

# سند ملی ارتقاء نهاد وکالت

محمد ایمانی - حقوقدان

نهاد وکالت از ارکان تحقق حق دفاع و دادرسی عادلانه و از عوامل مؤثر در صیانت از حقوق عمومی و شهروندی و استقرار عدالت است.

ارتقای استقلال سلامت شایستگی و کارآمدی نهاد وکالت و تضمین دسترسی عادلانه و مؤثر مردم به خدمات حقوقی مستلزم تعیین سیاستهای کلان و ملی در این حوزه است.

در این راستا پیش نویس سند "استقرار نهاد وکالتی مستقل، سالم، متخصص، پایبند به اخلاق و موازین اسلامی، عدالت محور و در دسترس همگان، فراگیر برای تضمین حق بنیادین دادرسی منصفانه و صیانت از حق دفاع و کمک به تحقق دادرسی منصفانه" به عنوان چشم انداز و مأموریت وضع سند، منتشر شده است

همچنین تضمین دسترسی آسان آحاد جامعه به خدمات وکالت و معاضدت قضایی، ارتقای صلاحیت علمی اخلاق حرفه ای شایسته سالاری و ایجاد دوره های آموزش مداوم و تخصصی سازی وکالت و تقویت نظارت های درون صنفی و نهادی با رویکرد صیانت از سلامت حرفه ای بدون خدشه به استقلال دفاعی جزء اهداف تحقق سند درج شده است. هوشمند سازی کامل فرایندها و شفاف سازی قراردادهای وکالت، برقراری نظام همکاری یکپارچه میان وکلا و ارتقای آگاهی نسبت به نقش و جایگاه وکیل در تحقق عدالت و دادرسی منصفانه و بازتعریف منزلت حرفه ای و ایده تشکیل شورای ملی راهبری نهاد وکالت مرکب از نمایندگان نهاد وکالت، از دیگر نکات قابل توجه سند است.

## وقتی مستأجر توان پرداخت اجاره را ندارد

دکتر محمد میثم منصوری  
حقوقدان، پژوهشگر و مدرس  
دانشگاه

### روایت یک اتاق، یک قرارداد و یک سؤال حقوقی

ساعت نزدیک ۹ شب بود. «میثم» پشت میز آشپزخانه نشسته بود و به عددی که روی صفحه تلفن همراهش دیده می شد خیره شده بود؛ مبلغ اجاره ای که باید تا فردا به حساب صاحبخانه واریز می کرد. سه سال قبل، وقتی قرارداد را امضا کرده بود، پرداخت این مبلغ برایش دشوار نبود. اما حالا شرایط تغییر کرده بود؛ درآمدش ثابت مانده بود و هزینه های زندگی افزایش پیدا کرده بود. پیام صاحبخانه کوتاه بود: «فردا آخرین مهلت پرداخت اجاره است. اگر پرداخت نشه، باید برای تخلیه اقدام کنم.» میثم برای اولین بار با یک سؤال جدی مواجه شد: اگر مستأجر واقعاً توان پرداخت اجاره بها را نداشته باشد، آیا قانون به او فرصتی می دهد یا صرفاً به دلیل ناتوانی مالی باید خانه را تخلیه کند؟ پاسخ این سؤال، برخلاف تصور عمومی، نه کاملاً به نفع مستأجر است و نه کاملاً به نفع موجر.

### قرارداد اجاره؛ قولی که قانون آن را جدی می گیرد

اولین نکته این است که قرارداد اجاره صرفاً یک توافق اخلاقی میان دو نفر نیست؛ بلکه یک رابطه حقوقی ایجاد می کند. مطابق ماده ۲۱۹ قانون مدنی، قراردادهایی که مطابق قانون منعقد شده اند، برای طرفین لازم الاتباع هستند؛ مگر اینکه با رضایت طرفین اقاله شوند یا به علت قانونی فسخ گردند. از طرف دیگر، ماده ۴۹۰ قانون مدنی مستأجر را مکلف می کند مال الاجاره را در موعد مقرر پرداخت کند. پس در پرونده میثم، اولین واقعیت حقوقی روشن است: نداشتن توان مالی، به تنهایی باعث سقوط تعهد به پرداخت اجاره بها نمی شود. اما داستان همین جا تمام نمی شود.

### آیا دادگاه می تواند فقط به دلیل گرانی اجاره، مبلغ آن را کم کند؟

این همان نقطه ای است که باید میان «دشواری پرداخت» و «حق قانونی برای تعدیل قرارداد» تفاوت گذاشت. اگر موجر و مستأجر هنگام انعقاد قرارداد، مبلغ مشخصی را برای اجاره بها تعیین کرده باشند، اصل بر اعتبار همان توافق است. بنابراین نمی توان صرفاً با این استدلال که: «اجاره بها خیلی گران شده و مستأجر توان پرداخت ندارد» نتیجه گرفت که دادگاه حتماً باید مبلغ اجاره را کاهش دهد. تعدیل اجاره بها یک حق عمومی و خودکار برای هر مستأجر ناتوان از پرداخت نیست.

### اما اگر مستأجر اجاره را نپردازد چه می شود؟

اینجاست که وضعیت می تواند برای مستأجر جدی شود....

## تحلیل رای شرط اعمال ماده ۶۹۰ قانون تعزیرات

شماره رای: ۵۰۰۷۵۷۲/۱۴۰۱۳۷۳۹۰۰۵ - ۱۴/۶/۱۴۰۱

پرسش‌هایی که در هنگام تنظیم شکایت کیفری باید مطرح شود این است:

«شخصی که شکایت را مطرح می‌کند، دقیقاً بر اساس کدام حق قانونی، شاکی محسوب می‌شود؟» این پرسش ممکن است از بررسی ماهیت جرم نیز مقدم باشد.

### ۲- یک اشتباه رایج در طرح شکایت‌های ملکی :

در پرونده‌های ملکی، گاهی تمرکز اصلی شاکی یا وکیل بر اثبات وقوع رفتار مجرمانه قرار می‌گیرد؛ برای مثال تلاش می‌شود ثابت شود که شخصی وارد ملک شده، مانع استفاده از ملک شده یا در استفاده دیگری ایجاد مزاحمت کرده است. اما پیش از ورود به این مرحله باید یک مسئله مقدماتی روشن شود: حق مورد حمایت قانون متعلق به چه کسی است و شخص مراجعه‌کننده به دادسرا چه رابطه حقوقی با آن حق دارد؟ چنانچه این رابطه اثبات نشود، حتی وجود رفتار مادی مجرمانه نیز لزوماً برای ایجاد تمام حقوق آیین دادرسی شاکی برای آن شخص کافی نخواهد بود.

ازاین منظر، رأی شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر خوزستان هشدار مهمی برای تنظیم‌کنندگان شکواییه‌های مربوط به املاک است: احراز سمت، بخشی از استراتژی حقوقی پرونده است، نه یک موضوع فرعی و تشریفاتی.

### ۸- آیا هر شخص غیر مالک صرفاً اعلام‌کننده جرم است؟

پاسخ را نمی‌توان بدون بررسی نوع حق شخص، مثبت دانست. غیرمالک بودن، به تنهایی نمی‌تواند در همه پرونده‌ها به معنای فقدان هرگونه حق قانونی نسبت به ملک باشد. ممکن است شخصی نسبت به منافع ملک یا حق خاصی نسبت به آن، دارای حق قانونی باشد. بنابراین تحلیل صحیح این رأی آن نیست که فقط مالک رسمی سنددار می‌تواند در تمام موارد موضوع ماده ۶۹۰ شاکی باشد. «بلکه باید گفت: برای احراز سمت شاکی درجرائم موضوع ماده ۶۹۰، وجود رابطه حقوقی قابل حمایت با حق مورد تعرض اهمیت اساسی دارد و صرف ادعای ضرر یا ارتباط عملی با ملک، بدون احراز چنین رابطه‌ای، الزاماً سمت شاکی ایجاد نمی‌کند.» این تفکیک، از تعمیم نادرست مفاد رأی جلوگیری می‌کند.

### ۹- نسبت رأی با نقش دادستان در جرایم غیر قابل گذشت :

درجرائم غیرقابل گذشت، تعقیب کیفری صرفاً به اراده شخص زیان‌دیده وابسته نیست و دادستان در چارچوب وظایف قانونی خود می‌تواند موضوع جرم را تعقیب کند. ازهمین رو فقدان سمت شخصی که وقوع جرم را اعلام کرده، لزوماً به معنای آن نیست که رفتار مجرمانه، در صورت وجود سایر شرایط قانونی، قابلیت بررسی کیفری ندارد. آن چه رأی مورد بحث درباره آن تصمیم گرفته، اساساً حق اعتراض شخص معترض و سمت وی در مقام شاکی است؛ نه این که فقدان مالکیت شاکی به‌تنهایی موجب مشروعیت یا عدم مشروعیت رفتار متهم شود. این تفکیک برای فهم دقیق رأی اهمیت اساسی دارد.

### نتیجه‌گیری

رأی شماره ۵۰۰۷۵۷۲/۱۴۰۱۳۷۳۹۰۰۵ مورخ ۱۴/۶/۱۴۰۱ شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان خوزستان نمونه‌ای قابل توجه از توجه دادگاه به مسئله سمت در دادرسی کیفری است. پیام اصلی رأی را می‌توان در سه گزاره خلاصه کرد: نخست: صرف‌اعلام وقوع جرم، شخص‌الزاماً به‌شاکی تبدیل نمی‌کند. دوم: در جرایم موضوع ماده ۶۹۰، رابطه حقوقی شخص با ملک و حق مورد حمایت، در احراز سمت او اهمیت اساسی دارد. سوم: غیرقابل گذشت بودن جرم، لزوماً به معنای اعطای حق اعتراض به هر شخصی که وقوع جرم را اعلام کرده نیست.

از منظر عملی، این رأی نشان می‌دهد که در تنظیم شکواییه‌های مربوط به تصرف عدوانی، مزاحمت ملکی و ممانعت از حق، باید پیش از پرداختن به ادله وقوع جرم، سمت شاکی، منشأ حق وی و رابطه حقوقی او با ملک به‌دقت بررسی شود. در نهایت ارزش این رأی بیش از آنکه صرفاً در نتیجه پرونده نهفته باشد، در یادآوری یک اصل مهم دادرسی است: پیش از اثبات جرم، باید مشخص شود چه کسی قانوناً حق دارد آن جرم را به عنوان شاکی پیگیری و نسبت به تصمیم قضایی اعتراض کند.

اتهام، سمت شخص اعتراض‌کننده را مورد بررسی قرار داده است.

### ۲- شاکی چه تفاوتی با اعلام‌کننده جرم دارد؟

یکی از نکات مهم این رأی، تفکیک میان «شاکی» و «اعلام‌کننده جرم» است. در نظام دادرسی کیفری، هر شخصی که وقوع جرم را به مقام قضایی اطلاع می‌دهد، الزاماً شاکی محسوب نمی‌شود. «شاکی» شخصی است که مطابق قانون، از وقوع جرم متحمل ضرر شده و درحدود مقررات از حقوق مقرر برای شاکی برخوردار است.

در مقابل، ممکن است شخصی صرفاً وقوع جرم را به مقام قضایی اطلاع دهد، بدون آن که ازنظر قانونی درجایگاه بزه‌دیده یا شاکی قرار داشته باشد. این تفکیک درمرحله اعتراض اهمیت ویژه‌ای پیدا می‌کند؛ زیرا حقوق و اختیارات شاکی با اعلام‌کننده جرم یکسان نیست.

### ۳- استدلال دادگاه درباره جرایم موضوع ماده ۶۹۰ :

ماده ۶۹۰ کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی (تعزیرات) عناوین مختلفی از جمله تصرف عدوانی، ایجاد مزاحمت و ممانعت از حق را در بر می‌گیرد. دراین پرونده، دادگاه با توجه به ماهیت حقوق مورد حمایت دراین جرایم، برای شخصی که نه مالک عین بوده و نه دلیلی بر اذن یا نمایندگی وی از مالک وجود داشته است، سمت شاکی را احراز نکرده است. بنابراین، از دیدگاه دادگاه صرف ادعای ورود ضریاوجود ارتباط عملی با ملک، برای ایجاد سمت شاکی کافی نیست؛ بلکه باید رابطه حقوقی شخص با ملک و حق مورد حمایت کیفری احراز شود.

### ۴- مالکیت و حق شکایت کیفری :

یکی از نکات قابل توجه رأی، تأکید بر مالکیت عین یا اذن از سوی مالک است. دادگاه تصریح می‌کند که درجرائم ثلاثه موضوع ماده ۶۹۰، شخصی که مالک عین ملک یا مأذون از سوی مالک نباشد، در شرایط مورد بحث، شاکی به معنای دقیق قانونی محسوب نمی‌شود. البته این استدلال را نباید بدون توجه به نوع حق مورد ادعا، به یک قاعده مطلق تبدیل کرد. درحقوق اموال، میان مالکیت عین، مالکیت منافع، حق انتفاع، حق ارتفاق، تصرف وسایرحقوق قانونی تفاوت وجود دارد وتعیین سمت شاکی درهرپرونده، مستلزم بررسی رابطه حقوقی واقعی او با ملک است. از این رو اهمیت رأی بیش از آن که درایجاد یک قاعده مطلق درباره «لزوم سند مالکیت» باشد، در تأکید بر لزوم احراز سمت قانونی پیش از اعمال حقوق شاکی است.

### ۵- غیر قابل گذشت بودن جرم، به معنای حق اعتراض هر شخص نیست :

ازمهم‌ترین نکات رأی، تفکیک دو موضوعی است که در عمل گاهی بایکدیگرخلط می‌شوند: اول: قابل گذشت یا غیرقابل گذشت بودن جرم. دوم: داشتن سمت شاکی و حق اعتراض به تصمیم قضایی. دادگاه تصریح کرده است که حتی اگر جرایم موضوع ماده ۶۹۰ نسبت به اراضی دولتی و عمومی واقع شوند واز حیث مقررات، جرم غیرقابل گذشت باشند، این امر به خودی خود برای هر شخصی که وقوع جرم را اعلام کرده، حق اعتراض ایجاد نمی‌کند. به بیان دیگرقابل تعقیب بودن جرم، با داشتن سمت شاکی یکی نیست. ممکن است وقوع جرمی به مقام قضایی اعلام شود و دادستان، در صورت وجود شرایط قانونی، رأسا یا بر اساس گزارش ضابطان آن را تعقیب کند؛ اما این امر الزاماً به معنای آن نیست که اعلام‌کننده، تمام حقوق آیین دادرسی شاکی را نیزدارا باشد.

### ۶- آثار عملی فقدان سمت :

اهمیت عملی این موضوع در مرحله اعتراض آشکار می‌شود. اگرشخصی فاقد سمت قانونی شاکی باشد، نمی‌تواند صرفاً باعنوان «متضرر» یا «ذی‌نفع» از تمام حقوقی که قانون برای شاکی پیش‌بینی کرده استفاده کند. دررأی مورد بحث، دادگاه با استناد به ماده ۴۳۳ قانون آیین دادرسی کیفری، اعتراض شخص را به دلیل فقدان حق اعتراض نپذیرفته و قرار رد تجدیدنظرخواهی صادر کرده است. بنابراین یکی از نخستین



دکترپیمان حاج‌محمودعطار  
دکترای حقوق کیفری وجرم‌شناسی،  
وکیل دادگستری



جواددرویشوند  
دکترای حقوق کیفری وجرم‌شناسی، وکیل  
دادگستری

### رای دادگاه

در خصوص تجدیدنظرخواهی آقای م.ش وکیل پایه یک دادگستری به وکالت از شاکی آقای خ.ک فرزند ی از دادنامه شماره ۱۶۷۷۶۱۶/۱۴۰۱۳۷۳۹۰۰۵ - ۳۱/۲/۱۴۰۱ صادره از شعبه ۱۰۱ دادگاه کیفری دو شهرستان .... که به موجب آن راجع به شکایت شاکی علیه آقایان ر، ح، ط، ع، ن همگی به شهرت ک فرزندان ش مبنی بر مزاحمت ملکی و ممانعت از حق به استناد اینکه مالکیت اراضی موضوع پرونده متعلق به دولت جمهوری اسلامی با نمایندگی امور اراضی جهاد کشاورزی خوزستان می باشد و شاکی مالکیتی بر آنها ندارد، قرار موقوفی تعقیب صادر و اعلام و شاکی به این قرار اعتراض نموده است، دادگاه با امعان نظر در جامع اوراق و محتویات پرونده نظر به اینکه مطابق نظریه کارشناس رسمی مرجوع الیه اراضی به مساحت ۷/۱۹ هکتار در روستای.... جزء پلاک ۲۲ واقع در بخش ۹ اهواز و در مالکیت دولت بوده و تاکنون به شاکی واگذار نشده است و در جرایم ثلاثه موضوع ماده ۶۹۰ کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی شاکی کسی است که مالک عین ملک یا مأذون از قبل مالک عین باشد والا در صورت فقد مالکیت بر عین و منافع، عناوین ذی نفع و متضرر از بزه و شاکی به معنای دقیق کلمه و به مفهوم صحیح قانونی بر او اطلاق نمی شود بلکه حداکثر اعلام‌کننده جرم محسوب می شود و علی‌الاصول شخص اعلام کننده جرم فاقد حق اعتراض است. با این تقدیر هر چند که ارتکاب جرایم ثلاثه تصرف عدوانی، مزاحمت ملکی و ممانعت از حق نسبت به اراضی دولتی و عمومی در زمره جرایم غیر قابل گذشت است لیکن آقای خ.ک به لحاظ فقد حق مالکیت دارای حق اعتراض نیست بنابراین در خصوص اعتراض مشارالیه فارغ از صحت و سقم نوع تصمیم و اعتراض به استناد ماده ۴۳۳ قانون آیین دادرسی کیفری قرار رد تجدیدنظرخواهی صادر و اعلام می دارد. رای صادره قطعی است.

قضات شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر خوزستان  
رئیس: قدرتی مستشار: طهماسبی

### مقدمه:

درجرائم علیه املاک، یکی ازمسائل مهم و درعین حال کمتر مورد توجه درمرحله طرح شکایت، احراز سمت شاکی است. گاه شخصی بدون آن که مالک عین یا دارنده حق قانونی نسبت به ملک باشد، با استناد به ورود ضریاوجود نوعی رابطه عملی با ملک، اقدام به طرح شکایت کیفری می‌کند و سپس درصورت صدور قرار منع یا موقوفی تعقیب، خود را محق به اعتراض می‌داند.

رأی شماره ۵۰۰۷۵۷۲/۱۴۰۱۳۷۳۹۰۰۵ مورخ ۱۴/۶/۱۴۰۱ شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان خوزستان نمونه‌ای قابل توجه از مواجهه قضایی با این مسئله است. موضوع رأی، شکایت از اشخاصی به اتهام تصرف عدوانی، مزاحمت ملکی و ممانعت از حق نسبت به اراضی‌ای بود که حسب نظر کارشناس، در مالکیت دولت قرار داشت و به شاکی واگذار نشده بود.

دادگاه تجدیدنظر درنهایت، با استناد به ماده ۴۳۳ قانون آیین دادرسی کیفری، اعتراض شخص فاقد مالکیت را نپذیرفت و وی را در وضعیت موجود، صرفاً اعلام‌کننده جرم تلقی کرد.

### ۱- موضوع پرونده و تصمیم دادگاه :

حسب مفاد رأی، شاکی علیه چند نفر به اتهام مزاحمت ملکی و ممانعت ازحق شکایت کرده بود. زمین مورد بحث حدود ۷/۱۹ هکتار و واقع دریکی از پلاک‌های ثبتی بخش ۹ اهواز بود. دادگاه بدوی با این استدلال که اراضی مذکور در مالکیت دولت قرار داشته و به شاکی واگذار نشده است، قرار موقوفی تعقیب صادر کرد.

شاکی نسبت به این تصمیم اعتراض کرد؛ اما شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر پس از بررسی محتویات پرونده، با تأکید بر فقدان مالکیت شاکی برعین ومنافع ملک، اعتراض وی را قابل استماع ندانست. نکته مهم رأی آن است که دادگاه، پیش از ورود به ماهیت

## آیا تعلیق فدراسیون جهانی بدنسازی و پرورش اندام نسبت به فدراسیون بدنسازی و پرورش اندام ایران و جاهت قانونی دارد؟



حمیدرضا به گذر  
وکیل پایه یک دادگستری  
معاون حقوقی اتحادیه بین المللی  
ورزشکاران و تشکلات ورزشی

ارزیابی «وجاهت قانونی» تعلیق فدراسیون بدنسازی ایران توسط فدراسیون جهانی (IFBB) نیازمند تفکیک دو سطح است: قانون حاکم بر خود federاسیون بین‌المللی و قوانین داخلی ایران. در سطح بین‌المللی، این تعلیق معمولاً در چارچوب اساسنامه IFBB قابل توجیه است، اما در سطح داخلی، چالش‌های حقوقی جدی وجود دارد. مبنای حقوقی تعلیق در سطح بین‌المللی فدراسیون‌های بین‌المللی ورزشی، از جمله IFBB، به عنوان نهادهای خصوصی، حق دارند بر اساس اساسنامه و مقررات داخلی خود، عضویت فدراسیون‌های ملی را تعلیق یا لغو کنند. دلیل اعلام‌شده برای تعلیق فدراسیون ایران، «بی‌ثباتی نهادی و عدم شفافیت در فرآیندهای انتخاباتی» و عدم به رسمیت شناختن نتایج انتخابات است. این موضوع مستقیماً به یکی از اصول بنیادین حکمرانی ورزشی، یعنی «استقلال و خودمختاری فدراسیون‌ها» مرتبط می‌شود. IFBB مدعی است که در جریان انتخابات، دو عضو ایرانی کمیته اجرایی این فدراسیون (نصیرزاده و هاشمی) از حق رأی محروم شده‌اند، در حالی که IFBB عضویت آن‌ها را تأیید کرده بود. بنابراین، IFBB این اقدام را نقض استانداردهای انتخاباتی و حکمرانی خود تلقی کرده و بر همین اساس، حق تعلیق را برای خود محفوظ

دانسته است. این رویه در میان فدراسیون‌های بین‌المللی، به ویژه فیفا، سابقه دارد؛ فیفا نیز در گذشته فدراسیون فوتبال ایران را به دلیل «دخاله دولت» به طور موقت تعلیق کرده بود. چالش‌های حقوقی در سطح داخلی ایران در سطح داخلی، وضعیت پیچیده‌تر است و چند مانع حقوقی جدی برای به رسمیت شناختن این تعلیق وجود دارد: تکذیب رسمی از سوی فدراسیون ایران: رئیس فدراسیون بدنسازی ایران، مجتبی ملکی، هرگونه دریافت نامه یا ایمیل رسمی دال بر تعلیق را تکذیب کرده است. از منظر حقوقی، تا زمانی که یک تصمیم از طرق رسمی به طرف ایرانی ابلاغ نشود، بحث در مورد وجاهت آن در محاکم داخلی دشوار است. تعارض با قوانین داخلی و رویه قضایی: نظام حقوقی ایران نسبت به پذیرش صلاحیت مراجع داوری بین‌المللی ورزشی (مانند CAS) حساسیت دارد. بر اساس اصل ۱۳۹ قانون اساسی، ارجاع اختلافات به داوری خارجی در مواردی که طرف خارجی وجود دارد، نیازمند تصویب هیأت وزیران و مجلس شورای اسلامی است. اگر فدراسیون ایران بخواهد این تعلیق را در مراجع بین‌المللی به چالش بکشد، با پیچیدگی‌های تشریفاتی داخلی مواجه خواهد شد. ماهیت «تعلیق نهادی» و ابهام در اثر آن: IFBB تصریح کرده که این تعلیق صرفاً

«نهادی» است و شامل حال ورزشکاران، مربیان و داوران نمی‌شود؛ اما نکته حقوقی قابل تأمل این است که ثبت‌نام ورزشکاران برای مسابقات باید از طریق دو عضو ایرانی کمیته اجرایی IFBB (نصیرزاده و هاشمی) انجام شود. این شرط، عملاً یک ساختار موازی و خارج از فدراسیون رسمی ایران ایجاد می‌کند و می‌تواند به عنوان مصداقی از «مداخله در امور داخلی» یک نهاد ورزشی ایرانی تلقی شود. جمع‌بندی حقوقی از منظر حقوق بین‌الملل ورزشی، IFBB به عنوان یک نهاد خصوصی، حق دارد در صورت نقض اساسنامه خود (به زعم خودش، نقض استانداردهای انتخاباتی) عضویت یک فدراسیون ملی را تعلیق کند. این تصمیم در چارچوب «استقلال ورزش» قابل توجیه است، اما از منظر حقوق داخلی ایران، این تعلیق با چالش‌های جدی مواجه است: ابلاغ رسمی آن مورد تردید قرار گرفته، اجرای آن مستلزم نادیده گرفتن ساختار رسمی فدراسیون ایران است، و هرگونه توسل به مراجع بین‌المللی برای اعتراض، نیازمند طی کردن فرآیندهای قانونی داخلی است. بنابراین، «وجاهت قانونی» این تعلیق در سطح بین‌المللی قابل بحث و دفاع است، اما در سطح داخلی، به دلیل تعارض با ساختار حقوقی و اداری ورزش ایران و عدم ابلاغ رسمی، با تردید جدی روبرو است.

## استفاده از سند مجعول در بزه انتقال مال غیر: جرم مستقل یا جزء عنصر مادی؟



عاطفه صدی  
وکیل دادگستری  
کارشناس ارشد حقوق جزا و جرم  
شناسی

فی الواقع در پرونده‌های انتقال مال غیر، یکی از اختلاف‌برانگیزترین مسائل، سرنوشت کیفری «استفاده از سند مجعول» است؛ آنجا که مرتکب برای تحقق انتقال، سند جعلی را به خریدار یا مراجع رسمی ارائه می‌دهد. آیا این رفتار جرمی مستقل و مستلزم مجازات جداگانه است، یا صرفاً جزئی از عنصر مادی بزه انتقال مال غیر تلقی می‌شود و در آن مستهلک می‌گردد؟ رویه قضایی در این خصوص به هیچ وجه یکدست نیست و آرای متعارضی صادر شده است.

### مبانی قانونی:

ماده ۱ قانون راجع به انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸ مقرر می‌دارد: «کسی که مال غیر را با علم به اینکه مال غیر است به نحوی از انحاء عیناً یا منفعتاً بدون مجوز قانونی به دیگری منتقل کند کلاهبردار محسوب و مطابق ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی محکوم می‌شود». این ماده انتقال مال غیر را «در حکم کلاهبرداری» دانسته و مجازات آن را تابع مقررات کلاهبرداری قرار داده است. نکته حائز اهمیت آن است که قانون‌گذار برای تحقق این بزه، برخلاف کلاهبرداری، احتیاجی به «وسایل متقلبانه» و اغفال مالباخته ندارد و صرف مستحق‌الغیر بودن مال مورد معامله، با وجود سایر شرایط، جرم را محقق می‌سازد.

از سوی دیگر، ماده ۵۲۵ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات) برای «جعل یا استعمال سند مجعول» در موارد مصرح در آن ماده، مجازات حبس از یک تا ده سال تعیین کرده است. پرسش اینجاست که نسبت میان این دو مقرر در فرضی که استفاده از سند مجعول، ابزار تحقق انتقال مال غیر باشد، چیست؟

**رویکرد نخست: استهلاک جرم مقدماتی در جرم اصلی**  
گروهی از محاکم و حقوقدانان معتقدند که استفاده از سند مجعول، اگر تنها و تنها برای تحقق انتقال مال غیر صورت گرفته و هدف مستقلاً جز همان انتقال نداشته باشد، جرم مستقل محسوب نمی‌شود. در این نگاه، انتقال مال غیر به عنوان جرم مرکب، شامل

اجزای مقدماتی از جمله جعل و استفاده از سند مجعول می‌شود و صدور حکم واحد کفایت می‌کند. از منظر طرفداران نظریه «کفایت کیفر جرم اصلی»، از جمله شرایط تعدد واقعی جرم آن است که یک جرم مقدمه جرم دیگر نباشد. شعبه ۳۵ دیوان عالی کشور در دادنامه شماره ۱۲۶۲۰۰۹۲۵۰۹۹۷۰۹۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۳۰ صریحاً اعلام داشته است: «استفاده از سند مجعول، مقدمه بزه انتقال مال غیر بوده و فاقد مجازات مستقل است». همچنین در رأی دیگری از دیوان عالی کشور آمده است: «استفاده از سند رسمی مجعول، مقدمه انتقال مال غیر بوده و بزه جداگانه محسوب نمی‌شود؛ بنابراین تعیین مجازات مستقل برای آن، وجاهت قانونی ندارد». مبنای این استدلال آن است که وقتی یک رفتار مقدماتی صرفاً وسیله تحقق جرم اصلی است و هدف مجرمانه مستقلاً را دنبال نمی‌کند، مجازات مضاعف برای آن، خلاف منطق عدالت کیفری و اصل تناسب است.

### رویکرد دوم: تعدد مادی و جمع مجازات‌ها

در مقابل، گروهی دیگر از محاکم با استناد به ماده ۱۳۴ قانون مجازات اسلامی، این دو رفتار را مصداق «تعدد مادی جرم» دانسته و برای هر یک مجازات جداگانه تعیین کرده‌اند. در یکی از آرای صادره، دادگاه متهم را از بابت استفاده از سند مجعول به پانزده ماه حبس و از بابت فروش مال غیر به چهار سال حبس محکوم کرده است. چکیده این دادنامه صریحاً مقرر می‌دارد: «جعل، استفاده از سند مجعول و انتقال مال غیر مصداق تعدد مادی است». در این رویکرد، هر یک از عناوین مجرمانه دارای عنصر مادی مستقل و هدف مجرمانه جداگانه تلقی می‌شود و قاعده جمع مجازات‌ها حاکم است.

### رویکرد سوم: تعدد معنوی و مجازات اشد

برخی آراء نیز رابطه میان استفاده از سند مجعول و انتقال مال غیر را از نوع «تعدد معنوی» تلقی کرده و مجازات اشد را قابل اعمال دانسته‌اند. اداره کل حقوقی قوه قضاییه در نظریه شماره ۷/۱۴۰۴/۴۳۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۱ اعلام داشته است: «جرم استفاده از سند مجعول که به بردن مال غیر منتهی شده است، کلاهبرداری با یکی از وسایل تقلبی مصرح در ماده یک قانون تشدید مجازات... محسوب و از مصادیق تعدد معنوی جرم و مشمول مجازات اشد است؛ اما جرم جعل، جرم مستقلاً است؛ بنابراین مجازات مرتکب برای جرم جعل و کلاهبرداری که از مصادیق تعدد مادی جرم است، بر اساس بند ب ماده ۱۳۴ قانون مجازات اسلامی تعیین می‌شود». بنابراین، تفکیک میان «جعل» (که جرم مستقل و مشمول تعدد مادی است) و «استفاده از سند مجعول» (که ممکن است در جرم اصلی مستهلک شود یا مصداق

تعدد معنوی باشد) در این نظریه به روشنی ترسیم شده است. به نظر می‌رسد تحلیل صحیح مسئله مستلزم تفکیک دقیق میان سه رفتار متفاوت است: جعل سند، استفاده از سند مجعول، و انتقال مال غیر. جعل سند به عنوان رفتار مقدماتی و مستقل، همواره جرم مستقل محسوب می‌شود و مشمول تعدد مادی است. این امر در نظریه اداره کل حقوقی قوه قضاییه نیز به صراحت مورد تأکید قرار گرفته است.

اما در خصوص استفاده از سند مجعول، اگر این رفتار در بستر و در راستای تحقق انتقال مال غیر صورت گیرد و بدون آن اساساً انتقال محقق نشود، استقلال کیفری آن محل تردید جدی است. پذیرش استقلال کیفری در چنین حالتی، منجر به مجازات مضاعف برای فعل واحدی می‌شود که قانون‌گذار خود آن را در حکم کلاهبرداری دانسته است. بنابراین، رویکرد استهلاک جرم مقدماتی در جرم اصلی - که مورد تأیید شعبه ۳۵ دیوان عالی کشور قرار گرفته است - منطق حقوقی محکم‌تری دارد.

نکته حائز اهمیت آن است که این استدلال یک قاعده آمره و مطلق نیست. اگر استفاده از سند مجعول هدف و منفعت مستقلاً جز انتقال مال غیر داشته باشد — مثلاً مرتکب از سند جعلی برای اخذ وام بانکی نیز استفاده کرده باشد — دیگر نمی‌توان از استهلاک سخن گفت و تعدد مادی حاکم خواهد بود. بنابراین، وکیل مدافع باید در هر پرونده به‌طور مشخص اثبات کند که استفاده از سند مجعول هیچ هدف مجرمانه مستقلاً جز همان انتقال مال غیر نداشته و بدون آن، انتقال اساساً ممکن نبوده است. آنچه به عنوان «دغام» یا «استهلاک» در ادبیات وکالتی این حوزه مطرح می‌شود، در واقع یک استدلال دفاعی مبتنی بر وحدت قصد و عدم استقلال هدف مجرمانه است، نه یک نهاد قانونی مصرح.

به طور خلاصه می‌توان گفت: رویه قضایی در خصوص استقلال یا عدم استقلال مجازات استفاده از سند مجعول در بزه انتقال مال غیر، متأسفانه یکدست نیست و از استهلاک کامل تا تعدد مادی و تعدد معنوی در نوسان است. شعبه ۳۵ دیوان عالی کشور و برخی آراء دادگاه‌ها بر استهلاک تأکید دارند، در حالی که آراء دیگری تعدد مادی را پذیرفته‌اند. نظریه اخیر اداره کل حقوقی قوه قضاییه نیز تفکیک دقیقی میان جعل (تعدد مادی) و استفاده از سند مجعول (تعدد معنوی) قائل شده است. با توجه به این اختلاف رویه، وکیل مدافع باید با استناد به آرای دیوان عالی کشور و تأکید بر وحدت قصد و هدف مجرمانه واحد، از تحمیل مجازات مضاعف به موکل خود جلوگیری کند و در صورت لزوم، از طریق اعاده دادرسی یا درخواست رأی وحدت رویه، به دنبال تثبیت رویکرد استهلاک باشد.

- صاحب امتیاز و مدیرمسئول: دکتر منصور مظفری / وکیل پایه یک دادگستری
- آدرس: تهران - خیابان شهید مطهری - ابتدای قائم مقام فراهانی، کوچه ۲۶، پلاک ۱۰
- یزد - بلوار ۲۲ بهمن - ابتدای کوچه اعظم ۱۸ - ۰۹۱۲۸۴۳۷۰
- تلفن: ۰۹۱۲۲۹۹۱۷۹۶ - ۰۹۱۳۱۵۱۵۲۱۰ - ۸۸۳۲۸۷۴۳ ایمیل: aftab.yz@gmail.com

## وقتی مستأجر توان پرداخت اجاره را ندارد



دکتر محمد میثم منصوری  
حقوقدان، پژوهشگر و مدرس دانشگاه

### روایت یک اتاق، یک قرارداد و یک سؤال حقوقی

ساعت نزدیک ۹ شب بود. «میثم» پشت میز آشپزخانه نشسته بود و به عددی که روی صفحه تلفن همراهش دیده می‌شد خیره شده بود؛ مبلغ اجاره‌ای که باید تا فردا به حساب صاحبخانه واریز می‌کرد. سه سال قبل، وقتی قرارداد را امضا کرده بود، پرداخت این مبلغ برایش دشوار نبود. اما حالا شرایط تغییر کرده بود؛ درآمدش ثابت مانده بود و هزینه‌های زندگی افزایش پیدا کرده بود. پیام صاحبخانه کوتاه بود: «فردا آخرین مهلت پرداخت اجاره است. اگر پرداخت نشه، باید برای تخلیه اقدام کنم.» میثم برای اولین بار با یک سؤال جدی مواجه شد: اگر مستأجر واقعاً توان پرداخت اجاره‌بها را نداشته باشد، آیا قانون به او فرصتی می‌دهد یا صرفاً به دلیل ناتوانی مالی باید خانه را تخلیه کند؟ پاسخ این سؤال، برخلاف تصور عمومی، نه کاملاً به نفع مستأجر است و نه کاملاً به نفع موجر.

### قرارداد اجاره؛ قولی که قانون آن را جدی می‌گیرد

اولین نکته این است که قرارداد اجاره صرفاً یک توافق اخلاقی میان دو نفر نیست؛ بلکه یک رابطه حقوقی ایجاد می‌کند. مطابق ماده ۲۱۹ قانون مدنی، قراردادهایی که مطابق قانون منعقد شده‌اند، برای طرفین لازم‌الاتباع هستند؛ مگر اینکه با رضایت طرفین اقاله شوند یا به علت قانونی فسخ گردند. از طرف دیگر، ماده ۴۹۰ قانون مدنی مستأجر را مکلف می‌کند مال الاجاره را در موعد مقرر پرداخت کند. پس در پرونده میثم، اولین واقعیت حقوقی روشن است: نداشتن توان مالی، به‌تنهایی باعث سقوط تعهد به پرداخت اجاره‌بها نمی‌شود. اما داستان همین‌جا تمام نمی‌شود.

### آیا دادگاه می‌تواند فقط به دلیل گرانی اجاره، مبلغ آن را کم کند؟

این همان نقطه‌ای است که باید میان «دشواری پرداخت» و «حق قانونی برای تعدیل قرارداد» تفاوت گذاشت. اگر موجر و مستأجر هنگام انعقاد قرارداد، مبلغ مشخصی را برای اجاره‌بها تعیین کرده باشند، اصل بر اعتبار همان توافق است.

بنابراین نمی‌توان صرفاً با این استدلال که:

«اجاره‌بها خیلی گران شده و مستأجر توان پرداخت ندارد» نتیجه گرفت که دادگاه حتماً باید مبلغ اجاره را کاهش دهد. تعدیل اجاره‌بها یک حق عمومی و خودکار برای هر مستأجر ناتوان از پرداخت نیست.

### اما اگر مستأجر اجاره را نپردازد چه می‌شود؟

اینجاست که وضعیت می‌تواند برای مستأجر جدی شود. در روابط مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، قانون برای عدم پرداخت اجاره‌بها سازوکار مشخصی پیش‌بینی کرده است. مطابق بند ۹ ماده ۱۴ این قانون، در شرایط مقرر، اگر مستأجر پس از اخطار قانونی ظرف مهلت مقرر اجاره‌بهای عقب‌افتاده را پرداخت نکند، موجر می‌تواند برای تخلیه اقدام کند. با این حال، در شرایط مقرر قانونی، مستأجر می‌تواند پیش از صدور حکم، اجاره‌بهای معوقه به‌علاوه ۲۰ درصد آن را در صندوق دادگستری تودیع کند و از صدور حکم تخلیه جلوگیری شود؛ این ارفاق فقط یک بار قابل استفاده است. یعنی قانون در این وضعیت یک پیام دوگانه دارد: از یک طرف، مستأجر نمی‌تواند تعهد مالی خود را نادیده بگیرد؛ از طرف دیگر، قانون در شرایط خاص فرصت محدودی برای جبران تخلف در اختیار او قرار داده است.

### اما همه مستأجران مشمول قانون سال ۱۳۵۶ نیستند

این قسمت برای یک یادداشت حقوقی بسیار مهم است. در قراردادهای مشمول قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶، وضعیت متفاوت است. برای مثال، ماده ۳ این قانون مقرر کرده است که پس از پایان مدت اجاره، بنا به درخواست موجر یا قائم‌مقام قانونی او، تخلیه ملک در شرایط مقرر قانونی انجام می‌شود. همچنین ماده ۴ قانون ۱۳۷۶ درباره ودیعه یا تضمینی که موجر از مستأجر دریافت کرده، مقررات خاصی دارد. بنابراین نمی‌توان یک نسخه واحد برای تمام قراردادهای اجاره پیچید. تاریخ قرارداد، نوع ملک، شرایط قرارداد و قانون حاکم، می‌تواند نتیجه پرونده را تغییر دهد.

### آیا موجر می‌تواند بگوید «چون اجاره‌ات را ندادی، همین فردا بیرون برو»؟

نه لزوماً. حتی در جایی که موجر حق مطالبه اجاره‌بها یا تخلیه داشته باشد، باید از مسیر قانونی متناسب با قرارداد و وضعیت پرونده اقدام کند.

پس عبارت «من مالک هستم و هر وقت بخواهم می‌توانم مستأجر را بیرون کنم» از نظر حقوقی، گزاره دقیقی نیست. مالک بودن، حق مالکیت ایجاد می‌کند؛ اما اجرای این حق نیز باید در چهارچوب قانون باشد.

### میثم چه کاری می‌توانست انجام دهد؟

برگردیم به همان داستان. اگر میثم واقعاً می‌دانست که توان پرداخت یکجای بدهی را ندارد، بدترین تصمیم می‌توانست این باشد که سکوت کند و منتظر بماند تا اختلاف به دعوی قضایی تبدیل شود. راهکار عملی‌تر، مذاکره با موجر و تنظیم یک توافق مکتوب برای مهلت یا تقسیط اجاره‌بهای معوق بود. اما اگر توافقی حاصل نشود، میثم نمی‌تواند صرفاً با استناد به مشکلات اقتصادی اعلام کند: «چون توان پرداخت ندارم، پس اجاره‌ای هم بدهکار نیستم.» چنین استدلالی با تکلیف مقرر در ماده ۴۹۰ قانون مدنی سازگار نیست.

### نتیجه؛ قانون نه چک سفیدامضا به مستأجر می‌دهد، نه اختیار مطلق به موجر

در رابطه موجر و مستأجر، معمولاً دو حق در برابر یکدیگر قرار می‌گیرند: حق موجر برای دریافت اجاره‌بها و حمایت از مالکیت خود در برابر حق مستأجر برای برخورداری از حمایت‌های قانونی و طی شدن فرآیند قانونی تخلیه و مطالبه. قانون، صرف ناتوانی مالی مستأجر را به‌طور عام دلیل سقوط اجاره‌بها یا ایجاد حق قطعی برای کاهش اجاره نمی‌داند. در مقابل، موجر نیز برای رسیدن به حق خود باید مسیر قانونی مربوط به قرارداد را طی کند. بنابراین پاسخ به سؤال ابتدایی میثم این است: اگر مستأجر توان پرداخت اجاره را ندارد، قانون لزوماً اجاره او را کم نمی‌کند و صرف ناتوانی مالی نیز تعهد او را از بین نمی‌برد؛ اما بسته به نوع قرارداد و قانون حاکم، ممکن است راهکارهایی مانند مهلت، توافق بر تقسیط، یا در برخی روابط استیجاری، حمایت‌های خاص قانونی در برابر تخلیه وجود داشته باشد. شاید مهم‌ترین نکته همین باشد:

در دعوی اجاره، «نداشتن پول» به‌تنهایی یک دفاع حقوقی کامل نیست؛ اما «نحوه برخورد قانون با عدم پرداخت» نیز برای همه قراردادهای یکسان نیست. و این دقیقاً همان نقطه‌ای است که یک اختلاف ساده میان صاحبخانه و مستأجر را به یک مسئله جدی حقوقی تبدیل می‌کند.

## VAR و مسئولیت حقوقی فناوری در فوتبال



شهرزاد بیمینی‌راد  
وکیل پایه یک دادگستری

ورود فناوری VAR به فوتبال، فقط یک تحول فنی در داوری نیست؛ بلکه پرسش‌های تازه‌ای در حوزه مسئولیت حقوقی ایجاد کرده است. اگر پس از بازبینی ویدئویی تصمیمی اشتباه باشد، مسئولیت متوجه چه کسی است؟ داور، VAR، برگزارکننده مسابقه یا ارائه‌دهنده فناوری؟ پاسخ، در وهله نخست، به تفکیک میان اشتباه داوری و نقص فنی یا اجرایی فناوری بستگی دارد. VAR جای داور را

نمی‌گیرد بر اساس پروتکل VAR، IFAB تنها در موارد مشخصی مانند گل یا عدم گل، پنالتی یا عدم پنالتی، اخراج مستقیم و اشتباه در تشخیص هویت بازیکن مداخله می‌کند و مبنای مداخله نیز وجود «خطای واضح و آشکار» یا یک حادثه مهم از دست‌رفته است. بنابراین VAR قرار نیست تمام تصمیمات داور را دوباره بررسی کند. از منظر حقوقی، این محدودیت مهم است؛ زیرا هر تصمیم اشتباه داوری الزاماً یک مسئولیت مدنی ایجاد نمی‌کند. خطای داوری با نقص فناوری متفاوت است اگر داور در تشخیص یک صحنه اشتباه کند، موضوع در درجه نخست در چارچوب قوانین بازی و سازوکارهای ورزشی بررسی می‌شود. اما اگر مشکل ناشی از نقص فنی، اختلال سیستم، عدم دسترسی به تصاویر لازم یا اجرای نادرست فرایند VAR باشد، موضوع می‌تواند ماهیت متفاوتی پیدا کند.

برای تحقق مسئولیت مدنی نیز صرف شکست یک تیم در نتیجه تصمیم VAR کافی نیست؛ بلکه باید عناصر مسئولیت، از جمله ضرر قابل مطالبه، فعل یا ترک فعل مؤثر، رابطه سببیت و مبنای قانونی مسئولیت احراز شود. مسئولیت فناوری؛ مسئله آینده فوتبال هرچه فناوری در تصمیم‌گیری‌های مسابقه نقش بیشتری پیدا کند، تعیین دقیق مسئولیت بازیگران نیز اهمیت بیشتری خواهد داشت. برگزارکننده، داوران و شرکت‌های ارائه‌دهنده فناوری هر کدام ممکن است در چارچوب قراردادهای و مقررات مربوط، وظایف مشخصی داشته باشند. بنابراین در آینده، یکی از پرسش‌های مهم حقوق فوتبال این خواهد بود که اگر تصمیم نادرست ناشی از خطای انسانی نباشد و منشأ آن نقص یا قصور در سامانه فناوری باشد، مسئولیت دقیقاً بر عهده چه شخص یا نهادی قرار می‌گیرد.