

فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: ۷۸۸۶۴ Article Cod: ۲۰۲۰S۳D۱۲SHVM ISSN-P: ۲۰۳۸-۳۷۰۱

ضمانت اجرای معاملات معارض با نگاهی به رویه قضایی ایران

(تاریخ دریافت ۱۳۹۸/۰۵/۲۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۸/۱۲/۱۵)

دکتر حسین جاور^۱

حسن جعفری

جلال حیدرپور

چکیده

در یک جامعه مدنی، کسی نباید به خود حق دهد که به حقوق مالی و غیر مالی افراد تجاوز کند، مگر اینکه این اختیار در قالب نمایندگی و وکالت به وی اعطا شده باشد. در این راستا املاک و اسناد مربوط به آنها، معمولاً از جمله اموال با ارزش در یک جامعه به شمار می‌روند؛ بنابراین نسبت به سوء استفاده از این اموال حساسیت وجود دارد و به همین دلیل است که قانونگذار در برابر این دسته از اعمال، واکنش از خود نشان می‌دهد. با این وجود امروزه در تعاملات اقتصادی اشخاصی وجود دارند که با دخل و تصرف غیر قانونی در حقوق مالی افراد، نظم اجتماعی را بهم می‌زنند، که یکی از مصادیق آن انجام معامله معارض است. قانونگذار با اعمال قوانینی مانند قانون ثبت اسناد و املاک، سعی در حفظ نظم مالی جامعه دارد تا در سایه اعمال این قوانین بتواند مالکیت قانونی افراد بر اموال خود را مصون گرداند. چرا که اگر قانونگذار اقدام به ضروری کردن ثبت بعضی از اموال نمی‌کرد ممکن بود که بعضی از افراد با سند عادی و تنظیمی بین خود، مال مورد نظر را منتقل کنند و بعد همان مال را به موجب سند عادی دیگر، به شخص دیگری منتقل کند و این خود می‌توانست مشکلات عدیده‌ای را ایجاد کند. بنابراین با الزامی کردن ثبت رسمی اموال، این مشکل تا حدودی حل شد چرا که اگر یک مال به چند نفر به طور جداگانه فروخته می‌شد، آن شخصی که در معاملات متعدد،

^۱ نویسنده مسئول



معامله‌ی او مقدم و سند او رسمی بود، مالک شناخته می‌شد. با این وجود بعضی از افراد به نحو متقلبانه، مال خود را به موجب سند عادی و رسمی به اشخاص دیگر منتقل می‌کنند که این عمل، جرم محسوب می‌شود و تحت عنوان «معامله معارض» دارای ضمانت اجرای حقوقی و کیفری می‌باشد. در این مقاله پس از شناخت دقیق معامله معارض ضمانت اجرای حقوقی و کیفری معاملات معارض را مورد بررسی قرار خواهیم داد.



واژگان کلیدی: معاملات معارض، قولنامه، سند رسمی، ضمانت اجرا، رویه قضایی،

فروش مال غیر