

» سیستم چه زمانی به حالت استاندارد می‌رسید که
قضی در روز فقط به ۳ پرونده رسیدگی نماید؟
با حل مسائل اساسی که در بیان معضلات
دستگاه بیان گردید می‌توان امید به استاندارد شدن
و ضعیت داشت. هر چند موضوع آمار به عنوان یکی

از معیارهای فرعی و تشخیص صلاحیتها می‌تواند
مؤثر باشد و نمی‌توان نقش آن را انکار کرد ولی
متاسفانه آن را به عنوان مهمترین و اساسی ترین
معیار مطرح نموده و قضات را به این مسیر هدایت
کار خواهد بود. مقایسه آرای صادر شده در سالهای
اخیر و گویای این امر می‌باشد.

» آیا تخصصی کردن قضات در موضوعات مختلف
به نفع سیستم قضایی نیست؟

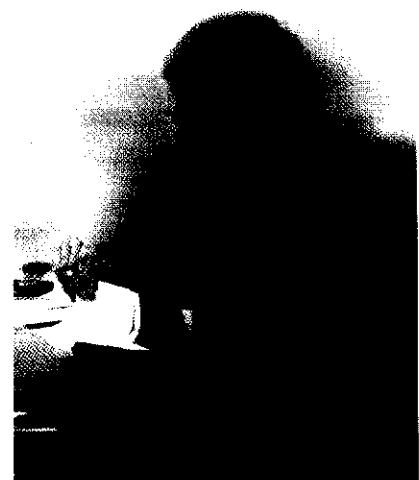
طمثمناً تخصصی کردن واقعی شعب دادگاهها پس
از ارائه آموزش‌های لازم در بالا بردن کیفیت کار مؤثر
خواهد بود و این امر جزء بدیهی ترین امور در تمامی
علوم بوده است که در سالهای قبلي خصوصاً باشکل
دادگاههای عمومی به فراموشی سپرده شده است.

» تا چه حدی باید درکشور به دنبال آمار دادن
باشیم؟
قطط به عنوان یکی از معیارهای فرعی آمار
می‌تواند مورد توجه قرار گیرد.

« محمد باقر قربانوند، ریس شعبه ۱۹
دادگاه عمومی تهران

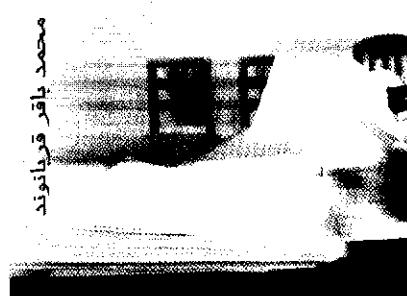
قضاؤ از مصادیق بازمشاغل سخت است

محمد باقر قربانوند فوق لیسانس حقوق
خصوصی و مدرس دانشگاه و قاضی دادگستری
است که از سال ۱۳۷۵ شروع به کار قضایی نموده
که ابتدا به عنوان قاضی تحقیق بعدیه عنوان دادرس
و سپس به عنوان ریس شعبه ۲۲ دادگاه عمومی
تهران و در حال حاضر به عنوان ریس شعبه ۱۹



اداره ثبت اسناد و املاک در پاسخگویی به استعلامات دادگاه، کانون کارشناسان که کارشناسان ایشان در موضوع می‌خواهند اظهار نظر نمایند، سازمان پزشکی قانونی در پاسخگویی به استعلامات پزشکی، نحوه تنظیم دادخواست و انجام دفاعیات توسط طرفین دعوا و گزارش ضابطین وبالآخره تبحر و سواد کافی و داشتن علاقه قاضی محترم رسیدگی کننده به دعوا، که ملاحظه می‌شود چنانچه هر یک از عاملهای مذکور در بالا وظیفه قانونی خود را به شکل کامل اجراء ننمایند موجب مختل شدن و طولانی شدن جریان رسیدگی خواهد بود. به عنوان مثال اگر مأمور ابلاغ به موقع نسبت به امر ابلاغ اقدام ننماید یا در امر ابلاغ کافی را نشان ندهد و یا اینجا در امر ابلاغ جدیت کافی را نشان ندهد و یا کارشناس منتخب دادگاه به هر دلیلی در اظهار نظر خود به موقع اظهار نظر ننماید یا اداره محترم ثبت اسناد و املاک پاسخ استعلام ثابت را به موقع ارائه ننماید و یا اینکه خواهان از اصحاب دعوا خواسته خود را به طور منجز اعلام ننماید و یا خوانده دفاعیات را به شکل مفید بیان ننماید و بالآخره قاضی محترم قدرت کافی بر استدلال و استباط مسائل حقوقی نداشته باشد از موجات اطاله دادرسی خواهد بود ولذا لازم است تمامی افراد مذکور در انجام وظیفه خود کوشش باشند تا امر رسیدگی با سهولت و سرعت و دقت پیشتری انجام گیرد البته در اغلب موارد قضات محترم از تجارت و سواد پیشتری برخوردار هستند و عوامل مذکور نیز هماهنگ در جهت رسیدگی می‌باشند اما در بعض مواقع نیز عوامل یاد شده به نحو مطلوب انجام وظیفه نمی‌نمایند در نتیجه موجب طولانی شدن امر رسیدگی می‌شود و قاضی محترم تازمانی که احتطریه ها اعاده نشده ناگزیر از تجدید وقت خواهد شد. تازمانی که نظریه کارشناسی واصل نشده ناگزیر به اعمال ماده ۲۶۲ قانون آیین دادرسی خواهد شد که از موجات اطاله دادرسی است. از طرفی در خصوص تعیین وقت نیز اگر تعداد پرونده ها در روز بیشتر از معمول آن [که البته ایده آن آن جهت رسیدگی کامل حداقل شش فقره و یا در نهایت هفت فقره می‌باشد]، در این صورت رسیدگی به طور کامل امکان پذیر نخواهد بود چرا که قاضی پرونده با یک رسیدگی سطحی یا پرونده را تجدید خواهد کرد و یا آرایی صادر خواهد کرد که احتمال نقص آن بسیار است و وقتی تقض شد مجدداً حسب مورد یا وقت همان شعبه یا شعبه همعرض یا خود دادگاه محترم تجدید نظر را خواهد گرفت که این نوع رسیدگی مسلمان نه تنها سودی نخواهد داشت بلکه موجب اتفاف وقت محکم و ارباب رجوع خواهد بود. اما اگر تعداد پرونده ها معقول باشد در این صورت با فرست مطالعه پیشتر و عمیق آرای صادر شده از نهاد لازم برخوردار خواهد شد و امکان تقض

دادگاه عمومی تهران مشغول به فعالیت است.
» راهکارهای تسريع در امر رسیدگی نسبت به پرونده های حقوقی و اینکه اوقات رسیدگی کمتر باشد به نظر شما چیست؟ نظر خود را در خصوص اهمیت دادن به آمار نیز بیان نمایید؟
ما می‌باشیم پاسخ را با یک مثال عینی که بیشتر قابلیت لمس را داشته باشد ارائه نمایم. فرض کنید شما به یک ساختمان نگاه می‌کنید و می‌فرمایید چه ساختمان زیباتری - و به یک ساختمان دیگری نگاه می‌کنید زیاد خوشان نمی‌آید. در حالی که در این راستا فقط معمار یا بنای سازنده ساختمان را مورد خطاب قرار می‌دهید و بیان می‌نمایید چه بنای یا معمار خوبی و یا برعکس. در حالی که معمار سازنده آن را چند نقش نهادی و ظاهری را دارد ولی عوامل دیگری نیز در آن نقش داشته است که در دید او لیه زیاد به چشم نمی‌خورد. عواملی از قبیل موقعیت ملک، سازنده‌گان مصالح ساختمانی از قبیل سیمان - تیر آهن - آجر و غیره و نیز مهندس ناظری که به این ساختمان مهر تایید زده است، کارگرانی که شاید تبحر لازم را داشته اند پا نداشته اند و عوامل دیگر، بالآخره خود معمار که آیا تبحر لازم را داشته است یا خیر و اینکه این معمار به چه شکلی معماری را بادگرفته است آیا استاد خوبی داشته است یا خیر و آیا موضوع را صرفاً به شکل تشریی بادگرفته است یا به شکل تئوری و کاربردی. که مجموعه این عوامل نماد ساختمان را برای ما بیان خواهد کرد نه اینکه فقط عملکرد معمار یا پیمانکار. در امور حقوقی و قضایی و حتی در وکالت نیز موضوع به همین منوال است ولذا وقتی قاضی محترم دادگاه یا بازپرس یا دادیار محترم دادسرای پرونده ای رسیدگی می‌نماید ما در نظر اول فقط اقدامات قاضی محترم را می‌بینیم و بر آن اساس قضایت می‌کنیم که قاضی خوب است یا خیر. در حالی که به عنوان مثال در هنگام رسیدگی باید به امر ابلاغ، تبحر کارمندان ذفتری، تعداد پرونده هایی که دادگاه روزانه رسیدگی می‌نماید، ایجاد انگیزه توسط دستگاه محترم قضایی در قضایی، نحوه عملکرد اداراتی که با دادگاه در ضمن رسیدگی به موضوع در ارتباط هستند مثل



■ آیا به نظر شما شغل قضایت از مصادیق مشاغل سخت است؟

هر چند در ظاهر این امر به چشم نمی خورد ولی شغل قضایت واقعاً شغلی است سخت و از مصادیق بارز مشاغل سخت است که در جهت مشخص شدن آن می تواند به روحیه و وضع جسمانی قضایت با سابقه نگریست چرا که طبع کار سخت می باشد و با عذاب و جدان نیز همراه می باشد لازم است این شغل را از مصادیق مشاغل سخت در قوانین در نظر بگیرند.

■ نقص یا ابهام قوانین موجود چه مقدار در روند رسیدگی به پرونده ها مؤثر است.

در خصوص قانوننگذاری باید گفت لازم است واصعین محترم نهایت دقت را نمایند چرا که اگر قانونی نقص یا ابهام یا در بعضی موارد سکوت داشته باشد هرچند حسب اصل قانون اساسی و ماده ۳ قانون آینین دادرسی مدنی مکلف است حکم قضیه را وفق مندرج در مواد مرقوم باید ولی در بعضی مواقع بخصوص اگر مربوط به محبت اجراء باشد موضوع به این سادگی نیست به عنوان مثال تبصره ۲۵ ماده ۶^۱ قانون آینین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ می گوید: «اجرای حکم غایبی، منوط به معروفی ضامن معتبر، یا اخذ تأمین متناسب از محکوم له خواهد بود...» که در اینجا اولاً اینکه این ضامن که می خواهد اخذ شود یا تأمین، در چه شکلی است آیا در قالب فرمان باشد یا بدون صدور قرار؟ ثانیاً به فرض که ضامن یا تأمین اخذ شد، ذکر اینکه این تأمین فرضاً چهار میلیون تومان پول باشد یا ضامن اخذ شده باید در اجراء بماند چه مقدار است یک سال یا دو سال... پس لازم بوده است در اینجا مدت رابه طور صریح ذکر نماید شاید بتوان گفت با توجه به ماده ۴۲ همان قانون که اعلام نموده است «مواعدی را که قانون تعیین نکرده است دادگاه معین خواهد کرد... موعد دادگاه باید به مقداری باشد که انجام امر مرود نظر در آن امکان داشته باشد... موعد به سال یا ماه یا هفته یا روز تعیین خواهد شد». همان طوری که ملاحظه می شود ماده مرقوم مربوط به مرودی است که هنوز عمل انجام نشده در حالی که در اخذ ضامن یا تأمین مراتب انجام شده است ثانیاً به فرض مجال اگر ماده فوق را حاکم بر تبصره ۲ ماده ۳۰ قانون فوق بدانیم احتمال دارد یک دادگاه مدت دو سال و دادگاه دیگری یک سال در نظر بگیرد که ملاحظه می شود این امر منجر به تهاافت عملکرد خواهد شد. ولذا هر چند قانوننگذار در پیماری مواد به نحو مطلوب قانوننگذاری می نماید ولی در بعضی از موارد نیز که بسیار مهم است مثل مرور فوق لازم است دقت کافی به عمل آید یا با قضایت فاضل و فقهاء و حقوقدانان فاضل و اسانید دانشگاه مشورت به عمل آید.

■ نظر شما راجع به مسائلی که جدیداً حادث می شود چیست؟

این ایده را در ترم جاری عملی ساختم و توانستم که کلاسی به عنوان فرق برنامه و کاربردی راه اندازی کنیم که دانشجویان نیز از عمل بسیار استقبال کردند و به طور تشوری و کاربردی نحوه رسیدگی به پرونده های حقوقی را بیان نمودیم البته تا آنجا که فرمت اجازه می داد. و در این راستا از دروس آین دادرسی مدنی و حقوق مدنی و تجارت استفاده نموده و در قالب رسیدگی به پرونده حقوقی از نحوه تنظیم دادخواست و دفاع و اتخاذ تصمیم های قضایی و نهایتاً انشاء رأی را بیان نمودیم با این امید که انشاء الله همین حرکت نقطه آغازین باشد بر این امر که روزی دروس حقوق و یا حدائق دروس آین دادرسی به صورت دروس کاربردی و تئوری ارائه شود.

مرحله دوم - مربوط می شود به مرحله کارآموزی که در این مرحله که بر عهده قسم آموزش قوه محترم قضایی می باشد باید دست اندکارا ان آن به شکلی آن را پایه نمایند که کارآموزان محترم قضایی با کمترین زمان به حداقل کارآمیز برسند.

مرحله سوم - مرحله قضایت است. در این مرحله نیز لازم است قضایت جوان که به صورت عملی و به عنوان قضایی شروع به کار می نمایند علاقه خود را به امر قضایی نشان دهند. و با علاقه به این شغل مشغول شوند و الا اگر علاقه نباشد امکان موقفيت کمتر خواهد بود. البته در این قسمت علاوه بر شخص قضایی عوامل دیگر نیز مؤثر است. به عنوان مثال از لحظات مادی بیت المال به سه مرحله حضرت امام علی (ع) به نحوی ارتقا قضایی را مهیا نماید که اساساً قضایی در آنیشه مادی نباشد.

برای قضایی باید فرست مطالعاتی در نظر بگیرند به عنوان مثال در هر سال حدائق یک ماه برای وی فرست مطالعاتی فرازدهند و در خصوص موضوعی یا موضوعاتی، پژوهش از وی را خواستار شوند و این قسمت در خصوص اینکه آیا قضایی توانسته است پژوهش لازم را انجام بدهد با نهاد مؤثر در ارتقاء های بعدی وی باشد و حتی درصدی از حقوق قضایی را بر این اساس پرداخت نمایند. مهیا نمودن مقدمات ادامه تحریف قضایی، چون قضایی هرچه با سواد باشد به همان مقدار قدرت استدلال و استنباط وی رشد خواهد کرد، فراهم نمودن امکانات تفریحی و سفرهای زیارتی و تفریحی برای قضایی، که هر یک از اینها شاید به ظاهر کوچک، اما در دزای مدت اثر بسیار فراوانی در نحوه رسیدگی قضایی به پرونده های خواهد داشت و بالاخره پایین آوردن حجم کاری قضایی بر اساس میزان سابقه ای که کار می کند. مثلاً اگر قضایی ده سال سابقه ای کاری داشت از میزان ساعات کاری او ۶ ساعت در هفته کاسته شود و اگر بیست سال سابقه داشت دوروز و اگر سی سال به بالا س روز... و این امر به نظر می رسد که درست حقوقی بر رسیدگی حدائق به عنوان آشنایی می تواند طبقی بر رسیدگی بعدی باشد که متأسفانه چنین امکانی هنوز در دانشگاه های حقوقی و باتلاف دانشجویان یکی ایجاد نشده است البته

آن کمتر خواهد بود و اگر حتی رأی با کیفیت استدلال خوب صادر شود از آنجا که تقضی آن نیز یک استدلال قوی تری را می طلب این خود موجب تقویت کیفیت آراء در دستگاه قضایی خواهد بود که نتیجه آن ایجاد تبحر بیشتر در محکم خواهد بود. اما در خصوص نحوه نگرش به آمار در دستگاه قضایی این نیز تواند بیانگر عملکرد قضایی باشد بلکه آنچه در این زمینه بحثهای مختلفی به عمل آمده است خلاصه عرض می کنم که آمار در دستگاه قضایی نمی تواند بیانگر عملکرد قضایی باشد بلکه آنچه در دستگاه قضایی اهمیت دارد کیفیت است نه آمار که مثلاً آن را در بالا ذکر کردیم که اگر پرونده ای بانگرش کمیت صادر شود و نقش شود شاید همان پرونده با هر ثبت مجددی که به عمل می آید نهایت دو یا سه آمار نیز باشد اما آیا واقعاً اصحاب دعوا به حقوق حقه خود رسیده اند؟ ولی اگر یک رأی با کیفیت صادر شود با صدور همان رأی و لو یک آمار باشد چه بسا با تأیید شدن آن اصحاب دعوا تکلیف خود را بداند و از نظر دستگاه قضایی نیز صرف وقت مجدد برای آن پرونده لازم نباشد. پس لازم است به کیفیت نیز نگریست شود و حتی کارانه بر اساس کیفیت پرداخت شود.

■ در خصوص اینکه بتوان قضائی تربیت کرد که به راحتی مسائل حقوقی و قضایی را تجزیه و تحلیل نمایند و از قدرت استدلال خوب برخوردار شوند چه راه حلهای را پیشنهاد می نماید.

پاسخ دادن به این سوال به راحتی نیست. در این زمینه به نظر من باید موضوع را به سه مرحله تقسیم نمود: مرحله اول مربوط به دوران تحصیل در دانشگاه، مرحله دوم، مرحله کارآموزی، مرحله سوم عمل و قضایت. در خصوص مرحله اول که در واقع مهمترین مرحله تربیت قضایی یا وکیل یا مشاور حقوقی اداره ای را می تواند در برخورد و زارت محتزم علم و تحقیقات و فن آوری است باید دقت بیشتری نمود و اساساً چون در برنامه مصوب وزارت خارجه مذکور رشته حقوق به عنوان یک رشته تئوری است و تمامی دروس به عنوان دروس تئوری ارائه می شود (به جزء دو واحد کار تحقیقی) در حالی که به اعتقاد اینجانب رشته حقوق، رشته ای تئوری و کاربردی است و باید همچون رشته پژوهشی به آن نگریسته شود و یا حدائق در بعضی از دروس همچون آینین دادرسی (اعم از مدنی و کیفری علی الخصوص مدنی) باید به عنوان دروس نظری و عملی ارائه شود و دانشجوی محترم حقوق نهود رسیدگی به پرونده و دفاعیات و انشای حکم و اتخاذ تصمیمات قضایی را در این مرحله یاد بگیرد رسیدگی را باید بگیرد وجود خواهد داشت اما حدائق به عنوان آشنایی می تواند طبقی بر رسیدگی بعدی باشد که متأسفانه چنین امکانی هنوز در دانشگاه های حقوقی و باتلاف دانشجویان یکی ایجاد نشده است البته ایجاد های لطف الهی و باتلاف دانشجویان یکی از واحدهای دانشگاهی و با همتی که به کار بستیم

◀ محسن بنفشه - ریس شعبه ۹ دادگاه حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی

مدیریت و قضاوت دو مقوله متفاوت اما مربوط با هم است

از سال ۱۳۷۳ در دادگستری شروع به کار نمود. دارای مدرک تحصیلی لیسانس علوم قضایی بوده و هم اکنون ریس شعبه ۹ دادگاه عمومی تهران می باشد. تا کنون در سمت‌های، دادرس دادگاه حقوقی ۲ مستقل - ریس دادگستری شهرستان تهرش - ریس شعبه ۱۰۵ دادگاه عمومی تهران - ریس شعبه ۱۰۳ دادگاه عمومی تهران (شعبه ۹ فعلی) فعالیت داشته است.

■ در این شعبه به چه نوع از دعاوی رسیدگی می شود؟

تقریباً به کلیه دعاوی حقوقی در این شعبه رسیدگی می شود.

■ نظر شما درخصوص نحوه مدیریت مجتمع چیست؟

تا آنچه که بنده اطلاع دارم ایشان اقدامات را در جهت بهبود وضع مجتمع قضایی شهید بهشتی معمول داشته اند ولی با توجه به اینکه ایشان در کنار مدیریت مجتمع قضایی تصدی شعبه سوم را نیز بر عهده دارند از نظر زمانی ایشان محدودیت دارند که البته تصدی امور قضاء و مدیریت به صورت همزمان کار مشکلی است و به ندرت دیده شده که کسی بتواند در هر دو موقعیت تأمین موقبیت کامل داشته باشد و اساساً مدیریت و قضاوت دو مقوله متفاوت اما مرتبط با هم است.

■ اوقات رسیدگی در این شعبه چند ماهه است؟ حدوداً ۶ ماهه است.

■ برای تسريع در رسیدگی چه مواردی باید رعایت شود؟

۱- تأمین کادر قضایی و اداری و تجهیزات متناسب با وظایف و امور محوله به قوه قضاییه ۲- تقویت و تداوم آموزش ضمن خدمت کارکنان بالاخص قضات با توجه به نوع فعالیت ایشان و متناسب با نوع پرونده های ارجاعی به نامبرگان به طرق مقتضی. ۳- نظارت صحیح و دقیق بر عملکرد کارکنان و افزایش تشویق افراد معهد و دلسوز به صورت مادی و معنوی و در موارد لزوم برخورد مناسب با افراد مختلف و بی مسوّلیت به منظور سالم سازی محیط کار و ارتقای کیفیت و کیفیت کار. ۴- رفع مشکلات مادی کارکنان تشکیلات قضایی و ایجاد امکانات رفاهی بیشتر برای ایشان بالاخص قضات و کارمندان دادرسها و دادگاهها که از نظر روحی و جسمی در وضعیت دشوارتری فرارند. ۵- تخصصی کردن شعب دادگاهها و دادرسرا. ۶- تقویت واحد های ارشاد قضایی از طریق کارگیری افراد مجروب و کارآزموده و افزایش

عمل قرار دهنده قانون چرا که اگر حق کسب و پیشه مشاغل مثل آن وجود قانون در این زمینه این دو نفر را الزام کرد که تا ابد حتی وارد ایشان قهراً با همدیگر شریک بمانند. آیا این امر برخلاف حاکمیت اراده طرفین که در ماده ۱۰ قانون مدنی بر آن تأکید شده است، نیست از طرفی در ماده ۵۷۶ قانون مدنی اعلام نموده است «طرز اداره کردن اموال مشترک تابع شرایط مقرره بین شرکاء خواهد بود» که این امر در واقع موضوع را به ماده ۱۰ قانون مدنی ارجاع داده است و بالاخره در ماده ۵۸۶ همان قانون قید شده که «اگر برای شرکت در ضمن عقد لازمی مدت معین نشده باشد هر یک از شرکاء هر وقت بخواهد می تواند رجوع کند. که ماده ۵۷۸ همان قانون نیز مؤید این معناست پس بايد گفت مالکین مشاع بر حق کسب و پیشه نیز می توانند افزای آن را بخواهند یا عندالزوم (یعنی در صورت عدم قابلیت) آن را بفروش برسانند. علی هذا لازم است قانونگذار به طور صریح در این زمینه حل اختلاف نماید.

■ آیا اگر قراردادی در قالب حق انتفاع منعقد شود با توجه به ماده ۳۰ قانون روابط موجو و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ باطل است؟

ماده ۳۰ قانون مرقوم اعلام نموده است «کلیه طرق مستقیم یا غیر مستقیم که طرفین به مظور جلوگیری از اجرای مقررات این قانون اتخاذ نمایند پس از اثبات در دادگاه بلا اثر و باطل اعلام خواهد شد» در حالی که ماده ۴۰ قانون مدنی اعلام نموده است «حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخصی می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند. در خصوص ماده ۳۰ قانون روابط موجو و مستأجر فرق باید گفت که بحث طولانی است ولی به اختصار این می شود که ماده مرقوم به طور مطلق نیست بلکه حسب مورد است هر چند در اینجا اراده قانونگذار جانشین اراده طرفین شده است اما در واقع تحدید کننده اراده طرفین است. لذا حسب مورد باید دید که اراده طرفین به چه شکلی است؟ اگر واقعاً اراده واقعی را احراز نمایم باید به آن اراده عمل نمود و ماده ۳۰ مرقوم نیز هیچ منافقی با آن خواهد داشت در غیر این صورت به ماده ۳۰ قانون عمل می نماییم و در حق انتفاع نیز اگر واقعاً اثبات شود که طرفین اراده خود را بر مبنای مواد بعد این صورت به ماده ۴۰ باید آن را خارج از ماده ۳۰ قانون فوق الذکر در نظر گرفت.

■ در پایان از حوصله ای که در ارائه پاسخها به خرج دادید تشکر می شود.

بنده نیز از فرصتی که در اختیار گذاشته شده تشرک را می نمایم با ذکر این نکته مطالبی که بیان شد از روی احساس وجودی و دلسویز بوده و مقصود فقط اجرای صحیح قوانین و شرع می باشد.

در این زمینه باید گفت که بعضی مسائل که مستحدث هستند که قبل از آن ساقبه قانونگذاری وجود نداشته مثلاً جرائم اینترنتی یا مسائل بیع الکترونیکی، در این زمینه لازم است قانونگذار با همک گرفتن از کارشناسان مربوط نسبت به تغییر قوانین لازم اقدام مایند اما برخی از مسائل هستند که قبلاً موضوعی وجود داشته ولي در حال حاضر با پیشرفت بعضی از مسائل روز آن قوانین نیاز به تفسیر یا تصویب قوانین در آن ردیف نسبت به مسائل مستحدث شده است به عنوان مثال می توان به قانون افزار و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲ و آین نامه آن مصوب ۲۰ اردیبهشت ۱۳۵۸ اشاره نمود. که در ماده اول قانون فوق بیان شده است «افزار املاک مشاع که جریان ثبیت آنها خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد در صورتی که مورد تقاضای یک یا چند نفرشیک باشد با واحد ثبیت محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است. واحد ثبیت با رعایت کلیه قوانین و مقررات ملک مورد تقاضا را افزای می نماید. نیزه - نسبت به ملک مشاع که برای آن سند مالکیت معارض صادر گردیده تا زمانی که رفع تعارض نشده اقدام به افزای خواهد شد» و مقررات مربوط به آن در مواد بعدی و آین نامه آن مشخص کرده است. همان طوری که در نص ماده آمده است مورد افزای فقط مشمول املاک می باشد حال سوال این است که آیا شامل حق کسب و پیشه نیز می شود که در این زمینه دارند از مالک قضاایی به لحاظ قید کلمه املاک در قانون مرقوم پاسخ گفته است که اولاً قانونگذار در زمان تصویب قانون افزار به لحاظ اینکه حق کسب و پیشه هنوز به شکلی که امروزه از لحاظ حقوقی و رویه قضایی و عرف و برگامه شناسایی شده است و به عنوان یک حق مالی مستقل در نظر گرفته می شود ، اعتبار خود را به دست نیاورده بود ولذا چون قانونگذار معمولاً مواردی را که بیشتر در جامعه مطرح می شود مدنظر دارد ولذا توجه به قابل افزای بودن یا نبودن حق کسب و پیشه نداشته و از این جهت فقط کلمه «املاک مشاعی» را در قانون فوق بیان کرده است و اشاره به «حق کسب و پیشه مشاعی» ننموده است در حالیکه با توجه به اینکه امروزه حق کسب و پیشه حقی قابلیت توفیف و فروش آن به نفع ذی حق وجود دارد که جدای از عین می باشد و یک موجودیت اعتباری برای حق کسب و پیشه در نظر گرفته شده است لازم است که بر کلمه «املاک مشاعی» توسط قانونگذار کلمه «حق کسب و پیشه مشاعی» نیز افزوده شود یا با یک ماده واحده بیان گردد که قانون فوق الذکر و آین نامه آن شامل حق کسب و پیشه مشاعی نیز می گردد. ولی در حال حاضر که هنوز چنین قانونی تصویب نشده لازم است قضات محترم محکم با تفسیر موسع استفاده از این قانون را وجهه