

بررسی عوامل انحلال قهری و غیر قهری وکالت بلاعزل در حقوق موضوعه ایران

المیرا میوه چیان

دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران

چکیده

وکالت بلاعزل، به عنوان ابزاری حقوقی، اهمیت زیادی در ایجاد ثبات و امنیت در روابط حقوقی دارد. استفاده از وکالت بلاعزل به دلیل پیچیدگی‌های قانونی و اداری موجود در معاملات، برای تسهیل و جلوگیری از تعطیلی امور مربوطه، امری رایج است. این نوع وکالت به‌ویژه در شرایطی که موانع قانونی و تشریفات اداری پیچیده وجود دارد، باعث کاهش مشکلات حقوقی و تسریع در انجام معاملات می‌شود. با این حال، وکالت بلاعزل نیز ممکن است تحت تأثیر عوامل مختلفی منحل شود. عوامل انحلال وکالت بلاعزل در نظام حقوقی ایران شامل مرگ، جنون، استعفا و عزل وکیل هستند. بر اساس قوانین موجود، در صورت وقوع مرگ یا جنون یکی از طرفین، عقد وکالت به‌طور خودکار پایان می‌یابد، حتی اگر وکالت بلاعزل باشد. این موضوع می‌تواند مشکلاتی در انتقال مالکیت اموال ایجاد کند، به‌ویژه اگر وکالت به‌صورت غیررسمی تنظیم شده باشد و یا در قراردادهای ضروری مانند قولنامه‌ها گنجانده شده باشد. در صورتی که وکالت بلاعزل در ضمن عقدهای لازم دیگری مانند عقد بیع یا ازدواج تنظیم شود، بقای آن تا زمانی که طرفین به مرگ یا جنون دچار نشوند، همچنان برقرار خواهد بود. اما در مواردی که وکالت بلاعزل به‌طور رسمی و مستند تنظیم نشده باشد، مشکلاتی مانند فوت یا جنون یکی از طرفین می‌تواند به تعارضات حقوقی منجر بشود و نیاز مراجعه به دادگستری پیدا کند. در نهایت، توسعه و پذیرش وکالت بلاعزل در نهادهای حقوقی به‌منظور تسهیل نقل و انتقالات و کاهش مشکلات حقوقی، امری ضروری است. این امر می‌تواند به تأمین پیوستگی و استمرار فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی کمک کند. به این ترتیب، وکالت بلاعزل به‌عنوان یک ابزار مؤثر در نظام حقوقی ایران، به بهبود کارکردهای حقوقی و اقتصادی کمک شایانی می‌کند.

واژگان کلیدی: وکالت بلاعزل، انحلال قهری، فوت وکیل، استعفا وکیل.

مقدمه

حقوق و قواعد حاکم بر روابط حقوقی و معاملات، همواره از اهمیت و پیچیدگی‌های ویژه‌ای برخوردار بوده‌اند. در این میان، عقد وکالت به‌عنوان یکی از ابزارهای کلیدی در نظام حقوقی، نقشی مهم در تنظیم و اجرای امور حقوقی ایفا می‌کند. وکالت، به معنای اعطای اختیار از سوی یک شخص (موکل) به دیگری (وکیل) برای انجام امور معین، از بنیادی‌ترین اشکال نمایندگی در حقوق است که تحت تأثیر شرایط و مقررات خاص خود قرار دارد. این عقد به‌طور کلی دارای ویژگی‌هایی از جمله قابلیت فسخ و جواز انحلال است که می‌تواند به تنزل در روابط حقوقی منجر شود.

در این میان، مفهوم وکالت بلاعزل به‌عنوان یک استثنا بر این قاعده کلی، به‌منظور ایجاد ثبات و استمرار در روابط حقوقی و جلوگیری از مشکلات ناشی از قابلیت فسخ وکالت، توسعه یافته است. وکالت بلاعزل به این معناست که موکل حق عزل وکیل را از خود سلب می‌کند و به این ترتیب، وکیل تا زمانی که قرارداد به‌طور قانونی و به موجب سایر عوامل از جمله مرگ، جنون یا استعفا به پایان نرسد، از اختیار خود برای انجام امور بهره‌برداری می‌کند.

این نوع وکالت به‌ویژه در معاملات اموال غیرمنقول، جایی که نیاز به استمرار و پیوستگی در اجرای قراردادهای نقل و انتقالات ملکی وجود دارد، اهمیت ویژه‌ای پیدا می‌کند. وکالت بلاعزل در این زمینه‌ها می‌تواند به‌عنوان یک ابزار مؤثر برای تأمین امنیت حقوقی و جلوگیری از تعارضات و مشکلات ناشی از فسخ ناگهانی وکالت به‌کار رود. با این حال، تحلیل دقیق و شفاف از عوامل قهری و غیر قهری که می‌توانند منجر به انحلال وکالت بلاعزل شوند، برای درک کامل و جامع از این ابزار حقوقی ضروری است.

موضوع این تحقیق، بررسی عوامل انحلال قهری و غیر قهری وکالت بلاعزل در حقوق موضوعه ایران است. این بررسی شامل تحلیل و تبیین عواملی است که موجب خاتمه یافتن وکالت بلاعزل می‌شوند و همچنین بررسی تأثیرات عملی و قانونی این نوع وکالت در نظام حقوقی کشور. در این راستا، توجه به ابعاد مختلف حقوقی، عملی و نظارتی و همچنین تحلیل مشکلات و چالش‌های مربوط به وکالت بلاعزل، برای ارتقای فهم و کاربرد مؤثر این ابزار حقوقی ضروری است.

۱- عوامل انحلال قهری

عقد وکالت به‌عنوان یک قرارداد مبنی بر نیابت و جانشینی، به مفهوم اعطای اجازه و نمایندگی است که در آن، یک طرف به نام موکل، دیگری را به عنوان وکیل برمی‌گزیند تا به نمایندگی از او، اقدام به انجام امور معین نماید. این نیابت نه تنها در هنگام انعقاد عقد ایجاد می‌شود، بلکه برای تداوم و بقای آن نیز نیازمند وجود اراده و رضایت مستمر از طرفین است. بنابراین، اگر یکی از طرفین به دلایلی چون مرگ یا جنون مواجه شود، این تغییرات به‌طور خودکار باعث از بین رفتن اراده و اذن اولیه می‌شود و در نتیجه، عقد وکالت به‌طور قانونی منفسخ می‌گردد. به عبارت دیگر، بروز چنین وضعیت‌هایی موجب زوال اعتبار و اثربخشی وکالت شده و رابطه وکالتی را به پایان می‌رساند.

۱-۱ فوت وکیل یا موکل

در قانون مدنی ایران، بطلان وکالت در شرایط خاصی بررسی شده است که در مواد ۶۷۰، ۶۷۸ و ۹۵۴ قانون مدنی مطرح شده‌اند. طبق ماده ۶۷۰، در صورتی که وکالت به‌طور مشترک توسط دو نفر انجام شود و یکی از آنها فوت کند، وکالت دیگری نیز باطل می‌شود. همچنین، بند سوم ماده ۶۷۸ تصریح می‌کند که وکالت با فوت یا جنون وکیل یا موکل پایان می‌یابد. در ماده ۹۵۴ نیز به‌طور کلی آمده است که تمام عقود جائزه با فوت یکی از طرفین منفسخ می‌شود، به این دلیل که اذن موکل که مبنای وکالت است، از بین می‌رود.

در فقه و حقوق مدنی، دلیل این که وکالت با فوت و جنون منفسخ می‌شود، این است که مبنای وکالت، اذن موکل است و با از بین رفتن این اذن به دلیل فوت یا جنون، وکالت نیز خاتمه می‌یابد. همچنین، با فوت وکیل نیز ادامه اذن از بین می‌رود و عقد وکالت به‌طور خودکار منفسخ می‌شود. بنابراین، در صورتی که وکالت مربوط به امور مالی موکل باشد، بعد از فوت موکل و انتقال اموال به ورثه، وکیل دیگر نمی‌تواند به امور مالی موکل رسیدگی کند.

سوالی که ممکن است پیش بیاید این است که آیا در صورتی که وکیل از فوت موکل بی اطلاع بوده و اقدام به انجام موضوع وکالت کند، این اقدامات معتبر است یا مسئولیت وکیل مشابه معاملات فضولی است؟ برای پاسخ به این سوال، باید به دقت به مواد قانونی و تفسیر آنها توجه کرد.

۱. ماده ۶۸۰ قانون مدنی به استثنای انجام امور وکیل قبل از اطلاع از عزل او پرداخته و نمی تواند به طور مستقیم به این مسئله پاسخ دهد.

۲. پس از فوت موکل، دارایی او به ورثه منتقل می شود و ورثه مسئولیتی برای اطلاع رسانی به وکیل ندارند.

۳. بند ۳ ماده ۶۷۸ به طور مطلق، موت و جنون وکیل یا موکل را موجب بطلان وکالت می داند و به نظر می رسد که وکالت با فوت موکل باطل می شود، نه با وصول خبر فوت او. بنابراین، معامله ای که بر اساس وکالت نامه ای که پس از فوت موکل انجام شده، نافذ نخواهد بود.

با این حال، برخی برای حفظ نظم در معاملات و حمایت از اعتماد مشروع افراد بی گناهی که با وکیل طرف معامله شده اند، معتقدند که قراردادهایی که وکیل پیش از آگاهی از فوت یا جنون موکل بسته است، باید نافذ شناخته شود.^۱

در مورد تعدد وکیل، ماده ۶۷۰ قانون مدنی تصریح می کند: «در صورتی که دو نفر به نحو اجتماع وکیل باشند، با فوت یکی از آنها، وکالت دیگری باطل می شود.» علت این بطلان واضح است؛ زیرا هدف اصلی موکل این بوده است که وکلا به صورت مشترک و با همکاری یکدیگر وظایف وکالت را انجام دهند. بنابراین، با فوت یکی از وکلا، وکیل باقی مانده به تنهایی نمی تواند امور وکالت را ادامه دهد و هرگونه اقدام او در این زمینه فاقد اعتبار است.

در این زمینه، نظرات مختلفی وجود دارد. برخی بر این باورند که با فوت یکی از وکلا، وکالت دیگری به طور خودکار باطل می شود و نمی توان به حاکم اختیاری داد تا وکیل جدیدی را به عنوان امین منصوب کند. اما گروهی دیگر معتقدند که اگر موکل پس از فوت یکی از وکلا، وکیل جدیدی انتخاب کند، وکلای جدید می توانند به صورت مشترک به انجام امور وکالت ادامه دهند.^۲

۱-۱-۱- اثر فوت در وکالت بلاعزل

طبق ماده ۶۷۹ قانون مدنی، موکل این اختیار را دارد که هر زمان که اراده کند، وکیل خود را عزل نماید، مگر اینکه در چارچوب عقد لازمی شرطی بر عدم عزل وکیل مقرر شده باشد. در این راستا، یک سوال مهم مطرح می شود: در صورتی که وکالت به طور مشخص به عنوان شرطی در ضمن عقد لازم درج شده باشد و یا موکل به صراحت حق عزل وکیل را از خود سلب کرده باشد، آیا در چنین شرایطی با وقوع حادثه ای چون فوت وکیل یا موکل، وکالت به طور خودکار باطل نخواهد شد؟ به عبارت دیگر، آیا شروط مذکور در عقد لازم می تواند باعث تداوم اعتبار وکالت پس از فوت یا جنون یکی از طرفین شود، یا چنین وقایعی همچنان موجب پایان وکالت خواهند شد؟

پاسخ به این سوال به شرح زیر است:

اولاً، بر اساس بند ۳ ماده ۶۷۸ قانون مدنی، فوت یا جنون وکیل یا موکل به طور قطعی موجب انقضای وکالت می شود. ثانیاً، مطابق با ماده ۹۵۴ همان قانون، فوت یکی از طرفین سبب انفساخ عقد جایز می گردد. بنابراین، حتی اگر وکالت به صورت بلاعزل تنظیم شده باشد و حق عزل یا استعفا از طرف موکل سلب شده باشد، این وضعیت نمی تواند وکالت را به عقدی لازم تبدیل کند و همچنان با فوت هر یک از طرفین، وکالت باطل می شود.

ثالثاً، اصل اذن و نیابت در وکالت که در زمان تنظیم عقد وجود داشته، برای ادامه آن ضروری است و با فوت هر یک از طرفین، این اذن و نیابت به طور خودکار زائل می شود. در نظام حقوقی ما، نمی توان پذیرفت که با فوت یکی از طرفین، اذن و نیابت همچنان برقرار بماند و

^۱ همان، ص ۲۱۱

^۲ محمدحسینی طرقی، ۱۳۸۶، ص ۸

وکالت ادامه یابد. به عبارت دیگر، فوت هر یک از طرفین موجب انحلال عقد وکالت می‌شود، حتی اگر وکالت به صورت بلاعزل تنظیم شده باشد.

با این حال، وکالت‌نامه‌های بلاعزل که در معاملات رایج هستند، ممکن است به عنوان معاملاتی کامل تلقی شوند. در واقع، طرفین و عرف به این وکالت‌نامه‌ها به چشم انتقال مالکیت نگاه می‌کنند و معمولاً با بیع‌نامه‌های عادی هم‌راستا هستند. در این صورت، اگر موکل فوت کند، ورثه او به عنوان قائم‌مقام، مسئولیت تأدیه حقوق مربوط به موضوع وکالت را بر عهده خواهند گرفت و باید به تعهدات مربوط به موثر عمل کنند. از سوی دیگر، با فوت وکیل، حق وکالت به ورثه او منتقل می‌شود.^۳

۲-۱-۱- اثر آگاهی از فوت یا جنون

پرسش نخستین این است که آیا قبل از آنکه خبر فوت یا جنون موکل به وکیل برسد، باید اعمال وکیل را معتبر دانست یا اینکه وکالت به محض وقوع این حوادث منحل می‌شود و علم یا جهل وکیل در این زمینه تأثیری ندارد؟ در این خصوص، قانون مدنی سکوت کرده و به نظر می‌رسد که قانون‌گذاران قصد نداشته‌اند که انفساخ وکالت به دلیل فوت یا جنون موکل را به اطلاع وکیل مشروط کنند. همچنین، نظر غالب فقیهان امامیه این است که نفوذ اعمال وکیل پیش از آگاهی از عزل موکل، یک استثناست و نمی‌توان آن را به موارد فوت و جنون موکل تسری داد.

برای تأیید این نظر در مورد فوت، می‌توان گفت که در مسائل مربوط به عزل، وظیفه اطلاع‌رسانی از عزل به عهده موکل است. با این حال، اگر مبنای معتبر شناختن اعمال وکیل معزول، جلوگیری از ضرر نامشروع به وکیل و طرف قرارداد باشد، این مبنا در مورد عدم آگاهی از فوت یا جنون موکل نیز صادق است. انتقال اموال موکل به ورثه مانع از اجرای قاعده لاضرر نمی‌شود، زیرا هدف این قاعده جلوگیری از ضرر نامتعارف به وکیل و اشخاص ثالث است و نه تنبیه موکل بی‌مبالا.

بنابراین، برای حفظ نظم در معاملات و حمایت از اعتماد مشروع بی‌گناهی که با وکیل طرف معامله می‌شوند، باید قراردادهایی که وکیل پیش از آگاهی به فوت یا جنون موکل بسته است، معتبر دانست. این نتیجه به ویژه در مورد جنون به سادگی قابل پذیرش است، زیرا ولی یا قیم موکل به عنوان نماینده و مدیر، به پیمان‌های او پای‌بند است. در مورد فوت موکل نیز، نباید نگران بود که ورثه به قراردادی ملزم شوند که نایب مورث آنان امضا کرده است، چرا که ورثه جانشین موکل بوده و ترک آن را با تمامی عوارض آن به ارث می‌برند.^۴

۳-۱-۱- وضعیت نفوذ و اعتبار شرط بقای وکالت پس از فوت

آیا طرفین یک عقد وکالت می‌توانند با توافق خود، تعیین کنند که وکالت پس از فوت یکی از آن‌ها همچنان معتبر بماند؟ این موضوع از گذشته مورد بحث فقها و حقوقدانان بوده است. سوالی که مطرح می‌شود این است که اگر طرفین قادر به ساقط کردن حق فسخ عقد وکالت هستند، چرا نمی‌توان به توافق آن‌ها برای ادامه اعتبار وکالت پس از فوت یک طرف عمل کرد؟ برخی از تحلیلگران^۵ حقوقی بر این باورند که توافقات وکالت در صورت فوت وکیل یا موکل معتبر نخواهد بود، بر اساس مواد ۶۷۸ و ۹۵۴ قانون مدنی. آنها دلیل این امر را اینگونه توضیح می‌دهند که وکیل تنها با اجازه موکل قادر به تصرف در اموال اوست و با فوت یا جنون موکل، شخصیت حقوقی او زایل شده و به تبع آن نمایندگی و نیابت نیز از بین می‌رود. علاوه بر این، در وکالت، استمرار اجازه از طرف موکل ضروری است و با فوت موکل، این اجازه پایان می‌یابد و اموال به ورثه منتقل می‌شود. بنابراین، هرگونه تصرف وکیل در اموال موکل پس از فوت او، تصرف در مال غیر محسوب شده و به نوعی معاملات فضولی تلقی می‌شود. همچنین، شرط بلاعزل بودن وکالت در ضمن عقد لازم، به دلیل الزامات

^۳ همان، ص ۱۰

^۴ حسینی، ۱۳۸۶، ص ۷۸

^۵ شهیدی، ۱۳۸۶، ص ۶۳

طرفین در برابر شرط، موجب می‌شود که وکالت قابل فسخ نباشد. با این حال، برخی دیگر^۶ به استناد مبنای ماده ۷۷۷ قانون مدنی، این تحلیل را مورد انتقاد قرار می‌دهند و بر این باورند که همانطور که ملاک اصلی در تعیین روابط حقوقی طرفین اراده‌های باطنی آنهاست، اراده‌ای که نیابت و وکالت را اعطا کرده است، می‌تواند با توافق طرفین به حق و تعهد تبدیل شود و به این ترتیب نمایندگی وکیل پس از فوت او نیز ادامه یابد. این تحلیل بر این مبنا استوار است که توافق و قصد مشترک طرفین ایجاد رابطه حقوقی‌ای بوده که پس از فوت نیز استمرار یابد و به همین دلیل این توافق را به صورت وصایت قابل اعتبار می‌دانند و نه وکالت. یکی از انتقادات به این تحلیل این است که اگر طرفین قصد وصایت داشته‌اند، چرا آن را تحت عنوان وکالت تنظیم کرده‌اند؟ اما باید توجه داشت که عناوین و واژگانی که در عقود به کار می‌روند، نمایانگر اراده باطنی طرفین هستند. طبق ماده ۲۲۴ قانون مدنی، معانی الفاظ عقود بر اساس معانی عرفی تعبیر می‌شود که خود بازتابی از اراده‌های باطنی افراد است. بنابراین، آنچه که مقدم بر هر چیز ملاک عمل است، اراده‌های باطنی طرفین است که ممکن است به صورت صریح یا ضمنی احرار شود. در مواردی که اراده‌های باطنی قابل شناسایی نباشد، به اراده‌های ظاهری که از عرف یا قانون تکمیلی مشتق شده‌اند، رجوع می‌شود. لذا در صورت وجود قرینه‌ای برای احرار اراده‌های باطنی، نمی‌توان صرفاً به معانی عرفی عناوین قراردادهای بستنده کرد. در این مورد خاص، اگرچه طرفین به ظاهر عنوان وکالت را برای قرارداد خود انتخاب کرده‌اند، اما شرط ادامه وکالت پس از فوت یکی از طرفین نشان‌دهنده این است که اساساً آنها قصد وصایت داشته‌اند و نه وکالت به معنای متداول آن. بنابراین، وکالت در این حالت به معنای مجازی وصایت تفسیر می‌شود.

با این حال، برخی دیگر معتقدند که نباید این توافق را به وصایت تعبیر کرد و تنها در مورد ثلث آن را نافذ دانست. آنها بر این باورند که حدوث ذهن برای ایجاد سلطه وکیل کافی است و قطع آن نیابت را از بین نمی‌برد. به همین ترتیب، فراموش کردن توکیل نیز موجب انحلال وکالت نمی‌شود و بنابراین وکالت پس از فوت به همان مفهوم حقیقی خود همچنان معتبر خواهد بود.^۷ به نظر می‌رسد که ایرادات قابل توجهی به این تحلیل وارد است، چرا که مبنای آن این است که عقود جایز، از جمله وکالت، تنها در مرحله ایجاد به اراده‌های طرفین نیاز دارند و از نظر بقا نیازی به اراده آنها نمی‌باشد. این دیدگاه با مفهوم عقد جایز در تعارض است، زیرا وجه افتراق اصلی بین عقود لازم و جایز این است که عقد جایز به‌طور کلی هم در ایجاد و هم در بقا به اراده‌های طرفین وابسته است، در حالی که عقد لازم تنها در ایجاد به اراده‌های باطنی طرفین نیاز دارد و بقای آن مستقل از اراده‌های آنان است. بنابراین، نمی‌توان تنها به حدوث اذن اکتفا کرد و آن را برای بقای وکالت کافی دانست. علاوه بر این، در صورتی که توکیل فراموش شده باشد، همچنان موجود است، زیرا رجوع از اذن نیازمند ابراز اراده است و نمی‌توان صرفاً بر اساس فراموشی آن را از بین رفته تلقی کرد. به نظر می‌رسد که پذیرش این که طرفین قصد وصایت داشته‌اند با اصول و قواعد عمومی سازگارتر است، زیرا ماهیت وکالت بر اساس اعطای نمایندگی است و توافق بر استمرار وکالت پس از فوت، حقی را برای مشروطه ایجاد می‌کند که با ماهیت وکالت مطابقت ندارد. لذا، نمی‌توان این وضعیت را به عنوان وکالت در معنای واقعی آن تصور کرد.^۸

۴-۱-۱-وکالت در توکیل

براساس ماده ۶۷۲ قانون مدنی، وکیل نمی‌تواند به دیگری وکالت دهد مگر اینکه به‌طور صریح یا از طریق قرائن و مدارک، حق توکیل به او داده شده باشد. بنابراین، اگر وکیل اجازه یا اذن موکل برای انتخاب وکیل دیگری را داشته باشد، می‌تواند به دیگری وکالت دهد؛ در غیر این صورت، وکیل از حدود وکالت خود تجاوز کرده و مطابق ماده ۶۷۳ قانون مدنی مسئول خواهد بود.

در خصوص این سوال که آیا وکیل توکیلی (یعنی وکیلی که توسط وکیل اصلی انتخاب شده است) وکیل موکل اصلی است یا وکیل خود وکیل اول، باید گفت که در صورتی که وکیل توکیلی به درستی انتخاب شده باشد، او وکیل موکل اصلی خواهد بود. بنابراین، فوت وکیل اصلی، تأثیری بر وکالت وکیل توکیلی، نخواهد داشت. کمیسیون مشورتی، آیین دادرسی مدنی، اداره حقوقی، نیز در جلسه ۴۴/۲/۱۸ اعلام

^٦ کاتوزیان، ۱۳۸۶ ص ۲۱۲

^۷ همان، ص ۲۱۳

^۸ وحیدی، ۱۳۸۹، ص ۱۶۷.

کرده است که «در صورتی که وکیل حق توکیل داشته و وکیل دیگری را تعیین کرده باشد، با فوت وکیل اول، وکالت وکیل معالوفه به فوت خود باقی خواهد بود.»

اما در صورتی که وکیل دوم تنها وکیل و نماینده وکیل اول باشد و از حق توکیل برخوردار نباشد، فوت وکیل اول منجر به ابطال وکالت وکیل دوم نیز خواهد شد.^۹

۵-۱-۱- شرط ادامه وکالت برای پس از فوت یکی از طرفین

قسمت اخیر ماده ۷۷۷ قانون مدنی ممکن است این تصور را ایجاد کند که اگر طرفین توافق کنند که عقد وکالت با فوت هر یک از آنان منحل نشود، چنین شرطی معتبر است. طبق این ماده: «در ضمن عقد رهن یا به موجب عقد علی‌حده، ممکن است راهن، مرتهن را وکیل کند که در صورت عدم پرداخت قرض در موعد مقرر، مرتهن از عین مرهونه یا قیمت آن طلب خود را استیفا کند و همچنین ممکن است قرار دهد وکالت مزبور پس از فوت مرتهن به ورثه او منتقل شود و در نهایت، ممکن است وکالت به شخص ثالث داده شود.» با این حال، اگر بند ۳ ماده ۶۷۸ و ماده ۹۵۴ قانون مدنی از قواعد آمره محسوب شوند، باید پذیرفت که شرط برخلاف این قواعد باطل است. به این معنا که حکم ماده ۷۷۷ قانون مدنی که در مورد عقد رهن و به اعتبار حقی که برای مرتهن نسبت به عین مرهونه مقرر شده است، اختصاص دارد، نمی‌تواند به عنوان قاعده‌ای کلی برای سایر موارد در نظر گرفته شود.

نتیجه‌گیری این است که حتی اگر چنین شرطی ضمن عقد لازم درج شود، با فوت وکیل یا موکل، وکالت به خودی خود بی‌اثر خواهد بود. وکالت مندرج در ماده ۷۷۷ قانون مدنی را باید نوعی «ایجاد حق» تلقی کرد، نه وکالت به معنای اصطلاحی خود. بنابراین، اگر فوت موکل نتواند نیابت وکیل را از بین ببرد، رابطه حقوقی در این موارد باید به عنوان وصایت تلقی شود، نه وکالت.^{۱۰}

۶-۱-۱- وکالت نامه غایب مفقود الاثر

غایب مفقود الاثر به فردی اطلاق می‌شود که مدت زمان طولانی از غیبت او گذشته و هیچ خبری از وی در دست نیست. طبق ماده ۱۰۱۹ قانون مدنی، حکم موت فرضی برای غایب صادر می‌شود زمانی که از تاریخ آخرین خبری که از حیات او دریافت شده، مدت زمانی سپری شده باشد که به طور معمول، زندگی شخص غایب ممکن نیست. در این خصوص، نظر غالب این است که با صدور حکم قطعی دادگاه مبنی بر فوت فرضی، اعتبار وکالت‌نامه او نیز از بین خواهد رفت.

این نظر به چند دلیل معتبر است: نخست، بند ۳ ماده ۶۷۸ قانون مدنی به طور کلی، موت یا جنون وکیل یا موکل را به عنوان یکی از عوامل انقضای وکالت معرفی می‌کند و فوت، چه واقعی و چه فرضی، تحت پوشش این بند قرار می‌گیرد. دوم، با توجه به شباهت و وحدت ملاک بین فوت واقعی و فوت فرضی، می‌توان نتیجه گرفت که آثار حقوقی این دو مشابه است و بنابراین، فوت فرضی نیز مانند فوت واقعی، موجب زوال وکالت خواهد شد.^{۱۱}

۱-۲- حجر

وفق ماده ۶۸۲ قانون مدنی: «محجوریت موکل موجب بطلان وکالت می‌شود مگر در اموری که حجر، مانع از توکیل در آن‌ها نمی‌باشد و همچنین است. محجوریت وکیل مگر در اموری که حجر مانع از اقدام در آن نباشد» لذا حجر نیز بدون آنکه نیازی به اطلاع باشد سبب انحلال وکالت دانسته شده است و در حجر نیز مسائل مطروحه در فوت قابل طرح است.

۱-۳- جنون وکیل یا موکل

جنون یا دیوانگی در اصطلاح حقوقی، صفت کسی است که فاقد تشخیص نفع و ضرر و قبح است. به علاوه احراز جنون با دادگاه است.^{۱۲} جنون به دو نوع تقسیم می‌شود: جنون ادواری که به صورت متناوب بروز می‌کند و جنون دائمی که حالت دائمی دیوانگی است. طبق بند ۳

^۹ امامی، ۱۳۸۷، ص ۲۲۷

^{۱۰} کاتوزیان، ۱۳۸۶، ص ۲۱۳

^{۱۱} محمدحسینی طرقی، ۱۳۸۶، ص ۱۴.

^{۱۲} جعفری لنگرودی، ۱۳۷۳، ص ۲۱۷.

ماده ۶۷۸ قانون مدنی، جنون وکیل یا موکل باعث انقضای وکالت می‌شود. این قاعده شامل هر دو نوع جنون، یعنی دائمی و ادواری، می‌شود و بنابراین نیازی به بررسی جداگانه تأثیر جنون ادواری بر عقد وکالت نیست.

با این حال، تفاوت‌هایی میان جنون دائمی و جنون ادواری وجود دارد که باید به آنها توجه کرد. جنون دائمی به وضوح باعث بطلان عقد وکالت می‌شود. اما قانون مدنی در مورد جنون ادواری حکمی خاص ارائه نداده است. با این حال، می‌توان نتیجه گرفت که بروز جنون در هر یک از طرفین عقد وکالت، چه جنون دائمی باشد و چه ادواری، موجب بطلان وکالت خواهد شد.

این نتیجه‌گیری به دلایل زیر منطقی است: نخست، بند ۳ ماده ۶۷۸ قانون مدنی به طور کلی جنون را به عنوان دلیل انقضای وکالت معرفی می‌کند و این شامل هر دو نوع جنون، دائمی و ادواری، می‌شود. دوم، زمانی که جنون ادواری باعث بطلان وکالت می‌شود، ادامه اعمال حقوقی بر اساس اذن قطع شده منطقی به نظر نمی‌رسد. بنابراین، با بروز جنون ادواری نیز وکالت از اعتبار ساقط می‌شود.^{۱۳}

درباره جنون، برخی از فقهای ما از جمله امام خمینی (ره) معتقدند که وکالت با حدوث دیوانگی مستمر و بنابر احتیاط در غیر چنین دیوانگی مثلاً ادواری باطل می‌شود.^{۱۴}

در حالت کلی می‌توان گفت عقد وکالت طبق صریح ماده ۶۷۸ قانون مدنی در اثر جنون یکی از طرفین مرتفع می‌گردد. انحلال عقد وکالت در اثر جنون اختصاص به وکالت ندارد بلکه طبق مستفاد از ماده ۹۵۴ قانون مدنی کلیه عقود جایزه به فوت و جنون یکی از طرفین منفسخ می‌شود.

۱-۴- سفاهت

قانون مدنی در ماده ۶۸۲ به بطلان وکالت در صورت محجوریت موکل یا وکیل اشاره کرده است. این ماده مقرر می‌کند: «محجوریت موکل موجب بطلان وکالت می‌شود، مگر در اموری که حجر مانع از توکیل در آنها نمی‌باشد و همچنین است محجوریت وکیل، مگر در اموری که حجر مانع از اقدام در آن نباشد.» بر اساس ماده ۱۲۰۷ قانون مدنی، صغار، اشخاص غیر رشید و مجانین محجور محسوب می‌شوند و از تصرف در اموال و حقوق مالی خود ممنوع هستند.

پرسشی که در اینجا مطرح می‌شود این است که آیا محجوریت در ماده ۶۸۲ تنها شامل اشخاص غیر رشید، یعنی سفیه، می‌شود یا به تمامی انواع محجوریت مربوط است. طبق ماده ۱۲۱۴ قانون مدنی، معاملات و تصرفات غیر رشید در اموال خود نافذ نیست مگر با اجازه ولی یا قیم او؛ با این حال، تملکات بلاعوض از هر قبیل، مانند قبول هبه و صلح بلاعوض و حیات مباحات، بدون نیاز به اجازه نافذ است. ماده ۱۲۱۲ قانون مدنی تصریح می‌کند: «اعمال و اقوال صغیر تا حدی که مربوط به اموال و حقوق مالی او باشد باطل و بلااثر است. مع ذلک، صغیر ممیز می‌تواند تملک بلاعوض کند.» بنابراین، اگر موضوع وکالت شامل تملکات بلاعوض یا امور غیر مالی باشد و شخص سفیه برای آنها به دیگری وکالت دهد، قرارداد وکالت صحیح و معتبر است.

علاوه بر این، عارض شدن سفاهت در اثنای وکالت موجب بطلان آن نخواهد شد. اما، همان‌طور که برخی نیز اشاره کرده‌اند، نسبت به امور دیگر که سفیه نمی‌تواند در آنها تصرف کند، مانند معاملات و عقود ایجاباً و قبولاً، سفاهت در اثنای وکالت موجب انفساخ عقد خواهد شد.^{۱۵} در پایان، بی‌مناسبت نیست، این سؤال مطرح شود که آیا مواردی مانند بیهوشی و خواب و فراموشی نیز ممکن است موجب انحلال عقد وکالت گردد؟ قانون مدنی در این خصوص حکم یا پاسخی ندارد و اسمی از آنها نبرده است. فلذا، نمی‌توان موارد مزبور را موجب انقضای عقد وکالت دانست.

۲- عوامل انحلال غیر قهری

عقد وکالت عقدی است جایز و هر زمانی که وکیل و موکل بخواهند می‌توانند آن را بر هم بزنند، و همچنین تعیین مدت در عقد وکالت آن را لازم نمی‌گرداند و تنها اثر آن این است که وکالت در تمامی مدت جایز باقی می‌باشد و پس از تمام شدن مدت، دوره وکالت منقضی

^{۱۳} محمدحسینی طرقی، ۱۳۸۶، ص ۱۵.

^{۱۴} موسوی خمینی، ۱۳۸۹، ص ۷۷.

^{۱۵} امامی، ۱۳۸۷، ص ۲۳۹.

می‌شود و اگر وکیل کاری را بعد از انقضاء مدت انجام بدهد، فصولی خواهد بود. البته در صورتی که وکالت بلاعزل نباشد. در ادامه به بررسی عوامل انحلال غیر قهری عقد وکالت بلاعزل پرداخته خواهد شد.

۱-۲- تراضی طرفین در اسقاط حق یا تحدید آن

قبل از هر چیز، باید به بررسی این مسئله پرداخت که آیا تراضی طرفین نسبت به اسقاط یا تحدید حق فسخ در وکالت در چه شرایطی صحیح است. این موضوع باید از دو جنبه مورد بررسی قرار گیرد: اول، آیا فسخ جزء مقتضیات عقد وکالت است، به طوری که هر شرطی خلاف آن با مقتضای عقد متعارض خواهد بود؟ دوم، حتی اگر فسخ جزء مقتضیات عقد وکالت نباشد، آیا اسقاط حق فسخ با حکم مقرر در ماده ۹۵۹ قانون مدنی تعارض دارد یا خیر؟

در فقه امامیه این مسأله مورد اختلاف است. بعضی از فقهای امامیه، از جمله محقق حلی و شهید اول، این عقیده را دارند که شرط اسقاط حق فسخ، خلاف مقتضای عقد وکالت می باشد. به نظر آنان، وکالت عقدی بر مبنای اذن و نیابت است، و لذا موکل باید بتواند هر زمان که بخواهد، وکیل را عزل کند. لذا، شرطی که بر خلاف این حق باشد، موجب بطلان عقد می شود.

با این حال، نظر مشهور در فقه امامیه پذیرش این مطلب است که اختیار فسخ را مقتضای عقد وکالت نمی دانند و رضایت طرفین برخلاف آن را منع نمی کنند. لذا، شرط اسقاط یا تحدید حق فسخ را می تواند در چارچوب نظر مشهور پذیرفت.^{۱۶}

قانون مدنی، به پیروی از نظر مشهور، در ماده ۶۷۹ جایز بودن اسقاط یا تحدید حق فسخ در وکالت را به صراحت بیان کرده اند، و بدین ترتیب، اختلاف نظر در این موضوع پایان یافته است. با این حال، اشکالاتی همچنان نسبت به تعارض این شرط با مفاد ماده ۹۵۹ قانون مدنی وجود دارد. ماده ۹۵۹ قانون مدنی، به عنوان یک قاعده آمره می باشد که سلب حق اجرای همه یا بخشی از حقوق مدنی و به طور کلی حق تمنع را منع کرده است. این سوال مطرح می شود که آیا اسقاط حق فسخ عقد وکالت با مفاد این ماده سازگار است یا خیر.

باید توجه داشت که مفاد ماده ۹۵۹ قانون مدنی از قواعد آمره می باشد و اصل حاکمیت اراده را در بر نمی گیرد، معنایش این است که نمی توان برخلاف آن تراضی کرد. برخی از حقوقدانان بر این اعتقاد هستند که ماده ۹۵۹ به طور ضمنی ماده ۶۷۹ را نسخ کرده و بدین ترتیب، جواز اسقاط حق فسخ در عقد وکالت را منتفی می سازد.^{۱۷}

ماده ۹۵۹ قانون مدنی به عنوان قانونی عام و موخر، به طور کلی سلب حق اجرای همه یا بخشی از حقوق مدنی را منع می کند. در حالی که ماده ۶۷۹، که به طور خاص به عقد وکالت مربوط می شود، مقدم بر ماده ۹۵۹ است. پذیرفتن این نظریه می تواند آثار زیادی بر احکام قانون مدنی در باب اسقاط حقوق داشته باشد.

ممکن است این پذیرش، به تغییرات عمده ای در مواد ۴۴۸ و ۸۲۳ قانون مدنی منجر شود که به ترتیب به اسقاط اختیارات و حق شفعه مربوط می شوند، برای اینکه این ماده ها از نظر زمانی و ترتیبی مقدم بر ماده ۹۵۹ هستند.

با این حال، به نظر می رسد که مفاد ماده ۹۵۹ ناظر به سلب حقوق به طور کلی است و تعارضی با سلب یا اسقاط حقوق به طور جزئی ندارد. این موضوع نیز در فقه امامیه پذیرفته شده است؛ به این معنا که اسقاط حقوق به طور جزئی و در موارد خاص مجاز است، در حالی که اسقاط حقوق به طور کلی که با نظم عمومی مغایرت دارد، ممنوع است.^{۱۸}

ممکن است این سؤال به ذهن متبادر بشود که ملاک تعیین و تمیز حق جزئی و کلی چیست؟ تمیز حق و حکم بستگی به تشخیص نظم عمومی و اخلاق حسنه دارد و بدیهی است این امور با توجه به عرف بلد و آداب و سنت ها و مخصوصاً اعتقادات مذهبی قابل احراز می باشد. لذا حتی در جایی که سلب حق جزئی بوده اما با نظم عمومی یا اخلاق حسنه تعارض داشته باشد، آن را نمی توان صحیح دانست.

۲-۲- استعفای وکیل

^{۱۶} وحیدی، ۱۳۸۹، ص ۵۷.

^{۱۷} امیری قائم مقامی، ۱۳۸۷، ص ۱۲۸.

^{۱۸} طباطبایی، ۱۳۷۸، ص ۲۲۸.

با اعلام استعفای وکیل، برخلاف عزل وکیل توسط موکل، عقد وکالت به طور خودکار منحل می شود، حتی اگر موکل از آن اطلاع نداشته باشد. استعفای وکیل با هر لفظ یا عملی که به طور واضح و شفاف دلالت بر آن استعفا داشته باشد، محقق می شود. بر اساس ماده ۶۷۹ قانون مدنی، عقد وکالت با استعفای وکیل منحل می شود، مگر اینکه در ضمن یک عقد لازم، شرطی را برای مستمر بودن وکالت و عدم استعفا ذکر شده باشد. به این معنا که امکان دارد، وکالت و عدم فسخ به نفع وکیل در ضمن عقد لازم شرط شده باشد، زیرا هر یک از وکیل و موکل امکان دارد که از وکالت بهره مند شوند. طبق ماده ۶۸۱ قانون مدنی، پس از استعفای وکیل، تا وقتی که موکل از اذن خود مطلع نباشد، وکیل می تواند به انجام امور وکالتی خود ادامه دهد. لذا، پس از استعفا، در مدت زمان عدم اطلاع موکل و حتی بعد از اطلاع موکل، تا زمانی که موکل استعفای وکیل را نپذیرفته، وکیل می تواند به انجام امور وکالتی بر اساس اذن ضمنی که از عقد وکالت ناشی می شود، ادامه دهد.

۲-۳- از بین رفتن مورد وکالت

قانونگذار در ماده ۶۸۳ قانون مدنی می گوید: «هرگاه متعلق وکالت از بین برود، وکالت منفسخ می شود». مراد از کلمه «از بین رفتن متعلق وکالت» تلف شدن مورد آن است مثل آنکه مورد وکالت فروش مال التجاره باشد و آن مال دچار آتش سوزی بشود، زیرا انجام امر وکالت برای اینکه موضوع منتفی می شود، غیر مقدور می شود و عقد فسخ می گردد. در صورتی که به دلایل خاص و موقتی، انجام امر وکالت با مشکل مواجه شود، این وضعیت به معنای فسخ وکالت نخواهد بود. به عنوان مثال، اگر مورد وکالت یک مال مشخص باشد و این مال به دلیل اتخاذ تدابیر قانونی مانند توقیف، قرار تأمین، یا برگ اجرایی از دسترس خارج شود، وکالت نسبت به آن مال تا زمانی که رفع توقیف یا رفع موانع قانونی صورت گیرد، به قوت خود باقی خواهد ماند. در این شرایط، وکیل می تواند پس از رفع موانع، اقدام به واگذاری مال مذکور به دیگران نماید.

همچنین، اگر مالی که موضوع وکالت است، به سرقت برود یا غرق شود، این وضعیت تأثیری بر اعتبار وکالت نخواهد داشت. در این موارد، وکیل همچنان مسئولیت خود را حفظ می کند و پس از دستیابی مجدد به مال، می تواند به انجام وظایف محوله در قالب وکالت ادامه دهد. این بدین معناست که وکالت تحت تأثیر شرایط موقتی و خارج از اراده وکیل و موکل، دچار خلل نمی شود و ادامه فعالیتها در چارچوب وکالت به صورت معمول انجام خواهد شد.

۳- بررسی رویه قضائی در رابطه با وکالت بلاعزل در اموال غیرمنقول

یکی از روشهای حقوقی قضاوت و داوری در رفع و رجوع اختلافات مردم استناد به رویه قضائی است که در مورد وکالت نیز این موضوع صدق می کند، در ادامه به چند نمونه آن اشاره خواهیم داشت.

۳-۱- مورد یکم

در سال ۱۳۹۵، سازمان ثبت اسناد و املاک بخشنامه ای صادر کرد که دفاتر اسناد رسمی را از امضاء و تنظیم اسناد رسمی با شرط عدم عزل منع کرد. متن این بخشنامه به شرح زیر است: "سردفتران اسناد رسمی از ثبت وکالت نامه هایی که به موجب آن انتقال غیرمنقول یا وسائط نقلیه به وکیل یا شخص ثالث صورت می گیرد، یا شامل معاوضه ملک یا اعیانی است، خودداری کنند. با صدور این بخشنامه از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک، که از سال ۱۳۶۵ اجرایی شد، فرآیند تنظیم وکالت نامه های بلاعزل به طور رسمی متوقف گردید. این در حالی است که تنظیم چنین وکالت نامه هایی از زمان تصویب قانون مدنی در سال ۱۳۰۷ در دفاتر اسناد رسمی به طور رایج و معمول بوده است. در واکنش به این تغییر، یکی از وکلای دادگستری با ارائه دادخواستی به دیوان عدالت اداری، درخواست ابطال بخشنامه مذکور را مطرح کرد.

دیوان عدالت اداری پس از بررسی موضوع، در رأیی نسبتاً مهم و دقیق، به استناد ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی، تأکید کرد که سردفتران اسناد رسمی موظف به تنظیم اسناد مراجعین هستند، مگر آنکه این اسناد با قوانین و مقررات موضوعه یا نظم عمومی در تعارض باشند. همچنین، دیوان اعلام کرد که معاملات و قراردادهای مطابق با مقررات فصل سیزدهم قانون مدنی در زمینه وکالت، هیچ گونه مغایرتی با قوانین، مقررات موضوعه و اصول اخلاق حسنه ندارند. بر این اساس، بند ۷ از بخشنامه سازمان ثبت که سردفتران را از ثبت وکالت نامه هایی که شامل انتقال املاک غیرمنقول یا وسائط نقلیه به وکیل یا شخص ثالث است، منع می کند، به دلیل عدم سازگاری

با قوانین و مقررات، معتبر شناخته نشد، مغایر با ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی تشخیص داده شد و به همین دلیل باطل گردید. بدین ترتیب، دیوان عدالت اداری این بخشنامه را ابطال کرد و پس از آن، ثبت و گسترش این نوع وکالت‌نامه‌ها ادامه یافت. در رابطه با موضوع مورد بحث دادنامه‌ای به شماره ۲۷۹ مورخ ۱۳۸۱/۸/۵، از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری صادر گردیده که این رأی به دنبال شکایتی است که نسبت به بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که طی آن تلویحا حق عزل وکیل را نسبت به موکلی که عدم عزل وکیل ضمن عقد وکالت شرط شده باشد را منتفی دانسته است و بنابراین اگر موکل وکیل را عزل نماید، عزل وکیل بلااثر خواهد بود و عقد وکالت از بین نخواهد رفت. این مطلب را هیأت عمومی دیوان عدالت به این عبارت که: «طبق صراحت ماده ۶۷۹ قانون مدنی، موکل می‌تواند هر زمان که بخواهد، وکیل را عزل کند، مگر آنکه شرط عدم عزل وکیل در ضمن عقد لازمی قرار داده شده باشد. بنابراین، قسمت آخر بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، که عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط در ضمن عقد خارج لازم را مطرح کرده است، با مقررات فوق مغایرت دارد و بر اساس قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری، باطل می‌شود. این موضوع خلاصه صراحت ماده ۶۷۹ قانون مدنی است.

این استنباط دیوان عدالت اداری با توجه به توضیحات داده شده برخلاف موازین اصول کلی حقوقی بوده و قابل ایراد و اشکال می‌باشد.^{۱۹}

نمونه‌هایی از مکاتبات و نظریه شورای نگهبان مبنی بر استمرار وکالت بلاعزل در صورت قید در عهدنامه:

بسمه تعالی شماره ۸۱/۳۰/۷۰۲ تاریخ ۸۱/۳/۲۲

شورای نگهبان

رئیس محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری «با سلام» عطف به نامه شماره ۴۷۵/۸۰/۵ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۷ موضوع بخشنامه ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۱ فقهاء محترم شورای نگهبان مطرح شد، که مغایر با موازین شرح شناخته نشد.

دبیر شورای نگهبان احمد جنتی تاریخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ ضمیمه

..... قوه قضائیه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بسمه تعالی اداره کل ثبت استان

بر اساس اطلاعات دریافتی، برخی از سران دفاتر اسناد رسمی برخلاف مقررات و اصل اعتبار وکالت‌نامه، وکالت‌نامه‌هایی که حق عزل وکیل در آن‌ها اسقاط شده است را به صرف این که شرط عدم عزل به صورت عقد خارج لازم تعیین نشده، نادیده گرفته و با درخواست موکل اقدام به عزل وکیل می‌کنند از آنجا که ماده ۷ قانون ثبت بر اعتبار تمام محتویات و امضاهای مندرج در سند رسمی تأکید دارد و تشخیص عدم اعتبار مفاد اسناد رسمی از وظایف سر دفتر خارج است و نیاز به بررسی قضایی و حکم دادگاه صالح برای بطلان تمام یا بخشی از سند دارد، بنابراین عزل وکیل به شرح فوق خلاف قانون و مقررات و اصل اعتبار اسناد رسمی است. بدین وسیله اعلام می‌شود تا از ارتکاب این قبیل اختلافات به شدت پرهیز شود.

محمدرضا علیزاده - رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

نقل از شماره ۱۶۴۷۹/۳۰/۹/۱۳۸۱ روزنامه رسمی شماره ۴۷۸/۸۰/۵ تاریخ ۱۳۸۱/۸/۲۰ شماره دادنامه: ۲۷۹ کلاسه پرونده ۴۷۵/۸۰ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

اداره کل ثبت استان تهران، با توجه به اطلاعات دریافتی، گزارش داده است که برخی از سران دفاتر اسناد رسمی برخلاف اصول اعتبار وکالت‌نامه، وکالت‌نامه‌هایی که حق عزل وکیل در آن‌ها اسقاط شده است را تنها به بهانه اینکه عدم عزل به صورت عقد خارج لازم شرط نشده، نادیده گرفته و به درخواست موکل اقدام به عزل وکیل می‌کنند. از آنجایی که ماده ۷۰ قانون ثبت تأکید بر اعتبار تمام محتویات و امضاهای مندرج در سند رسمی دارد و از طرف دیگر تشخیص عدم اعتبار مفاد اسناد رسمی از عهده سردفتر خارج و نیاز به بررسی قضائی و حکم محکمه صالح مبنی بر بطلان تمام با قسمتی از سند دارد لذا عزل وکیل به شرح فوق خلاف قانون و مقررات و اصل اعتبار

^{۱۹} مصلحی، ۱۳۸۲ ص ۳۵۳.

اسناد رسمی بوده و مراتب بدین وسیله اعلام می‌گردد تا از ارتکاب این قبیل تخلفات اکیدا پرهیز شود، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷) شاکی: آقای محمود رضا سروری راد.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
شاکی در دادخواست تقدیمی خود اظهار داشته است که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در بخشنامه مورد شکایت، شرط عدم عزل وکیل در ضمن عقد جایز وکالت را که بر خلاف مقتضای عقد وکالت بوده و موجب ابطال شرط و عقد وکالت می‌شود، نافذ اعلام کرده است. وی ادعا می‌کند که این اقدام اولاً از حدود اختیارات و صلاحیت سازمان خارج بوده و به نوعی قانون‌گذاری محسوب می‌شود و ثانیاً، این بخشنامه مخالف با فتاوی مشهور فقهای عظام و اصول شرع انور است. ثالثاً شکایت مطرح شده حاکی از آن است که بخشنامه مورد نظر با صریح ماده ۶۷۹ قانون مدنی مغایرت دارد. همچنین، استناد به ماده ۷۰ قانون ثبت، که به اعتبار سندهای ثبت شده اشاره می‌کند، مورد انتقاد قرار گرفته است. به نظر می‌رسد که این بخشنامه در واقع فاقد تطابق با قوانین مربوطه و اعتبار لازم است. بنابراین، شاکی تقاضای ابطال بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را دارد.

در پاسخ به این شکایت، مدیر کل دفتر حقوقی و امور بین‌الملل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، به همراه تصویر نامه شماره ۳۴/۱۰۴۱ مورخ ۱۳۸۱/۱/۳۱ اداره کل امور استاد و سردفتران، اعلام کرده‌اند که مفاد بخشنامه مورد شکایت مغایرتی با ماده ۶۷۹ قانون مدنی ندارد و صدور آن در راستای اجرای صحیح ماده مذکور بوده است. به علاوه، در نامه اداره کل امور استاد و سردفتران تصریح شده است که ماده ۶۷۹ قانون مدنی به طور کلی شرایط و قواعد مربوط به اعتبار وکالت را بیان می‌کند، اما در مواردی که شرط عدم عزل وکیل در سند رسمی به هر نحوی از موکل سلب و ساقط شده باشد، بی اعتبار دانستن چنین شرطی برخلاف مفاد ماده ۷۰ قانون ثبت است.

بر این اساس، تعیین اعتبار شروط مندرج در اسناد، از جمله شرط مورد نظر، به طور کلی خارج از صلاحیت و وظایف سردفتران اسناد رسمی است و هر مورد نیازمند رسیدگی قضایی و حکم قانونی است. در خصوص ادعای مغایرت بخشنامه مورد شکایت با موازین شرع، دبیر محترم شورای نگهبان طی نامه شماره ۸۱/۳۰/۷۰۲ مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۲، اعلام کرده‌اند که موضوع بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۱ فقهاء شورای نگهبان مورد بررسی قرار گرفته و مغایرتی با اصول شرع اسلامی تشخیص داده نشده است.

در پی آن، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به ریاست حجت‌الاسلام و المسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسای شعب تجدیدنظر و مستشاران آن شعب، در تاریخ مذکور تشکیل جلسه داد. پس از انجام بحث و بررسی جامع و مشاوره میان اعضا، هیأت با اکثریت آرا به شرح زیر رأی صادر کرد:

رأی هیأت عمومی الف - به موجب نظریه شماره ۸۱/۳۰/۷۰۲ مورخ ۸۱/۳۰/۷۰۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مغایر با موازین شرع شناخته نشده است. بنابراین موردی برای ابطال بخشنامه مذکور در اجرای قسمت اول ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری وجود ندارد. ب - با عنایت به احکام قانون مدنی در مبحث وکالت به ویژه ماده ۶۷۸ آن قانون، وکالت عقدی جایز است و به صراحت ماده ۶۷۹ قانون مذکور «موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل یا عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد». بنابراین قسمت آخر بخشنامه شماره ۱/۳۴/۳۵۱۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۷ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حدی که مبین عدم اعتبار عزل وکیل بدون شرط آن ضمن عقد خارج لازم است، خلاف مقررات فوق‌الذکر تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - دری نجف آبادی نقل از شماره ۱۶۸۴۲-۱۳۸۱/۹/۳۰ روزنامه رسمی شماره ۲۵۴۸۶/۴۴۹۴۸ ۱۳۸۱/۹/۱۳

۳-۲- مورد دوم

رأی شماره ۱۰۶ دیوان عالی کشور

به موجب ماده ۶۷۹ ق.م اشعار می‌دارد که موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل یا عدم عزل آن در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد.

کلاس پرونده: ۶۴۵۸/۱-۲۴

شماره دادنامه: ۲۴/۶۲۲

تاریخ رسیدگی: ۷۱/۱۰/۲۱

متعرض: آقای ((الف)) با وکالت

متعرض علیه: آقای ((ب))

مورد اعتراض: نظریه مورخ ۷۱/۲/۳ صادره از شعبه اول دادگاه حقوقی یک

مرجع رسیدگی: شعبه ۲۴ دیوان عالی کشور

هیئت شعبه: آقایان

خلاصه پرونده: در تاریخ ۷۰/۹/۱۴، آقای وکیل خواهان به طرفیت خوانده دادخواستی به خواسته ابطال عزل وکالت‌نامه شماره ۲۳۶۹-۶۸/۱۲/۲۳ دفترخانه شماره ۶، به مبلغ دویست هزار و یکصد تومان، به دادگاه حقوقی یک تقدیم کرد. پرونده به شعبه اول ارجاع شد. در این دادخواست، بیان شده که خوانده دعوی، شش‌دانگ یک باب ساختمان با شماره پلاک فوق را به موکل با قولنامه معمولی منتقل کرده و همه مبلغ معامله را دریافت کرده است. همچنین، وکالت‌نامه‌ای رسمی برای انجام امور ثبتی، بانکی، فروش اقساطی و قسط‌بندی تنظیم و تحویل داده شده است. قبض و اقباض و رد ثمن و مثن نیز انجام شده و موکل مسئولیت پرداخت اقساط وام خانه را بر عهده گرفته است. در پی افزایش قیمت املاک در منطقه، خوانده دعوی به طور ناپسند و از طریق دفترخانه، اقدام به عزل موکل از وکالت کرده است. در نتیجه، موکل اکنون قادر به اقساط وام خانه و تنظیم رسمی سند تا موعد قانونی نیست و همچنین حقوق دولتی و اقساط بانک بابت تکلیف مانده و بهره بانکی به ضرر موکل روز به روز افزایش می‌یابد. بنابراین، موکل علاوه بر پیگیری تعقیب جزایی خوانده، از دادگاه درخواست ابطال عزل وکالت به دلیل سوء نیت و تضییع حقوق خود می‌نماید، چرا که موکل از این موضوع اطلاع نداشته است. مستندات خواهان ۱، فتوکپی وکالت‌نامه، ۲، قولنامه ۳، سند مالکیت می‌باشد.

پس از تعیین وقت و ابلاغ به طرفین طبق صورتجلسه مورخ ۷۱/۲/۲ آقای وکیل خواهان ضمن لایحه تقدیمی اظهار داشته دو برگ اخطاریه عزل وکالت‌نامه و موارد استفاده اینجانب از دفتر خانه اخذ شده تقدیم می‌شود و طبق صورتجلسه مورخ ۷۱/۲/۲ وکیل خواهان اظهار داشته‌اند ادعا به شرح متن دادخواست می‌باشد. خلاصه آن که فروشنده ساختمان وکالت‌نامه رسمی مورد بحث را به موکل تسلیم و سپس از روی سوء نیت از طریق دفترخانه موکل را از وکالت عزل نموده است. با توجه به عزل، موکل در حال حاضر قادر به قسط‌بندی و پرداخت وام خانه و آماده‌سازی سند برای تنظیم رسمی آن تا موعد قانونی نیست، و همچنین حقوق دولتی نیز به تعویق افتاده است. به همین دلیل، موکل درخواست ابطال عزل وکالت‌نامه را دارد. در پاسخ، خوانده در لایحه‌ای ضمن ارائه خلاصه‌ای از مطالب، اعلام کرده است که قصد فروش خانه به خواهان را داشته و به همین دلیل قرارداد تنظیم کرده و وکالت‌نامه را به وی داده است. اما روز بعد متوجه شده است که معامله خانه باطل است و در حضور چندین نفر اعلام کرده که اگر معامله صحیح باشد، مغبون است و به همین دلیل شکایتی به دادرسی ارائه کرده است. ثالثاً، با استناد به مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت و بخشنامه شورای عالی قضائی، این‌گونه قراردادها فاقد اعتبار است. رابعاً، حداقل شش نفر از شاهدان به فسخ قرارداد و اعلام غبن شهادت داده‌اند. بنابراین، تقاضای رد دعوی خواهان را دارم. در جلسه دادگاه اضافه نمودم که در وکالت‌نامه قید نکرده‌ام که ایشان قسط‌بندی کند و توافق ما بر این بود که وسایل خریداری شده از بازار آزاد یا باید پس از دریافت سهمیه، مبلغ ما به التفاوت را پرداخت کند، یا وسایل را به من برگرداند. از آنجایی که ایشان از این توافق خودداری کرده، من وی را از وکالت عزل نمودم و همچنین اظهار کردم که خود بنگهدار نیز با وی تباری کرده است. وکیل خواهان ادعا کرده که برای ابطال معامله به دلیل اینکه زمین شهری بوده یا غبن صورت گرفته، لازم است که عرضحال تقدیم شود. خواسته این پرونده مشخص است و خوانده حق نداشته موکل را عزل کند. ادعاهای وی که مستلزم تقدیم دادخواست است، ربطی به این دعوی ندارد و استشهادیه منضم به لایحه تقدیمی وی نیز مربوط به مسئله غبن است که نیاز به تقدیم دادخواست دارد.

دادگاه پس از بررسی نظر مشاور، چنین اظهار نظر کرده است: «هرچند وکیل خواهان اظهار کرده است که خوانده شش‌دانگ یک باب ساختمان به شماره پلاک ۴۷۹۵/۴۰/۴۷۹۶ بخش یک را به موکلش منتقل کرده و تمامی مبلغ معامله را دریافت کرده و وکالت‌نامه‌ای برای انجام امور ثبتی و بانکی تنظیم و تسلیم کرده است، دادگاه توجه دارد که ادعای وکیل خواهان مربوط به عقد بیع است. در عقد بیع که نوعی معاوضه است، به محض وقوع معامله آثار آن ظاهر می‌شود و با انعقاد صحیح عقد، وکالت‌نامه تنظیم‌شده دیگر تأثیری بر مالکیت عوض و معوض نخواهد داشت اما چون موضوع دعوی مربوط به وکالت‌نامه تنظیمی بین طرفین است و خوانده در تاریخ ۱۳۷۰/۰۲/۵ خواهان را که به عنوان وکیل بود، عزل کرده و خواهان درخواست ابطال عزل وکیل و به تبع آن معتبر دانستن وکالت‌نامه تنظیمی با وجود اختیار ایفاء حق از ناحیه خواهان را مطرح کرده است، از نظر ماهیت و آثار تبعی معامله، الزام به عدم انصراف خوانده از اذن بلاوجه است. با توجه به اصول کلی حقوقی که هر وقت می‌توان از اذن خود رجوع کرد و با توجه به اینکه عقد وکالت یک عقد جایز است و طبق ماده ۱۷۹ قانون مدنی، موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند، مگر اینکه وکالت و عدم عزل آن در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد و با توجه به بند یک ماده ۶۷۸ همان قانون که عزل موکل را یکی از طرق انفساخ عقد وکالت دانسته، موکل اختیار عزل وکیل را دارد و در عقد وکالت تنظیمی سلب این اختیار چه به سبب درج آن در عقد لازم خارجی و چه سلب آن در عقد حتی در زمان معین منظور نشده است و دلیلی از ناحیه خواهان مبنی بر اینکه خوانده نتواند از اختیارات قانونی خویش استفاده کند، اقامه نشده است، لذا نظر به مراتب فوق دادگاه به رد دعوی خواهان رای داده است.» وکیل خواهان به این نظریه اعتراض کرده که پرونده به دیوان عالی کشور ارسال و به این شعبه ارجاع گردیده است.

هیئت شعبه در تاریخ بالا تشکیل گردید، پس از قرائت گزارش آقای عضو ممیز و بررسی اوراق پرونده مشاوره نموده چنین رأی می‌دهند: «اعتراض وکیل خواهان نسبت به نظریه دادگاه به نحوی نیست که نظریه مذکور واجد ایراد قضایی تشخیص گردد. از لحاظ رعایت اصول و قواعد دادرسی نیز اشکالی در رسیدگی دادگاه مشهود نمی‌باشد لذا پرونده امر جهت اقدام مقتضی اعاده می‌شود.»^{۲۰}

۳-۳- مورد سوم

آقای م با استفاده از وکالت‌نامه رسمی، برای انجام امور خاصی که در وکالت‌نامه قید شده بود، در خصوص یک باب آپارتمان به پلاک، به خانم ن وکالت بلاعزل داده و همچنین به وی اختیار داده بودند که بتواند این وکالت را به شخص دیگری تفویض نماید. خانم ن، به عنوان وکیل، با استفاده از حق توکیل اعطایی، وکالت را به موجب وکالت‌نامه رسمی به آقای ج تفویض کرد. پس از اطلاع آقای م از تفویض وکالت به غیر، با اعتقاد به این که حق عزل وکیل دوم برای او محفوظ است، به عزل آقای ج اقدام کرده و مراتب را با اظهارنامه به وی اعلام نمود. آقای م سپس از دادگاه عمومی درخواست تایید انحلال وکالت را نمود. پرونده به شعبه سی‌ودوم ارجاع شد و دادخواست تقدیمی تحت شماره کلاسه ۷۹/۳۲-۱۱۲۱ ثبت گردید و در تاریخ ۸۰/۲/۲۰ به شرح زیر به صدور رای منجر شد.

رای دادگاه: با توجه به این که در سند رسمی وکالت شماره، آقای م به عنوان موکل، خانم آن را به عنوان وکیل بلاعزل انتخاب کرده و حق توکیل را نیز برای وی مقرر کرده است، لذا وکیلی که از سوی خانم ن انتخاب می‌شود نیز از سوی موکل آقای م دارای وکالت است و در نتیجه، غیرقابل عزل خواهد بود. در صورتیکه حق عزل وکیل توکیلی برای موکل محفوظ باشد، این موضوع باید به‌طور صریح در سند وکالت اولیه قید می‌شد. با توجه به عدم تصریح در این زمینه و با در نظر گرفتن اصل استصحاب، خواهان نتوانسته است دلیل قاطعی بر اثبات ادعای خود ارائه دهد. بنابراین، دادگاه بر اساس ماده ۱۹۷ قانون مدنی و با استناد به مقررات مربوطه، حکم به بطلان دعوی صادر کرده و اعلام می‌دارد. خواهان از این رای، تقاضای تجدید نظر می‌نماید و دادخواست تجدید نظر خواهی به شعبه چهارم دادگاه تجدید نظر استان ارجاع و به کلاسه ۸۰/۴-۶۹۷ ثبت می‌شود. دادگاه تجدید نظر استان در وقت فوق العاده و بدون احضار طرفین و در غیاب آنان تشکیل جلسه می‌دهد و به شرح ذیل به صدور رای مبادرت می‌نماید:

تجدید نظرخواهی آقای م در خصوص حکم بطلان دعوی صادر شده به موجب دادنامه شماره ۸۰-۲۷۴/۲/۳۰ دادگاه شعبه سی و دوم عمومی دادگستری تبریز بررسی شد. با توجه به محتویات پرونده و دلایل ارائه شده، درخواست تجدید نظر وارد نمی‌باشد. این درخواست نه تنها در شمول هیچ‌یک از موارد مندرج در ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی مدنی دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱

^{۲۰} بازگیر، ۱۳۸۷، ص ۳۸۲.

نمی‌گنجد، بلکه ایرادات مطرح شده به اندازه‌ای نیست که اساس استدلال و جهات موجه حکم تجدید نظر خواسته را مخدوش نماید. از نظر شکلی و رعایت اصول و تشریفات دادرسی نیز این پرونده عاری از اشکال است. بنابراین، دادگاه تجدید نظر با توجه به موارد فوق، و بر اساس ماده ۳۵۸ قانون مذکور، دادنامه معترض‌عنه را به طور کامل تأیید و استوار می‌سازد و حکم صادره به این ترتیب قطعی است. رای صادر شده از دادگاه عمومی عمدتاً بر دو استدلال مبتنی بوده است که از لحاظ حقوقی قابل توجه است: ۱- چون وکیل اول بلاعزل بوده پس وکیل دوم هم بلاعزل است.

۲- اگر منظور موکل این بوده است که وکیل دوم را بتواند عزل نماید باید حق عزل در وکالتنامه تصریح می‌شد.^{۲۱}

نتیجه

به طور کلی، وکالت بدون حق فسخ، که به وکالت بلاعزل نیز معروف است، به دلیل قابلیت‌های خاص خود در ایجاد و حفظ روابط حقوقی پایدار و موثر، اهمیت ویژه‌ای در معاملات و امور حقوقی دارد. علت اصلی روی آوردن به این نوع وکالت، تلاش برای ایجاد یک رابطه حقوقی محکم و رفع تزلزل ناشی از قابلیت فسخ در عقد وکالت است. این ویژگی وکالت بلاعزل به ویژه در شرایطی که معاملات با موانع قانونی و تشریفات اداری پیچیده‌ای مواجه است، به کار می‌آید. در این شرایط، وکالت بلاعزل به طرفین این امکان را می‌دهد که به‌طور مؤثرتر و با ثبات بیشتری به انجام معاملات و پیگیری امور بپردازند.

با توجه به پیچیدگی‌های موجود در فرآیندهای قانونی و اداری و نیاز به صرف وقت و تلاش برای رفع موانع، استفاده از وکالت بلاعزل به عنوان راهکاری مفید و مؤثر در بسیاری از موارد به کار می‌رود. این نوع وکالت به طرفین این امکان را می‌دهد که بدون نگرانی از تغییرات ناگهانی وضعیت طرفین، مانند فوت یا جنون، به انجام معاملات و پیگیری امور بپردازند. این ویژگی به ویژه در زمینه معاملات اموال غیرمنقول از اهمیت خاصی برخوردار است، زیرا معاملات اموال غیرمنقول معمولاً نیاز به تشریفات رسمی و ثبت دارند.

وکالت بلاعزل به دلیل توانایی خود در تثبیت و استمرار روابط حقوقی، مورد پذیرش و تأکید نهادهای حقوقی و قانون‌گذاران قرار گرفته است. این نوع وکالت به عنوان وسیله‌ای برای ادامه کار و جلوگیری از توقف امور، موجب گردش چرخ‌های زندگی اجتماعی و افزایش فعالیت‌های اقتصادی می‌شود. به این ترتیب، وکالت بلاعزل به طور مؤثری از منافع طرفین حمایت کرده و به توسعه و گسترش فعالیت‌های انسانی کمک می‌کند.

با این حال، باید توجه داشت که وکالت بلاعزل به رغم مزایای آن، محدودیت‌هایی نیز دارد. یکی از این محدودیت‌ها این است که وکالت، حتی در صورت بلاعزل بودن، در مواردی مانند فوت یا جنون یکی از طرفین به طور خودبخود پایان می‌یابد. به عنوان مثال، اگر شخصی آپارتمانی را با سند عادی قولنامه کند و در قولنامه ذکر شود که خریدار وکالت بلاعزل از فروشنده برای انتقال رسمی سند دارد، اما در حین این فرایند فروشنده فوت کند، وکالت مذکور دیگر اثر نخواهد داشت. در چنین شرایطی، ورثه فروشنده موظف به انتقال سند خواهند بود و در صورت عدم انجام این تعهد، خریدار ناگزیر به طرح دعوی و مراجعه به دادگستری خواهد بود.

برای مقابله با این محدودیت‌ها، پیشنهاد می‌شود که وکالت بلاعزل به عنوان شرط در ضمن عقود لازم مانند بیع یا ازدواج قید شود. با این شرایط، وکالت تا زمانی که طرفین به مشکلاتی مانند جنون یا فوت دچار نشوند، معتبر باقی خواهد ماند. البته از نظر اصول حقوقی، توافق بر ابقاء وکالت پس از فوت طرفین مانعی ندارد، ولی این وکالت به معنای اصطلاحی ممکن است نتواند به طور کامل از مشکلات ناشی از تغییرات ناگهانی وضعیت طرفین پیشگیری کند.

در نتیجه، وکالت بلاعزل امروزه در معاملات اموال غیرمنقول و سایر امور حقوقی به دلیل قابلیت‌های ویژه خود در حفظ و استمرار روابط حقوقی، نقش و عملکرد واقعی داشته و مورد پذیرش نهادهای مربوطه حقوقی قرار گرفته است. این نوع وکالت موجب افزایش امنیت و اعتماد در معاملات حقوقی می‌شود و به تسهیل و تسریع امور کمک می‌کند. با این حال، لازم است که طرفین به محدودیت‌های وکالت بلاعزل آگاه باشند و ترتیبات مناسبی برای مواجهه با مشکلات احتمالی اتخاذ کنند تا از بروز مشکلات حقوقی و عملی جلوگیری شود.

^{۲۱} غریبه، ۱۳۸۵، ص ۶۶

فهرست منابع

کتاب ها

۱. امامی، سید حسن. ۱۳۸۷. حقوق مدنی، تهران، انتشارات کتابفروشی اسلامیه.
۲. امیری قائم مقامی، عبدالمجید. ۱۳۸۷. حقوق تعهدات، جلد دوم، تهران، نشر میزان.
۳. بازگیر، یدالله. ۱۳۸۷. آرای دیوان عالی کشور در امور حقوقی، تهران، انتشارات ققنوس.
۴. جعفری لنگرودی، محمد جعفر. ۱۳۶۷. ترمینولوژی حقوق، تهران، انتشارات گنج دانش.
۵. جعفری لنگرودی، محمد جعفر. ۱۳۸۶. دانشنامه حقوقی، تهران، چاپ سپهر.
۶. طباطبائی یزدی، سید محمد کاظم. ۱۳۷۸. حاشیه مکاسب، قم، نشر موسسه اسماعیلیان.
۷. کاتوزیان، ناصر. ۱۳۸۷. حقوق مدنی (عقد اذنی و وثیقه های دین) عقود معین، تهران، شرکت سهامی انتشار.
۸. کاتوزیان، ناصر. ۱۳۸۶. عقود معین، تهران شرکت سهامی انتشار.
۹. محمد حسینی طرقی، مرتضی. ۱۳۸۶. بررسی انحلال فهری عقد وکالت با فوت یا جنون، انتشارات گنج دانش.
۱۰. موسوی خمینی، روح الله، ۱۳۸۹. تحریر الوسیله، مترجم؛ علی اسلامی، قم، دفتر انتشارات اسلامی.

مقالات و پایان نامه ها

۱. حسینی، بهروز. ۱۳۸۶. بررسی وکالت بلاعزل، پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته فقه و معارف اسلامی، دانشگاه قم.
۲. غریبه، علی. ۱۳۸۵. قابلیت عزل وکیل با واسطه در وکالت بلاعزل با حق توکیل غیر، فصل نامه علامه، پیاپی شماره ۹.
۳. مصلحی، علی حسین. ۱۳۸۲. اثر حقوقی شرط عدم عزل وکیل ضمن عقد وکالت، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، شماره ۶۲.
۴. وحیدی، امیر حسین. ۱۳۸۹. وکالت بدون حق فسخ، مجله کانون، سال چهل و هفتم، دوره دوم، شماره ۵۴.

Factors of coercive and non-coercive dissolution of contracts granted without the right to cancel rights issued in Iran

First Author: Elmira Miveh Chiyan

Affiliation: PhD Student in private law, Islamic Azad University, Science and Research Department, Tehran

Abstract

Legal representation, as a legal tool, is very important in creating stability and security in legal relationships. Due to the legal and administrative complexities involved in transactions, the use of attorney-at-law is a common thing to facilitate and prevent the closure of related matters. This type of representation, especially in situations where there are legal obstacles and complex administrative procedures, reduces legal problems and accelerates transactions. However, unopposed representation may also be dissolved under the influence of various factors. The factors for the dissolution of unopposed representation in Iran's legal system include death, insanity, resignation, and dismissal of a lawyer. According to the existing laws, in the event of death or insanity of one of the parties, the power of attorney contract is automatically terminated, even if the power of attorney is unopposed. This issue can create problems in the transfer of ownership of property, especially if the power of attorney is informally arranged or included in necessary contracts such as promissory notes. It will continue until the parties are killed or insane. However, in cases where unarmed representation is not officially and documented, problems such as the death or insanity of one of the parties can lead to legal conflicts and the need to refer to the court. Finally, the development and acceptance of unarmed representation in legal institutions in order to facilitate transfer And transfers and reduction of legal problems are essential. This can help ensure continuity and continuity of economic and social activities. In this way, legal representation as an effective tool in Iran's legal system helps to improve legal and economic functions.

Keywords: Power of attorney without right of rescission, compulsory liquidation, death of a lawyer, resignation of a lawyer.