

تحلیل فقهی - حقوقی

حکم تأسیس دفتر وکالت در ملک غیر تجاری^۱

محمد رضا خزعلی^۲

محمد تقی رفیعی^۳

تحلیل
فقهی - حقوقی حکم
تأسیس دفتر وکالت در
ملک غیر تجاری
۱۳۹

چکیده

به موجب اصل فقهی تسلیط: «الناس مسلطون علی اموالهم» هر مالکی نسبت به مایملک خود، حق هرگونه تصرف و انتفاعی را دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد (ماده ۳۰ قانون مدنی). یکی از این استثنائات، تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری است که به موجب آن دایر کردن محل کسب در منطقه غیر تجاری ممنوع است و در انتهای تبصره آمده است: «دایر کردن دفتر وکالت و ... بوسیله مالک، استفاده تجاری نیست.» مفاد تبصره و به ویژه عبارت پایانی آن ابهاماتی دارد که اشکالاتی را در عمل به وجود آورده است. نگارندگان با روش توصیفی تحلیلی در پی پاسخ به این پرسش اند که: «آیا دایر کردن دفتر وکالت مصداق دایر کردن محل کسب است و استفاده تجاری محسوب می شود؟»

۱. تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۰۱/۱۶؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۲/۲۰

۲. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه تهران (پروفسور ارشد)؛ (متخذ از رساله دکتری با عنوان: «مبانی حقوقی حاکم بر استفاده از املاک غیر تجاری شهری») رایانامه: mr.khazali93@ut.ac.ir

۳. دانشیار دانشگاه تهران (نویسنده مسئول) رایانامه: rafiei@ut.ac.ir

و به بررسی «ارتباط بین حکم مندرج در ذیل تبصره، با حکم ذکر شده در صدر آن» پرداخته و سپس به بررسی «مفهوم مخالف داشتن عبارت پایانی تبصره (قید مالک)» پرداخته و اثبات می‌کنند که فاقد مفهوم است. در ادامه با بررسی معنا و مصادیق «غیر مالک» که مفهوم مخالف قید «مالک» در انتهای تبصره است، آن‌را بازگشت به «دفتر مهندسی» می‌دانند و دست کم، کلام قانونگذار در مورد دفتر وکالت را «مجمّل» می‌شمارند. در پایان نویسندگان، ضمن بررسی رویه قضایی و اندیشه‌های حقوقی در خصوص مفاد تبصره و به کمک اصول مسلم فقهی و حقوقی و مقررات جاری، ثابت می‌کنند دفتر وکالت، محل کسب نبوده و وکیل، تاجر نیست و دایر کردن دفتر وکالت در ملک غیر تجاری توسط مالک و مستأجر استفاده تجاری به‌شمار نمی‌آید.

کلید واژه‌ها: ماده ۳۰ قانون مدنی؛ بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری؛ تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری؛ آرای قضایی تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری؛ تجاری نبودن دفتر وکالت.

مقدمه و طرح بحث

حق مالکیت، کامل‌ترین حق عینی است که انسان بر مالی دارد و به‌موجب آن مالک حق هرگونه انتفاع و تصرف در مال خود را دارد. این اختیار کامل و گسترده برای مالک، به‌عنوان یک اصل (اصل تسلیط) در حقوق ما (ماده ۳۰ قانون مدنی) پذیرفته شده است (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ۱۰۶). البته این اصل نیز مانند همه اصول با استثنائات فراوانی در قوانین روبرو شده که از جمله آن‌ها؛ مقررات شهرداری در زمینه ساخت و ساز در املاک و نوع استفاده از آن‌هاست.

یکی از وظایف شهرداری‌ها به‌موجب بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱، صدور پروانه برای کلیه ساخت‌وسازهایی است که در شهر می‌شود و به‌موجب تبصره ذیل این بند (الحاقی ۱۳۵۲/۵/۱۷) شهرداری مکلف است، طبق ضوابط نقشه جامع شهر؛ نوع استفاده از هر ساختمان را در پروانه صادره برای هر ساختمان قید نماید و چنانچه مالک یا مستأجر برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر نماید، به‌عنوان تخلف و پس

جستارهای

فقهی و اصولی

سال سوم، شماره پیاپی هشتم

پاییز ۱۳۹۶

۱۴۰

از طی تشریفات قانونی مقرر، محل را تعطیل نماید.

قانون گذار در ذیل این تبصره، با شمردن چند مورد از مشاغل، دایر کردن دفاتر متعلق به آن‌ها را توسط مالک، استفاده غیرتجاری تلقی کرده است. این حکم قانون گذار تفسیرها و برداشت‌های متفاوتی را از سوی شهرداری‌ها و قضات دادگاه‌ها و حقوقدانان در پی داشته است و در عمل، موجب بروز مشکلاتی برای صاحبان این مشاغل گردیده است. در خصوص همین تبصره، آرای متعارضی از سوی مراجع حل اختلاف اداری و قضایی صادر گردیده که در نهایت، منجر به صدور آرای وحدت رویه متعددی نیز از سوی هیئت عمومی دیوان عالی کشور و نیز هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در رابطه با بعضی از این مشاغل شده است و حتی در خصوص یک مورد از مشاغل یادشده (مطب پزشکان) وضع مقررات جدید را نیز در پی داشته است. قانون تجارت، در مواد یک تا چهار به تعریف و تبیین مفهوم تاجر و معاملات تجارتي پرداخته است که بر این اساس، شغل وکالت، فعالیت تجاری محسوب نمی‌شود و وکیل دادگستری، تاجر نیست؛ درحالی که عبارتی انتهایی تبصره موضوع بحث به گونه‌ای تنظیم یافته که برداشت‌ها و تفسیرهای اشتباهی را به دنبال داشته، به طوری که در حال حاضر شهرداری‌ها دایر کردن دفتر وکالت توسط غیر مالک (به طور مشخص مستأجران) را مصداق دایر کردن محل کسب دانسته، بنابراین، چنانچه در ملک غیرتجاری باشد، تخلف محسوب نموده و جریمه تعیین می‌کنند. حال آنکه، چنانچه دایرکننده مالک باشد، فعالیت او را تجاری نمی‌دانند و معلوم نیست چه تفاوتی بین ماهیت فعالیت مالک و مستأجر در دایر کردن دفتر وکالت است. البته این سوء برداشت، ناشی از تفسیر اشتباه عبارت انتهایی تبصره می‌باشد.

در این نوشته پس از بررسی مفاد تبصره و آرای قضایی صادره و نظریات ارائه شده پیرامون آن، در نهایت با استناد به اصول مسلم فقهی و حقوقی راه کارها و تفسیرهای عادلانه و منطبق با قانون ارائه شده است که موجب رفع ابهام از مفاد تبصره، به ویژه عبارت انتهایی آن می‌گردد.

لازم به ذکر است؛ مسائل و ابهامات مطرح شده کم و بیش برای بیشتر مشاغل بازگو شده در تبصره، وجود دارد که تأکید نویسندگان در این مقاله، بر شغل وکالت است.

تحلیل
فقهی-حقوقی حکم
تأسیس دفتر وکالت در
ملک غیرتجاری

بخش اول

۱- تبصره؛ ابهامات و نظرات مطرح راجع به مفاد آن

تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری الحاقی ۱۳۵۲/۵/۱۷ مقرر می‌دارد: «شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده، مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده صد این قانون، مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر، با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید، در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند. این تصمیم به وسیله مأموران شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور، پس از تعطیلی برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده نماید، به حبس جنحه‌ای، از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک، از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.»

جستارهای
فقهی و اصولی
سال سوم، شماره پیاپی هشتم
پاییز ۱۳۹۶
۱۴۲

آنچه از ظاهر مفاد تبصره برداشت می‌شود این است که اولاً؛ دایر کردن محل کسب، مصداق استفاده تجاری بوده و استفاده تجاری از ملک غیر تجاری تخلف است (متن تبصره) و ثانیاً؛ دایر کردن دفتر وکالت توسط غیر مالک استفاده تجاری بوده و اگر در ملک غیر تجاری باشد، تخلف است (عبارت انتهایی تبصره).
از مجموع نظراتی که در خصوص معنای تبصره و تفسیر آن بیان شده، دو نظر قابل توجه است:

یک نظر معتقد است: در اصل؛ دایر کردن دفتر وکالت و سایر مشاغل احصا شده در انتهای تبصره، در ملک غیر تجاری تخلف است و تنها دایر کردن این مشاغل توسط مالک، استفاده تجاری محسوب نمی‌گردد. رأی شماره ۶۲۴ در تاریخ ۱۳۷۲/۷/۱۲ صادره از شعبه ششم دیوان عدالت اداری که راجع به دایر

کردن دفتر اسناد رسمی است، تقریباً بیانگر همین نظر می‌باشد که در قسمتی از این رأی این گونه آمده است: «شکایت شاکی به جهات ذیل وارد نمی‌باشد؛ زیرا، اولاً؛ قسمت اخیر تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها مصرح است به اینکه: دایر کردن دفتر وکالت و... به وسیله مالک از نظر این قانون، استفاده تجاری محسوب نمی‌شود و با عنایت به اینکه موضوع تبصره فوق‌الذکر در خصوص استفاده تجاری و محل کسب و پیشه در منطقه غیر تجاری است و قید دایر کردن دفتر وکالت و... به وسیله مالک از نظر این قانون تجاری محسوب نمی‌گردد، حاکی است که دایر کردن دفاتر مذکور از طرف غیر مالک، و لو تحت عنوان اجاره، از لحاظ این قانون تجاری محسوب می‌گردد و الا قید مالک در قانون لغو لازم می‌آید و قانون‌گذار حکیم است و در مقام بیان، توجه به تمام قیود داشته است. ثانیاً ماده واحده قانون مطب پزشکان، مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۲ مجلس محترم شورای اسلامی مبنی بر اینکه فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف وابسته در ساختمان‌های مسکونی و تجاری، ملکی و اجاره‌ای بلامانع است، نشانگر این است که ادامه فعالیت مطب پزشکی در مناطق مسکونی از طرف غیر مالک مجاز نبوده است که اقدام به تصویب این ماده واحده گردیده است و الا در صورت مجاز بودن، نیاز به تصویب قانون جدید و اخذ اجازه از قانون‌گذار نبوده است. در نتیجه، سایر قسمت‌های تبصره مزبور به قوت خود باقی است...».

چند نکته در خصوص این رأی قابل تأمل است: اولاً؛ آنچه که از نظر صادرکنندگان این رأی حتمی و مفروض تلقی شده؛ یعنی تجاری بودن فعالیت وکیل دادگستری و به دنبال آن محل کسب تلقی شدن دفتر آن‌ها کاملاً برخلاف قانون و تعریف صورت گرفته در آن از تاجر و فعالیت تجاری و مقررات راجع به وکالت دادگستری است که راجع به آن‌ها در قسمت‌های بعدی به تفصیل بحث می‌شود. ثانیاً؛ صادرکنندگان رأی برای قید مالک در تبصره، مفهوم مخالف قائل شده و حتی معتقدند: در غیر این صورت لغو لازم می‌آید، در حالی که طبق قواعد حاکم در باب اصول لفظیه، همه عبارات همیشه دارای مفهوم مخالف نیستند که راجع به آن در قسمت‌های بعدی به تفصیل بیشتری بحث خواهد شد.

اما در مقابل گروهی معتقدند: که بنابر حکم عام مندرج در تبصره، تنها دایر کردن محل کسب در منطقه غیرتجاری تخلف است و استفاده تجاری محسوب می‌گردد و مشاغل مندرج در ذیل تبصره، در اصل شغل تجاری نبوده و محل فعالیت آن‌ها نیز محل کسب محسوب نمی‌شود. پس اصولاً دایر کردن دفتر وکالت و... در ملک غیرتجاری تخلف نبوده و استفاده تجاری به‌شمار نمی‌آید. بنابراین، قید به وسیله مالک در انتهای تبصره، مفهوم مخالف ندارد و به این معنا نیست که اگر این مشاغل توسط غیرمالک در محل غیرتجاری دایر شود، تبدیل به مشاغل تجاری می‌گردد و استفاده آن‌ها تجاری محسوب می‌شود.

رای شماره ۲-۱ در تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱۹؛ صادره از شعبه ۴ دیوان عدالت اداری، منطبق با همین نظر صادر شده است: در این رأی آمده است: «نظر به اینکه قسمت اخیر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری مصرح است به اینکه دایر کردن دفتر وکالت و... قید وسیله مالک در تبصره مذکور این نیست، اگر مالک محل را برای دفتر ازدواج و طلاق و سایر موارد مقرر در تبصره یادشده در اختیار دیگران قرار دهد، مفاد تبصره یادشده قابل اعمال نبوده و تبدیل به واحد صنفی تجاری گردد و چه اینکه تبصره مزبور مصرح است که دفترخانه و دفتر وکالت و.. استفاده تجاری محسوب نمی‌شود و آرای کمیسیون ماده صد، مبنی بر تلقی نمودن دفترخانه شاکی به‌عنوان واحد تجاری و تعطیل آن برخلاف صراحت تبصره مرقوم است و ارزش و اعتبار قانونی ندارد...».

دو نکته در این رأی قابل تأمل است: یکی اینکه صادرکنندگان این رأی مدعی هستند: «تبصره مزبور مصرح است دفترخانه و دفتر وکالت و... استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.» که معلوم نیست این تصریح در کجای تبصره آمده است؟! دوم اینکه صادرکنندگان رأی صریحاً اعلام می‌دارند که قید وسیله مالک در انتهای تبصره، فاقد مفهوم مخالف بوده و در واقع، مفهوم مخالف آن مد نظر قانون‌گذار نیست.

با بروز این اختلاف در دو مورد مشابه، موضوع در هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مطرح و در نهایت رأی وحدت رویه شماره ۱۷۱ در تاریخ ۱۳۷۲/۲/۴ از سوی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به این شرح صادر گردید: «سیاق عبارات تبصره

ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، در باب عدم جواز تخطی از مندرجات پروانه ساختمانی و دایر کردن محل کسب و پیشه و تجارت در محل غیرتجاری، توسط مالک یا مستأجر و صراحت منطوق قسمت آخر تبصره مذکور که مقرر داشته: «... دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.» مفید اختصاص حکم اخیرالذکر مقتن به مالک و مباشرت مستقیم او در استفاده از حق یادشده است. بنابراین، دادنامه شماره ۶۲۴ مورخ ۷۲/۷/۱۲ شعبه ششم دیوان عدالت اداری که متضمن این معنا می‌باشد، موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده می‌شود...»

به موجب این رأی، نظر شعبه ششم دیوان عدالت اداری، موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده شد. بنابراین اکثریت اعضای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری نیز معتقدند که دفتر وکالت و... محل کسب تلقی می‌گردد، اما معلوم نیست به چه دلیل و مبتنی بر کدام یک از اصول و موازین قانونی چنین استنباطی را نموده‌اند...؟!۹

آنچه از مجموع نظرات به دست می‌آید این است که هر دو گروه برای ارائه نظر خود به استنباط از تبصره پرداخته‌اند زیرا تبصره حکم روشنی درباره موضوع مورد بحث ندارد؛ یعنی براساس منطوق تبصره مشخص نمی‌شود که دایر کردن دفتر وکالت و... در ملک غیرتجاری توسط مستأجر چه حکمی دارد و بنابراین استدلال و توسل به قیاس در این مورد لازم است. البته در اینجا مقصود؛ قیاس اصولی که تمثیل در منطق است، نیست؛ بلکه منظور قیاس در علم منطق است که یکی از روش‌های استدلال در کنار تمثیل و استقرا جهت کشف مجهولات است و عبارت است از مجموعه‌ای مرکب از دو یا چند قضیه که اگر درست باشند، قضیه دیگری نتیجه می‌شود که قطعاً صادق خواهد بود. دو قضیه اول، صغری و کبری استدلال بوده و قضیه حاصل شده نتیجه نام دارد (شریعتی و قافی، اصول فقه کاربردی، ۲/۲۱۵). در واقع، قیاس وسیله‌ای است که ذهن از حکم کلی به نتایج جزئی آن می‌رسد. به عبارت دیگر، هرگاه ذهن معلوم کلی خود را بر مصداق‌های خارجی آن منطبق سازد و نتیجه‌ای

که به دست می‌آید از اجزای آن معلوم باشد، قیاس صورت گرفته است (کاتوزیان، ۱۳۷۷، فلسفه حقوق، ۳/۱۵۱). آنچه از ملاحظه این دو نظر به دست می‌آید این است: مهمترین علتی که موجب اختلاف در نظرات آن‌ها شده اختلاف آن‌ها در صغرای قیاس استدلالشان است.

به عنوان مثال، اگر بدانیم مجازات قتل عمد، قصاص است و متهم، مرتکب قتل عمد شده است، از ترکیب این دو قضیه معلوم در قیاس، نتیجه‌گیری می‌شود که مجازات متهم، قصاص است. در این مثال، صغرای قیاس ارتکاب قتل عمد توسط متهم است که با مدارک و ادله، اثبات آن معلوم شده است و کبرای قیاس، مجازات اعدام برای قتل عمد است که حکم آن در قانون آمده است در نتیجه، رأی به قصاص متهم صادر می‌شود.

در موضوع بحث ما نیز کبرای قیاس، غیرمجاز بودن تأسیس محل کسب در ملک غیرتجاری است که دلیل آن، تصریح عبارت‌های آغازین تبصره است و مورد اتفاق هر دو گروه می‌باشد، اما صغرای قیاس، محل کسب بودن دفتر وکالت و... است که موضوع مورد اختلاف دو گروه می‌باشد، گروه اول معتقدند؛ دفتر وکالت و... محل کسب است، اما گروه دوم، چنین عقیده‌ای ندارند. و هیچ کدام دلیلی بر مدعای خود ارائه نداده‌اند، به ویژه گروه اول که ادعای آن‌ها خلاف اصل و نیازمند دلیل است و معلوم نیست به چه علت دفتر وکالت و... را محل کسب تلقی کرده‌اند و مستندی هم ارائه نکرده‌اند! تنها استناد ایشان مفهوم مخالف عبارت پایانی تبصره است که در ادامه بحث و در همین مقاله به تحلیل نظر ایشان و بررسی صحت و سقم آن به صورت مفصل خواهیم پرداخت.

اما برای نیل به این مقصود و ارائه تحلیل و تفسیر صحیح از تبصره، لازم است ابتدا تعریف اصطلاحات مندرج در آن را براساس قوانین و مقررات و اصول حقوقی تبیین نماییم. بدیهی است که دانستن معنای درست آن‌ها در درک درست مفاد تبصره، بسیار مؤثر است. این اصطلاحات شامل: استفاده تجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت، دفتر وکالت و مالک و غیرمالک است که در منطوق و مفهوم تبصره بکار رفته‌اند.

۲- تعریف و معنای اصطلاحات

الف: نوع استفاده: استفاده تجاری

به موجب این تبصره، شهرداری‌ها موظف به درج نوع استفاده از ساختمان در پروانه‌های ساختمانی‌اند. پرسش این است که منظور از نوع استفاده چیست؟ آیا همان کاربری ملک است؟ قانون، تعریفی از این دو اصطلاح ارائه نداده است. «استفاده» در لغت به معنای بهره‌خواستن و سودبردن آمده است (عمید، ۱۳۷۵، ۱۶۹). و در اصطلاح نیز از معنای لغوی خود جدا نشده و به معنای بهره‌برداری می‌باشد. منظور از «کاربری» نیز، تعیین نوع استفاده از زمین که از طرف مرجع معتبر برای زمین در نظر گرفته می‌شود و آن را کاربری زمین می‌گویند در مجموع، هجده نوع کاربری برای زمین شناسایی شده است که از جمله مهم‌ترین و پرکاربردترین آن‌ها کاربری کشاورزی، صنعتی، خدماتی، مسکونی و تجاری است (سایت حقوقی دادنام: www.dadnam.com). بنابراین، دو اصطلاح «کاربری» و «استفاده» ظاهراً به یک معنا می‌باشند و ممکن است در بعضی مقررات نیز، به صورت مترادف یا به جای یکدیگر بکار روند (در ماده ۱۴ آیین‌نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ هر دو اصطلاح «استفاده» و «کاربری» در یک ماده به کار رفته است). اما از استقرا در قوانین و با توجه به منطوق تبصره می‌توان دو تفاوت عمده بین آن‌ها مشاهده کرد: اول اینکه «کاربری» معمولاً برای زمین و عرصه به کار می‌رود، اما «استفاده» برای بنا و ساختمان. و دوم اینکه کاربری زمین‌ها در نقشه جامع شهر و طرح تفصیلی آن، توسط مراجع ذیصلاح قانونی (شورای عالی شهرسازی) و به صورت کلی تعیین می‌گردند. اما نوع استفاده بنا و ساختمان توسط شهرداری‌ها و در پروانه‌های ساختمانی به صورت موردی تعیین می‌گردند که به موجب این تبصره باید طبق ضوابط مندرج در نقشه جامع شهر انجام پذیرد.

بنابراین، معنای اصطلاح «استفاده» معلوم است و استفاده تجاری نیز یکی از انواع آن است که توسط شهرداری در پروانه‌های ساختمانی قید می‌گردد. نکته قابل توجه در این خصوص این است که استفاده تجاری لزوماً منطبق با کاربری تجاری نیست؛ یعنی ممکن است در منطقه‌ای کاربری غیرتجاری باشد، اما شهرداری با اخذ عوارض،

مجوز استفاده تجاری (بصورت دائم یا موقت) بدهد. که اگر از نوع دائم باشد، آن را در پروانه ساختمان قید می‌کند. اما برای فهم معنای استفاده تجاری لازم است، تعریف تجارت و کاسبی و مانند آن را از قوانین به دست آوریم که در قسمت بعد خواهد آمد.

ب: محل کسب یا پیشه و یا تجارت

در قانون تجارت (مواد یک تا چهار) تاجر و فعالیت تجاری تعریف و تبیین شده است و نیز در سایر مقررات توضیحاتی راجع به کاسب و پیشه‌ور آمده است. اما به‌طور مشخص در قانون تعریفی از محل کسب و پیشه و تجارت ارائه نشده است، ولی روشن است که منظور، محلی است که کاسب، پیشه‌ور یا تاجر در آن فعالیت می‌کنند. بنابراین باید به معنای این اصطلاحات که در برخی از قوانین و آیین‌نامه‌ها نیز آمده توجه کنیم.

۱. کاسب:

در ماده ۱۹ این قانون تشخیص مصادیق کسبه جزء، به مقررات نظام‌نامه وزارت عدلیه واگذار گردیده که البته این نظام‌نامه در تاریخ ۱۳۱۱/۳/۱۵ تصویب شده و بعدها به‌موجب ماده واحده مصوب ۱۳۸۰ به شرح زیر اصلاح گردید: (دمرچیلی، ۱۳۸۱، ر.ک: روزنامه رسمی شماره ۲۱۲۴۳/۱۸۰-۱/۱۹-۱۳۸۰).

ماده واحده: «افراد حقیقی زیر که مصادیق اشخاص مذکور در ماده ۹۶ قانون مالیات‌های مستقیم نباشند، با دارا بودن شرایط ذیل کسبه محسوب می‌شوند: ۱- کسبه، پیشه‌وران، تولیدکنندگان و نظایر آنها که میزان فروش سالانه آنها از مبلغ یک صد میلیون ریال تجاوز نکند؛ ۲- ارائه‌دهندگان خدمات، در هر زمینه‌ای که مبلغ دریافتی آنها در قبال خدمات ارائه شده در سال، از مبلغ پنجاه میلیون ریال تجاوز نکنند».

۲. پیشه‌ور:

تعریفی از «پیشه‌ور» مستقیماً در قانون نیامده است، اما بنابر تعریفی که در کتاب‌ها و دایرةالمعارف‌های حقوقی آمده (جعفری‌لنگرودی، ۱۳۵۳، ۷۲۴/۱). پیشه‌ور یا صنعتگر کسی است که با کار دستی (یدی) خود برای تولید و ایجاد آثار، امرار معاش

می کند. مانند: تولیدکنندگان فرش دستباف و صنایع دستی (جعفری لنگرودی، ۱۳۵۳، ۷۲۴/۱)؛ البته پیشه‌وران به موجب ماده ۱۹ نظامنامه قانون تجارت که شرح آن گذشت، جزو کسبه محسوب شده‌اند.

۳. تاجر:

در مورد «تاجر» قانون به‌طور صریح و مستقیم به تعریف آن پرداخته است. طبق ماده یک قانون تجارت: «تاجر کسی است که شغل معمولی خود را معاملات تجاری قرار بدهد.» از نظر قانون، برای اینکه کسی تاجر شناخته شود دو شرط لازم است: اول آنکه شغل معمول خود را معاملات تجاری قرار داده و دوم آنکه معاملات مزبور را به حساب خود انجام دهد. این تعریف با توجه به ماده ۵۸۸ قانون تجارت، علاوه بر افراد شامل اشخاص حقوقی نیز می‌شود (ستوده تهرانی، ۱۳۷۶، ۳۱/۱). معاملات تجاری نیز اصولاً عملیاتی هستند که به‌طور دائمی به وسیله تاجر برای به دست آوردن سود انجام می‌گیرد. این عملیات اصولاً بر چهار نوع تقسیم می‌شوند: ۱- عملیات تجاری توزیعی ۲- عملیات تجاری تولیدی ۳- عملیات تجاری خدماتی ۴- عملیات تجاری کمکی (ستوده تهرانی، ۱۳۷۶، ۴۳/۱). که مصادیق آن طی ده بند به‌طور مفصل در ماده ۲ قانون تجارت، شمارش شده‌اند که عمده آن‌ها عبارت‌اند از: خرید و فروش هر نوع مال منقول به‌منظور فروش و یا اجاره و هر قسم عملیات دلالی یا حق‌العمل کاری و یا عاملی و نیز تصدی به حمل و نقل و هر نوع تأسیساتی که برای انجام بعضی از امور از قبیل تسهیلات ملکی یا پیدا کردن خدمه ایجاد می‌شود. راه‌اندازی کارخانه و تصدی به عملیات حراجی، نمایشگاه‌های عمومی، صرافی و بانکی، انجام عملیات برواتی، عملیات بیمه، کشتی‌سازی، کشتی‌رانی و خرید و فروش کشتی (اسکینی و ستوده تهرانی، ۱۳۷۳ و ۱۳۷۶، ۴۵/۱).

بنابراین، از مجموع تعریف‌های ارائه شده برای کاسب، پیشه‌ور و تاجر، معلوم می‌شود منظور از محل کسب و پیشه و تجارت، محلی است که این اشخاص در آنجا به فعالیت حرفه‌ای خود می‌پردازند. اکنون با وجود این تعریف و با عنایت به حکم تبصره، مبنی بر عدم جواز دایر کردن محل کسب، در ملک غیرتجاری، باید ببینیم؛ هریک از مشاغل مصرّح در عبارت پایانی تبصره، مشمول این تعریف و مصداق یکی

از عناوین بالا هستند یا خیر؟ اگر باشند، محل فعالیت ایشان نیز محل کسب است و گرنه، خیر. باتوجه به اینکه موضوع بحث ما تأسیس دفتر وکالت است، در ادامه به بررسی ماهیت شغل وکالت و دفتر آن می‌پردازیم.

ج: دفتر وکالت؛ وکیل دادگستری

آنچه از مجموع قوانین و مقررات درخصوص وکالت، به‌ویژه قانون کیفیت اخذ پروانه وکالت دادگستری مصوب ۱۳۷۶/۱/۱۷ درخصوص وکیل دادگستری استنباط می‌شود این است که وکیل دادگستری شخصی حقیقی است که دارای پروانه وکالت دادگستری بوده و کیفیت و شرایط اخذ آن در ماده ۲ این قانون به تفصیل ذکر شده است بنابراین، دفتر وکالت نیز محلی است که چنین شخصی (وکیل دادگستری) در آن به فعالیت می‌پردازد.

اما درخصوص ماهیت شغل وکالت؛ فعالیت وکیل دادگستری و دفتر وکالت، در ادامه به چند نمونه از تعبیر نویسندگان حقوقی در کتاب‌هایشان و نیز قضات دادگاه‌ها در آرای صادره اشاره می‌کنیم:

به‌تعبیر یکی از نویسندگان حقوقی (شمس، ۱۳۸۴، ۲۱۹/۱)، وکلای دادگستری، یکی از دو بال فرشته عدالت هستند که در کنار دادرسان ووظیفه‌خاطر اجرای عدالت را برعهده دارند و اگر چه شغل ایشان آزاد محسوب شده و خدمتگذار دولت به‌شمار نمی‌آیند، اما به‌عنوان مُعین دستگاه قضا؛ از «همکاران اداره» و از «اشخاص وابسته به دادگستری» محسوب می‌شوند. به علت تأثیری که معاونت وکیل در اجرای عدالت و حس جریان امور در محاکم و حقوق متداعیین دارد، مشمول قوانین ویژه‌ای می‌باشند و نیز به‌موجب قانون (تبصره ماده واحده مصوب مهرماه ۱۳۷۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام) «وکیل در موضع دفاع از احترام و تأمینات شاغلان به امر قضا برخوردار می‌باشد.» بنابراین، وکیل دادگستری یک فعال اقتصادی نیست و شغل وکالت، فعالیت اقتصادی نیست و فعالیت وکیل دادگستری هیچ سنخیت و تناسبی با مفاهیم کاسب، پیشه‌ور و تاجر که تعریف‌های آن در قوانین آمده و شرح آن گذشت ندارد و در نتیجه دفتر وکالت که محل فعالیت اوست محل کسب و پیشه و تجارت

نیست، بلکه محلی است که وکیل دادگستری به پذیرایی از موکلان و مراجعان جهت مشاوره و اخذ وکالت پرداخته و در آنجا به امر مطالعه و تحقیق و جستجو در قوانین برای ارائه مشاوره و تنظیم لوایح و دادخواست و شکوائیه می‌پردازد.

در همین رابطه رأی وحدت رویه شماره ۶۰۷ به تاریخ، ۱۳۷۵/۶/۲۰ صادره از سوی هیئت عمومی دیوان عالی کشور قابل توجه و تأمل است. به موجب این رأی: «... نظر به اینکه شغل وکالت دادگستری تابع قانون خاص بوده و طبق آیین نامه و مقررات مربوط به خود، دفتر آن محلی است برای پذیرایی موکلان و تنظیم امور وکالتی که در واقع به اعتبار شخص وکیل اداره می‌شود، نه به اعتبار محل کار و نیز در زمره هیچ‌یک از مشاغل احصا شده در ماده ۲ قانون تجارت نبوده و به لحاظ داشتن مقررات خاص به موجب تبصره یک ماده ۲ قانون نظام صنفی مصوب ۵۹/۴/۱۳ شورای انقلاب اسلامی از شمول مقررات نظام صنفی مستثنا می‌باشد. بنابراین، به اقتضای مراتب بالا، دفتر وکالت دادگستری را نمی‌توان از مصادیق محل کسب و پیشه و تجارت و مشمول قانون روابط موجر و مستأجر، مصوب ۱۳۵۶ دانست، بلکه مشمول عموماًت قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ می‌باشد.»

با ملاحظه این رأی، که به موجب قانون (ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری، مصوب ۱۳۹۲) برای کلیه مراجع قانونی اعم از قضایی و مانند آن، در موارد مشابه لازم‌الاتباع است، در خصوص موضوع بحث ما چند نکته شایان توجه است:

اولاً؛ در این رأی به صراحت اعلام شده است که شغل وکالت، نه تنها مصداق عنوان تاجر نیست و مشمول قانون تجارت نمی‌باشد، بلکه به دلیل داشتن مقررات خاص (قوانین خاص وکالت شامل: ۱- لایحه قانونی استقلال کانون وکلای دادگستری، مصوب ۱۳۱۵/۱۱/۲۵ با اصطلاحات و الحاقات بعدی و آیین نامه اجرایی آن؛ ۲- قانون کیفیت اخذ پروانه وکالت دادگستری، مصوب ۱۳۷۶/۱/۱۷ و آیین نامه‌های مرتبط با آن)، مشمول عنوان فرد صنفی نامبرده در قانون نظام صنفی هم نیست. لازم به ذکر است که قانون نظام صنفی به تازگی در تاریخ ۱۳۹۲/۶/۱۲ اصلاح و تصویب شده است که به موجب تبصره ماده ۲ این قانون، صنوفی که قانون خاص دارند از شمول این قانون مستثنا می‌باشند.

ثانیاً؛ در این رأی به صراحت عنوان شده دفتر وکالت محل کسب و پیشه و تجارت نیست و نه تنها قیدی برای مستأجر یا مالک بودن وکیل، نیاورده است، بلکه حتی به طور ضمنی، اطلاق محل کسب و پیشه و تجارت را بر دفتر وکالت استیجاری نیز منتفی دانسته، زیرا آن را از شمول قانون سال ۱۳۵۶ که در خصوص اجاره املاک تجاری است، خارج کرده و مشمول قانون سال ۱۳۶۲ املاک مسکونی، قرار داده است.

ثالثاً؛ این رأی به عنوان رأی وحدت رویه و از سوی هیئت عمومی دیوان عالی کشور در سال ۱۳۷۵ و به طور خاص در خصوص شغل وکالت دادگستری و دفتر وکالت، صادر شده و در مقایسه با رأی وحدت رویه شماره ۱۷۱ که از سوی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در سال ۱۳۷۲، در خصوص همه مشاغل ذیل تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، صادر شده است؛ یک خاص مؤخر می باشد.

بنابراین، به استناد قوانین و مقررات و رأی وحدت رویه: وکیل دادگستری، تاجر، کاسب و پیشه‌ور و بطور کلی فرد صنفی محسوب نشده و دفتر وکالت او نیز محل کسب و پیشه و تجارت محسوب نمی گردد و اجاره دفتر وکالت نیز مشمول قانون مصوب ۱۳۶۲، که در خصوص اجاره محل های مسکونی است، می باشد.

جستارهای
فقهی و اصولی

سال سوم، شماره پیاپی هشتم
پاییز ۱۳۹۶

۱۵۲

د: مالک؛ غیر مالک

با عنایت به وجود قید «مالک» در تبصره و عبارت پایانی آن و مفهوم مخالف این قید که به عقیده گروهی، مراد قانون گذار در جمله انتهایی تبصره است، شناخت معنای این کلمه و مفهوم مخالف آن اهمیت دارد و لازمه شناخت معنای آن، دانستن مفهوم مالکیت است.

مالکیت به رابطه اعتباری بین مال و شخص است که به موجب آن، شخص هر تصرفی که بخواهد می تواند به موجب قوانین در مال خود کند و به نوعی یک سلطنت تام محسوب می گردد (کاتوزیان، ۱۳۹۴، ۳۸۱/۱). و یکی از کامل ترین انواع علاقه های شخص نسبت به مال است که در ماده ۲۹ قانون مدنی به آن اشاره شده و شامل مالکیت عین و منفعت می گردد. بنابراین، مالک اعم از مالک عین است و

مالک منفعت. با توجه به اینکه، به عقیده قانون‌گذار، اجاره، عقدی تملیکی است (ماده ۴۶۶ قانون مدنی)، به موجب آن، مستأجر مالک منافع می‌شود و در مدت اجاره از همان سلطه و حقوق مالک عین استفاده می‌کند و مانند او صلاحیت انتفاع از عین را در اختیار خود می‌گیرد (کاتوزیان، ۱۳۹۴، ۳۴۸/۱). بنابراین با توجه به تبیین معنای مالک؛ مفهوم مخالف آن: یعنی «غیرمالک» نیز معلوم می‌شود. غیرمالک در بحث ما، هر متصرفی است که از مال استفاده می‌کند، ولی مالک عین یا منفعت آن نیست. متصرف غیرمالک اعم از، متصرف قانونی است که با اذن از سوی مالک که شامل مستعیر، مستودع با حق تصرف و دارنده حق انتفاع است می‌شود و نیز متصرف غیرقانونی که متصرف به عدوان و غاصب است نیز، شامل می‌شود.

بنابراین، با توجه به آنچه ذکر شد، معنای مالک و غیرمالک مشخص است. پرسش اصلی این است که منظور قانون‌گذار در تبصره، از آوردن قید «مالک» چیست؟ آیا شامل مستأجر که مالک منفعت هست هم می‌شود یا خیر؟ به بیان دیگر، آیا مفهوم مخالف مالک، یعنی غیرمالک تنها شامل مواردی که در بالا ذکر شد می‌گردد یا مستأجر را هم در بر می‌گیرد؟

پاسخی که به این پرسش می‌توان داد این است که در شمول عنوان «مالک» به «مالک عین» و عنوان «غیرمالک» به مستعیر و مستودع و دارنده حق انتفاع و غاصب و متصرف به عدوان، شک و تردیدی وجود ندارد، آنچه محل تردید بوده این است که آیا «مستأجر»، زیر عنوان «مالک» قرار می‌گیرد یا عنوان «غیرمالک»؟ کلام از این جهت مجمل و مبهم است؛ یعنی لفظ مالک از جهت مفهوم آن اجمال دارد. در پایان این قسمت که به تعریف اصطلاحات مندرج در تبصره اختصاص داشت، نتایجی به دست می‌آید:

اولاً؛ منظور از استفاده تجاری؛ استفاده از ملک به عنوان محل کسب یا پیشه و یا تجارت است، که به معنای محل فعالیت کاسب یا پیشه‌ور و یا تاجر می‌باشد. ثانیاً؛ وکیل دادگستری، کاسب، تاجر و یا پیشه‌ور نیست و در نتیجه، محل فعالیت او نیز محل کسب یا پیشه و یا تجارت محسوب نمی‌گردد (رای وحدت رویه ۱۳۷۵، ۶۰۷؛ ماده ۲ قانون تجارت).

ثالثاً؛ قید مالک در قانون، هم شامل مالک عین و هم مالک منفعت که مستأجر است، می‌شود و اگر در شمول قید مالک بر مستأجر تردید باشد، در شمول مفهوم غیر مالک بر مستأجر این تردید و ابهام بیشتر است. بنابراین، کلام از این جهت، مجمل خواهد بود.

اما یک مطلب هنوز روشن نیست و آن اینکه به چه دلیل قانون‌گذار در حکم، بین مالک و غیر مالک تفاوت قائل شده است؟ به بیان دیگر، در خصوص بحث ما، چه تفاوتی بین فعالیت وکیل دادگستری، اگر مالک محل باشد یا مالک نباشد، وجود دارد که حکم آن متفاوت است؟ چرا باید وکیلی (یا سردفتری و...) که مالک محل نیست، مجبور به پرداخت عوارض تجاری به شهرداری برای استفاده از محل برای دفتر وکالت شود؟ در حالی که، اگر مالک بود، نیاز به این هزینه اضافه نبود! (لازم به ذکر است ممکن است از نظر شهرداری مستأجر به‌طور مستقیم مکلف به پرداخت عوارض تجاری نشود؛ زیرا شهرداری مالک را ملزم به پرداخت می‌کند، اما در این صورت مالک بر اجاره بهای ملک می‌افزاید و در نتیجه، این عوارض به‌طور غیر مستقیم بر مستأجر تحمیل می‌شود) آیا این یک تبعیض ناروا نیست؟ آیا این تفاوت در حکم منصفانه است؟ راه حل چیست؟

جستارهای
فقهی و اصولی

سال سوم، شماره پیاپی هشتم
پاییز ۱۳۹۶

۱۵۴

بخش دوم

با توجه به تبیین ابهامات موجود در تبصره و بیان نظرات مختلف درباره آن، ضرورت ارائه تفسیری درست از تبصره که اولاً؛ مبتنی بر اصول حقوقی و مقررات قانونی بوده و ثانیاً؛ عدالت نیز در آن مد نظر قرار گرفته باشد، مشخص می‌گردد. بنابراین در این بخش تفسیرهایی از مفاد تبصره ارائه می‌گردد که مستند به قواعد، اصول حقوقی و مقررات قانونی بوده و عدالت در آنها لحاظ شده باشد.

در خصوص ضرورت رعایت عدالت، در تفسیر قانون و برتری تفسیر عادلانه بر تفسیر غیر عادلانه، لازم است یادآوری شود:

در تفسیر قانون دو روش اصلی وجود دارد؛ یکی روش لفظی است که تنها در پی کشف مراد قانون‌گذار است و در آن به ظاهر الفاظ توجه می‌شود. در این روش، قانون،

کامل و بی نقص فرض می شود و توجّهی به واقعیات و مصالح عمومی نمی شود. و در مقابل، روش تحقیق علمی آزاد وجود دارد که در آن محقق (حقوقدان یا قاضی) در جستجوی منبع واقعی حقوق است و عدالت و مصالح عموم را جستجو می کند (جعفری لنگرودی، ۱۳۵۶، ۳۹/۲ و کاتوزیان، ۱۳۷۷، ۹۳/۳).

در بیان نظرات و تحلیل هایی که از قانون می شود، هر نظری ممکن است مبتنی بر یکی از این دو روش باشد، اما از میان دو نظر باید راه حلی انتخاب شود که عادلانه تر است و به انسان کمک می کند، نه راه حلی را که تنها از ظاهر الفاظ بر می آید.

البته حقوقدان در جستجوی عدالت آزاد نیست و آرمان های او باید در درون نظام حقوقی صورت پذیرد. راه هایی وجود دارد که در آنها، هم عدالت رعایت می شود و هم حرمت احکام حفظ شود (کاتوزیان، ۱۳۹۴، ۳/۵۱۵ و ۴۹۵). بنابراین تفسیری از قانون ارزشمند است که عادلانه باشد و بتوان آن را به قانون گذار نسبت داد؛ یعنی قوانین را به گونه ای در کنار هم قرار داد که به نتیجه عادلانه بیانجامد، ولی نظم قانون در هم نریزد؛ زیرا عدالت در لباس نظم شایسته احترام است (کاتوزیان، ۱۳۹۴، ۳/۵۱۵ و ۴۹۵).

آنچه ما را به این تحقیق واداشت، مواجهه با قانونی است که در ظاهر ناعادلانه است و تفسیرهای لفظی صرف از آن منجر به تبعیض های ناروا می گردد. بنابراین، برای نیل به این مقصود با توجه به اصل ۱۶۷ قانون اساسی و ماده ۳ قانون آیین دادرسی مدنی، اجمال و نقص قانون را با مراجعه به اصول حقوقی و منابع معتبر اسلامی رفع نموده و تفسیری مبتنی بر عدالت که برگرفته از سایر قوانین و مقررات نیز است، ارائه می نماییم. امید است که در این راه گامی هر چند کوچک به سوی عدالت برداشته شود.

تفسیرها و تحلیل های حقوقی از مفاد تبصره

الف: خاص مندرج در انتهای تبصره، مخصّص حکم عام آن نیست:

حکمی که قانون گذار در متن تبصره به طور عام بیان کرده عبارت است از: «دایر کردن محل کسب، در منطقه غیرتجاری تخلف است» و به عبارت روشن تر؛ دایر کردن محل کسب توسط هرکسی (اعم از مالک و غیر آن) در ملک غیرتجاری،

استفاده تجاری محسوب شده و تخلف است. از طرفی به طور قطع می‌دانیم (مقررات قانون تجارت و نظام صنفی و رأی وحدت رویه ۶۰۷، سال ۱۳۷۵) دفتر وکالت را محل کسب نمی‌داند. بنابراین، مفهوم حکم عام قانون‌گذار در تبصره راجع به دفتر وکالت بدین صورت است: «دایر کردن دفتر وکالت توسط وکیل (اعم از مالک و غیرمالک) در ملک غیرتجاری، استفاده تجاری نیست، پس تخلف محسوب نمی‌گردد». حال با این توضیح به حکم مندرج در ذیل تبصره توجه می‌کنیم: «دایر کردن دفتر وکالت و... به وسیله مالک، استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.» چون این حکم نسبت به حکم مندرج در صدر تبصره، تنها برخی از افراد و مصادیق آن را در بر می‌گیرد (استفاده کننده‌ای که مالک است و یکی از مشاغل نامبرده را دایر می‌کند) نسبت به آن خاص است. از طرف دیگر، مفاد این حکم خاص، با آن حکم عام در تعارض نیست؛ چرا که در هر دو دایر کردن دفتر وکالت در ملک غیرتجاری، استفاده تجاری محسوب نشده است. بنابراین، این حکم خاص در خصوص دایر کردن دفتر وکالت توسط مالک، مخصص حکم عام مندرج در صدر تبصره نیست؛ زیرا فاقد شرط اصلی تخصیص یعنی تنافی و تعارض حکم عام با خاص است و هر دو حکم به طور کامل پذیرفته می‌شود.

پس آنچه موجب اختلاف نظر در استنباط از این تبصره شده و گروهی، خاص مندرج در انتهای تبصره را، مخصص عام مندرج در صدر تبصره دانسته‌اند و عده‌ای برخلاف آن نظر داده‌اند. حق مطلب این است که گروه اول، دفتر وکالت را مصداق محل کسب تلقی نموده‌اند و در نتیجه، دایر کردن آن را به طور کلی مشمول حکم عام دانسته‌اند. اما اگر ایشان به این موضوع توجه می‌کردند که تلقی کردن دفتر وکالت به عنوان محل کسب، با هیچ کدام از معیارهای موجود در قوانین (قانون تجارت و قانون نظام صنفی و...) منطبق نبوده، ضمن اینکه رأی وحدت رویه کاملاً بر محل کسب بودن آن تصریح کرده، شاید دیگر به این استنباط مخالف با واقعیت نپرداخته و تفسیر دور از عدالت ارائه نمی‌دادند. البته ممکن است ادعا شود، این گروه از مفهوم عبارت پایانی تبصره به این نتیجه رسیده‌اند که دفتر وکالت، محل کسب است؛ زیرا به نظر ایشان وقتی قانون‌گذار می‌گوید: دایر کردن دفتر وکالت توسط مالک استفاده تجاری

نیست، مفهوم آن این است که دایر کردن دفتر وکالت به‌طور کلی استفاده تجاری است. درحالی که نمی‌توان به این مفهوم در جایی که منطوق صریح قوانین و رأی وحدت رویه، خلاف آن را مقرر کرده است، استناد کرد و اصولاً استفاده از مفهوم مخالف در صورتی ممکن است که دادرس یا حقوقدان را به یک حکم موافق اصول و قواعد کلی راهنمایی کند؛ لذا در مواردی که، مفهوم مخالف مواد با قواعد عمومی مابینت دارد، باید از استناد به آن پرهیز کرد. مانند: ماده ۶۹۱ قانون مدنی در مورد بطلان ضمان از دینی که سبب آن ایجاد نشده است (کاتوزیان، ۱۳۷۷، فلسفه حقوق، ۱۵/۳). وانگهی، آیا عبارت پایانی تبصره دارای مفهوم است یا نه؟ این خود؛ محل نزاع و گفتگوست که در ادامه بحث توضیح آن خواهد آمد. همچنین این نکته را باید در نظر داشت که آیا قانون‌گذار در این تبصره در مقام بیان مصادیق فعالیت‌های تجاری و محل کسب بوده یا اینکه بیان آن‌ها در مقررات مربوط به قانون تجارت و قانون نظام صنفی است و در اینجا قانون‌گذار در مقام بیان آن نیست.

خلاصه اینکه، دفتر وکالت محل کسب نیست تا دایر کردن آن در ملک غیر تجاری، تخلف باشد و در این خصوص تفاوتی بین مالک و غیر مالک وجود ندارد.

تحلیل
فقهی-حقوقی حکم
تأسیس دفتر وکالت در
ملک غیر تجاری

۱۵۷

ب: اجمال مخصص تبصره: قابل استناد نبودن حکم عام در مورد تردید:

جدای از تفسیر اول، چنانچه حکم خاص مندرج در ذیل تبصره را به جهت تنافی آن با حکم عام، مخصص آن بدانیم، این مخصص، مجمل است؛ زیرا در این مخصص، وصف یا قید «مالک» آمده است و همان‌گونه که پیش‌تر نیز گفته شد، مالک در قانون، اعم از مالک عین و منفعت است (بند یک ماده ۲۹ قانون مدنی). اما در منطوق حکم پایانی تبصره، معلوم نیست قانون‌گذار کدام مفهوم از مالک را در نظر داشته است. مفهوم اکثر که شامل مالک عین و منفعت است یا مفهوم اقل که تنها شامل مالک عین است. در این صورت، مفهوم مخالف این حکم خاص نیز مشخص نیست؛ یعنی مفهوم جمله انتهایی تبصره که عبارت بود از: «دایر کردن دفتر وکالت و... توسط غیر مالک استفاده تجاری است.» از جهت مفهوم، عبارت «غیر مالک» مشخص نیست؛ زیرا «غیر مالک» شامل هر متصرفی می‌شود که مالک

نیست؛ یعنی شامل مستعیر (در عقد عاریه) مستودع (در عقد ودیعه با حق تصرف) منتفع (در حق انتفاع) و مستأجر (در عقد اجاره) و نیز غاصب و متصرف (به عدوان) نیز می‌شود و از این موارد، تنها شمول عنوان غیرمالک بر مستأجر محلّ تردید است؛ زیرا مستأجر مالک منفعت است. پس مضمول عنوان مالک قرار می‌گیرد و نه تحت عنوان غیرمالک و در کنار مستودع و مستعیر و غیره. بنابراین، مخصص از جهت مفهوم «مالک» که از نوع دوران امر بین مفهوم اقل (مالک عین) و مفهوم اکثر (مالک عین و منفعت) است، مردد و مجمل است و چون مخصص نیز از نوع متصل است، در این مورد، اجمال مخصص به عام سرایت می‌کند و معنای آن این است که در مورد مردد و مشکوک نه می‌توان به حکم عام عمل کرد و نه به حکم خاص، بلکه باید به ادله دیگر، اگر باشد، استناد کرد، و گرنه باید به اصول کلی و مسلم عمل نمود. در موضوع بحث، تردید در این است که دایر کردن دفتر وکالت و غیره توسط مستأجر، در منطقه غیرتجاری مضمول حکم عام است که استفاده تجاری محسوب شده و تخلف باشد یا مضمول حکم خاص ذیل تبصره است که استفاده وی تجاری محسوب نشده و تخلف نباشد. چون مخصص ما مجمل است و اجمال آن به عام سرایت می‌کند پس این موضوع؛ یعنی استفاده مستأجر از ملک غیرتجاری، نه زیرمجموعه حکم عام قرار می‌گیرد و نه حکم خاص. برای همین ناگزیریم به ادله دیگر رجوع نماییم. ادله دیگری هم بطور خاص راجع به حکم وکیلی که مستأجر ملک است و از ملک غیرتجاری برای دایر کردن دفتر وکالت استفاده می‌کند، وجود ندارد، مگر رأی وحدت رویه شماره ۶۰۷ که بیان آن گذشت. البته قانون محل مطب پزشکان مصوب ۱۳۶۶ و رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶-۷۱/۷/۱۴ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، درباره اماکن استیجاری مطب پزشکان، در خصوص این شغل (پزشکی) وجود دارد و تکلیف را صراحتاً مشخص کرده که این نوع استفاده، مضمول عنوان استفاده تجاری نیست. اما در خصوص سایر موارد و از جمله مورد بحث ما که دفتر وکالت و استفاده وکیل مستأجر از دفتر وکالت است، دلیل خاصی در سایر قوانین وجود ندارد.

ناگزیر باید به اصول حقوقی مراجعه کنیم. مهمترین اصل مرتبط در این زمینه اصل

تسلیط مقرر در ماده ۳۰ قانون مدنی است. این ماده در ادامه ماده ۲۹ قانون آمده است که در بند یک آن، به صراحت مالکیت اعم از عین و منفعت تلقی گردیده است و می گوید: «هر مالکی نسبت به مایملک خود هرگونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.» بنابراین، چون در خصوص مستأجر و غیره که مالک منفعت است در منطقه غیرتجاری دایر می کند، استثنایی وجود ندارد که او را از چنین تصرفی منع کند (زیرا براساس سخن پیش گفته، این نتیجه حاصل شد که برای اجمال مخصص در تبصره، حکم عام و خاص تبصره، شامل مورد مشکوک که وکیل مستأجر است، نمی شود). پس مستأجر بنا بر اصل تسلیط، حق دایر کردن دفتر وکالت را در ملک غیرتجاری دارد.

ج: قید «مالک» در انتهای تبصره مفهوم ندارد:

برخی که معتقدند: دایرکنندگان مشاغل شمارش شده در عبارت پایانی تبصره، اگر غیرمالک (به طور خاص مستأجر) باشند، مشمول حکم خاص نبوده و در شمول حکم عام تبصره قرار می گیرند، در واقع برای قید «مالک» در این تبصره، مفهوم قائلند و باور دارند که قانون گذار نیز به مفهوم مخالف آن نظر داشته است (مانند نظر شعبه ۶ دیوان عدالت اداری در رأیی که قبل از این بیان شد). اما دیگران معتقدند: قید «مالک» در عبارت پایانی تبصره فاقد مفهوم است و قانون گذار به مفهوم آن توجهی نداشته است. این اختلاف ناشی از این است که گروه نخست، این وصف را جزو آن دسته ای می داند که به نظر مشهور مفهوم دارد؛ یعنی آن را وصف احترازی می دانند، مانند وصف «جایز» برای عقود در ماده ۹۵۴ قانون مدنی. اما دسته دیگر، معتقدند: این وصف از نوع وصف هایی است که حتی در نزد مشهور علمای حقوق، علاوه بر علمای اصول، مفهوم ندارد؛ زیرا قید حکم نیست، بلکه وصف غالبی است و غالب متصرفان در این موارد مالک اند و حتی در صورتی که آن را قید حکم هم بدانیم، علت انحصاری حکم نیست تا مفهوم داشته باشد، مانند وصف «منفعت عقلایی» برای بیع در ماده ۳۴۸ قانون مدنی که از همین قبیل است. بنابراین، به عقیده ایشان این گونه نیست که علت حکم قانون گذار در استفاده تجاری تلقی نکردن تأسیس دفتر وکالت

و... منحصر در وصف «مالکیت» استفاده کننده باشد، بلکه علت حکم را باید در چیز دیگری، مانند ماهیتِ مشاغلِ شمارش شده در تبصره دانست؛ یعنی ماهیت این مشاغل (به طور خاص شغل وکالت دادگستری) است که علت حکم قانون گذار در عبارت پایانی تبصره شده است و قید «مالک»، اولاً؛ علت حکم نیست و ثانیاً؛ اگر باشد، علت انحصاری آن نیست.

خلاصه سخن اینکه عبارت پایانی تبصره، مفهوم ندارد و به این معنا نیست که دایر کردن دفتر وکالت و... توسط غیر مالک استفاده تجاری است؛ چون دایر کردن دفتر وکالت، در اصل استفاده تجاری محسوب نمی شود و این موضوع می تواند علت حکم قانون گذار در عبارت پایانی تبصره باشد، نه وصف مالکیت استفاده کننده از ملک (متصرف ملک).

د: بازگشت قید «به وسیله مالک» به عبارت ماقبل خود:

در علم اصول بحثی مطرح می شود که هر جا چند «عام» به دنبال یکدیگر بیان شود و پس از آن، یک مخصص بیاید، آیا این تخصیصِ آخرین «عام» است یا به همه «عام» های ذکر شده بر می گردد؟ در قرآن کریم و نیز روایات معصومین علیهم السلام از این نمونه ها فراوان است. آیات ۴ و ۵ سوره نور که درباره حکم قذف زنان عقیف است از این نمونه ها است. در این آیات می خوانیم: «کسانی که زنان عقیف را به زنا متهم می کنند و چهار شاهد بر اثبات آن نمی آورند، هشتاد تازیانه بزیند و از آن پس هرگز شهادتشان را نپذیرید و آن ها مردمی فاسقند، مگر کسانی که پس از آن توبه کنند و به صلاح آیند...». در این آیه برای قذف کنندگان سه حکم ذکر شده است: ۱. هشتاد تازیانه ۲. قبول نشدن شهادت ۳. فاسق بودن و بلافاصله پس از این سه حکم یک استثنا ذکر شده است: «مگر کسانی که پس از آن توبه کنند و به اصلاح عمل خود برآیند». بحثی که در اصول فقه مطرح است این است که آیا استثنای مزبور به هر سه حکم مذکور در آیه، تعلق دارد یا تنها به حکم اخیر (یعنی فاسق بودن آنان) تعلق دارد؟ (قافی و شریعتی، ۱۳۹۵، ۲۳۱). بنابراین، دانشمندان اصول برای تحلیل این نمونه ها بحثی را با عنوان «استثنای واقع پس از چند جمله» مطرح کرده اند و عمده

بحث و استدلال آن‌ها بر «استثنا» که یکی از رایج‌ترین شیوه‌های تخصیص متصل است، متمرکز شده است. اما عده‌ای از ایشان بر این باورند و در نوشته‌های خود نیز تصریح کرده‌اند (عاملی، ۱۳۶۳، ۱۲۱). این بحث به استثنایی که پس از چند جمله واقع شده اختصاص ندارد، بلکه به‌طور کلی، هرگاه یک مخصص (به‌صورت استثنا یا غیر آن) پس از چند «عام» (به‌صورت جمله یا مفرد) واقع شود، این بحث مطرح می‌شود. و قلمروی این بحث محدود به مسئله عام و خاص نیز نمی‌شود، بلکه هر جا که چند جمله یا لفظ مفرد به دنبال هم ذکر شود و قید و یا وصفی پس از آن‌ها بیاید، این بحث مطرح می‌شود که آیا قید یا وصف گفته شده به همه عبارت‌های گذشته مربوط می‌شود یا فقط به عبارت پایانی؟ وضعیت عبارت انتهایی تبصره مورد بحث نیز همین‌گونه است؛ زیرا قانون‌گذار در جمله پایانی تبصره، هشت نمونه از مشاغل را ذکر کرده و در پایان آن، قید «به‌وسیله مالک» را بیان کرده است. پرسش این است که قید مذکور، به همه عبارت‌های ماقبل بازگشت داشته و همگی را در خصوص حکم مقید می‌کند یا تنها عبارت پایانی را که در تبصره «دفتر مهندسی» است؟ اصولیان در این زمینه دیدگاه‌های مختلفی دارند که ذکر تمامی آن‌ها از حوصله این نوشته خارج است و ضروری هم به نظر نمی‌رسد و علاقمندان را به مطالعه کتاب‌های مربوط در این زمینه ارجاع می‌دهیم (آغاضیاء عراقی، ۱۳۷۱/۲؛ فاضل لنکرانی، بی‌تا، ۴۱۴/۶؛ آخوند خراسانی، بی‌تا، ۲۷۴؛ فوائد، بی‌تا، ۵۵۵/۱؛ مظفر، ۱۳۷۰، ۱۴۷/۱ و مکارم شیرازی، بی‌تا، ۱۶۱/۲). اما آنچه از مجموع نظرات علما به دست می‌آید این است که بازگشت قید به آخرین جمله یا لفظ قطعی است، ولی در ارجاع قید و وصف به الفاظ و جملات دیگر، باید به ظهور عرفی کلام و قوانین و شواهد و اوضاع و احوال لفظی و غیرلفظی در کلام توجه نمود و اگر هیچ قرینه‌ای وجود نداشته باشد، در این صورت، کلام دچار اجمال می‌شود؛ زیرا قیدی که پس از چند جمله می‌آید، معمولاً قابلیت رجوع به همه جملات و الفاظ ماقبل را دارد. بنابراین، در چنین مواردی نه می‌توان آن قید را به همه جملات مربوط دانست و نه آن را تنها به جمله آخر برگرداند و رجوع قید به همه جملات را به‌طور قطع منتفی دانست. پس کلام مجمل است و چون کلام مجمل قابلیت استناد خود را از دست می‌دهد، تنها در موارد قطعی، می‌توان

تحلیل
فقهی-حقوقی حکم
تأسیس دفتر وکالت در
ملک غیرتجاری

بدان استناد کرد و در سایر موارد، باید برای دانستن حکم به اصول عملیه مراجعه نمود. بنابراین، در موضوع بحث ما در عبارت پایانی تبصره که هشت نمونه شغلی توسط قانون‌گذار شمرده شده، قید «به وسیله مالک» پس از این هشت شغل، بی شک به لفظ آخر؛ یعنی «دفتر مهندسی» برگشت دارد و حکم را در مورد آن مقید می‌کند.

اما در خصوص سایر عبارت‌ها (دفتر وکالت، مطب و...) به جهت نبود قرینه؛ کلام را مجمل می‌کند و این اجمال؛ مانع انتساب قید به آن‌ها در خصوص حکم تبصره می‌شود و برای دانستن حکم آن‌ها باید به اصول (اصل تسلیط) مراجعه کرد. اولاً؛ چون دفتر وکالت محل کسب نیست؛ دایرکردن آن مشمول حکم تبصره که دایر کردن محل کسب در منطقه غیرتجاری را تخلف می‌داند، نمی‌شود. ثانیاً؛ بنابر اصل تسلیط (ماده ۳۰ قانون مدنی) مالک و مستأجر حق هرگونه تصرف در مال خود را دارند.

لازم به ذکر است: نمونه‌های فراوانی از این گونه قید و وصف‌ها در مواد قانون وجود دارد که در آن‌ها وصف و قید تنها به آخرین جمله بازگشت دارد، مانند ماده ۵۲۹ قانون آیین دادرسی مدنی که در آن قید «در موارد مغایر» تنها به عبارت پیشین خود؛ یعنی «سایر قوانین و مقررات» بازگشت دارد و حکم ماده را در خصوص آن مقید می‌کند و عبارت‌های قبلی، مانند عبارت «قانون آیین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۱۸» را مقید نمی‌کند. بنابراین؛ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۱۸، به طور مطلق ملغی است و مقید به «در موارد مغایر» نیست. همچنین ماده ۳۴۸ قانون مدنی و ماده ۳۱۸ قانون تجارت و اصل ۱۶۴ قانون اساسی از این گونه‌اند. لازم به یادآوری است، رأی اصراری شماره ۲۷۸۳-۱۲/۹/۱۳۳۹ نیز، مؤید این امر است.

جستارهای
فقهی و اصولی

سال سوم، شماره پیاپی هشتم
پاییز ۱۳۹۶

۱۶۲

هـ: استثنایی (خاص) بودن حکم تبصره نسبت به اصل تسلیط: ضرورت

تفسیر مضیق آن:

همان‌طور که قبلاً نیز ذکر شد، عام و خاص یک مفهوم نسبی است و ممکن است حکمی از یک جهت عام و از جهت دیگر خاص باشد. در موضوع حاضر نیز، درست است که حکم مندرج در متن تبصره (دایر کردن محل کسب در منطقه غیرتجاری تخلف است) نسبت به حکم انتهای تبصره عام است، اما همین حکم عام

در ارتباط با اصل تسلیط مندرج در ماده ۳۰ قانون مدنی یک حکم خاص و استثنایی محسوب می‌شود؛ زیرا به موجب اصل تسلیط، هر مالکی نسبت به دارایی خود حق هرگونه تصرفی را دارد، اما تبصره این حق را محدود کرده و بعضی تصرفات را از شمول اصل خارج کرده است.

حال با توجه به این موضوع و با عنایت به آنچه تاکنون گفته شد مشخص گردید؛ مفاد تبصره در بعضی موارد، از جمله حکم دایر کردن دفتر وکالت توسط مستأجر در ملک غیرتجاری به جهات پیش گفته مجمل است. بنابراین، به حکم یک قاعده پذیرفته شده در حقوق، در تفسیر استثنا باید از توسعه موارد زیر مجموعه آن خودداری کرده و استثنا را تفسیر مضیق کرد. در نتیجه، تفسیر مضیق مفاد حکم تبصره ایجاب می‌کند که دایر کردن دفتر وکالت توسط مستأجر در ملک غیرتجاری را مشمول اصل (ماده ۳۰ ق.م) بدانیم نه استثنا (تبصره).

در پایان آنچه از مجموع تفسیرها و راهکارهای ارائه شده برای این تبصره به دست می‌آید این است که همگی آن‌ها به یک نتیجه می‌انجامد، اما راه رسیدن به آن متفاوت است، همانند روش‌های گوناگونی که در حل معادلات ریاضی وجود دارد و در نهایت، همگی منجر به حل معادله می‌شوند.

تحلیل
فقهی-حقوقی حکم
تأسیس دفتر وکالت در
ملک غیرتجاری

۱۶۳

نتیجه‌گیری

تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری؛ الحاقی مورخ ۵۲/۵/۱۷ در بردارنده دو حکم است، یکی؛ «دایر کردن محل کسب در منطقه غیرتجاری تخلف است» و دیگر؛ «دایر کردن دفتر وکالت و... به وسیله مالک، استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.» در استنباط از این تبصره، گروهی عبارت پایانی تبصره را دارای مفهوم مخالف دانسته، پس دایرکردن دفتر وکالت و غیره توسط مستأجر را استفاده تجاری محسوب می‌نمایند و در مقابل، بعضی برای قید مالک، مفهوم مخالف قائل نبوده و فرقی بین مالک و مستأجر در دایرکردن دفتر وکالت و غیره در ملک غیرتجاری قائل نبوده و هیچ کدام را استفاده تجاری نمی‌دانند.

در این مقاله، پس از بیان ابهامات ناشی از منطوق و مفهوم ظاهری تبصره و بیان

نظرات مختلف و آرای قضایی صادره پیرامون آن به تبیین مفاد تبصره پرداخته شد و سرانجام با برگزیدن نظر گروه دوم؛ تحلیل‌هایی مبتنی بر اصول فقهی و حقوقی به شرح ذیل ارائه گردید:

۱- حکم مندرج در انتهای تبصره، در مقایسه با حکم ابتدای آن حکم خاص است، اما به جهت اینکه در خصوص دایر کردن دفتر وکالت توسط مالک، بین مدلول دو حکم تعارضی وجود ندارد؛ این خاص، مخصص آن عام نیست و قواعد تخصیص جاری نمی‌شود؛ یعنی به موجب هر دو حکم؛ دایر کردن دفتر وکالت توسط مالک و مستأجر در ملک غیرتجاری، استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

۲- جدای از تفسیر یادشده در بالا اگر در این موضوع خاص را مخصص عام هم بدانیم، به جهت اینکه مفهوم «مالک» در مخصص مجمل است و بین دو مفهوم اقل (مالک عین) و اکثر (مالک عین و مالک منفعت) مردد است، این اجمال به جهت متصل بودن مخصص، به حکم عام مندرج در تبصره سرایت کرده، آن را نیز مجمل می‌کند و براساس قواعد تخصیص، در موارد مردد، نه می‌توان به عموم عام عمل کرد و نه به حکم خاص، بلکه باید به سایر ادله رجوع کرد و در صورت نبود حکم، به اصل مراجعه نمود که در این موضوع، اصل تسلیط مندرج در ماده ۳۰ قانون مدنی، مستأجر را مجاز به تأسیس دفتر وکالت در ملک غیرتجاری می‌نماید.

۳- وصف یا قید «به وسیله مالک» در عبارت پایانی تبصره، فاقد مفهوم است؛ زیرا این وصف از نوع وصف غالبی بوده و در صورتی هم که قید حکم باشد، این قید، علت انحصاری حکم نیست. بدین معنا که این گونه نیست که علت «استفاده تجاری محسوب نشدن تأسیس دفتر وکالت و... در ملک غیرتجاری، منحصرأ مالک بودن استفاده کننده باشد، بلکه علت را باید در امر دیگری، مانند ماهیت مشاغل برشمرده شده دانست و دست کم این امر در خصوص شغل پزشکی، باتوجه به قانون خاص و رأی وحدت رویه و در مورد شغل وکالت با عنایت به مقررات قانون تجارت و قانون نظام صنفی و رأی وحدت رویه ۶۰۷ معلوم است. پس وصف یا قید «مالک» در تبصره مفهوم ندارد.

۴- قید «به وسیله مالک» در عبارت پایانی تبصره، به عبارت پیشین خود، «دفتر

مهندسی) بازگشت داشته و آن را مقید می‌کند و در خصوص سایر عبارات‌ها، از جمله «دفتر وکالت» که موضوع بحث ماست، ظهوری در مقید کردن آن ندارد و دست کم کلام قانون‌گذار در مورد آن مجمل است و حکم قانون‌گذار نیز در موارد مجمل، قابل استناد نیست.

۵- مفاد تبصره که محدودیت‌هایی برای مالک در استفاده از ملک خود قائل شده، نسبت به اصل تسلیط مندرج در ماده ۳۰ قانون مدنی استثنا محسوب می‌شود و به موجب قاعده پذیرفته شده در حقوق، استثنا را باید تفسیر مضیق کرد و از تفسیر موسع آن که دامنه حکم استثنا را توسعه می‌دهد، خودداری کرد و در موارد مشکوک و مردد نیز به قدر متیقن اکتفا کرد. بنابراین محدودیت استفاده از ملک غیرتجاری را نباید به مورد مشکوک؛ یعنی مستأجر که مالک فقط منفعت است، تعمیم داد. در نتیجه، دفتر وکالت محل کسب نبوده و وکیل؛ تاجر نیست. بنابراین، دایر کردن دفتر وکالت در ملک غیرتجاری توسط مالک و مستأجر استفاده تجاری نیست و تخلف محسوب نمی‌گردد.

تحلیل
فقهی-حقوقی حکم
تأسیس دفتر وکالت در
ملک غیرتجاری

۱۶۵

منابع

قرآن کریم

الف) قوانین

۱. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، مصوب بهمن ۱۳۵۸ همراه با اصلاحات ۱۳۶۸.
۲. قانون آیین دادرسی مدنی، مصوب ۱۳۷۹.
۳. قانون آیین دادرسی کیفری، مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات ۱۳۹۴.
۴. قانون تجارت، مصوب ۱۳۱۱.
۵. قانون شهرداری، مصوب ۱۳۳۴ با الحاقات ۱۳۵۲.
۶. قانون مجازات اسلامی، مصوب ۱۳۹۲.
۷. قانون مدنی، مصوب ۱۳۰۷ و اصلاحات بعدی آن.
۸. قانون نظام صنفی، مصوب ۱۳۹۲.

ب) فارسی

۱. اسکینی، ربیعا. (۱۳۷۳ش). حقوق تجارت؛ کلیات، معاملات تجارتي، تجار و سازماندهی

- فعالیت تجاری. تهران: سمت.
۲. _____ (۱۳۷۳ش). حقوق تجارت؛ برات، سفته، قبض انبار، اسناد در وجه حامل و چک. تهران: سمت.
۳. امامی، سیدحسن. (۱۳۷۳ش). حقوق مدنی. ج ۴. چاپ دهم. تهران: کتابفروشی اسلامیه.
۴. بوشهری، سیدجعفر. (۱۳۳۲ش) «عام و خاص»، مجله کانون وکلا، خرداد و تیر ۳۲.
۵. جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۵۳ش). دایرة المعارف حقوق مدنی و تجارت. ج ۱. تهران: چاپخانه مشعل آزادی.
۶. _____ (۱۳۵۶ش). دانشنامه حقوقی. ج ۲. تهران: موسسه انتشارات امیرکبیر.
۷. _____ (۱۳۵۶ش). مبسوط در ترمینولوژی حقوق. چاپ دوم. تهران: کتابخانه گنج دانش.
۸. دمرچیلی، محمد؛ حاتمی، علی و قرائی، محسن. (۱۳۸۱ش). قانون تجارت در نظم حقوقی کنونی. چاپ دوم. تهران: انتشارات میثاق عدالت.
۹. ستوده تهرانی، حسن. (۱۳۷۶ش). حقوق تجارت. ج ۱. چاپ سوم. تهران: نشر دادگستر.
۱۰. شمس، عبدالله. (۱۳۸۴ش). آیین دادرسی مدنی؛ دوره جدید. ج ۱. تهران: انتشارات دراک.
۱۱. شهیدی، مهدی. (۱۳۸۲ش). آثار قراردادها. ج ۳. تهران: انتشارات مجد.
۱۲. عمید، حسن. (۱۳۷۵ش). فرهنگ عمید، چاپ هشتم. تهران: موسسه انتشارات امیرکبیر.
۱۳. قافی، حسین و شریعتی، سعید. (۱۳۹۵ش). اصول فقه کاربردی. ج ۱. چاپ ۱۳. قم: پژوهشگاه حوزه و دانشگاه و انتشارات سمت.
۱۴. قربانی، فرج الله. (۱۳۸۲ش). مجموعه آرای وحدت رویه (تدوین) دیوان عالی کشور. حقوقی. تهران: انتشارات فردوسی.
۱۵. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۸ش). حقوق مدنی؛ دوره مقدماتی، اموال و مالکیت. تهران: نشر دادگستر.
۱۶. _____ (۱۳۹۳ش). شیوه تجربی تحقیق در حقوق. تهران: شرکت سهامی انتشار.
۱۷. _____ (۱۳۹۴ش). عقود معین. ج ۱. تهران: شرکت سهامی انتشار.
۱۸. _____ (۱۳۷۷ش). فلسفه حقوق. ج ۲ و ۳. تهران: شرکت سهامی انتشار.
۱۹. _____ (۱۳۷۷ش). قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی. تهران: نشر دادگستر.
۲۰. _____ (۱۳۹۴ش). گامی بسوی عدالت؛ مجموعه مقالات. ج ۳. تهران: نشر میزان.
۲۱. محمدی، ابوالحسن. (۱۳۸۵ش). مبانی استنباط حقوق اسلامی. چاپ ۲۳. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

ج) عربی

۱. انصاری، مرتضیٰ. (۱۴۰۴ق). مطرح الأنظار، تقریرات ابوالقاسم کلانتری. قم: مؤسسه آل البيت علیہ السلام.
۲. خراسانی (آخوند)، محمد کاظم. (۱۴۱۲ق). کفایة الأصول. قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۳. خویی، سید ابوالقاسم. (۱۴۱۳ق). محاضرات (تقریرات محمد اسحاق فیاض). چاپ دوم. قم: دارالهادی للمطبوعات.
۴. عاملی، حسن بن زین الدین. (۱۳۶۳ش). معالم الدین. تهران: انتشارات علمیه اسلامیہ.
۵. عراقی، آغاضیاء. (۱۴۱۴ق). مقالات الأصول. قم: مجمع الفکر الاسلامی.
۶. قمی، میرزا ابوالقاسم. (بی تا). قوانین الأصول. تهران: مکتبة العلمیة الاسلامیة.
۷. مشکینی، علی. (۱۳۷۱ش). اصطلاحات الأصول. چاپ پنجم. قم: دفتر نشر الہادی.
۸. مظفر، محمد رضا. (۱۳۷۰ش). اصول الفقہ. ج ۱. چاپ چہارم. قم: مرکز انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزة علمیه قم.
۹. مکارم شیرازی، ناصر. (۱۴۱۶ق). انوارالأصول (تقریرات احمد قدسی). چاپ دوم. قم: انتشارات نسل جوان.
۱۰. نائینی، میرزا محمد حسین. (۱۴۲۱ق). فوائد الأصول (تقریرات محمد علی کاظمی). چاپ ہفتم. قم: مؤسسه النشر الاسلامی.

تحلیل
فقہی - حقوقی حکم
تأسیس دفتر وکالت در
ملک غیرتجاری

