

**A Comparative Study of the “Voluntary Dissolution of Online Registered Advocacy” in
the American Law and Islamic Jurisprudence and Law with Special Reference to Imam
Khomeini’s Approach**

Behnoush Falahatpishah¹

Doi: [10.22034/MATIN.2024.229117.1675](https://doi.org/10.22034/MATIN.2024.229117.1675)

Seyed Mohammad Moosavi Bojnourdi²

Research Paper

Abstract

The online registration of advocacy in Iran in practice is different from the past and has a new structure and follows new bylaws in the field of registration rights. There is no necessity for the awareness of the lawyer and client regarding the dismissal or resignation in the instruction for using E-deeds registration websites. In American Law, although the Law of the Notary Public has envisaged some rules regarding online registration, the issue of online registration of advocate and its dissolution has not been mentioned and has only mentioned some general rules. The prevailing viewpoint of the Imamiya jurists and that of Imam Khomeini has similar approach with the instruction of the enforcement of notary instructions regarding the necessity of the awareness of the advocate. The nature of the voluntary dissolution of the advocacy from the viewpoint of jurisprudence and law has been comparatively studied in this research. The findings of this research show that with the establishment of the Online Registration System, and the significant issue of the announcement and explicit information of the client and advocate of dismissal or resignation or implementation of the delegated subject, in order to protect the security of the legal relations of the people and reduce legal disputes and remove the shortcomings of the Iranian legal system, the advocate and the client must be immediately informed through electronic notification about dismissal or resignation or withdrawal or any other issue related to the advocacy by improving the legal mechanisms through ADLiran.ir (Sana)Website. The third persons too should be able to receive information about the authenticity of the documents and deeds through the website of the State Organization for Registration of Deeds and Properties. Thus, the number of the deals that are carried out due to the lack of awareness of the advocate of his/her dismissal will be reduced and the number of legal lawsuits too will be reduced.

Keywords: American Law, advocacy, advocate’s resignation E-deeds registration.

COPYRIGHTS

©2023 by the authors. Published by Research Institute of Imam Khomeini and the Islamic Revolution. This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



1. PhD Student (Private Law), North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran,
Email: notary1244@yahoo.com ☎ 0000-0001-7583-1982

2. Full Professor, Department of Private Law, North Tehran Branch, Islamic Azad University,
Tehran, Iran, Email: mosavi@ri-khomeini.com ☎ 0009-0000-7470-6768

Received: 2020-04-29

Approved: 2020-07-04

مطالعه تطبیقی «انحلال ارادی وکالت ثبتی الکترونیکی» در حقوق آمریکا، فقه اسلامی و حقوق ایران با نگاهی بر آرای امام خمینی (ره)^(۵)

بهنوش فلاحت پیشه^۱


DOI:10.22034/MATIN.2024.229117.1675


سید محمد موسوی بجنوردی^۲

مقاله پژوهشی

چکیده: در حوزه حقوق ثبت، ثبت الکترونیکی وکالت در ایران، در اجرا، متفاوت با گذشته و در ساختاری نوین، از قوانین و آیین‌نامه‌های جدید تبعیت کرده در دستورالعمل نحوه استفاده از سامانه ثبت الکترونیک اسناد، الزامی برای آگاهی موکل و وکیل به عزل و استعفا گذاشته نشده است. در حقوق آمریکا نیز اگرچه قانون نمونه سردفتران، قواعدی را پیرامون ثبت الکترونیک تبیین نموده؛ اما موضوع مهم ثبت الکترونیکی نمایندگی و انحلال آن، مسکوت مانده و صرفاً قواعد عام قانونی حاکم است. قول مشهور فقهای امامیه و امام خمینی با دستورالعمل نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی بر لزوم آگاهی وکیل همسو است. در این پژوهش با روش کتابخانه‌ای، ماهیت انحلال ارادی وکالت از دیدگاه فقه و حقوق، مورد واکاوی تطبیقی - تحلیلی قرار گرفته و این نتیجه حاصل شده است که با استقرار نظام ثبت الکترونیکی و اهمیت موضوع اعلام و اطلاع صریح اراده موکل و وکیل از عزل یا استعفا یا انجام مورد وکالت به منظور حفظ امنیت روابط حقوقی اشخاص و کاهش تنازعات حقوقی و رفع کاستی‌های نظام حقوقی ایران با فراهم ساختن سازوکار قانونی می‌بایست از طریق سامانه عدل ایران (ثنا) با ارسال ابلاغ الکترونیکی واقعی و در فوریت، موکل و وکیل از عزل و استعفا و مرتفع گشتن و یا هر حکایت دیگری در وکالت مطلع گردیده و اشخاص ثالث نیز با بررسی و تصدیق اصالت سند از درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از مراتب حکایات عارض بر سند وکالت آگاه گردند و با این عملکرد، معاملاتی که به سبب عدم اطلاع وکیل از عزل خود در انجام مورد وکالت، ناشی می‌شود کاسته شده و بی گمان چشم انداز مثبتی در کاهش دعاوی قضایی در این موضوع خواهیم داشت.

کلیدواژه‌ها: ثبت الکترونیکی اسناد، وکالت، استعفای وکیل، فقه مقارن، حقوق ایالات متحده آمریکا.

۱. دانشجوی دکتری، رشته حقوق خصوصی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
E-mail: notary1244@yahoo.com  0000-0001-7583-1982

۲. استاد تمام، گروه حقوق خصوصی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)
E-mail: mosavi@ri-khomeini.com  0009-0000-7470-6768

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۴/۱۴

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۲/۱۰

مقدمه

انسان در تعاملات اجتماعی خود ناگزیر به تفویض برخی از امور است. تفویض اعطای نیابت به دیگری برای انجام امور شخصی در قالب عقد وکالت از مصادیق بارز آن است. به نحوی که شخصی به نام موکل برای انجام عملی، به نام و به نفع خویش، دیگری (وکیل) را نایب خود می‌کند (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۴، ص. ۷۵۲).

امام خمینی معتقد است وکالت عبارت از تفویض امر به دیگری است، بدون اینکه وکیل جانشین و نازل منزله موکل یا عملش نازل منزله عمل او باشد و اگر احیاناً عمل به موکل منتسب می‌شود نیز از باب تسبیب است (امام خمینی، ۱۳۸۱، ج ۲، ص. ۳۱۶ به نقل از: موسوی و سید حسینی، ۱۳۹۲، ص. ۱۲۳). در حاق جوهر وکالت اذن وجود دارد و شاید به همین دلیل است که اکثریت قاطع حقوقدانان اسلامی وکالت را مبتنی بر اعطای نیابت یا دادن نمایندگی شمرده‌اند (موسوی و سید حسینی، ۱۳۹۲، ص. ۱۲۴).

اعطای نیابت با عقد وکالت از مسائلی نوین دنیای معاصر نبوده و از دیرباز تا امروز جریان داشته و دارد. در سالیان اخیر، عقد وکالت در حوزه حقوق ثبت، شکل جدیدی با عنوان «وکالت ثبتی الکترونیکی» ارائه نموده و طرح مسائلی کلاسیک حقوقی در شکل نوین با رویکردی جدید امکان تحلیل قواعد سنتی در قالب‌های جدید را مطرح می‌نماید. در این باره برخی از اساتید معتقدند: «استخدام فرهنگ‌های بیگانه و جذب و ذوب آن‌ها در درون ارزش‌های اخلاقی و مذهبی، نه تنها شایسته مذمت نیست، بلکه یک ضرورت است» (کاتوزیان، ۱۳۸۹، ج ۱، ص. ۸). امام خمینی در این باره معتقد است: «این بدان معنا نیست که فقه اسلام پویا نیست، زمان و مکان دو عنصر تعیین کننده در اجتهادند. مسئله‌ای که در قدیم دارای حکمی بوده است به‌ظاهر همان مسئله در روابط حاکم بر سیاست و اجتماع و اقتصاد یک نظام ممکن است حکم جدیدی پیدا کند، بدان معنا که با شناخت دقیق روابط اقتصادی و اجتماعی و سیاسی همان موضوع اول که از نظر ظاهر با قدیم فرقی نکرده است، واقعاً موضوع جدیدی شده است که قهراً حکم جدیدی می‌طلبد. مجتهد باید به مسائل زمان خود احاطه داشته باشد» (امام خمینی، ۱۳۸۵، ج ۲۱، ص. ۲۸۹).

در حقوق ایران پیرامون اسناد رسمی الکترونیکی تشتت مقرراتی وجود دارد که بعضاً رویه واحدی در اجرای آن تبعیت نمی‌گردد. از آنجا که دستورالعمل نحوه استفاده دفاتر

اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیک واجد مقرراتی در باب «عزل و استعفا وکالت ثبتی الکترونیکی» است؛ لذا به دلیل کم و کاستی و خلأها تحلیل آن لازم و ضروری است. مطالعه مقررات دستورالعمل در باب انحلال ارادی (فسخ)؛ عزل و استعفا و تطبیق آن با دیدگاه‌های فقهای اهل سنت و اندیشه‌های امام خمینی و حقوق آمریکا موضوع این نوشتار بوده و پرسش‌هایی را مطرح می‌سازد که: آیا اصولاً تحقق عزل در عقد وکالت منوط به آگاهی وکیل است و یا صرف اعلام اراده موکل کافی است؟ این نوشتار مشتمل بر چهار قسمت است: ۱. انحلال ارادی وکالت ثبتی الکترونیکی در حقوق آمریکا؛ ۲. انحلال ارادی عقد وکالت در فقه اسلامی؛ ۳. انحلال ارادی وکالت ثبتی الکترونیکی در حقوق ایران؛ ۴. تطبیق این موارد.

پیشینه پژوهش

حسب بررسی به عمل آمده مقاله یا تحقیقی که درباره ثبت الکترونیکی وکالت نوشته شده باشد یافت نشد؛ ولی دو مقاله درباره اسناد الکترونیکی نوشته شده بود که عبارتند از: ۱. ابهری و همکاران (۱۳۹۶) با عنوان «مطالعه تطبیقی قواعد حاکم بر حقوق اسناد الکترونیکی از منظر قوانین ایران، مقررات آنسیترال و حقوق فرانسه» این نوشتار ضمن بیان تعریف و اقسام اسناد الکترونیکی، تفاوت‌های سند مطمئن الکترونیکی با سند رسمی الکترونیکی را بررسی نموده، به نیاز کشور در این حوزه می‌پردازد و در ادامه به پیشنهاداتی در زمینه تصویب قوانین موضوع اسناد رسمی الکترونیکی منتهی می‌گردد. همچنین دستاوردهای نظام حقوقی فرانسه، قوانین نمونه تجارت الکترونیکی و امضای الکترونیکی آنسیترال و قوانین موضوعه ایران را مورد بررسی قرار داده است. ۲. خادم رضوی و شفیعی (۱۳۹۳) با عنوان «الزامات حقوقی ثبت الکترونیک اسناد رسمی در حقوق ایران و فرانسه»؛ که این نوشتار هم پس از بررسی ماهیت ثبت الکترونیکی اسناد، به جایگاه سند رسمی الکترونیکی در حقوق کشورمان در قیاس با حقوق فرانسه می‌پردازد؛ لیکن آنچه مشخص است تمامی مطالعات پیشینه‌ای غالباً در حوزه سامانه ثبت آنی و قواعد حاکم و تنظیم اسناد رسمی بوده و به موضوع عزل و استعفای وکیل و یا انجام مورد وکالت به صورت امور تبعی اسناد رسمی (خدمات تبعی) پرداخته نشده است. در این مقاله علاوه بر طرح موضوع وکالت، موضوع تا

مرحله آسیب شناسی بررسی شده و با ارائه راهکاری جهت حل معضلات حقوقی مرتبط، پیشنهاد مناسب و همگام با اقتضائات امروزی مطرح شده است.

۲. انحلال ارادی وکالت ثبتی الکترونیکی در حقوق آمریکا

خاستگاه ثبت الکترونیکی اسناد، ایالات متحده بوده و شناسایی این نوع ثبت در حقوق این کشور ضرورت داشته؛ لذا ابتدا شناسایی ثبت الکترونیک در آمریکا و سپس وکالت ثبتی الکترونیکی در حقوق این کشور بررسی می‌گردد.

۲-۱. شناسایی ثبت الکترونیکی در آمریکا

پیش از شناسایی ثبت الکترونیکی لازم است که سردفتری الکترونیکی مورد شناسایی قرار گیرد. در واقع سردفتری الکترونیکی،^۱ همان سردفتر اسناد رسمی است. به همین منظور در تعریف سردفتری الکترونیک مقرر شده: «فرآیندی است که سردفتر اسناد رسمی در پرتو آن امضا و مهر دیجیتالی را به برخی فایل‌های الکترونیکی و دیجیتالی (ورد و پی‌دی‌اف)^۲ ضمیمه می‌کند. چنین فرآیندی هرگونه تلاش غیرمجاز و غیرقانونی برای تغییر یا جایگزینی در فایل‌های الکترونیکی را آشکار می‌سازد» (Piombino, 2011, p. 211).

در حقوق آمریکا انجمن ملی ایالات متحده، مجموعه مقررات پیشنهادی تحت عنوان «قانون نمونه سردفتران» ارائه نموده است. بخش سوم آن، در خصوص «سردفتری الکترونیکی» است. بر طبق ماده ۳-۱۵ قانون مزبور، سردفتری الکترونیکی به معنای به‌کارگیری وسایل مغناطیسی، فناوری دارای برق، بدون سیم (در حوزه امور ثبتی) و غیره است. بر اساس ماده ۷-۱۵ سردفتران الکترونیکی اسناد رسمی، سردفتر نیز شخصی است که مبادرت به تنظیم و صدور سند رسمی الکترونیکی می‌کند.

در حقوق آمریکا نظر به شناسایی و رسمیت امضای الکترونیک، قوانین راجع به سردفتری مورد اصلاح قرار گرفت تا امکان اجرای امضای الکترونیک در دفاتر اسناد رسمی فراهم گردد.

1. Electronic notarization.

2. Word & pdf.

در ایالت متحده آمریکا، سردفتر اسناد رسمی می‌بایست قواعد سنتی ثبت را اجرا نماید. سردفتر سنتی زمانی می‌تواند یک سردفتر الکترونیک شود که امضای واقعی و حقیقی متقاضی را تمیز و تشخیص دهد. همچنین در ایالت ویرجینیا سران دفاتر اسناد رسمی در هنگام تقاضا برای تبدیل شدن به سردفتری الکترونیک، باید نحوه استفاده از تصدیق دیجیتالی^۱ را فراآموخته باشند. همچنین برخلاف «سردفتر از راه دور»^۲ نیاز به استفاده از ابزارهایی همچون دوربین ضبط صدا و تصویر در دفترخانه ندارد (Franks, 2018, pp. 15-20). در ثبت الکترونیک اسناد، اصیل یا نماینده قانونی او باید در دفتر اسناد رسمی حاضر و مبادرت به امضای الکترونیک نمایند و سردفتر مکلف است آن امضا را ذخیره کند و چنانچه سردفتر در انجام وظایف محوله قصور نماید؛ مسئولیت مترتبه را بر عهده خواهد داشت.

در حقوق آمریکا اسناد ثبت الکترونیکی از جمله وکالت الکترونیک حاصل تلاقی حقوق ثبت و تجارت الکترونیک بوده و این اسناد مشمول «قانون تجارت الکترونیک» و قواعد حقوق ثبت می‌باشند و سردفتر مکلف است فرآیند ثبتی را بر طبق قانون ثبت و قوانین موضوعه انجام دهد. تصدیق گواهی‌نامه‌های ثبتی، احراز هویت متقاضی و غیره همچون ثبت سنتی صورت می‌گیرد؛ اما ابزارهای الکترونیکی در این خصوص نقش قاطع و غیرقابل کتمان را ایفا می‌نمایند.

۲-۲. وکالت ثبتی الکترونیک در آمریکا

طبق ماده یک قانون نمونه در هنگام ثبت الکترونیکی اسناد؛ شریک، وکیل، مدیرعامل شرکت، امانت‌دار و غیره همانند اصیل بوده؛ لذا سردفتر مکلف است اعمال حقوقی اصیل یا وکیل / وکلا را در دفتر ثبت الکترونیک ثبت کند. ماده ۳-۹ قانون نمونه ترتیبی را در نظر گرفته که سردفتر به‌موجب آن می‌تواند با مراجعه اصیل؛ اعمال و اشتباهات نماینده را اصلاح نماید.^۳

1. Digital Certificate

2. Remote/Web Cam Notarization

۳. اشتباه از قبیل اشکال تایپی، اشکال در تاریخ سند یا عدم قید امضا در سند باشد.

در حقوق آمریکا اختیارات وکیل به منزله اختیارات موکل بوده و چنانچه موکل بخواهد نماینده خویش را عزل کند؛ باید مراتب را به اطلاع اشخاص ثالث برساند. در غیر این صورت، در قبال اعمالی که نماینده انجام می‌دهد مسئولیت دارد مگر این که اشخاص ثالث بر طبق قواعد عمومی از چنین امری آگاه بوده یا می‌بایست آگاه باشند. این امر بر طبق قاعده استاپل^۱ تحلیل می‌شود (Busch & Macgregor, 2009, p. 247). صرف ایجاد اعتماد ظاهری مبنی بر این که شخصی به نیابت از دیگری عمل می‌کند؛ کفایت می‌کند. در این مورد، تفاوتی نمی‌کند که نماینده واقعه نیابت داشته است یا نه؟ رویه قضائی دادگاه‌های آمریکا دلالت بر پذیرش آن می‌کند (Miller, 2011, p. 395).

از طرفی تا زمانی که عزل وکیل به اطلاع سردفتر نرسیده باشد؛ سردفتر او را به‌عنوان نماینده شناخته و اعمال وی دارای آثار حقوقی و نافذ است. چنانچه موکل بخواهد وکیل خود را عزل نماید باید حتماً مراتب را به اطلاع سردفتر برساند. چنین امری نتیجه اعمال ثوری وکالت ظاهری است.

از نظر شکلی نیز طبق ماده ۴-۹ قانون نمونه، امضای طرفین در سند قید و به‌وسیله قلم الکترونیکی در سامانه ثبت الکترونیک درج می‌گردد. سردفتر اسناد رسمی امضاء مدیرعامل یا نماینده حقوقی و قانونی، وکیل و غیره را پس از احراز هویت هر شخص تصدیق می‌کند. تصدیق سردفتر از طریق مهر الکترونیکی به‌عمل آمده و مهر مزبور به سند ملحق و در سامانه قید می‌شود و حاوی مطالبی از قبیل نام و مشخصات سردفتر، صلاحیت وی و غیره است.

۳. انحلال ارادی عقد وکالت در فقه اسلامی

ثبت الکترونیک و تحول ایجادشده در روابط حقوقی از مسائل نوظهور است؛ لذا امکان تحلیل فقهی وکالت ثبتی الکترونیکی وجود ندارد. لیکن تحلیل فقهی انحلال ارادی عقد وکالت می‌تواند مفید باشد. در ابتدا، دیدگاه فقهای امامیه و سپس نظریات فقهای مذاهب چهارگانه اهل سنت را بررسی و تحلیل می‌کنیم.

1. Estoppel

۳-۱. فقه امامیه

لزوم یا عدم لزوم اطلاع طرف مقابل در عزل و استعفا در فقه امامیه محل اختلاف بوده که در ذیل به بیان آن‌ها می‌پردازیم:

الف- برخی از فقها در خصوص عزل و استعفای طرفین عقد وکالت قائل به تفکیک شده‌اند به نحوی که آن‌ها در مورد استعفای وکیل معتقدند وکیل مطلقاً می‌تواند از سمت خود استعفا نماید و پس از آن، حق انجام مورد وکالت را ندارد. این دسته از فقها در مورد عزل وکیل از طرف موکل بر این باوراند اگر موکل بخواهد وکیل را عزل کند باید مراتب را به اطلاع وی برساند یا بر این امر شاهد بگیرد (شیخ طوسی، بی تا، ج ۲، صص. ۳۶۸-۳۶۷؛ علامه حلی، ۱۴۰۴، ص. ۱۵۹؛ شهید ثانی، ۱۳۸۰، ص. ۱۱۵؛ ابن ادریس حلی، ۱۴۲۹، ج ۳، ص. ۱۱۵) و برخی از فقها دلالت پاره‌ای از روایات را دلیل بر این امر می‌دانند (حسینی، ۱۴۳۳، ج ۱۲، ص. ۱۳۶). برخی دیگر از فقها معتقدند به لحاظ جواز عقد وکالت وکیل محق است در حضور موکل یا در غیاب وی استعفا نماید در این حالت وکالت مطلقاً باطل است. همچنین موکل می‌تواند وی را عزل نماید، لیکن منعزل شدن او به خاطر عزل موکل، مشروط به این است که وکیل آگاه از عزل خود شود. پس اگر موکل وی را عزل و به اطلاع وی نرسد منعزل نمی‌شود و اعمالش به حساب موکل نافذ است (شهید ثانی، ۱۴۳۴، ج ۲۰، ص. ۴۷۴؛ کیایی، ۱۳۸۴، ج ۲، ص. ۵۳؛ موسوی همدانی، ۱۳۸۸، ج ۳، ص. ۲۷۵؛ امام خمینی، ۱۳۷۹، ج ۱ و ۲، ص. ۵۴۴). مراد از آگاهی در اینجا رسیدن خبر عزل به وکیل به وسیله کسی است که خبر وی قابل پذیرش است (لطفی، ۱۳۸۵، ص. ۳۰۴؛ مسجد سرایی، ۱۳۸۴، ص. ۳۶۰). در واقع ایشان برخلاف فقهای قبلی صرفاً اطلاع وکیل را شرط نفوذ عزل دانسته نه عدم اطلاع وکیل و یا اخذ شاهد را، هم عقیده با ایشان خوانساری بیان داشته صرف اعطای اذن برای انجام نیابت از جانب اشخاص معتبر خواهد بود و تا هنگامی که اذن مزبور وجود دارد؛ وکیل اختیار خواهد داشت و وی پس از عزل و آگاهی، حدود اختیاراتش را از دست خواهد داد (خوانساری، ۱۴۰۵، ج ۳، ص. ۴۷۶). برخی فقها نیز در باب اختلاف وکیل و موکل بیان نموده‌اند چنانچه وکیل و موکل در خصوص تقدم و تأخر خبر عزل (تقدم و تأخر خبر عزل بر اقدامات وکیل) و یا رسیدن یا عدم رسیدن خبر عزل (به وکیل) اختلاف نظر داشته باشند؛ قول وکیل موردپذیرش قرار می‌گیرد (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۹، صص. ۱۹۵-۱۹۴). به نظر می‌رسد

ایشان بر این باورند که اصل عدم اطلاع و آگاهی وکیل از عزل خویش و همچنین اصل تأخر خبر عزل وکیل بر اقدامات وی است که ادعای وکیل منطبق با این اصول است.

ب- برخی معتقدند موکل می‌تواند در غیاب و عدم حضور وکیل وی را عزل کند؛ اما وکیل صرفاً با آگاهی موکل می‌تواند استعفا نماید (محقق حلی، ۱۴۰۸، ج ۲، ص ۱۹۳). در واقع مشارالیه برخلاف فقهای پیشین، اطلاع را احصاء در استعفا و شرط دانسته و عزل بدون آگاهی وکیل را واجد اثر می‌داند.

ج- برخی از فقها بر لزوم آگاهی طرفین عقد بر عزل و استعفا تأکید داشته و معتقدند عزل و استعفای وکیل باید با حضور یکدیگر باشد. چنانچه وکیل مورد وکالت را انجام دهد؛ اما موکل وی را پیش از آن، عزل کرده باشد و مراتب را به اطلاع وکیل نرسانده باشد عمل وکیل نافذ و فضولی نیست (مشکینی، ۱۳۸۶، ص ۳۷۵). در تأیید این نظر برخی معتقدند عقد وکالت هنگامی منحل می‌شود که موکل صراحتاً وکیل را عزل نموده و آن را اعلام نماید. از طرفی صرف استعفای وکیل نیز موجب زوال عقد وکالت نیست. اعم از این که موکل به چنین امری آگاهی داشته یا نداشته باشد. وقتی وکیل استعفا می‌کند تا قبل از رسیدن خبر استعفا، اعمال وی نافذ و معتبر است و بعد از رسیدن، وی بر مبنای اذن و اباحه می‌تواند اقدام نماید (بحرانی، ۱۴۰۵، ج ۲۲، صص ۱۶-۱۵).

مداقه در آراء و اندیشه‌های فقهای امامیه در این زمینه مبین آن است که اختلاف نظر و تشتت آراء وجود داشته به نحوی که دسته‌ای از آن‌ها نه تنها بر بیان لزوم عزل یا استعفا بلکه بر لزوم اطلاع طرف مقابل نیز تأکید داشته و معتقدند که انحلال ارادی نه تنها ظاهری بیرونی پیدا می‌کند بلکه باید به آگاهی و اطلاع طرف مقابل برسد؛ تا دارای آثار حقوقی باشد. دسته‌ای دیگر از فقها صرف اطلاع وکیل در عزل را شرط دانسته‌اند. برخی نیز علم و آگاهی را شرط نفوذ استعفا می‌دانند.

اما تفکیک میان عزل و استعفا در کلام فقها مبتنی بر این نظر است که استعفا یک رابطه میان وکیل و موکل بوده و وکیل پس از اعلام استعفا در انجام مورد وکالت اقدامی نمی‌کند و روابط حقوقی دیگری پس از استعفا ایجاد نمی‌نماید؛ اما عزل صرفاً به رابطه میان ایشان محدود نمی‌گردد و موکل باید عزل را به اطلاع وکیل برساند تا وکیل ناآگاه از عزل به نیابت از وی در برابر اشخاص ثالث اقدام ننماید که این موضوع از منظری جنبه حمایتی از

اشخاص ثالث و برقراری نظم عمومی و استحکام روابط حقوقی فی مابین اشخاص است. در فقه امامیه قاعده‌ای تحت عنوان «وجوب دفع ضرر محتمل» وجود دارد و مطابق آن چنانچه عقلاً ضرری متوجه انسان باشد وی مکلف به دفع آن است برخی از فقها معتقدند، قاعده مزبور در خصوص اموری که انسان اختیار داشته است (امور غیر تعبدی)، جریان پیدا خواهد کرد (موسوی بجنوردی، ۱۴۲۱، ص. ۱۹۷). باید پذیرفت عقل حکم می‌کند که موکل و وکیل در مورد انحلال اختیاری عقد وکالت «رعایت احتیاط» را داشته و مبادرت به اعلام آن به طرف مقابل نمایند که عمل ایشان مورد مذمت عقلاً واقع نشود.

۲-۳. فقه اهل سنت

مذاهب چهارگانه اهل سنت در خصوص عزل و استعفای وکیل اختلاف نظر دارند و در این مورد دو حکم بیان شده است. فقهای حنفی بر لزوم آگاهی و اعلام در مورد عزل و استعفا تأکید داشته و سایر مذاهب چنین امری را ضروری نمی‌دانند. جهت تبیین موضوع عقاید فقهای اهل سنت به تفکیک در باب عزل و استعفا در ادامه تبیین می‌گردد.

۱-۲-۳. عزل وکیل

در فقه مذاهب عامه، موکل هر زمانی می‌تواند وکیلش را عزل و سلب سمت^۱ کند؛ بنابراین ایرادی بر امکان عزل موکل وارد نیست. البته حنفی‌ها دو شرط را برای تحقق آن بیان نموده‌اند: ۱. اینکه وکیل به عزل خود از مورد وکالت اطلاع داشته باشد و این امر برای ممانعت از اقداماتی است که موجب ایجاد تعهد برای وی می‌شود. اگر عزل وکیل بدون اعلام به وی باشد موکل در برابر اشخاص ثالث مسئولیت خواهد داشت. سایر مذاهب (حنبلی، شافعی، مالکی) چنین امری را شرط ندانسته و آن‌ها معتقدند وکالت به‌طور مطلق عقدی جایز است و مرتفع شدن آن، همانند طلاق است؛ ۲. اینکه مورد وکالت به شخص

۱. عزل به معنای سلب سمت وکیل از سوی شخصی است که این سمت (وکالت) را به وی اعطاشده است. در مقابل آن استعفاست که استعفای وکیل نیز عملی است که به موجب آن وکیل تقاضای ترک سمت خود (وکالت) را می‌نماید (زراعت و دیگران، ۱۳۸۸، ص. ۴۶).

دیگری تعلق نگرفته باشد؛ در این حالت، عزل وکیل با رضایت صاحب حق خواهد بود؛ زیرا که موضوع حق به دیگری تعلق پیدا کرده است (ابن همام حنفی، ۱۴۲۴، ج ۸، ص ۱۴۳؛ حنفی حصفکی، ۱۴۲۳، ص ۵۰۸). ماده ۱۵۲۱ مجله احکام عدلیه (قانون کشور عثمانی) از قول مشهور فقهای حنفی پیروی کرده و بر طبق ماده مزبور موکل می‌تواند وکیل خود را عزل کند. لیکن چنانچه مورد وکالت متعلق حق دیگری باشد؛ وی حق ندارد وکیل را عزل کند. کاسانی از فقهای حنفی معتقد است که عزل وکیل می‌تواند به دو شکل باشد: ۱. موکل با ارسال نماینده‌ای، عزل را به اطلاع وکیل برساند. در این حالت، نماینده مزبور، قائم‌مقام موکل است؛ ۲. عزل را به نحو شفاهی به اطلاع وی برساند و بر این امر شاهد بگیرد. در غیر از دو مورد مذکور عزل پذیرفته نمی‌شود مگر این که وکیل به آن اقرار کند (کاسانی، ۱۴۲۴، ج ۷، ص ۴۶۰). در واقع ایشان برخلاف سایر فقهای حنفی، اخذ شاهد موکل بر عزل وکیل را بر نفوذ عزل کافی می‌دانند و معتقد است لزومی ندارد که وکیل الزاماً از عزل باخبر شود.

۲-۲-۳. استعفای وکیل

فقهای مذاهب شافعی، مالکی، حنبلی معتقدند وکیل هر موقع خواست می‌تواند از سمت خود استعفا دهد و نیازی به علم موکل نیست (مرداوی، ۲۰۰۴، ج ۱، ص ۹۳۶؛ شربینی، ۱۴۲۵، ج ۲، ص ۱۰۱، ردیر، بی تا، ج ۳، ص ۵۱۴). فقهای مذهب حنفی معتقدند وکیل مکلف است مراتب را به آگاهی موکل برساند تا استعفای وی موجب تضرر موکل نشود (زحیلی، ۱۴۰۵، ج ۴، ص ۱۶۶؛ سابق، ۱۴۰۳، ج ۳، ص ۲۳۱). همچنین آن‌ها معتقدند چنانچه شخصی قائم‌مقام شخص دیگر در پرداخت دین باشد و یا بر طبق عقد وکالت به دیگری مالی تحویل دهد؛ وی حق استعفا نخواهد داشت مگر با ارسال نامه کتبی به موکل و آگاه نمودن وی از قصد خویش. مالکی‌ها نیز معتقدند وکیل هنگامی می‌تواند بدون علم و آگاهی موکل استعفا کند که چنین امری متضمن ضرر نباشد (جزیری، ۱۴۲۱، صص ۱۸۲-۱۸۱). فقهای مذهب حنفی بر ضرورت اتخاذ کلیه راهکارها برای اعلام استعفا و علم موکل تأکید می‌کنند.

در واقع از نظر فقهای حنفی در فقه عامه، عقد وکالت صرفاً پیوندی میان وکیل و موکل نیست. انجام مورد وکالت، موجب انتساب آثار حقوقی آن به موکل می‌شود و وی را در برابر اشخاص ثالث متعهد می‌سازد؛ لذا، شایسته است نه تنها رابطه حقوقی ایشان مورد بررسی قرار

گیرد بلکه حقوق اشخاص ثالث هم تضمین و تأمین شود در چنین حالتی لزوم اعلام عزل و استعفا گامی برای به نظم آوردن معاملات و استحکام آنهاست.

۴. انحلال ارادی وکالت ثبتی الکترونیکی در حقوق ایران

الکترونیکی شدن اسناد و اعتبار آن در حوزه ثبت حقوق ایران نیز تسری یافته و چنین امری در ماده ۴۸ قانون برنامه پنجم توسعه مورد تأکید قرار گرفته است. بر این اساس، وکالت نامه‌های ثبتی الکترونیکی همانند وکالت نامه‌های رسمی کاغذی ارزش و اعتبار خواهند داشت. در حقوق ایران وکالت نامه ثبتی الکترونیکی (به لحاظ ماهیتی) سندی است که می‌بایست واجد شرایط وکالت نامه‌های ثبتی کاغذی باشد و بی‌تردید آثار آنها نیز همانند وکالت نامه‌های مزبور خواهد بود و رسالت حقوق ثبت در حوزه اسناد تثبیت روابط اقتصادی و اجتماعی و اعتبار بخشیدن به مراودات و اعمال حقوقی آنها به منظور ممانعت از وقوع اختلافات، استحکام بنیادی آن، رسمیت بخشیدن به اسناد و تضمین امنیت قضایی است (اصغر زاده بناب، ۱۳۹۳، ج ۱، ص ۲۶؛ تفکریان، ۱۳۹۲، ص ۱۹).

پرسش مهمی که مطرح می‌شود این است که با الکترونیکی شدن ثبت اسناد، وکالت ثبتی الکترونیکی به چه نحو مرتفع می‌گردد؟ عقد وکالت به دو شیوه ارادی؛ عزل و استعفا مرتفع می‌شود؛ زیرا وکالت عقدی جایز است و مانند بقیه عقود جایز با عزل موکل و استعفای وکیل پایان می‌یابد. در تبصره ۱ ماده ۱ دستورالعمل؛ عزل و استعفای وکیل تحت عنوان «امور تبعی» بوده و همانند مواردی همچون فک رهن، صدور اجرائیه و فسخ و ابطال سند تابع احکام واحدی شده است که در ادامه بررسی می‌گردد.

۴-۱. عزل وکیل در ثبت الکترونیک

سران دفاتر اسناد رسمی مکلف بر تنظیم و صدور کلیه اسناد رسمی و امور تبعی آن مطابق شیوه‌نامه بهره‌برداری از دفتر الکترونیک سردفتر از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به نشانی WWW.SSAR.IR هستند و با بهره‌برداری از دفتر الکترونیک ثبت تمامی اسناد رسمی و اقدامات و خدمات تبعی مربوط به این اسناد، از جمله فک رهن، فسخ سند صدور اجرائیه، عزل وکیل و استعفای وکیل، مطابق ماده ۱۸ قانون دفاتر اسناد رسمی صرفاً در دفتر الکترونیک خواهد بود.

گفته شد که مراد از عزل الکترونیک؛ اعلام عزل وکیل از طرف موکل و ثبت آن در سامانه الکترونیک است. مطابق ماده ۴ دستورالعمل، سردفتر اسناد رسمی بلافاصله باید عزل وکیل را در سامانه منعکس نماید؛ هرچند وکیل به آن راضی نباشد. مقررۀ مزبور امتدادی است با قواعد قانون مدنی، به سبب نفس ذات عقد وکالت و جایز بودن آن، موکل بدون رضایت وکیل حق عزل او را دارد هرچند به ظاهر ماده مزبور نمی‌توان اتکا کرد چراکه ممکن است قابلیت عزل وکیل میسر نباشد و عدم عزل او در ضمن عقد خارج لازمی شرط شده باشد. امروزه قوانین ثبتی از دایرۀ حقوق خصوصی فراتر رفته و وارد حوزه حقوق عمومی در برقراری نظم عمومی و عدالت اجتماعی می‌گردد؛ لذا نباید چنین تصور کرد که سردفتر نقشی منفعل داشته و چون مأمور ثبت رسمی اظهارات اشخاص است در وکالت بلاعزل چنانچه موکل صرف اراده خویش را در دفتر اسناد رسمی مبنی بر عزل اعلام کند؛ سردفتر به آن ترتیب اثر دهد.

امام خمینی معتقد است قصد درونی از شرایط درستی عقد نیست بلکه از شرایط تحقق آن است (امام خمینی، ۱۴۲۱، ج ۲، ص. ۵۲)؛ زیرا اگر از شرایط آن عمل حقوقی بود زمانی قابل تصور بود که ماهیت آن عمل حقوقی محقق شود درحالی که به نظر امام خمینی بدون وجود اراده باطنی اصلاً مفهوم عقد محقق نشده؛ بنابراین نقش اصلی در ایجاد و یا عدم ایجاد مفهوم عقد نزد امام اراده درونی است (امام خمینی، ۱۴۲۱، ج ۲، ص. ۷۷. به نقل از: موسوی بجنوردی و ملیحی، ۱۳۹۴، ۱۲).

صرف حضور در دفتر اسناد رسمی برای انجام عزل یا استعفا کفایت نمی‌کند و سردفتر اسناد رسمی می‌بایست مطابق با مقررات اقدام به «ثبت الکترونیکی» عزل یا استعفا نماید و قانون‌گذار تشریفات را برای «انحلال ارادی وکالت ثبتی الکترونیکی» مقرر نموده است. چنانچه طرفین در چارچوب آن مبادرت به اعلام اراده نمایند؛ در صحت و اعتبار آن نباید تردید نمود. لیکن عدم انجام تشریفات مزبور، به مثابه عدم وقوع آن است. وکیل مکلف است اراده خویش را در خصوص استعفا صراحتاً به سردفتر اعلام کند و برگ مربوطه را امضا کند.^۱ در این حالت، سردفتر نهایی شدن آن را در سامانه درج و تأیید می‌کند. نظر به

۱. طبق بخش نامه ۱۱/۸۸۲ مورخ ۱۳۷۲/۱۰/۲۹ هنگامی که وکیل برای انجام امور ثبتی موکل به دفترخانه مراجعه

ماهیت حقوقی موارد مزبور (ایقاع بودن) صرف اعلام اراده کفایت می‌کند و فرض تبصره ۲ ماده ۴ دستورالعمل مربوطه در خصوص لزوم امضای طرفین ناظر به حالتی است که طرفین قصد انجام عمل حقوقی دوطرفه همانند عقد یا اقاله را دارند؛ زیرا عزل یا استعفا اصولاً نیازی به رضایت طرف مقابل ندارد.

مستفاد از مقررات مزبور، عزل یا استعفا غیر ضمنی است؛^۱ یعنی چنانچه موکل عملی را انجام دهد که مغایر وکالت اولیه باشد مثلاً در خصوص امری که ماهیتاً از جانب شخصی واحد انجام می‌شود؛ به شخص دیگری وکالت دهد؛ آیا سردفتر می‌تواند چنین امری را عزل وکیل تلقی کند؟ آنچه از سیاق عبارات برمی‌آید عزل و یا استعفا نمی‌تواند ضمنی باشد (به‌طور مثال وکیل در دفتر اسناد رسمی حضور یابد و اعلام کند که حاضر به ادامه انجام مورد وکالت نیست و یا موکل اعلام کند که اشخاص دیگری بهتر از وکیل وی می‌توانند عمل وکالت را انجام دهند). اشخاص باید صراحتاً اراده خویش را بر انحلال ارادی وکالت اعلام نمایند درحالی که به‌موجب مقررات قانون مدنی عزل ممکن است لفظی باشد یا فعلی. عزل فعلی یا ضمنی به این معناست که موکل خود مورد وکالت را انجام دهد (منصوری و شمس، ۱۳۹۵، ج ۲، ص. ۱۶۳).

قانون آیین دادرسی مدنی نیز وکالت در دعاوی را اصولاً مختص وکلای دادگستری می‌داند (کریمی، ۱۳۸۶، ص. ۶۹) در احکامی تقریباً مشابه قانون مدنی و متفاوت با دستورالعمل، به‌موجب ماده ۳۷ ق.آ.د.م تکلیف موکل بعد از عزل وکیل مشخص و ماده ۳۷ قانون مزبور مقرر می‌دارد: «اگر موکل وکیل خود را عزل نماید، مراتب را باید به دادگاه و وکیل معزول اطلاع دهد...». این تکالیف عبارتند از: اطلاع به دادگاه و اطلاع به وکیل، عزل وکیل در دادرسی برخلاف روال معمول که با اراده یک‌جانبه موکل و اطلاع وکیل کفایت می‌کند به‌موجب این ماده باید مراتب به وکیل معزول و دادگاه نیز اطلاع داده شود (مرتضوی، ۱۳۹۱، ج ۱، ص. ۹۱؛ زراعت و دیگران، ۱۳۸۸، ص. ۴۶). گرچه عزل ایقاع است؛ اما با

می‌کند ارائه وکالت‌نامه لازم و ضروری است و نیازی به نشان دادن شناسنامه او نیست لیکن برای سردفتر احراز هویت وکیل ضروری است (میرزایی، ۱۳۹۵، ص. ۸۶۲).

۱. به‌موجب قانون مدنی عزل ممکن است لفظی، فعلی، کتبی یا شفاهی باشد. عزل فعلی به این معنا که موکل خود مورد وکالت را انجام دهد (منصوری و شمس، ۱۳۹۵، ج ۲، ص. ۱۶۳).

توجه به اهمیت اجتماعی امر، ماده ۳۸ مطلع ساختن وکیل و همچنین دادگاه را در عزل ضروری دانسته است (مرتضوی، ۱۳۹۱، ج ۱، ص ۹۱؛ هاشمی، ۱۳۹۷، ص ۹۵). ماده ۳۸ قانون مزبور مقرر می‌دارد: «تا زمانی که عزل وکیل به اطلاع او نرسیده است اقدامات وی در حدود وکالت، همچنین ابلاغ‌هایی که از طرف دادگاه به وکیل می‌شود مؤثر در حق موکل خواهد بود.»

در سامانه ثبت آنی در مواقعی که ثبت سند رسمی به استناد وکالت‌نامه تنظیمی است علی‌رغم اطلاع از اعتبار سند وکالت‌نامه مزبور هم‌زمان همان وکالت در دفتر اسناد رسمی دیگری به واسطه عزل وکیل به وسیله موکل مرتفع می‌گردد که مطابق با ساعت تأیید نهایی سند مستند به وکالت‌نامه مزبور است هرچند که خبر این عزل به وکیل نرسیده و به دفتر اسناد رسمی و سردفتر تنظیم کننده سند رسمی وکالت رسیده است لیکن استناد سردفتر تنظیم کننده سند فعلی به وکالت با دو فرض قابل بررسی است یکی استناد به ساعت دقیق تأیید نهایی عزل وکیل و مرتفع شدن وکالت و دیگری اعلام آن از طرف دفتر اسناد رسمی که اقدام به فسخ نموده به دفتر تنظیم کننده سند آنی است که این موضوع می‌تواند از موارد چالشی و تحمیل مسئولیت مالایطاق برای سران دفاتر اسناد رسمی و متزلزل نمودن اسناد رسمی باشد.

۲-۴. استعفای وکیل در ثبت الکترونیکی

مستفاد از بند ۴۸۷ مجموعه بخش‌نامه‌های ثبتی، ثبت الکترونیکی به معنای عدم حضور اصیل یا وکیل در دفتر اسناد رسمی نیست و در ثبت الکترونیکی همانند ثبت سنتی، حضور طرفین در دفتر اسناد رسمی الزامی است. ثبت الکترونیکی به معنای استفاده از فناوری در فرایند ثبت اسناد رسمی است و هیچ‌گاه قواعد ثبت سنتی را نادیده نمی‌گیرد (وصالی ناصح، ۱۳۹۴، ص ۷۳). برخی از نویسندگان معتقدند در پاره‌ای از موارد امکان تطبیق قواعد سنتی حقوق ثبت با ثبت الکترونیکی وجود دارد. به‌طور مثال، ملاحظه و مطابقت سند با اصل آن به وسیله اشخاص یا وکلای آن‌ها (السان، ۱۳۸۵، ص ۱۰).

۱. ماده ۶۳ ق.ث در این زمینه بیان می‌کند: «طرفین معامله یا وکلای آن‌ها باید ثبت سند را ملاحظه نموده و

این احتمال وجود دارد که وکالت غیرقابل استعفا باشد؛ در این حالت، وکیل حق استعفا ندارد؛ اما موکل می‌تواند از شرط صرف‌نظر کند و سردفتر نیز مکلف است استعفای وکیل را ثبت کند. مستنبط از ماده ۴ دستورالعمل مذکور، برای استعفای وکیل نیازی نیست که به موکل اعلام گردد و صرف حضور در دفتر اسناد رسمی و بیان اراده کافی است. به عبارت دیگر، هیچ‌گونه نیازی به آگاهی طرف مقابل از اعلام ارادی انحلال وکالت نیست. متأسفانه دستورالعمل مذکور نه تنها «طرف دیگر» را مکلف به اعلام ننموده است. بلکه «سردفتر» نیز چنین تکلیفی ندارد. چنین تدبیری خالی از اشکال نیست: اگر پذیرفته شود که قواعد حقوق ثبت به دنبال «به نظم آوردن معاملات و برقراری نظم عمومی» و «سرعت در انجام اعمال حقوقی به شیوه الکترونیک» است؛ باید در این خصوص نصی را مقرر می‌نمود؛ به ویژه این که قانون مدنی در این رابطه به نحوی مسکوت است؛ بنابراین، در مورد استعفای وکیل دیگر نمی‌توان ادعا نمود که آگاه شدن موکل شرط مرتفع شدن وکالت است و حکم استثنایی ماده ۶۸۰ قانون مدنی را که بر مبنای جلوگیری از ضرر درباره عزل موکل است نباید به یاری قیاس در استعفای وکیل اجرا کرد (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ج ۴، ص ۲۰۱). در نتیجه به موجب قانون مدنی ابلاغ خیر استعفای وکیل به موکل لازم نیست و وکیل به مجرد استعفای دیگر حق انجام مورد وکالت را ندارد.

مستفاد از ماده ۶۸۱ قانون مدنی ایران استعفای وکیل از وکالت و اطلاع وی از بقای اذن موکل در واقع ادامه و استصحاب همان رضایت اولیه است که با قبول دوباره، وکیل می‌تواند در انجام مورد وکالت اقدام نماید البته در خصوص اسناد رسمی وکالت به نظر می‌رسد این ماده قانونی در سامانه ثبت نوین خالی از اشکال نبوده و با استعفای وکیل و اخبار آن در ستون ملاحظات دفتر مربوطه از نظر اعلامی ملاک و مناط برای دفاتر اسناد رسمی استعفای وکیل و حکایت از مرتفع شدن وکالت است مگر این که صریحاً قرآنی مثل تنظیم سند اقرار از طرف موکل مبنی بر باقی ماندن بر اذن باشد که تاریخ تنظیم آن مؤخر بر استعفای وکیل باشد و به عنوان سند وابسته به این وکالت تنظیم شود که در چنین مواردی پیشنهاد ثبت وکالت رسمی دیگری به موکل می‌تواند راهکار مناسب‌تری باشد.

در حوزه حقوق مدنی صعوبت‌های عدم اعلام به طرف مقابل این احتمال وجود دارد که هر یک از طرفین وکالت مورد وکالت را انجام داده و مدعی مرتفع شدن آن شوند. یکی از حقوق‌دانان معیارهایی را در این خصوص ارائه داده است. چنانچه تاریخ یکی مقدم بر دیگری باشد تاریخ مقدم ملاک قرار می‌گیرد. در صورتی که تاریخ هر دو مجهول باشد؛ قرعه زده می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص. ۲۷۳). در دستورالعمل یادشده هیچ‌گونه نصی در خصوص لزوم درج انتفای مورد وکالت وجود ندارد. در واقع، همان‌گونه که اشخاص مکلف هستند عزل و استعفا را به صورت الکترونیکی ثبت نمایند می‌توانستند ملزم به اعلام انجام مورد وکالت به سردفتر و طرف دیگر شوند. بی‌تردید تحقق چنین امری از دشواری‌های اثبات تقدم و تأخر انجام عمل به وسیله موکل و وکیل خواهد کاست.

در حقوق ایران در اکثر عقود برای تحقق عزل یا استعفا نیازی به آگاهی طرف مقابل نیست بلکه صرف اعلان اراده موجب تحقق آن است؛ بنابراین حکم ماده ۶۸۰ قانون مدنی پیرامون معتبر بودن اعمال وکیل تا پیش از رسیدن خبر عزل، استثنا بر قاعده و به منظور حمایت از حقوق اشخاص ثالث است (کاتوزیان، ۱۳۸۹، ص. ۱۳۹). حکم مقرر در ماده ۶۸۰ ق.م (عدم انحلال وکالت) مطابق با نظر مشهور در فقه است. البته مستفاد از ماده ۶۸۰ قانون مدنی در صورتی اجرا می‌گردد که طرف قرارداد یا وکیل از عزل آگاه نباشد و با حسن نیت معامله نماید (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ج ۴، صص. ۴۴۲، ۱۸۸). برخی هم معتقدند در ایقاعات اصل بر رضایی بودن است و تشریفات نیاز به نص دارد. در عزل وکیل صرف اعلام اراده کفایت می‌کند و آگاهی وکیل شرط نیست (ایرانلو و میرشکاری، ۱۳۸۸، ص. ۵۵ بعد؛ حیاتی، ۱۳۹۲، ص. ۴۹۷). با وجود این، برخی از نویسندگان نیز تقارن قصد انشاء با وسیله ابراز کننده آن را در ایقاعات شرط نمی‌دانند (شهیدی، ۱۳۸۵، ص. ۲۰۷).

در مورد استعفای وکیل دادگستری نیز ماده ۳۹ ق.آ.د.م. مجری است. این ماده برای وکیل مستعفی دو تکلیف مقرر داشته است. اعلام استعفا به دادگاه و اعلام استعفا به موکل. هرچند طبق ظاهر ماده مزبور اعلام استعفا به دادگاه جنبه تکلیفی ندارد؛ ولی ماده ۳۶ قانون وکالت مصوب ۱۳۱۵/۱۱/۲۵ صراحتاً بر این تکلیف دلالت دارد: «در صورتی که وکیل بخواهد از وکالت استعفا نماید باید به نحوی به موکل و محکمه اطلاع دهد که موکل بتواند وکیل دیگری را هر موقع برای خود معین و به محکمه معرفی نماید» (زراعت، ۱۳۷۹،

ص. ۱۴۹). اعلام به موکل نیز از وظایف وکیل مستعفی است. قانون‌گذار این مطلب را در پاراگراف دوم ماده ۳۹ به نحو عجیبی بیان نموده و این تکلیف را بر وکیلی استوار نموده که دادخواست داده؛ بنابراین مفهوم مخالف آن این است وکیلی که دادخواست نداده مثلاً وکیل خوانده نیاز نیست استعفای خویش را به موکل اعلام دارد درحالی که این امر مغایر ماده ۳۶ قانون وکالت است (یوسف زاده، ۱۳۹۴، ص. ۱۹۵؛ هاشمی، ۱۳۹۷، ص. ۹۶). ماده ۳۹ قانون مذکور مقرر می‌دارد: «در صورتی که وکیل استعفای خود را به دادگاه اطلاع دهد دادگاه به موکل اخطار می‌کند... وکیلی که دادخواست تقدیم کرده در صورت استعفا، مکلف است آن را به اطلاع موکل خود برساند...».

۵. مطالعه تطبیقی حقوق آمریکا، فقه اسلامی و حقوق ایران

بررسی تطبیقی انحلال ارادی عقد وکالت، مستلزم تبیین وجوه افتراق و اشتراک در فقه عامه، فقه امامیه، حقوق آمریکا و دستورالعمل نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیک است که در نهایت تحلیل و ارزیابی می‌گردد.

۵-۱. وجوه افتراق

در حقوق آمریکا تا زمانی که موکل اراده خویش مبنی بر انحلال عقد را اعلام نکرده باشد؛ سردفتر وکالت وکیل را نافذ و وی را وکیل می‌داند. چنین امری نتیجه پیروی از تسوری وکالت ظاهری است. در حقوق ایران مذاقه در مواد دستورالعمل، حاکی از عدم امکان پذیرش عزل یا استعفای ضمنی است. سردفتر هنگامی می‌تواند مبادرت به ثبت الکترونیکی انحلال وکالت کند که چنین امری صراحتاً از سوی وکیل یا موکل بیان شده باشد. مذاقه در آرا و اندیشه‌های فقهای اسلامی حاکی از پذیرش ضمنی انحلال عقد وکالت است. در دستورالعمل، نصی در خصوص آگاهی طرف مقابل مشاهده نمی‌شود. سردفتر اسناد رسمی نیز چنین تکلیفی ندارد. در قانون آیین دادرسی مدنی طرفین مکلف به اطلاع‌رسانی به طرف مقابل و حتی دادگاه شده‌اند. دادگاه نیز در پاره‌ای از موارد تکلیف به اطلاع‌رسانی دارد. فقه اسلامی میان عزل و استعفا قائل به تفکیک شده است. در برخی موارد عزل را منوط به علم طرف دیگر و در پاره‌ای از موارد استعفا را مشروط به آگاهی

طرف دیگر می‌دانند. دیدگاه امام خمینی در مورد لزوم اطلاع و آگاهی در خصوص عزل قابل دفاع است. همچنین علی‌رغم سکوت دستورالعمل در خصوص انجام مورد وکالت به وسیله وکیل، بهتر است هرکدام از طرفین پس از انجام مورد وکالت مراتب را به اطلاع طرف مقابل برسانند.

۲-۵. وجوه اشتراک

در فقه حنفی در خصوص عزل و استعفای وکیل به این مسئله در «مجلسی واحد» اشاره و آثار متعددی را بر آن مترتب نموده‌اند و اندیشه‌های آن‌ها حاکی از این است که ملاک حضور فیزیکی طرفین نیست بلکه مراد اطلاع یا عدم آگاهی آن‌هاست. دیدگاه امام خمینی به دیدگاه فقهای حنفی در باب عزل وکیل شباهت دارد در مقابل اندیشه‌های فقهای مذاهب حنبلی، شافعی، مالکی و غیره با برخی از فقهای امامیه شباهت دارد. آن‌ها صرف اعلام اراده را موجب زوال رابطه حقوقی میان موکل و وکیل می‌دانند و به آگاهی یا عدم آگاهی وی ترتیب اثر نمی‌دهند. دستورالعمل حاوی اندیشه‌های نوین در حوزه فضای سایبر و مراودات الکترونیکی است و صرفاً به مسئله ثبت یا عدم ثبت اراده‌ها تبه وسیله سردفتر اشاره نموده است. طرفین و سردفتر الزامی به اعلام انحلال ارادی عقد به طرف مقابل ندارند.

۳-۵. تحلیل و ارزیابی

قول مشهور فقهای امامیه «لزوم اطلاع وکیل از عزل» است. آن‌ها آگاهی موکل در خصوص استعفای وکیل را نیاز ندانسته لیکن به نظر می‌رسد عدم آگاهی موکل از استعفای وکیل توالی فاسد دارد. موکل با فرض عدم استعفا وکیل اقداماتی را انجام می‌دهد چراکه وجود او را مفروض می‌پندارد و اقدامات مزبور موجب ضرر او شده است. اگر پذیرفته شود آگاه نمودن وکیل از خبر عزل خود موجب ممانعت از تضرر موکل و حمایت از حقوق اشخاص ثالث است در چنین حالتی نباید میان موکل و وکیل قائل به تفکیک شد. دیدگاه امام خمینی لزوم آگاهی وکیل از عزل است. متأسفانه در این خصوص دستورالعمل نحوه استفاده از اسناد رسمی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد مسکوت است. قانون مدنی برخلاف قانون آیین دادرسی مدنی از دیدگاه امام خمینی پیروی کرده است.

نتیجه‌گیری

از مجموعه مباحث مطرح شده در این نوشتار چنین نتیجه‌گیری می‌شود:

۱. دستورالعمل نحوه استفاده از سامانه ثبت الکترونیک اسناد، الزامی بر آگاهی موکل و وکیل به عزل و استعفا را بیان نکرده است. در فقه امامیه دیدگاه‌های متعددی بیان شده است. فقهای مذاهب عامه اختلاف نظر دارند؛ برخی قائل به عدم لزوم آگاهی در موارد عزل و استعفا هستند و برخی دیگر چنین امری را اجباری می‌دانند. آنچه به نظر می‌رسد این است که از میان اقوال و دیدگاه‌های فوق، دیدگاه امام خمینی که منطبق با قانون مدنی است قابل تأیید است که ایشان لزوم آگاهی را صرفاً در عزل وکیل شرط می‌داند. البته به عقیده نگارندگان اگر مراد از لزوم اطلاع حمایت از حقوق طرف مقابل و اشخاص ثالث باشد؛ به نظر نباید میان عزل و استعفا قائل به تفکیک شد. باید پذیرفت همان‌گونه که لزوم اعلام اراده موکل در خصوص عزل وکیل، موجب تعیین تکلیف وی و حمایت از حقوق اشخاص ثالث می‌شود، استعفا نیز چنین حکمی دارد؛ بنابراین استعفای وکیل نیز موجب تعیین تکلیف موکل و مانع ضرر وی در برابر اشخاص ثالث می‌گردد.
۲. مقررات دستورالعمل مزبور پیرامون تشریفاتی شدن انحلال وکالت ثبتی الکترونیکی و لزوم اعلام صریح اراده در خصوص عزل یا استعفا، گامی قابل تقدیر و به سمت جلو است. با وجود این، خلأهایی در آن همچنان مشاهده می‌شود. در دستورالعمل مزبور صرفاً عزل و استعفای وکیل مورد اشاره قرار گرفته است و به «انجام مورد وکالت» اشاره‌ای نشده است. در حالی که می‌بایست انجام مورد وکالت نیز مورد اشاره قرار می‌گرفت. آنچه از جمیع جهات به نظر می‌رسد این است که با توجه به سکوت دستورالعمل مذکور بهتر است وکیل یا موکل در صورت انجام مورد وکالت، اقدام مزبور را (مثلاً از طریق اظهارنامه) به اطلاع طرف مقابل برسانند. به نظر نگارندگان با استقرار نظام ثبت الکترونیکی و اهمیت موضوع می‌توان با فراهم ساختن سازوکار قانونی در هنگام ثبت اسناد رسمی الکترونیکی عضویت در سامانه عدل ایران، برای اشخاص ذی سمت در اسناد وکالت را الزامی و ارسال ابلاغ‌های الکترونیکی واقعی و در فوریت را ممکن ساخت به این نحو که بعد از عزل و استعفا و مرتفع گشتن و یا هر حکایت دیگری در

وکالت وکیل و موکل از مراتب حکایات عارض بر سند وکالت از طریق درگاه خدمات الکترونیکی قوه قضائیه آگاه و مطلع گردند.

۳. بنا بر نظر مشهور فقه اسلامی و ماده ۶۸۰ قانون مدنی ایران به عنوان قاعده کلی پذیرفته شده کلیه اعمالی که وکیل پیش از رسیدن خبر عزل خود انجام دهد؛ نافذ و معتبر است این قاعده با فرضی که موکل خود مورد وکالت را انجام می دهد؛ تعارض پیدا می کند. این احتمال وجود دارد که موکل مورد وکالت را انجام دهد و خبر عزل را به وکیل اطلاع ندهد. در این حالت، وضعیت حقوقی معامله میان وکیل و شخص ثالث چگونه خواهد بود؟! باید پذیرفت که حقوق از همه اشخاص انتظار دارد بسان انسان متعارف رفتار کنند و از انجام رفتارهای متعارض اجتناب کنند. چنانچه موکل مورد وکالت را مقدمتاً انجام دهد؛ عقد وکالت مرتفع می شود. معامله میان وکیل و شخص ثالث فضولی است و موکل مکلف به جبران خسارت خواهد بود. متأسفانه در دستورالعمل مذکور نصی در خصوص منتفی شدن وکالت و ثبت الکترونیکی آن وجود ندارد. شایان ذکر است که تشریفات نمودن عزل و استعفای وکیل از طریق سامانه الکترونیکی، موجب کاهش جرائم و ایمن نمودن معاملات می شود.

۴. از حیث ماهوی و شکلی نیز تفاوت‌هایی میان اعلام اراده در حقوق آمریکا و ایران وجود دارد. در آمریکا چنانچه موکل بخواهد نماینده خویش را عزل کند، باید مراتب را به اطلاع ثالث برساند؛ زیرا در قبال اعمالی که نماینده انجام می دهد اصولاً مسئولیت دارد. از طرفی تا زمانی که عزل وکیل به اطلاع سردفتر نرسیده باشد؛ سردفتر او را به عنوان نماینده خواهد شناخت و اعمال حقوقی وی نافذ خواهد بود و در آمریکا طرفین از طریق قلم الکترونیکی اراده خویش را اعلام می کنند و سردفتر آن را در سامانه اعلام می کند؛ و ثبت کاغذی وجود ندارد.

به لحاظ شکلی نیز در حقوق ایران، وکیل و موکل با حضور در دفتر اسناد رسمی اراده خویش را برای عزل یا استعفای وکیل اعلام می کند و سردفتر امضای نسخه پشتیبان را در کاغذ ثبت و اراده مذکور را در سامانه منعکس و اعلام می نماید.

ملاحظات اخلاقی

حامی مالی: مقاله حامی مالی ندارد.

مشارکت نویسندگان: تمام نویسندگان در آماده‌سازی مقاله مشارکت داشته‌اند.
تعارض منافع: بنا بر اظهار نویسندگان در این مقاله هیچ گونه تعارض منافی وجود ندارد.
تعهد کپی‌رایت: طبق تعهد نویسندگان حق کپی‌رایت رعایت شده است.

منابع

- ابن ادریس حلی، محمد بن احمد (۱۴۲۹ ق). موسوعه ابن ادریس حلی. قم: مکتبه الرضویه الحیدریه، چاپ اول.
- ابن همام حنفی، کمال‌الدین (۱۴۲۳ ق). فتح‌القدیر. بیروت: دارالکتب العلمیه، چاپ اول.
- ابهری، حمید، فاطمیان، امیرمسعود؛ حسنی، علیرضا و کی‌نیا، محمد (۱۳۹۶). مطالعه تطبیقی قواعد حاکم بر حقوق اسناد الکترونیکی از منظر قوانین ایران، مقرررات آنستیرال و حقوق فرانسه. تحقیقات حقوقی بین‌المللی، ۱۰(۳۷)، ۱-۳۰. https://journals.iau.ir/article_538948_d00abf5f85fa60490d27f7177df08105.pdf
- اصغر زاده بناب، مصطفی (۱۳۹۳). دعاوی و اعتراضات ثبتی. تهران: انتشارات مجلد، چاپ سوم.
- السان، مصطفی (۱۳۸۵). جنبه‌های حقوقی ثبت الکترونیکی. مجله کانون، ۴۸(۶۰)، ۳۹-۹. <https://portal.notary.ir/sites/default/files/UserFiles/File/Magazines/60.pdf>
- امام خمینی، سید روح‌الله (۱۳۷۹). تحریر الوسیله. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی^(ع)، چاپ اول.
- امام خمینی، سید روح‌الله (۱۳۸۱). المکاسب المحرمه. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی^(ع)، چاپ دوم.
- امام خمینی، سید روح‌الله (۱۳۸۵). صحیفه امام (دوره ۲۲ جلدی). تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی^(ع)، چاپ اول.
- امام خمینی، سید روح‌الله (۱۴۲۱ ق). کتاب البیع. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی^(ع)، چاپ اول.

- ایرانلو، محسن و عباس میرشکاری (۱۳۸۸). عزل وکیل. پژوهش نامه حقوق اسلامی، ۱۰(۳۰)، ۵۵-۹۱. doi: 10.30497/LAW.2012.1250 dor: 20.1001.1.22519.91-55
858.1388.10.30.3.8
- بحرانی، یوسف بن احمد (۱۴۰۵ ق). الحدائق الناضرة فی احکام العترة الطاهرة. بیروت: دارالاضواء.
- تفکریان، محمود (۱۳۹۲). حقوق ثبت املاک. تهران: انتشارات نگاه بین، چاپ نهم.
- جزیری، عبدالرحمن (۱۴۲۱ ق). کتاب الفقه علی المذاهب الأربعة. بیروت: دارالکتب العلمیه، چاپ دوم.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۴). ترمینولوژی حقوق. تهران: کتابخانه گنج دانش، چاپ پانزدهم.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۷). اساس در قوانین مدنی: المدونه. تهران: انتشارات گنج دانش، چاپ اول.
- حسینی، سید عبدالله. (۱۴۳۳ ق) الجواهر الفقهية فی الشرح الروضه البهیه، بیروت: دارالاضواء، چاپ اول.
- حنفی صفکی، محمد بن علی (۱۴۲۳ ق). الدر المختار شرح التنویر الأبصار و الجامع البحار. بیروت: دارالکتب العلمیه، چاپ اول.
- حیاتی، علی عباس. (۱۳۹۲). قواعد عمومی قراردادها. تهران: انتشارات میزان، چاپ اول.
- خادم رضوی، قاسم و شفیعی، فاطمه (۱۳۹۳). الزامات حقوقی ثبت الکترونیکی اسناد رسمی در حقوق ایران و فرانسه. دانش و پژوهش حقوقی، ۲(۳)، ۷۵-۹۸. doi: 10.22055/ajkrl.2014.11812
- خوانساری، سید احمد (۱۴۰۵ ق). جامع المدارک فی شرح المختصر النافع، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
- دردیر، احمد بن محمد (بی تا). الشرح الصغیر علی اقرب المسالک. قاهره: دارالمعارف.
- زحیلی، وهبه. (۱۴۰۵ ق). الفقه الاسلامی و ادلته. دمشق: دار الفکر، چاپ دوم.
- زراعت، عباس (۱۳۷۹). شرح قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی. تهران: نشر خط سوم، چاپ اول.

- زراعت، عباس، استادی، مونا و فلاح نژاد، فاطمه (۱۳۸۸). آیین دادرسی مدنی. تهران: نشر دانش پذیر، چاپ اول.
- سابق، سید. (۱۴۰۳ ق). فقه السنه. بیروت: دارالفکر، چاپ چهارم.
- شربینی، محمد بن محمد خطیب. (۱۴۲۵ ق). الإقناع فی حل ألفاظ أبی شجاع، بیروت: دارالکتب العلمیه، چاپ دوم.
- شهید ثانی، زین الدین بن علی (۱۳۸۰). حاشیة المختصر النافع. قم: مکتب الاعلام الاسلامی.
- شهید ثانی، زین الدین بن علی (۱۴۳۴ ق). موسوعة الشهيد الثانی. قم: مرکز الاحیاء التراث الاسلامی، چاپ اول.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۵). اصول قراردادها و تعهدات. تهران: انتشارات مجد، چاپ چهارم.
- شیخ طوسی، محمد بن حسن (بی تا). المبسوط فی الفقه الامامیه. بیروت: دارالکتب الاسلامی.
- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (۱۴۲۹ ق). تکملة العروة الوثقی. القاهرة: دارالصفوة للنشر والتوزیع، چاپ اول.
- علامه حلّی، حسن بن یوسف (۱۴۰۴ ق). تبصرة المتعلمین فی الأحکام الدین. بیروت: مؤسسة الأعلمی للمطبوعات.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۵). حقوق مدنی: عقود معین. تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ پنجم.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۹). حقوق مدنی: عقود معین. تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ ششم.
- کریمی، عباس (۱۳۸۶). آیین دادرسی مدنی. تهران: انتشارات مجد، چاپ اول.
- کیائی، عبدالله (۱۳۸۴). قانون مدنی و فتاوی امام خمینی. تهران: انتشارات سمت، چاپ اول.
- کاسانی، علاء الدین ابی بکر بن مسعود (۱۴۲۴ ق). بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع. لبنان: دارالکتب العلمیه، چاپ دوم.

- لطفی، اسدالله (۱۳۸۵). ترجمه مباحث حقوقی شرح لمعه. تهران: انتشارات مجد، چاپ چهارم.
- محقق حلی، جعفر بن حسن (۱۴۰۸ ق). شرایع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام. قم: نشر اسماعیلیان، الطبعة الثانية.
- مرتضوی، عبدالحمید (۱۳۹۱). آیین دادرسی مدنی عمومی (ج ۱). تهران: انتشارات جاودانه، چاپ دوم.
- مرداوی، علاءالدین ابوالحسن علی بن سلیمان (۲۰۰۴). الإنصاف فی معرفة الراجح من الخلاف. لبنان: بیت الافکار الدولية.
- مسجد سرائی، حمید (۱۳۸۴). کامل ترین ترجمه نموداری شرح لمعه. قم: انتشارات حقوق اسلامی. چاپ اول.
- مشکینی، علی (۱۳۸۶). مصطلحات الفقه و معظم عناوین موضوعیه علی طریقه کتب اللغة. قم: مؤسسه الهادی، چاپ پنجم.
- منصوروی، سعید و شمس، احمد (۱۳۹۵). عقود معین. تهران: انتشارات دادگستر، چاپ نخست.
- موسوی بجنوردی، سید حسن (۱۴۲۱ ق). منتهی الاصول. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره).
- موسوی بجنوردی، سید محمد و ملیحی، سید مصطفی (۱۳۹۴). بررسی تطبیقی ماهیت اراده و آثار آن در نظام حقوقی ایران، فرانسه و آلمان با تکیه بر آرای امام خمینی (س). پژوهشنامه متین، ۱۷(۶۸)، ۱-۲۰. [dor:20.1001.1.24236462.1394.17.68.1.7](https://doi.org/10.1001.1.24236462.1394.17.68.1.7)
- موسوی همدانی، سید محمدباقر (۱۳۸۸). ترجمه تحریر الوسیله. قم: انتشارات دارالعلم، چاپ ششم.
- موسوی، سید صادق و سید حسینی، سعید (۱۳۹۲). تحلیل فقهی ضمانت اجرای وکالت بدون فسخ و تطبیق آن با آرای امام خمینی (س)، پژوهشنامه متین، ۱۵(۵۸)، ۱۱۵-۱۳۶. [dor:20.1001.1.24236462.1392.15.58.6.8](https://doi.org/10.1001.1.24236462.1392.15.58.6.8)
- وصالی ناصح، مرتضی (۱۳۹۴). سند رسمی الکترونیک (مطالعه تطبیقی امکان صدور سند رسمی الکترونیک در حقوق ایران و آمریکا). تحقیقات حقوق خصوصی و کیفری

(دانشنامه حقوق و سیاست)، ۱۱(۲۵)، ۶۱-۸۰. <https://sanad.iau.ir/Journal/jlap/Article/799766>

- هاشمی، فرهاد (۱۳۹۷). تنقیح قانون آیین دادرسی مدنی. تهران: شرکت سهامی روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، چاپ اول.
- یوسف زاده، مرتضی (۱۳۹۴). آیین دادرسی مدنی. تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ سوم.

- Abhari, H.; Fatemian, A. M.; Hasani, A. & Kaynia, M. (2016). A comparative study of the rules governing the rights of electronic documents from the perspective of Iranian laws, UNCITRAL regulations and French laws. *International Legal Research*, 10(37), 1-30.

https://journals.iau.ir/article_538948_d00abf5f85fa60490d27f7177df08105.pdf

- Allamah Hilli, H. (1989). *Tabsirat almutaalimyn fi al ahkam aldin*, Beirut: Al-Alami Publications Foundation. [In Arabic]
- Asgharzadeh Bonab, M. (2013). *Lawsuits and registered objections*. Tehran: Majd Publications, third edition. [In Persian]
- Bahrani, Y. (1985). *Alhadayiqalnaadirat fi ahkam al- eutral altaahira*. Beirut: Dar Al Adwaa. [In Arabic]
- Busch, D. & Macgregor, L.G. (2009). *The Unauthorized Agent*. Cambridge University Press.
- Dardir, A. (n.d.). *Alsharh Alsaghir Elaa Aqrab Almasalik*. Cairo: Dar Al Maaref. [In Arabic]
- Elsan, M. (2006). Legal aspects of electronic registration. *Kanon magazine*. 48(60), 9-39. <https://portal.notary.ir/sites/default/files/UserFiles/File/Magazines/60.pdf>
- Franks, E. J. (2018). *Remote/ Webcam Notarization*. Basic Understanding, Self-Published, First edition.
- Hanafi Hasfaki, M. (2003). *Al-Durr Al-Mukhtar sharh tanwir al- absar w*

- aljamie albahar. Beirut : Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, first chapter. [In Arabic]
- Hashemi, F. (2017). *Revision of the civil procedure law*. Tehran: Official Newspaper of the Islamic Republic of Iran Joint Stock Company, first edition. [In Persian]
 - Hayati, A. A. (2013). *General rules of contracts*. Tehran: Mizan Publications, first edition. [In Persian]
 - Hosseini, S. A. (2012). *Al-Jawahir Al-Fiqhiyyah fi Al-Sharh Al-Rawda Bahiya*. Beirut: Dar Al-Adwaa, first chapter. [In Arabic]
 - Ibn Hammam Hanafi, K. (2003). *Fath al-qadyr*. Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, first chapter. [In Arabic]
 - Ibn Idris, M. (2008). *Musooah Ibn 'iidris*. Qom: Al-Razwayh Al-Haydriya Library, first edition. [In Arabic]
 - Iranlo, M. & Mirshekari, A. (2008). Dismissal of a lawyer. *Research Journal of Islamic Law*, 10(30),55-91. doi : [10.30497/LAW.2012.1250](https://doi.org/10.30497/LAW.2012.1250) dor : [20.1001.1.22519858.1388.10.30.3.8](https://doi.org/20.1001.1.22519858.1388.10.30.3.8)
 - Jafari Langroudi, M. J. (2004). *Legal Terminology*. Tehran: Ganj Danesh Library, 15th edition. [In Persian]
 - Jafari Langroudi, M. J. (2008). *Basis in Civil Laws: Al-Madooneh*. Tehran: Ganj Danesh Publications, first edition. [In Persian]
 - Jaziri, A. (2001). *Kitab alfiqh ala almadhahib alarbaea*. Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, second edition. [In Arabic]
 - Karimi, A. (2007). *Civil procedure*. Tehran: Majd Publications, first edition. [In Persian]
 - Kasani, A. (2003). *Badayie alsanayie fi tartib alsharayie*. Lebanon: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, second edition. [In Arabic]
 - Katouzian, N. (2008). *Civil rights: Certain contracts*. Tehran: Publishing Company, 6th edition. [In Persian]
 - Katouzian, N. (2016). *Civil rights: Certain contracts*. Tehran: Publishing Company, 5th edition. [In Persian]

- khademrazavi, G. & shafiei, F. (2014). Legal requirement of electronic registration of notarial document in Iran and France Law. *Academic Journal of Knowledge and Research of Law*, 3(2), 75-98. doi: [10.22055/ajkr.2014.11812](https://doi.org/10.22055/ajkr.2014.11812)
- Khomeini, S. R. (2006). *Collection of Imam works*. Tehran: Institute for Compilation and publication of Imam Khomeini's works. [In Persian]
- Khomeini, S. R. (2000). *Kitab al- Bi* . Tehran: The Institute for Compilation and Publication of Imam Khomeini's Works. first Edition, 5 vols. [In Arabic]
- Khomeini, S. R. (2001). *Tahrir al- Wasila*. Tehran: Institute for Compilation and publication of Imam Khomeini's works. [In Arabic]
- Khomeini, S. R. (2003). *Almakasib al- Muharamah*. Tehran: Institute for Compilation and publication of Imam Khomeini's works, second edition. [In Arabic]
- Khansari, S. A. (1985). *Jami al- Madarik fi Sharh al- Mukhtasar al- Nafi* . Qom: Ismailian Foundation. [In Arabic]
- Kiaei, A. (2005). *Civil law and fatwas of Imam Khomeini*. Tehran: Samit Publications, first edition. [In Persian]
- Lotfi, A. (2006). *Translation of the legal topics of Sharah Lamea*. Tehran: Majd Publications, 4th edition. [In Persian]
- Mansouri, S. & Shams, A. (2015). *Certain contracts*. Tehran: Dadgustar Publications, first edition. [In Persian]
- Mardawi, A. (2004). *Al iinsaf fi marefat alraajih min alkhilaf*. Lebanon: Biyt alafkar alduwalya. [In Arabic]
- Masjid Saraei, H. (2005). *The most complete graphical translation of the description of Lomah*. Qom: Islamic Law Publications. First Edition. [In Persian]
- Meshkini, A. (2007). *Jurisprudence terms and most of its topical titles are in the manner of language books*. Qom: Al-Hadi Foundation, fifth edition. [In Persian]
- Miller, R. L. (2011). *Cengage Advantage Books: Modern Principles of*

Business Law: Contracts, the UCC, and Business Organizations, Cengage Learning, First edition.

- Mohaghegh Hilli, J. (1988). *Sharayie al iislam fi masayil al-halal w al-haram*. Qom: Ismailian Publishing House, second edition. [In Arabic]
- Moosavi, S. S. & Seyed Hosseini, S. (2012). A Jurisprudential Analysis of Executability of Irrevocable Power of Attorney and Its Compatibility with Imam Khomeini's Viewpoints. *Matin Research Journal*, 15(58), 115-136. dor: [20.1001.1.24236462.1392.15.58.6.8](https://doi.org/10.1001.1.24236462.1392.15.58.6.8)
- Mortazavi, A. H. (2012). *General civil procedure*. Tehran: Javadane Publications, second edition. [In Persian]
- Mousavi Bojnourdi, S. H. (2001). *Montahi-al-usul*. Tehran: Institute for editing and publishing the works of Imam Khomeini. [In Arabic]
- Mousavi Bojnourdi, S. M. & Malihi, S. M. M. (2015). A Comparative Study of the Nature of Will and Its Effects in Iranian, French and German Laws Based on Imam Khomeini's Views. *Matin Research Journal*, 17(68), 1-20. dor: [20.1001.1.24236462.1394.17.68.1.7](https://doi.org/10.1001.1.24236462.1394.17.68.1.7).
- Mousavi Hamedani, S. M. B. (2009). *Translation of Tahrir al- Wasila*. Qom: Dar al elm Publications, 6th edition. [In Persian]
- Piombino, E. A. (2011). *Notary Public Handbook: Principles. Practices & Cases*, National Edition, East Coast Publishing, First edition.
- Sabegh, S. (1983). *Jurisprudence of the Sunnah*. Beirut: Dar Al-Fikr, 4th edition. [In Arabic]
- Shahid Thani, Z. (2001). *Hashiyat almukhtasar alnaafei*. Qom: Maktab alalam alislami. [In Arabic]
- Shahid Thani, Z. (2013). *Musooah Al-Shahid Al-Thani*. Qom: Center for Al-Hayya Al-Trath al-Islami, first edition. [In Arabic]
- Shahidi, M. (2008). *Principles of contracts and obligations*. Tehran: Majd Publications, 4th edition. [In Persian]
- Sherbini, M. (2004) *Al-Iqna' fi hali' alfaz' abi shuja*, Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, second edition. [In Arabic]

- Tabatabai Yazdi, S. M. K. (2008). *Takmilat Al-Urwa Al-Wuthqi*. Cairo: Dar Al-Safwa for Publishing and Distribution, Chapter One. [In Arabic]
- Tafakuriyan, M. (2012). *Property registration rights*. Tehran: Negah Bineh Publications, 9th edition. [In Persian]
- Tusi, M. (n.d.). *Al-Mabsut fiy alfiqh imamiyah*. Beirut: Dar Al-Kitab Al-Islami. [In Arabic]
- Wesali Naseh, M. (2014). Electronic official document (comparative study of the possibility of issuing an electronic official document in Iranian and American law). *private and criminal law research(encyclopedia of law and politics)*, 11(25), 61-80. <https://sanad.iau.ir/Journal/jlap/Article/799766>
- Yousefzadeh, M. (۲۰۱۴). *Civil procedure*. Tehran: Publishing Company, third edition. [In Persian]
- Zeraat, A. (2000). *Commentary on the procedure law of public and revolutionary courts in civil affairs*. Tehran: khate Sevom publication, first edition. [In Persian]
- Zeraat, A. Ostadi, M. & Falah Nejad, F. (2008). *Civil procedure*. Tehran: Daneshpazir Publishing House, first edition. [In Persian]
- Zuhayli, W. (1985). *Islamic jurisprudence and its evidence*. Damascus: Dar Al-Fikr, second edition. [In Arabic]