

نشریه علمی فقه، حقوق و علوم جزا
مقاله پژوهشی، سال نهم، شماره ۳۵، بهار ۱۴۰۴، صفحات ۱۰۳ تا ۱۲۲
تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ - تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۸/۲۶

بررسی ماهیت حقوقی معامله وکیل با خود

معصومه زمردی^۱ دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، گروه حقوق و علوم سیاسی، دانشکده حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی، کرج، ایران.

چکیده

قرارداد یا معامله با خود، وضعیت حقوقی است که شخص به تنهایی اما به دو اعتبار و با نقشی دوگانه (موجب و قابل) به انجام یک عمل حقوقی اقدام می‌نماید. براساس مقررات قانون مدنی، وکیل به نیابت از موکل، اختیار انجام اعمال حقوقی را خواهد داشت. مطابق ماده ۶۶۰ قانون مدنی، ممکن است وکالت مقید و برای امر یا امور خاص وی باشد و یا به صورت مطلق و برای کلیه امور موکل باشد. در هر دو حالت فوق، ممکن است که گستره اختیارات وکیل محدود به اعمال حقوقی خاصی گردیده باشد. در کلیه مواردی که به طور صریح اختیار وکیل در قرارداد وکالت مشخص گردیده باشد، فقط این اختیار را دارد که در محدوده تعیین شده اقدام کند و فراتر از آن، نیاز به اجازه موکل خواهد داشت. در حالتی که هیچگونه محدودیتی بر اختیار وکیل صورت نگرفته باشد، به طور مثال، وی اختیار در فروش یا خرید مالی را داشته باشد، قانون مدنی در مورد این سوال که آیا وکیل شخصاً می‌تواند طرف معامله قرار گیرد، پاسخی آشکار ندارد و از سوی دیگر، در صورتی که به اختیار وکیل در مورد انتقال مال به خود تصریح نشده باشد، در این حالت، اگر وکیل مورد وکالت را به خود انتقال دهد، تکلیف چیست، و سرنوشت معامله انجام شده چه خواهد بود؟ در مورد این مسئله با توجه به نبود صراحت کافی در قانون مدنی، هم بین حقوقدانان و فقها و هم در رویه قضایی اختلاف نظر وجود دارد. به دلیل تعارض منافع میان وکیل و موکل، مشهور، زمانی قائل به صحت معامله وکیل با خود می‌باشند که با اجازه یا اطلاع موکل صورت گرفته باشد.

واژگان کلیدی: وکیل، اصیل، معامله با خود.

^۱ نویسنده مسئول: Email: Masoomomezomorodi1972@gmail.com

مقدمه

از آغاز ایجاد نخستین اجتماعات انسانی، افراد به جهت رفع نیازها و برآورده نمودن احتیاجات خود، اقدام به معامله با یکدیگر نمودند. با پیشرفت اقتصاد جوامع و تغییرات در معامله، تنها ثمن و مثن دچار تغییر نشد بلکه با ایجاد نهاد و سازمان‌های حقوقی از قبیل حق‌العمل کاری، وکالت و ... احکام و وضعیت متعاملین نیز دچار تغییراتی گردید. اگرچه در خصوص صحت و سقم بعضی از معاملات، همواره اندیشمندان فقه و حقوق اختلاف داشته اند که معامله وکیل با خود، یکی از موضوعات مهمی است که مورد مناقشه می‌باشد. در این طریق از معامله، شخص از یک سو در سمت نماینده شخص دیگری و از سوی دیگر در سمت اصیل، در معامله مداخله می‌کند. سؤال اصلی که در خصوص عمل حقوقی معامله وکیل با خود مطرح می‌شود آن است که آیا وکیل این امکان را دارد که به نمایندگی از اصیل، مال وی را برای خود معامله نماید و در جایگاه هر دو طرف معامله قرار گیرد؟

از لحاظ تئوری، دخالت دو اراده در انجام معامله، به این صورت که شخص واحد، یک بار با اراده نماینده و بار دیگر از طرف خود، به عنوان اصیل اقدام به ایجاد یک رابطه حقوقی می‌نماید، صورت می‌گیرد، و به این علت که حقوق عالم اعتبارات است و تلاقی دو اراده نیز یک امر غیرعینی می‌باشد، نباید در صحت آن تردید داشت. اما در عالم واقع از لحاظ تعارض منافع و سوءاستفاده‌های احتمالی قوانین، شرایط مختلفی را برای این امر مدنظر قرار داده است.

در صحت «معامله وکیل با خود» از دو جهت تردید ایجاد شده است؛ اولاً عقد از توافق دو اراده ایجاد می‌شود، اراده کسانی که به دنبال منفعت خویش می‌باشند و هرکدام تمایل دارند که به نفع خود تعهدی را بوجود آورند، لذا یک شخص این امکان را ندارد که با خود توافق کند و دو طرف عقد واقع شود. ثانیاً اگر چنین امری امکان پذیر باشد و از یک شخص دو اراده مستقل ابراز گردد، وکیل زمانی می‌تواند طرف معامله واقع گردد که موکل اجازه این امر را به او داده باشد، به این دلیل که مقصود از اعطای نیابت فروش مال، در ظاهر آن است که وکیل به عنوان فروشنده در آن دخالت کند و خریدار، شخص دیگری باشد. این تردید، در قواعد عمومی قراردادهای مطرح می‌شود که ماده ۱۹۸ قانون مدنی به طور قاطع به آن پاسخ داده است.

علی‌ایحال نکته قابل توجه آن است که آیا از جنبه اقتصادی و اجتماعی شایسته است که در ایجاد یک قرارداد، یکی از طرفین عاقبت منافع خود را به شخص دیگری تفویض کند و انگیزه‌های خودخواهی و غیرخواهی را در برابر یکدیگر قرار دهد و این که آیا نمی‌توان تصور کرد که این نماینده مصلحت نیابت دهنده را در مقابل صلاح خود ناچیز می‌پندارد یا نفع یکی از طرفین را بر دیگری ارجح داند؟

این گروه از سؤالات است که ایجاب می‌کند که «معامله با خود» از لحاظ ساختمان حقوقی درونی و آثار خارجی و صحت و یا عدم صحت آن مورد بررسی واقع شود.

مفهوم اصطلاح «معامله وکیل با خود»

برخی از حقوقدانان به جای اصطلاح «معامله با خود» از اصطلاح «عمل حقوقی خود» و «عقد با خود» استفاده نموده اند.^۱ وکیل گاه معامله و قرارداد را از جانب اصیل، با دیگری منعقد می نماید و گاه قرارداد و معامله را از جانب اصیل با خود انجام می دهد که به آن معامله با خود می گویند. معامله با خود در مفهوم ایجاد یک رابطه حقوقی خود با خود به کار نمی رود، زیرا عمل واقع شده، نه تنها معامله با خود نیست، بلکه اصولاً عمل چنین فردی یک عمل حقوقی محسوب نگردیده لذا دارای آثار حقوقی نیز نمی باشد و دلیل آن این دلیل است که در مالکیت تغییری بوجود نمی آید و برای چنین معامله ای نمی توان منفعتی را متصور شد. لیکن در اصطلاح حقوقی منظور از معامله با خود این است که شخص در انعقاد یک عقد به تنهایی اما به دو اعتبار مداخله نماید. به نظر می رسد تعریف مناسبتر اینگونه باشد که، قرارداد یا معامله با خود، حالت حقوقی می باشد که زمانی بوجود می آید که یک شخص، همزمان با دو عنوان و با نقش دوگانه، به انجام یک عمل حقوقی اقدام می نماید. لذا، با قید «همزمان و با نقش دوگانه» ایقاع از این تعریف خارج می گردد، به دلیل آنکه منظور از عمل حقوقی، صرفاً شامل عقود می باشد.^۲

دلایل معامله با خود

دلایل انجام معامله با خود را می توان به سه دسته تقسیم نمود:

۱- اوضاع و احوال فردی

تنظیم بعضی اسناد از جمله نقل و انتقالات اموال غیر منقول هنگامی وجه قانونی و رسمی دارد که ثبت شود و برای اینکه به ثبت برسد تشریفات خاصی را نیاز دارد. مانند اینکه خریدار و فروشنده باید در دفتر اسناد رسمی حاضر شده و مجوزهای لازم را تهیه نمایند. گاهی ممکن است شخصی از لحاظ وضعیت جسمانی مانند کهولت سن یا، توانایی حضور در مراجع قانونی برای اقدامات ضروری و تشریفات قانونی را نداشته باشد؛ در این صورت می تواند برای انجام این اقدامات به دیگری اعطای نمایندگی نماید.^۳

۲- شرط مندرج در قرارداد

در برخی موارد، فروشنده شرط می کند که خریدار تا مدت معینی مورد معامله را نمی تواند به فروش برساند. در این حالت، خریدار قبل از انقضای مدت نمی تواند مورد معامله را به دیگری منتقل کند. اگرچه درج چنین شرطی از نقل و انتقال رسمی جلوگیری می کند؛ لیکن گاهی اوقات برای فروش چنین مالی از طریق اعطای نمایندگی اقدام می گردد. به این طریق که فروشنده، به شخص

^۱ - قائم مقامی، امیر، ۱۳۷۸، اعمال حقوقی، چاپ اول، نشر میزان.

^۲ - باقری ورز، عبدالله، صدیقه، حاتمی، ۱۳۹۹، باز پژوهی ماهیت و مشروعیت فقهی حقوقی معامله با خود.

^۳ - باقری ورز، عبدالله، صدیقه، حاتمی، همان، ص ۷.

خریدار نمایندگی می‌دهد تا پس از انقضای مدت، شخصا در خصوص انتقال قطعی مال به دیگری یا خود مبادرت نماید.^۱

۳- دلایل قضایی و قانونی

گاهی اوقات عمل نقل و انتقالات قطعی با تدوین قانون یا حکم صادره از مقامات قضایی امکان پذیر نمی‌باشد و یا به گذشت زمان طولانی نیاز دارد. به نظر می‌رسد در این موارد، امکان آن وجود دارد که انجام معامله با اعطای نمایندگی صورت پذیرد. بدین ترتیب که خریدار به عنوان نماینده از جانب فروشنده، این امکان را دارد که پس از برطرف شدن مشکلات قانونی یا قضایی، شخصا در خصوص انتقال قطعی مورد معامله با دیگری یا با خود، مبادرت نماید. علل قانونی و قضایی که دارای اهمیت می‌باشند عبارتند از این که، یکی از طرفین ممنوع معامله باشد، بنا به حکم قانون نقل و انتقالاتی منع شده باشد و در قانون رعایت تشریفات پیش بینی شده باشد.^۲

حدود اختیارات وکیل در معامله با خود

حدود اختیارات وکیل در معامله با خود، از سه دیدگاه، فقها، قانون مدنی و حقوق دانان مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۱- دیدگاه فقها

مطلبی که تمامی فقها نسبت به آن توافق دارند، این است که در صورتی که عقد وکالت مقید باشد و نوع و میزان اختیارات وکیل از سوی موکل مشخص شده باشد، وی مطلقاً خارج از محدوده اختیارات خود حق انجام اقدامات را ندارد و در صورتی که مبادرت به انجام چنین اعمالی نماید، عمل صورت گرفته مصداق بارز فضولی می‌باشد.

۲- دیدگاه قانون مدنی

قانون مدنی ایران وکالت مطلق و مقید را به رسمیت شناخته و مقرر داشته که، گستره حیطة و اختیارات وکیل را نوع قرارداد وی تعیین می‌نماید و وکیل حق ندارد خارج از حدود وکالت خود اقدام نماید (مواد ۶۶۰ و ۶۶۳ قانون مدنی).^۳

۳- دیدگاه حقوق دانان

برخی از حقوق دانان، نظر متفاوتی را در خصوص حکم معامله وکیل با خود بیان داشته اند و ذیل تفسیر ماده ۱۰۷۲ قانون مدنی اظهار داشته اند که: «گویا عقود را از این منظر باید به دو قسمت تقسیم کرد؛ اول، عقود که شخصیت طرف علت عمده عقد است از جمله عقود مبتنی بر احسان و نکاح، صلح محاباتی یا بدون عوض و هبه. در این عقود اگر به صورت مطلق به دیگری وکالت داده شده باشد که این مال را به دیگران اهداء کن، اگر دلیل و نشانه‌ای وجود نداشته باشد که

^۱ - کاتوزیان، ناصر، ۱۳۷۱، وقایع حقوقی، چاپ اول، نشر یلدا، صص ۵۸-۶۰.

^۲ - باقری ورز، عبدالله، صدیقه، حاتمی، پیشین، ص ۸.

^۳ - میرکو، حمیدرضا، احمدرضا، بهنیا فر، مهدی ذوالفقاری ۱۳۹۹، واکاوی در حکم معامله با خود، در نهاد نمایندگی، صص ۱۰ و ۱۱.

دلالت بر عموم نماید، وکیل این امکان را خواهد داشت که برای خود سهمی را قائل شود و الا حق ندارد برای خود سهمی را بردارد و باید آن را به دیگران تقدیم کند.

دوم، عقود که شخصیت طرف نوعاً در انعقاد عقد تأثیرگذار نمی‌باشد مانند بیع، اگر به کسی وکالت داده شود که این مال را بفروش برسان، وکیل می‌تواند آن را به خود بفروشد و برای فروش مال به خودش نیازی به دلیل و نشانه خاصی نخواهد داشت. به جز مواردی که قرینه ای بر منع فروش مال به خودش فراهم باشد.^۱

تمام مباحث به این نکته اشاره می‌کند که قرارداد وکالت را به چه صورتی باید تفسیر نمود و این که در مقام تفسیر اراده موکل، آیا حکم ماده ۱۰۷۲ اختصاص به وکالت در نکاح دارد یا دارای جنبه عمومی نیز می‌باشد؟^۲

این حکم هر چند در بحث نکاح آمده است، قاعده ای است که در سایر قراردادهای نیز باید رعایت شود. در این گونه معاملات ترس از خارج شدن وکیل از حدود امانت را نباید نادیده انگاشت و حمایت از حقوق موکل و لزوم تعبیر اراده او بر این مبنا اقتضا می‌نماید که معامله با خود، ب مواردی محدود شود که او صراحتاً آن را مجاز می‌داند و شخصیت و اعتبار وکیل تأثیری در عقد نداشته باشد. به طور مثال، اگر برای خرید کالا یا اوراق تجارتي و سهامی که در بازار قیمت مشخصی دارد، وکیلی مأمور خرید شود، و این امکان وجود ندارد که او بتواند سوءاستفاده‌ای کند، این قرینه را می‌توان دال بر اذن موکل دانست، با روح و قواعد قانونی نیز سازگارتر م باشد.^۳

ماهیت فقهی و حقوقی معامله با خود

با توجه به این که معامله در معنای خاص خود، شامل عقود و ایقاعات می‌گردد، فقها و حقوقدانان این معنا از معامله را مبنا قرار دادند و دو نظریه کلی را در خصوص ماهیت حقوقی معامله وکیل با خود ارائه کرده اند که اول، عقد بودن معامله با خود و دوم، ایقاع بودن معامله با خود می‌باشد.

گروهی با استناد به این که «در معامله با خود، در خصوص وقوع یا عدم وقوع عمل حقوقی، فقط یک اراده تصمیم گیری می‌کند» مدعی شدند که این نوع از معامله، نوعی ایقاع می‌باشد.^۴

عده ای دیگر، توافق دو اراده و نفع مستقل را از ارکان اساسی عقد می‌دانند، لیکن قابلیت تحقق این رکن را در «معامله با خود» منکر شده اند و عقیده دارند، در حالتی که یک شخص به جای طرفین عقد اتخاذ تصمیم می‌کند، اساساً یک اراده است که اتخاذ تصمیم می‌نماید. لیکن این اراده، به دلیل آن که از یکی از طرفین یا هر دو طرف دارای نمایندگی می‌باشد، شامل تمام آثار عقد

^۱ - جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۸۶، حقوق خانواده، چاپ هفتم، انتشارات گنج دانش، صص ۱۱۴ و ۱۱۵.

^۲ - کاتوزیان، ناصر، ۱۳۹۳، قواعد عمومی قراردادهای، جلد دوم، چاپ نهم، انتشارات گنج دانش، ص ۹۶.

^۳ - کاتوزیان، ناصر، ۱۴۰۰، درس‌هایی از عقود معین، جلد دوم، چاپ سی و چهارم، انتشارات گنج دانش، صص ۸۲ و

^۴ - میرکو، حمیدرضا، احمدرضا، بهنیا فر، مهدی، ذوالفقاری، پیشین، صص، ۹۱ و ۹۲.

می‌باشد. به بیان دیگر، «معامله با خود» ایقاعی می‌باشد که به دلیل سمت نمایندگی، میان دو اصیل آثار عقد را بوجود می‌آورد.

آن چه به ذهن متبادر می‌شود آن است که، در معامله با خود نیز می‌توان تصور کرد دو اراده وجود دارد و دلیل آن این است که نماینده، اراده ای مستقل داشته و نمی‌توان او را در حکم وسیله‌ای برای بیان و نقل اراده به شمار آورد. در این نوع از معاملات، تنها یک شخص دخالت می‌نماید که به اقتضای هر عنوان، اراده‌ای مستقل خواهد داشت.

برای مثال، مالک اتومبیلی به دیگری وکالت می‌دهد تا آن به فروش برساند و وکیل قصد کند که آن را برای خود خریداری کند. در این حالت، وکیل این امکان را دارد، که به نمایندگی از مالک، انتقال اتومبیل را در مقابل ثمن معین اراده کرده، و از طرف خود نیز این پیشنهاد را بپذیرد.^۱ به دلیل آنکه وقوع چنین معامله‌ای منوط به وجود دو اراده می‌باشد که به واسطه امری عارضی به نام نمایندگی در یک شخص جمع شده است.^۲

امروزه اکثر محققان بر این باور می‌باشند که ماهیت حقوقی «معامله با خود» عقد است، به صورتی که دیگر هیچگونه تردیدی در این خصوص وجود نخواهد داشت.^۳ با در نظر گرفتن این مطلب که، عقد از قصد مشترک دو اراده ایجاد می‌شود، ابراز آن بوسیله یک فرد امکان پذیر خواهد بود. به همین دلیل، ماده ۱۹۸ قانون مدنی صراحتاً آن را پیش بینی و صحت آن را تأیید نموده است. این ماده مقرر داشته: «ممکن است طرفین یا یکی از آنها به وکالت از غیر اقدام نماید و نیز ممکن است که یک نفر به وکالت از طرف متعاملین این اقدام را به عمل آورد».

لذا مواردی از جمله مواد ۱۰۷۴ قانون مدنی در باب عقد نکاح و ماده ۱۲۴۰ قانون مدنی در مورد معامله قییم با خود را، که به دلیل مراعات برخی مصالح، معامله با خود را منع نموده استرا باید استثنا دانست و در سایر موارد باید به عنوان یک اصل کلی، صحت معامله با خود را بپذیریم.^۴

ایرادات معامله وکیل با خود

۱- ایرادات وارده از سوی حقوق دانان و فقها

حقوق دانان و فقها، به معامله وکیل با خود، ایرادات و اشکالاتی وارد نموده اند از جمله اینکه، اولاً، از آنجا که عقد نتیجه توافق دو اراده انشایی است و ابراز اراده انشایی برپایه تحولات ذهنی و فصل و انفعالات قوای ذهنی قرار گرفته است و به دلیل آن که هر سه مرحله ادراک، تدبر و قصد، از امور ذهنی و درونی می‌باشند، لذا پسندیده و قابل قبول نمی‌باشد که شخص واحدی یک بار به اصالت

^۱ - کاتوزیان، ناصر، ق ۱۳۹۳، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین، صص، ص ۹۱ و ۹۲.

^۲ - میرکو، حمید رضا، احمد رضا، بهنیا فر، مهدی، ذوالفقاری، پیشین، ص ۵.

^۳ - کاتوزیان، همان، ص ۹۲.

^۴ - گزارش نشست گروه حقوق مدنی؛ ۱۳۹۶، نقد رأی در مورد معامله وکیل با خود، پژوهشگاه قوه قضائیه، ص ۸.

و از جانب خویش و بار دیگر در جهت مخالف با آن و به وکالت از جانب دیگری قدم بردارد. لذا انشای عقد در معامله با خود امکان پذیر نمی‌باشد.

ثانیاً، برخی از فقهای مذاهب مختلف بر این عقیده هستند که با توجه به آن که در بیع، همیشه فروشنده و خریدار دارای خیار مجلس هستند و تا زمانی که از یکدیگر جدا نشده اند، می‌توانند معامله را بر هم زنند، با توجه به اینکه، با وحدت موجب و قابل، جدا شدن آن دو از یکدیگر ناممکن می‌باشد و عدم افتراقشان موجب ادامه خیار مجلس می‌شود و این معنا، با لزوم بیع همخوانی ندارد.^۱ زیرا هنگامی عقد لازم می‌شود که دو طرف، از مجلس عقد خارج شوند و خیار مجلس ساقط شود.^۲ بنابراین، معامله شخص را به نمایندگی از دو طرف عقد، یا به اصالت از سوی و به نمایندگی از سوی دیگر، مجاز نمی‌دانند.

ثالثاً، از گذشتگان و نیز معاصران، عده‌ای اینگونه استدلال می‌کنند که در معامله وکیل با خود، اصولاً بیم ریا و عدم رعایت مصلحت موکل وجود دارد و جایز نیست که وکیل به چنین معامله‌ای دست زند.^۳

در نمایندگی‌های قراردادی، اگر قصد وکیل در مباشرت خود او، در معامله از موکل مخفی شود، احتمال می‌رود که از مطالب محرمانه‌ای که موکل به او سپرده است، و بی شک برای هیچ طرف معامله‌ای افشاء نمی‌نمود، به ضرر اصیل مورد استفاده قرار دهد و به در زمان معامله، فقط در جستجوی بهره برداری از موقعیت مناسب بوده نه آنکه رسم امانت داری را به جای آورد.^۴

۲- پاسخ به ایرادات

در پاسخ به این ایرادات، برخی از فقها و حقوقدانان اینگونه بیان داشته‌اند که عمل حقوقی که شخص از سوی دیگری و با خود انجام می‌دهد، در واقع عقد نبوده و ایقاع دانسته می‌شود. یعنی شخص هنگام اعلام اراده انشایی، به دلیل داشتن نمایندگی از طرف عقد و اصالت خود، در واقع به انشاء و خلق ایقاع دست می‌زند که برای هر دو اصیل الزام آور می‌باشد. عده‌ای دیگر، عقیده دارند که وجود اراده انشایی برای شخص عاقد قابل تصور است و در حقیقت شخص واحد به دو اعتبار، در انجام چنین معامله‌ای، اعلام و اعلان انجام معامله می‌نماید. همین طور، گروهی، عقد را علاقه و رابطه‌ای می‌دانند که بین دو دارایی ایجاد می‌شود نه بین دو شخص که مستلزم تعهد اشخاص و اعلام اراده انشایی متغیری باشد.

در خصوص خیار مجلس نیز، برخی از فقها بر این باورند که، وجود خیار مجلس از الزامات همیشگی شرعی یا عقلی بیع نیست. زیرا هرگاه طرفین عقد یا یکی از آن دو، ضمن عقد یا بعد از آن، آن را اسقاط نماید، یا عباراتی را به زبان آورد که دلالت بر لزوم عقد کند، با وجود ادامه

^۱ - وبلاگ سردفتران پیشکسوت notary113.bolgfa.com/post142

^۲ - کاتوزیان، ناصر، ۱۳۹۳، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین، ص ۹۰.

^۳ - وبلاگ سردفتران پیشکسوت، همان.

^۴ - کاتوزیان، همان، ص ۹۳.

مجلس عقد، خیار مجلس ساقط می‌گردد.^۱ همچنین این طور بیان داشته اند که خیار مجلس از ارکان الزامی عقد نمی‌باشد و زمانی بوجود می‌آید که اسباب آن ایجاد شده باشد و معامله با خود، فرض خاصی می‌باشد که خیار مجلس در آن وجود نخواهد داشت.^۲

همچنین در پاسخ ایراد سوم، اینگونه بیان شده که، معامله با خود در برخی فروض، به سود متعاقدين است و نفی مطلق آن، نه فقط آزادی اشخاص را بدون دلیل محدود می‌نماید، بلکه موجب عسر و حرج می‌شود و ممکن است در مواردی، اصیل را از موقعیت ممتازی که دارد، بدون هیچ علتی بی نصیب کند.^۳

معامله وکیل با خود در اندیشه فقهی

در فقه، در خصوص به اختیار وکیل در معامله با خود، اختلاف وجود دارد. مشهور، بر این باورند که مطلق بودن وکالت از نظر عرف، بر اختیار وکیل دلالت نمی‌کند و ظاهراً اراده موکل آن است که فقط، حق معامله با غیر را به وکیل تفویض نموده است. علاوه بر آن، به دلیل آنکه مداخله درمان دیگری و تسلط بر او وابسته به اذن و خلاف اصل است، زمانی که تردید حاصل شود که این اذن وجود دارد یا نه، وکیل را از مباشرت در عقد باید ممنوع کرد، به ویژه آنکه از در معرض اتهام خیانت قرار گرفتن وکیل جلوگیری می‌شود، و حقوق موکل نیز دچار منفعت طلبی و خودپسندی وکیل قرار نخواهد گرفت. یافته‌هایی نیز وجود دارد که، وکیل را به طور مطلق یا در صورتی که در مظان اتهام قرار می‌گیرد، از معامله با موکل نهی می‌کند.^۴

به بیان دیگر، با این استدلال که اصل حفظ حقوق موکل می‌باشد، بر ممنوعیت وکیل در انجام معامله با خود، اعتقاد دارند و بر این باورند که در صورتی که وکیل به معامله با غیر اقدام می‌نماید، به دنبال دفاع از حقوق موکل می‌باشد و در مظان اتهام خیانت قرار نمی‌گیرد. در حالی که معامله وکیل با خود، این احتمال وجود دارد که وکیل در جهت نفع خود اقدام نماید.^۵

۱- دیدگاه فقه‌های امامیه

دیدگاه فقه‌های امامیه، راجع به صحت معامله با خود، به دو دسته، قائلین به عدم صحت معامله با خود و قائلین به صحت معامله با خود تقسیم می‌گردد. دلایل فقه‌هایی که قائل به عدم صحت معامله با خود هستند عبارت است از اینکه اولاً، جمع شدن سمت موجب و قابل در یک شخص واحد ثانیاً، تعارض منافع و در معرض اتهام قرار گرفتن وکیل، به این معنا که وکیل همواره در مظان این اتهام قرار خواهد گرفت، که منافع خود یا یکی از طرفین را بر منفعت طرف مقابل ارجح

^۱ - وبلاگ سردفتران پیشکسوت، همان.

^۲ - کاتوزیان، همان، ص ۹۰.

^۳ - وبلاگ سردفتران پیشکسوت، همان.

^۴ - کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین، ص ۹.

^۵ - میرکو، حمیدرضا، احمدرضا، بهنیا، مهدی، ذوالفقاری، پیشین، ص ۱۰.

می‌داند. در واقع این گروه از فقها اعتقاد دارند، در مواردی که وکیل اذن معامله با خود را از موکل دریافت کرده باشد، معامله‌اش به طور صحیح واقع شده است. قائلین به صحت معامله با خود، اینگونه اظهار نظر فرموده اند که، اتحاد موجب و قابل در یک شخص واحد، جایز می‌باشد و اعتقاد دارند که در این که ایجاب دهنده و قبول کننده، هر دو یک شخص باشند، ایرادی قابل تصور نیست؛ به دلیل آن که معاملات از جمله امور اعتباری هستند، بنابراین الزامی ندارد که مانند امور طبیعی با آن برخورد شود و تعدد طرفین قرارداد را به معنای تعدد طبیعی آنها در نظر بگیریم. در نتیجه یک شخص واحد، این امکان را دارد که به یک جهت نقش ایجاب دهنده را ایفا کند و به جهت دیگر، نقش قبول کننده که ایجاب واقع شده را می‌پذیرد.^۱

فقه‌های بزرگوار مانند میرزای قمی، امام خمینی (ره) و سید محمد کاظم طباطبایی یزدی بعد از اظهار حکم صحت و نفوذ معامله در فرض ذکر شده، به دلیل آن که وکیل در مظان اتهام است، آن را مکروه می‌دانند و ترک آن را پسندیده‌تر می‌پندارند. در مظان اتهام قرار گرفتن وکیل در این خصوص، به این دلیل می‌باشد که این احتمال وجود دارد که وی در انعقاد معامله، منفعت شخصی خود را مورد لحاظ قرار دهد و به دلیل آن که در معاملاتی همچون خرید و فروش، معمولاً منفعت مادی یکی از طرفین معامله، منتهی به زیان طرف دیگر می‌گردد، بنابراین در معامله مذکور، نفع وکیل اصولاً مستلزم زیان موکل خواهد بود، در صورتی که بر اساس عقد وکالت، وکیل ملزم به رعایت غبطه موکل می‌باشد. لذا، وکیل در مظان اتهام قرار می‌گیرد که از اختیارات و موقعیت خود قصد سوءاستفاده دارد.^۲

عده‌ای از فقها، قائل به تفصیل شده‌اند و اعتقاد دارند که اگر عقد وکالت از جمله عقود باشد که در انگیزه ایجاد آن شخصیت طرف عقد تاثیرگذار باشد، وکیل حق انجام این گونه از معاملات را دارا نخواهد بود؛ مانند وکالت در عقد نکاح. در صورتی که عقد مورد وکالت، از عقود باشد که طرف مقابل، شخصیتش تأثیری در انگیزه بوجود آمدن آن ایجاد نکرده باشد، مانند وکالت در بیع، وکیل این اختیار را دارد که در طرف دیگر عقد عنوان اصیل را داشته باشد.^۳

۲- دیدگاه علمای اهل سنت

علمای اهل سنت، در این زمینه دارای اختلاف نظر می‌باشند، گروهی اعتقاد به جواز معامله وکیل با خود دارند و عده‌ای دیگر، معتقد به عدم جواز معامله مزبور هستند. برخی از ایشان، این حکم را به طور مطلق در خصوص وکیل بیان نموده اند و برخی نیز، معتقدند که، معامله وکیل با خود نه تنها باطل می‌باشد، بلکه در صورتیکه وکیل، مورد معامله را برای نزدیکان خود از جمله فرزند، همسر و یا سایر اقاربی که گواهی آنها به نفع وی نافذ نمی‌باشد خریداری کند، معامله وی، به این

^۱ - باقری ورزنه، عبدالله، صدیقه، حاتمی، ۱۳۹۹، بازپژوهی ماهیت و مشروعیت فقهی حقوقی، معامله با خود، ص ۲ و ۳.

^۲ - ایزدی، نرگس، ۱۳۸۴، معامله وکیل با خود در اندیشه فقهی حقوقی، هیأت تحریریه خانم مهدوی، ص ۵ و ۶.

^۳ - کاتوزیان، ناصر، ۱۳۶۴، حقوق مدنی (عقود معین)، جلد سوم، انتشارات بهنشر، ص ۱۳۸.

علت که وکیل به جهت عدم رعایت مصلحت موکل در مظان اتهام قرار می‌گیرد، و به دلیل وجود تضاد میان منافع وکیل و موکل، در فرض مزبور باطل می‌باشد. از طرف دیگر، عده‌ای از علمای اهل سنت، با آن که معامله وکیل با خود را صحیح نمی‌دانند اما این حکم را به افراد مزبور تسری نداده و معامله وکیل برای آنها را در صورتی که به «ثمن‌المثل» یا بیش از آن، صورت گرفته باشد، مجاز دانسته و این طور استدلال می‌کنند که اولاً به این دلیل مطلق است و معامله با یکی از افراد ذکر شده یا با غر آنها، یکسان خواهد بود. ثانیاً، همان طور که ملک و اموال وکیل و اقاربی که گواهی اشان در حق وی نافذ نمی‌باشد، متمایز و جدا از یکدیگر بوده، لذا منافع مادی ایشان نیز متباین خواهد بود.^۱

معامله وکیل با خود، از منظر قانون و حقوق دانان

در این بخش، حکم معامله با خود، ابتدا از منظر حقوق دانان و سپس از منظر قانون مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۱- دیدگاه حقوق دانان

از دیدگاه حقوق‌دانان، در صورتی که صراحتاً به وکیل اذن داده شود تا شخصاً طرف معامله واقع شود، صراحت ماده ۱۹۸ قانون مدنی هرگونه شکل و شبهه در نفوذ معامله وکیل با خود را از میان برده است. ولی اگر اختیار معامله بدون هیچ قیدی به وکیل داده شود یا در وکالت این طور قید شود که وکیل می‌تواند با هرکس که بخواهد معامله را انجام دهد آیا وی این امکان را دارد که طرف معامله واقع شود؟

قانون مدنی در این خصوص حکم صریحی ندارد به جز آنکه در ماده ۱۰۷۲ مقرر داشته: «در صورتی که وکالت به صورت اطلاق داده شود، وکیل نمی‌تواند موکله را برای خود تزویج کند مگر آنکه این اذن صریحاً به او داده شده باشد».

عده‌ای از حقوق‌دانان معتقدند که اذن موکل، اگر دارای قیدی نباشد، معامله وکیل با خود را نیز شامل می‌شود و اخبار نیز بر حرمت یا کراهت دلالت می‌کند و در صورت مباشرت وکیل فساد معامله را در برنمی‌گیرد^۲، و در مظان اتهام قرار گرفتن وکیل نیز بر حکم وضعی دلالت نمی‌کند و دلیل بر بطلان معامله با خود نیز نمی‌باشد^۳.

برخی از نویسندگان حقوقی، اینگونه مقرر داشته اند که: «وکیل باید در اقدامات و تصرفات خود مصلحت موکل را رعایت نماید. (ماده ۶۶۷ قانون مدنی) اما در صورتی که وکیل بخواهد با خود معامله نماید، به تعارض منافع دچار خواهد شد. حفظ منافع موکل ایجاب می‌کند این مال به بالاترین مبلغ فروخته شود ولی منافع شخصی وکیل او را به خرید مال به کمترین قیمت سوق می‌دهد، این تعارض منفعت وکیل را دچار وسوسه می‌کند و این را ایجاد می‌نماید که منافع خود

^۱ - ایزدی، نرگس، همان.

^۲ - کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین، ص ۹۶.

^۳ - بهرامی احمدی، حمید، ۱۳۹۴، کلیات عقود و قراردادها، چاپ سوم، انتشارات بنیاد حقوقی میزان، ص ۱۷۷.

را بر منافع موکل ارجح بداند. لذا برای محافظت از منافع موکل، معامله وکیل با خود ممنوع شده است، ولو اینکه وکیل آشکارا و یا از طریق یک شخص واسطه با خود معامله نماید. ذات تعارض منافع در معامله وکیل با خود، به دلیل امین بودن، منجر به ممنوعیت این معامله می‌شود. برای آنکه وکیل این امکان را داشته باشد که با خود معامله کند باید آن را به موکل اطلاع رسانی کند. زمانی که موکل اذن معامله با خود را به وکیل می‌دهد، موکل به وکیل اعتماد خواهد کرد و ترس از ترجیح پیدا کردن منافع شخصی وکیل، در این معامله از بین خواهد رفت.^۱ دکتر کاتوزیان معتقد است، اختیار وکیل، نه حکم قانون بلکه از اراده موکل ناشی می‌شود. هیچ اصلی، به غیر از لزوم تبعیت از ظهور عرفی الفاظ وکالت، بر این رابطه حکومت نمی‌کند، تا منع وکیل از معامله با خود، استثنای بر آن قرار گیرد. در قواعد عمومی وکالت عدم وجود این منع دلیل بر آن است که قانونگذار این اقدام را، در صورتی که در حدود اذن موکل باشد، پذیرفتند و با آن مخالفتی نداشته و آن را استثنا بر عام بودن مورد نمایندگی ندانسته است. این برداشت، پاسخی قابل قبول برای کسانی خواهد بود که معتقدند معامله با خود، با وجود اذن موکل نیز ممنوع می‌باشد، اما به این پرسش که آیا وکالت مطلق، مشمول اذن در معامله وکیل نیز می‌شود یا خیر، پاسخی ارائه نمی‌دهد. بهتر است پاسخ را در دلالت الفاظ وکالت مورد جستجو قرار داد و قانون را حامی اجرای اراده موکل بدانیم.

۲- دیدگاه قانون

ادعای استثنایی بودن حکم ماده ۱۰۷۲ قانون مدنی نیز با هیچ دلیلی همراه نمی‌باشد، به دلیل آن که به جای این که معتقد به استثنایی بودن حکم باشیم، می‌توان بیان داشت، قانونگذار در مسئله با اهمیت نکاح، ضروری دانسته که ظهور عرفی وکالت را به صورت قاعده تکمیلی بیان کند و داشتن اختیار وکیل را منوط به آن بداند که موکل اذن صریح بدهد. در صورتی که در موارد دیگر اذن ضمنی موکل و اوضاع و احوال و دلایل کفایت می‌کند که امری را در محدوده اختیار وکیل واقع سازد. (مواد ۶۶۴ و ۶۶۵ و ۶۷۱ قانون مدنی).^۲

ماده ۶۶۶ و ۶۶۷ قانون مدنی، راه سوءاستفاده وکیل را بسته است به طوری که در ماده ۶۶۷ اینگونه مقرر گردیده: «وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را رعایت کند». به عقیده دکتر سید پدram خندانی از اساتید برجسته حقوق، این ماده اطلاق دارد و وکیل چه معامله با غیر انجام دهد و چه معامله با خود بنماید، به هر حال در مقابل موکل پاسخگو می‌باشد. ماده ۳۷۳ قانون تجارت نیز دلیلی بر مجوز معامله وکیل با خود است. به دلیل آنکه اینگونه مقرر داشته است که: «اگر حق العمل کار مأمور به خرید یا فروش مال التجاره یا اسناد تجارتي یا سایر اوراق بهادار باشد که مظنه بورسی یا بازاری دارد، می‌تواند چیزی را که مأمور به خرید آن بوده،

^۱ - کاشانی، سید محمود، ۱۳۹۴، حقوق مدنی (قراردادهای ویژه)، چاپ دوم، انتشارات بنیاد حقوقی میزان، صص ۲۲۷ و

۲۲۸.

^۲ - کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین.

خود شخصاً به عنوان فروشنده تسلیم کند و یا چیزی را که مأمور به فروش آن بوده، شخصاً به عنوان خریدار نگاه دارد، مگر اینکه امر دستور مخالفی داده باشد»^۱.

دیدگاه کشورهای مختلف راجع به معامله وکیل با خود

در قوانین فرانسه نیز همچون ایران، محدودیت‌هایی در انجام معامله با خود، در نمایندگی‌های قانونی وجود داشته، ولی در منع آن به قاعده عامی دیده نمی‌شود. به ویژه در نمایندگی‌های قراردادی، این کمبود را رویه قضایی، جبران کرده است. در رأی مورخ ۱۰ دسامبر ۱۹۱۲ شعبه مدنی دیوان کشور فرانسه مقرر می‌دارد که: «وکیلی که بدون اطلاع موکل، خود، طرف قرارداد می‌گردد تدلیس نموده است». برخی از نویسندگان از این رأی استنباط می‌کنند که منع وکیل از این که خود طرف عقد واقع شود به ماحصل تعبیر صحیح اراده طرفین می‌باشد. زیرا، موکل معمولاً از اینگونه خطرات استقبال نمی‌نماید.^۲

رویه قضایی فرانسه، آگاهی موکل از اینکه وکیل برای خود معامله می‌کند را کافی دانسته و درستی چنین معامله‌ای را بی آنکه نیاز به اذن صریح موکل باشد را پذیرفته است. در موردی هم که موکل اذن نداده و آگاهی از این که وکیل برای خود معامله می‌کند ندارد، اگر وکیل یک مزایه علنی برگزار کند و خود بالاترین مبلغ را پیشنهاد دهد، می‌تواند شخصاً این مال را خریداری کند. چون در این مورد منافع موکل حفظ شده و وکیل در معرض اتهام قرار نمی‌گیرد. در موردی که معامله با خود با اذن یا علم موکل همراه نیست، چنین معامله‌ای قابل ابطال شمرده می‌شود، مگر آنکه موکل پس از علم به آن، آن را تنفیذ نماید.^۳

در قانون سوئیس، حکم خاصی وجود ندارد ولی رویه قضایی و همچنین حقوقدانان بر مبنای اصل اعتماد و قواعد حسن نیت، آن را مشروع می‌دانند.^۴ دیوان عالی فدرال این کشور، بدین معامله با خود را از سوی نماینده مورد منع قرار داده است: «انعقاد قرارداد نماینده با خود نامشروع و عمل حقوقی واقع شده باطل می‌باشد، اگر براساس ذات آن خطر ورود زیان برای اصیل قابل تصور باشد، به شرط آن که او اذن به خصوصی در منعقد کردن قرارداد نداده باشد یا بعد از انعقاد، آن را تنفیذ ننماید. همین طور در موردی که شخصی عمل حقوقی را به عنوان نماینده یا عضو طرفین انجام می‌دهد». با این حال، همین دیوان در رأی مورخ ۱۹۶۷ خود، مقرر می‌دارد که، در صورتی که نماینده بر مبنای اصل اعتماد، بتواند این گونه استنباط نماید که اختیار داده شده به او مشمول

^۱ - بهرامی احمدی، پیشین.

^۲ - کاتوزیان، همان، صص ۱۰۰ و ۱۰۱.

^۳ - کاشانی، سید محمود، پیشین، ص ۲۲۸.

^۴ - بهرامی احمدی، پیشین، ص ۱۷۸.

معامله با خود به عنوان اصیل یا نماینده طرفین قرارداد نیز می‌باشد، اراده اصیل باید، معامله صورت گرفته را نیز در برگیرد.^۱

در حقوق انگلیس، برای نماینده بدون اطلاع موکل چنین حقی را به رسمیت نمی‌شناسند.^۲ نماینده نیز بدون اطلاع و اذن اصیل، نمی‌تواند خود را در وضعیتی قرار دهد که تکالیف نمایندگی‌اش با منافع او تعارض داشته باشد. لذا، نماینده این امکان را ندارد که از حوزه نیابت خارج شده و خود طرف عقد واقع شود، هر چند که اصیل متضرر نشود. همین طور، هرگاه نماینده مسئول انعقاد قراردادی میان طرف قرارداد و اصیل باشد، این امکان را ندارد که به نمایندگی آن طرف نیز اقدام کند.^۳

قانون مدنی مصر ماده ۲۰۸، این گونه بیان داشته که: «جایز نیست شخصی بدون اجازه، به نام کسی که از جانب او نایب دارد، با خودش معامله کند...». لذا زمانیکه که شخصی دیگری را وکیل در فروش منزلش می‌کند، بدون اینکه اجازه خرید آن را به او داده باشد، وکیل مجاز نیست که منزل را برای خودش بخرد؛ به دلیل آن که این عمل مصداق معامله وکیل با خود خواهد بود و نص صریح ماده ۲۰۸ قانون مدنی مصر آن را مجاز نمی‌داند.

در این خصوص بیان گردیده وقتی شخص، دیگری را وکیل در معامله می‌کند به هیچ وجه، هدفش این نیست که وکیل حق داشته باشد که با خود معامله کند؛ زیرا اگر او چنین قصدی را داشت، از همان ابتدا شخصاً با شخصی که به عنوان وکیل مورد انتخاب قرار داده، به معامله می‌پرداخت و الزامی وجود نداشت که وکیل انتخاب نماید تا او به نیابت از سوی موکل به معامله با خودش مبادرت نماید.^۴

در حقوق کانادا، وکلا نمی‌توانند با موکلان معامله کنند مگر اینکه برای موکلان منصفانه و معقول باشد، یا استثناهای دیگر رعایت شود.^۵ در حقوق آلمان، جز در مورد اجرای ساده تعهد، در صورت اطلاق وکالت، وکیل این حق را ندارد که عقد را برای خود منعقد کند و این قاعده، الگویی برای سایر قانون گذاران جدید در این خصوص شده است. ماده ۷۷ قانون مدنی الجزایر مقرر داشته: «جز در موردی که مقررات قانون و قواعد مرتبط به تجارت استثنا نموده است، هیچ کس نمی‌تواند بدون اجازه اصیل به نام شخص دیگری که نماینده او است با خود قرارداد منعقد کند، هر چند به حساب خود یا دیگری واقع شده باشد، اما، اصیل این حق را دارد که مورد قرارداد را تنفیذ نماید».^۶

^۱ - کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین، ص ۱۰۱.

^۲ - بهرامی احمدی، همان.

^۳ - کاتوزیان، همان، ص ۱۰۲.

^۴ - ایزدی، نرگس، پیشین، ص ۸.

^۵ - Jacob millar, and Alyssa Hall, 2021, Affleck Green Mcmurtry LLP, Regulation of the legal profession in Canada: overview, law stated as at 01, P.15.

^۶ - کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین، ص ۱۰۲.

آراء دادگاه‌ها در خصوص معامله وکیل با خود

شعبه ۹ دیوان عالی کشور، در رأی ۲۹/۲۱۰۸/۹-۶۳ با استدلالی که قابل انتقاد است، حکم کرده که وکیل این امکان را دارد که براساس عام یا مطلق بودن اختیار خود، خانه ای را که وکالت در فروش آن را داشته، برای خود خریداری نماید.^۱

رأی شماره ۲۹/۲/۶۳-۱۰۸/۹ دیوان عالی کشور - گردش کار: وکیل در فروش خانه ای، خود خریدار آن گردیده و بعد از فروش خانه به خود تقاضای خلع ید موکل را می‌نماید و موکل نیز در مقابل، به دو دلیل تقاضای ابطال سند انتقال را می‌نماید:

۱- وکیل مجاز به فروش خانه به خود نبوده و مسئول منتقل کردن آن به دیگری بوده است.

۲- مصلحت موکل را رعایت نکرده و خانه را به قیمتی بسیار پائین به خود فروخته است.

توجه به این نکته ضروری می‌باشد که بنابر اصل کلی، چنانچه وکالت به صورت مطلق باشد، وکیل در حدود وکالت می‌تواند هرگونه عملی را با رعایت مصلحت موکل به انجام برساند. و با توجه به اینکه در حقیقت تشخیص مصلحت موکل نیز با دقت به جمله به هر ترتیب و به هر مبلغی که صلاح بدانند..... تحت اختیار وکیل گذاشته شده همچنین از مندرجات وکالت چنین استنباط نمی‌شود که شخصیت خریدار در انجام معامله، مورد توجه موکل قرار گرفته باشد، بنابراین شخص وکیل این امکان را داشته که مصداق افرادی واقع شود که خریدار موضوع معامله قرار گیرد. لذا موردی برای ابطال معامله نمی‌باشد.....».

از حکم الصداری فرجام خواهی گردیده و شعبه ۹ دیوان عالی کشور درخصوص آن اینگونه بیان کرده است:

«نتیجه ایرادات فرجام خواه از این قرار است که اولاً فرجام خوانده (خواننده دعوای متقابل و خواهان دعوای اصلی خلع) نمی‌توانستند ملک موکل را با توجه به وکالت مطلق، به خود بفروشند. ثانیاً، در انجام این معامله نادرست (به میزان عشر ارزش حقیقی ملک) رعایت مصلحت موکل را ننموده است.^۲

استدلال دادگاه صادر کننده حکم بدوی به اینکه با در نظر گرفتن کلیت عبارت «هرکس» و معنای مطلق کلمه مزبور، فرجام خوانده نیز می‌توانسته مصداق بارز آن باشد، به نظر نادرست نمی‌رسد؛ زیرا فتاوای آیات عظام دال بر جواز چنین معامله‌ای می‌باشد و پیش بینی عکس آن در «ما نحن فیه» مستند به مواد ۶۵۶ لغایت ۶۶۵ قانون یاد شده (مبحث کلیات وکالت) استثنایی به این صورت، موجود نمی‌باشد. ایراد وکیل فرجام خواه در این خصوص توجیه کننده نبوده و مردود اعلام می‌شود.

در قسمت دوم، مبنی بر عدم مراعات مصلحت و غبطه موکل از سوی وکیل، تاکید رأی فرجام خواسته بر این اساس که تمیز صلاح موکل با در نظر گرفتن جمله «به هر صورت که صلاح و

^۱ - کاتوزیان، همانف ص ۱۰۳.

^۲ - ایزدی، نرگس، پیشین، ص ۴.

مصلحت بداند و به هر مبلغ» تحت اختیار وکیل گذاشته شده است، توجیه کننده و منطقی نمی‌باشد، زیرا پذیرفتن آن، با مفاد ماده ۶۶۷ قانون مدنی مغایرت داشته و اعمال آن به صورت مطلق، نوعی تعدی از اختیار با توجه به قرائن عرف و عادت و برخلاف قسمت اخیر ماده مذکور می‌باشد و چون زمانیکه از جانب فرجام خواه ادعای عدم رعایت مصلحت موکل مطرح گردیده و برای اثبات آن نیز به جلب نظر کارشناس و تحقیق و معاینه محلی استناد گردیده، لذا بدون توجه به این داعی و رسیدگی به آن صدور حکم، مخالف حق و قانون می‌باشد و نیاز به توجیه دارد. علی ایحال، رسیدگی بدون نقض و دادنامه‌های اصداری به شماره‌های ۶۵۶-۱۷/۹/۶۲ و ۶۶۳-۲۰/۰۹/۶۲ شعبه اول دادگاه عمومی اصفهان (که ناظر به دعاوی اصل و تقابل و مرتبط با یکدیگرند) مستند به ماده ۱۴ اصلاحی برخی از قوانین دادگستری و ماده ۹۵۹ قانون آیین دادرسی مدنی، نقض و جهت رسیدگی مجدد، وفق ماده ۵۷۲ قانون مذکور، به شعبه دیگر دادگاه مدنی اصفهان ارجاع داده می‌شود.

به موجب نقض حکم و ارجاع دیوان کشور، رسیدگی مجدد، به شعبه دوم دادگاه عمومی اصفهان ارجاع داده شده است. شعبه مذکور، در خصوص بهای واقعی خانه مورد معامله هنگام فروش پس از جلب نظر کارشناس، ضمن دادنامه شماره ۲۵۰-۲۴۹-۲۹/۰۴/۶۴، اینگونه رأی صادر می‌کند: اولاً، تحویل حساب ایام وکالت، باتوجه به استرداد این قسمت از دعوا از جانب وکیل خواهان دعاوی تقابل و با وجود این اختیار در وکالتنامه آقای..... (که بعداً استعفا داد) قرار رد دعوا اصدار و اعلام می‌گردد.

ثانیاً، دعاوی خواهان، دعاوی تقابل، در مورد ابطال سند رسمی ۶۴۴۵۷-۳۱/۸/۶۰، با توجه به ادله زیر وارد می‌باشد:

الف- اگرچه در وکالتنامه وکیل درج این اختیار آشکار است که «به هر مبلغ و به هر کس و به هر ترتیب که صلاح و مقتضی بداند ...» معامله نماید، اما با توجه به ماده ۱۹۰ قانون مدنی این اختیارات کافی نمی‌باشد، زیرا منطبق با این ماده از شرایط و ارکان صحت معامله قصد و رضای متعاملین می‌باشد، در موضوع مانحن فیه، اگرچه موکل قصد فروش داشته، ولی رضایت وی برای معامله تحقق پیدا نکرده است، زیرا زمانی که وکیل در معامله هم خریدار باشد و هم فروشنده، وقوع انجام معامله، مشروط به رضایت موکل می‌باشد و دلیل این ادعا، مطرح نکردن دعوی غبن از جانب خواهان دعوی تقابل می‌باشد، زیرا اگر موکل به اصل معامله رضایت داشت و از لحاظ قیمت و ثمن معامله، خود را مغبون می‌پنداشت، دعوی غبن مطرح می‌نمود، نه دعاوی ابطال سند معامله و این موارد، تایید این موضوع می‌باشد که موکل هرگز به دعوی وکیل رضایت نداده است.

ب - ثانیاً، در فرضی که پذیرفته شود برای عمل وکیل هیچ محدودیتی مقرر نشده است، مطابق بند آخر ماده ۶۶۷ قانون مدنی، اقدامات وکیل هنگامی دارای اعتبار و نفوذ می‌باشد که رعایت مصلحت و غبطه موکل را کرده باشد یا از آنچه که موکل صراحتاً به او تفویض کرده یا به موجب قرائن و عرف و عادت داخل در اختیارات او می‌باشد تجاوز نکرده باشد، این درحالی است که در این خصوص حقیقت امر و عمل وکیل بیانگر آن است که هرگز غبطه و مصلحت موکل، با در نظر

گرفتن تفاوت قیمت حقیقی ملک (در روز معامله) که کارشناس رسمی دادگستری معین نموده است (مبلغ سی و چهار میلیون و پانصد هزار تومان) و مبلغی که در سند مورد ادعای خواهان دعوای تقابل مندرج گردیده است (سه میلیون و هشتصد و نود و چهار هزار و هفتصد و پنجاه ریال) یعنی یازده برابر و نیم، و نیز با توجه به قرائن و امارات موجود در صورتمجلس معاینه محل (مورد نظر دیوان عالی کشور) مورد توجه قرار نگرفته است.

ثالثاً، سند عادی تنظیم شده مورخه ۶۰/۰۳/۲۰ ارائه شده از طرف وکیل خواهان اصل دعوا نیز بدون در نظر گرفتن این که به آن ایراد جعل وارد گردیده است، اصولاً با توجه به کیفیت طرح دعوا، مؤثر در مقام نمی‌باشد. رابعاً، از لحاظ آثار عقد بیع، معامله دارای ایراد و اشکال می‌باشد، زیرا وفق ماده ۳۶۲ قانون مدنی به مجرد عقد بیع، بایع مالک ثمن و مشتری مالک مبیع می‌گردد، در حالیکه که در این قضیه، خواهان دعوای تقابل با در تصرف داشتن مبیع، دریافت ثمن و بهای معامله را انکار کرده و ادعای خواهان اصلی به پرداخت پول زمین طی سه فقره چک به فروشندگان آن همان گونه که قبلاً ذکر شد، با توجه به سند مالکیت خانم قابلیت ترتیب اثر را ندارد.

خامساً، دیگر مدافعات صورت گرفته و ایراد به نظریه کارشناس نیز چون وارد نمی‌باشد، مردود می‌گردد. علیهذا، دادگاه دعوای تقابل خانم صحیح و وارد دانسته و حکم به ابطال سند رسمی صادر و اعلام می‌کند. در خصوص دعوای خلع ید خواهان اصلی نسبت به پلاک مرقوم با توجه به رأی اصداری، دارای وجهه قانونی نبوده، حکم بر رد آن صادر و اعلام می‌دارد. رأی قابل فرجام می‌باشد».

به این صورت، استدلال دیوان کشور در این مورد که، در صورت مطلق بودن وکالت، وکیل می‌تواند خود طرف معامله قرار گیرد، موجب اقناع دادگاه عمومی اصفهان نگردیده. لذا، در ختم رسیدگی مجدد، با بیانی که واضح و استوار نمی‌باشد اعلام نموده است که، چون موکل به معامله با وکیل رضایت نداشته است، اقدام او فاقد نفوذ حقوقی می‌باشد^۱.

این نمونه رأی که در شعبه ۱۶ دادگاه تجدید نظر استان تهران صادر شده است، این موضوعات را در برمی‌گیرد: «اختیارات وکیل، خروج از حدود اختیارات، معامله با خود».

تاریخ: ۱۳۹۱/۱۱/۳۰ به شماره ۹۱۰۹۹۷۰۲۲۱۶۰۱۳۸۴

چکیده رأی: در صورت عدم درج اختیار انتقال مال به خود وکیل در وکالتنامه، وکیل فاقد این اختیار است و سند رسمی انتقال ملک به خود وکیل که بر اساس این وکالت نامه تنظیم شده، قابل ابطال است.

رأی بدوی:

م. ز. و. م. ک. به طرفیت ۱- آقای ب - پ. فرزند ع. با وکالت آقای ع - ر. ۲- آقای ح - ه - سردفتر دفترخانه اسناد رسمی تهران - به خواسته ابطال سند انتقال شماره ۸۸/۳/۱۱-۲۲۸۸۶

^۱ - کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، پیشین، صص ۱۰۴ الی ۱۰۶.

دفترخانه تهران و ملزم نمودن خواننده ردیف اول به مستردنمودن سند مالکیت ملک به پلاک ثبتی ۵۷۲/۹۳ بخش ۱۱ تهران با احتساب خسارات دادرسی مقوم به ۵۱ میلیون ریال به این شرح که وکیل خواهان بیان نمود، خواهان، به موجب سند رسمی وکالت شماره ۱۳۲۸۸-۷۱/۲/۱ دفترخانه بومهن، با ابطال وکالت به خواننده ردیف اول، وکالت داده تا نامبرده در مورد املاک ارثی موکل، ضمن تثبیت مالکیت او از اداره ثبت اسناد نسبت به اخذ سند رسمی ملک ذکرشده به میزان سهم موکل اقدام نموده و خواننده مورخ ۸۱/۲/۷ موفق به اخذ سند شده و لکن نسبت به تحویل آن به خواهان اقدام ننموده و با کمک خواننده ردیف دوم و با استفاده از وکالت نامه، اقدام به انتقال سند رسمی ملک خواهان طی سند شماره ۲۲۸۸۶-۸۸/۰۳/۱۱ دفترخانه تهران، به نام خود کرده است. بنابراین تقاضای ابطال سند مذکور و استرداد سند مالکیت اخذ شده را دارا می‌باشد. با توجه به محتویات پرونده، از جمله مفاد سند وکالت استنادی خواهان، که در سطر پنجم آن تصریح شده: «..... و انجام هرگونه معامله قطعی و رهنی و... اعم از اینکه موکل معامل باشد یا متعامل ...». بنابراین، انتقال سند رسمی ملک خواهان به خواننده ردیف اول بر اساس سند مورد استناد وی در حد وکالت داده شده انجام پذیرفته و این دفاع وکیل خواهان که ملک موکل وی که با ابطال وکالت به خواننده ردیف اول انتقال داده شده، موروثی بوده و کل آن سهم الارث خواهان نمی‌باشد، تاثیرگذار نمی‌باشد. زیرا بر فرض اثبات خواهان ذی‌نفع در مطالبه حقوق آنها نمی‌باشد و دادگاه دعوای خواهان را به طرفیت خواننده ردیف اول ثابت تشخیص نداده و مستنداً به مواد ۶۵۶، ۶۰، ۶۷۱ و ۶۷۴ قانون مدنی، حکم به بطلان دعوای خواهان صادر و اعلام می‌نماید و بانظر به عدم توجه دعوا به خواننده ردیف دوم، مستنداً به بند ۴ ماده ۸۴ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹، قرار رد دعوی را صادر و اعلام می‌نماید. رأی اصداری حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه محترم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

رئیس شعبه ۱۱۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران - نجفی

رأی دادگاه تجدید نظر

در خصوص تجدیدنظر خواهی آقای ف - ص. با وکالت آقای م - ز - وم - ک. به طرفیت ۱- آقای ب. پ ۲- دفترخانه اسناد رسمی شماره تهران به سردفتری آقای ح - ه از دادنامه شماره ۱۰۷۸ مورخه ۹۰/۳/۱۰ صادره از شعبه ۱۱۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران که متضمن صدور حکم بر بطلان دعوی مطروحه از ناحیه تجدیدنظر خواه به خواسته ابطال سند انتقال شماره ۲۲۸۸۶ مورخه ۸۸/۳/۱۱ تنظیمی در دفترخانه و ایضاً الزام تجدیدنظرخواه ردیف اول به استرداد سند مالکیت ملک به پلاک ثبتی ۵۷۲/۹۳ بخش ۱۱ تهران، به انضمام خسارت دادرسی است. دادگاه در این مرحله از دادرسی پس از بررسی مندرجات پرونده و مذاقه در مفاد وکالتنامه مستند دعوی تجدیدنظر خواه، من حیث المجموع تجدیدنظر خواهی به عمل آمده را وارد دانسته به لحاظ مغایرت دادنامه تجدیدنظرخواسته با مقررات قانونی، دادگاه دادنامه مذکور را شایسته نقض

می‌داند، زیرا اگر چه تجدیدنظر خوانده ردیف یک، آقای ب. پ وکیل وکالتنامه شماره ۱۴۳۸۸ مورخه ۷۱/۲/۱ تنظیمی در دفترخانه ۵ بومهن حوزه ثبتی دماوند بوده و مطابق اختیارات داده شده در وکالت نامه، حق انجام مفاد وکالت را داشته، مع الوصف در اختیارات تصریح شده، تجدیدنظرخوانده ردیف اول، آقای ب. پ، حق انتقال مورد وکالت از جمله پلاک ثبتی موضوع دعوی به نام خود را نداشته. به عبارت دیگر چنانچه قصد موکل وکالت نامه تفویض اختیار به تجدیدنظرخوانده ردیف اول به عنوان وکیل خود در جهت انتقال پلاک یاد شده به نام خود را داشت، قطعاً مراتب را در وکالتنامه استنادی تصریح می‌نمود. عدم تصریح مراتب مذکور، به منزله عدم اختیار وکیل در انتقال پلاک ثبتی مورد وکالت به نام وکیل بوده و چون اقدام تجدیدنظر خوانده ردیف اول به عنوان وکیل وکالت نامه شماره ۱۴۳۸۸ مورخه ۷۱/۲/۱، در منتقل کردن پلاک ثبتی ذکر شده به نام خود، مصداق اقدام فضولی می‌باشد و ما در نحن فیه، تجدیدنظرخواه به عنوان مالک و موکل وکالت نامه فوق‌الذکر انتقال صورت گرفته را مورد تنفیذ قرار نمی‌دهد. لذا انتقال صورت گرفته در اساس، مورد اشکال بوده. دادگاه با تطبیق تجدیدنظر خواهی با بند ۵ ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی مدنی، ضمن نقض دادنامه تجدیدنظر خواسته، دعوی خواهان پرونده نخستین را نسبت به آقای ب. پ. وارد دانسته، ضمن ابطال سند انتقال شماره ۲۲۸۸ مورخه ۸۸/۳/۱۱ تنظیم شده در دفترخانه تهران، آقای ب. پ. را به مستردنمودن سند مالکیت تحت پلاک ثبتی ۵۷۲/۹۳ بخش ۱۱ تهران و همچنین پرداخت خسارت دادرسی در حق خواهان پرونده نخستین محکوم می‌کند.

رای اصداری مستند به ماده ۳۵۸ قانون ذکرشده صادر شده و قطعی می‌باشد. در مورد تجدیدنظرخواهی صورت گرفته راجع به قرار رد دعوی صادره راجع به تجدیدنظر خوانده ردیف دوم، باتوجه به اینکه در این بخش دادنامه، تجدیدنظر خواسته موافق با مقررات قانونی صادر گردیده و تجدیدنظر خواهی صورت گرفته، با هیچ کدام از بندهای مختلف ماده ۳۴۸ آیین دادرسی منطبق نمی‌باشد، دادگاه ضمن رد تجدیدنظر خواهی صورت گرفته، به استناد ماده ۳۵۳ قانون اخیرالذکر، عیناً قرار تجدیدنظرخواسته را در این قسمت تأیید و استوار می‌دارد رای اصداری قطعی می‌باشد.^۱

مستشاران شعبه ۱۶ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - رحیمی - نورزاد
این نمونه رای، از شعبه ۱۰۴ دادگاه عمومی حقوقی تهران صادر شده و در شعبه ۲۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران تجدیدنظر خواهی شده. در این رای، دادگاه بدوی و دادگاه تجدیدنظر، معامله وکیل با خود را با استناد به وکالت نامه‌ای که در آن به اختیار وکیل به معامله با خود تصریح نشده، صحیح دانسته‌اند.

شماره دادنامه: ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۲۹۰۱۵۰۷

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۲۶

^۱ - dadrah.ir/danesh.۱۳۹۶ ،

متن رأی شعبه ۱۰۴ دادگاه عمومی حقوقی تهران

در خصوص دادخواست تقدیمی خواهان، آقای ف. ک. با وکالت خانم س. س، آقای م. ق. به طرفیت خوانده، خانم ف. غ. با وکالت آقای ع. م، به خواسته صدور حکم بر ابطال معامله و برگ انتقال شماره ۱۴۲۴۰- ۸۵/۱۲/۳ و اثبات مالکیت هر کدام مقوم به مبلغ ۵۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و خسارت دادرسی، به این شرح که وکیل خواهان اعلام نموده که موکل بر اساس قرارداد شماره ۱۰۳۷- ۸۱/۲/۳۱ مالک شش دانگ یک دستگاه آپارتمان و یک واحد انباری در ساختمان‌های آتی ساز می‌گردد، سپس خواهان به موجب وکالت نامه شماره ۱۲۶۵۳- ۸۱/۳/۲۲ تنظیمی در دفترخانه شماره تهران در خصوص ۳ دانگ از ۶ دانگ، موضوع قرارداد فوق الاشعار، وکالت داده است و در وکالت نامه، به خوانده تفویض اختیار نموده که سه دانگ ملک را به هر شخص و با هر قید منتقل دهد ولی مشارالیه‌ها آن را به خود منتقل نموده در صورتی که اختیار انجام این کار را نداشته است. لذا تقاضای صدور حکم به شرح ستون خواسته را دارد.

وکیل خوانده دفاعاً اعلام نموده که صدور حکم به بطلان معامله فرع بر بطلان وکالت نامه می‌باشد و از طرف دیگر دادگاه کیفری مالکیت موکله را احراز نموده و سپس به لحاظ فروش آن به غیر، از جانب خواهان و نیز اقرارنامه محضری، مجازات حبس وی تعلیق گردیده است. لذا با عنایت به مراتب فوق و جمیع اوراق و محتویات پرونده و باتوجه به اینکه در وکالت نامه شماره ۴۱۲۶۵۳- ۸۱/۳/۲۲ مورد اشاره، خواهان به همسرش خوانده، جهت انتقال سه دانگ مشاع از شش دانگ آپارتمان و انباری مذکور با هر قید و شرط و نحو و ترتیب، در قبال در هر مبلغ، وکالت اعطا نموده و به این ترتیب وکالت مزبور به نحو مطلق داده شده و علی‌الظاهر با توجه به عموم و اطلاق مفاد و مدلول وکالت نامه مزبور، خوانده اختیار داشته، موضوع وکالت را به هر شخص ولو به خود انتقال دهد و از این حیث در مقررات قانون مدنی محدودیتی وجود ندارد و صرفاً مقنن در ماده ۱۰۷۲ قانون مدنی بنا به مصالحی در مبحث نکاح، تصریح به امر را لازم و ضروری می‌داند و از سوس دیگر باتوجه به اینکه عدم ارائه حساب مدت وکالت، از موجبات بطلان معاملات وکیل دارای اختیار و مجاز تلقی نمی‌شود، لذا دعوی طرح شده را وارد و ثابت دانسته، حکم به بطلان و بی‌حقی خواهان را صادر و اعلام می‌دارد. رأی اصداری ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ، قابل تجدیدنظر خواهی در دادگاه تجدیدنظر استان تهران است.

متن رأی شعبه ۲۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران

در خصوص تجدیدنظر خواهی ف. ک. با وکالت : ۱- س. س. و م. ق. به طرفیت ق. غ. با وکالت ع. م. نسبت به دادنامه شماره ۳۱۵ مورخه ۱۳۹۲/۰۵/۲۶ صادره از شعبه ۱۰۴ دادگاه عمومی تهران که به موجب آن، حکم بر بطلان دعوای ابطال معامله و برگ سند انتقالی شماره ۱۴۲۴۰ مورخه ۸۵/۱۲/۳ و اثبات مالکیت صادر گردیده است. نظر به اینکه دادنامه تجدیدنظر خواسته با توجه به محتویات پرونده، مطابق مقررات قانونی صادر گردیده است و ادعای تجدیدنظر خواه قابلیت انطباق با بندهای ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۷۹ را ندارد، بنابراین اعتراض

نامبرده، موجه تشخیص داده نشده و به مستند ماده ۳۵۸ قانون ذکرشده، ضمن رد اعتراض دادنامه تجدیدنظر خواسته مورد تأیید قرار می‌گردد. رأی اصداری قطعی می‌باشد.^۱

نتیجه گیری

مستفاد از مواد ۶۵۶، ۶۶۰، ۶۶۳ و ۶۶۵ قانون مدنی، در انجام مورد وکالت، اصل لزوم تبعیت از اراده موکل می‌باشد و انجام هر عملی که در وکالت تصریح نشده باشد، از حیطة اختیار وکیل خارج می‌باشد، مگر اینکه اذن ضمنی موکل از قرائن قطعی، استنباط گردد.

در ماده ۳۷۳ قانون تجارت، به صراحت اختیار معامله با خود به حق العمل کار، در صورتی داده شده که به دلیل وجود مظنه بورسی یا بازاری، امکان سوءاستفاده وجود نخواهد داشت. ماده مزبور نمونه‌ای است از اینکه در وکالت مطلق، وکیل اختیار معامله با خود را ندارد، مگر در مواردی که مورد معامله، قیمت مشخص و غیرقابل تغییری داشته باشد.

به طور کلی از بیانات فقها و حقوقدانان همچنین رویه قضایی اینگونه استنباط و استنتاج می‌گردد که، احتیاط حکم می‌کند که اختیار وکیل محدود به مواردی باشد که موکل صراحتاً اجازه داده باشد. از اطلاق الفاظی مانند «هرکس» که در وکالت نامه‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد، نمی‌توان اعطاء اختیار به وکیل برای معامله با خود را استنباط نمود، زیرا در شمول این لفظ برای خود وکیل، تردید وجود دارد و در جایی که اختیار وکیل مورد تردید باشد، باید تفسیر مضیق کرد و اصل را بر عدم اختیار او قرار داد. به دلیل بالا بودن احتمال عدم رعایت مصلحت موکل از سوی وکیل «به علت تعارض منافع»، اصولاً موکل این اختیار را به وکیل تفویض نمی‌کند، مگر با الفاظ صریح.

از لحاظ تطبیقی نیز، بررسی برخی از قوانین خارجی، نشانگر این مطلب می‌باشد که در اکثر کشورها، یک نماینده فقط در صورتی می‌تواند با خود وارد معامله گردد که با اجازه یا اطلاع اصیل صورت گرفته باشد.

با توجه به عدم تصریح قانون مدنی در خصوص صحت یا عدم صحت معامله وکیل با خود، به نظر می‌رسد، شایسته است که دادگاه‌ها، در مورد ادعای عدم رعایت مصلحت موکل از سوی وکیل و اماره نقض تعهد امانی وکیل در معامله با خود، دعوی را با مراعات اصول دادرسی به سمت مسئولیت وکیل در اثبات رعایت امانتداری و ضمانت اجرای متناسب نقض آن، از جمله جبران خسارت، هدایت نموده، تا علاوه بر رعایت اصل صحت معاملات، حقوق موکل در بهره گیری از یک معامله منصفانه و نیز تعهدات و مسئولیت قراردادی و عرفی وکیل در رعایت مصلحت موکل، مورد رسیدگی و تضمین واقع شده و از بروز اختلافات نیز جلوگیری نماید.

^۱ - گزارش نشست گروه حقوق مدنی، پیشین، صص ۲ و ۳.

منابع

- [۱] بهرامی احمدی، حمید، ۱۳۹۴، کلیات عقود و قراردادها، چاپ سوم، انتشارات بنیاد حقوقی میزان.
- [۲] جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۸۶، حقوق خانواده، چاپ هفتم، انتشارات گنج دانش.
- [۳] قائم مقامی، امیر، عبدالمجید، ۱۳۷۸، اعمال حقوقی (تشکیل عقد) چاپ اول، نشر میزان.
- [۴] کاتوزیان، ناصر، ۱۴۰۰، درس‌هایی از عقود معین، جلد دوم، چاپ سی و چهارم، انتشارات گنج دانش.
- [۵] کاتوزیان، ناصر، ۱۳۶۴، حقوق مدنی (عقود معین)، جلد سوم، انتشارات بهنشر.
- [۶] کاتوزیان، ناصر، ۱۳۹۳، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، چاپ نهم، انتشارات گنج دانش.
- [۷] کاتوزیان، ناصر، ۱۳۷۱، وقایع حقوقی، چاپ اول، نشر یلدا.
- [۸] کاشانی، سید محمود، ۱۳۹۴، حقوق مدنی، قراردادها و ویژه، چاپ دوم، انتشارات بنیاد حقوقی میزان.
- [۹] ایزدی، نرگس، ۱۳۸۴، معامله وکیل با خود در اندیشه فقهی حقوقی، هیأت تحریریه خانم مهدوی.
- [۱۰] باقری ورزنده، عبدالله، حاتمی، صدیقه، ۱۳۹۹، باز پژوهی ماهیت و مشروعیت فقهی حقوقی معامله با خود.
- [۱۱] گزارش نشست گروه حقوق مدنی؛ نقد رأی در مورد معامله وکیل با خود، ۱۳۹۶، پژوهشگاه قوه قضائیه.
- [۱۲] میرکو، حمیدرضا، بهنیا فر، ذوالفقاری، مهدی، ۱۳۹۹، واکاوی در حکم «معامله با خود» در نهاد نمایندگی، شماره ۱۲.
- [13] Jacob millar and Alyssa Hall, 2021, Affleck Green Mcmurtry LLP, Regulation of the legal profession in Canada: overview, law stated as at 01.

سایت:

- [1] dadrah.ir/danesh
- [2] notary113.bolgfa.com/post142 وبلاگ سردفتران پیشکسوت