

مجازات کلاهبرداری از طریق انتقال مال غیر

فروش مال غیر یکی از قالب‌های متقلبانه تعدی و تجاوز به حق مالکیت و اموال محسوب می‌شود و عمل مرتکب در این جرم، عبارت از انتقال حقوقی مال متعلق به غیر است.



فروش مال غیر یکی از قالب‌های متقلبانه تعدی و تجاوز به حق مالکیت و اموال محسوب می‌شود؛ عمل مرتکب در این جرم، عبارت از انتقال حقوقی مال متعلق به غیر است.

به گزارش [تابناک](#)؛ فروش مال غیر یکی از قالب‌های متقلبانه تعدی و تجاوز به حق مالکیت و اموال محسوب می‌شود. عمل مرتکب در این جرم عبارت از انتقال حقوقی مال متعلق به غیر است، که این عمل در قالب معامله و انتقال یا انتقال عین یا منفعت می‌شود. در نتیجه بر حسب اینکه مرتکب جرم، انتقال‌دهنده یا انتقال‌گیرنده باشد، می‌توان از وی به عنوان معامل یا متعامل یاد کرد و بر این اساس ممکن است عناوین مختلف حقوقی نظیر بایع، مشتری، موجر، مستاجر، مصالح و متصالح را به خود بگیرد.

جرم انتقال مال غیر، جرمی مقید است که نتیجه آن به صورت ایراد ضرر مالی به غیر جلوه‌گر می‌شود؛ در این جرم اضرار بالقوه مطرح است نه اضرار بالفعل؛ چرا که مطابق قانون، تصرف عملی بر مال مورد انتقال، شرط تحقق جرم نیست بلکه صرف انجام معامله و انتقال حقوقی مال که منجر به اضرار بالقوه می‌شود، برای تحقق جرم انتقال مال غیر، کافی است.

اما این نتیجه یعنی اضرار بالقوه، مسلماً باید ناشی از عمل مرتکب باشد تا این جرم تحقق یابد و این عمل مبتنی بر سوءنیت باشد.

در این جرم، انتقال‌دهنده بدون آن که مالک مال یا دارای مجوز قانونی برای انتقال مال باشد، بر خلاف واقع و به نحو متقلبانه خود را مالک یا دارای اختیار قانونی معرفی کرده و با قصد اضرار، به انتقال مال غیر اقدام می‌کند. در حقیقت، جرم انتقال مال غیر یکی از صور خاص کلاهبرداری است و در طبقه‌بندی جرایم بر حسب موضوع جزو جرایم علیه اموال به شمار می‌آید.

اگرچه انتقال مال غیر، شامل مال منقول و غیرمنقول می‌شود اما مهمترین نوع آن در مواردی است که مال مورد نظر، ملک است.

مجازات فروش مال غیر

قانونگذار در ماده یک قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب 5 فروردین سال 1308 می‌گوید: کسی که مال غیر را با علم به اینکه مال غیر است به نحوی از انحاء عیناً یا منفعتاً بدون مجوز قانونی به دیگری منتقل کند، کلاهبرداری محسوب می‌شود.

به موجب رأی وحدت‌وحدت؛ رویه 594 مصوب اول آذر سال 1373 هیأت عمومی دیوان عالی کشور، با توجه به نسخ ماده 238 قانون مجازات عمومی، در حال حاضر مرتکب بر اساس ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا، اختلاس و کلاهبرداری مصوب سال 1367 مجمع تشخیص مصلحت نظام، مجازات می‌شود.

مجازات این جرم عبارت از حبس از یک تا هفت سال و پرداخت جزای نقدی معادل مالی که اخذ شده و رد مال، به صاحب آن است و اگر مرتکب از کارکنان دولت باشد به انفسال ابد از خدمات دولتی نیز محکوم خواهد شد. قانونگذار انتقال‌گیرنده‌ای را که در حین معامله عالم به عدم مالکیت انتقال‌دهنده باشد، نیز معاون جرم می‌داند.

مرجع صالح برای رسیدگی

اصولاً دادسرای عمومی و انقلاب، مرجع صالح برای تعقیب مرتکبان این جرم است و باید به دادسرای شکایت کرد که جرم فروش یا انتقال مال غیر در حوزه آن واقع شده است.

به عنوان مثال، چه بسا ملک در حوزه قضایی آبادان باشد اما عمل فروش و انتقال در حوزه قضایی اصفهان صورت گرفته باشد که در این حالت دادسرای عمومی و انقلاب اصفهان مرجع صالح برای تعقیب متهم است.

با این اوصاف، دادسرای عمومی و انقلاب محل وقوع جرم، صلاحیت رسیدگی به این جرم را دارد و محل اقامت متهم و

اینکه در حال حاضر وی در کجا به سر می‌آید؛ برد، موثر در مقام رسیدگی نیست و در صورتی که متهم متواری باشد، دادسرا وی را در هر نقطه می‌آید؛ ای که باشد از طریق اعطای نیابت قضایی جلب می‌کند و اگر به هر دلیلی جلب متهم ممکن نشود، دادسرا با اخذ شکایت شاکی و بررسی دلایل و احراز توجه اتهام به فرد متواری با تنظیم کیفرخواست، متهم را به محاکمه می‌کشاند و دادگاه به صورت غیابی او را محاکمه خواهد کرد. حتی مالیات‌دهنده می‌تواند اموال متهم را توقیف کند و برای انجام این امر با تقدیم درخواست به دادسرا یا دادگاه، اموال بلامعارض متهم توقیف می‌شود.

فروش مال مشاع از مصادیق معامله معارض است؟

با توجه به منطوق ماده 117 قانون ثبت به نظر می‌آید؛ رسید فروش مال مشاع در صورتی که در مرحله نخست با سند عادی به شخصی و سپس در مرحله دوم فروش آن با سند رسمی به شخص دیگر صورت گیرد، در این حالت مورد از مصادیق معامله معارض خواهد بود.

در فاصله زمانی فروش خانه و تحویل آن به خریدار، مبیع در دست فروشنده، صورت امانی دارد و عمل فروشنده در اجاره دادن ملک در این مدت خیانت در امانت بوده و فروش مال غیر از جهت انتقال منفعت نیست.

اصولا در فروش مال؛ مال؛ غیر، چنانچه؛ انجام؛ معامله، به؛ گونه؛ ای؛ باشد که؛ خریدار بداند مال، متعلق به بایع؛ نیست و با علم؛ به؛ اینکه؛ مالک؛ اصلی، شخص؛ دیگری؛ است؛ ثمن؛ را پرداخت؛ کند، بیع؛ انجام؛ شده بیع؛ فصولی خواهد بود و مطابق؛ ماده 352؛ قانون مدنی، بعد از اجازه؛ مالک، نافذ خواهد شد.

در چنین مواردی؛ معمولا بنای معامله؛ بر این؛ امر استوار می‌شود که؛ بایع، رضایت؛ مالک؛ را جلب؛ کند اما چنانچه؛ بایع؛ در فروش؛ وانمود کند که؛ مالک؛ خود او است؛ یا بدون؛ هیچ؛ و انمودی، مال؛ غیر را بدون؛ اطلاع؛ خریدار از این؛ که؛ مال، دیگری؛ است، بفروشد، مطابق؛ ماده؛ یک قانون؛ مجازات؛ راجع؛ به؛ انتقال؛ مال؛ غیر، در حکم؛ کلاهبرداری؛ و مشمول؛ مجازات؛ آن؛ خواهد بود. بدیهی؛ است؛ در چنین؛ صورتی؛ گذشت؛ شاکی؛ خصوصی؛ نیز تأثیری؛ در تعقیب کیفری؛ نخواهد داشت. در این؛ خصوص؛ یادآوری؛ می‌شود که؛ تعلق؛ مال؛ به؛ غیر و علم؛ مرتکب؛ به؛ مال؛ غیر بودن، ترتیب؛ جزو عناصر مادی؛ و معنوی؛ تمامی جرایم؛ علیه؛ اموال؛ است.

حال؛ اگر شخصی؛ مال؛ دیگری؛ را به طور اشتباه به؛ جای؛ مال خود بفروشد، عمل؛ او فاقد جنبه؛ کیفری؛ خواهد بود اما اگر مدعی؛ مالکیت؛ یا اعتقاد دارد که؛ خلع؛ ید، غیر قانونی؛ است و خود را حقیقتا مالک؛ می‌داند، باید ادعای؛ مالکیت؛ یا غیر قانونی؛ بودن؛ خلع؛ ید را اثبات؛ کند. در غیر این؛ صورت؛ حتی؛ اگر در واقع، وی؛ مالک باشد اما چون؛ در ظاهر به؛ حکم؛ قانونی؛ یک محکمه؛ صلاحیت؛ دار از وی؛ خلع؛ ید شده؛ است، مال، مالک؛ غیر محسوب؛ می‌شود.