

حیازت سبب کسب ملکیت

● تتبع ونگارش: گلالی سنگرخیل عزیز

حیازت یکی دیگر از اسباب کسب ملکیت است. حیازت، مصدری بوده از نگاه لغوی یعنی تمک، تصاحب، تصرف، اشغال، تحصیل عنوان، تحصیل حق ملکیت، کسب، اکتساب و در اختیار گرفتن چیزی است. ازدید اصطلاحی عبارت از قدرت فعلی یا واقعی است که از جانب صاحب حق مورد استعمال قرار گرفته مبین اقتدار و سلطه شخص بر یک شی معین می باشد. چنانچه قانون مدنی در ماده ۲۲۵۶ حیازت را چنین تعریف کرده است. (حیازت حالت واقعی است که از سلطه شخص برشی، یا برحق از حقوق برشی بصفت مالک شی یا صاحب حق برشی نشأت می کند). حیازت موجب می شود تا حیازت کننده، آنچه را حیازت کرده مالک شود، موارد قطعی آنچه را که می توان حیازت کرد، میباحات منقول است، یعنی مواد و منابع طبیعی که به ملکیت کسی در نیامده، قابل نقل و انتقال است. مانند: پرندگان، حیوانات صحرا، ماهیان و حیوانات دریا، علف ها و خارهای بیابان ها، سنگ های که در بیابان وجود دارد، آب نهرهای بزرگ، دریا چه چشمه های طبیعی این ها و امثال این ها از مباحات عامه است و مردم در استفاده از آنها مساویند و هرکس می تواند مقداری از آن ها را به منظور بهره برداری در اختیار خود در آورده و مالک آن شود. چنانچه پیامبر (ص) فرمودند:

«کسیکه سبقت بگیرد به چیزی که شخصی پیش از او آن را در اختیار نگرفته، از دیگران به آن سزاوارتر است.» همه فقها بر این نظرند که حیازت کننده مالک، مال حیازت می باشد. قابل ذکر است اموالی که به مقتضای طبیعت مورد دادوستد قرار گرفته نتواند آنها در حیازت هیچ شخص آمده می تواند. چنانچه ماده ۴۷۴ قانون مدنی در زمینه چنین صراحت دارد: «اشیائی که به مقتضای طبیعت مورد دادوستد قرار گرفته نتواند عبارت از اشیا بیست که هیچ شخصی می تواند حیازت آنرا به خود اختصاص دهد.»

اشیایی که قابل معامله نباشد؛ مانند اموال عمومی از حیازت خارج است و مورد حیازت قرار می گیرد.

حیازت تنها در حقوق عینی که محل آن اشیا مادی، معین و قابل معامله باشد وارد می گردد اعم از این که حقوق عینی اصلی یا طبیعی باشد. حیازت بر حقوق شخصی وارد می شود زیرا موضوع حقوق شخصی شیء مادی نیست، در نتیجه ورود حیازت بر حقوق شخصی امکان پذیر نیست. اما به طور استثنایی، دینی که سند به نام حامل آن باشد، می تواند مورد حیازت قرار گیرد. زیرا چنین دینی با سند خود مرکب شده و حکم شیء مادی به خود گرفته است.

ارکان حیازت

حیازت دو رکن دارد رکن مادی و معنوی. که موجودیت این دو رکن در حیازت ضروری است.

۱- رکن مادی: مراد از رکن مادی اعمال مادی است که صاحب حق در موضوع حق انجام می دهد. به عبارت دیگر رکن مادی استعمال حق در موضوع آن است. حق مورد نظر ملکیت باشد، حیازت باید اعمال مالکانه در موضوع آن انجام دهد اگر حق مورد نظر ارتفاق عبور و مرور باشد، حیازت باید در زمین موضوع حق به طور عملی، عبور و مرور کند.

تصرفات حقوقی مانند فروش، اجاره، هبه و غیره رکن مادی شمرده می شود زیرا ممکن است تصرفات حقوقی از کسی سر زند که سلطه بر موضوع حق ندارد، مانند شخص فصولی. در اعمال مادی لازم نیست که به طور متصل، باشد، بلکه تکرار منظم که دلالت بر انتفاع حیازت کند کافی است. ماده ۲۲۶۷ قانون مدنی در مورد بیان می دارد که «حیازت به اثر مانع موقت از بین می رود، مگر این که مانع مذکور مدت یک سال ادامه پیدا کرده و نتیجه عمل حیازت جدیدی باشد که به خلاف اراده حیازت یا بدون علم او واقع شده باشد...»

۲- رکن معنوی: مراد از رکن معنوی نیت و قصد حیازت در انجام عمل مادی به عنوان مالک یا صاحب حق عینی است. که این موضوع را می توان از ماده ۲۲۷۵ قانون مدنی استنباط نمود. کسی که سلطه مادی بر شیء دارد مالک آن شناخته می شود؛ یعنی نیت ملکیت یا قصد حقوق عینی حیازت نسبت به شیء مفروض است. رکن معنوی باید در حیازت موجود باشد. اما بطور استثنایی در مورد غیر ممیز رکن معنوی باید نزد قایم مقام آن وجود داشته باشد. ماده ۲۲۵۹ قانون مدنی در مورد می گوید که «صغیر غیر ممیز از طریق کسیکه قانوناً قایم مقام او شناخته می شود، کسب حیازت نموده می تواند.»

شرایط حیازت

منظور از شرایط حیازت اموری است که وجود آن سبب می شود که بر حیازت آثار حقوقی مرتب و مورد حمایت قانونی قرار گیرد بنا حیازت دارای شرایط ذیل می باشد:

۱. کسب حیازت بدون اکره.
۲. علنی بودن حیازت.
۳. روشن بودن حیازت.
۴. انتقال و زوال حیازت.

ادامه در صفحه ۲

و او همان کسی است که شما را از یک تن پدید آورد

پس [برای شما] قرارگاه و محل امانتی [مقرر کرد]

بی تردید ما آیات [خود] را برای مردمی که می فهمند

به روشنی بیان کرده ایم.

سوره: الأنعام: آیه ۹۸

تطبیق ۸ پیشنهاد بنیاد آسیادار زمینه مساعدت های حقوقی توسط وزارت عدلیه

● گزاراگر: بشیر احمد عزیز



همچنین در این مدت مقرر مساعدت های حقوقی تعدیل شده و در پنج فصل و ۳۵ ماده به تصویب رسیده است. دیتابیس (بانک اطلاعاتی) شبکه مساعدين حقوقی و وکلای مدافع نیز منیحت سیستم مدیریت قضایا به کار گرفته شده و برنامه های آموزشی این دیتابیس برای مساعدين حقوقی برگزار شده است؛ طوری که جزئیات قضیه ها در هر مرحله از تعقیب قضایی در این دیتابیس ثبت می شود. در این بانک اطلاعات همچنین اسناد و معلومات به صورت معیاری حفظ می شود

وزارت عدلیه به منظور این که اصول دفاع استراتژیک که در قضایا مورد استفاده قرار گیرد، فورم های رهایی موقت موکل قبل از محاکمه را تطبیق کرده و نیز گروه های دادخواهی مسلکی را در سطح ولایات به منظور جلوگیری از نقض سیستماتیک حقوق موکلین، تشکیل داده و این سیستم مدیریت قضایا، ایجاد میکانیزم های معیاری برای حفظ اسناد و معلومات، به کار گیری اصول و وکالت دفاع استراتژیک و ایجاد معیارهای لازم جهت تشخیص بی بضاعتی می شود، تطبیق کند. دستاوردهایی که از تطبیق شدن این پیشنهادها به دست آمده شامل پیش برد قضایا توسط وکلای مدافع دولت افغانستان، ارایه مساعدت ها و خدمات حقوقی توسط نهادهای غیر دولتی، تعدیل مورد مساعدت های حقوقی به کمیسیون عالی مساعدت های حقوقی و افزایش تعداد اعضای آن و ایجاد صندوق وجهی برای پیش برد قضایا می شود.

پیشنهاد به مراجع ارایه کننده مساعدت های حقوقی، نیز ۴ پیشنهاد دیگر به نهادهای (غیر دولتی) قویبل کننده مساعدت های حقوقی می شود.

وزارت عدلیه جمهوری اسلامی افغانستان در این مدت توانسته از میان ۹ پیشنهادی که در حیطه صلاحیت هایش بوده، ۸ مورد آن را که شامل ایجاد سیستم مختلط مساعدت های حقوقی، حفظ مورد مستقل مساعدت های حقوقی، تعدیل مقرر مساعدت های حقوقی، حمایت از مساعدين حقوقی، استفاده از دیتابیس مساعدين حقوقی و وکلای مدافع به حیث سیستم مدیریت قضایا، ایجاد میکانیزم های معیاری برای حفظ اسناد و معلومات، به کار گیری اصول و وکالت دفاع استراتژیک و ایجاد معیارهای لازم جهت تشخیص بی بضاعتی می شود، تطبیق کند. دستاوردهایی که از تطبیق شدن این پیشنهادها به دست آمده شامل پیش برد قضایا توسط وکلای مدافع دولت افغانستان، ارایه مساعدت ها و خدمات حقوقی توسط نهادهای غیر دولتی، تعدیل مورد مساعدت های حقوقی به کمیسیون عالی مساعدت های حقوقی و افزایش تعداد اعضای آن و ایجاد صندوق وجهی برای پیش برد قضایا می شود.

خانم عادل گفت که وزارت عدلیه در دو سال توانسته سیستم مختلط مساعدت های حقوقی را ایجاد کند که این سیستم هم با وضعیت اقتصادی افغانستان همخوانی دارد و هم شهروندان از مساعدت های حقوقی توسط نهادهای دولتی و غیر دولتی مستفید می شوند.

در همین حال ریچارد مایکل رایت، رئیس عمومی دفتر سازمان بین المللی انکشاف حقوق در این کنفرانس گفت که هدف این سازمان در افغانستان، مستفید شدن افراد نیازمند به مساعدت های حقوقی به شکل درست از این مساعدت ها، بلند بردن دانش وکلای مدافع و مساعدين حقوقی به منظور تضمین عدالت جزایی، انکشاف بخش آگاهی عامه حقوقی و افزایش هماهنگی میان نهادهای ارایه کننده مساعدت های حقوقی می باشد.

بنیاد آسیا پس از بررسی چگونگی ارایه مساعدت های حقوقی توسط نهادهای دولتی و غیر دولتی در سراسر افغانستان در سال ۱۳۹۶، نقشه راه مساعدت های حقوقی را ترتیب داد و بر بنیاد آن ۲۱ پیشنهاد را به منظور بهبود وضعیت مساعدت های حقوقی در کشور مطرح کرد.

این پیشنهادها شامل ۱۱ پیشنهاد به دولت افغانستان،

وزارت عدلیه جمهوری اسلامی افغانستان از مجموع ۱۱ پیشنهاد «نقشه راه» بنیاد آسیا (Asia Foundation) در زمینه موفرت سازی مساعدت های حقوقی به دولت افغانستان، ۸ پیشنهاد آن را که از صلاحیت های این وزارت بوده، تطبیق کرده است.

دکتر زکیه عادل، معین امور اجتماعی وزارت عدلیه روز چهارشنبه، ۲۹ عقرب در کنفرانسی که به همین منظور زیر نام «کنفرانس تطبیق پیشنهادهای نقشه راه مساعدت های حقوقی» به همکاری سازمان بین المللی انکشاف حقوق (IDLO) در کابل با شرکت مقام های دولتی و مسوولان نهادهای ارایه مساعدت های حقوقی برگزار شده بود، حق دسترسی شهروندان به خدمات حقوقی را از حقوق اساسی آنان خواند و گفت که دولت ها بر بنیاد قوانین ملی و بین المللی متعهد به ارایه این خدمات اند.

او گفت که یکی از مهم ترین مسایل تطبیق شده در این مدت، تطبیق ماده ۳۱ قانون اساسی کشور است که توظیف وکیل مدافع رایگان برای مظنون و متهم از سوی دولت را تضمین می کند.

عقد اجاره

● تتبع ونگارش: دردانه فضایللی

اهلیت صغیر: الف- طفل ممیز آنست که خوب و بد و نفع و ضرر خود را می داند معاملات که به نفع وی تمام شود صحیح است.

ب- طفل غیر ممیز آنست که خوب و بد، نفع و ضرر خود را نمی داند معاملات وی باطل است.

ج- مجنون: مجنون دائمی و مجنون ادواری (که جنون او دائمی نمی باشد و دوره ای است) معاملات شان باطل خواهد بود.

د- سفیه: سفیه (غیر رشید) کسی است که در تصرفات و اموال و حقوق مالی خود (عادتاً) عاقلانه عمل نمی کند. این فرد می تواند معاملاتی صرفاً نافع انجام دهد، مانند قبول تمکات مجانی؛ اما معاملات حقوقی صرفاً مضر او مانند وقف اموالش باطل است. تفاوت صغیر ممیز (غیر بالغ دارای قوهی تشخیص و ارادهی حقوقی) و سفیه در اینجا این است که فرد سفیه یا غیر رشید برخلاف صغیر ممیز اعمال حقوقی غیرمالی خود را مانند نکاح و طلاق می تواند به طور مستقل انجام دهد و اینگونه اعمال وی صحیح است. در حالی که اعمال حقوقی غیرمالی صغیر ممیز باید توسط ولی یا قیم او صورت پذیرد.

عقد اجاره: اجاره به معنای کرایه دادن بوده و اجاره عبارت از عقدی است که به موجب آن مستاجر مالک منافع عین مستاجر می شود. یعنی به اساس قرار داد اجاره یک طرف قرار داد در ازاء اینکه مالی را برای استفاده به دیگری می دهد و اجرت دریافت می کند.

مالکی خانه اش را برای استفاده به دیگری می دهد و در ازاء اجاره بها دریافت می کند در قرار داد اجاره به کسیکه مالش را اجاره می دهد موجر یا اجاره دهنده، به کسیکه مالی را اجاره می کند تا از منافع آن استفاده کند مستاجر یا اجاره کننده، بهایی که بابت اجاره پرداخت می شود اجاره بها و به مال موضوع اجاره، عین مستاجر یا مورد اجاره می گویند. پس می توان گفت که موضوع عقد اجاره می تواند اشیا منقول، غیر منقول، کار کشیدن از حیوان و فعلیهای مجاز اشخاص قرار بگیرد.

شود. از خصوصیات دیگر موضوع مورد معامله این است که معامله منقبت عقلایی داشته باشد، اموال وقف مورد معامله قرار نگیرد، موضوع مورد معامله از اموال عمومی نباشد همچنان اشیا بی را که دولت خرید و فروش آن را ممنوع قرار داده نباشد.

در رابطه به موضوع مورد معامله با موضوع عقد، ماده ۵۷۹ قانون مدنی ذیلا صراحت دارد: «برای هر نوع وجیه ناشی از عقد، وجود موضوعیکه عقد به آن نسبت داده شده و قابلیت حکم عقد را داشته باشد، حتمی پنداشته می شود. موضوع عقد را عین، دین، منقبت یا سایر حقوق مالی تشکیل داده می تواند. همچنین اجراء یا امتناع یک عمل، موضوع عقد قرار گرفته می تواند.» با توجه به مندرجات ماده ۵۸۰ قانون مدنی میتوان گفت که موضوع وجیه ناشی از عقد باید ممکن و معین یا قابل تعیین و مجاز باشد در غیر آن عقد باطل پنداشته می شود.

۳- مشروعیت معامله: معامله باید مشروع باشد در غیر آن معامله باطل است. مانند اینکه شخصی موتری را می خرد تا با او مسافر بری نماید. ولی به جای مسافر بری از موتری به جهت غیر مشروع کار می گیرد معامله باطل است. اما اگر طرف معامله به طور ضمنی یا صریح این بدو ن این دو مورد یعنی از احوال و اوضاع شرایط قانون مدنی کشور در ماده ۳۹ اهلیت افراد که بتوانند معالات حقوقی خویش را انجام دهند ذیلا بیان نموده است: «سن رشد هجده سال مکمل شمسی می باشد. شخص رشید در حالت صحت عقل در اجراء معاملات دارای اهلیت حقوقی کامل شناخته می شود.»

ماده ۵۴۲ قانون مدنی در این مورد می نگارد: «هر شخص اهلیت عقد را دارد مگر اینکه اهلیت او توسط قانون سلب یا محدود شده باشد.»

ناگفته نباید گذاشت که اهلیت افراد ذیل قابل توجه است:

معامله موجود نباشد معامله معیوب و عقد غیر نافذ است مانند معامله اکراهی که با زوال اکراه و اجازه ای اکراه شونده معامله صحیح و در غیر آن عقد باطل است. ماده (۵۰۵) قانون مدنی در زمینه چنین صراحت دارد: «شرط صحت عقد عبارت است از رضایت عاقدین بدون اکراه و اجبار.»

در بعضی موارد اشتباه نیز موجب بطلان معامله می شود مانند:

۱- اشتباه در نوع عقد مثلاً: کسی قصد فروش را دارد اما دیگری به قصد اجاره همان مال را معامله می کند این معامله باطل است.

۲- اشتباه در موضوع عقد، مثلاً یک طرف از میان چندین خانه خود می خواهد خانه طبقه دوم خود را بفروشد اما طرف دیگر با این قصد که خانه منزل سوم را می خرد معامله را قبول می کند که این معامله نیز باطل است.

۳- اشتباه در وصف اساسی، در این حالت یکی از طرفین وصف اساسی آن مال را مدنظر دارد و به خاطر این وصف وارد معامله می شود مانند اینکه به قصد خریدن انگشتر طلا معامله می کند بعد متوجه می شود که آن انگشتر اصل نبوده بدل ست معالیه باطل است.

۴- اشتباه در شخص طرف عقد، مانند عقد نکاح که شخص طرفین علت عمدۀ عقد است در صورت اشتباه عقد باطل است.

۵- قابل یاد آوریست که اگر در معامله می تواند موجب غیر نافذ (معیوب) شدن عقد گردد اکراه در اصطلاح حقوقی عبارت از فشار مادی مانند زدن یا فشار معنوی مانند (تهدید به قتل) نا مشروع است که به وسیله آن طرف را وادار به معامله می نماید. در این معامله قصد وجود دارد اما رضا وجود ندارد.

۶- موضوع مورد معامله: موضوع عقد می تواند انتقال مالا (خرید و فروش خانه)، انجام کار (نقاشی خانه) یا خود داری از انجام کار (تعهد خریدار ضمن قرار داد خرید خانه مبنی بر عدم بالا بردن دیوار خانه) باشد.

موضوع مورد معامله باید معین و معلوم باشد معلوم بودن یعنی وصف، مقدار و جنس آن برای طرفین عقد معلوم باشد. معین بودن به این معنی است که مورد معامله مبهم میان دو یا چند چیز نباشد برای مثال خریدن اسپه که در مسابقه امسال پیروز

در زندگی روزمره افراد به طور مکرر با بست قرار داد های مختلف به رفع نیازمندیهای گوناگون خود می پردازد در عین حال امکان دارد که این قرار دادها در بعضی شرایط برای افراد مشکلاتی به بار آورد بنا براین ایجاد می کند تا افراد با علم و آگاهی با یکدیگر به انعقاد قرار داد بپردازند. قبل از اینکه در مورد اجاره بحث کنیم ابتدا به مختصر معلومات در باره عقد ارایه نموده و بعد عقد اجاره را تعریف می نماییم.

عقد از اعمال حقوقی محسوب شده و هر عمل حقوقی عملی ارادی است که آثار حقوقی بر آن مرتب می گردد. عقد افعال حقوقی به دو دسته تقسیم شده است ایقاع و عمل. ایقاع عمل حقوقی است که در ایجاد آن یک اراده دخیل می باشد مانند طلاق که اراده یک شخص در آن اثر دارد. اما عقد عمل حقوقی است که در آن حد اقل دو اراده تأثیرگذار است. مانند عقد اجاره یعنی اراده دو شخص یا بیشتر از آن در ایجاد عقد ضروری است. عقد را ماده ۴۹۷ قانون مدنی ذیلا تعریف نموده است:

«(۱) عقد عبارت از توافق دو اراده است به ایجاد یا تعدیل یا نقل یا ازالیه حق در حدود قانون.

(۲) به اثر عقد وجایب هر یک از عاقدین در برابر یکدیگر مرتب می گردد.»

عقد را حقوقدانان به دو دسته معین و غیر معین تقسیم نموده اند عقد معین آن است که در قانون مشخص آن مشخص شده است مانند عقد اجاره و اما عقد غیر معین آنست که در قانون از آن ذکر به عمل نیامده باشد مانند رابطه بیمار با داکتر. علاوه بر آن عقد دارای ارکان و شرایطی است که در صورت رعایت آنها عقد اثر حقوقی خواهد داشت و در غیر آن اثر گذاری آن با مشکل مواجه خواهد شد.

شرایط عقد: شرایط عبارت است از:

۱- قصد و رضای طرفین:

یکی از شرایط صحت معامله قصد و رضای طرفین است قصد تصمیم فرد برای انعقاد قرار داد می باشد که باید ابراز شود این ابراز می تواند لفظی و یا کتبی یا اشاره ای باشد رضا هم تمایل قلبی و نیت درونی انسان است. در انعقاد معامله اگر قصد نباشد آن عقد باطل است اما اگر رضاء در

ادامه در صفحه ۲

تدویر بر نامه آگاهی دهی حقوقی در لیسه عالی نسوان سپین کلی

گزارشگر: بشیر احمد عزیزی



آثار حیزات:

طبق قانون حایز حق، صاحب حق است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود ماده ۲۲۷۵ قانون مدنی بیان می دارد « شخصی که حایز حق باشد، مالک آن شناخته می شود، مگر این که عکس آن ثابت شود.» برای این که حایز از این قرینه قانونی استفاده کند باید حیزات خود را اثبات کند و حایز در اثبات حیزات تنها مکلف به اثبات واقعه حیزات و تسلط عملی خود به موضوع حق است، نه بیشتر از آن، پس حایز مکلف به اثبات سبب کسب حیزات نیست بلکه طرف مقابل او مکلف به اثبات ادعای خود است. اگر مدعی ادعای خود را اثبات کرد، حق از حایز گرفته می شود؛ در غیر این صورت، حق با حایز است.

اگر حیزات برای مدت معینی ادامه یابد، حیزات سبب کسب ملکیت یا حق عینی حایز می شود. این چیزی است که مرور زمان کسب ملکیت نامیده می شود.

مرور زمان

مرور زمان بر دو نوع است یکی مرور زمان کسب کننده و دیگری مرور زمان ساقط کننده مالک. این دو در مواردی مشترک و در مواردی متفاوت است. اشتراک در این است که ساقط کننده ملکیت و کسب کننده ملکیت هر دو مستند به مرور زمان است. اما تفاوت در مبنای است که هر یک بر آن استوار است. مبنای مرور زمان کسب کننده امر ایجابی و حادثه حیزات است. مبنای مرور زمان ساقط کننده امر سلبی و سکوت صاحب حق از درخواست حق یا خود داری از استعمال حق است.

در مورد مدت مرور زمان که سبب نشیندن دعوا می شود فقها اختلاف نظریات دارند: برخی ده سال تعدادی پانزده سال جمعی سی سال دسته ای سی و سه سال و بعضی سی و شش سال دانسته اند. ماده ۲۲۷۹ قانون مدنی مدت مرور زمان را در حیزات ذیلاً بیان میدارد: «دعوی ملکیت به استثنای ارث، بر شخصی که در طول مدت پانزده سال متوالی بلا انقطاع ذوالید عقاریا اشیاء دیگر بوده و در آن بدون منازعه و معارضه تصرف مالکانه داشته باشد، سمع نمی شود.» ماده ۲۲۸۰ قانون مدنی در مورد دعوی ارث ذیلاً می نگارد: «۱- دعوی ارث بر شخصی که ذوالید عقار بوده، در صورت مدت سی و سه سال بدون منازعه در آن، تصرف مالکانه داشته باشد، بدون عذر شرعی، شنیده نمی شود.»

۲- تملک اموال دولت آثار باستانی و عوامل وقف بر اساس مرور زمان، جواز ندارد.»

بنا مدت مرور زمان حیزات در ملکیت یا حقوق عینی ۱۵ سال است. در حالیکه

مرور زمان در تملیک اموال دولت جواز ندارد.

در قسمت ترک دعوی ملکیت ارثی یا داشتن عدوی شرعی ماده ۲۲۸۱ قانون مدنی ذیلاً تصریح می دارد: «هرگاه ترک دعوی ملکیت یا ارث یا وقف به اساس عذر شرعی، مثل غیبت، قصور یا جنون بوده و ولی یا وصی وجود نداشته باشد، سمع می شود، مگر در صورتی شنیده نمی شود که غایب حاضر، قادر بالغ، مجنون هوشیار شود و بعد از آن در مدت تعیین شده دعوا را ترک نماید.» چنانچه ماده ۲۲۸۰ قانون مدنی در مورد بیان می دارد: «دعوی ارث بر شخصی که ذوالیدی عقار بوده، در صورت مدت سی و سه سال بدون منازعه، در آن، تصرف مالکانه داشته باشد، بدون عذر شرعی، شنیده نمی شود...» مرور زمان در دعوی موضوع حیزات در ارث، که بدون منازعه در آن تصرف مالکانه داشته باشد البته با داشتن عذر شرعی طبق حکم ماده فوق سی و سه سال است.

آثار مرور زمان

اگر مرور زمان با همه شرایط محقق شود، آثار آن، خود به خودی ایجاد نمی شود مگر این که حائز، یا قائم مقام وی، یا کسی که در مصلحت اوست در پیشگاه محکمه به مرور زمان متوسل شود. بنابر این قاضی محکمه بدون استناد حائز یا قائم مقام وی به مرور زمان، نمی تواند از پیش خود به مرور زمان حکم کند. ماده ۹۸۱ قانون مدنی بیان می داد: «محکمه نمیتواند مستقیماً نسبت مرور زمان از استیاع دعوی امتناع ورزد، مگر به اساس مطالبه مدیون یا داین و یا هر شخصی که مصلحت وی در مطالبه مدیون باشد، گرچه مدیون به آن تمسک نه نماید. تمسک به مرور زمان به هر مرحله دعوا جواز دارد، گرچه به پیشگاه محکمه اسیناف باشد.»

زوال حیزات

اگر حایز قصد ترک شی مورد حیزات کند، حیزات از بین می رود. با از بین رفتن رکن مادی، حیزات از بین می رود اعم از این که با اختیار باشد یا بی اختیار مانند این که شی مورد حیزات از دست حایز خارج گردد. چنانچه ماده ۲۲۶۶ قانون مدنی در این مورد اشعار می دارد که: «هرگاه حایز از تسلط فعلی خود برشی یا حق منصرف گردد و یا این تسلط را به طریق دیگری از دست بدهد، حیزات زایل می گردد.»

در نتیجه اینکه موضوع ملکیت که یک بحث عمده و مهم در امور اقتصادی انسان ها بحساب می آید، داشتن ملکیت از لحاظ فقهی و قانونی حق مسلم هر انسان است، اسباب کسب ملکیت در حقوق افغانستان موارد چون تصاحب، میراث، وصیت، التصاق، عقد، شفعه و حیزات بوده است. هرگاه شخصی ملکیت را از طریق یکی از روش های فوق تملک نماید مالک آن شناخته می شود، ملکیت به نفس خود به چندین نوع تقسیم میشود و هر یک دارای صادقی در حقوق افغانستان بوده است.

قابل یادآوری است که اسباب کسب ملکیت در این تحقیق طوری نوبتی و مطابق ظرفیت نشریه در چندین مرحله مورد بررسی قرار گرفته و این قسمت اخیر می باشد.

منابع و ماخذ:

قانون مدنی.

شرح قانون مدنی افغانستان حقوق عینی، نظام الدین عبدالله

احکام میراث از نگاه فقه و قانون، پوهاند عبدالعزیز حقوق اموال، عبدالحمین رسولی.

احادیث نبوی

مجله الاحکام.

حقوق اموال، دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی،

اعضای مبلغین ساحوی

ریاست عمومی مساعادت

های حقوقی وزارت عدلیه

طبق پلان مطروحه ای شان

روزیکشنبه مورخ ۱۳۹۸/۸/۱۲

عازم لیسه عالی نسوان

سپین کلی واقع ناحیه

پنجم شهرکابل گردیدند،

در این برنامه روی موضوعات

چون معرفی ریاست های

وزارت عدلیه، قانون اساسی

و وجایب اتباع، معرفی

ارگان های عدلی و قضایی،

قانون منع شکنجه، قانون

منع خشونت علیه زنان،

حقوق فامیل صحبت

نمودند، برنامه مذکور بالای

پنج صنف ۱۲ الف، ب، ج،

د، ه، اجرا گردید، همچنان

یک مقدار اوراق تبلیغاتی

حقوقی از قبیل مجموعه

مقالات حقوقی از طرف

مدیریت عمومی تبلیغات

و نشریات ریاست مساعادت

های حقوقی برای کتابخانه

لیسه متذکره اهداء و تسلیم

داده شد. هدف از اجرای این

چنین برنامه های آگاهی

عامه بلند بردن سطح

دانش حقوقی شاگردان

و آشنایی آنها به قوانین

نافذہ کشور میباشد.

عقد...

«مدت اجاره از تاریخی که در عقد تعیین گردیده آغاز می یابد. در حال عدم تعیین از تاریخ عقد اعتبار داده می شود.» هر گاه در هنگام عقد اجاره مدت تعیین نشده باشد در این صورت طرفین عقد می توانند به عرف جاریه مراجعه نمایند چنانکه در این مورد ماده ۱۳۴۶ چنین اشعار دارد:

«هر گاه مدت اجاره در عقد تصریح نشده باشد، اجاره برای مدت معینه پرداخت اجرت مطابق به عرف جاریه در عین مورد اجاره، اعتبار داده شده، با ختم این مدت اجاره منتهی می شود. مشروط بر این که قبل از نصف اخیر مدت معینه پرداخت اجرت، راجع به تخلیه، ابلاغ صورت گرفته باشد.»

موضوع اجاره می تواند متفاوت باشد که باعث بوجود آوردن انواع اجاره می شود از قبیل اجاره اشیا، حیوان و اشخاص ولی تمامی انواع عقد اجاره اوصاف ذیل را دارا می باشد.

۱- اجاره یک عقد معین است، یعنی در قانون نام و قواعد مشخص دارد.

۲- اجاره عقد تملیکی است، یعنی موضوع مالک شدن چیزی است.

۳- اجاره عقد معوض است، یعنی در برابر استفاده از منافع عین مستاجر، اجاره بها پرداخت می شود.

۴- اجاره عقد رضایی است، یعنی با توافق دو طرف منعقد می شود و نیازی به ثبت رسمی و اعمال از این قبیل ندارند.

۵- اجاره عقد لازم است، یعنی دو طرف قرار داد نمی توانند به میل خود شان و بدون عذر و دلیل قانونی قرار داد را بر هم بزنند.

انواع اجیر:

اجیر بر دو نوع است اولاً کسیکه متعهد می شود عملی را شخصاً در مدت معین انجام دهد و حق ندارد در این مدت بدون اجازه مستاجر برای فرد دیگری کاری را انجام دهد که به آن اجیر مقید یا خاص می گویند.

ثانیاً کسیکه عملی را بدون تعهد مباشرت و تعیین مدت تکمیل می شود یا در یک زمان، اجیر اشخاص متعدد می گردد که به این اجیر، اجیر مطلق یا مشترک می گویند.

آثار اجاره:

اجاره دهنده موظف است که بعد از توافق طرفین شی مورد نظر را همراه با ملحقات آن به فرد اجاره گیرنده تحویل دهد. چنانچه ماده ۱۳۴۷ قانون مدنی در زمینه می نگارد:

«اجاره دهنده بعد از قبض اجرت معینه ای که تعجیل آن شرط گذاشته شده، مکلف است عینی را که به اجاره داده می شود یا سایر ملحقات آن به اجاره گیرنده مطابق به موافقه قبلی به نحوی که قابلیت حصول منفعت از آن مطابق طبیعت عین مورد اجاره ممکن باشد، تسلیم دهد.»

هر گاه عینی یا شی که به اجاره داده می شود در حالتی تسلیم داده شود که قابلیت انتفاع مورد نظر از عقد اجاره را نداشته یا حصول انتفاع از آن توأم با نقص بزرگ باشد اجاره گیرنده می تواند فسخ عقد یا تقیص اجرت را به اندازه نقص در انتفاع مطالبه نماید.

در واقع اجاره گیرنده در هر دو حالت می تواند با توجه به شی مورد نظر و فایده بردن از عقد اجاره اکر به نفع وی نباشد از مالک و اجاره دهنده مطالبه فسخ عقد اجاره را نماید و یا اجرت که قرار بود برای اجاره دهنده بپردازد از اجرت معینه کم نماید.

با توجه به صراحت ماده ۱۳۵۱ قانون مدنی گفته می توانیم که اجاره دهنده مکلف است به اصلاح و ترمیم نواقص عاید بر عین اجاره داده شده که باعث اخلال منفعت مقصوده از آن گردد. در واقع اجاره دهنده در صورتی مکلف به ترمیم نواقص که بر شی مورد اجاره وارد شده می باشد که نواقص باعث اخلال در فایده مورد نظر گردیده باشد. زیرا

عقد اجاره بر مبنای انتفاع استوار است.

زیرا عقد اجاره بر مبنای انتفاع استوار است. نظر به مندرجات ماده ۱۳۵۲ قانون مدنی در صورتیکه اجاره دهنده از ترمیم و اصلاح مندرج ماده ۱۳۵۱ این قانون امتناع ورزد اجاره گیرنده می تواند اجاره را فسخ یا شخصاً به اجازه محکمه به ترمیم و اصلاح آن پرداخته و بعداً متناسب به اندازه مصرف بالای اجاره دهنده رجوع و یا از اندازه اجرت وضع نماید.

اجاره گیرنده می تواند در عین مورد نظر بدون اجازه محکمه ترمیمات عاجل و بسیطی را انجام دهد که اجاره دهنده بعد از اخطار در موعد مناسب به انجام آن نپرداخته باشد. اجاره گیرنده مصارف ترمیم را مطابق به اسناد مصرف از اجرت وضع می کند.

اجاره گیرنده می تواند اجاره دهنده را از اجرای ترمیمات عاجل که برای حفاظت عین ضروری است منع نماید اگر اجاره چنین باعث اخلال حصول منفعت گردد

اجاره گیرنده می تواند فسخ اجاره یا تقیص اجرت را مطالبه نماید و در صورتی که اجاره گیرنده تا ختم اعمال مذکور در عین اجاره داده شده باقی ماند حق وی در مطالبه تقیص اجرت و فسخ ساقط می شود. ماده ۱۳۵۵ قانون مدنی

هكذا زمانی که شخصی شی یا عینی را به اجاره میدهد تا از اجاره گیرنده اجرت مطالبه نماید در این صورت اجاره دهنده نمی تواند دخل و تصرف به عین اجاره داده شده داشته باشد. ماده ۱۳۵۱ قانون مدنی در زمینه ذیلاً اشعار دارد:

«اجاره دهنده نمی تواند، در مدت اجاره، به انتفاع اجاره گیرنده از عینی که به اجاره داده شده تعرض نماید، یا در آن تغییر وارد کند که مانع انتفاع از عین باشد یا باعث اخلال حصول منفعتی گردد که اجاره روی آن عقد شده است.»

در صورت دست درازی و تعرض یا عمل کرد خلاف قانون از سوی اجاره دهنده یا اطرفیان وی در عین اجاره داده شده شخص اجاره دهند ضامن شناخته شده و مکلف به پرداخت، خساره می باشد.

از طرفی هم شخص اجاره گیرنده طبق متن قرار داد می تواند از شی مورد اجاره نفع ببرد در صورتیکه اجاره گیرنده بر خلاف موافقه قبلی قرار داد عقد اجاره عمل نماید در این حالت طرفین قرار داد می توانند به عرف جاریه مراجعه نموده و مشکل به وجود آمده را حل نمایند.

با توجه به مندرجات ماده ۱۳۶۷ قانون مدنی می توان گفت که اجاره گیرنده اجاره ندارد در عین یا شی اجاره داده شده طوری تغییرات وارد نماید که از آن ضرری به شخص اجاره دهنده عاید گردد. در صورت تجاوز اجاره گیرنده از حدود تعهد و عقد قرار داد اجاره، فرد اجاره دهنده می تواند به عاده شی مورد اجاره اقدام نموده و آنرا به حالت اولی آن بیاورد. همچنان اجاره گیرنده اجازه ندارد آلات آپرسانی، گاز، برق، تلفن، رادیو و امثال آن که ضرر به شی مورد اجاره گردد نصب نماید اما اگر آلات متذکر باعث ضرر به عین یا شی مورد اجاره نکرد جواز دارد.

در قسمت پرداخت محصول و مالیه عین و یا شی مورد اجاره ماده ۱۳۵۳ قانون مدنی می نگارد:

«تکالیف محصول و مالیه بر عینی که به اجاره داده می شود، بدوش اجاره دهنده است. اما قیمت آب، برق و هر آنچه که به استعمال شخص متعلق است، به دوش اجاره گیرنده می باشد. مگر اینکه به خلاف آن موافقه صورت گرفته باشد.» از این ماده استنباط می گردد که

طرفین عقد اجاره می توانند با توافق در قسمت انتفاع از شی مورد اجاره تفاهم نموده و از آن عقد منتفع شوند. در صورتیکه شی مورد اجاره در مدت زمان اجاره از بین برود در این حالت است که عقد اجاره خود به خود فاقد اثر شده و فسخ می گردد. اگر قسمتی از شی مورد اجاره از بین برود در این حالت است که اجاره گیرنده می تواند اجرت را تقیص نماید. صراحت ماده ۱۳۵۴ قانون مدنی را در زمینه مطالعه می کنیم:

«(۱) هر گاه عین اجاره داده شده در اثنا مدت اجاره کاملاً از بین برود اجاره خود به خود فسخ می شود. (۲) در صورتی که جزئی از عین از بین رفته یا عین در حالتی قرار گیرد که قابلیت انتفاع مقصوده، از عقد اجاره را نداشته یا نقص بزرگ به انتفاع عاید شود و در آن اجاره گیرنده قصوری نداشته باشد، در حالی که اجاره دهنده در موعد مناسبی به اعاده آن به حالت اولی نپردازد، اجاره گیرنده می تواند حسب احوال تقیص اجرت یا فسخ اجاره را مطالبه نماید، مگر اینکه حق اقدام وی در ترمیم و اصلاح مطابق حکم مندرج ماده ۱۳۵۲ این قانون اخلال نموده باشد.

(۳) در هر دو حالت فوق اگر اجاره دهنده د رمورد از بین رفتن یا نقصان عین قصوری نداشته باشد، اجاره گیرنده نمی تواند مطالبه تعویض نماید.»

مطلب قابل یاد آوری در عقد اجاره، شی مورد نظر است که به عنوان امانت نزد اجاره گیرنده می باشد عین اجاره شده امانت شمرده می شود که اجاره گیرنده مکلف به حفاظت و نگهداری از آن می باشد. همچنان از وظایف اجاره گیرنده است که در مواعد معینه اجرت اجاره دهنده را در اقامت گاه وی پرداخت نماید. صراحت فقره ۱ ماده ۱۳۷۲ قانون مدنی را در زمینه مطالعه می کنیم:

«(۱) اجاره گیرنده مکلف است اجرت معینه را در مواعیدی که به آن موافق به عمل آمده بپردازد. در صورت عدم موافق قبلی به عرف محل در مورد زمان پرداخت، اعتبار داده می شود.»

ختم اجاره:

عقد اجاره که از جمله عقود معین می باشد ماده ۱۳۸۴ قانون مدنی در زمینه ختم عقد اجاره می نگارد: «اجاره به انتهای مدت مصرحه عقد بدون اطلاع تخلیه منتهی می گردد.»

طبق ماده ۱۳۷۵ قانون مدنی اجاره گیرنده در ختم مدت اجاره به رد عین اجاره شده مکلف می باشد در صورتی که وی عین مذکور را بدون موجب در تصرف خود نگهدارد بپردازت تعویضی که در اندازه آن قیمت اجاره عین مذکور رعایت شود و پرداخت جبران خساره به اجاره دهنده ملزم می گردد. اگر این نگهداشت بنا بر اضطرار یا سببی باشد که اجاره گیرنده در آن دخیل نباشد به پرداخت اجرت مثل به اجاره دهنده مکلف می باشد.

ولی هر گاه اجاره گیرنده نتواند بعد از ختم قرار داد عقد اجاره به انتفاع بردن از شی اجاره شده ادامه دهد و اجاره دهنده با علم به این موضوع کدام اعتراضی ننماید اجاره گیرنده میتواند برای مدت نا معلوم با همان شرایط قبلی با نفع بردن از شی مورد اجاره ادامه دهد.

با توجه به متون فوق به این نتیجه می رسیم که عقد اجاره مانند سایر عقود علاوه بر داشتن شرایط عمومی صحت عقد از جمله عقود معین بوده که قانون مدنی تمام مشخصات و اوصاف آن را ذکر کرده است. در زمان انعقاد این عقد باید شخص اجاره گیرنده، اجاره دهنده، شی مورد اجاره، اجاره بها، مدت زمان انتفاع کاملاً مشخص و معین گردیده و در قرار داد تمام کم و کیف عقد مزبور بیان شود تا بدین وسیله از نزاع و درگیری در آینده جلوگیری به عمل آید.

در صورتیکه در زمان انعقاد عقد اجاره موارد فوق رعایت نگردیده باشد طرفین می توانند به عرف محل مراجعه و منازعه را فی مابین حل و فصل نمایند.

منابع و ماخذ:

قانون مدنی

قاموس اصطلاحات حقوقی

معرفی کود جزاء...

« مفلس مقصر بزرگ مندرج فقره ۲ ماده (۷۷۰) این قانون به حبس متوسط بیش از سه سال، محکوم می گردد.»

فصل سوم باب دهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم قاچاق اموال ومجازات مرتکبین قاچاق اموال مجاز، مجازات مرتکبین قاچاق اموال مجاز مشروط، مجازات مرتکبین قاچاق اموال ممنوعه را مقرر نموده است.

همچنان احوال مشدده جرم قاچاق اموال، مجازات مالک یا راننده واسطه نقلیه، مصادره وسایل ولوازم مرتبط با عمل قاچاق، ضبط وسایل ولوازم مرتبط با قاچاق اموال وتخلف مامور گمرک را شرح نموده و پیرامون احوال مشدده جرم قاچاق درماده (۷۸۲) کود مذکور چنین تصریح میدارد:

« ارتکاب جرم قاچاق اموال در یکی از حالات ذیل، مشدده شناخته شده، مرتکب به حد اکثر جزای پیش بینی شده این فصل، محکوم می گردد:

۱ - در حالی که جرم قاچاق اموال توسط موظف خدمات عامه با سوء استفاده از وظیفه، موفق یا نفوذ، ارتکاب یابد.

۲ - در حالی که جرم قاچاق اموال به اشتراک بیش از دونفر ارتکاب یابد.

۳ - در حالی که جرم قاچاق اموال از طریق گروه سازمان یافته جرمی صورت گرفته باشد.

۴ - در حالی که شخص مجهز با سلاح به قاچاقبری مبادرت ورزد.

۵ - در حالی که قاچاقچر در مقابل موظف مبارزه با قاچاق اموال، مقاومت مسلحانه نماید.

۶ - در حالی که شخص منظور ارتکاب جرم قاچاق اموال، مرتکب جرم رشوت، نیز گردد.

فصل چهارم باب دهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم مربوط به علیه معادن، نفت وگاز را معین نموده است. همچنان پیرامون استخراج غیرقانونی معادن، نفت وگا، مجازات استخراج غیر قانونی معادن وحالات مشدده را بیان داشته

در مورد تعدد جرم استخراج غیر قانونی معادن، عدم اطلاع از کشف معدن، اعمالساختمان یا تا سیسات در ساحه تثبیت شده معدن، اعمار ساختمان یا نصب تاسیسات و وارد نمودن خساره به معادن را بیان نموده در مورد عدم اطلاع از کشف معدن ماده (۷۹۱) کود مذکور چنین صراحت دارد:

«هرگاه مالک یا متصرف زمینی که در زمین تحت تصرف یا تملک وی معدن کشف گردد، موضوع را در مدت ده روزازتاریخ کشف به نزدیکترین اداره محلی اطلاع ندهد، به حبس قصیر، محکوم می گردد.»

فصل پنجم باب دهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم مالیاتی را بیان داشته ازعدم وضع یا تادیه مالییه موضوعی، ایجاد موانع در برابر کارکن مالیاتی، اخذ باز پرداخت با استفاده از اسناد تزویری رانذکر داده است.علاوالت حالات مشدده جرم مذکور شرایط عدم تعقیب عدلی را بیان داشته و در رابطه به حالات مشدده جرم مذکور در ماده (۷۹۸) چنین می نگارد:

«ارتکاب جرایم مندرج این فصل، در حالات ذیل مشدده شناخته شده، مرتکب علاوه بر تادیه مالییه، به حد اکثر مجازات پیش بینی شده جرم مرتکبه، نیز محکوم می گردد:

۱- در حالی که جرم توسط گروه سازمان یافته جرمی ارتکاب یافته باشد.

۲ - در حالی که مقدار مالییه قابل تحصیل بیش از یک میلیون افغانی باشد.

۳ - در حالت تکرار جرم .

فصل ششم باب دهم کتاب دوم کود جزاء، اجزایم احتکار ومجازات آن تذکر داده پیرامون فروش مواد احتکار شده، مجازات احتکار وجرایم در حکم احتکار شده را معین نموده در مورد احتکار در ماده (۸۰۰) چنین صراحت دارد:

« (۱) شخصی که به مقصد سود جویی بیشتر یا فروش به نرخ بلند تراز قیمت رقابتی، مواد اولیه ارتزاقی ومصرفی مورد نیاز عامه را پنهان کند یا ازعرضه مواد مذکور امتناع ورزد یا مانع عرضه آن توسط سایر اشخاص گردد، مشروط براینکه مواد د احتکار شده منجر به کمبود مواد اولیه وافزایش قیمت ها در بازار شود، مرتکب جرم احتکار شناخته شده ، مطابق احکام این فصل ، مجازات می گردد.

(۲) به مقصد این ماده، مواد اولیه مصرفی وارتزاقی مورد نیاز عامه عبارت از گندم، آرد، برنج، شکر، روغن های غذایی ومواد محروقاتی نفتی وگاز مایع می باشد.»

در نتیجه آنچه در فصول فوق الذکر تحریر شد معرفی جرایم چون: سرقت ، غصب ، فریب کاری، اختفای اشیاای ناشی از ارتکاب جرم، جرایم علیه آثار تاریخی وفرهنگی، تجاوز برحقوق ملکیت های فکری، جرایم تخریب ملکیت، جرایم مالیاتی ، جرایم مربوط به افلاس، قاچاق ،جرایم علیه نفت وگاز واحتکار بوده است. در ضمن مجازات جرایم فوق الذکر وحالات مشدده آن نیز بیان گردیده است.

ادامه دارد...

زیرا در این حالات بایع در حکم مستوفی است چرا که حق حبس به بقای دین در ذمه مشتری منوط است و ذمه مشتری با حواله از دین محیل بری میشود. بنابراین حق حبس از بین می رود و به دلیل حق بایع در مطالبه ثمن از مشتری ساقط گردیده و حق مطالبه در شخص محال علیه منحصر میشود. اما امام محمد می گوید: اگر حواله از جانب مشتری باشد، حق حبس باطل نمیشود و بایع تا اداء یا پرداخت ثمن از محال علیه حق حبس میبعه را دارد و اگر از سوی بایع باشد اگر حواله مطلق باشد، حق حبس نیز باطل نمیشود و اگر حواله مقید باشد، یعنی بایع داین خود را به مشتری حواله نماید تا دینی را که بر او دارد از مشتریان اخذ نماید، در این حالت حق حبس ساقط خواهد شد. دلیل امام محمد این است که حق بایع در مطالبه ثمن از مشتری با حواله مشتری و همچنان با حواله مطلق بایع ساقط نمی شود، پس حق حبس نیز ساقط نمی شود، اما با حواله مقید حق مطالبه بایع از مشتری ساقط می شود، پس حق حبس نیز ساقط میشود. امام کاسانی می گوید: صحیح این است که اعتبار به قول امام محمد میباشد. زیرا حق حبس در منوط به حق مطالبه ثمن است نه به قیام خود ثمن.

۳- اگر شخص بیگانه جنایتی را بر میبعه مرتکب شود و مشتری تعقیب ضمان را از جانی برگزیند، حق حبس مال برای بایع به نزد امام ابویوسف ساقط میشود.

۴- اگر بایع میبعه را برای مشتری به اعاره دهد یا در نزد وی به ودیعت بگذارد، حق حبس میبعه برای بایع ساقط میشود حتی در ظاهر الروایه نمی تواند آن را استرداد نماید، زیرا اعاره یا ایداع در دست مشتری امانت است و مشتری در وضع ید نمی تواند قایم مقام بایع باشد. زیرا بایع در مالکیت شی اصل است، پس در وضع ید نیز اصل می باشد. بنا زمانی که ید مشتری بر میبعه ثابت شود ید وی پس مالکیت خواهد بود و ید ملکیت لازمی میباشد، پس هیچ کسی با استرداد، مالک ابطال آن نخواهد شد.

۵- اگر مشتری میبعه را به اذن قبض نماید، حق حبس آن برای بایع ساقط میشود حتی بایع نمی تواند آن را مسترد سازد. زیرا وی حق خود را با اذن به قبض ساقط ساخته است.

۶- اگر مشتری میبعه را بدون اذن بایع بعد از اداء ثمن قبض نماید، حق حبس میبعه برای بایع ساقط میشود واو نمی تواند آن را مسترد سازد. زیرا مشتری میبعه حق خود را با ایفای ثمن به دست آورده است، پس قبض وی به حق خواهد بود. اما اگر مشتری میبعه را بدون اجازه بایع قبل از اداء ثمن قبض نماید، حق حبس برای بایع ساقط نمی شود و بایع حق استرداد آن را دارد. زیرا حق حبس میبعه را تا زمان اداء یا پرداخت ثمن دارد و ابطال حق انسان بدون رضایت وی جواز ندارد .

حق حبس در عقود
۱. حق حبس در عقد بیع
مطابق ماده ۱۰۳۵.ق.م عقد بیع عبارت است از تملیک مال از طرف بایع به مشتری در مقابل مالیکه ثمن میبعه باشد. بدین ترتیب در ماده ۲۳۶۹ ق. م راجع به حق حبس در عقد بیع چنین آمده است: «بایع میتواند به حق حبس میبعه در مراجعه به مشتری و در برابر تمام ادائین به این حق استناد نماید.»

به موجب این ماده فروشنده در عقد بیع میتواند با استناد به حق حبس میبعه یا موضوع بیع را نزد خود تا زمان دریافت ثمن از مشتری نگهدارد. همچنان به موجب همین ماده فروشنده حق تقدم دارد و هرگاه ادائین دیگری بر مشتری ادعای دین کنند و خواسته باشند فروشنده را تحت فشار قرار دهند تا میبعه را در اختیار آنها قرار دهد تا به اداء یا پرداخت دیون خویش بپردازند، فروشنده میتواند با استناد به این حق، میبعه را برابر دینی که بر مشتری دارد از آن خود سازد.

۲.حق حبس در عقد اجاره
مطابق ماده ۱۳۲۲ ق.م عقد اجاره، «عبارت است از تملیک منفعت مورد نظر از عینی که اجاره داده میشود توسط اجاره دهنده برای اجاره گیرنده به عوضی که قابلیت بدل را دارا باشد.» ماده ۲۳۷۰ ق.م در مورد حق حبس مال تصریح می نماید که:« اجاره گیرنده می تواند در صورت فسخ اجاره و پرداخت اجرت و پیشکی مال اجاره شده را تا وقت رد اجرت، حبس نماید.» از نص این ماده و خوبی فهمیده می شود در صورت که اجاره گیرنده در عقد اجاره، مانند اجاره خانه و زمین، حیوان و امثال اینها را به صورت پیش پرداخت، به اجاره دهنده پرداخته باشد، در صورت فسخ عقد اجاره به هر دلیلی، اجاره گیرنده می تواند عین مستاجر را حبس نماید تا زمانی که اجاره دهنده بقیه اجره مقبوضه را به اجاره گیرنده پرداخت نماید. همچنین، ماده ۲۳۷۳.ق.م در این مورد تصریح می نماید که: «اجیر مشتری که اثر عمل او در عین موجود باشد، می تواند عین مذکور را تا وقت حصول اجرت از صاحب عمل حبس نماید.» از نص این ماده به خوبی فهمیده میشود در صورتی که در اجاره انسان، اجیر عمل را برای اجاره گیرنده انجام داده باشد و اثر عمل او در عین موجود باشد به حیث مثال، هرگاه عقد اجاره احداث بنا، ترمیم موتر و امثال اینها باشد، و اجیر بنا، را احداث موتر را ترمیم نموده باشد، می تواند عین مستاجر را حبس نماید تا زمانی که در اجاره گیرنده اجاره او را بپردازد. باید متذکر شد که اجیر به دو نوع است: اجیر خاص که توسط یک شخص برای اجرای کار معین به اجاره گرفته میشود، مانند اجاره گرفتن چاه کن برای حفر چاه و یا اجیر مشترک است که توسط چند شخص برای اجرای عمل معین به اجاره گرفته می شود مانند که مالکان یک شرکت شخصی را برای ترمیم شرکت به اجاره گیرند.

۳. حق حبس در عقد قرض

. ماده ۱۲۸۸.ق.م قرض را چنین تعریف میکند: «قرض عقدیست که موجب آن یکی از طرفین ملکیت نقد یا عین معلوم را از اعیان مثلی به طرف دیگر انتقال دهد که طرف دیگری مثل آنرا در نوع، مقدار و وصف بعد از انتهای موعد معین به قرض دهننده اداء نماید.» در باره عقد قرض باید گفت که عقد قرض نیز شباهت با عقود معوض دارد، چون دو مال با هم مبادله نمی شود و قرض گیرنده به آنچه را که گرفته است به عهده میگیرد، حق حبس مفهوم ندارد. موضوع تعهد مدیون بدل مال است که قرض گرفته و مصرف کرده است و در واقع یک مال است که دست به دست می گردد.

حق حبس در عقد رهن
ماده ۲۳۷۱ ق.م در این مورد اشعار می دارد که:« رهن گیرنده می تواند رهن را تا وقت استیفای دینی که در برابر آن رهن اخذ نموده است، نزد خود نگهدارد، گرچه عقد رهن فاسد باشد، او نمیتواند مال مرهونه را در مقابل دین دیگری که سابق از عقد رهن بالای مال مرهونه گیرنده داشت، حبس نماید.» از نص این ماده به خوبی استنباط می گردد که رهن گیرنده می تواند عین مرهونه را حبس نماید تا زمانی که مرتهن دین او را پرداخت نماید در چنین حالتی، نفاذت نمی کند که عقد رهن صحیح باشد و یا فاسد.

۵. حق حبس در عقد وکالت
مطابق ماده ۱۵۵۴.ق.م «وکالت عقدیست که به موجب آن موکل شخص دیگری را در تصرفات قانونی خود قایم مقام میسازد.» به موجب ماده ۲۳۷۴ قانون معوض «شخصیکه وکیل به خرید باشد میتواند مال خریده شده را تا وقت پرداخت سند آن از طرف موکل حبس نماید.» بر اساس این ماده هرگاه وکیل به خرید از بازار طبق فرمایش موکل خود اقدام به خرید مالی کند که موکل از او خواسته، این وکیل میتواند مال مذکور را حبس نماید تا زمانیکه موکل سند و ثمن آن را برای وکیل پرداخت نماید.

۶. حق حبس در عقد امانت
امانت نیز از جمله عقود است که از خود آثار حقوقی خاصی را بر جای میگذارد. امانت یعنی کسی مالی را نزد دیگری به منظور فقط حفظ و نگهداری قرار میدهد نه به منظور استفاده، زیرا اگر به منظور استفاده بدهد امانت نه بلکه عاریت است و به موجب ماده ۲۴۷۲ قانون مدنی حق حبس در عقد امانت نیز وجود دارد در آن ماده چنین آمده است: «شخصیکه نزد او مال به امانت گذاشته شده، میتواند مال را تا زمان حصول مصارف که در راه حفاظت آن به خرج رسانیده حبس نماید.» با اساس این ماده شخص امین یا کسی که عهده دار حفظ عین به عنوان امانت میباشد، هرگاه در راستای اجرای وظیفه مصارفی کرده باشد؛ مثلا: اگر خانه ای بود جهت حفظ آن از ویرانی ترمیمش کرد یا موتری را در جایی حفظ نمود که کرایه پرداخت کرد، میتواند با استفاده از حق حبس، عین مذکور را تا زمان استیفای مصارف

مساوات از دیدگاه شریعت و...

وهم چنین دردوران خلفای راشدین موارد و نمونه های فراوانی ازاجرای اصل مساوات میان همه مردم بدون هرگونه تبعیض وجانبداری مشاهده می شود. درداستانی از جبله فرزند ایهم والی منطقه غسانی چنین آمده است. فرد روستایی نزد امیرالمومنین عمر فاروق ازجبله شکایت نمود که به ناحق به گوش وی سیلی حواله کرده است عمر(رض) تاب نیاورد تا اینکه جبله را احضاروازوی خواست تا به روستایی اجازه دهد یک به یک تلافی کند مگراینکه خود روستایی وی را غفو نماید وازوی درگذرد. پذیرش این امربروالی غسانی بسیارگران آمد لذا آشکارا به عمر(رض) گفت چگونه ازمن انتقام بگیرد درحالیکه من یک حاکم هستم واواز مردم عادی است عمر(رض) درپا سخ گفت اسلام میان شما دونفر مساوات برقرار کرده است والی بیچاره این مفهوم بزرگ راکه اسلام مساوات میان حاکم وتوده مردم را درپیشگاه قانون الهی واجب می شماردغنی فهمید و ازاعمال خویش پیشیمان گردید.

بازهم داستانی دیگری دراین زمینه ازحضرت عمر(رض) لازم به ذکراست. روزی فرزند والی مصرعمر بن عاص ازروی بزرگ زادگی یک قبلی رامورد ضرب وشتم قرارداد قبلی به منظورشکایت و دادخواهی فرزند والی ازمصر به مدینه مسافرت نمود.وموضوع را به خلیفه دوم اسلام عرض کرد. همانگونه که ازعمر(رض)انتظاری رفت والی مصرعمر بن عاص وفرزندش را فراخواند وبه پسر قبلی دستور داد رفتارظالمانه فرزند والی را با دستان خود اجراکن سپس روی به عمر بن عاص نموده وان سخن مشهورش را به وی گفت . ازکی شما مردم را به بندگی کشیده اید وحالا نکه مادرانشان آنان را آزاد به دنیا آورده اند . اسلام است که انسا نها رازویغ بردگی و غلامی نجات داد وازکرامت انسانیشان آگاه ساخت وبا روشنگریها ی خود آنان را متوجه

سا خت که آنان حقوقی دارند باید رعایت گردد . درزمان امیرالمومنین علی (رض) زره ایشان گم شد فردی مسیحی آن را پیدا کرد وعلی(رض) زره اش را دردست آن مرد دید به او گفت این زره مال من است اما مرد نپذیرفت وادعا نمود که متعلق به خود اوست.و برای امیرالمومنین را هی نماند جزاینکه به فرد مسیحی بگوید تکلیف من وتورا داد گاه باید روشن کند. وبه نزد شریح قاضی مشهورآن زمان رفتند قاضی شریح پس ازشنیدن اظهارات طرفین ازخلیفه چهارم اسلام شا هد خواست اما حضرت علی (رض) شا هدی نداشت وفا ضی شریح نا گذریه نفع نصرانی داوری کرد. وزره را به وی تسلیم نمود. مرد مسیحی ازچنین حکم غیرقابل انتظاری تا شگفت آمد وگفت گواهی می دهیم که این حکم ازاحکام پیامبران است. که امیرمومنان به همراهی من نزد قاضی حکومت خود می رود. ودرحالیکه قاضی می داند وی زبان به دروغ می آلاید و حکم به نفع من صادر می گردد. اما من اینک شها دت می دهیم که معبودی جزخداوند وجود حقیقی ندارد ومحمد (ص) پیام آورخداست این زره زره توست. ای امیرمومنان از شما بر زمین افتاد ومن آن را برداشتم علی (رض) گفت اکنون که مسلمان شدی زره مال توباشد.

درادواتاریخ قبل ازاسلام فرمانروایانی بودند که ادعا می کردند خون الهی دررگهای آنان جریان دارد. ومردم عام به عنوان خدایان به آنها می نگرستند ومعتمد بودند که دروجود آنان چیزی آسمانی ومقدسی وجود دارد لذادست برسیه می گذاشتند ودرمقابل آنان تعظیم می کردند. وسرودهای مبنی برخدایی بودن آنها می خواندند وازدیدگاه آنان این فرمانروایان فراقانون:غیرقابل انتقاد وبالاترازبشهرستند.واسمشان را هرگزبرزبان نمی آوردند واحدی درمجلسشان نمی نشست واعتقاد داشتند که آنان برهرا نسانی حقی

دارند ودرعین حال هیچ انسانی حقی برآنان ندارد وایشان کاملا تسلیم وفرمانپذیرآنان بودند.ودرشبه جزیره عربستان اعراب جاهلیت نیز تنها خودرا انسا نهایی کامل می دانستند ودگران را درحیثیت انسا نی ازخود فرورتمی پنداشتند وبراین اساس روابط خود ودیگران را تنظیم مینمودند. وازازدواج با غیرعرب خود داری می کردند وان را دلیل خواری وفروماگی خویش می دانستند. زمانیکه دین مبین اسلام ظهورمی کند با تمام این پدیده های شوم وناباورمبارزه نموده واصل برابری ومساوات را ازلحاظ کرامت انسانی بین تمام بشریت اعلان می نماید پیامبراسلام (ص) چنین می فرماید تمام انسان ها نزد فردی برفردی دیگری برتری وامتیا زی ندارد مگربراساس تقوی. روزی یاران پیامبر(ص) کوشیدند که درمورد زنی ازقریش وازطایفه بنی مخزوم که به علت دزدی به قطع دست محکوم شده بود. اسامه فرزند زید محبوب پیامبرخدا را واسطه قرار دهند.همین بود که اسامه دراین خصوص به گفتگوبا پیامبر(ص) پرداخت وتقاضای عدم اجرای حد وعفوزن سارق راپیش کشید. با شنیدن این درخواست پیامبر(ص)خشمناک گردید وان سخن معروفش را که طنینش برای همیشه درگوش تاریخ خواهد ماند بیان فرمود. پیشینیان شما فقط بدین خاطربه نابودی کشیده شدند که چون شخصیت بزرگی دزدی می کرد نا دیده می گرفتند وهنگامی که شخصی ناتوان وغریبی درمیا نشان دزدی می کرد وی رامجازات می کردند. سوگند به خدا اگرفا طمه دخترمحمد هم دزدی کند حتما دستش را قطع خواهم کرد .

خوشبختانه درقا نون اساسی کشورما وسایرمیثا قی های بین المللی برابری ویا مسا وات انسان ها درپیشگاه قا نون به عنوان یک اصل پذیرفته شده است. ودرماده بیست ودوم

پایان حق حبس
در مورد پایان حق حبس ماده ۲۳۷۵ ق.م تصریح می نماید که: «حق حبس یا پرداخت مورد حبس یا قیمت آن، مطابق احکام قانون منتهی میشود.» منظور از مورد حبس در این ماده عین محبوسه است. بنابراین، طبق نص این ماده در صورتی که حابس عین محبوسه را به جانب مقابل تسلیم نماید، حق حبس منتهی میشود، تسلیمی عین محبوسه توسط حابس به جانب مقابل امکان دارد به دلیل ایفای تعهد توسط محبوسه مقابل و یا دیگری باشد. اما عبارت « قیمت آن » در این ماده مبهم است. به نظر می رسد می توان عبارت قیمت آن را دو تفسیر کرد: نخست این که منظور از عبارت قیمت آن این است که در صورت هلاک عین محبوسه و پرداخت قیمت آن توسط حابس به جانب مقابل حق حبس منتهی میشود به حیث مثال، هرگاه در عقد امانت شی ای که به امانت داده شده است توسط امانت گیرنده از بین برود و امانت گیرنده قیمت آن را به امانت دهننده پرداخت نماید، حق حبس منتهی میشود در این صورت ایرادی که بر نص ماده ۲۳۷۵ ق.م وارد میشود این است که نص ماده ۲۳۷۵ ق.م جامع نیست و سبب دوم انتهای حق حبس را که پرداخت عوض توسط طرف مقابل به حابس است (احصاء مشخص) نکرده است. تفسیر دوم منطقی و علمی به نظر می رسد این که « قیمت آن» این گونه تفسیر شود که در صورت پرداخت عوض عین محبوسه حق حبس منتهی میشود. به حیث مثال، در عقد بیع پرداخت ثمن توسط مشتری به بایع، در عقد اجاره پرداخت اجرت توسط اجاره گیرنده به اجیر، در عقد امانت پرداخت مصارف توسط امانت دهننده به امانت گیرنده در صورتی که امانت در برابر اجره باشد، موجب پایان حق حبس میشود. در نتیجه گفته میشود که حق حبس از جمله حقوق عینی تبعی است و جهت اجرای تعهد طرف مقابل توسط یک طرف عقد صورت میگیرد. حق حبس در تمامی عقود نیز وجود دارد طوری که قانونی مدنی افغانستان آنرا در قسمت احکام هر عقد تصریح نموده است. هرگاه شی مورد تعهد ایفا شود حق حبس نیز پایان می یابد. منابع و ماخذ
حقوق اموال - عبدالحسین رسولی
حقوق عینی - نظام الدین عبدالله
الوسیط فی شرح قانون مدنی مصر - عبدالرزاق سنهوری
قانون مدنی

ادامه دارد...

مسوات از دیدگاه شریعت وقانون

● تتبع و نگارش: شفیق الله نبی زاده

اصل مساوات و برابری یکی از اصول اساسی نظام های دموکراتیک در سطح جهان به حساب میروند. بخصوص این مساله زمانی در جامعه بشری مطرح شد که تبعیضات نارواورزشتی بر جوامع انسانی حکم فرما بود و یک ملت بر ملت دیگر اظهار برتری می کرد و تفاوت در میان قبیله نشین و شهر نشین از بدیهی ترین مسایل اجتماعی محسوب می شد. در حالیکه تمام انسانها در برابر قانون یکسا ن اند حلال برای همه حلال و حر ام برای همه حرام و هیچ نوع برتری و امتیازی در میان ن قبیله نشین و شهر نشین وجود ندارد زیرا رعایت فریاض بر همگان لازمی و مجازاتها برای تمامی افراد تعیین شده است.

تعریفی که از برابری و یا مساوات بعمل آمده به معنی تساوی همه افراد در برابر قانون و حمایت یکسان قانون از همگان می باشد. زیرا نظام حقوقی اسلام همه افراد بشر را فرزندان یک پدر و مادریه منزله یک عضو خانواده می داند و همه را مخلوق خداوند یگانه و بندگان اومی شمارد. براین اساس همه انسان ها یکسان خلق شده اند و از این نظر با هم مساوی اند و تنها کسانی که تقوای بیشتری داشته باشند نزد خداوند (ج) گرامی ترند.

یکی از قبیلها ها به هنگام پذیرفتن دین مبین اسلام تلاش کردند که برای مدتی از ادای نماز معاف گردند پیا میر (ص) این درخواست شان را رد نموده و فرمود دینی که فاقد نماز باشد هیچ خیر و فایده ای در آن وجود ندارد پس نما ز برای تمام مسلمانان فرض می باشد و بر هیچ کسی استثنای وجود ندارد.

نمونه دیگر تاریخی مساوات در اسلام را می توان در جنگ بدر جستجو کرد رزمندگان اسلام پس از آنکه بر کفار قریش پیروز شدند نوبت به تقسیم غنایم رسید میان رزمندگان اختلاف پیش آمد بعضی مدعی بودند که چون محافظ جان پیامبر اکرم (ص) را به عهده داشتند با ید از غنایم بیشتری بهره مند شوند. وعده ای دیگر معتقد بودند که دلیل آنکه آنان تا آخرین لحظه دشمن را تعقیب کرده و امکان جمع آوری غنایم را پدید آورده اند و ایشان مستحق تر از دیگرانند پیامبر اکرم (ص) برای اینکه به مساله خاتمه دهد. تمام غنایم را به عبدالله بن کعب سپرد سپس تمام غنایم را بین سپاه اسلام به طور مساوی تقسیم نمود. حتی برای کسانی از مسلمانان که کشته شده بودند سهمی جدا در نظر گرفت و به با زماندگان آن ها پرداخت. و این عمل با عث خشم سعد بن وقاص گردید او به پیامبر (ص) گفت آیا مرا که از اشراف بنی زهره ام با این آیکش ها و ویا غیان های یثرب یکسان میدانی پیامبر (ص) از شنیدن این سخن سخت آزرده گردید و فرمود. هدف من از این جنگ حمایت از بیچارگان در برابر زورمندان است من برای این برانگیخته شده ام که تمام تبعیضات و امتیازات موهوم راریشه کن سازم و مساوات در حقوق را میان مردم جایگزین نمایم. تاریخ اسلام گویای این حقیقت است که پیشوایان اسلام ازبیت اهلل مسلمانان سهمی مساوی مانند دیگران برمی داشتند و سعی می کردند در لباس خوراک و مسکن همچون افراد متوسط جامعه و گاه همچون ضعیفان زندگی کنند تا مساوات اسلامی را از این طریق در میان مردم آشکارا سازند.

پرووردگار متعال در سوره حجرات در آیه (۱۳) چنین می فرماید ای مردمان هر آینه آفریدم شما را از یک مرد و یک زن و شما را به صورت جماعت ها و قبیلها ها قراردادم تا با یکدیگر آشنا شوید هر آینه گرامترین شما نزد پروردگار پر هیز گرامترین شما است هر آینه خدا دانا و آگاه است. در تفسیر این آیه دو احتمال مطرح شده است. احتمال اول اینست که آیه برای از بین بردن افتخار کردن و فخر فروشی به نسب ها نازل شده است خداوند متعال می خواهد با یاد آوردن اینکه همه از یک مرد و زن (هواوادم) متولد شده اند زمینه این امر مذموم را از بین برد. و احتمال دوم اینکه آیه برای نفي مطلق اختلاف و طبقاتی و نشان دادن برابری نازل شده است بنابراین آیه درصدد بیان این است که همه انسانها در حقیقت انسا نیت یکسان می باشند و در این امر مواردی نظیر شکل، رنگ، زبان، نژاد، قبیله و نسب تاثیری ندارد این امر فقط برای تنظیم روابط اجتماعی و با رشتناسی یکدیگر است. نکته قابل توجه و مهم در آیه آن است که پروردگار متعال ملاک اصلی بزرگواری برای انسان را تقوی بر شمرده و فرموده است که بزرگواریترین شما نزد خدا با تقوای ترین شما است. و پیامبر (ص) ضمن خطبه ای به هنگام حجت الوداع ایام التشریح سه روز پس از زعید قربان در باره معنای این آیه به مردم چنین اعلام می دارد ای مردم پروردگار همه شما یکی است و پدیده شما هم یک نفر می باشد بدانید که عرب بر عجم و عجم بر عرب سرخ بر سیاه و سیاه بر سرخ هیچگونه امتیازی ندارند مگر با تقوی و خداترسی؛ مسلماً گرامترین و ممتازترین شما نزد خداوند (ج) با تقوایترین شما است. و در حدیثی دیگری می گوید مردم همه فرزندان آدم هستند و آدم از خاک آفریده شده است.

ادامه در صفحه ۳

حق حبس از جمله حقوق عینی تبعی است که بر اساس عقود یا قراردادهای ایجاد می شود و مینا اش اجبار به ایفای تعهد است. حبس در لغت به معانی مختلف به کار رفته است چون: باز داشت، بند کردن، قید کردن، بستن، توقیف، حبس کردن و نگهداشتن. در فرهنگ عربی حبس به فتح (ح) بر وزن فعل، به معنا بند، زندان، جلوی چیزی را گرفت، حبس حبساً (او را زندانی کرد)، آمده است. به مفهوم دیگر حبس به معنی منع کردن است، زیرا کسی که حبس میشود ممنوع از خروج از مکان خاص است و حبس به معنی محبس و زندانی نیز آمده است. در اصطلاح به معنی خودداری کردن یک طرف عقد از اجرای تعهد خود میباشد. به عبارت دیگر در عقود هر یک از طرفین بعد از ختم عقد حق دارد مالی را که به طرف منتقل کرده به او تسلیم نکند تا طرف هم متقابلاً حاضر به تسلیم شود به طوریکه در آن واحد تسلیم و تسلیم به عمل آید. این عمل تسلیم و تسلیم مقارن را فقها تقابض گویند. قانون مدنی افغانستان در ماده ۲۳۶۷ حق حبس را چنین تعریف میکند: «حق عینی تبعی است که به منظور تضمین دین بر مال مرتب میگردد» حق حبس مال تا پرداخت قیمت آن باقی می ماند و هنگامی که قیمت آن مطابق به احکام قانون پرداخته شود حق حبس خاتمه خواهد یافت.

پیشینه تاریخی حق حبس پیدایش حق حبس بر میگردد به زمان رومانی ها زیرا آنها در قانون گذاری زمان خویش حق حبس را قانون انگاری کردند و بعد از آن حق حبس در قانون مدنی فرانسه جای گزین شد قانون گذار فرانسه حق حبس را در قانون مدنی شان جایگزین کردند. قانون جدید فرانسه نیز حق حبس را یادآور شد.

فصل اول باب نهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم سرقت، غصب و نهب اموال منقول را تذکر داده است.

همچنان در ادامه از مجازات سرقت، جرایم در حکم سرقت و حالات مشدده جرم سرقت را بیان و پیرامون سرقت به اثر اکراه یا تهدید به استعمال سلاح، اجتماع احوال مشدده، سرقت آلات یا وسایل تلفونی، سرقت غیر پلیت واسطه نقلیه را شرح داده است. بدین سان موضوعات مربوط به سرقت غله یا محصولات زراعتی، سرقت در عبادت گاه، سرقت اموال کم بها، رد مال مسروقه یا قیمت آن، غصب اموال منقول، مجازات غصب پول یا مال منقول، مجازات اخذ سند، امضاء مهر یا نشان انگشت و مجازات جرم چپاولگری را در ماده (۷۱۴) چنین نگاشته است: «شخصی که در غیر از حالات مندرج جرم راهزی یا سرقت یا غصب، مال منقول دیگری را به صورت غیر قانونی اخذ کند، با نظر داشت پول یا ارزش مال، قرار ذیل مجازات می گردد.

۱ - در صورتی که پول یا ارزش مال تا یک هزار افغانی باشد، به جزای نقدی از پنج هزار تا بیست هزار افغانی.

۲ - در صورتی که پول یا ارزش مال بیش از یک هزار تا ده هزار افغانی باشد، به حبس قصیر یا جزای نقدی از سی هزار تا شصت هزار افغانی.

۳ - در صورتی که پول یا ارزش مال بیش از ده هزار تا یک صد هزار افغانی باشد، به حبس متوسط تا دوسال.

۴ - در صورتی که پول یا ارزش مال بیش از یکصد هزار افغانی باشد، به حبس متوسط بیش از دوسال.

فصل دوم باب نهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم غصب زمین و اموال غیر منقول را توضیح داده است. علاوه مجازات غصب زمین، حالات مشدده غصب زمین، تعدد جرم در غصب زمین را بیان و پیرامون جرایم در حکم غصب نیز توضیحاتی ارائه کرده است. کود تذکر غصب زمین را در ماده (۷۱۵) چنین تعریف می کند: « تصرف، تصاحب، استفاده، انتقال، رهن، تضمین، اجاره یا کرایه زمین های دولتی،

حق حبس اموال

اما در آن کدام تغییرات و اتمود نشده بلکه صرف به تأیید همان قانون قبلی فرانسه بوده است. علما حقوق فرانسه در مورد حق حبس اختلاف نظر دارند علما قدیم فرانسه حق حبس را با حق عینی یکسان میدانستند اما علما جدید فرانسه به این اندیشه اند که حق حبس و حق عینی متفاوت است. بعد از قانون فرانسه حق حبس در قانون مدنی مصر جای گزین شد در قوانین مدنی سابق مصر حق حبس با حق عینی یکجا بود. حق حبس در قانون جدید مصر دارای اهمیت زیاد می باشد در معاملات موجهل بایع میتواند مبیع را تا وقت که دین پرداخته نشده باشد در نزد خود نگهداری نماید وقت که پول آن پرداخته شد پس دوباره مبیعه را برای مشتری تسلیم دهد.

در معاهدات و کنوانسیون های بین المللی نیز حق حبس به رسمیت شناخته شده است از جمله در کنوانسیون بیع بین المللی کالا (مصوب سال ۱۹۸۰) که به موجب ماده ۵۷ آن به فروشنده مجاز است تا تحویل دادن کالا یا اسناد آن به خریدار را منوط به دریافت بها یا نم کند. همچنین اگر قراردادی متضمن حمل کالا باشد فروشنده مجاز است کالا فروخته شده را با این قید ارسال کند که کالا یا اسناد بر واگذاری آن فقط در صورت پرداخت بها تحویل خریدار شود. جنبه قانونی حق حبس در افغانستان بر میگردد به سال ۱۳۵۵ دقیقاً زمانیکه قانونی مدنی افغانستان تصویب گردید در آن مواد خاصی به حق حبس اختصاص یافت، البته قبل از جنبه قانونی حق حبس در افغانستان مطابق فقه اسلامی و عرف حاکم آن وقت اعمال میشده است.

شرایط حق حبس

۱. شرایط مربوط به صاحب حق صاحب حق دارای صورت های متعدد میباشد که برخی آن قرار ذیل است:

۱. حق حبس مبیعه تا اداء یا پرداخت نم: بایع این حق را دارد که مبیعه را تا آنکه نم آن را قبض نکرده حبس نماید ولو یک روپیه آن باقی مانده باشد. قانون مدنی در ماده ۲۳۶۹ خود تصریح می دارد: «بایع می تواند به حق حبس مبیعه در مراجعه به مشتری و در برابر تمام دائنین به این حق استناد نماید.» اگر شخصی دو مبیعه را با یک بیعه فروخت و برای هر کدام آن نم معینی را تعیین نمود، وی میتواند آنها را تا اداء یا پرداخت کل نم حبس نماید و حق حبس با رهن یا کفیل ساقط می شود و همچنان با ابرای مالک از برخی از نم تا اداء یا پرداخت باقی آن نیز ساقط می شود.

۲. حق حبس منافع تا تسلیم شدن اجرت آن: اجاره دهنده این حق را دارد که منافع مال اجاره داده شده را تا آنکه اجرت معجل و پیشکی را قبض نکرده حبس نماید.

۳. حق حبس مدیون تا پرداخت دین: داین این حق را دارد که مدیون را تا آنکه دین او را نپرداخته حبس کند یا حق حبس او را از محکمه مطالبه نماید مشروط بر اینکه مدیون قادر به پرداخت دین باشد ولی در پرداخت آن سهل انگاری میکند و همچنان داین این حق را دارد که مدیون را تا آنکه دین او را نپرداخته از سفر منع کند زیرا وی ولایت حبس مدیون را دارد.

۴. حق حبس مال اجاره گرفته شده تا وقت رد اجرت: اجاره گیرنده این حق را دارد که در صورت فسوخ اجاره و پرداخت اجرت و پیشکی مال اجاره شده را تا وقت اجرت، حبس نماید.

همچنین کسبه کار این حق را دارد که عین را بعد از فراغت از کار حبس نماید تا آنکه حق خود را حصول نماید به شرط آنکه کار وی در عین موثر باشد مانند قصاب، رنگر، نجار و آهنگر، قانوناً پرداخت اجرت و پیشکی مال اجاره شده را تا وقت رد اجرت حبس نماید.

معرفی کود جزاء

عامه، شخصی، مرعی (عامه و خاصه) یا وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبار یا حکم قانون، غصب زمین شناخته می شود.»

فصل سوم باب نهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم خیانت در امانت را مقرر داشته پیرامون مجازات خیانت در امانت، خارج ساختن مال از حیازت و حالات مشدده در جرم خیانت در امانت را شرح داده است.

همچنان جرایم در حکم خیانت در امانت را بیان و حالات مشدده جرم خیانت در امانت را در ماده (۷۲۳) کود مذکور چنین صراحت داده است: «ارتکاب جرم خیانت در امانت توسط یکی از اشخاص ذیل مشدده شناخته شده، مرتکب به حد اکثر مجازات جرم ارتکابی، محکوم می گردد.

۱ - شخصی که به امر محکمه، مالی به او سپرده شده یا بالای قاصر یا فاقد اهلیت، وصی یا قیم تعیین شده باشد یا شخصی که به صفت نماینده قانونی تعیین گردیده دراموالی که به وی سپرده شده است مرتکب جرم خیانت در امانت گردد.

۲ - حمال، راننده واسطه حمل و نقل یا شخصی که به هر نحوی مکلف به حمل و نقل مال یا تسلیمی آن به مالک یا نماینده قانونی وی باشد.

۳ - وکیل مدافع، دلال، رهنمای معاملات، صرف یا کمیشن کاردر رابطه به اسنادی که به آنها به امانت سپرده شده است.

فصل چهارم باب نهم کتاب دوم کود جزاء جرایم فریب کاری و مجازات آن را تذکر و پیرامون تصرف در اموال غیر با استفاده از فریب، فریب کاری با استفاده از عدم توانایی مجنی علیه و صدور چک بلا محل را شرح داده است. چنانچه ماده (۷۲۶) کود مذکور در مورد تصرف در اموال غیر با استفاده از فریب چنین صراحت دارد:

« شخصی که با استعمال وسایل فریب کارانه و با وجود علم به عدم ملکیت یا علم به اینکه حق تصرف را در آن ندارد در مال منقول یا عقاری، تصرف نماید یا در مال با وجود علم به تصرف قبلی در آن یا عقد جائین به آن تصرف نماید، به نحوی که به اثر آن به غیر ضرر برسد، به حبس متوسط، محکوم می گردد.»

فصل پنجم باب نهم کتاب دوم کود جزاء، جرم اختفای اشیایی ناشی از ارتکاب جرم را معرفی نموده در ماده (۷۳۰) کود مذکور پیرامون عدم تعقیب عدلی مرتکب و تطبیق حالت مخفقه چنین اشعار میدارد:

● تتبع و نگارش: صفالرحمن سیفی

۶. حق حبس مال ودیعه تا حصول مصارف آن: امین این حق را دارد که مال امانت را تا زمان حصول مصارف که برای آن کرده است از نزد صاحب آن، حبس نماید. قانون مدنی در ماده ۲۴۷۲ خود تصریح می دارد: «شخص که نزد او مال به امانت گذاشته شده است، می تواند مال را تا زمان حصول مصارف که در راه حفاظت آن به خرج رسانیده، حبس نماید.»

۷. حق حبس مال خریده شده تا وقت اداء یا پرداخت سند آن، وکیل به خرید حق دارد تا وقت پرداخت سند آن از سوی موکل مال خریداری شده را حبس نماید. قانون مدنی در ماده ۲۳۷۴ خود تصریح می دارد: «شخص که وکیل به خرید باشد می تواند مال خریده شده را تا وقت پرداخت سند آن از طرف موکل حبس نماید.»

۲. شرایط مربوط به شی مورد حبس حق حبس مال دارای یک رشته شروط میباشد که آنها عبارتند از:

۱. یکی از بدلین و دیگر ان باید دین باشد، مانند بیع جنس به پول، بنابراین اگر هر دو عوض عین یا هر دو دین باشند، حق حبس ثابت می شود، بلکه همزمان تسلیم داده میشوند.

۲. نم باید معجل باشد بنابراین، اگر نم موجهل باشد، حق حبس ثابت می شود زیرا حق حبس با تاجیل ساقط میشود. پس اگر شخص مبیعه ای را در بدل ده هزار افغانی به طور موجهل بفروشد و یک افغانی آن معجل باشد، بایع می تواند مبیعه را حبس نماید زیرا حق حبس قابل تجزیه نمی باشد.

مستطقات حق حبس مستطقات حق حبس مال عبارتند از:

۱. پرداخت مورد حبس یا قیمت آن، حق حبس را ساقط می سازد: طبق حکم ماده ۲۳۷۵ قانون مدنی، حق حبس با پرداخت مورد حبس یا قیمت آن، مطابق احکام قانون منتهی میشود.

۲. حواله نم، حق حبس را به نزد امام یوسف ساقط می سازد: از نظر امام ابو یوسف حواله نم حق حبس را ساقط می سازد خواه بایع مردی را بر مشتری یا مشتری بایع را بر مردی به خاطر اخذ نم حواله دهد و وی این حواله را قبول نماید.

ادامه در صفحه ۳

● فیض الله خواجه آمانی

۴ - تحریف یا تغییر شکل اختراع یا کشف علمی شخص دیگری.

۵ - تصرف در اختراع یا کشف علمی دیگری.»

فصل هشتم باب نهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم تخریب، اتلاف و انتقال را به بررسی گرفته از حالات مشدده در جرم تخریب و اتلاف و سایر حالات جرم تخریب و اتلاف را تذکر و در رابطه به جرم انتقال حدود در ماده (۷۵۲) ذیلاً نگاشته است:

« شخصی که حدی از حدود ملکیت غیر را تخریب کند یا علامت دیگری را که منظور ضبط مساحت یا حدود یا منظور جدایی در بین املاک نصب شده، انتقال دهد یا آن را زایل سازد، مرتکب جرم انتقال حدود شناخته شده، به حبس قصیر یا جزای نقدی از سی هزار تا شصت هزار افغانی، محکوم می گردد.»

فصل اول باب دهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم مالیاتی و تجارتنی را معین نموده پیرامون رقابت غیر قانونی در امور تجارتنی، عدم اجرای تجارت تحت عنوان معین، عدم حفظ دفاتر تجارتنی اجباری و درج نم آن توسط تاجر یا دلال، ازایه سند تزویری جهت ثبت به دفتر ثبت مرکزی را توضیح نموده است. همچنین ازایه شکایت خلاف واقعیت، افشای اسرار تجارتنی و اهل خبره را شرح نموده است.

بدین ترتیب سه سؤ استفاده توسط مؤظفین اداره حمایت از رقابت، احصار بازار، رعایت حقوق مستهلك، عدم رعایت شرایط مندرج قانون ستندرد ملی، مداخله در آزادی مناقصات مزایدات را مقرر داشته در مورد ربح غیرقانونی، تقلب در معاملات تجارتنی و تقلب در مواد ترکیبی را بیان و پیرامون کسانیکه بازار را در انحصار قرار میدهند. چنین می نگارد:

«شخصی که منظور در انحصار قرار دادن بازار در غیر از حالات مندرج فصل احتکار با دیگران هم دست گردیده و به اثر آن، قیمت ها در بازار به صورت غیر واقعی افزایش یابد یا این که به سایر تا جرآن صدمه مالی وارد شود، به حبس قصیر، محکوم می گردد.»

فصل دوم باب دهم کتاب دوم کود جزاء، جرایم مربوط به افلاس را معین نموده پیرامون مفلس متقلب، مجازات مفلس متقلب و ایراد خساره به داینین از جانب متقلب توضیحاتی داشته در رابطه به مفلس مقصر، مجازات مفلس مقصر بزرگ، در ماده (۷۷۲) چنین وضاحت میدهد:

ادامه در صفحه ۳