

نمی‌نماید. اسباب بدبختی زنا خواهند بود لهذا در این مورد رعایت منافع عائله صاخله اشخاص فهیم و مجرب را در ازدواج سفیه ایجاب می‌نماید.

دکتر ا. م. امیربان

باشد زیرا که دیوانه نمیتواند بوظائف زنا شوئی و تربیت اولاد عمل کند و بعلاوه اولادان مریض و نالائق بجهت خواهد داد - ثانیاً توقف صحت ازدواج - سفیه بر اجزای قیم یا ولی چه بدبختی است زوج و زوجه که عقل معاش نداشته در تصرفات مالی خود رعایت صرفه و منافع خانواده را

موضوعاتی که در حکم تصرف عدوانی است

و میخورد و کارور ما بد شد و الا ذکر آن بنظر لزومی نداشته است خواه همه کسی مدعی را با تعریفی که برای مدعی شده است میتواند تشخیص داده و متصرف عدوان را هم تمیز و تمییز نماید.

اما موضوعاتی که در حکم تصرف عدوانی است - طبق ماده ۷ قانون طرز جلوگیری (مستأجر پس از انقضاء مدت اجاره و همچنین هر امین دیگری در صورت مطالبه مالک یا قائم مقام یا مأذون از طرف او عین مستأجره یا مال امانی را بتصرف کسی که حق مطالبه دارد نداد متصرف عدوانی محسوب است) .

چون موضوع اجاره طبق ماده ۴۶ قانون ثبت اسناد در کلیه تقاضای که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده (ثبت کلیه عقود و معاملات راجع بعین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت شده اجباری است) موردی برای تشریح و توضیح اجاره های رسمی باقی نیست یعنی بین مؤجر و مستأجر و بد استیجاری صرفاً اوراق رسمی حکومت دارد که اختلاف در روابط مؤجر و مستأجری را (سواى دکان و مغازه و کاروانسرا) مرتفع خواهد کرد ولى ممکن است تقاضای باشد که دفاتر اسناد رسمی و ثبت اسناد موجود نبوده یا وزارت عدلیه مقتضی نداند در اینصورت حتماً لازم است که علقه و رابطه مؤجر و مستأجری مسام بین طرفین باشد و بانبست بقائم مقامی مالک یا مأذونیت اشخاص از قبل دیگری تردیدی روی دهد مثلاً کسی قوت کرده و وراثتی در بین است قبل از افراز

کار تصرف و احترام و شخصیت آن بجائی کشیده است که قانون گذار برای حفظ و موازنه ارکان تصرف یا برای بسط و بقاء سلطه و اقتدار آن اختیاراتی برای هر نوع تصرف قائل شده و در اثر این اختیارات دست شخص متدعی که در تعدی خود یا متصرف مال میشود یا از تصرف دیگری ممانعت میکند کوتاه و قطع میگردد .

بكركن انتظام امور جامعه وابسته بقواعد و قوانینی است که امر تصرف و مالکیت را مرتب و نظم میدهد . ما چون در این مقاله نظری بمالکیت نداریم متعرض آن نمیشویم و میخواهیم شمه از مقام تصرف که قانون گذار برای آن قائل شده است و در تحت چند ماده و بنام قانون طرز جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۰۹ کمجوده است گوشزد نمائیم .

مقدمه این معنی را از اهمیتی که قانون گذار بتصرف متصرف گذاشته از ماده ششم قانون طرز جلوگیری بخوبی استفاده میکنیم : چه در ماده مذکور صریحاً اختیار داده شده است که مستأجر و مباشر و خادم و رعیت و کارگر و کلیه کسانی که مالی را از قبل دیگری تصرف دارند (سواى بشكین اصلی دعوی) هم از مزاحمت اشخاص یا از تصرف عدوانی غاصبین میتوانند جلوگیری نموده در موارد مقتضی بمقامات مربوطه شکایت کنند ذکر این موضوع صرفاً برای اینست که بمذعیان عمومی یا سایر مأمورین مربوطه گوشزد نماید که در صلاحیت اقامه دعوی از طرف اشخاص فوق بنماین تردیدی کرده و تصرفات آنها را مثل تصرفات موجر و رباب

۱۷- بد مديران شركت ماده ۵۱ قانون تجارت . بطور كلى كليه اياى مأذونه در مال مورد اذن امين محسوب و هر زمان كه مالك با قائم مقام مالك يا مأذون از طرف او مال مورد امانت را مطالبه كرد و در ظرف پنج روز بعد از مطالبه رسمى بوسيله اظهار نامه يا اخطار ثبت اسناد رفع بد ننمود . بعد از انقضاء مدت مقرر بد بعدى او در حكم تصرف عدوانى است و مطالبه كننده ميتواند در ظرف يكماه بمدعيان عمومى براى تخليه مراجعه كند . آيا صرف ارسال اظهار نامه دليل عدوانى بودن تصرف است ؟

ارسال اظهار نامه براى مدعى عليه و فصله تاريخ ابلاغ آن تا تاريخ شكايه را نميتوان شرط صحت دعوى تصرف عدوانى و قبول آن از اظهار كننده قرار داد بلكه طبق مبدول مصرحت ماده ۷ قانون مزبور دائر اينكه (مستأجر پس از انقضاء مدت اجاره و همچنين هرامين ديگرى در صورت مطالبه مالك . . .) معلوم است كه شرط اصلى صلاحيت مدعى صرف عدوانى اين است كه شخص مطالبه كننده با مالك باشد با قائم مقام مالك يا مأذون از قبل مالك . . . تا چنين شخصى كه مالكيت او يا قائم مقامى و مأذونيت او از قبل مالك مسلم بوده باشد ميتواند با ارسال اظهار نامه و رعایت ساير شرايط اقامه دعوى تصرف عدوانى نموده و مدعيان عمومى ميتوانند آنرا قبول و جريان دهند بعلاوه در موردى هم كه طبق ماده ۷ قانون تصرف عدوانى مالك يا قائم مقام و مأذون از طرف او قبلا بعنوان مالكيت با قائم مقامى مالك متصرف بوده و با داشتن سبق تصرف ملك متصرفى سابق خود را بطور امانى بدبگرى تصرف داده كه تصرف امين مسبوق بتصرف شاكى بوده باشد در اينصورت اگر متصرف لاحق كه عنوان امانت دارى براى او صدق ميكند پس از مطالبه متصرف سابق رفع بد ننمود طبق ماده ۷ قانون تصرف عدوانى متصرف عدوان محسوب خلاصه آنكه در مورد ماده ۷ نيز بايستى مقام مالك علاوه از مالكيت متصرف سابق هم بوده باشد و الا صرف عنوان مالكيت بدون داشتن تصرف قبلى اجازه نميدهد كه تصرفات بعد از اظهار نامه را در تاريخ مقرر

دارائى . و تحصيل گواهينامه انحصار وراثت بدببى است قائم مقامى مالك روشن نخواهد بود يا مأذونيت و اثبات آن براى مستأجر با مودع كه در اينصورت رسيدگى بدببى نترى لازم خواهد شد . . . و در ساير مراتب چون توضيحات كافى در آئين نامه طرز جلوگيرى از تصرف عدوانى داده شده است . محتاج بذكر در اين مقام نيست و آنچه منظور ما از تشریح در اين مورد است و توضیح اينكه چگونه بد مستأجر و امين در صورت مطالبه مالك با قائم مقام يا مأذون از طرف او و عدم اقدام رفع بد در حكم تصرف عدوانى است ميباشد قبلا عمده اياى امانيه را طبق مقررات قانون مدنى شماره ميكنيم :

- ۱- بد منافع در مورد حق انتفاع ماده ۴۹ و ۵۰ قانون مدنى .
- ۲- بد متولى نسبت بموقوفه ماده ۸۲ قانون مدنى
- ۳- بد كسيكه مال بيداشده را بطور امانت نگاهدارد ماده ۱۶۳ و ۱۸۶ قانون مدنى .
- ۴- بد مستأجر نسبت بمستأجره ماده ۴۹۲ قانون مدنى
- ۵- بد اجير و خادم و كارگر .
- ۶- بد متصدى حمل و نقل ماده ۵۱۶ قانون مدنى و مقررات قانون تجارت .
- ۷- بد مزارع .
- ۸- بد عامل در مسافات .
- ۹- بد مضارب نسبت بسرمايه طبق ماده ۵۵۶ قانون مدنى .
- ۱۰- بد عامل در جعاليه ماده ۵۶۹ قانون مدنى
- ۱۱- بد شريك نسبت بشريك ديگر ماده ۵۸۴ قانون مدنى
- ۱۲- بد مستودع نسبت بمال وديعه .
- ۱۳- بد مستعير نسبت بمال مستعار .
- ۱۴- بد وكيل نسبت بمال موكل .
- ۱۵- بد وصي نسبت بمال مورد وصيت ماده ۸۵۸ قانون مانى .
- ۱۶- بد مرتهن در اموال مرهونه ماده ۷۸۹ قانون مدنى .

۱ - در صورتیکه بین مودع و مستودع یا مؤجر و مستأجر اوراق رسمی یا غیررسمی که حکایت از امانت نماید موجود نباشد آیا اثبات این امر در نزد مدعیان عمومی بچه نحو خواهد بود؟

۲ - آنکه ماده ۷ که بطور اطلاق مال امانی را ذکر کرده آیا شامل مال منقول هم میشود یا نه؟

۳ - آیا در صورتیکه میزان مدعی به از یا نقد ریال تجاوز نکنند بشهادت شهود می توان این امر را ثابت نمود؟

مسلم است که یکی از اموری که بشهادت شهود بینهائی ممکن است ثابت شود در مورد دعوی تصرف عدوانی که عناصر سه گانه سبق تصرف و حقوق تصرف و عدوانی بودن آنرا میتوان بشهادت شهود احراز کرد.

آیا این امر را میتوان در مورد روابط مؤجر و مستأجر و ابدی امینه که طبق ماده ۷ قانون تصرف عدوانی مورد شکایت است بسط داد؟

فرض کنیم بین مدعی و مدعی علیه اسناد کتبی که حکایت از امانت یا اجاره نمایند موجود نبوده و دعوی مطروحه از یا نقد ریال تجاوز کند آیا بشهادت شهود تنها دعوی قابل تعقیب است؟

بطوریکه ماده ۱ قانون شهادت و امارات و ماده

۶ و ۱۳۰ قانون مدنی مستعراست هیچیک از عقود و ایقاعات و تعهدات را که موضوع آن عین یا قیمت بیش از یا نقد ریال باشد نمیتوان فقط بوسیله شهادت کتبی یا شفاهی اثبات کرد. بنا بر این بعقیده ما در اینگونه موارد اجاره یا امانت مال مورد دعای یا مفروضه بوده که با مطالبه مالک و عدم تسلیم آن در تاریخ مقرر قانون گذار خواسته است بد اجاره یا امانی او را که مسبوق بتصرف مودع یا مؤجر است عدوانی قلمداد و مورد را از موارد مداخله مدعیان عمومی از نقطه نظر انتظامات عمومی قرار دهد.

بنا بر این اثبات این امر نزد مدعیان عمومی که صرفاً از نقطه نظر اداری امر را تعقیب میکنند نه از راه تشکیل مسند قضا اساساً خالی از اشکال نبوده و دو مقدمه باید حتماً

عدوانی تشخیص و اقدام بخلع بد او نمود در هر حال چه مدعی تصرف عدوانی مالک واقعی باشد چه قائم مقام مالک چه مأذون از طرف او باز بایستی سبق بد او و همچنین حقوق بد مشتکی عنه ببد سابق مشار الیه ثابت باشد.

بانوجه باین نکته که در دعوی تصرف عدوانی گفتگو در نحوه تصرف و رسیدگی با اسناد مالکیت ممنوع بوده و دائر مدار دعوی فوق روی محور سبق بد مدعی و حقوق تصرف مدعی علیه دور زده و در مراجع مربوطه باینصورت فقط قابل طرح و رسیدگی است.

و بدیهی است که مقصود از عنوان امانی مذکور در ماده ۷ مواردی است که بین مدعی و مدعی علیه عنوان تودیع و بالاخره مالکیت مودع و امانی بودن بد سابقه مدعی علیه مفروضه و مورد تسلیم باشد بطوریکه مدعیان عمومی برای احراز این امور محتاج برسیدگی باده مالکیت مدعی و رفع مالکیت سابقه از مدعی علیه نباشد مثل مواردیکه بین مدعی و مدعی علیه رابطه توکیل یا اجاره یا ودیعه یا عاریه موجود بوده با سایر مراتبی که در فوق مذکور افتاد و این رابطه هم مسلم بین طرفین باشد.

حال مالکیت یا قائم مقامی یا مأذونیت از طرف مالک را چگونه میتوان تلقی کرد؟

بطوریکه ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد حکایت دارد همینکه ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که مالک بنام او ثبت شده یا کسی را که ملک مزبور با او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک ثبت رسیده و یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی از نا با رسیده مالک خواهد شناخت (بنا بر این مقصود از مالک یا قائم مقام مالک یا مأذون از طرف مالک این است که فعلیت این صفت در او مسلم باشد نه اینکه سابقاً مالک بوده و همچنین مأذونیت از طرف مالک آن است که بقاء اذن او در موقع مطالبه مال مورد امانت قطعی باشد.

در خاتمه برای شهید اذهان و تکمیل اموری که در حکم تصرف عدوانی است سه موضوع است که در اینجا ناگزیر از ذکر آن هستیم.

مفروض عنه و مورد توافق آنها باشد:

۱ - مالکیت امانت گذار با مؤجر که منتهی بر سبق تصرف آنها باشد.

۲ - علقه و بهم بیوستگی عقد امانت بین امانت گذار و امانت گیرنده و اجاره بین مؤجر و مستأجر تا در صورت مطالبه رسمی از یا قائم مقام قانونی و یا مأذون از طرف او بوسیله مدعیان عمومی - مدعیان عمومی با فراغ بال از مقدمات فوق و با دست باز بد امانت گذار و بد مؤجر را مجرداً نسبت به مال مورد ادعا ثابت و انقضاء گذارند.

۳ - با آنکه ماده ۷ قانون طرز جلوگیری از تصرف عدوانی بطور اطلاق مال مورد امانت را ذکر کرده این امر میتواند در مال منقول هم بسط داد؟ بعقیده ما جواب این سؤال منفی است.

چهارم قطع نظر از اینکه در خیانت در امانت عنصر مال باید منقول باشد در این مورد فقط مدعیان عمومی به مال غیر - منقول میتوانند رسیدگی نمایند - زیرا اساس رسیدگی و

صلاحیت مدعیان عمومی چنانکه ماده ۲ قانون طرز جلوگیری از تصرف عدوانی صراحت دارد همانا مال غیر منقولی است که اختصاص وظیفه برای مدعیان عمومی قائل شده و ماده ۷ که ناظر با اجاره و امانت است باعطف بماده ۲ میباشد و بنا بر این نمیتوان این امر را در اموال منقول بسط و توسعه داد و حتی نسبت باموالی که وابسته باموال غیر منقول هستند مثل اشجار و غیره قابل تسری نیست.

این است که بطور خلاصه آنچه قانون گذار خواسته است در عداد تصرف عدوانی قلمداد کند اموری است که مقدمات آنها بین امانت گذار و امانت گیرنده یا بین مؤجر و مستأجر (سوی آن قسمتی که رسیدگی آن را بحکمیت ارجاع کرده است) مورد توافق و تسالم بوده و تنها غفلت و تسلیم را در تاریخ های مقرر (یکماه در اجاره و پنجروز در امانت پس از مطالبه) بنام عدوان که خود از مظاهر غضب است جاوه داده است.

علی اصغر - شریف