل موجب سلب حق و خلاف ماده ۹۵۹ ق.م است باید پاسخ دادکه شرط عدم عزل وکیل شرط سلب حق کلی نیست که خلاف ماده ۹۵۹ ق.م باشد، در حالی که ماده ۹۵۹ ق.م ناظر به سلب حق بصورت کلی است، و اما پذیرش این مطلب که ماده ۹۵۹ ق.م بعنوان عام موخر

موجب نسخ ضمنی ماده ۶۷۹ ق.م بعنوان خاص مقدم می‌گردد. موجب تحول عظیمی در بسیاری از احکام ق.م در مورد اسقاط خیارات و یا اسقاط حق شفعه مواد ۴۴۸ و۸۲۳ ق.م می‌گردد. (کاتوزیان، ۱۴۰۲: ۲۳۴)

موافقین شرط عدم عزل و یا شرط لزوم وکالت نیز اکثراً به قواعد حقوقی و فقهی شرط ضمن عقد متوسل و به استناد این قواعد و موادی از قانون مدنی و قانون تجارت به اعتبار چنین شروطی استدلال نمودند.

شرط فعل بودن عدم عزل: به نظر این گروه شرط سلب حق عزل وکیل در ضمن عقد وکالت از مصادیق شرط فعل بوده موجب لزوم عقد وکالت نمی‌گردد بلکه موجب خیار فسخ برای مشروطله می‌باشد، و اما نظر مورد پذیرش قانون مدنی و مشهور فقها این است که چنانچه عقد وکالت ضمن عقد لازمی درج شود و یا شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد لازمی درج شود موجب لزوم می گردد. البته به نظر این گروه می‌بایست بصورت شرط نتیجه درج شود دکتر شهیدی معتقد است این نوع وکالت عقد جایز غیر قابل فسخ می‌شود که معمولا در متن وکالتنامه رسمی بلاعزل چنین آورده می-شود که این وکالت ضمن عقد خارج لازم واقع و بلاعزل است و یا اینکه موکل ضمن عقد خارج لازم حق عزل وکیل را از خود سلب و ساقط نمود. (محقق داماد، ۱۳۹۸: ۳۴۵)

صاحب عروه الوثقی می‌نویسد اذا شرط الوکاله علی وجه شرط النتیجه فی ضمن عقد لازم ولو من طرف من علیه الشرط لزمت و لیس له عزل الوکیل علی الاقوی المشهور لان الوکاله وان کانت جائزه الاانها تلزم اذا جائت من قبل الشرط یعنی اگر عقد وکالت بصورت شرط نتیجه ضمن عقد لازم بیاید، گرچه از سوی مشروط علیه نیز درج شود الزام‌آور است و موکل نمی‌تواند وکیل را عزل کند. (طباطبایی یزدی، ۱۴۰۹: ۱۲۲) این نظر اقوی وقول مشهور فقها است زیرا وکالت هرچند عقد جایزی است لیکن اگر از قبل شرط حاصل آید لزوم پیدا می‌کند. (اراکی، ۱۳۷۱: ۵۶۶)

و اما به نظر گروهی دیگر از موافقین با درج عقد وکالت ضمن عقد لازم یا جایز و یا درج شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد جایز یا لازم و چه بصورت شرط نتیجه و یا شرط فعل مثبت یا منفی؛ شرط الزام‌آور بوده و موجب لزوم عقد وکالت می‌گردد، چراکه ۱- طرفین عقد وکالت در صدد آن هستند که وکالت از دوام و بقای بیشتری برخوردار باشد. لذا عقد وکالت بعنوان شرط ضمن عقد آورده‌اند یا عدم عزل وکیل را بصورت شرط ضمن عقد ذکر کرده‌اند (اصل حاکمیت اراده). ۲- در بحث شرط ضمن عقد جایز چنانچه عدم عزل وکیل در ضمن خود عقد وکالت شرط شود موکل نمی‌تواند وکیل را عزل نماید و فرقی بین موردی که شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد لازم درج شده باشد با موردی که شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد جایز و حتی ضمن خود عقد وکالت درج شده باشد وجود ندارد، زیرا درج شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد وکالت آنرا بصورت عقد لازم در آورده و عزل وکیل بعلت اینکه مخالفت با شرط داشته غیرممکن می-باشد، زیرا اهلیت تمتع فسخ و عدم عزل وکیل را از خود سلب نموده فلذا فاقد اهلیت تمتع می‌باشد و در نتیجه مواردی که شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد وکالت می‌گردد مشمول قسمت اخیر ماده ۶۷۹ بوده زیرا ذکر عقد لازم در ماده اعم است از لازم به معنای اعم و لازم به معنی اخص. (مصلحی، ۱۳۸۲: ۳۵۰). فقهای شورای نگهبان بموجب نظریه مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۲ درج شرط عدم عزل وکیل

ضمن عقد جایز مغایر با شرع ندانسته و مورد تایید قرارداده‌اند. (کاتوزیان، ۱۴۰۲: ۱۵۲)

در خصوص ماده ۶۷۹ ق.م که مقرر داشته اگر وکالت و یا عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد موکل نمی‌تواند وکیل را عزل کند. قید درج شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد خارج لازم دارای بار حقوقی ویژه‌ای نیست تا اینکه شرط عدم عزل بواسطه درج ضمن عقد لازم کسب لزوم کند. به نظر ایشان در واقع تعهد متقابل طرفین و وجود یک علت قانونی بر پایه ماده ۱۰ ق م وماده ۶ ق.آ.د.م مبنای الزام‌آور بودن شرط و عزل نکردن وکیل در عقد وکالت بوده بی‌آنکه نیازی به درج این شرط ضمن عقد لازم دیگری باشد، چراکه معمولا چنین شرطی (عدم عزل وکیل) هنگامی در وکالت درج می‌شود که موکل تعهدی را خارج از وکالت در برابر وکیل پذیرفته و این شرط در جهت اجرای آن تعهد است در خصوص حالتی که عقد وکالت و یا شرط عدم عزل ضمن عقد لازم درج شده باشد. (کاشانی، ۱۳۹۴: ۲۴۸)

احکام دادگاهها خصوصاً در مراجع عالی قضایی مانند دیوان عالی کشور و دیوان عدالت اداری مبتنی بر همین نظریه صادر گردیده از آن جمله است رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری: به شماره دادنامه ۲۷۹ مورخ ۱۳۸۱/۸/۵ که در جهت ابطال بخشنامه شماره ۳۵۱۶۱ /۳۴ /۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که عمل بعضی از سران دفاتر اسناد رسمی را که به بهانه اینکه شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد خارج لازم واقع نشده با اعلام عزل وکیل از جانب موکل اقدام به ابطال وکالتنامه می‌نمودند را مغایر با ماده ۷۰ قانون ثبت تلقی و ممنوع نموده بود؛ با این بیان که: با عنایت به احکام قانون مدنی در مبحث وکالت به ویژه ماده ۶۷۸ آن قانون وکالت عقدی جایز است و به صراحت ماده ۶۷۹ قانون مذکور: موکل می تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل یا عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد. بنابراین قسمت آخر بخشنامه شماره ۳۵۱۶۱ /۱/۳۴ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حدی که مبین عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط آن ضمن عقد خارج لازم است خلاف مقررات فوق‌الذکر تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

اداره حقوقی قوه قضائیه طبق نظریه شماره ۷/۶۳۱۰ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۱۲ طبق قواعد و مقررات حاکم بر عقد وکالت در خصوص ضم وکیل به وکیل اولی در وکالتنامه‌های بلاعزل انتقالی چنین اظهارنظر نموده است، اگر مالکی برای فروش ملک خود به کسی وکالت بلاعزل داده وبعدا وکیل دیگری را هم برای انجام همان کار تعیین و وی را به وکیل اول ضمیمه نماید که مورد وکالت را مجتمعاً انجام دهند و متعاقب آن شخص دیگری را هم تعیین نماید که وکیل مذکور در انجام مورد وکالت می‌بایست نظر شخص سوم را هم أخذ و موافقت او را هم کسب نماید وآن گاه اقدام به وکالت شود انجام این امر و قید آن در سند رسمی سوم مخالفتی با قوانین موجود ندارد و عملی است در حدود قانون و دارای اعتبار قانونی است. (امیری قائم مقامی، ۱۳۹۲: ۱۷۸)

وکالتنامه‌های بلاعزل انتقالی سند انتقال است:

همانگونه که قبلاً بیان شد نگارنده تاکنون چنین نظریه‌ای را در بین کتب و مقالات و پایان‌نامه‌های موجود ندیدم ولی آرائی را مشاهده نمودم که می‌توان این نظریه را از آن استخراج نمود. در قوانینی که متضمن دریافت وجوه دولتی تحت عناوین

مالیات و یا عوارض و غیره می‌باشد وکالتنامه‌های بلاعزل انتقالی همانند اسناد انتقال قطعی برخورد شده و وکیل را خریدار فرض نموده و مشمول پرداخت عوارض یا مالیات انتقال می‌دانند.

نظر مختار: وکالتنامه‌های انتقالی سند حاکی از انتقال قبلی است:

به نظر ما وکالتنامه های رسمی بلاعزل حاکی از یک قرارداد انتقالی بین طرفین وکالت است که قبل از تنظیم وکالتنامه ولو بصورت شفاهی واقع شده و فقط به دلایلی که ذکر شد و یا به هر دلیل دیگر امکان تنظیم سند انتقال قطعی در دفترخانه وجود نداشته یا طرفین تمایلی به طی وکالتنامه‌های انتقال قطعی به هر دلیلی نداشتند و از طرفی قانوناً انتقال این اموال بصورت سند رسمی اجباری شناخته شده فلذا طرفین متوسل به تنظیم وکالتنامه رسمی بلاعزل می‌گردند تا خریدار خود پس از انجام وکالتنامه‌های ثبتی انتقال سند مورد معامله را به صورت رسمی به نام خود یا هر شخصی که وکیل صلاح بداند انتقال دهد بیشتر آرای صادره از سوی محاکم حاکی از این است که وکالتنامه‌های رسمی بلاعزل در خصوص فروش و انتقال حاکی از انتقال مورد وکالت به وکیل هستند و موکل که فروشنده تلقی می‌شود پس از اینکه ثمن معامله وسایر حقوق خود را دریافت نموده اقدام به دادن وکالت به وکیل با اختیار فروش می‌نماید. همانگونه که در دادنامه شماره ۱۲۳۰ کلاسه پرونده ۱۳۵۴/۲۸/۸۴ صادره ازشعبه ۲۸ دادگاه تجدید نظر تهران آمده است با عنایت به متن وکالتنامه ...که همگی دلالت بر این دارد که خواهان ثمن معامله و هر حقی که در این خصوص داشته دریافت نموده است و قاعدتاً بکار بردن کلماتی نظیر عبارات مندرج در وکالتنامه: وکیل اختیار دارد بفروشد یا صلح کند به هر کس و به هر قیمت ولو به شخص خود به هر ثمن و به هر وجه و هر شرط و اسقاط خیارات ولو خیار غبن ... همگی حاکی از این است که کلیه حقوق خود را دریافت کرده است و معقول به نظر نمی‌رسد کسی که حقوق خود را دریافت نکرده باشد چنین اختیاراتی را به طرف مقابل بدهد ... رئیس شعبه ۲۸ دادگاه تجدید نظر استان تهران

از آنجا که در حقوق ایران اراده باطنی افراد عنصر تشکیل‌دهنده عقود و قراردادها می‌باشند فلذا می-بایست به قصد تنظیم‌کنندگان وکالتنامه‌های انتقالی توجه داشته باشیم چه بسیار افرادی که حتی تلفظ وکالتنامه بلاعزل بدلیل عدم آشنایی با چنین الفاظی برایشان مشکل است ولی با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی اظهار می‌دارند که ملکی را خریداری نموده‌اند، و می‌خواهند از فروشنده وکالتنامه بلاعزل بگیرند فلذا قصد آنها گرفتن مدرکی دال بر انتقال است و از آنجا که العقود تابعه للقصود قصد طرفین تعیین کننده ماهیت این نوع وکالتنامه‌ها است. ۱- العقود تابعه للقصود به نظر ما وکالتنامه‌های رسمی بلاعزل که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می‌گردند با داشتن شرایطی که بیان شد دارای ماهیتی سوای عقد وکالت هستند، چراکه مردمی که به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می‌نمایند و از سردفتر تقاضای تنظیم وکالتنامه بلاعزل را می‌نمایند، با هر سطح سواد و معلوماتی که باشند آنچه را که از وکالت بلاعزل قصد می‌نمایند و توضیحاتی که به سردفتر می‌دهند با ماهیت عقد وکالت بسیار متفاوت است. آنها از وکالتنامه یک سند مستحکم و با دوام و غیر قابل فسخ و یا ابطالی را تصور می‌نمایند که به جهت استحکام بخشیدن به روابط و قراردادها و توافقاتشان به کار می‌آید. فلذا با عنایت به قصد طرفین در تنظیم وکالتنامه-های بلاعزل و مستنداً به قاعده العقود تابعه للقصود

اولا می‌توان نتیجه‌گیری نمود که وکالتنامه‌های بلاعزل چیزی فراتر از قواعد و مقررات عقد وکالت است و البته وکیل با استفاده از نیابتی که موکل طی وکالتنامه به وی می‌دهد حق مراجعه به ادارات مربوطه واخذ مفاصا حساب‌ها و پاسخ استعلاماتی که دفتر تنظیم کننده سند انتقال قطعی صادر نموده را پیدا می‌نماید واین نیابت رکن اصلی عقد وکالت است ولی احکام وکالتنامه با احکام عقد وکالت تفاوت زیادی دارد. (مدنی، ۱۳۸۵: ۳۴)

یکی از اساتید حقوق در پاسخ به این سوال که اگر التزام به وکالت ضمن عقد خارج لازم بصورت شرط فعل باشد آیا این وکالت مزبور جایز است یا لازم؟ بیان داشتند به نظر می‌رسد در اینجا باید قائل به تفکیک شد و توجه کرد که موضوع وکالت چیست در صورتی که موضوع وکالت انتقال حقی باشد باید آنرا بلاعزل دانست، چراکه در جایی که موضوع وکالت انتقال حقی است عموماً این کار در مقابل عوضی انجام می‌گردد و در واقع وکالت می‌شود عقدی معوض و در مقابل عوضی که موکل گرفته و تعهدی که در برابر عوض کرده است نمی‌تواند یک‌طرفه از زیر بار تعهدش شانه خالی کند. (خردمندی، ۱۳۹۰: ۵۳).

۳-۵. آثار حقوقی وکالتنامه‌های بلاعزل انتقالی

اولین اثر و اثر مستقیم و بلامنازع وکالتنامه‌های بلاعزل دادن نمایندگی به وکیل است. شالوده اصلی و مبنای وکالتنامه‌های بلاعزل مبتنی بر اذن و اعطای نمایندگی است که موکل به وکیل می‌دهد. و به استناد داشتن وکالت وکیل می‌تواند به ادارات و مراجعی که برای انتقال قطعی موضوع وکالت لازم است مراجعه واقدام به پیگیری امور اداری و اخذ مفاصا حساب‌ها و مجوزهای لازم نماید. وکالت بلاعزل چون دارای استحکام و دوام بیشتری از وکالت صرف برخوردار است فلذا اولاً موکل نمی‌تواند وکیل را از سمت نمایندگی عزل نماید ثانیاً مفاد و مندرجات وکالتنامه رسمی غیر قابل انکار و تردید است؛ یعنی موکل نمی‌تواند نسبت به اختیاراتی که طی وکالتنامه رسمی به وکیل داده است اعتراضی داشته و یا اظهار پشیمانی نماید و یا به دفترخانه تنظیم‌کننده وکالتنامه مراجعه و تقاضای ابطال وکالتنامه یا محدود نمودن اختیارات وکیل را به هر نحوی که بخواهد بنماید. (آذرپور، ۱۳۸۳: ۹۸)

۱-۳-۵. آثار و احکام وکالتنامه بعد از حجر طرفین

برابر ماده ۲۱۰ ق.م موکل و وکیل در هنگام تنظیم وکالتنامه می‌بایست دارای اهلیت باشند بعبارتی بالغ و عاقل و رشید باشند علاوه بر این دارا بودن اهلیت تمتع می‌بایست دارای اهلیت استیفا هم باشند یعنی حق تصرف در مال موضوع وکالت را هم داشته باشند واین دارا بودن اهلیت تمتع و اهلیت استیفا در عقود اذنی علاوه بر اینکه هنگام انعقاد عقد لازم است چون این عقود مبتنی بر اذن و اراده موکل است.

۱-۱-۳-۵. تاثیر فوت موکل بر وکالتنامه‌های انتقالی

اگر قائل شویم به اینکه وکالتنامه‌های بلاعزل تابع عقد وکالت هستند چون مبتنی بر اذن بوده و علیرغم اینکه موکل حق عزل وکیل را ساقط کرده باشد ولی با فوت و یا جنون موکل وکالتنامه تنظیمی باطل می‌گردد و اما چنانچه هر یک از نظرات دیگری که در خصوص ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل را بپذیریم حکم متفاوت خواهد بود و و اما در صورتی که قائل به این باشیم

که احکام وکالتنامه‌های بلاعزل تابع احکام و مقررات مربوط به عقد وکالت نمی‌باشند و ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل حاکی و دلیل از وقوع قرارداد انتقالی قبلی فیمابین موکل و وکیل است. مسلماً سندیت و معتبر بودن وکالتنامه بلاعزل با فوت و یا حجر موکل یا وکیل زایل و از بین نمی‌رود. (محمدحسینی طرقی، ۱۳۸۸: ۸)

۲-۱-۳-۵. تاثیر موت وکیل بر وکالت بلاعزل

تقریباً قریب به اتفاق فقها و حقوقدانان بر این عقیده‌اند که با موت وکیل وکالت بلاعزل باطل می‌شود زیرا وجود و حیات وکیل به مثابه موضوع برای عقد وکالت است و با ممات وکیل عقد وکالت از باب سالبه به انتفاء موضوع و باطل می‌شود. (نجفی، ۱۳۸۸: ۱۶۵) فلذا همانگونه که با از بین رفتن موضوع وکالت بلاعزل وکالت منتفی و از بین می‌رود در صورت فوت وکیل نیز چون وکیلی وجود ندارد تا بتواند به مورد وکالت عمل نماید وکالت بلاعزل از بین می‌رود. (وحیدی، ۱۳۹۴: ۴۳۵)

اما آنچه که حقیقت دارد اینکه در وکالتنامه‌های بلاعزل انتقالی وکیل، خریدار یا منتقل‌الیه موضوع وکالت بوده است، و به همین سبب موکل وکالتنامه بلاعزل به نام وی تنظیم نموده است حال با فوت وی آیا وجود وکالتنامه نمی‌تواند اماره‌ای باشد بر این موضوع و ورثه وکیل نمی‌توانند باستناد همین وکالتنامه از دادگاه الزام موکل را به حضور مجدد در دفتر اسناد رسمی وتنظیم وکالتنامه مجدد به نام ورثه را بخواهند؟ البته اگر مدرک دیگری غیر از وکالتنامه دال بر انتقال موضوع وکالتنامه به وکیل وجود داشته باشد مانند مبایعه نامه مشکلی پیش نمی‌آید ولی در صورت فقدان هر مدرکی غیر از وکالتنامه حداقل دفاعی که می‌توان از حقوق ورثه وکیل نمود این است که وجود چنین وکالتنامه‌ای حاکی از انتقال قبلی فیمابین موکل و وکیل متوفی است. (محمدحسینی طرقی، ۱۳۸۸: ۸)

۲-۳-۵. شرط عدم انجام مورد وکالت توسط موکل

چنانچه قائل به این شویم که ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل ماهیتی غیر از عقد وکالت است و بعنوان سندی که حکایت از یک قرارداد انتقالی فیمابین موکل و وکیل می‌نماید خواه به چنین شرط تصریح شده باشد و یا تصریح نشده باشد شرط مذکور از شروط بنایی چنین وکالتنامه‌هایی بوده و الزام‌آور است و موکل حق اینکه پس از تنظیم وکالتنامه بلاعزل متضمن اجازه فروش با شرایطی که عنوان نمودیم حق فروش و انتقال موضوع وکالتنامه را به غیر ندارد از آنجا که ماهیت وکالت نامه‌های بلاعزل انتقالی به نظر ما حاکی از انتقال قطعی قبلی است که بین موکل و وکیل واقع شده فلذا با انتقال قبلی مالکیت به وکیل منتقل شده فلذا برای موکل حقی باقی نمانده که بتواند خود آن را انجام دهد.

۳-۳-۵. توقیف مال موضوع وکالتنامه‌های انتقالی

در حقیقت یک تعارضی بین ماده ۲۱ قانون ثبت با ماهیت حقوقی وکالتنامه‌های بلاعزل انتقالی وجود دارد از یک طرف برابر ماده ۲۱ قانون ثبت دولت و مراجع قضایی کسی را مالک می‌شناسند که سند مالکیت بطریق صحیحی به او منتقل شده و در دفتر املاک ثبت شده باشد و اما با توجه به ماهیت این نوع وکالتنامه‌ها که حاکی از انتقال قبلی و نشانگر این است که قبلاً این ملک به وکیل منتقل شده است وجود دارد. اما پاسخ و قاعده حل تعارض این است که وکالتنامه بلاعزل دلیل بر این است که فیمابین موکل و وکیل قراردادی دال بر انتقال

موضوع وکالت منعقد گردید که این قرارداد ممکن است شفاهی یا کتبی باشد ولی آنچه که مسلم است قرارداد مذکور عادی بوده و رسمی نیست و قراردادهای عادی می‌بایست در مراجع قضایی صحت آن مورد تایید قرار گیرد. پس از احراز قرارداد توسط مرجع قضایی سند مالکیت می-بایست بطور رسمی به نام منتقل‌الیه انتقال یابد.

۱-۳-۳-۵. توقیف از جانب طلبکاران موکل

اولین صورت قضیه این است که قبل از تنظیم و امضای وکالتنامه بلاعزل از جانب موکل، طلبکاران وی حکم توقیف موضوع وکالتنامه را داشته باشند و سپس موکل اقدام به تنظیم وکالتنامه نسبت به موضوع وکالتنامه به نام شخص دیگری بنماید، چراکه این امر ممکن است وعلت آن این است که چنانچه گذشت دفاتر اسناد رسمی برای تنظیم وکالتنامه نیازی به هیچ استعلامی خصوصاً استعلام از اداره ثبت ندارند که مشخص شود مال موضوع وکالت بازداشت گردیده است. از طرفی از آنجا که دامنه تنظیم وکالت بسیار وسیع و گسترده است که هر شخصی نسبت به هر مالی می‌تواند اقدام به تنظیم وکالت نماید موکل مذکور نیز قانوناً می‌تواند نسبت به مال توقیف شده خود نیز وکالت بلاعزل به نام دیگری تنظیم نماید، منتهی در متن وکالت شرط می‌شود که وکیل پس از رفع موانع قانونی و اخذ پاسخ استعلامات از ادارات و مراجع مربوطه به دفترخانه مبنی بر اجازه انتقال حق انتقال موضوع وکالتنامه را خواهد داشت. (سعادت مصطفوی، ۱۳۸۳: ۲۲) حال با توجه به مطالب بیان شده موکل نسبت به مالی که حکم توقیف آن در ید طلبکاران وی می‌باشد به نام دیگری وکالتنامه بلاعزل فروش تنظیم می‌نماید حکم این وکالتنامه چه می‌باشد.

در پاسخ ابتدا ماهیت وکالتنامه تنظیمی مشخص شود چنانچه وکالتنامه به قصد دادن نمایندگی و وکالت کاری باشد هیچ مشکلی پیش نمی‌آید، چراکه وکیل قائم مقام قراردادی موکل محسوب می‌شود و چنانچه با طلبکاران سازش نمود که بهتر والا طلبکاران پس از طی مراحل اجرای حکم و توقیف و مزایده اقدام به فروش مال موضوع وکالتنامه نموده و از محل فروش طلب خود را وصول می‌نمایند. اما چنانچه وکالتنامه تنظیمی متضمن اجازه فروش دارای ماهیت انتقالی باشد حکم سند انتقال قطعی را پیدا می‌نماید و طلبکارانی که نسبت به مال موضوع وکالتنامه حقی داند می‌توانند تقاضای ابطال وکالتنامه را از دادگاه بخواهند. اما چانچه قبل از توقیف مال موکل وکالتنامه متضمن اجازه فروش به دیگری بصورت بلاعزل تنظیم نماید وسپس طلبکاران وی با توجه به اینکه وکیل هنوز مال موضوع وکالتنامه را به نام خود یا دیگری انتقال نداده وسند موضوع وکالتنامه به نام موکل است حکم توقیف مال موضوع وکالتنامه را از دادگاه دریافت می نمایند با این وصف باید ببینیم وکالتنامه تنظیمی دارای چه ماهیتی است چنانچه وکالتنامه تنظیمی دارای ماهیت عقد وکالت بوده و به قول معروف وکالت کاری باشد که در جریان توقیف مال موضوع وکالت مشکلی پیش نمی‌آید. اما چنانچه ثابت شود که وکالتنامه تنظیم از نوع وکالتنامه‌های انتقالی باشد و موکل به جای تنظیم سند انتقال قطعی به نام خریدار وکالت بلاعزل به نام وی تنظیم نموده است در اینصورت وکیل می‌تواند با اثبات این موضوع تقاضای ابطال حکم توقیف مال موضوع وکالت را بخواهد. (رضایی، ۱۳۸۳: ۲۸)

۲-۳-۳-۵. توقیف از جانب طلبکاران وکیل

حکم توقیف موضوع وکالتنامه از جانب طلبکاران وکیل نیز زمانی می‌تواند مورد بحث قرار گیرد که وکالتنامه انتقالی باشد و ما برای وکالتنامه ماهیتی غیر از عقد وکالت فرض نمائیم در چنین حالتی می‌توان تصور کرد که طلبکار وکیل باستناد اینکه وکالتنامه بلاعزلی به نام وکیل تنظیم گردیده تقاضای توقیف موضوع وکالت را بنماید. ممکن است نسبت به توقیف مال موضوع وکالت مالک اصلی که موکل وکالتنامه بلاعزل باشد اعتراض نماید ولی چنانچه ثابت شود مقصود از وکالتنامه تنظیمی سندی برای قرارداد انتقالی فیمابیمن موکل و وکیل بوده است که طی آن موکل تمام اختیارات خودرا به وکیل واگذار نموده دیگری حقی برای او نسبت به موضوع وکالتنامه متصور نیست تا وی نسبت به آن حق اعتراض نماید. (امامی، ۱۴۰۱: ۱۵۹)

۴-۵. ماهیت وآثار وکالتنامه‌های تضمینی

برخی از وکالتنامه‌های متضمن اجازه فروش که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم می‌گردد با هدف و انگیزه أخذ تضمین صورت می‌گیرد که ما نام اینگونه وکالتنامه‌ها را وکالتنامه تضمین یا بابت تضمین نام نهادیم معمولاً چنین وکالتنامه‌هایی زمانی تنظیم می‌گردد که موکل یکسری تعهداتی را اعم از مالی یا غیر مالی در قبال وکیل نموده است و وکیل در قبال انجام تعهد یا تعهدات موکل تقاضای تنظیم وکالتنامه‌ای متضمن اجازه فروش مالی از موکل را به وی می‌نماید. یکی از مصادیق وکالتنامه‌های بلاعزل تضمینی وکالتنامه‌هایی است که بانکها یا موسسات مالی وام‌دهنده از وام گیرنده تسهیلات یا ضامن وی می‌گیرد و در متن وکالتنامه موکل اختیار فروش و انتقال مال موضوع وکالت را به وکیل که بانک و یا موسسه وام‌دهنده می‌دهد. معمولاً چنین وکالتنامه‌های نیز بصورت مطلق و بدون قید وشرط تنظیم می‌گردند ولی طبق توافقات وقراردادهای خارج از وکالتنامه موکل و وکیل توافق می‌نمایند که چنانچه موکل به تعهدات خود عمل ننماید و اقساط وام را در موعد و سررسیدهای مقرر پرداخت نماید وکیل مجاز به استفاده از وکالتنامه خواهد بود و یا اینکه در متن وکالتنامه و یا در متن قراردادهای خارج از متن وکالتنامه این شرط درج شده باشد که وکیل زمانی می‌تواند از وکالتنامه استفاده نماید و وکیل و یا وام گیرنده به تعهدات خود عمل ننماید. این نوع وکالتنامه‌ها معمولاً به این دلیل تنظیم می‌گردد که چنانچه وام گیرنده سند رهنی به تعهدات خود عمل ننماید اجرای اسناد رهنی از طریق اجرای ثبت و یا از طریق محاکم قضایی متحمل هزینه‌های بسیار زیاد و صرف زمان طولانی و بسیار زیاد است، فلذا وام‌دهنده به صلاح خود می‌داند که با گرفتن یک وکالتنامه بلاعزل متضمن اجازه فروش از وام گیرنده بتواند به سهولت با فروش مال موضوع وکالت به طلب خود برسد. (قاسم زاده، ۱۳۷۵: ۱۰۲)

۱-۴-۵. آثار و احکام وکالتنامه‌های تضمینی

با پذیرفتن این نظریه که وکالتنامه دارای ماهیتی غیر از عقد وکالت باشد اثر وکالت چه می‌باشد. اولین اثر و اثر مستقیم و بلامنازع وکالتنامه‌های بلاعزل دادن نمایندگی به وکیل است. وکیل مرتهن به استناد داشتن وکالت وکیل می‌تواند به ادارات و مراجعی که برای انتقال قطعی موضوع وکالت لازم است مراجعه و اقدام به پیگیری امور اداری واخذ مفاصاحساب‌ها و مجوزهای لازم می‌نماید سپس موضوع وکالت را به نام خودش و یا هر شخصی که صلاح بداند انتقال دهد، فلذا اولاً موکل نمی‌تواند

وکیل را از سمت نمایندگی عزل نماید؛ ثانیاً مفاد و مندرجات وکالتنامه رسمی غیر قابل انکار و تردید است. (مهدیون، ۱۳۸۷: ۳۵)

۲-۴-۵. توقیف مال موضوع وکالتنامه‌های تضمینی

چنانچه وکالتنامه قبل از توقیف مال توسط طلبکاران تنظیم شده باشد، پاسخ این است که وکالتنامه بلاعزل دلیل بر این است که فیمابین موکل و وکیل قراردادی دال بر رهن موضوع وکالت منعقد گردیده، که این قرارداد ممکن است شفاهی یا کتبی باشد ولی آنچه که مسلم است قرارداد مذکور عادی بوده و رسمی نیست و قراردادهای عادی می‌بایست در مراجع قضایی صحت آن مورد تایید قرار گیرد. پس از احراز قرارداد توسط مرجع قضایی می‌تواند بعنوان کسی که نسبت به موضوع وکالت قرارداد رهنی تایید شده دارد در ردیف بستانکاران ممتاز و دارای وثیقه قرار بگیرد. (کاتوزیان، ۱۴۰۲: ۲۰۴)

۱-۲-۴-۵. توقیف از جانب طلبکاران موکل

چنانچه وکالتنامه تنظیمی متضمن اجازه فروش دارای ماهیت تضمینی باشد حکم سند رهن را پیدا می‌نماید، اما چنانچه بعد از توقیف مال موضوع وکالتنامه موکل اقدام به تنظیم وکالتنامه به نام دیگری بنماید، طلبکارانی که نسبت به مال موضوع وکالتنامه حقی دارند می‌توانند تقاضای ابطال وکالتنامه را از دادگاه بخواهند. اما چنانچه قبل از توقیف مال موکل وکالتنامه متضمن اجازه فروش به دیگری بصورت بلاعزل تنظیم نماید و سپس طلبکاران وی با توجه به اینکه وکیل هنوز مال موضوع وکالتنامه را به نام خود یا دیگری انتقال نداده وسند موضوع وکالتنامه به نام موکل است حکم توقیف مال موضوع وکالتنامه را از دادگاه دریافت می‌نمایند و وکالتنامه تنظیم از نوع وکالتنامه‌های تضمینی باشد و موکل به جای تنظیم سند رهنی وکالت بلاعزل به نام وی تنظیم نموده است در اینصورت وکیل می‌تواند با اثبات این موضوع تقاضا نماید در ردیف طلبکاران با وثیقه موکل قرار گیرد. (مصلحی، ۱۳۸۲: ۳۵۵)

۲-۲-۴-۵. توقیف از جانب طلبکاران وکیل

حکم توقیف موضوع وکالتنامه از جانب طلبکاران وکیل نیز زمانی می‌تواند مورد بحث قرار گیرد که وکالتنامه متضمن اجازه فروش به وکیل باشد و ما برای وکالتنامه ماهیتی غیر از عقد وکالت فرض نمائیم در چنین حالتی می‌توان تصور کرد که طلبکار وکیل باستناد اینکه وکالتنامه بلاعزلی به نام وکیل تنظیم گردیده تقاضای توقیف موضوع وکالت را بنماید. ممکن است نسبت به توقیف مال موضوع وکالت مالک اصلی که موکل وکالتنامه بلاعزل باشد اعتراض نماید. ولی چنانچه ثابت شود مقصود از وکالتنامه تنظیمی سندی برای قرارداد رهنی فیمابیمن موکل و وکیل بوده است که طی آن موکل تمام اختیارات خودرا به وکیل واگذار نموده، دیگری حقی برای او نسبت به موضوع وکالتنامه متصور نیست تا وی نسبت به آن حق اعتراض نماید. اما طلبکاران وکیل به استناد وکالتنامه تضمینی که به نام وکیل تنظیم گردیده است می‌توانند توقیف طلب وکیل را از موکل وکالتنامه از مراجع قضایی بخواهند.

۳-۴-۵. آثار و احکام وکالتنامه بعد از حجر طرفین

در خصوص تاثیر فوت موکل یا وکیل ابتدا چون احکام مربوط به عارض شدن جنون بر موکل یا وکیل نیز مشمول هین حکم است از بیان آن خودداری می‌نمائیم. در خصوص صحت شرط بقای

وکالت پس از فوت موکل در عقد رهن وصلح به نظر مشهور فقهای طرفدار این نظر گفته‌اند، چون وکالت‌های بلاعزل جنبه مالی دارد و متعلق آن حقی برای وکیل ایجاد می‌کند. لذا پس از موت او جزء عموم ماترک میت بوده اختیارات وکالت همچون سایر حقوق مالی متوفی به وراث قانونی وی انتقال می یابد صاحب جواهر ره در تحلیلی دقیق علت عدم بطلان وکالت در ضمن عقد رهن را چنین بیان نموده است ربما اشکل بانه لا معنی لاشتراط انتقال الوکاله اللتی تبطل بالموت وبانه لامعنی وکاله الوارث علی معنی حصولها بنفس الشرط فی العقد علی حسب حال المورث ویکون غیر موجود حال الاشتراط فضلاً علی کونه غیر قابل ویدفع بان المراد بالاشتراط ما عرفت من البیع عنه للمرتهن او لوارثه فالشرط علیه هو البیع عنه وهو صحیح بالنسبه الی المرتهن ووارثه والاجنبی والوکاله فیه تبعیه لا اصلیه او یراد اشتراط التوکیل علیه بصیغه جدیده للوارث الان الاول اولی وادق کما ان اشتراطها علی الراهن بعد موته لابد من تنزیله علی الوصیه ضروره عدم صحه الوکاله بعد الموت والله اعلم طبق این تحلیل وکالت مرتهن در فروش عین رهینه که در ضمن عقد رهن درج گردیده است یک نوع وکالت تبعی است که اصل در آن اختیار داشتن در فروش از طرف بایع است واین معنی غیر نفس وکالت است لذا با موت مرتهن وکالت از بین نمی‌رود این اختیار به ورثه وی انتقال می‌یابد قابل ذکر است که رویه قضایی نیز آرام آرام به ترتیب اثر بخشیدن به این (معاملات پنهانی و واقعی تمایل پیدا کرده است، (حلی، ۱۴۱۴: ۲۳۶) چنانچه شعبه ۵ دیوان عالی کشور در دادنامه شماره ۵۸/۳/۱۰/۲۲ وکالت به منظور بیع را تابع احکام عقد بیع دانسته و مرگ وکیل را در انحلال و التزام موکلان بی‌اثر شناخته است. (طباطبایی یزدی، ۱۳۷۶: ۱۲۴).

۴-۴-۵. شرط عدم انجام مورد وکالت توسط موکل

چنانچه نظر ما این باشد که ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل وکالت بوده و این وکالتنامه‌ها تابع مقررات مربوط به عقد وکالت می باشند و موکل ضمن وکالت یا ضمن عقد دیگری حق انجام مورد وکالت را از خود سلب نموده باشد به نظر مشهور از طرفداران نظریه مذکور این شرط الزام‌آور نیست. طبق قانون مدنی، موکل می‌تواند خود رأساً اقدام به انجام مورد وکالت نماید. ولی به نظر برخی دیگرشرط مذکور نیز الزام‌آور بوده و نمی‌توان بدلیل سلب حق شرط را مردود و باطل دانست. اما چنانچه قائل به این شویم که ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل ماهیتی غیر از عقد وکالت است و بعنوان سندی که حکایت از یک قرارداد رهنی فیمابین موکل و وکیل می‌نماید، چه به چنین شرط تصریح شده باشد و چه تصریح نشده باشد شرط مذکور از شروط بنایی چنین وکالتنامه‌هایی بوده و الزام‌آور است و موکل حق اینکه پس از تنظیم وکالتنامه بلاعزل متضمن اجازه فروش با شرایطی که عنوان نمودیم حق فروش و انتقال موضوع وکالتنامه را به غیر ندارد از آنجا که ماهیت وکالتنامه‌های بلاعزل تضمینی به نظر ما حاکی از انعقاد قرارداد رهنی قبلی است که بین موکل و وکیل واقع شده فلذا با انتقال قبلی مالکیت به وکیل منتقل شده فلذا برای موکل حقی باقی نمانده که بتواند خود آن را انجام دهد. البته اگر در متن وکالتنامه این حق صراحتاً از موکل سلب گردد بهتر است و با اثبات دلیل بر عهده موکل خواهد بود که خلاف آن را اثبات نماید و گفتیم که از آنجا که وکالتنامه تنظیمی به صورت

رسمی تنظیم گردیده و سند رسمی است، فلذا ادعای خلاف مندرجات و مفاد آن مسموع نخواهد بود. (وحیدی، ۱۳۹۴: ۵۶۷)

۵-۵. ماهیت وآثار وکالتنامه‌های کاری

دادن نیابت از جانب موکل به شخص دیگر جهت انجام امور حقوقی و قضایی و اداری موکل به نام موکل است و یکی از امور حقوقی موکل ممکن است فروش مال و یا اموال وی باشد و انگیزه‌های تنظیم وکالتنامه‌های رسمی بلاعزل کاری سرعت در انجام کار و استفاده از تخصص وکیل و بهره‌وری بیشتر از زمان می‌تواند علت و انگیزه توسل به تنظیم چنین وکالتنامه‌هایی باشد ذینفع بودن موکل در وکالتنامه‌های بلاعزل کاری مهمترین ویژگی وکالتنامه‌های کاری است ذینفع بودن موکل در تنظیم چنین وکالت نامه‌هایی بدین معنا است که موکل برای اینکه کارهایش به نحو بهتر و سریعتر و با هزینه کمتری صورت گیرد اقدام به انتخاب وکیل و تنظیم وکالتنامه به نام او می‌نماید. فلذا هدف و قصد او از تنظیم وکالتنامه سود بردن و بهره‌مندی از تجربه و تخصص و توان وکیل است. فلذا این قسم از وکالتنامه‌های بلاعزل گرچه متضمن اجازه فروش مال موضوع وکالتنامه می-باشد ولی به قصد دادن نمایندگی تنظیم می گردد که وکیل مال موکل را به نام موکل بفروشد و ثمن را به وی مسترد نماید فلذا این نوع وکالتنامه‌ها تابع مقررات عقد وکالت هستند. با توجه به این مطلب جای بحث و بررسی آثار و شرایط این نوع وکالتنامه‌ها مشخص وم علوم می‌باشد که در این مقال از ذکر آن خودداری می‌نمائیم. (سلطان قیس، ۱۳۹۵: ۲۶)

۶. نتیجه

تاکنون اکثر کسانی که به موضوع وکالتنامه‌های بلاعزل متضمن اجازه فروش و انتقال پرداختند سعی نمودند با استفاده از مقررات حاکم بر عقد وکالت ثبات و استحکام و لازم بودن وکالتنامه‌های بلاعزل را به اثبات برسانند چراکه امروزه تقریباً بر همگان ثابت شده است که وکالتنامه‌های بلاعزل تنظیم شده در دفاتر اسناد رسمی از چارچوب عقد جایز خارج بوده و تصور و برداشت مردم و سردفتران و تمامی کسانی که به نحوی با این وکالتنامه‌ها سر وکار دارند این است که پس از تنظیم وکالتنامه بلاعزل نه موکل حق عزل وکیل را دارد ونه وکیل حق استعفا از وکالت را. اما آنچه ما در این مقاله سعی نمودیم بیان نمائیم این بود که ابتدا می‌بایست تشخیص داد که وکالتنامه مورد نظر از کدام یک از اقسام سه‌گانه وکالتنامه‌های بلاعزل می‌باشد و سپس با توجه به ماهیت مجزی هر یک نسبت به آنها تصمیم گیری نمود چنانچه وکالتنامه با قصد انتقال موضوع وکالتنامه به وکیل باشد نباید آن را تابع مقررات عقد وکالت دانست و بعنوان یک پدیده حقوقی شرایط و مقررات خاصی را برای آن تعریف نمود، چراکه چنین وکالتنامه-هایی دارای دو جنبه نمایندگی و انتقال می‌باشند و چنانچه وکالتنامه بلاعزل به قصد اخذ تضمین و وثیقه باشد بعنوان یک مدرکی که حاکی از در رهن بودن موضوع آن دارد برخورد شود و چنانچه وکالتنامه بلاعزل به قصد دادن نمایندگی به وکیل تنظیم شده باشد تابع مقررات عقد وکالت بوده و آثار و احکام عقد وکالت برآن جاری و ساری خواهد بود.

۷. سهم نویسندگان

کلیه نویسندگان به صورت برابر در تهیه و تدوین پژوهش حاضر مشارکت داشته‌اند.

۸. تضاد منافع

در این پژوهش، هیچگونه تضاد منافعی وجود ندارد.

منابع

- آذرپور، حمید، مجموعه محشای از بخشنامه‌های ثبتی تا اول دی ۱۳۸۳، کتابخانه گنج دانش، تهران، چاپ ششم، ۱۳۸۳.

- امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد اول، تهران، انتشارات اسلامیه، چاپ چهلم، ۱۴۰۱.

- امیری قائم مقامی، عبدالمجید، حقوق تعهدات، تهران، انتشارات میزان، چاپ دوم، ۱۳۹۲.

- اراکی، محمدعلی، توضیح المسائل، دفتر تبلیغات اسلامی، قم، ۱۳۷۱

- الجبعی العاملی شهید زین‌الدین بن علی، الروضه البهیه فی شرح اللمعه الدمشقیه، جلد چهارم، چاپ بیروت، دارالعلم الاسلامی، ۱۴۱۴ق.

- چرمهینی، اکبر، جعفری چرمهینی، ابراهیم، خلیلی وکالت بلاعزل از منظر قانون، اولین همایش ملی وکالت، اخلاق، فقه و حقوق، ۱۳۹۳.

- حلی، حسن‌بن‌یوسف (علامه‌حلی) قواعد الاحکام، چاپ دوم، قم انتشارت موسسه آل البیت، ۱۴۱۴ق.

- حلی، ابوالقاسم نجم الدین جعفربن الحسن (محقق حلی) شرایع الاسلام، انتشارات استقلال، تهران، چاپ دوم، ۱۴۰۹ق.

- رضایی، پرویز، شرط عدم عزل وکیل در وکالت نامه اولیه و اختیار وکلای توکیلی برای انتخاب وکیل بلاعزل، مجله ماهنامه کانون سردفتران و دفتریاران، سال چهل و هفتم، دوره دوم، ضمیمه ماهنامه شماره ۵۳، ۱۳۸۳.

- سعادت مصطفوی، سیدمصطفی، بررسی فقهی و حقوقی تأسیس وکالت بلاعزل، مجله رهنمون، سال سوم، شماره ۱، ۱۳۸۳.

- سلطان قیس، زکیه، ماهیت حقوقی وکالت بلاعزل و نقش آن در معاملات اموال غیرمنقول، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه آزاد اسلامی واحد گرمی، ۱۳۹۵.

- شهبازی، محمد حسین، نقدی بر ماده ۶۷۹ قانون مدنی، مجله حقوق دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، شماره ۸۰، ۱۳۸۳.

- شریفی، علیرضا، بررسی موارد انحلال وکالت بلاعزل، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه قم، ۱۳۸۴.

- صفایی، سیدحسن، دوره مقدماتی حقوق مدنی، جلد دوم، قواعد عمومی قراردادها، تهران، چاپ چهلم، نشر میزان، ۱۴۰۲.

- طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، تکمله (ملحقات) عروه الوثقی، انتشارات مطبعه حیدری، قم، ۱۳۷۷.

- طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، تکمه العروه الوثقی فیما تعم به البلوی، ناشر موسسه الاعلمی للمطبوعات، چاپ دوم، جلد اول، بیروت ۱۴۰۹ق.

- عبادپور، لطیف، موسوی، سیدمحمدصادق، قرارداد انتقال حق فروش جایگزینی برای وکالت بلاعزل، نشریه حقوقی دادگستری، دوره ۸۳، شماره ۱۰۷، ۱۳۹۸.

- فخرالمحققین، محمدبن‌حسن، **ایضاح الفوائد**، قم: مؤسسه اسماعیلیان، ۱۳۸۷ق.

- قاسم‌زاده، سیدمرتضی، وکالت بدون فسخ، مجله دیدگاه‌های حقوقی، شماره ۳، ۱۳۷۵.

- کاتوزیان، ناصر، عقود معین، تهران، شرکت سهامی انتشار، چاپ هفتم، ۱۴۰۲.

- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، تهران، انتشارات گنج دانش، چاپ نهم، ۱۴۰۲.

- کاشانی، سید محمود، حقوق مدنی قراردادهای ویژه (اشاعه شرکت مدنی تقسیم ودیعه وکالت ضمان)، نشر میزان، تهران، چاپ دوم، ۱۳۹۴.

- گلپایگانی، سیدمحمدرضا، ارشاد المسائل، دارالصفوه، قم، ۱۴۱۳ق.

- خردمندی، سعید، محمدپور، ایران، بررسی شروط ضمن عقد در ماده ۶۷۹ ق.م.، ماهنامه کانون، سال ۵۳، دوره دوم، شماره ۱۲۴، ۱۳۹۰.

- محمدحسینی طرقی، مرتضی، بررسی انحلال قهری عقد وکالت با فوت یا جنون، ماهنامه کانون، شماره ۱۰۰، ۱۳۸۸.

- محقق کرکی، علی‌بن‌حسن، **الرسائل الکرکی**، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۹ق.

- مصلحی، علی حسین، اثر حقوقی شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد وکالت، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی شماره ۶۲، ۱۳۸۲.

- مدنی، سیدجلال الدین، حقوق مدنی عقد و صلح، تهران، انتشارات پایدار، چاپ دوم، ۱۳۸۵.

- محقق داماد، سیدمصطفی، نظریه عمومی شروط و التزامات در حقوق اسلامی، تهران، مرکز نشر علوم اسلامی، چاپ پنجم، ۱۳۹۸.

- مهدیون، سیدابراهیم، وکالت بلاعزل، ماهنامه قضاوت، بخش مهمان ماه، شماره ۵۱، ۱۳۸۷.

- نجفی، محمدحسن، جواهر الکلام فی شرایع الاسلام، چاپ چهارم، ج۲۶، دارالکتب الاسلامیه، تهران، ۱۳۸۸.

- وحیدی، امیرحسین، وکالت بدون حق فسخ، مجله کانون، سال ۴۷ دوره دوم، شماره ۵۴، ۱۳۸۳و۱۳۸۴.