

(۳)

## « بخشنامه یا قانون »

### کدام را

### پیروی کنیم؟!؟

بخطرات اندکی در آمد اضافی، مانع اعمال خیر در راه مصالح اجتماعی نشوید!

حق الثبت اسناد رسمی زیاد است - با صدور بخشنامه های خلاف قانون،  
آنها اضافه نکنید؟

از جمله بخشنامه های غلط و رویه های بی مبنا و فاقد مجوز قانونی که میلیونها ضرر بر  
مصالح اجتماعی کشور وارد نموده و مانع از انجام عمل خیر بر نفع مصالح اجتماعی است و جامعه را  
از پاره ای اقدامات خیر اجتماعی محروم نموده است - بخشنامه ۱۰۱۵۰ - ۲۷۸۸۹ اداره ثبت  
است که برای توضیح مطلب، متن کامل آنرا بشرح زیر نقل میکنیم:

#### « متن بخشنامه »

اداره ثبت ..... پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

« در اثر بازرسی یکی از دفاتر اسناد رسمی مشاهده شده که سردفتر نامبرده «  
نسبت بوصیت نامه هائیکه به ثبت رسیده حق الثبت از بهای ثلث مورد وصیت «  
دریافت نموده و حال اینکه قاعده کلی براین است که از مجموع دارائی مورد «  
وصیت حق الثبت گرفته شود لازم است مفاد این دستور را بکلیه دفاتر اسناد «  
رسمی حوزه خودتان ابلاغ کنید که مراتب را در نظر بگیرند و اگر سردفتر بهم «  
بر خلاف این دستور عمل کرده باشد گزارش دهید تا نسبت بتخلف او «  
رسیدگی شود. «  
مدیرکل ثبت «

نمایندگان ثبت در دفاتر رسمی باستناد بخشنامه مزبور معتقدند که حق الثبت بایستی  
از بهای تمام دارائی که «ثلث» آن مورد وصیت واقع میشود دریافت گردد بنابراین بدستور  
بخشنامه و طبق نظر نمایندگان ثبت حتی اگر کسی خواست به نفع مصالح اجتماعی وصیت کند که  
مثلا ثلث اموال او را بمصرف ساختمان بیمارستان یا دبستانی برسانند بایستی معادل بهای  
« سه برابر » آنچه را که میخواهد وصیت کند حق الثبت تادیه نماید. یعنی اگر بخواهد يك  
مليون وصیت کند بایستی حق الثبت سه مليون را تادیه کند.

در بخشنامه ۹۸۷۵ ر ۱۲۵۶۷-۲۲۴۲۴ ر ۱۳۴۲۴ که در ستون دست راست صفحه قبل درج شده است امی «برخلاف قانون» کرده بود که بر مشکلات اداری مردم بازم میافزود .  
لذا «حقوق امروز» طی مقالات متعددی و از جمله مقاله‌ای تحت عنوان «سد باب و کالت» بنامه ثبت و عمل دارائی کلپایگان» که در صفحه ۲۰ شماره ششم درج شد بی مبنائی و تف اصول بودن بخشنامه نامبرده را مستدلاً متذکر شد و گوشه‌ای از بخشنامه های خلاف این را بیان داشت .

اداره ثبت در این مسئله به «قانون» توجه نمود و با صدور بخشنامه شماره ۲۸۸۶۳ ر ۴۳۶ که در ستون دست چپ صفحه قبل درج گردیده است بخشنامه قبلی را لغو کرد بدین طریق از ادامه تاثیر يك بخشنامه خلاف قانون جلوگیری کرد .  
ماضن تایید این اقدام انتظار داریم نسبت به سایر موارد «خلاف قانون» و همچنین کلیات مردمی که به اداره ثبت مراجعه مینمایند و احیاناً با اعمال ناپجا و اقدامات خلاف ون و محتملاً «اعمال نفوذها» روبرو میشوند نیز توجه بشود تا شاید اندکی از رنج و صمت مردم - بهنگام تماس با پاره‌ای ادارات دولتی - کاسته شود .

## اصلاح قوانین و بهلول!

در زمان عباسیان برای جلوگیری از مفاسدی که در تاریکی انجام میگرفت قانونی وضع کرده بتمام دیوارهای شهر اعلان زده بودند که از اول مغرب ببعد عبور و مرور در کوچه‌ها بدون دست داشتن فانوس، ممنوع است و متخلفین مجازات خواهند شد. این خبر بگوش بهلول رسید. نیمه شب فانوسی را که شمع نداشت بدست گرفته در کوچه‌ها براه افتاد. بلافاصله او را نزد داروغه بردند و از او بازخواست کردند که مگر حکم خلیفه را نشنیده‌ای؟ گفت چرا میدانم، ولی من خلاف قانون رفتاری نکرده‌ام و این فانوس من است. چون حق را بجانب او دیدند، ویرا رها کردند و اعلانها را اصلاح نموده نوشتند:

**باید فانوسها شمع داشته باشند.**

شب دیگر، بهلول شعی خاموش در فانوس گذاشته براه افتاد. مجدداً او را نزد داروغه بردند ولی بهلول ثابت کرد که برخلاف مقررات، عملی انجام نشده و فانوس شمع دارد دست دارد. این بار نیز حق را باو دادند و روز بعد اعلام کردند که:

**شمع فانوسها باید روشن هم باشد!**

وجهی تحت عنوان حق الثبت دریافت نمود و حتی در موارد شبهه (اعم از شبهه حکمی یا موضوعی) با قواعد و مبانی عمومی حقوق و از جمله «اصل برائت» و «اصل عدم» نیاستی زائد بر قدر مسلم و متیقن از قانون حق الثبت دریافت شود و از اداره ثبت خواسته شد که موافقت نمایند و صیت مزبور با دریافت پول تمبر اسناد غیر مالی تنظیم شود ولی متأسفانه اداره ثبت طی شماره ۲۰۴۸۴-۱۴۱۱۰۴۰۱ پاسخ داده که نتیجه اش آنستکه وصیت عهدی هم مشمول مقررات بخشنامه مزبور است (یعنی همان بخشنامه که کوچکترین مبنای قانونی ندارد).

باز اشخاص دیگری و از جمله دو نفر از وزرای یکی از دولت‌های اسبق که یکی از آنها وزیر دادگستری هم بوده است در مقام انجام عمل خیر بر نفع مصالح اجتماعی برآمدند، مواجه با اشکال گزافی حق الثبت گردیدند ولی اینجانب اسناد آنها را بصورتی بر نفع جامعه و مصالح اجتماعی تنظیم نمودم و اعتراف مینمایم که برخلاف دستور بخشنامه های اداره ثبت (نه برخلاف قانون) عمل نمودم و برای دفاع از هر گونه ادعا نامه که در این زمینه صادر شود آماده هستم. این است نتیجه هرزی قلم دستگاہها در صادر کردن بخشنامه های برخلاف قانون و مصالح اجتماعی.

جای تردید و انکار نیست که در مقابل بسیاری از صفات نکوهیده و حالات غیر انسانی و اخلاق شرم آور و ننگین که در اثر عوامل خاصی، جامعه فعلی ما را احاطه نموده است، مکارم اخلاقی و مزایای انسانی و فضائلی هم با الوره در بسیاری از افراد ملت و جامعه ما باقی مانده که از جمله خیر خواهی و نوع دوستی و مهیا بودن برای بذل مال در راه مصالح اجتماعی است که برای همین مزیت اخلاقی و فضیلت انسانی، ملت ما در قرآن مجید مورد تجلیل و تمجید پروردگار یکتا قرار گرفته (۱)

ولی متأسفانه تصمیمات غلط دستگاہها و روشهای ناپسند متصدیان مشاغل برای این صفت انسانی ایجاد موانع بسیاری نموده و کم کم بقایای این مزیت اخلاقی و خیر خواهی را هم در ملت ما از بین خواهند برد.

اشخاص زیادی مایل و داوطلب انجام امور خیر از قبیل وقف عام و حبس و صلح رایگان و وصیت بر مصالح عامه هستند ولی بخشنامه مزبور و موانع دیگری مانع آنان شده است. و اینکه دیده میشود یک نفر از بازار تهران ملیونها بمصرف ساختمان یک موسسه خیریه در صحرای عربستان میرساند و در کشور خود و برای ملت خود، مبادرت بچنین عملی نمی نماید برای این است که تشنه انجام یک عمل خیر است و در سایر کشورها مواجه با موانعی از قبیل بخشنامه اداره ثبت و موانع دیگری نمیشود بلکه برعکس، تسهیلات زیادی برای انجام امور اجتماعی از طرف

(۱) - در موقعیکه حضرت خاتم الانبیاء (ص) نزول آخرین آیه سوره (محمد) را باصحاب اعلام فرمودند. جمعی از صحابه حاضر از حضرت سؤال نمودند. این قوم و ملت کی هستند که خداوند متعال آنها را بفضیلت بذل مال در راه خدا و مصالح اجتماعی ستوده و بشارت فرموده در آتیه ایمان خواهند آورد. آنحضرت دست را برزانوی سلمان فارسی نهاده و فرمودند: «قوم این مرد» و آیه مرقوم باتفاق مفسرین فریقین و اصل حدیث درباره ملت ایران نازل شده. که جادارد ملت ایران این مزیت خود را که از جهت آن، مورد ستایش پروردگار یکتا و قرآن مجید قرار گرفته اند با تمام مشکلات و موانعی که از ناحیه تشکیلات وجود دارد حفظ نمایند.

ت) که مردم از انجام چنین وصیتی که بر نفع جامعه و برای مصالح اجتماعی است بی نمایند، اساساً مدلول بخشنامه مخصوصاً نسبت بوصیت «عهدی» مجوز قانونی و ندارد زیرا:

وصیت برای صرف ثلث اموال بر نفع مصالح اجتماعی و جهات عامه از انواع وصیت است که طبق قسمت اخیر ماده ۸۲۶ قانون مدنی «نیابت» در «عمل» است و اصولاً الی» است. و مجوز قانونی برای مطالبه حق الثبت مالی (آنهم سه برابر موصی به) از نه وصیت های عهدی وجود ندارد و این گونه وصیتهای عهدی نظیر «وکالت» است که بی محسوب است و فقط حق الثبت غیر مالی بآنها تعلق میگیرد. چه، وصیت عهدی «بعد از فوت» و «وکالت» «نیابت» در حال «حیات» است.

همانطور که اگر کسی وکالت بدهد که وکیل او ده میلیون تومان از دارائی او را بیک خیریه بدهد یا بیمارستانی برای بیماران بنا کند فقط حق الثبت یک وکالت نامه دریافت. اگر وصیت هم بچنین موضوعی بنماید همان حق الثبت غیر مالی مانند وکالت تعلق گرفت و گرفتن حق الثبت مالی (آنهم سه برابر) مبلغی که میخواهد وصیت کند مجوز نداشته و مشمول ماده ۱۵۴ قانون کیفر خواهد بود.

این جانب بمناسبت شغل خود اشخاص زیادی را دیده ام که در مقام وصیت بر نفع اجتماعی بوده اند و با برخورد به بخشنامه مرقوم و تحمیل غیر منطقی حق الثبت از وصیت صرف نظر نموده اند.

از جمله مرحوم . . . که از ثروت مندانی بزرگ آذربایجان بوده و در تهران ن شاهرضا کوچه وسیع و طولی که قسمتی از املاک آن مرحوم در آن واقع بوده بنام «...» معروف است با مراجعه باینجانب در مقام برآمد که املاک و مستغلات زیادی بی تأسیس «بیمارستان» و «دبستان» بعنوان ثلث وصیت کند که از ثبت مربوطه استعلام هم باملاکیکه میخواست وصیت کند بعمل آمد. ولی متاسفانه مواجه با مطالبه مبلغ خیلی بی بعنوان تمبر و حق الثبت گردید و از جهت زیادی مبلغ حق الثبت که میبایستی بعداً در خانه پرداخت شود و در آن وقت چنین مبلغ نقدی در اختیار نداشت ناچار از انجام صرف نظر نمود.

و از جمله شخص دیگری در مقام وصیت برآمد که ده میلیون تومان (۱۰۰۰۰۰۰۰) از ثلث دارائی او را بمصرف احداث یک بیمارستان در یکقطه زمین معین او که آنهم ل بیست میلیون ریال ارزش داشت و دو میلیون ریال بمصرف یک دبستان در قطعه زمین بر طبق نقشه وزارت بهداشتی و فرهنگ، برسانند و پس از انجام ساختمان، آنها را در ر وزارت بهداشتی و فرهنگ قرار دهند باز هم از جهت برخورد بحق الثبت گزاف بر طبق نامه» مواجه با اشکال شدو لذا طی شماره ۶۱۰ - ۲۱/۱۰/۴۰ صورت وصیت نامه که بی تنظیم شود بداره ثبت تهران ارسال گردید و ضمن نامه مستدلاً اشعار گردید که **نامه نه قانون است و نه میتواند مفسر قانون باشد** و دریافت حق الثبت مالی از ن وصیت عهدی که نظیر «وکالت»، موضوعاً «غیر مالی» است احتیاج بقانون خاص و صریح و با بخشنامه و آئین نامه و تصویب نامه نمیتوان بمأخذ زائد بر قدر مسلم و متیقن از قانون

# نظر شما چیست؟

آیا بطور کلی، تشدید مجازات در گاستن جرائم موثر است؟

و آیا

مجازات «اعدام» در جلوگیری از جنایات قتل، موثر است یا خیر؟

چندی پیش بمناسبت قتلی که در شهرستان رشت اتفاق افتاده بود یکی از سناتورها که ظاهراً تحت تأثیر اخبار فیک حادثه قتل قرار گرفته بود طی نطقی که در مجلس سنا ایراد کرد گفت: «اگر چند نفر چاقو کش را اعدام بکنند دیگر آدمکشی موقوف میشود، ما «مفهوم علمی» این نظر را که بعنوان راهی برای مبارزه با جرم ارائه شده است! بصورت سؤال بالامطرح نمودیم تا صاحب نظران و آنانکه مسائل را از جنبه علمی و بر پایه اصول و قواعد اجتماعی و حقوقی بررسی میکنند، در این باره اظهار نظر نمایند.

نظراتی که بیش از یکصد و بیست سطر نباشد چاپ خواهیم کرد. (حقوق امروز)

اینجانب لازم میدانم برای رفع موانع از انجام عمل خیر بر نفع مصالح اجتماعی پیش  
نمایم ماده واحده بشرح زیر تصویب شود :

### ماده واحده

وقف ، حبس ، صلح رایگان و وصیت بر جهات عامه و مصالح اجتماعی ، از  
حق الثبت و هر نوع هزینه و مالیات دولتی که برای تنظیم اسناد رسمی مقرر باشد  
معاف خواهد بود و دفاتر رسمی مکلفند بدون فوت وقت و بدون تشریفات معمولی ،  
اسناد مربوطه بآنها را تنظیم نمایند و در وقف بر جهات عامه ، قبول نماینده  
موسسه ذینفع ، بنمایندگی «حاکم» مذکور در ماده ۵۶ قانون مدنی کافی است .  
تبصره - در صورتیکه مورد سند ، قبلاً بنحوی متعلق حق غیر قرار گرفته  
باشد ، حق مزبور محفوظ خواهد ماند .

نه :

علت اینکه در ماده واحده پیشنهادی ، نماینده موسسه ذینفع ، برای قبول ، نماینده «حاکم»  
در ماده ۵۶ قانون مدنی قرار داده شده این است که در مورد وقف عامی رئیس دادگاه  
ستان تهران برای قبول وقف بمنظور رعایت ماده ۵۶ بدفترخانه دعوت شد و پس از مکاتبات  
و گذشت مدتی مدید ، دادستان تهران بجای رئیس دادگاههای شهرستان برای قبول  
وامضای ثبت و سند در دفترخانه حاضر گردید و چون وقف بر جهات عامه ، طبق نظر  
نین از قتهای فریقین از ایقاعات است که اصلاً محتاج بقبول کسی نیست و بنظر اینجانب  
، برای پذیرفتن قبول از طرف « دادستان » نبود لذا برای رعایت ظاهر ماده ۵۶ قبول  
تان و امضاء او پذیرفته شد . در صورتیکه اطلاق عنوان «حاکم» مذکور در ماده ۵۶  
ن مدنی بر دادستان مخصوصاً نسبت بمورد ماده ۵۶ دور از منطوق است و چون تا وقتیکه  
۵۶ قانون مدنی اصلاح نشده اولاً در تطبیق «حاکم» اشکالات زیادی پیش آمده است و  
م نیست در تشکیلات فعلی دادگستری حاکمیکه صلاحیت قبول را در موقوفات عامه دارد  
چه شخصی منطبق است و ثانیاً تجربه نشان داده - دعوت حاکم بدفترخانه برای قبول  
ور شخصی بعنوان حاکم بمنظور رعایت ماده ۵۶ مدتها تأخیر شده و تأخیر در این گونه  
موجب آفات است . لذا نماینده موسسه ذینفع بعنوان نماینده حاکم برای رعایت ماده  
و قبول وقف پیشنهاد شد که در امور اجتماعی تا حدودی مشکلات مرتفع و ازدعاوی آتیه  
ن واقف نسبت بصحت وقف جلوگیری شده باشد .