



نکات قانونی که باید درباره «انتقال مال غیر» بدانیم!

انتقال نامشروع و غیرقانونی هر قسم مال متعلق به غیر عیناً یا منفعتاً توسط اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به دیگری با سوء نیت، سبق تصمیم و تمهید مقدمات قبلی در قالب عقود به منظور به دست آوردن منافع مادی به نحو من غیر حق، انتقال مال غیر نامیده می‌شود.

انتقال نامشروع و غیرقانونی هر قسم مال متعلق به غیر عیناً یا منفعتاً توسط اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به دیگری با سوء نیت، سبق تصمیم و تمهید مقدمات قبلی در قالب عقود به منظور به دست آوردن منافع مادی به نحو من غیر حق، انتقال مال غیر نامیده می‌شود.

به گزارش «تابناک» با توجه به ماده یک قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب سال ۱۳۰۸ و تعاریفی که علمای حقوق از جرم انتقال مال غیر ارایه داده اند، بزه انتقال مال غیر عبارت است از «انتقال نامشروع و غیرقانونی هر قسم مال متعلق به غیر عیناً یا منفعتاً توسط اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به دیگری با سوء نیت، سبق تصمیم و تمهید مقدمات قبلی در قالب عقود به منظور به دست آوردن منافع مادی به نحو من غیر حق».

ماده یک قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر، کسی که مال غیر را با علم به اینکه مال غیر است به نحوی از انحا عیناً یا منفعتاً بدون مجوز قانونی به دیگری منتقل کند، کلاهبردار محسوب کرده است. انتقال گیرنده که در حین معامله عالم به عدم مالکیت انقال دهنده باشد نیز مشمول مجازات راجع به انتقال مال غیر می‌شود.

آنچه که این گونه انتقال مال را از معاملات فضولی موضوع فصل پنجم قانون مدنی مواد ۲۴۵ تا ۲۶۲ متمایز می‌کند، «سوء نیت» انتقال دهنده و انتقال گیرنده در ایراد ضرر به غیر است. وجود قصد مجرمانه و سوء نیت ممکن است در همه معاملات فضولی وجود نداشته باشد.

انتقال ممکن است نسبت به عین یا منفعت مال صورت بگیرد، بنابراین اگر کسی مال غیر را بدون مجوز قانونی به شخص ثالثی اجاره دهد «یعنی منافع ملک را به دیگری منتقل کند»، مرتکب جرم انتقال مال غیر شده است. با عنایت به رأی شماره ۱۷۹۶ مورخ ۹ شهریور سال ۱۳۱۹ دیوان عالی کشور، انتقال عین مالی که به وثیقه گذاشته شده است توسط راهن به دلیل تعلق مال به وی، مشمول حکم ماده یک قانون راجع به مجازات انتقال مال غیر نمی‌شود.

همچنین مطابق نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه به شماره ۷/۲۴۴۴ مورخ ۱۹ اسفند سال ۱۳۵۸ هرچند انتقال مال مشاع به نحو مفروز از لحاظ حقوقی بدون موافقت سایر شرکا نافذ نیست، ولی اگر مورد انتقال معادل سهم انتقال دهنده باشد، از جهت اینکه سوء نیت نداشته است، جنبه کیفری ندارد و در غیر این صورت انتقال مال غیر تلقی می‌شود.

مطابق با ماده یک نخستین قانون راجع به انتقال مال غیر تحت عنوان قانون موقت راجع به اشخاصی که مال غیر را انتقال می‌دهند یا تملک می‌کنند، اگر کسی اقرار کرد یا محقق شد که مال شخص ثالثی را بدون مجوز قانونی به نحوی از انحا عیناً یا منفعتاً نقل به غیر کرده و به تصرف او داده است، توقیف و حبس خواهد شد. قانون فوق الاشاره به موجب قانون راجع به انتقال مال غیر در تاریخ پنجم فروردین ماه ۱۳۰۸ شمسی به تصویب رسیده، مورد اصلاح و بازنگری قرار گرفته است. موضوع جرم انتقال مال غیر، مال است. مطابق با مقررات قانون مدنی، مال اعم از مال منقول و مال غیرمنقول است. نظر به اینکه مقنن در تعریف جرم انتقال مال غیر در ماده یک قانون راجع به انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸، کلمه مال را به صورت مطلق به کار برده است، لذا چنانچه شخصی اموال منقول شخص حقیقی یا حقوقی دیگری را بدون اذن یا اجازه ی مالک آن بفروشد، مشمول ماده قانونی انتقال مال غیر می‌شود و عمل مرتکب می‌تواند کلاهبرداری محسوب شود. قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر، اشخاصی را که در تحقق بزه انتقال مال غیر دخالت دارند، به ۳ دسته تقسیم کرده است. انتقال دهنده مال غیر؛ وفق مقررات ماده یک قانون راجع به انتقال مال غیر، چنانچه شخصی با علم به اینکه مالی متعلق به دیگری است، آن را عیناً یا منفعتاً به غیر انتقال دهد مرتکب جرم انتقال مال غیر می‌شود.

انتقال گیرنده مال غیر؛ در صورتی که انتقال گیرنده عالم به عدم مالکیت انتقال دهنده باشد و بداند که انتقال دهنده بدون اذن مالک و بدون مجوز قانونی نسبت به انتقال مال غیر مبادرت می‌کند، انتقال گیرنده نیز کلاهبردار محسوب شده و به مجازات مقرر قانونی محکوم می‌شود.

مالک مال منتقل شده؛ در صورتی که مالک در زمان انتقال ملک خود توسط انتقال دهنده مطلع نبوده است و پس از انجام معامله میان انتقال دهنده و انتقال گیرنده، علم حاصل کند که مال متعلق به وی توسط انتقال دهنده به انتقال گیرنده منتقل شده، مکلف است ظرف مدت یک ماه پس از حصول اطلاع، انتقال گیرنده را مطلع کند، لذا در صورتی که مالک از این امر و تکلیف قانونی سرپیچی کند، به علت استنکاف از این وظیفه قانونی، این سرپیچی او در حکم معاونت در جرم کلاهبرداری محسوب می شود و وی به مجازات معاون جرم کلاهبرداری محکوم خواهد شد.

از جمله عناصر دیگری که برای تحقق رکن مادی انتقال مال غیر لازم و ضروری است، انتقال بدون مجوز قانونی است؛ لذا در صورتی که انتقال دهنده با مجوز قانونی نسبت به انتقال مال غیر اقدام کرد، عمل انتقال دهنده جرم انتقال مال غیر محسوب نمی شود. به طور مثال اگر شخصی با استفاده از وکالت نامه ای که از مالک دارد، مطابق با اختیارات مندرج در وکالت نامه، مال متعلق به مالک را به غیر منتقل کند، مرتکب جرم انتقال مال غیر نشده است.

همانطور که در ماده یک قانون راجع به انتقال مال غیر نیز بدان تصریح شده، مرتکب جرم انتقال مال غیر اعم از انتقال دهنده و انتقال گیرنده باید علم به این موضوع داشته باشد که مال متعلق به غیر است. با توجه به این موضوع باید گفت: جرم انتقال مال غیر از جمله جرایم عمدی محسوب می شود، یعنی مرتکب باید علم به موضوع داشته باشد و در صورت عدم علم به موضوع، مرتکب بزه انتقال مال غیر نمی شود؛ بنابراین تا زمانی که شخصی علم به عدم مالکیت خود نسبت به ملک مورد انتقال نداشته باشد، اقدام او مشمول مواد اول تا هشتم قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر نبوده و نباید او را بزهکار شناخت.

برای تحقق جرم انتقال مال غیر، علاوه بر اینکه انتقال دهنده باید علم به موضوع داشته باشد که مال متعلق به غیر است، باید برای دادگاه ثابت شود که انتقال دهنده مال را با سوء نیت و با قصد ضرر به مالک مال به انتقال گیرنده منتقل کرده است.

ماده ۱۴۴ قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۹۲ نیز همسو با این موضوع اشعار می دارد «در تحقق جرایم عمدی، علاوه بر علم مرتکب به موضوع جرم، باید قصد او در ارتکاب رفتار مجرمانه احراز شود». انجام عملی مادی که قانون آن را جرم انگاری کرده، برای اثبات و احراز مجرمیت مرتکب جرم انتقال مال غیر کافی نیست، بلکه بزهکار باید از نظر روانی برای ارتکاب بزه انتقال مال غیر، قصد مجرمانه داشته باشد.

مطابق با تعریف حقوقدانان، قصد مجرمانه، خواست قطعی و منجز فعل یا ترک فعل مجرمانه یا اراده آگاهانه بر رفتار مجرمانه با یقین بر خواست و حصول نتیجه مجرمانه است بنابراین شروط تحقق جرم انتقال مال غیر عبارت از تقارن اراده ارتکاب با قصد مجرمانه و تطابق اراده ارتکاب با قصد مجرمانه است.

جرم انتقال مال غیر از جمله جرایمی است که علاوه بر حقوق فردی شخص بزه دیده، به حقوق عمومی و نظم و امنیت اجتماعی نیز آسیب وارد می کند، بنابراین از جمله جرایم قابل گذشت به شمار نمی آید و دارای جنبه عمومی است لذا پس از گذشت شاکی یا مدعی خصوصی نیز قابلیت تعقیب کیفری دارد.

مجازات انتقال مال غیر

در برابر رفتار ضد اجتماعی مرتکب جرم انتقال مال غیر، جامعه به واکنش توأم با تنبیه و سرکوب مرتکب می پردازد که البته با عنایت به اصل ۳۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۱۲ قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۹۲، حکم به مجازات و اجرای آن باید از طریق دادگاه صالح، به موجب قانون و با رعایت شرایط و کیفیات مقرر در آن باشد.

مطابق با ماده یک قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب سال ۱۳۰۸، 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، کلاهبردار محسوب می شود و مطابق مقررات مربوط به بزه کلاهبرداری قابل تعقیب و مجازات است، بنابراین تمام آثار جرم کلاهبرداری بر بزه انتقال مال غیر نیز بار می شود؛ لذا با تصویب قانون تشدید مجازات مرتکبین اختلاس، ارتشا و کلاهبرداری مصوب سال ۱۳۶۷، بزه انتقال مال غیر مشمول مقررات مربوط به کلاهبرداری در آن قانون به شمار می آید؛ بنابراین با عنایت به موارد فوق الذکر و رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۶۹۶ مورخ ۱۵ آذر سال ۱۳۸۵ نظر به اینکه قانونگذار انتقال مال غیر را با علم به اینکه مال غیر است در حکم کلاهبرداری و مشمول مجازات آن دانسته، بنابراین مجازات جرم انتقال مال غیر عبارت از یک تا ۷ سال حبس و رد مال است.

وجه تمایز انتقال مال غیر و معامله معارض

در فروش مال غیر موضوع قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب سال ۱۳۰۸ شخصی مال غیر را انتقال می‌دهد؛ اما در معامله معارض موضوع ماده ۱۱۷ قانون ثبت کسی نسبت به مال خود معاملات متعدد انجام می‌دهد و اگر معاملات انجام شده معتبر باشد، معامله بعدی او معامله معارض تلقی می‌شود. به عبارت دیگر می‌توان گفت: در فروش مال غیر شخص اصلاً سابقه مالکیت ندارد.

ضمن اینکه رأی وحدت رویه شماره ۴۳ مورخ ۱۰ آبان سال ۱۳۵۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور در این خصوص اشعار داشته: «نظر به اینکه شرط تحقق بزه مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک قابلیت تعارض ۲ معامله یا تعهد نسبت به یک ملک است و در نقاطی که ثبت رسمی اسناد مربوط به عقود و معاملات اموال غیرمنقول به موجب بند اول ماده ۴۷ قانون مزبور اجباری باشد، سند عادی راجع به معامله آن اموال طبق ماده ۴۸ قانون در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نشده و تعارض با سند رسمی نخواهد داشت، بنابراین چنانچه کسی در این قبیل نقاط با وجود اجباری بودن ثبت رسمی اسناد قبلاً معامله ای نسبت به مال غیرمنقول به وسیله سند عادی انجام دهد و سپس به موجب سند رسمی معامله ای معارض با معامله اول در مورد همان مال واقع سازد، عمل او از مصادیق ماده ۱۱۷ قانون ثبت نخواهد بود، بلکه ممکن است بر فرض احراز سوء نیت با ماده کیفری دیگری قابل انطباق باشد؛ بنابراین معامله معارض مسبوق به مالکیت انتقال دهنده است. حال آن که در بزه انتقال مال غیر ممکن است انتقال دهنده هیچ مالکیتی نسبت به مال مورد انتقال نداشته باشد.