

بحث پیرامون تأمین (اخذ و وثیقه)

شق ۴ از ماده ۱۲۹ آئین دادرسی کیفری بازپرس را مختار باخذ وثیقه نموده و ضمناً تصریح شده باینکه : « وثیقه اعم است از وجه نقد و مال منقول یا غیر منقول »

بدیهی است بر تأمیناتی که کلیتاً بازپرس از متهم میگیرد آثاری مترتب است و قانونگذار سانکسیون آنها حتی الامکان متذکر گردیده است. موضوع مورد بحث طریقه عمل آقایان بازپرسان در مورد قبول وثیقه نسبت باموال غیر منقول است :

نووعاً در این قبیل موارد دیده شده پس از اینکه متهم یا شخص دیگری جهة توثیق حاضر شد و ارزش ملک بمیزان وجه صادره بود آقایان بازپرسان مراتب را در صورت مجلس متذکر و بامضاء صاحب ملک رسانده و قبولی آنها در ذیل صورت مجلس درج و شرحی به اداره ثبت محل ارسال تا از هرگونه نقل و انتقال ملک تا اطلاع ثانوی خود داری شود و اداره ثبت هم مراتب را بدفاتر اسناد رسمی تابعه اعلام میدارد و چنانچه نسبت بملک سند مالکیت صادر شده باشد آنها در دفتر دادسرا یاداد گاه بایگانی می کنند.

مطلب مورد نظر از این جهة است که از جنبه قانونی بر این عمل بازپرس چه آثاری مترتب است. آیا بر صورت مجلس فوق الاشعار میتوان تمامی آثار اسناد رسمی را بار نمود.

باز پرس گرچه مأمور رسمی قضائی است ولی با التفات بقوانین ثبت و دفاتر اسناد رسمی خصوصاً مدلول ماده ۱۴۸۷ قانون مدنی میتوان او را صالح برای تنظیم این قبیل امور دانست یا خیر ؟

باید توجه داشت که :

اولاً - وثیقه عقد است.

ثانیاً - مورد وثیقه غیر منقول است.

ثالثاً - کلیه نقل و انتقالات نسبت باعیان و منافی اموال غیر منقول بایستی در دفتر

املاک ثبت و نسبت بان سند رسمی تنظیم شود.

رابعاً - اسناد رسمی و مراجع تنظیم آن در دو قانون مدنی و ثبت اسناد و املاک

مصرح و حدود صلاحیت آنها معین شده است.

خامساً - باز پرس قاضی تحقیق و تفتیش است با آن اختیاراتی که آئین دادرسی

کیفری بیان داشته است.

بحث پیرامون تأمین (اخذ وثیقه)

شاید بعضی ها متمسک به قسمت اخیر ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی شده که میگوید: «... یاد رز د مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها» و استدلال نمایند که باز پرس مأمور رسمی است و صلاحیت اخذ وثیقه هم باو داده شده بنابراین صورت مجلس تنظیمی در ردیف اسناد رسمی است ولی بعقیده اینجانب تسری حدود صلاحیت باز پرس تا آنجا که در حکم سر دفتر آن اسناد رسمی بحساب آیند صحیح نیست زیرا تنظیم اسناد رسمی در مورد نقل و انتقالات اموال غیر منقول فقط در شان آقایان سر دفتران است و در این مورد صلاحیت استثنائی نداریم.

بنا بر مراتب فوق نگارنده عمل آقایان باز پرسان را بر نهج بالا قانونی نمیداند و معتقد است بایستی نسبت باخذ وثیقه سند رسمی تنظیم نمود.

برای آنکه مطلب خوب شکافته و توجه شود مرحله اجرائی آن را در نظر میگیریم، فرض کنیم ستهمی که از او وثیقه اخذ شده پس از احضار مراجع قضائی طبق قانون در راس موعد حاضر نشود و بخواهیم وجه مورد وثیقه را از ملک بفتح دولت استیفا کنیم چه خواهیم کرد؟

دفتر املاک حکایتی از وثیقه (جز بازداشت ملک) ندارد ، ماده ۲۲ قانون ثبت هم کسی را مالک می شناسد که ملک بنام او ثبت شده ، دولت هم یک شخصیت حقوقی است باید اعمالش در تصرف و تملک مانند شخصیت های طبیعی وفق قانون باشد چه مرجعی و طبق چه قانونی ملک مورد وثیقه را که نسبت بان سند رسمی تنظیم نشده و خلاصه معامله بدفتر املاک ارسال نگردیده میتواند آن را در مالکیت دولت قرار دهد ؟

آیا کسی را که فقط ملکش باز داشت است میتوان مجبور کرد یا وجه را بدهد یا در محضر حاضر شده ملک را به دولت انتقال دهد؟

شکی نیست که قوانین ثبت بمنظور حفظ و صیانت اموال و جلوگیری از ترافع و تنازع وضع شده و از قوانین آمره بوده و رعایت موازین آن برای تمام مراجع الزامی است . بنا بر این اگر آقایان باز پرسان بنا بر اختیاری که همان ماده ۱۲۹ آئین دادرسی کیفری به آنان تعویض کرده بنمایندگی دولت با طرف عقد سند رسمی تنظیم و تشریفات قانونی دفتر املاک صورت گیرد در صورت تخلف از شرط ، تکلیف قضیه را ماده ۳۴ قانون ثبت معین نموده و با اجرای آن ماده میتوان ختم مقال نمود .

بهر تقدیر جای آن دارد که ارباب و اساتید فن در موضوع بالا اظهار نظر کرده نگارنده را در صورتیکه خطا رفته باشد ارشاد نمایند .