

ضرورت توجه مسؤلان به فعالیت دلان

مهدی باقری نسامی^۱

یکی از مشاغلی که در کشور ما و در بسیاری از کشورهای دنیا وجود دارد شغل دلالی است که غالباً در بخش املاک و اتومبیل مشغول به کار بوده و می‌باشند.

اهمیت و تأثیر شغل مذکور در جامعه ما به نحوی بوده است که با جلب توجه قانون‌گذار مواد ۳۳۵ تا ۳۵۶ قانون تجارت مصوب سال ۱۳۱۱ و قانون راجع به دلان مصوب ۱۳۱۷/۱۲/۸ را به خود اختصاص داده است.

لیکن به مرور زمان و با تصویب آیین‌نامه‌ها و مصوبه‌های بعدی نحوه فعالیت دلان نیز دست‌خوش تغییراتی گردیده که امروزه عمدتاً به صورت مشاورین معاملات ملکی و بنگاه‌ها و نمایشگاه‌های اتومبیل مشغول به کار می‌باشند.

صرف‌نظر از صحت یا عدم صحت مسیری که فعالیت قشر مذکور طی نموده، اینک و حتی به تجویز «دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی اشتغال برای مشاورین املاک و خودرو مصوب ۸۴/۴/۱۵» اقدام به تنظیم قرارداد برای اصحاب معامله می‌نمایند.

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۶۷۳ تهران و عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون». * توضیح ماهنامه «کانون»: یادآور می‌شود این یادداشت با عنوان «فعالیت دلان زیر ذره‌بین قانون» در شماره ۳۳۴۸ روزنامه «خبر» روز دوشنبه به تاریخ ۱۴ تیرماه ۱۳۸۹ قبلاً چاپ شده است.

حال آن‌که، با توجه به پیچیده شدن جرایم و استفاده مجرمین از فناوری‌های جدید خصوصاً در زمینه جعل اسناد و عدم امکان استفاده نمایشگاه‌های اتومبیل و بنگاه‌های معاملات ملکی از اطلاعات مراجع قضایی و ثبتی در خصوص افراد ممنوع‌المعامله و خودروها و املاک بازداشت شده، به‌نظر می‌رسد امکان ورود ضرر و زیان جبران‌ناپذیر، بیش از پیش، متعاملین و مخصوصاً خریداران و مستأجرین را (در معاملات قطعی و اجاره) تهدید می‌نماید و چه‌بسا پرونده‌هایی که هم‌اکنون در مراجع قضایی از این بابت در حال رسیدگی بوده و به‌علت فراری بودن یا مجهول‌الهویه بودن یکی از طرفین قرارداد احقاق حق زیان‌دیده میسر و مقدور نگردیده است. از طرف دیگر، به‌علت ناآشنایی بسیاری از مشاورین املاک و خودرو با مسائل حقوقی، بخش چشمگیری از قراردادهای تنظیمی توسط آن‌ها با اشکالات جدی از حیث قواعد عمومی قراردادها و شروط ضمن عقد و ... مواجه می‌باشند که این موضوع نیز به نوبه خود، باعث بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر و اجرای تعهدات ناشی از قراردادها و شروط ضمن عقد شده و نهایتاً افزایش پرونده‌های مراجع قضایی را به‌دنبال داشته و خواهد داشت.

نهایتاً از آنجا که لایحه قضا‌دایی هم‌اکنون، در مجلس شورای اسلامی در دست بررسی است، نمایندگان معزز مجلس علی‌الخصوص اعضای محترم کمیسیون قضایی با توجه به اوضاع و احوال فوق و مقتضیات و نیاز روز جامعه ما، به‌نظر می‌رسد وظیفه بس خطیری را در جهت تحکیم امنیت مالی مردم میهن‌مان و تثبیت حقوق مالکانه افراد و در نهایت کاهش پرونده‌های قضایی به‌عهده خواهند داشت که انتظار می‌رود این مهم، بیش‌ازپیش، مورد عنایت قرار گیرد.