



قبل از اعطای «وکالت بلاعزل» به این نکات توجه کنید!

مطمئناً در دنیای پرتلاطم امروزی، یکی از موضوعاتی که می تواند جوامع بشری را از اختلافات شخصی و جمعی در امان بدارد، «آشنایی با حقوق متقابل افراد با یکدیگر و قانون» است...

مطمئناً در دنیای پرتلاطم امروزی، یکی از موضوعاتی که می تواند جوامع بشری را از اختلافات شخصی و جمعی در امان بدارد، «آشنایی با حقوق متقابل افراد با یکدیگر و قانون» است که مهمترین اثر این آشنایی و آگاهی را می توان در پیشگیری از وقوع بسیاری از مشکلات حقوقی دانست؛ بنابراین، امروز تلاش داریم تا موضوع «وکالت بلاعزل» را بررسی کنیم.

وکالت به عقدی گفته می شود که به موجب آن یکی از طرفین، طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می کند. این عقد با مرگ هر یک از طرفین یا استعفای وکیل یا عزل وکیل توسط موکل یا با جنون وکیل یا موکل پایان می یابد و از این حیث فرقی میان عقد وکالت بلاعزل یا عقد وکالت ساده نیست.

قانونگذار در ماده ۶۷۹ قانون مدنی به موضوع وکالت بلاعزل اینگونه اشاره کرده است؛ موکل می تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل یا عدم وکالت وکیل در ضمن عقد شرط شده باشد. در این حالت موکل دیگر حق عزل وکیل و فسخ وکالت را ندارد.

حال این پرسش مطرح می شود که آیا موکل می تواند خودش عمل وکالت را انجام دهد یا اینکه این حق فقط منحصر به وکیل است که در پاسخ باید گفت که بلاعزل بودن وکیل مانع انجام عمل مورد وکالت توسط موکل نخواهد بود.

انجام مورد وکالت به وسیله شخص موکل منع قانونی ندارد و موکل می تواند همان کاری را که به دیگری وکالت داده است، خود انجام دهد. اما باید توجه داشت که اگر فروشنده مالی را به دیگری بفروشد و در ضمن عقد بیع، خریدار وکیل بلاعزل فروشنده برای انتقال رسمی مال مورد معامله به خودش باشد اما فروشنده که در اینجا موکل است مبادرت به انتقال آن مال به شخص ثالثی کند، این عمل او جرم و فروش مال غیر محسوب می شود. از این رو، هنگامی که می گوئیم انجام مورد وکالت به وسیله شخص موکل بلااشکال است، به موضوعاتی بر می گردد که با حقوق وکیل در تعارض نباشد.

بیشتر مردم هنگام خرید و فروش ملک یا ماشین، وکالت و نام بلاعزلی بین هم رد و بدل می کنند. یعنی فروشنده پول را کاملاً دریافت می کند و به خریدار وکالت بلاعزل می دهد که مراحل اداری انتقال را انجام داده و از طرف فروشنده به نام خودش سند بزند.

وکالت بلاعزل در امور جزئی داده شود و نه کلی

همانطور که گفته شد، وکالت بلاعزل نیز با فوت یا جنون طرفین فسخ می شود. در این حالت خریدار دیگر مالی را که خریده است نمی تواند به نام خود سند بزند و باید وراثت متوفی برای انتقال و امضای سند رسمی اقدام کنند که این فرایند مسلماً وقت گیر و دارای مشکلات مختلفی است. بنابراین در این موارد، حتماً باید نسبت به انتقال رسمی مال مورد نظر در سریع ترین زمان ممکن اقدام شود.

با اینکه وکالت بلاعزل، محاسن زیادی دارد، اما در برخی موارد ممکن است دارای پیامدها و مشکلاتی باشد و با امضای یک وکالت نامه رسمی بلاعزل ناخواسته افراد، تمام دارایی و اموال خود را از دست بدهند. مردم باید در دادن وکالت بلاعزل به فرد یا افراد دقت لازم را داشته باشند، چرا که بعضی از افراد از طریق همین وکالت اقدام به کلاهبرداری می کنند.

افراد باید این موضوع را نیز در نظر داشته باشند که وکالت بلاعزل در امور جزئی داده شود و نه کلی. همچنین در وکالت بلاعزل مورد وکالت توسط طرفین با دقت مطالعه و ملاحظه شود. در ضمن همان موردی که طرفین مدنظر دارند باید به طور دقیق در وکالت نامه نوشته شده باشد.

برای نوشتن وکالت بلاعزل، باید به دفاتر اسناد رسمی مراجعه کرد و همراه داشتن کارت ملی و شناسنامه وکیل و موکل و نیز رونوشت آنها ضروری است.

همچنین در مواردی که قرار است برای خرید و فروش خودرو یا ملکی، وکالت داده شود، باید سند و مدارکی که نشان‌دهنده مالکیت موکل است نیز به دفترخانه وکالت‌ها ارائه شود.

اگر عقد لازمی بین دو نفر واقع شده و وکیل شخص ثالث باشد، در صورت توافق طرفین می‌توان عقد لازم را اقاله یا شرط ضمن آن را اسقاط کرد. در این حالت، وکیل که شخص ثالث است، قدرت ممانعت از این امر را نخواهد داشت.

تعیین مدت در عقد وکالت موجب منتفی شدن عقد به محض اتمام مدت

اگر وکیل طرف عقد لازم باشد، موکل به ناچار مجبور به اقامه دعوی از طریق مراجع قضایی خواهد بود که این رای در صورت صدور به نفع وی اعلامی بوده و طبق ماده 4 قانون اجرای احکام مدنی، نیازی به صدور اجرائیه ندارد و وظیفه دفترخانه در این حالت فقط قید مراتب در ملاحظات سند طبق اعلام دادگاه خواهد بود.

عدم تحقق فسخ در وکالت بلاعزل وقتی است که شرط به صورت نتیجه قرار داده شود و اگر شرط ضمن عقد به صورت شرط فعل باشد مانند اینکه شرط شود که موکل وکیل را عزل نکند، در این صورت به عزل از طرف موکل، وکیل عزل شده اما مشروط له (وکیل یا شخص ثالث) می‌تواند از نظر تخلف شرط، عقد لازم را فسخ کند.

اگر در متن سند قید نشود که شرط عدم عزل ضمن عقد لازمی شرط شده است (موکل حق عزل وکیل را از خود سلب و ساقط کرد) طبق ظاهر موضوع شرط ضمن عقد لازم نیست و اگرچه بعضی از حقوقدانان به استناد اصل آزادی اراده و ماده 10 قانون مدنی این شرط را نیز لازم و الوفا می‌دانند اما این نظر در مراجع قضایی، رسمی و فقهی پذیرفته نشده است. لذا عزل وکیل از سوی موکل بدون مراجعه به مراجع قضایی امکان‌پذیر است و در صورت اعتراض وکیل، وی باید به مراجع قضایی مراجعه و ثابت کند این شرط ضمن عقد لازمی بوده است.

اگر شرط عدم عزل محدود به مدت معینی شده باشد پس از اتمام مدت، موکل حق عزل وکیل را خواهد داشت. همچنین اگر برای عقد وکالت مدت معین شده باشد به محض اتمام مدت مقرر، عقد وکالت خود به خود منتفی می‌شود. در خصوص شرط عدم ضم وکیل یا شرط عدم انجام مورد وکالت توسط خود موکل دو نظر وجود دارد.

عده‌ای این شروط را به استناد ماده 959 قانون دنی نافذ نمی‌دانند اما بعضی دیگر استدلال می‌کنند که چون این شرط، فقط سلب مورد خاصی از حقوق است، شامل حکم ماده فوق نمی‌شود و طرفین بر اساس اراده آزاد طرفین و ماده 10 قانون مدنی می‌توانند این شرط را ضمن عقد لازمی منعقد کنند و به طور کلی به عقیده این عده، در مورد هر حقی که قابل انتقال یا اسقاط باشد می‌توان حق تمتع یا اجرای آن را از خود سلب کرد.

به این موضوع نیز باید تاکید کرد که راحت‌ترین طریقه نفی وکالت بلاعزل، استفاده از ماده 683 قانون مدنی است و در صورت اعتراض وکیل، بار اثبات موضوع از طریق مراجع قضایی به عهده وکیل خواهد بود.