

دریچه ۱

انجام مورد وکالت و پایان اختیارات وکیل**لطیف عبادپور^۱**

می‌گوید آقای «الف» به «ب» وکالت داده است تا شش‌دانگ یک باب خانه به پلاک ۴۶ فرعی از ۱۱۲ اصلی را بخرد و سپس بفروشد. «ب» این کار را می‌کند یعنی ملک را با سند رسمی می‌خرد و سپس با سند رسمی نیز می‌فروشد. بعد از چند روز، به دفترخانه مراجعه و ابراز می‌کند که می‌خواهد همان ملک را دوباره برای موکل خود بخرد و به شخص دیگری بفروشد. البته با همان وکالت‌نامه شاید خیلی عجیب و غریب باشد لیکن نباید تعجب کرد وقتی مراجعه‌کننده‌ای درخواستی دارد و راه و روش برایت می‌نمایاند باید انگیزه‌ی او را دریافت و کشف واقع کرد. لابد هدفی دارد و بدین‌سان می‌خواهد به آن هدف و خواسته‌اش برسد.

در مورد اراضی واگذاری مسکن و شهرسازی یا شرکت‌های تعاونی، واگذارشونده، زمین واگذارشده را به دیگری با قول‌نامه می‌فروشد و وکالت خرید و سپس فروش به وکیل اعطا می‌کند. در این گونه موارد، وکیل پس از خرید رسمی و فروش رسمی آن، گاهی با خریدار به این نتیجه می‌رسند که از سر عقد و قرارداد بگذرند و به اصطلاح، آن را «اقاله» کنند و چون به موضوع وکالت مراجعه می‌کنند، اثری از وصف اختیار اقاله در آن نمی‌یابند و مراجعه به موکل نیز ممکن است برای وکیل هزینه داشته باشد؛ لذا دست به کار

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰ پارس‌آباد و عضو هیئت تحریریه ماهنامه «کانون».

می‌شوند، مشورت‌ها با این و آن شروع می‌شود. طرف‌های مشاوره، هر کدام، به فراخور اطلاعات حقوقی خود چیزی می‌گویند و این هم شاید رهنمودی از رهنمودهای یک تحصیل‌کرده‌ی حقوق برای رفع مشکل او باشد که؛ دوباره بخر و سپس بفروش. وقتی مراجعه‌کننده، روشی را یاد می‌گیرد، دست‌بردار نیست و چون دست بر نمی‌دارد، ممکن است هر سردفتری را به تردید اندازد. یکی از همکاران سردفتر با همین وضعیت مواجه می‌شود، در پاسخ گفته می‌شود؛ وکیل نمی‌تواند با وکالت‌نامه مزبور نه خرید دوباره‌ی آن ملک کند و نه دیگر باره آن را بفروشد. چرا که تعهد وکیل به خرید و فروش آن ملک و به تبع آن اختیارش برای خرید و فروش آن، با انجام مورد وکالت، از بین رفته است. چون موکل، اگر مورد وکالت را بعد از اعطای وکالت، خود، انجام دهد، وکالت، منفسخ می‌شود. اما وقتی که وکیل، آن را انجام دهد، در واقع، وکالت اجرا گردیده است و وکالت، با اجرای تمام مورد وکالت، پایان می‌پذیرد. وکالت انجام‌شده را نمی‌توان دوباره انجام داد و پایان‌یافته را نمی‌توان از آغاز، شروع کرد. باید که از نو ایجاب و قبولی باشد تا وکالت جدید، لباس هستی بیوشد و توان ظهور و نمایش در جامعه‌ی حقوقی را پیدا کند.