

فروش مال غیر چیست و چه مجازاتی دارد؟

مطمئناً در دنیای پرتلاطم امروزی، یکی از موضوعاتی که می تواند جوامع بشری را از اختلافات شخصی و جمعی در امان بدارد...



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 فروش مال غیر را بررسی کنیم.

در این مقاله به بررسی انتقال مال غیر و وجه تمایز و تشابه آن با معامله معارض و معامله فضولی می پردازیم و علاوه بر آن جرم بودن آن و نحوه رسیدگی و مجازات آنها را هم بررسی می کنیم.

شناخت و تعیین دقیق و حدود قلمرو بحث، مستلزم شناخت مفاهیم، واژه ها و اصطلاحات مورد استفاده است پس در تعریفی ساده، روشن و مختصر واژگان و موضوعات اساسی تحقیق را که اهمیت بسزایی در شناخت حیطه و قلمرو مقررات دارد مورد بحث قرار می دهیم. قبل از ورود به مباحث اصلی ضرورت دارد به تبیین مفاهیم و واژگان اساسی بپردازیم. با توجه به اینکه (انتقال مال غیر) یک عبارت ترکیبی است و از واژگان متعدد تشکیل شده است، هر یک از آنها را به طور مستقل مورد بررسی قرار می دهیم:

انتقال

واژه انتقال به معنای زوال (از بین رفتن) مالکیت مالک نسبت به مال یا اموال معین به نفع مالک جدید است، که هر یک از آنها را به طور مستقل بررسی می کنیم:

انتقال با سابقه انتقالی نقل و انتقال ارادی؛ مانند انتقال مبیع (کالای موضوع خرید و فروش) به خریدار در عقد بیع. (فروش مال غیر منقول)

انتقال بدون سابقه انتقالی ارادی؛ یعنی انتقال غیر ارادی مال از کسی به دیگری چنانچه در ارث تحقق می یابد که معمولاً اولی را نقل و دومی را انتقال می گویند. واژه انتقالی به معنای سلب مالکیت نسبت به مال یا اموال معین و اعطای آن به دیگری است خواه به رضای مالک باشد، مانند رضای فروشنده در فروش مال و خواه به حکم قانون؛ مانند فروش مال محکوم به حکم حاکم که اصطلاحاً به آن انتقال می گویند. اصل این است که هر حقی قابل نقل و انتقال و خلاف آن محتاج دلیل است.

مال

ریشه لغوی مال از فعل ماضی میل به معنی خواستن اخذ شده است. هر چیزی که در عالم به وجود آید، شیء اطلاق می شود و به هر شیئی که با صفات معین توصیف شود، مال اطلاق می شود. از این جهت شیء اعم از مال است چون هر مالی شیء است، ولی هر شیئی مال نیست. از لحاظ حقوقی دو شرط اساسی برای اطلاق مال به شیء مورد نظر است. اول اینکه مفید باشد و نیازی اعم از مادی و معنوی برآورده کند و دارای نفع عقلایی باشد، دوم اینکه قابل اختصاص یافتن به شخص، اعم از حقیقی و حقوقی یا گروه یا جامعه باشد. در اصطلاح فقهی و قانونی مال به چیزی که ارزش تجاری داشته باشد تعریف شده است، آن چیزی که بتواند مورد داد و ستد قرار گیرد و از نظر اقتصادی ارزش مبادله داشته باشد. آن چیزی که پرداخت پول یا یک کالای با ارزش دیگر در مقابل آن، هم از نظر عرف و هم از نظر شرع، جایز شناخته شود. در اصطلاح به چیزی اطلاق می شود که ارزش اقتصادی داشته و قابل تقویم به پول باشد، حقوق مالی مانند حق شفعه و حق مالکیت بر علامت تجاری نیز مال محسوب می شود. مال چیزی است که قابل نقل و انتقال باشد. پس سرفعلی که مستقلاً قابل نقل و انتقال نیست، مال محسوب نمی شود.

تعریف اصطلاحی جرم انتقال مال غیر

تعریف هر جرم به منزله شناخت کامل آن و نهایتاً شناسایی دقیق و شناساندن صحیح آن به دیگران است. با توجه به این امر، تعریف جرم باید جامع و مانع باشد، و به صورتی ارائه شود که با شرایط زمانی و مکانی مختلف هماهنگ باشد تا مجرمان حرفه ای نتوانند با تمسک به اصل لزوم تفسیر مضیق قوانین کیفری (تفسیری است که در آن از معنای مواد قانونی تجاوز نکنند و حدود اجرای آن را توسعه ندهند) به نفع متهم از مجازات فرار کنند. البته می دانیم هر جرمی پس از تحقق ارکان (مادی-معنوی و قانونی) به منتهی ظهور می رسد و امروزه علمای حقوق جزا و جرم شناسان برای هر بزه ای تعریف خاصی بیان کرده اند، اما با تأمل در کتب حقوقی علما و دانشمندان حقوق جزا و با مراجعه به قوانین مرتبط هنوز تعریف جامع و مانعی از جرم انتقال مال غیر در دست نیست فقط با ملاحظه ماده و انتقالی اول قانون مجازات انتقال مال غیر، مقنن به شرایط بزهکار این جرم

اشاره کرده و مرتکب را کلاهبردار محسوب نموده است. اما تعریف جامعی ارائه نشده است با این حال مؤلفین اعتقاد دارند که جرم انتقال مال غیر در اصطلاح همین جرم نهفته و با کمی دقت می‌توان چنین تعریفی را برای آن مطرح کرد:

«انتقال نامشروع و غیرقانونی هر نوع مال متعلق به غیر (چه عین مال موضوع انتقال باشد چه منفعت آن) توسط اشخاص، اعم از حقیقی و حقوقی به دیگری با سوءنیت و مهیا نمودن مقدمات قبلی در قالب عقود به منظور به دست آوردن منافع مادی به‌طور ناهق را جرم انتقال مال غیر می‌گویند.»

در ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی محکوم می‌شود. همچنین انتقال گیرنده که در حین معامله عاِلم به عدم مالکیت انتقال دهنده باشد اگر مالک از وقوع معامله مطلع شده و تا یک ماه پس از حصول اطلاع اظهاریه برای اِبلاغ به انتقال گیرنده و مطلع کردن او از مالکیت خود به اداره ثبت یا دفتر اسناد یا دفتر بدایت یا صلحیه یا یکی از دوایر دیگر دولتی تسلیم ننماید، معاون جرم محسوب خواهد شد. هر یک از دوایر و دفاتر مکلفند در مقابل اظهاریه‌ی مالک رسید بدهند و آن را بدون فوت وقت به طرف برسانند. به طور کلی هدف مقنن از جعل این جرم، جلوگیری از تجاوز و انتقال مال دیگران بدون مجوز قانونی بوده است. با توجه به شرایط و اوصاف مذکور در قانون تعریف ذیل قابل ارائه است: «انتقال عمدی مال متعلق به غیر بدون مجوز قانونی»؛ البته فروش مال غیر از مصادیق و عناوین انتقال مال غیر است که آن را در غالب انتقال مال غیر تشریح می‌کنیم که یکی از مباحث جزایی را شامل می‌شود. عنصر رفتار مجرمانه از رکن مادی جرم انتقال مال غیر است که عناصر، نتیجه‌ی مجرمانه و رابطه‌ی سببیت در آن مستتر هستند. قید «عمدی» نشان دهنده‌ی علم مرتکب به عدم مالکیت خود و تعلق مال به غیر و وجود سوءنیت در عمل است، که آن را از معامله فضولی منفک می‌کند. همچنین قید انتقال بدون مجوز قانونی به عنوان وصف فعل مجرمانه است، به این صورت که انتقال دهنده بدون داشتن حق وکالت یا وصایت یا قیمومیت یا ولایت یا هر عنوان دیگری اقدام به انتقال مال دیگری کرده است. ارکان تشکیل دهنده‌ی بزه انتقال مال غیر

از منظر حقوق کیفری عمومی، برای تحقق هر جرم وجود سه رکن لازم است که عبارتند از: رکن قانونی، رکن مادی، و رکن روانی. در حقوق کیفری اختصاصی برای تحقق هر جرمی، علاوه بر ارکان عمومی جرم، شرایط و عناصر اختصاصی دیگری لازم است که به اقتضای ماهیت هر جرمی متفاوت است. جرم مانند هر پدیده‌ی حقوقی دیگر امری اعتباری است که برای تحقق آن با توجه به اعتبارات مختلفی که در نظر گرفته شده، ارکان یا عناصر مختلفی لازم است. رکن قانونی

اگر در تعریف جرم پیش‌بینی قانونگذار لازم باشد یعنی اعتبار قانونگذار هم مورد نظر باشد، رکن قانونی نیز از ارکان تشکیل دهنده‌ی جرم تلقی خواهد شد و حکم قانون را نمی‌توان خارج از ماهیت اعتباری جرم دانست. رکن قانونی در واقع پرتوی از اصل قانونی بودن جرم و مجازات و زیربنای ارکان مادی و روانی است، لزوم رعایت اصل قانونی بودن جرم و مجازات و اتکای آن به قاعده‌ی عقلی «قبح عقاب بلا بیان» که رعایت آن با تعبیر مختلف و طی قرون متممادی، هم سابقه داشته است. در قانون اساسی در اصول مختلف از جمله اصول (۳۷، ۳۶، ۱۶۹، ۱۶۶) و در قانون مجازات مواد (۲ و ۱۱) اصل قانونی بودن جرم و مجازات و نتایج حاصل از آن پذیرفته شده است. در «قرآن»؛ آیه‌ی ۲۹ سوره نساء و آیه ۱۸۸ سوره‌ی بقره به این موارد اشاره دارد. ملاک قانونی

اصل قانونی بودن جرم و مجازات اقتضا دارد که قانونگذار جرایم را مشخص و مجازات آنها را اعلام کند. در حال حاضر ماده ۱ قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸ رکن قانونی جرم مذکور را تشکیل می‌دهد. در قانون مدنی در موارد ۲۴۷ الی ۲۶۳ به معاملاتی که موضوع آن مال غیر است (معاملات فضولی) پرداخته و معامله با مال غیر را غیرنافذ دانسته است. از آنجایی که این نوع ضمانت اجرای مدنی برای جلوگیری از عمل غیر قانونی انتقال مال غیر کافی نبوده، ضمانت اجرای کیفری را هم در این خصوص در نظر گرفتند.

در حقوق ایران اولین مقررات راجع به انتقال مال غیر در قانون مصوب ۱۳۰۲ با عنوان «قانون راجع به اشخاصی که مال غیر را انتقال می‌دهند و یا تملک می‌کنند و مجازات آنها به تصویب رسیده است.» ماده ۱ این قانون بیان می‌دارد: «اگر کسی اقرار نموده و یا محقق شد که مال شخص ثالثی را بدون مجوز قانونی به نحوی از انحا عینا و منفعتا نقل به غیر نموده و به تصرف او داده است، توقیف و حبس خواهد شد تا اینکه عین و یا عوض مال و همچنین خسارات وارده بر مالک و مشتری را رد نماید.» سپس در ماده ۲ قانون مذکور شرایط و ارکان جرم تملک و تصرف مال غیر را اینگونه بیان کرده است: «اگر کسی اقرار نموده یا محقق شود که مال ثالثی را با علم به مستحق‌الغیر بودن آن بدون مجوز قانونی به نحوی از انحا تملک کرده و به تصرف خود درآورده است توقیف و حبس خواهد شد تا در عین مال یا عوض آن را با خسارت وارده بر مالک رد نماید.» این بند از قانون هر نوع تملک ناشی از انجام معامله و هر گونه تملک و تصرف بر مال غیر را بدون آن که ناشی از عمل انتقال و در قالب معامله باشد، شامل می‌شود. علاوه بر آن به علت آن که صرفا به جنبه‌ی

خصوصی جرم توجه شود، ضمانت اجرای کیفری دیگری غیر از حبس یا رد و پرداخت خسارت وارده در مورد مرتکبین جرم پیش‌بینی نشده بود. قانونگذار در سال ۱۳۴۴ ماده‌ی ۳ را که به بیان ضمانت اجرای کیفری شلاق اختصاص داشت، به این قانون الحاق کرد که ماده‌ی ۳؛ و الحاقی نیز در سال ۱۳۴۴ به موجب قانون لغو مجازات شلاق به این شرح اصلاح گردید. در دو ماده‌ی ۳؛ و فوق مصادیق متقلبانه جزئاً تعقیب و به مجازاتی که کمتر از یک سال حبس نباشد، محکوم خواهد شد. بنابراین تغییرات به عمل آمده در سال ۱۳۴۴ راجع به قانون ۱۳۰۲ را می‌توان در دو مورد خلاصه کرد:

پیش‌بینی ضمانت اجرای کیفری خاص جدای از بحث توقیف و رد مال و تأدیه خسارت. اطلاق صفت تقلب نسبت به مرتکبین جرم.

در نتیجه می‌توان گفت صرف عمدی بودن اقدامات شخص برای تحقق جرایم مذکور در قانون ۱۳۰۲ کافی نبوده لزوماً باید اقدامات شخص واجد وصف متقلبانه باشد. با وجود قانون ۱۳۰۲ و ۱۳۰۸ قانونی تحت عنوان «قانون مجازات راجع به انتقال مال و غیره»؛ در ماده‌ی ۹ به تصویب رسید. مستند قانونی در مورد انتقال مال غیر قانون راجع به مجازات انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸ قانون مجازات عمومی مصوب ۱۳۰۴ و ماده‌ی ۲۲۸ آن است. از تاریخ تصویب قانون مجازات عمومی به بعد تقلباتی نسبت به اموال صورت گرفت که از لحاظ شرایط کلی با کلاهبرداری تطابق نداشت که به موجب مقررات جداگانه این قبیل تقلبات را یا در حکم کلاهبرداری قرار داده یا مجازات کلاهبرداری را بر آنها مترتب کرده است. شرایط اصلی و مجازات انتقال مال غیر در ماده‌ی ۱؛ و قانون فوق معین شده و سایر مقررات آن به متفرعات موضوع مربوط می‌شود.

رکن مادی

رکن مادی جرم انتقال مال غیر بر خلاف کلاهبرداری بسیط است، یعنی احتیاج به وسایل متقلبانه، اغفال مال باخته و تسلیم مال توسط او به کلاهبردار ندارد. در این جرم بزه دیده در صحنه جرم حضور ندارد تا اغفال شود، بلکه صرفاً انتقال مال غیر توسط مرتکب کافی است. رکن مادی جرم را تشکیل می‌دهد و اگر قولنامه‌ای باشد، تنظیم قولنامه و امضای آن رکن مادی را تشکیل می‌دهد.

رفتار مجرمانه

رفتار مجرمانه مجموعه اقداماتی است که برای تحقق رکن مادی در هر جرمی توسط قانونگذار پیش‌بینی شده است. در صورت ارتکاب آن توسط شخص یا اشخاص و جمع بودن عناصر دیگر، جرم محقق می‌شود. می‌دانیم که برای تحقق کلاهبرداری باید مرتکب با به‌کار بردن وسایل متقلبانه، دیگری را اغفال کند و مال باخته در اثر اغفال، مال خود را به کلاهبردار تسلیم کند، در حالی که در انتقال مال غیر این اقدامات وجود ندارد. اما از آنجا که انتقال دهنده مال غیر، با انجام معامله‌ی مذکور در عمل خود را مالک معرفی و مبادرت به انتقال ملک مزبور کرده است، اقدام وی به منزله‌ی تصرف در وسایل متقلبانه تلقی می‌شود و برای او مجازات کلاهبرداری پیش‌بینی شده است. از نظر نوع رفتار مجرمانه مرتکب، اقدامات او جنبه ایجابی از نوع تصرف و استیلا و تملک دارد و شامل ترک فعل نمی‌شود برای تحقق جرم انتقال مال غیر در خصوص انتقال دهنده، ارتکاب یک فعل مادی مثبت را پیش‌بینی کرده است. به عبارت دیگر قانونگذار شخص را از انجام یک کار غیر قانونی نهی کرده است. بدین صورت که مرتکب این عمل نشود، پس اگر شخص به نهی قانونگذار توجه نکند و آن عمل را انجام دهد مرتکب جرم مذکور که فعل او به‌صورت مثبت است، لذا ترک فعل برای تحقق این جرم کافی نیست.

ارتکاب جرم توسط انتقال گیرنده نیز مانند انتقال دهنده از طریق فعل مادی مثبت است. وی با فعل مثبت خود اقدام به خریداری یا هر نحو دیگری، اقدام به تملک مال متعلق به غیر می‌کند، از آن جهت که قانونگذار این عمل را نهی کرده است در صورت انجام آن مرتکب نهی قانونگذار را نادیده گرفته و به عنوان این جرم به حساب می‌آید. فعل ارتكابی مالک مال متفاوت با سایرین (انتقال دهنده و انتقال گیرنده) است. قانونگذار وی را ملزم به انجام دادن کاری کرده است که چنانچه از انجام آن خودداری کند، مرتکب جرم شده است. التزام مالک به این صورت است که: «اگر مالک از وقوع معامله مطلع شده و تا یک ماه پس از حصول اطلاع اظهاریه برای انتقال گیرنده و مطلع نمودن او از مالکیت خود به اداره ثبت اسناد تسلیم ننماید، معاون جرم محسوب خواهد شد.» بنابراین اگر مالک از وقوع انتقال غیرقانونی مالش مطلع شود و به ماده‌ی ۳؛ و فوق عمل نکند، در صف مرتکبین جرم قرار می‌گیرد. انتقال بدون مجوز قانونی، وصف فعل مجرمانه جرم مذکور است، به این صورت که انتقال دهنده، بدون داشتن حق وکالت یا وصایت یا قیمومیت یا ولایت یا هر عنوان دیگری اقدام به انتقال مال دیگری کرده است. بنابراین اگر انتقال مال غیر با مجوز قانونی صورت گیرد، عمل جرم محسوب نمی‌شود. با توجه به نص صریح ماده‌ی ۱؛ و قانون ۱۳۰۸، شرط اساسی برای تحقق جرم انتقال مال غیر، عبارت است از اینکه انتقال یا فروش غیر بدون مجوز قانونی صورت پذیرد. به عبارت دیگر قید «بدون مجوز قانونی»؛ در ماده‌ی ۱؛ و این قانون دلالت بر خروج مواردی دارد که انتقال مال غیر به موجب قانون تجویز شده است. بنابراین اگر انتقال دهنده در مقام مأموری باشد که از ناحیه دادگاه، سند انتقال مال محکوم علیه ممنوعی را امضاء می‌کند مشمول مقررات کیفری انتقال مال غیر نخواهد بود. نمونه‌ی «ای» از انتقال مال غیر، انتقال مال توسط باיעی است که حق فسخ دارد، چون به محض وقوع عقد بیع مشتری مالک مبیع می‌شود، بنابراین در صورت اعمال حق فسخ و انتقال مال توسط بایع بدون تنفیذ دادگاه در واقع مال غیر را منتقل

کرده است. اما در اینجا چون بایع دارای اختیار فسخ بوده و از اختیار قانونی خود استفاده نموده است، ظاهراً اشکالی برای عمل وی وجود ندارد مگر اینکه در خصوص ماهیت حق فسخ و آثار مترتب بر آن ایراد شود و شرایط صحت آن از نظر دادگاه ثابت و تنفیذ نگردد. به عبارت دیگر در حقیقت با اعمال خیار فسخ به نحو صحیح عملاً اثر حقوقی مترتب بر عقد بیع منحل می‌گردد و نمی‌توان در این حالت گفت قانونگذار مجوز انتقال مال غیر را داده است.

رکن روانی

از اصول مسلم و پذیرفته شده حقوق کیفری نوین این است که صرف انجام عمل ناقص قانون جرم نیست یا سبب مسؤلیت کیفری نمی‌شود. بلکه تحقق جرم مستلزم وجود قصد مجرمانه است و قصد مجرمانه یعنی تعلق فعل و انفعال ذهنی مرتکب بر انجام عمل مجرمانه است و لازم است رفتار ارتكابی همراه با علم و اراده باشد.

چون اصل بر عمدی بودن جرایم است بنابراین نیازی به تصریح قانونگذار نیست در مقابل چون غیرعمدی بودن جرایم استثنا و خلاف اصل است لذا نیازمند تصریح است. جرم انتقال مال غیر بنا به دلایل زیر جرمی عمدی است:

بنا به اصل همان‌طور که اشاره شد چون جرایم غیر عمدی استثناست و نیاز به تصریح دارد، در صورتی که مقنن در مورد جرمی اشاره شد به غیر عمدی بودن آن جرم تصریح نکند، بنا به اصل آن جرم را عمدی تلقی می‌کنیم.

جرم انتقال مال غیر از جمله جرایم بر علیه اموال است چون وجه مشترک غالب جرایم علیه اموال عمدی بودن این جرم است، بنابراین جرم مذکور نیز باید جرمی عمدی باشد.

خود مقنن در قانون مجازات انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸ که رکن قانونی این جرم را تشکیل می‌دهد، در چند مورد اشاراتی به عمدی بودن جرم مذکور نموده است. نخست اینکه در ماده ۱ این قانون به صراحت بیان می‌دارد: علم شخص انتقال دهنده یا منتقل‌شده؛ البته بر اینکه مال مورد انتقال متعلق به غیر است، شرط لازم برای تحقق جرم انتقال مال غیر است.

تمایز انتقال مال غیر با عناوین مجرمانه مشابه

۱. کلاهبرداری

جرم انتقال مال غیر هم خانواده با جرم کلاهبرداری است، ولی از آنجایی که در بعضی شرایط ویژه با بزه خاص کلاهبرداری متفاوت است، قانونگذار برای حفظ شرایط و ارکان هر جرم و جلوگیری از اختلاف مفاهیم و انطباق‌شان با مصادیق مجرمانه مبادرت به تأسیس متن قانونی مربوط به آن قضیه نموده است البته به نظر می‌رسد که جرم انتقال مال غیر یک جرم بسیط به‌ZWNJ& شماره می‌آید. بزه مزبور مانند کلاهبرداری که دارای رکن مادی مرکب نظیر توسل به وسایل متقلبانه، اغفال مجنی علیه، تقدیم مال با رضایت و نهایتاً بردن مال دیگری است، نیست زیرا در این جرم مجنی علیه واقعی جرم، حضور فیزیکی در صحنه ارتكاب بزه ندارد تا اغفال گردد و مال خود را با رضایت به مجرم کلاهبردار تقدیم و تسلیم نماید.

از سوی دیگر در بزه انتقال مال غیر چنانکه مالک آگاه به وقوع معامله و انتقال‌گیرنده آگاه به تعلق مال غیر نباشد، جرم از ناحیه‌ZWNJ& انتقال‌دهنده نسبت به مالک، انتقال مال غیر و نسبت به انتقال‌گیرنده کلاهبرداری خواهد بود، زیرا با انتقال آن به دیگری چین وانمود کرده است که مال مذکور متعلق به اوست و از این طریق اعتماد انتقال‌گیرنده را جلب و با اغفال وی ثمن معامله را تحویل می‌گیرد. با وجود تشابه برخی وجوه تشابه دو جرم از حیث رکن معنوی و مادی، این دو باهم تطابق کامل ندارند. اول آنکه: در ماده‌ZWNJ& ی ۱ قانون تشدید، صراحتاً تحقق رکن مادی جرم کلاهبرداری، تحصیل و بردن مال غیر است اما در خصوص رکن مادی جرم انتقال مال غیر، صرف انجام معامله موجب انتقال عین یا منفعت در مورد مال متعلق به غیر برای تحقق رکن مادی این جرم کافی است و نیازی به خارج شدن مال از ید مالک و از ید متعامل نیست. دوم آنکه: جرم کلاهبرداری از جمله جرایمی است که وسیله‌ZWNJ& ی به کار رفته در آن ویژگی‌های خاصی برخوردار است. این ویژگی خاص در تحقق جرم کلاهبرداری و در نتیجه تحقق و عدم تحقق شروع به جرم آن تأثیر دارد. وسیله‌ZWNJ& ی به‌ZWNJ& کار رفته در کلاهبرداری، همان کذب و خلاف واقع بودن است. وسیله‌ZWNJ& ی به‌ZWNJ& کار برده شده در کلاهبرداری به دو دسته تقسیم می‌شوند:

اسم، عنوان یا سمت جعلی اختیار نمودن؛

سایر وسایل متقلبانه‌ZWNJ& ای (به غیر از مورد اول) که در کلاهبرداری به کار می‌رود.

۲. معامله معارض (ملک یا مالی از سوی مالک بیشتر از یک بار معامله شده باشد)

قانون تعریفی از جرم معامله معارض بیان نکرده است و در ماده‌ZWNJ& ی ۱۱۷ قانون ثبت نیز عنوان معامله معارض مطرح نشده است بلکه رویه‌ZWNJ& ی قضایی مقررات ماده‌ZWNJ& ی ۱۱۷ قانون ثبت را اصطلاحاً معامله معارض نامگذاری کرده است، تعریف ارائه شده برای معامله معارض عبارت است از: معامله معارض، معامله یا تعهدی است که توسط مالک به موجب سند رسمی نسبت به عین یا منفعت مالی انجام گرفته که معامله معارض و مخالف با واگذاری سابق نسبت به همان مال به موجب سند رسمی یا عادی باشد.

ماده‌ZWNJ& ی ۱۱۷ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ می‌گوید: هر کس به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی (اعم از منقول یا غیر منقول) حقی به شخصی یا اسخاصی داده و بعد نسبت به همان عین یا منفعت به

موجب سند رسمی معامله یا تعهدی معارض با حق مزبور بنماید به حبس با اعمال شاقه از ۳ تا ۱۰ سال محکوم خواهد شد.

در معامله &ZWNJ;ی معارض واقعیت خارجی این است که وقتی فروشنده در هنگام اجرای معامله &ZWNJ;ی دوم به رغم آنکه دارای سمت مالکیت نیست، آن را به دیگری منتقل می &ZWNJ;کند، سمت مالک بودن را بر خلاف واقع اختیار کرده است که از مصادیق تقلب و جعل عنوان به حساب می &ZWNJ;آید و با آنچه در کلاهبرداری لازم است تشابه دارد.