

## فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864 Article Cod: 2018Y3N8A11 ISSN-P: 2538-3701

### نقدی بر وکالت فروش خودرو و بررسی ماهیت حقوقی آن

(تاریخ دریافت ۱۳۹۷/۱۱/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۸/۰۲/۱۲)

سید علی حجازی فر

#### چکیده

امروزه معاملات خودرو رواج بیشتری در جامعه نسبت به گذشته پیدا کرده ، و حتی عده ای از آن به قصد کسب درآمد استفاده میکنند و عده ای هم کمی فراتر عمل کرده و خودرو را به قصد فروش، برای خود خریداری میکنند تا در فرصت مناسبی به شخص دیگری بفروشند ، نکته ای که در این باره اهمیت دارد این است که این معاملات چه به قصد استفاده شخصی و چه به قصد تجارت صورت گرفته باشد برای جلوگیری از ضرر و خسارات و مشکلات احتمالی باید انتقال مالکیت برای خریدار صورت بگیرد ، به نظر میرسد در این معاملات ، چنین امری صرفا با جابجای فیزیکی خودرو امکان پذیر نباشد و حتما باید به یک اراده ای زوال مالکیت فروشنده حاصل و بر ذمه خریدار ثابت گردد، که این مهم باتوجه به ماده ۲۹ قانون راهنمای و رانندگی صرفا از طریق سند رسمی (بیع قطعی)، صلح نامه و هبه نامه ثابت میگردد ، که شایع ترین آنها سند انتقال قطعی اتومبیل می باشد ، این امر پس از مراحل تعویض پلاک خودرو و اخذ مفاصا حساب های لازمه صورت میگردد ، اما برخی مواقع به علل متعدد، فروشنده با اعطای اختیارات خود جهت انجام این اقدامات و در مواقعی اختیار تنظیم سند با نیابت از جانب خود را به خریدار واگذار و به ظاهر از خود سلب مسولیت مینماید ، و در حالت دیگر افرادی که خودرو را به قصد فروش ، خریدای مینمایند برای فرار از روند تعویض پلاک و انتقال سند قطعی به نام خود که اکثرا به علت پرداخت نکردن هزینه انتقال سند می باشد، در ابتدا از فروشنده وکالت جهت فروش خودرو را میگیرند و با همان روند به خریدار بعدی منتقل مینمایند به این امید که انتقال مالکیت در معاملات بعدی به ثبت برسد و در همین راستا بسیار دیده شده ، خودرو ای بدون انتقال مالکیت چندین بار معامله شده که این امر می تواند موجب به وجود آمدن مشکلات و خسارات زیادی برای طرفین آن باشد.

واژگان کلیدی: وکالت فروش، فروشنده، خریدار، بیع اتومبیل، انتقال سند



## بخش اول: مفاهیم

### بند اول: تعریف فقهی وکالت

وکالت در اصطلاح فقهی به معنی نیابت یا خلافت و جانشینی می باشد، وکالت در فقه عقدی است که به موجب آن شخصی دیگری را برای انجام کاری جایگزین خود قرار می دهد.

در فقه اسلامی وکیل به کسی گفته شده که از طرف موکل خود در کلیه امور عقود، احکام و دعاوی نیابت و اختیار دارد به شرط ناتوانی موکل با الفعل و توانایی وی بالقوه.

علمای معاصر در تعریف وکالت چنین می گویند: انسان کاری را که می تواند انجام دهد می تواند به دیگری واگذار کند، تا از طرف او انجام دهد، مثلاً کسی را وکیل کند که خانه اش را بفروشد یا زنی را برای او عقد نماید<sup>۱</sup>

### بند دوم: معنی لغوی وکالت

معنی لغوی وکالت عام است زیرا می تواند دربرگیرنده هر عملی باشد که شخص می تواند به دیگری واگذار کند و در معنای لغوی، وکالت عقدی است که در آن شخصی به دیگری اختیار انجام عملی را به نام و به نفع خود می دهد، وکالت دهنده را موکل و وکالت گیرنده را وکیل می نامند<sup>۲</sup>، اما معنی اصطلاحی وکالت خاص تر است و تخصیص می خورد زیرا هر کاری را نمی توان به دیگری واگذار کرد مانند اعمالی که چه در فقه (مانند نماز خواندن) و چه در حقوق قائم به خود شخص می باشند، بنابراین اعطای وکالت در اموری امکان دارد، که مباحثه موکل در آن ضروری نباشد و بتواند به نیابت واگذار شود، به بیان دیگر در اموری که سلطه موکل از شخصیت او جدانشدنی نیست در اثر وکالت نمی توان این سلطه را به دیگری داد تا به نام موکل آن را اجرا کند. . محقق اول، علامه حلی در تعریف وکالت بیان داشته است «همان ایجاب و قبول است،

<sup>۱</sup> رساله آیت الله صانعی ص ۶۵

<sup>۲</sup> جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ص ۷۵۲

که دلالت بر نیابت در تصرف کند» یعنی شخصی از طرف دیگری در آنچه مربوط به اوست تصرف کند<sup>۱</sup>

### **بند سوم: تعریف حقوقی وکالت**

وکالت عقدی که به موجب آن یکی از طرفین طرف دیگر راه برای انجام امری نایب خود می نماید. با در نظر گرفتن تعریف قانون نمایان میشود می شود، وکالت عقدی است که در نتیجه آن وکیل به جای موکل موضوع مورد وکالت را انجام می دهد و از نظر حقوقی مانند این است که موکل خود آن امر را انجام داده است.<sup>۲</sup>

### **بند چهارم: تعریف خودرو**

به نظر می رسد لفظ خودرو عام و دارای معانی مختلفی می باشد، اما با مراجعه به ماده یک آیین نامه راهنمایی و رانندگی مصوبه ۱۸ / ۳ / ۱۳۸۴ هیئت وزیران و تعیین مصداق مندرج در آن، با توجه به عمومیت شمول مفاد و قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی راجع به وسیله نقلیه ابنگونه یه نظر میرسد منظور از خودرو، می تواند هر نوع وسیله نقلیه موتوری زمینی با انواع کاربری های حمل و نقل کالا و انسان انجام خدمات و کارهای فنی و عمرانی و کشاورزی به استنا وسایل نقلیه ریل رو می باشد.

### **بخش دوم: بررسی ماهیت عقد وکالت**

#### **بند اول: عقد یا ایقاع بودن وکالت**

در مورد عقد یا ایقاع بودن وکالت در فقه امامیه اختلاف نظر وجود دارد، قانون مدنی در ماده ۶۵۶ وکالت را عقد دانسته و به همین واسطه نیازمند ایجاب و قبول میداند، ایجاب وکالت مانند قبول وکیل، ممکن است به وسیله لفظ و نوشته یا فعل باشد و هیچ شکل خاصی برای نفوذ یا امکان اثبات آن وجود ندارد این امر ممکن است ضمنی و به اذن فحوی باشد، حتی در ایجاب و قبول وکالت، قبول به طور استفهام هم صحیح است، مانند این که وکیل بگوید آیا من وکیل تو

<sup>۱</sup> مختصر المنافع، علامه حلی، جلد اول، ترجمه سید محمد نجفی یزدی - سعید رزمجو، ص ۲۱۶

<sup>۲</sup> امامی، دکتر سید حسن، حقوق مدنی، ج ۲، ص ۲۹۲





هستم در فروش خانه ات؟ و موکل در جواب بگوید بله، که صحیح است اگرچه مثل آن را در سایر عقود کافی ندانیم<sup>۱</sup>. فقهای امامیه وکالت دادن به غایب را نیز جایز شمرده‌اند، برخی دیگر نیز آن را دلیل ایقاع بودن وکالت دانسته‌اند، صاحب جواهر در مواردی که به غایب وکالت داده می‌شود، یا وکیلی که حاضر است و موجب تاخیر قبول می‌شود، را از موارد اذن یا امر می‌داند نه وکالت. ولی آنچه از نظر ما دور مانده، این است که ارتباط معنوی ایجاب و قبول را نباید با اتصال مادی الفاظ اشتباه گرفت، باید دوطرف عقد خواه جایز باشد یا لازم، درباره یک مفهوم به توافق برسند، لازمه تراضی این است که نه تنها هر دو طرف مفاد یک اتر را بخواهند، همینطور قبول باید در زمانی گفته شود که ایجاب به حیات حقوقی و اعتباری خود ادامه می‌دهد، دوام ایجاب به اراده گوینده آن ارتباط دارد، و این اراده را به یاری شواهد و داوری عرف باید احراز کرد. مدت اعتبار ایجاب فروشنده دوره گردی که بهای میوه را به شما اعلام می‌کند، با پیشنهاد مقاطعه کاری که ساختن سدی را به عهده می‌گیرد یکسان نیست. بنابراین لازم نیست در وکالت قبول بلافاصله بعد از ایجاب واقع شود و اشکال ندارد که بین ایجاب و قبول فاصله باشد به این معنی که موکل برای امری به طریقی اعلام نیاز می‌کند (ایجاب) و وکیل در صورت تمایل در محدوده زمانی که عرف آن را بپذیرد، قبول خود را اعلام می‌نماید، ایجاب وکیل یا میتواند بیان شود با لفظ باشد، یا به صورت عملی و با فعل مشخص باشد. با این وجود در مواردی که موضوع وکالت انجام عمل حقوقی است که انعقاد یا اثبات آن نیاز به تنظیم سند رسمی دارد، وکالت نامه باید سند رسمی باشد<sup>۲</sup> و صرف ایجاب و قبول، اتر عقد نمایان نمی‌گردد. اگر سند رسمی یا عادی وکالت را موکل امضا کند، بدون اینکه وکیل در موقع تنظیم سند حضور داشته باشد، و بدون اینکه موافقت اش را اعلام کند، اخذ وکالت نامه یا اقدام وکیل در مورد وکالت قبولی تلقی می‌شود هرچند این عمل او با فاصله باشد. در قوانین ایران سند رسمی به دو شکل تعریف شده است:

<sup>۱</sup>تحریر الوسیله، امام خمینی، ج ۳، ص ۶۶-۶۷، نشر دفتر تحقیقات اسلامی قم

<sup>۲</sup>کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی عقود معین، ج ۲، ص ۶۳

الف\_ تعریف قانون مدنی اسناد رسمی : اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مامورین رسمی در حدود صلاحیت آنها و بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است

ب\_ اما به نظر می رسد تعریف سند از نظر قانون ثبت تخصیص خورده است ، سند رسمی در قانون ثبت تعریف مشخصی ندارد ، اما با بررسی مفاد این قانون چنین قلمداد می شود ، فقط اسنادی رسمی هستند که در دفاتر اسناد رسمی و یا در ادارات ثبت تنظیم شده باشند.»

### بند دوم: عام و خاص بودن مورد وکالت

وکالت ممکن است به طور مطلق و برای تمام امور وکیل داده شود یا اینکه برای امری خاص بطور مقید.

### بخش سوم: تعریف و بررسی عقد وکالت فروش خودرو

در راستای تعریف این عقد باید اشاره کرد که امروزه یکی از اسناد رایج تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی اسناد وکالت می باشد که با توجه به اراده موکل در موضوع آن ، عناوین مختلفی دارد از جمله وکالت خرید اموال، وکالت امور خدماتی، وکالت امور اداری، وکالت برای ازدواج یا طلاق، وکالت فروش اموال منقول و غیر منقول. وکالت فروش خودرو یکی از مصادیق وکالت فروش اموال منقول و به نحوی شایعترین آنها می باشد که از نظر ساختار و ماهیت واجد ابهاماتی است. در ابتدا باید دید علت اینکه شخصی به این عمل حقوقی روی می آورد چیست ؟ امروزه عدم آگاهی افراد جامعه از طریقه صحیح معاملات مشکلاتی را برایشان به وجود می آورد، وقتی شخصی مالی را خریداری می کند مسلماً مهمترین هدف و انگیزه اش از خرید آن تملیک می باشد، حال درست است که به صراحت قانون مدنی در معاملاتی که موضوع آنها عین معین است تملیک با ایجاب و قبول حاصل می گردد<sup>۱</sup> و همین که خریدار و فروشنده درباره مبادله دو کالا توافق کنند، میباید و ثمن خود به خود مبادله می شوند ، ولی باید در نظر داشت که انتقال مالکیت

۱ قانون مدنی ماده ۳۳۹



در برخی از معاملات عین معین نیز نیازمند تشریفات خاصی مانند تعویض پلاک و تنظیم سند قطعی انتقال در دفترخانه اسناد رسمی به نام خریدار می باشد تشریفات بودن عقد نقل و انتقال خودرو آثار زیر را در پی دارد:

الف) به صرف قصد طرفین، مشتری مالک خودرو نمی شود لذا مادامی که عقد نقل و انتقال خودرو در دفاتر اسناد رسمی ثبت نشده است حق مالکیت فروشنده نسبت به خودرو معامله شده باقی است.

ب) پس از ثبت عقد نقل و انتقال خودرو در دفتر اسناد رسمی موجب تثبیت مالکیت مشتری می باشد که بدین صورت با ثبت معامله در دفتر اسناد رسمی حق مالکیت مشتری مسجل و ثابت می شود که بر عنصر قانونی آن می توان به ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوبه ۸/۱۳۸۹ اشاره کرد که مقرر داشته «نقل و انتقال خودرو به موجب سند رسمی انجام می شود، دارندگان وسایل نقلیه مکلف اند قبل از هر گونه نقل و انتقال وسایل مذکور دفتر اسناد رسمی ابتدا به ادارات راهنمایی و رانندگی یا مراکز تعیین شده از سوی راهنمایی و رانندگی برای بررسی اصالت وسیله نقلیه، هویت مالک، پرداخت جریمه ها و دیون معوق، تعویض پلاک به نام مالک جدید مراجعه نمایند» قسمت اول ماده به نقل و انتقال و سند رسمی اشاره کرده است، به نظر میرسد لفظ سند رسمی در این ماده دارای معنای با مصادیق گوناگونی باشد زیرا لفظ سند رسمی عام می باشد، اما با توجه به اشاره ماده به نقل و انتقال می توان به این نتیجه رسید که منظور ماده از سند، سند قطعی انتقال می باشد. حال در فرضی که شخصی خودرویی را خریداری نماید، ابتدا باید جهت تعویض پلاک آن به نام خود و فک پلاک فروشنده در مرکز تعویض پلاک و سپس نسبت به تنظیم سند رسمی به نام خود اقدام نماید، حال دو راه پیش رو دارد اول اینکه فروشنده به همراه خریدار در مرکز تعویض پلاک حاضر و نسبت به فک پلاک و پس از آن نسبت به تنظیم سند به نام خریدار در دفترخانه اسناد رسمی اقدام نمایند. اما راه دوم که آسان تر به نظر می رسد، تفویض وکالت از طرف فروشنده به خریدار می باشد، فروشنده در اغلب مواردی که بنا به دلایل متعدد فرصت کافی برای همراهی با خریدار جهت تعویض پلاک و بعد از آن مراجعه بعدی به دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند را ندارد، ترجیح می دهند ابتدائاً کل ثمن

معامله را دریافت و تسویه حساب نماید و در عوض در مورد کلیه اقدامات بعدی از قبیل تعویض پلاک به نام خود خریدار یا هر شخص دیگری که خریدار صلاح بدانند، و تنظیم سند به نام خود یا هر شخص دیگری، به خریدار وکالت اعطا کند که در برخی موارد سهل انگاری های طولانی مدت از جانب خریدار که در این عقد وکیل نامیده می شود، نظیر عدم مراجعه در مدت زمان عرفی به مراکز تعویض پلاک، یا در صورت وجود مدت در عقد، عدم اقدام لازم در مدت معین و یا عدم علم و آگاهی نسبت ماهیت و آثار این عقد می تواند متضمن مشکلات فراوانی برای طرفین آن گردد. برای اینکه به این ایرادات وارد شویم لازم است ابتدا جایگاه این عقد را در عرف بررسی کنیم.

### بند اول: جایگاه عقد وکالت و فروش خودرو در عرف معاملاتی

برای مشخص شدن این موضوع لازم است که حدود تصرفات وکیل در عقد وکالت مورد بررسی قرار بگیرد و باید دید ملاک از تصرفات وکیل در عقد وکالت، تصرفات مادی است یا تصرفات حقوقی، در محدوده مادی یا حقوقی بودن موضوع وکالت اختلاف نظر وجود دارد. عده ای معتقدند وکالت صرفاً در امور حقوقی معنا دارد و در مقابل عده دیگر اعطای وکالت در امور مادی را نیز جایز می دانند، به طور کل در رابطه با این موضوع ۲ دیدگاه عمده مطرح است، دیدگاه اول این است که تفویض اختیار در امور مادی هم جایز است، مانند اینکه شخصی به دیگری وکالت دهد از جانب او بسته ای را به شخص ثالثی تحویل دهد و این امر را جایز می دانند، از میان نویسندگان حقوق مدنی مرحوم محمد عبده از کسانی است که وکالت در امور مادی را نیز جایز می داند و به اعطای وکالت در موضوع حیازت مباحات اشاره نموده که این امر از نظر ایشان بلا اشکال است همچنین در میان فقها نیز برخی این امر را تجویز نموده اند. اما دیدگاه دوم، وکالت را صرفاً در امور حقوقی و به معنای خاص خود در انجام معاملات صحیح می دانند از میان فقها به عنوان مثال مرحوم محقق حلی در «شرایع» وکالت در حیازت را جایز نمی داند و تجویز نمی کند کسی به وکالت از دیگری در جنگل به جمع آوری هیزم بپردازد، به نظر می رسد در حقوق ما نیز آن طور که از مفاد قانونی استنباط می شود، وکالت در امور حقوقی پذیرفته شده و قالب می باشد که برای صحت این بحث می توان به ماده ۶۶۲ قانون مدنی اشاره نمود وکالت





باید در امری داده شود که خود موکل بتواند آن را به جای آورد وکیل هم باید کسی باشد که برای انجام آن امر اهلیت داشته باشد، با در نظر گرفتن این ماده دو موضوع حائز اهمیت است،

۱- قسمت اول ماده اشاره دارد موکل در اموری می تواند وکالت دهد که خود بتواند آن را به جای آورد، با این وصف برای مثال شخصی که بر اثر بیماری یا گرفتاری شغلی برای انجام کار خود نتواند به مسافرت برود حق ندارد برای آن کار به دیگری وکالت دهد<sup>۱</sup>

۲- قسمت دوم ماده به اهلیت اشاره می کند این امر می تواند قرینه ای بر این باشد که منظور از امور در عقد وکالت امور حقوقی است زیرا امور مادی نیازمند داشتن اهلیت نمی باشد

به این ترتیب وقتی ماده معنای صحیح پیدا می کند که وکالت ناظر به عمل حقوقی باشد نه مادی، و یا مورد دیگر که ناظر بر این امر است ماده ۶۷۴ قانون مدنی می باشد (موکل باید تمام تعهداتی را که وکیل در حدود وکالت خود کرده است، انجام دهد در مورد آنچه که در خارج از حدود وکالت انجام داده شده است موکل هیچ گونه تعهدی نخواهد داشت مگر اینکه اعمال فضولی وکیل را صراحتاً یا ضمناً اجازه کند) این ماده از تعهدات موکل صحبت می کند، که تعهد، در امور حقوقی معنی دارد و به امور مادی سرایت نمی کند. به نظر می رسد با جمع این دو دیدگاه می توان به یک نظر کامل تر و جامع تر دست پیدا کرد. در اینکه موضوع وکالت می تواند عمل حقوقی باشد هیچ گونه شک و تردیدی وجود ندارد، اما به نظر می رسد اعطای وکالت در امور مادی هم جایز باشد که برای آن مصادیق در قانون مدنی وجود دارد، «وکیل در محاکمه وکیل در قبض حق نیست مگر این که قرائن دلالت بر آن نمایند و همچنین وکیل در اخذ حق وکیل در مراجعه نخواهد بود<sup>۲</sup> و یا وکالت در بیع وکالت قبض ثمن مگر اینکه قرینه قطعی دلالت بر آن کند»<sup>۳</sup> پس صحیح تر این است که باید معنای عامی از وکالت در نظر گرفته شود که شامل هر دو عمل مادی و حقوقی باشد. حال با جمع این تفاسیر باید دید که در وکالت فروش خودرو منظور از فروش و انتقال، صرفاً عملیات مادی و اجرایی آن است یا موضوع مشمول

۱ کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، جلد ۴، ص ۱۱۱

۲ قانون مدنی ماده ۶۶۴

۳ قانون مدنی ماده ۶۶۵



عملیات حقوقی هم خواهد شد. اگر فقط اعمال مادی را برای موضوع وکالت فروش خودرو بپذیریم تجزیه این عقد از عقودی مانند، مضاربه: ((مضاربه عقدی است که به موجب آن احد متعاملین سرمایه می دهد با قید اینکه طرف دیگر با آن تجارت کرده و در سود آن شریک باشند صاحب سرمایه مالک و عامل مضارب نامیده می شود))<sup>۱</sup> و یا جعاله (( جعاله عبارت است از التزام شخصی به ادای اجرت معلوم درمقابل عملی اعم از اینکه طرف معین باشد یا غیر معین))<sup>۲</sup> کار دشواری خواهد بود. با توجه به مباحث فوق و با توجه به این موضوع که وکالت در امری به منزله وکالت در لوازم آن هم می باشد، وکیل با پذیرفتن نیابت به طورضمنی ملتزم به اجرای لوازم و مقدمات وکالت نیز می شود<sup>۳</sup>، مانند اخذ مفاصا حساب های دولتی و امضاء سند اتومبیل بعد از انتقال، و تسلیم خودرو، و اخذ تمین، می توان این گونه نتیجه گرفت که در عقد وکالت فروش خودرو مقصود موکل تفویض اختیار در امور مادی و هم حقوقی تواما می باشد، به این معنی که وکیل پس از فروش اتومبیل مورد عقد اختیار دارد خود راسا نسبت به انتقال حقوقی آن نیز اقدام نمایند، با پذیرفتن این موضوع که تصرفات وکیل در عقد وکالت فروش خودرو مشمول تصرفات حقوقی و مادی می باشد، و این عقد علی الاصول مابین فروشنده و خریدار و در حقیقت برای آسانتر نمودن روند معاملات تنظیم می شود، مجموع این تصرفات و اختیارات کامل حقوقی و مادی باعث شده در عرف معاملاتی وکالت در خصوص فروش خودرو اشتباها نوعی سند انتقال تلقی شود.

### بند دوم: بررسی ابهامات شکلی عقد وکالت فروش خودرو

امور اقتصاد و دارایی برای وصول مالیات به طور ضمنی، عقد وکالت در خصوص فروش خودرو راه نوعی سند انتقال تایید نمود این در حالی است که اخذ مالیات نقل و انتقال اتومبیل برای این سند که ماهیت آن وکالت است خود می تواند این شائبه را در عرف، که این عقد را نوعی انتقال قلمداد میکنند تقویت نماید چرا که مالیات نقل و انتقال در قانون برای سند انتقال

۱ قانون مدنی ماده ۵۴۶

۲ قانون مدنی ماده ۵۶۱

۳ کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، جلد ۲ ص ۸۰



قطعی اتومبیل در نظر گرفته شده است، با این حال در مواردی آیین نامه های ثبتی و مالیاتی به لزوم اخذ مالیات نقل و انتقال برای سند وکالت فروش خودرو تاکید داشته اند.

۱- به استناد مقررات تبصره ۱ ماده ۴۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۰۲/۱۳۸۷، دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم هر نوع سند بیع قطعی، صلح، هبه و وکالت برای فروش انواع خودرو مالیات نقل و انتقال آن را دریافت نمایند.

۲- مستند دیگری می توان به رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری، به دادنامه شماره ۳۸۰ مورخ ۲۸/۱۱/۱۳۸۰ اشاره نمود.

### **بند سوم: ابهامات ماهوی عقد وکالت فروش خودرو**

بسیاری از ابهامات این عقد منطبق با ماهیت آن می باشد، هر چند که این عقد در عرف، وکالت در مقام بیع قلمداد می شود و چه بسا به علت عدم آگاهی عموم مردم نسبت به ماهیت و آثار عقود و اسناد خریدار با تصویبه کامل ثمن معامله، سند وکالت فروش تنظیمی خودرو به نام خود را به اشتباه فاحشی سند انتقال محسوب میکنند، ولی در واقع باید پذیرفت ماهیت این عقد وکالت می باشد و آثار عقد وکالت بر آن بار است، که گاهی این آثار و ماهیت، در جایی که هدف واقعی طرفین عقد بیع بوده، با قصد آنها در تعارض می باشد، که به آنها اشاره می شود

الف: رعایت مصلحت موکل: یکی از مواردی که وکیل در عقد وکالت باید به آن پایبند باشد رعایت مصلحت موکل است به صراحت قانون مدنی، «وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را مراعات نماید آنچه که موکل به صراحت به اختیار داده یا بر حسب قرائن و عرف و عادت داخل اختیار اوست تجاوز نکند<sup>۱</sup>». حال به فرض این که در واقع طرفین از پوشش عقد وکالت فروش برای عقد بیع خود استفاده نموده اند آیا وکیل (خریدار) برای فروش مال خود نیازمند رعایت غبطه موکل (فروشنده) دارد؟ البته این موضوع در متن اسناد تنظیمی وکالت فروش خودرو پیش بینی شده و توسط دفاتر اسناد رسمی در سند قید می شود، که وکیل حق دارد اتومبیل را به هر قیمتی که صلاح بداند به نام خود یا شخص دیگری منتقل نمایید که این موارد



حدود اختیارات وکیل در متن سند قید می‌گردد. حدود اختیارات و انجام امر یا اموری که به عهده وکیل واگذار می‌شود دقیقاً باید در متن سند وکالت معلوم و مشخص گردد، والا بدون تعیین آن یا مبهم بودن عقد وکالت باطل است.<sup>۱</sup> اما همیشه مورد وکالت مطابق توافق طرفین به اتمام نمی‌رسد، به عنوان مثال در فرض اینکه خودرو تلف شود، آیا موکل می‌تواند ادعا کند که وکیل رعایت مصلحت او را نکرده. یا در فرض دیگر اگر خریدار (وکیل) بخواهد اتومبیلش را به کسی هبه کند، آیا فروشنده (موکل) می‌تواند ادعای حقی را داشته باشد

ب: حساب دوره وکالت موکل: در مورد دیگر، وکیل باید حساب مدت وکالت خود را به موکل بدهد و آنچه را که به جای او دریافت نموده به او رد کند، در اصل وکالت مبتنی بر نیابت است و معامله به طور مستقیم برای موکل انجام می‌شود، وکیل امین موکل است تا آنچه را به دست می‌آورد نگاه دارد و به موکل رد کند<sup>۲</sup>، اصولاً در متن وکالتنامه‌های تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی پیش‌بینی می‌شود که وکیل پس از فروش اتومبیل حق اخذ و قبض ثمن را دارا می‌باشد، وکیل در حکم امین است و باید آنچه را که به دست آورده به موکل رد کند، حال با فرض اینکه واقعا مقصود طرفین عقد بیع باشد و موکل (فروشنده) در اصل، ثمن معامله را دریافت کرده باشد تکلیف چیست آیا دوباره می‌تواند حقی را مطالبه نمایند؟

۲۴۱

ج: انحلال عقد وکالت: از دیگر ابهامات ماهوی عقد وکالت فروش خودرو که در مقام بیع قلمداد می‌شود، موارد فسخ و انفساخ عقد وکالت می‌باشد

۱. فسخ وکالت: فسخ یک عمل حقوقی است، ابقاعی که برای تحقق آن نیاز به اراده یکی از طرفین عقد می‌باشد، حال اگر اعمال اراده از جانب موکل صورت بگیرد، اثر آن عزل وکیل می‌باشد « موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند...»<sup>۳</sup> موکل نیازی به توجیه کار خود برای عزل وکیل ندارد و در بر هم زدن وکالت و آزاد است<sup>۴</sup> پس شایان ذکر است هر گاه عقد

۱ سید جلیل محمدی - سید فرید الدین محمدی - آیین تنظیم و ثبت اسناد در دفاتر اسناد رسمی - ص ۲۵۳

۲ کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، جلد ۲ ص ۹۱

۳ قانون مدنی ماده ۶۷۹

۴ ص ۱۰۲ کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، جلد ۲،





وکالت حتی در خصوص فروش خودرو، کمانکه عرفاً در مقام بیع هم قلمداد شود، منعقد گردد باز هم به واسطه ماهیت اش که یک عقد جایز و قابل فسخ است و یقیناً آن متزلزل می‌باشد و موکل هر وقت که بخواهد می‌تواند وکیل را عزل نماید، حال اگر در واقع خرید و فروش فی مابین طرفین انجام شده باشد و صرفاً از پوشش عقد وکالت در خصوص فروش خودرو و برای عمل حقوقی آن‌ها استفاده شده باشد مسلماً این موضوع میتواند موجب ورود ضرر به خریدار گردد. راهکاری که برای این امر در نظر گرفته شده است، شرط عدم عزل وکیل ضمن یک عقد خارج لازم می‌باشد به این ترتیب، شرط عدم عزل وکیل در زمره عقود لازم قرار می‌گیرد و عمر آن تا مادامی که عقد لازم به قوت خود باقیست ادامه خواهد داشت و چون شرط ذیل عقد لازم می‌باشد به واسطه آن عقد، لازم التباع خواهد بود، که به این مهم در ماده ۶۷۹ قانون مدنی اشاره شده است. حال امکان دارد اینگونه به نظر برسد که این شرط خلاف مقتضای ذات عقد وکالت باشد، که در همین راستا شکایتی جهت ابطال بخشنامه شماره ۱۳۵۱۶۱/۳۴/۱ مورخ ۱۷/۱۱/۱۳۸۰ اداره ثبت، به هیئت عمومی دیوان عدالت اداری تقدیم شد که قسمتی از شکایت شاکی در دادخواست تقدیمی به دیوان، مربوط به همین موضوع است که بیان داشته: شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد جایز وکالت خود بر خلاف مقتضای عقد وکالت می‌باشد و موجب ابطال شرط و عقد می‌گردد، که بخشنامه فوق این عمل را نافذ اعلام نموده است. دیوان در این خصوص اتخاذ تصمیم نمود و طی رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری برگرفته از نظریه شماره ۳۰/۷۰۲/۸۱ مورخ ۲۲/۰۳/۱۳۸۱ فقهای محترم شورای نگهبان، این ادعا را رد و اعلام نمود که موضوع مغایرتی با موازین شرع ندارد. حال اگر شرط عدم عزل وکیل در ضمن عقد جایز قرار داده شود موکل هر وقت بخواهند می‌توان، شرط آن هم لازم التباع می‌باشد. نکته ای که حائز اهمیت است نحوه اعمال این شرط در ذیل عقد می‌باشد: شرط عدم عزل به دو صورت می‌تواند ذیل عقد لازمی قرار بگیرد. حالت اول در قالب شرط نتیجه می‌باشد در این صورت بنابر حاکمیت اراده طرفین و لزوم وفای به شرط اختیار عزل موکل ساقط و پایبند به وکالت می‌شود<sup>۱</sup>، اما حالت دوم

۱ کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، جلد ۲ ض ۱۰۷

آورده شدن این شرط در قالب شرط فعل می باشد، به این صورت که موکل تعهد می نماید که از حق عزل خود استفاده نکند در این صورت موکل حق عزل را از خود سلب و اسقاط نمی نماید و می تواند بر خلاف شرط عمل کرده، وکیل را عزل نماید و چون عمل او بر خلاف شرط بوده اگر از این باب خسارنی وارد شود ملزم به جبران آن می باشد. و کسی که شرط عدم عزل به سود او شده است میتواند عقد لازم را فسخ کند<sup>۱</sup>

۲. انفساخ: انفساخ، انحلال قهری و خود به خودی عقد است به حکم قانون مدنی و کالت در این موارد منفسخ می شود. موت و جنون و کیل یا موکل - حجر یکی از آن دو در مواردی که مانع از توکیل یا اقدام به وکالت است - از بین رفتن متعلق وکالت خواه به وسیله حوادث خارجی باشد یا اقدام موکل.

موت و جنون و کیل یا موکل: وکالت عقدی است که بر مبنای اعتماد متقابل وکیل و موکل به یکدیگر نهاده شده است و طبیعتاً عقدی که با این مشخصات منعقد شده است با موت هر یک از طرفین از بین خواهد رفت، جنون را نیز باید در حکم موت قرار داد زیرا باعث از بین رفتن شخصیت دیوانه میشود<sup>۲</sup>

حجر: حجر با تصریح قانون مدنی از موجبات انفساخ عقد وکالت می باشد، تفلیس نیز که در زبان فقها از اسباب حجر به شمار می آید، نزدیک به عنوان ورشکستگی در حقوق کنونی است<sup>۳</sup> از بین رفتن متعلق وکالت: مطابق قانون مدنی هرگاه متعلق به وکالت از بین برود یا موکل عملی را که مورد وکالت است خود انجام دهد، یا بطور کلی عملی که منافی با وکالت وکیل باشد به جا آورد، مثل اینکه مالی را که برای فروش آن وکالت داده، خود بفروشد، وکالت منفسخ می شود<sup>۴</sup> مطابق این قاعده، به نظر میرسد موکل میتواند عملی را که وکالت در آن را به شخص وکیل داده خود انجام دهد، زیرا در اصل وکالت به معنی نیابت دادن در امری به دیگری است و به منزله

۱ همان

۲ همان، ص ۱۱۰

۳ همان ۱۱۱

۴ قانون مدنی ماده ۶۸۳





این نیست که موکل نسبت به این امر از خود سلب حقی کرده باشد. ولی در همین راستا موکل میتواند ضمن عقد خارج لازمی این حق را از خود سلب و اسقاط نماید، که این تدبیر از طرف دفاتر اسناد رسمی درباره این اسناد اندیشیده میشود و در متن سند قید میگردد > موکل انجام هر عملی را که منافی با مورد وکالت باشد از خود سلب و اسقاط نمود < به این واسطه هرگاه موکل عملی منافی مورد وکالت انجام دهد ان عمل بلا اثر میباشد. البته برخی از حقوق دانان این قاعده را واجد اشکال میدانند، و بیان میدارند این قاعده با ماده ۹۵۹ قانون مدنی مغایرت دارد. هیچ کس نمی تواند به طور کلی حق انجام تمام یا قسمتی از حقوق مدنی را از خود سلب نماید. اما به نظر میرسد ماده از میان کلمه به طور کلی نخواستگی کسی را منع از سلب کردن حق مدنی یا عدم اجرای آن از خود به طور جزئی یعنی در مورد خاص بنماید در صورتی که قانون صراحتاً به طور خواص، سلب حق را منع نکرده است<sup>۱</sup>

پایان مدت وکالت: برخی مواقع فروشنده که به علل مختلف از عقد وکالت برای عمل حقوقی بیع خود استفاده می نماید برای جلوگیری از سهل انگاری خریدار از جریان تعویض پلاک برای او اجل تعیین می نماید، که تا تاریخ معینی وکیل (خریدار) مهلت دارد جهت تعویض پلاک خودرو اقدام لازم را انجام دهد، حال اگر این مدت به پایان رسید و وکیل مورد وکالت را انجام نداد، بدون اینکه نیازی به عمل حقوقی دیگری از جانب موکل باشد عقد وکالت خود به خود از بین می رود، به نظر می رسد که پایان یافتن مدت وکالت را نیز باید در سایر موارد انحلال افزود. همانطور که بیان شد موارد فسخ و انفساخ، برای عقود جایز است و صرفاً اختصاصی به عقد وکالت ندارد و کلیه عقود جایز با فوت و حجر احدی از طرفین آن از بین میروند که عقد وکالت هم به واسطه همین خصیصه اش از این قاعده مستثنی نمیشود، اما مسئله ای که پنهان مانده قصد واقعی طرفین عقد وکالت فروش خودرو میباشد، که باید دید آیا وقتی به واقع قصد باطنی طرفین در این عقد، بیع و انتقال مالکیت بوده و درحقیقت خرید و فروش هم اتفاق افتاده ولی عقدی که بین طرفین ثبت شده عقد وکالت فروش خودرو باشد، باز هم باید بدون در نظر گرفتن وضعیت و قصد باطنی آنها به موارد فوق استناد کرد و فقط متن قانون را ملاک عمل قرار داد یا میتوان با در

نظر گرفتن مقتضیات و قرائن موجود، قصد طرفین را مورد پذیرش قرار داد، در این باره به طور کلی چهار دیدگاه وجود دارد:

۱\_ دیدگاه اول در نظر گرفتن ماهیت این عقد بیان می شود، این گونه که: عقد وکالت فروش خودرو به هر حال ماهیتاً عقد وکالت است و در چهارچوب این عقد جای گرفته است، درست است که به دلایل شکلی مانند پرداخت مالیات نقل و انتقال، اشتباها در عرف این عقد نوعی انتقال قلمداد می شود، ولی در واقع این عقد نه بیع است نه تعهدی به انجام بیع، و مهم تر که به واسطه ماهیت اش حق تملیک هم برای منتقل علیه (وکیل) ایجاد نمی کند.

۲\_ دیدگاه دوم: در دیدگاه دیگر میتوان اینگونه قلمداد کرد که در ماهیت و وکالت بودن این عقد تردیدی وارد نیست، اما با توجه به اینکه این عقد پس از مقاوله واقع شده و مقدمات آن مثل تسویه ثمن معامله، تحویل مبیع، و تحویل اسناد و مدارک، نشانگر وجود یک عقد بیعی می باشد و ثابت میشود که سابقاً یک عقد بیعی میان طرفین عقد وکالت منعقد شده که حال می تواند حتی به صورت شفاهی باشد که در ادامه آن، طرفین به هر دلیلی در دفترخانه اسناد رسمی حاضر و ابتدأ اقدام به تنظیم سند وکالت فروش خودرو به نام خریدار نموده اند.

۳\_ دیدگاه سوم: عقد وکالت فروش درست است که ماهیت اش بیع نمی باشد، ولی وعده بیع است و درست است که عقدی جایز است و با فوت و حجر از بین می رود ولی حق تملیک ناشی از قصدی که طرفین بر عقد وکالت داشتند به ورثه منتقل می شود<sup>۱</sup>

۴\_ دیدگاه چهارم: این دیدگاه برگرفته از رای صادره شماره دادنامه ۱۰/۱۵۲۳/۱۷۷۰ ۱۷۰۲۲ ۱۰۹۹ ۹ مورخ ۱۳۹۱ شعبه ۱۹ دادگاه تجدید نظر می باشد که در ختلافی در این مورد به قاعده العقود تابعه المقصود استناد نموده، و نظر داشته، درست از طرفین، عقد وکالت را برای عمل حقوقی خود انتخاب نموده اند اما به واقع قصد آنان بیع بوده و وکالت در نتیجه عقد بیع حاصل شده است. دیدگاه های مذکور که برای عقد وکالت فروش خودرو مطرح می باشد هر کدام واجد اشکالاتی هستند، از این رو این امر که عقد وکالت فروش را بدون توجه به قصد باطنی طرفین آن در قالب اصلی خودش و صرفاً یک عقد وکالت صرف در نظر بگیریم می تواند تضييع کننده حقی برای طرف آن باشد، از سوی دیگر اگر این عقد را وعده بیع قلمداد کنیم

۱ فصلنامه پژوهش حقوق خصوصی، سال سوم، شماره هشتم، پاییز ۱۳۹۳





قصد باطنی طرفین که انتقال مالکیت است نمایان نمی‌شود، زیرا در وعده بیع مالکیت منتقل نمی‌شود، و بی‌گمان نمی‌شود پیش از وقوع بیع و کیل را مالک پنداشت<sup>۱</sup>.

### نتیجه گیری

وقتی مالکی در مورد فروش ملک خود به دیگری وکالت می‌دهد، وحق عزل خود را سلب و اسقاط میکند و به وکیل اختیار می‌دهد که مورد وکالت را به خود یا به دیگری و به هر مبلغی که صلاح می‌داند منتقل سازد، می‌تواند قرینه‌ای بر وقوع عقد بیع ای میان آنها باشد، و از طرف دیگر با انعقاد چنین عقدی تملیک حاصل نمی‌شود، حال مسئله اصلی این است که این عقود را در چه قالب حقوقی باید در نظر گرفت، آیا انتقال مالکیت است؟ یا صرفاً اعطای نیابت؟ حقوقدانان این گونه پاسخ دادن: اگر امور تابع قصد واقعی طرفین باشد (العقود تابعه للقصد) آنچه را که واقع شده نباید وکالت نامید. با اینکه هرگاه شخصی بدون نیاز به حضور مالک و نظارتی بتواند مالی را به هر قیمتی که می‌خواهد یا هر شخصی که می‌خواهد واگذار نمایند اختیارات فراتر از نیابت به نظر می‌رسد، که به نظر حق تملک است نه نیابتی برای فروش، و در زمانی هم که وکیل آن را به خود منتقل می‌سازد در حقیقت از همان تحقق تملک سود می‌برد با انجام این کار مالک می‌شود قصد انجام کاری را برای نمایندگی ندارد، آنچه که در مرحله اول اتفاق افتاده نمی‌توان بیع هم قلمداد کرد، به نظر وعده بیع صحیح تر می‌باشد، با توجه به این که در حال حاضر اغلب معاملات و داد و ستد ها اصطلاحاً وکالتی صورت می‌گیرند، همچنان رویه جامعی در برخورد با این موضوع در مراجع و محاکم وجود ندارد و اینکه بتوان چه دیدگاهی را بر آن قالب دانست امری مجهول می‌باشد، و بهتر است برای مواجه نشدن با چنین مشکلات احتمالی و جلوگیری از ورود خسارت به طرفین موارد ذیل هنگام تنظیم و ثبت سند توسط دفاتر اسناد رسمی به طرفین عقد اعلام گردد:

۱: متذکر گردد که وکالت مانند عقد بیع نیست و نیابت است که به عزل و استعفا وکیل - به؟ فوت یا جنون طرفین مرتفع می‌گردد

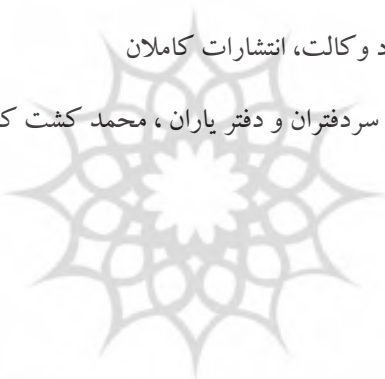
۲: برخی مشکلات احتمالی که قابل پیشگیری است در حدود اختیارات وکالت قید و به طرفین تفهیم گردد.

۱ کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، جلد ۴ ص ۱۱۷



## منابع و ماخذ

- ۱ کاتوزیان، دکتر ناصر، حقوق مدنی، عقود معین، انتشارات گنج دانش
- ۲ امامی، دکتر سیدحسن، حقوق مدنی، جلد ۲، انتشارات اسلامیة
- ۳ امامی، دکتر سیدحسن، حقوق مدنی، جلد ۳، انتشارات دانشگاه تهران
- ۴ جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی علم حقوق، انتشارات گنج دانش
- ۵ شیروانی، علی، ترجمه لمعه دمشقیه، جلد ۲، انتشارات دارالفکر
- ۶ محمدی، سیدجلیل، آیین تنظیم و ثبت اسناد در دفاتر اسناد رسمی، انتشارات طرح نوین
- ۷ اباذری فومشی، منصور، قرارداد و کالت، انتشارات کاملان
- ۸ متن آراء، مجله حقوقی کانون سردفتران و دفتر یاران، محمد کشت کار، ضمیمه شماره ۸۵



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
رتال جامع علوم انسانی





پروہشکاه علوم انسانی ومطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی