



Research Article

## Organizing the "Power of Attorney Coupled with an Interest" Doctrine: A Review of Judicial Precedent

Mohammad Hadi Javaherkalam<sup>1\*</sup>, Erfan GholamHosseini<sup>2</sup>

1. Assistant Professor of Private Law, Faculty of Law and Political Science, Allameh Tabataba'i University
2. MA in Private Law, Faculty of Law and Political Sciences, Allameh Tabataba'i University, Tehran, Iran

Article history:

Received: 10-03-2025

Accepted: 06-05-2025

### Abstract

#### Introduction

Legal acts that contracting parties create in the world of establishment (jahan-e sobut) are not always fully manifested in the world of proof (jahan-e esbat). The most prominent example of this situation is right-conferring agencies, such as agencies in the capacity of sale. In these cases, after the parties agree on granting or transferring certain rights, such as ownership, they suffice with drafting and granting a power of attorney document. In order to remove ambiguity from this inconsistency, the fundamental question is the nature and structure of the aforementioned agencies and the resulting changes in their effects. Furthermore, if these contracts are considered merely agency in its terminological or legal sense, upon the death or interdiction of the agent or principal, based on Article 678 of the Civil Code, the agency is dissolved; while this contradicts the intention of the contracting parties and the agent's acquired rights. Therefore, to resolve this conflict, the second question is the status of the agency and the right hidden behind

Please cite this article as:

Javaherkalam, M.H., GholamHosseini, E (2026). Organizing the "Power of Attorney Coupled with an Interest" Doctrine: A Review of Judicial Precedent. *Journal of Legal Studies*, 18(1), 443-482. <https://doi:10.22099/JLS.2025.52682.5295>.

\* Corresponding author:

E-mail address: [javaherkalam@atu.ac.ir](mailto:javaherkalam@atu.ac.ir)

it upon the occurrence of the causes of compulsory dissolution of agency. The innovation of this research is explaining the nature of right-conferring agency within the same framework of the agency contract, but with effects distinct from terminological agency. In such a way that the structure of these agencies is analyzed based on the precedence of internal intention (*eradeh-ye batani*) and the influence of constructive conversations (*goftogu-haye bena'i*) to determine the true scope of the contract. In addition, based on the criterion of Article 777 of the Civil Code and the jurisprudential-legal foundations of this article, such as the theory of the sufficiency of the occurrence of permission (*hoduth-e ezan*), the compulsory causes of dissolution of the agency contract are excluded from the instances of dissolution of right-conferring agencies.

### **Methods**

The present fundamental-applied article collects the necessary information using a library method from legal, jurisprudential sources, and court opinions, and with a descriptive-analytical approach, seeks to answer the aforementioned questions and organize the existing situation.

### **Findings**

Right-conferring agency is a special type of agency contract with unique effects. Understanding its relationship with terminological agencies, as well as its specific characteristics, requires knowledge of the true nature and structure of this contract, centered on the internal intention of the contracting parties. Two analyses exist regarding the nature of right-conferring agency in the world of establishment: First, the power of attorney document that is manifested in the world of proof is only a part of the main and broader contract in the world of establishment; whereas its main effect, that hidden contract whose main pillar is hidden from view, will be the creation of a right. This analysis is based on the theory of conditions (*shorut*) or constructive provisions (*mafad-e bena'i*). Just as by considering internal intention as preponderant and effective, constructive agreements prior to the contract, such as agreement on the transfer of ownership, even without specification in the evidentiary document of the contract, enter the realm of the contract. Therefore, the power of attorney document is only a manifestation of a part of the comprehensive and true contract that has been concluded according to the will or common and internal intention of the contracting parties.

The second analysis, consistent with the latter part of Unified Judicial Precedent No. 847, holds that the granting of a right and representation is through two consecutive contracts; such that first, a right-creating contract,

such as a sale, is concluded, then, following or based on this created right, an agency is also granted for matters such as receiving the official title deed of ownership. Whereas this same power of attorney document, by signifying the sale in the matter of proof, discloses the prior contract.

Regarding the status of right-conferring agency upon the occurrence of compulsory causes of agency dissolution, such as death and interdiction, a distinction must be made between the right and the agency. The acquired and hidden right in the right-conferring agency, in terms of its position in this legal act, is no different from other acquired rights of individuals, and it remains. However, regarding the agency, it seems that based on the foundation of the said agency on the granted right and the explicit or implicit agreement of the contracting parties, as well as by invoking the criterion of Article 777 of the Civil Code, this category of agencies can be considered remaining even upon the death or interdiction of the contracting parties. Just as a study of the jurisprudential foundations of Article 777 of the Civil Code, as another type of right-conferring agency, shows that in an agency based on the right of pledge (rahaneh), the mere occurrence of permission (hoduth-e ezan) can be considered sufficient. Therefore, the compulsory causes of dissolution set forth in Article 678 of the Civil Code can be considered as pertaining to the customary state of agency, the subject of which is merely the principal's rights.

### **Conclusion**

Right-conferring agency, unlike terminological agency, is not merely the granting of representation. Rather, behind it, a right is created for the agent, and the agency is granted as a part of the legal act creating the right or based upon it. Furthermore, regarding the dissolution or survival of right-conferring agency, it is thought that in addition to the survival of the agent's acquired right in these legal acts, the agency based on that right can also be considered as remaining.

**Keywords:** Right-Conferring Agency (Vekalat-e Moti-ye Haq), Nature of Right-Conferring Agency, Dissolution of Right-Conferring Agency, Article 777 of the Civil Code, Agency in the Capacity of Sale.

دوره هجدهم، شماره اول، بهار ۱۴۰۵

JLS

## مجله مطالعات حقوقی

Journal Homepage: <https://jls.shirazu.ac.ir/>  
doi: <https://10.22099/JLS.2025.52682.5295>

مقاله پژوهشی

## ساماندهی نظریه «وکالت معطی حق»؛ با نگاهی به رویه قضایی

محمدهادی جواهرکلام<sup>۱\*</sup>، عرفان غلامحسینی<sup>۲</sup>

۱. استادیار گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران
۲. کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۲/۱۶

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۲/۲۰

اطلاعات مقاله

## چکیده

مقدمه: اعمال حقوقی که متعاقبین در جهان ثبوت می‌آفرینند، همواره به صورت کامل در عالم اثبات، نمایان نمی‌شود. بارزترین مثال این وضعیت، وکالت‌های معطی حق، مانند وکالت‌های در مقام بیع است. در این موارد، پس از تراضی طرفین بر اعطا یا انتقال برخی حقوق مانند مالکیت، تنها به تنظیم و اعطای وکالت‌نامه بسنده می‌شود. به منظور زدودن ابهام از این ناهمگونی، پرسش بنیادین، چیستی ماهیت و ساختار وکالت‌های مزبور و دگرگونی‌های حاصل در آثار آن است. همچنین، چنانچه این عقود، تنها وکالت در معنای اصطلاحی یا قانونی تلقی شود، با وقوع فوت یا حجر وکیل یا موکل بر اساس ماده ۶۷۸ قانون مدنی، وکالت منفسخ می‌شود؛ حال‌آنکه این امر با مقصود متعاقبین و حقوق مکتسب وکیل مغایرت دارد. بنابراین، به‌منظور رفع این تعارض، دومین پرسش، چگونگی وضعیت وکالت و حق نهان در پس آن، با بروز اسباب انفساخ قهری وکالت است. نوآوری پژوهش، تبیین ماهیت وکالت معطی حق در همان قالب عقد وکالت، اما با آثاری متمایز از وکالت اصطلاحی است؛

استناد به این مقاله:

جواهرکلام، محمدهادی و غلامحسینی، عرفان (۱۴۰۵). ساماندهی نظریه «وکالت معطی حق»؛ با نگاهی به رویه قضایی. *مجله مطالعات حقوقی*. ۱۸. (۱). ۴۸۲-۴۴۳.

E-mail address: [javaherkalam@atu.ac.ir](mailto:javaherkalam@atu.ac.ir)

\* نویسنده مسئول:

به نحوی که ساختار این وکالت‌ها بر اساس رجحان اراده باطنی و تأثیر گفتگوهای بنیایی تحلیل می‌شود تا قلمرو حقیقی عقد مشخص شود. افزون بر آن، بر اساس ملاک ماده ۷۷۷ قانون مدنی و مبانی فقهی - حقوقی این ماده، همچون نظریه کفایت حدوث اذن، اسباب قهری انفساخ عقد وکالت از موارد انحلال وکالت‌های معطی حق خارج می‌شود.

**روش‌ها:** مقاله بنیادی-کاربردی حاضر، اطلاعات لازم را با روش کتابخانه‌ای از میان منابع حقوقی، فقهی، آرای محاکم جمع‌آوری می‌کند و با رویکرد توصیفی-تحلیلی، در پی پاسخ به پرسش‌های پیش‌گفته و ساماندهی وضع موجود است.

**یافته‌ها:** وکالت معطی حق، گونه‌ای خاص از عقد وکالت با آثاری منحصر به فرد است. درک ارتباط آن با وکالت‌های اصطلاحی و همچنین، ویژگی‌های خاص آن، نیازمند شناخت ماهیت و ساختار حقیقی این عقد، بر محوریت اراده باطنی متعاقدين است. دو تحلیل برای ماهیت وکالت معطی حق در عالم ثبوت، مطرح است:

**نخست،** وکالت‌نامه‌ای که در عالم اثبات، مظهر یافته، تنها جزئی از عقد اصلی و وسیع‌تر در جهان ثبوت است؛ حال‌آنکه اثر اصلی آن عقد نهانی که رکن اصلی آن از نظر پنهان است، ایجاد حق خواهد بود. این تحلیل، بر بنیان نظریه شروط یا مفاد بنایی، استوار است. چنان‌که با مرجع و مؤثر دانستن اراده باطنی، توافق‌های بنایی پیش از عقد، نظیر انتقال بر انتقال مالکیت، ولو بدون تصریح در سند اثباتی عقد به قلمروی قرارداد، وارد می‌شود. بنابراین وکالت‌نامه، تنها مظهر جزئی از عقد جامع و حقیقی است که برابر اراده یا قصد مشترک و باطنی متعاقدين منعقد شده است.

**دومین** تحلیل، هم‌داستان با بخش اخیر رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷، قائل به اعطای حق و نیابت با دو عقد پی‌درپی است؛ چنان‌که نخست، عقدی موجد حق همچون بیع، انعقاد می‌یابد، سپس به تبع یا بر ابتدای این حق ایجادشده، وکالتی نیز برای اموری نظیر دریافت سند رسمی مالکیت، اعطا شود. حال‌آنکه همین وکالت‌نامه، با افاده بیع در امر اثبات، کاشف از عقد پیشین است.

در خصوص وضعیت وکالت معطی حق با بروز اسباب انفساخ قهری وکالت، نظیر فوت و حجر، باید میان حق و وکالت، قائل به تفصیل بود. حق مکتسب و نهان در وکالت معطی حق، از نظر جایگاه خود در این عمل حقوقی با سایر حقوق مکتسب افراد، تفاوتی ندارد و همچنان باقی می‌ماند. اما در مورد وکالت، به نظر می‌رسد بر اساس ابتدای وکالت مزبور بر حق اعطایی و تراضی صریح یا ضمنی متعاقدين و همچنین با استناد به ملاک ماده ۷۷۷ قانون مدنی، بتوان این دسته از وکالت‌ها را حتی با

وقوع فوت یا حجر متعاقدين، کماکان باقی شمرده؛ چنان‌که مطالعه مبانی فقهی ماده ۷۷۷ قانون مدنی، به‌عنوان گونه‌ای دیگر از وکالت معطی حق، نشان می‌دهد که در وکالت مبتنی بر حق رهنان، می‌توان صرف حدوث اذن را کافی دانست. بنابراین اسباب انفساخ فهری مندرج در ماده ۶۷۸ قانون مدنی، می‌تواند ناظر بر حالت مرسوم وکالت باشد که موضوع آن، تنها حقوق موکل است.

**نتیجه‌گیری:** وکالت معطی حق، برخلاف وکالت اصطلاحی، اعطای نیابت صرف نیست. بلکه در پس آن، حقی برای وکیل ایجاد شده که وکالت، به‌عنوان جزئی از عمل حقوقی موجد حق یا بر ایتنای آن، اعطا شده است. همچنین، در زمینه انحلال یا بقای وکالت معطی حق، گمان می‌رود که علاوه بر بقای حق مکتسب وکیل در این اعمال حقوقی، می‌توان وکالت مبتنی بر آن حق را نیز کماکان باقی شمارد.

**واژگان کلیدی:** وکالت معطی حق، ماهیت وکالت معطی حق، انحلال وکالت معطی حق، ماده ۷۷۷ قانون مدنی، وکالت در مقام بیع.



## سرآغاز

گاهی اعمال حقوقی که متعاقدين در جهان ثبوت می‌آفرینند، به صورت کامل در عالم اثبات نمایان نمی‌شود. بارزترین مثال این وضعیت، وکالت‌های معطی حق مانند وکالت‌های در مقام بیع است. چنان‌که در این موارد پس از تراضی طرفین بر اعطا یا انتقال برخی حقوق مانند مالکیت، تنها به تنظیم و اعطای وکالت‌نامه بسنده می‌شود. این ناهمگونی رایج، به یکی از مسائل بحث‌برانگیز میان حقوق‌دانان و محاکم تبدیل شده است؛ بنابراین برای زدودن این ابهام، پرسش بنیادین، چیستی ماهیت و ساختار وکالت‌های مزبور و دگرگونی‌های حاصل در آثار آن خواهد بود. وانگهی به نظر می‌رسد که در این اعمال حقوقی، صرف وکالت با کارکرد اعطای نیابت محض، مدنظر متعاقدين نیست؛ بلکه اراده باطنی متعاقدين، در پی نوعی اعطای حق بوده است که وکیل را فراتر از نایب و در مقام فردی محق قرار می‌دهد. همچنین، از حیث ساختاری نیز این وکالت‌ها، ضمن عقد موجد حق یا بر ابتدای آن اعطا می‌شود. به همین دلیل نیز آثار متفاوتی را نسبت به وکالت اصطلاحی پدید می‌آورد.

افزون بر آن، چنانچه این عقود تنها وکالت در معنای اصطلاحی یا قانونی تلقی شود، با وقوع فوت یا حجر وکیل یا موکل بر اساس ماده ۶۷۸ قانون مدنی، وکالت منفسخ خواهد شد. حال‌آنکه این امر با مقصود متعاقدين و حقوق مکتسب وکیل مغایرت دارد؛ بنابراین به‌منظور رفع این تعارض، دومین پرسش چگونگی وضعیت وکالت و حق نماندن در پس آن با بروز اسباب انفساخ قهری وکالت است. در این خصوص، گمان می‌رود که علاوه بر بقای حق مکتسب وکیل در این اعمال حقوقی، وکالت مبتنی بر آن حق نیز برخلاف وکالت‌های اصطلاحی باقی خواهد ماند. همچنین در این تحلیل، ملاک حکم ماده ۷۷۷ قانون مدنی در مورد وکالت در فروش مال مرهونه، به‌عنوان چهره‌ای دیگر از وکالت معطی حق نیز قابل استناد است.

با بررسی پیشینه این موضوع، کوشش‌های متعددی را برای چاره‌جویی از مسئله می‌توان یافت؛ اما جان کلام هیچ‌یک با تحلیل‌های حاضر در این پژوهش مطابقت

ندارد؛ به نحوی که برخی مباحث نوشتار حاضر، در میان مقالات موجود فاقد سابقه‌ای مشابه است. چنان‌که در «وکالت در مقام بیع» با اعتقاد به وجود وکالت همراه با بیع، برخلاف این تحقیق، وکالت مزبور را همچنان با حدوث اسباب قهری انفساخ نظیر فوت منفسخ می‌شمارد (Abedi & Saatchi & Alesadi, 2014: 101-119). همچنین، مقاله هنجاری «قرارداد انتقال حق فروش جایگزین وکالت بلا عزل» با تکرار این دیدگاه، در پی یافتن راه‌حل جایگزین برای این عقود است (Ebadpour & Mousavi, 2019: 135-159). در مقابل، این تحقیق به دنبال تبیین و ساماندهی وضع موجود است. افزون بر این، در «بررسی شروط ضمن عقد در ماده ۶۷۹ قانون مدنی»، گرچه وکالت یادشده باقی شمرده می‌شود، اما ماهیت این عمل حقوقی و رابطه میان عامل موجد حق و از سوی دیگر نیابت تحلیل نمی‌شود (Mohammadpour & Kheradmandi, 2011: 15-46).

نوآوری این پژوهش را باید در تدوین ماهیت وکالت معطی حق، در همان قامت عقد وکالت، اما با آثاری متمایز از وکالت اصطلاحی دانست. به دیگر سخن، تحقیق حاضر ساختار این وکالت‌ها را بر بنیان رجحان اراده باطنی متعاقدين و تأثیر گفتگوهای بنایی در عقد تحلیل می‌کند تا از این رهگذر، قلمروی حقیقی عقد واقع میان طرفین را تبیین کند. همچنین، استدلال‌های خود را بر بنیان مستندات نظیر رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ هیئت عمومی دیوان عالی کشور استوار می‌سازد. افزون بر آن، می‌کوشد تا اسباب قهری انفساخ عقد وکالت را از موارد انحلال وکالت‌های معطی حق خارج سازد و در توجیه این دیدگاه، از برخی تحلیل‌ها و مستندهای حقوقی از جمله ملاک ماده ۷۷۷ قانون مدنی بهره می‌جوید.

بر این بنیاد، مقاله حاضر، اطلاعات لازم را با روش کتابخانه‌ای از میان منابع حقوقی، فقهی، آرای محاکم جمع‌آوری می‌کند و با رویکرد توصیفی-تحلیلی، در پی پاسخ به پرسش‌های پیش‌گفته و ساماندهی وضع موجود است. به این منظور، مبحث نخست این پژوهش با عنوان ماهیت وکالت معطی حق، ابتدا به توجیه رابطه میان انتقال حق و

اعطای وکالت می‌پردازد؛ سپس با تمییز وکالت عام اصطلاحی و وکالت معطی حق، دگرگونی‌های حاصل از احراز وکالت معطی حق را بررسی می‌کند. در دومین مبحث، انحلال یا عدم انحلال قهری وکالت معطی حق مالکیت تحلیل می‌شود. چنان‌که پس از مطالعه دیدگاه‌های گوناگون در حقوق ایران، به تحلیل حکم خاص ماده ۷۷۷ قانون مدنی پرداخته می‌شود. سرانجام با واکاوی ملاک این ماده، امکان تسری آن به وکالت‌های معطی حق بررسی می‌شود.

### ۱. ماهیت وکالت معطی حق

جوهره وکالت معطی حق را دو رکن اساسی تشکیل می‌دهد. نخست، وکالت اعطایی که در سند وکالت‌نامه، منعکس است؛ دوم، حقی اغلب نهانی که در عین حال، اساس و علت تمایل متعاملین، به این عمل حقوقی است. در دعاوی مبتنی بر وکالت‌های معطی حق، به‌ویژه وکالت‌نامه‌های در مقام بیع، هرچند وقوع بیع غالباً احراز می‌شود، اما جایگاه وکالت‌نامه مسکوت می‌ماند. حال‌آنکه صرف بیع دانستن رابطه طرفین، بدون توجه به نقش وکالت اعطایی، تحلیلی جامع از رابطه متعاقدین نیست. در این معاملات، ابتدا بر بیع یا هر عقد موجد حق دیگری توافق می‌شود؛ سپس، وکالت به‌عنوان جزئی از لوازم اجرای توافق، به آن ضمیمه می‌شود. خریدار یا وکیل نیز به استناد همین وکالت‌نامه، اسناد مالکیت خویش را دریافت می‌کند؛ بنابراین، وکالت‌نامه‌ها هم هویتی مؤثر و غیرقابل کتمان دارد. در این زمینه، دو تحلیل طرح می‌شود: نخست، دو عقد مستقل و پیاپی و دوم، عقدی واحد که به ایجاد حق و نیابت، به صورت هم‌زمان می‌انجامد. تفصیل این دو تحلیل در این قسمت مطالعه می‌شود.

## ۱-۱. رابطه میان انتقال حق و اعطای وکالت

ساختمان وکالت معطی حق یا به عبارت دیگر، چگونگی ارتباط میان حق اغلب نهران و وکالت منعکس در وکالت‌نامه، در دو حالت، قابل تصور است: نخست، دو عقد پیاپی که یکی موجد حق و دیگری، وکالتی تابع آن است. دوم، عقدی واحد که توأمان به اعطای حق و وکالت می‌انجامد.

### ۱-۱-۱. ایجاد حق با عقد مقدم و اعطای نیابت با عقد تبعی مؤخر

در این تحلیل، وکالت معطی حق بر اساس دو عقد مستقل ولی مرتبط توجیه می‌شود. ابتدا عقدی موجد حق منعقد می‌شود و سپس برای امور اجرایی عقد نخست، نظیر دریافت اسناد رسمی مالکیت، وکالت نیز اعطا می‌شود.

بنابراین، گرچه مالکیت به موجب عقد نخست منتقل می‌شود، اما وکالت نیز با موضوع نیابت در امور انتقال و دریافت سند رسمی مالکیت، حیات حقوقی خواهد داشت. حال، همین وکالت‌نامه نیز از جمله امارات و قراینی است که می‌تواند کاشف و مبرز عقد موجد حق پیشین نیز باشد؛ بنابراین، وکالت یادشده دست‌کم در عالم اثبات، کاشف و معطی حق محسوب می‌شود. چنان‌که در هنگام حدوث اختلاف در اثبات عقد پیشین یا شفاهی بودن آن، این وکالت‌نامه‌ها مفید بیع سابق خواهد بود. بر این اساس، گرچه وکالت معطی حق معمولاً زمانی مطرح می‌شود که عقد اصلی پنهان باشد، اما حتی در صورت وجود مبیعه‌نامه عادی نیز این وکالت همچنان ماهیت معطی حق دارد.

چنان‌که در دادنامه، ۱۵۹۹۰۲۲۰۸۰۹۲۰۹۹۷۰۹۲-۱۳۹۲/۱۱/۱۹ شعبه ۸ دادگاه تجدیدنظر تهران اظهار می‌شود: «وکالت رسمی شماره ۱۵۹۶۱۰-۱۳۹۱/۶/۲۱ خانم ن.س. مبنی بر تعویض پلاک خودرو مذکور بنام وکیل یا هر شخصی که وکیل صلاح بداند با تفویض حق توکیل و اختیارات مطلقه تامه به طوری که در هیچ‌یک از مراحل نیاز به حضور و امضای مجدد موکل (خانم ن.س.) نباشد، دلالت بر این دارد که تجدیدنظرخواه اتومبیل متنازع فیه را واگذار کرده است». همچنین، در دادنامه ۱۳۷/۱۳۶-۱۳۸۵/۲/۵ شعبه ۱۳

دادگاه تجدیدنظر تهران، بیان می‌شود: «نظر به اینکه مندرجات وکالت‌نامه رسمی شماره ۴۹۵۱۴ مورخ ۱۳۷۸/۱/۳۱، با توجه به عبارت فروش و انتقال قطعی و یا صلح قطعیه ...، به هر مبلغ و با قید و شرط مدت و با حق اسقاط کافه اختیارات و ضمانت کشف فساد و گرفتن وجه و اقرار به گرفتن وجه و تحویل مورد معامله و انتقال آن به هر شخص حقیقی و یا حقوقی و حتی انتقال به خود وکیل و با توجه به اینکه عدم عزل وکیل و ضم وکیل دیگر به مدت سی سال شرط و مقرر شده است؛ این موارد حکایت از آن دارد که پلاک موضوع وکالت‌نامه قبلاً واگذار شده و سپس برای انجام امور مربوطه، به خریدار وکالت داده شده است».

این تحلیل، در رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷-۱۴۰۳/۲/۲۵ نیز انعکاس یافته است. چنان‌که بخش ابتدایی این رأی، به ضرورت رعایت مصلحت موکل در وکالت عام که گونه‌ای از وکالت در معنای قانونی یا اصطلاحی است اختصاص دارد؛ اما بخش اخیر رأی مزبور، با توجه به رایج‌ترین نوع وکالت معطی حق که همان وکالت در مقام بیع یا سایر عقود ناقله است، بیان می‌کند: «بدیهی است موضوع رأی، شامل مواردی که قبل از تنظیم وکالت‌نامه، معامله‌ای صورت گرفته باشد نمی‌شود»؛ بنابراین دیوان عالی کشور، وکالت‌نامه‌های مسبوق به بیع را از شمول رأی وحدت رویه خارج دانسته و به روشنی آن‌ها را مفید بیع قلمداد می‌کند.

مؤسسه پژوهشی  
رتال جامع علوم انسانی

## ۲-۱-۱. عقد واحد؛ اعطای توأمان حق و نیابت

بر اساس تحلیل دوم، وکالت معطی حق، جزئی از عقدی واحد، متشکل از تعهد اصلی و وکالت تابع آن تعریف می‌شود. حقیقت این وکالت‌نامه‌ها، فراتر از وکالت معمول است؛ زیرا در آن‌ها اختیاراتی غیرقابل بازگشت به وکیل اعطا می‌شود؛ بنابراین، از وکالت صرف فاصله می‌گیرد و برای وکیل، موجد حق و سلطه می‌شود (Baghri, 2023: 113-114).

این دیدگاه بر پایه اراده باطنی و شروط بنایی استوار است. چنان‌که اگر توافقات قبل از عقد به‌عنوان شروط یا مفاد بنایی،<sup>۱</sup> بخشی از قلمروی قرارداد تلقی شود، بخش‌های از قلم‌افتاده و مکتوم عقد که در تنها سند اثباتی عمل حقوقی واقع شده (همچون وکالت‌نامه) قید نشده، نظیر مفاد مندرج در آن اهمیت یافته و دارای اثر حقوقی است؛ بنابراین نه دو عقد مجزا، بلکه عقدی واحد وجود دارد که به برخی از التزامات آن تصریح نشده است (Gholamhosseini, 2025: 47-49). بر این اساس با کنار هم گذاشتن مفاد و توافقات بنایی پیش از عقد، با مفاد مندرج در آن وکالت‌نامه، حدود آثار حقیقی و باطنی این قرارداد در مقام عقدی واحد احراز می‌شود. در این صورت تردیدی وجود ندارد که عقد باطنی یا حقیقی، آثاری موجد حق و فراتر از نیابت خواهد داشت.

با این تفاسیر، بخش دیگری از قرارداد میان متعاقدين که پیش از تنظیم سند وکالت وارد در تراضی آن‌ها شده و بخشی از عقد است، با وجود انشا در عالم ثبوت از نظر پنهان است و در سند وکالت‌نامه انعکاس نیافته است. حال آنکه این قسمت از قرارداد، همان بخش ناقل یا موجد حق آن قرارداد است.

چنان‌که در وکالت‌های در مقام بیع که رایج‌ترین نوع وکالت‌های معطی حق است، متعاملین با قصد انشای بیع بر تملیک مبیع و دیگر مسائل مربوط به معامله توافق می‌کنند؛ اما هنگام انشای قرارداد که مبتنی بر همان توافقات قبلی است، مطابق رویه مرسوم تنها به تنظیم وکالت‌نامه اقدام می‌کنند. حال آنکه در حقیقت و به اصطلاح عامیانه، «خرید و فروش وکالتی» کرده‌اند؛ به عبارت دیگر، متعاقدين چون در باطن و حقیقت امر، بیع را قصد می‌کنند و معامله بین خود را واقع شده قلمداد می‌کنند، اقدام به

۱. برخی اندیشمندان حقوق، به‌منظور نشان دادن وسعت شروط بنایی، عنوان مفاد بنایی را به‌جای آن تجویز کرده‌اند. به باور آن‌ها، برخلاف رویه موجود آنچه به‌عنوان توافقات بنایی پیش از انشای عقد، وارد در قلمروی تراضی متعاقدين می‌شود، مفهومی جامع‌تر به نام مفاد بنایی است که تمام خصوصیات عقد، اعم از ارکان و امور دیگر عقد را شامل می‌شود (Shahidi, 2002: 338-339).

تنظیم وکالت‌نامه می‌کنند؛ بنابراین در دعاوی مربوط به این وکالت‌نامه‌ها، دادگاه با تشخیص وقوع عقدِ موجدِ حق، باید آن را با مندرجات وکالت‌نامه تطبیق داده و با توجیه ورود مفاد بنایی به قرارداد، به استناد مفاد بنایی، ساختار وکالتِ معطیِ حق را تبیین کند. به این معنا که ابتدا ایجاد حق را اعلام کند و سپس، وکالت را نیابتی منضم به آن حق بشمارد.

در دادنامه شماره ۱۴۸۷۲/۰۷۰۰۳۵۳۹۰۰۰۷۰۱۴۸۷۲-۱۴۰۰/۱۱/۹، شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ماکو بیان می‌شود: «مردم در رویه معاملاتی بیان می‌دارند «وکالتی فروختم»، قطعاً منظور افراد عامه از این جمله، چیزی ورای وکالت در فروش است؛ زیرا در قانون پیش‌بینی شده است که فردی به وکالت از دیگری، مال وی را بفروشد نه آنکه مالکیت خود را به وسیله وکالت به دیگری انتقال دهد. در واقع آنان از وکالت، به‌عنوان پوششی برای عمل خود استفاده کرده و در نهان، بیع را قصد کرده‌اند. حال آنکه سند تنظیم یافته، هرچند عنوان وکالت را دارد اما عقد بیعی متضمن وکالت بلا عزل است».

#### ۱-۲. تمییز وکالت عام اصطلاحی و وکالت معطی حق

وکالت‌های معطیِ حق که در بطن خود یک عقد تملیکی مانند بیع را پنهان کرده‌اند، اغلب در قالب وکالت‌نامه‌های عام یا تام‌الاختیار منعقد می‌شوند؛ اما با وجود این تشابه ظاهری بین وکالت عام و وکالت معطیِ حق، نباید این دو را یکسان دانست و هر وکالتِ عامی را معطیِ حق شمرد؛ بنابراین، ابتدا به بازشناخت آن‌ها از یکدیگر پرداخته و سپس، برخی از مهم‌ترین آثار حاصل از این تفکیک بررسی می‌شود.

#### ۱-۲-۱. مفهوم وکالت عام

وکالت عام در معنای خاص خود، نوعی از وکالت در معنای دقیق اصطلاحی یا قانونی است که از نظر حدود اختیار وکیل یا موضوع وکالت و یا هر دو، به صورت تام انشا

می‌شود. در حقیقت می‌توان عقد وکالت را بر اساس موضوع یا متعلق وکالت و همچنین نوع عمل یا تصرفی چنین دسته‌بندی کرد:

نخست، از نظر عمل یا میزان تصرف وکیل (موکیل‌فیه)، وکالت به سه دسته خاص، عام و مطلق تقسیم می‌شود. وکالت خاص، نوع تصرف وکیل را به‌طور مشخص تعیین می‌کند (مانند اجاره یا خرید). وکالت عام، شامل تمام تصرفات می‌شود؛ زیرا وکیل، اختیار هر نوع تصرفی را دارد؛ اما در وکالت مطلق، نوع عملی که وکیل باید انجام دهد، مشخص نشده و مسکوت مانده است.

دوم، از نظر موضوع (موکل‌به) نیز وکالت به سه دسته خاص، عام و مطلق تقسیم می‌شود. وکالت خاص، شامل تصرف در موضوعی معین است (مانند یک خودرو). وکالت عام، دربرگیرنده تمام اموال یا امور فرد است؛ اما در وکالت مطلق، موضوع وکالت به‌روشنی مشخص نمی‌شود (Safaei & Javaherkalam, 2022: 83).

## ۲-۱- تمایز جوهری وکالت عام اصطلاحی و وکالت معطی حق

این امکان وجود دارد که وکالتی با اختیارات عام، صرفاً برای موضوعی خاص مانند خودرو اعطا شود؛ بنابراین، آنچه امکان اختلاط با وکالت معطی حق را دارد، وکالت عام در موکل‌فیه یا حوزه اختیارات است؛ زیرا وکالت‌های معطی حق نیز در ظاهر و مفاد وکالت‌نامه، همانند وکالت عام هستند؛ حال‌آنکه پیرو یک عقد معطی حق اعطا شده‌اند؛ به عبارت دیگر، وکالت عام همان وکالت مرسوم قانونی است؛ درحالی‌که وکالت معطی حق، بر اعطای حق در باطن دلالت دارد.

این تمایز در رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۲۵ نیز مورد توجه قرار گرفته و در فزازی از آن بیان شده است: «وکیل موظف است در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را رعایت کند و از آنچه موکل صراحتاً به او اختیار داده و یا بر حسب قرائن، عرف و عادت که داخل در اختیارات اوست تجاوز نکند؛ بنابراین هرگاه شخصی وکالت فروش مال خود را به دیگری تفویض کند و در وکالت‌نامه قید کند که

وکیل اختیار دارد مال او را به هر قیمتی معامله کند؛ عبارت «به هر قیمت یا به هر شخص ولو به خود»، محمول بر قیمت متعارف خواهد بود و چنانچه وکیل آن مال را به قیمت کم که عرفاً، ثمن بخش و غیر قابل قبول باشد، به خود یا دیگری بفروشد، اقدام وی فضولی محسوب و با وحدت ملاک از ماده ۱۰۷۳ قانون مدنی معامله انجام شده بدون تنفیذ موکل محکوم به بطلان است».

عبارت «به هر قیمت یا به هر شخص ولو به خود» در این رأی، نشان‌دهنده وکالت عام به‌عنوان نوعی وکالت در معنای قانونی و اصطلاحی است. به همین دلیل نیز رأی مزبور، رعایت مصلحت موکل را به‌عنوان یکی از آثار قانونی وکالت ضروری می‌داند؛ زیرا وکیل، همواره ملزم به رعایت مصلحت موکل است و اختیار عام وی، این الزام را از میان نمی‌برد. وانگهی این رأی در ادامه با توجه به بارزترین نوع وکالت معطی حق، یعنی وکالت در مقام بیع بیان می‌کند: «بدیهی است موضوع رأی، شامل مواردی که قبل از تنظیم وکالت‌نامه، معامله‌ای صورت گرفته باشد نمی‌شود».

بنابراین، بخش اخیر رأی مزبور به صراحت وکالت‌نامه‌های اعطا شده در راستای معاملات قبلی را از وکالت عام در معنای اصطلاحی، متمایز می‌داند؛ زیرا هدف از این وکالت‌نامه‌ها تکمیل جنبه‌های خاصی از قرارداد قبلی است و آثار و ویژگی‌های آن نیز باید بر همین اساس تبیین شود. چنان‌که برخی از آثار و الزامات قانونی مهم وکالت، مانند ضرورت رعایت مصلحت موکل در وکالت عام اصطلاحی الزامی است؛ حال‌آنکه این موارد در وکالت معطی حق، حتی می‌تواند با ماهیت این قراردادها ناسازگار باشد. بدین ترتیب در این فرض رعایت مصلحت موکل متغی است (Javaherkalam, 2024: 72).

### ۳-۲-۱. معیار تمییز و احراز

نباید تصور کرد وکالت معطی حق، همواره بلا عزل است. چنان‌که گاهی ممکن است که دادرس، حتی از وکالت‌نامه‌ای که حق عزل در آن سلب نشده است نیز اعطای حق را استنباط کند. در واقع، قرائن و اماراتی مانند اینکه در وکالت‌نامه تصریح شود که

بخشی از ثمن، هم‌زمان با اعطای وکالت‌نامه پرداخت شده و یا اسناد مالکیت به وکیل تحویل داده شده است؛ همچنین، اختیار وکیل در انتقال مورد وکالت به هر قیمت و شرط، به هر شخص و حتی به خود یا داشتن حق توکیل و نیز سلب برخی حقوق موکل (مثل حق عزل یا انجام عمل منافی با وکالت)، می‌تواند دلالت بر معطی حق بودن وکالت داشته باشند (Safaei & Javaherkalam, 2022: 37-38). با وجود این، هیچ‌یک از این موارد، دلیلی قطعی برای تمییز میان این عقود محسوب نمی‌شود.

در حقیقت، آنچه به تمییز میان وکالت عام در معنای اصطلاحی و وکالت‌های معطی حق می‌انجامد، تفسیر دادرسی در کشف اراده باطنی متعاقدین است (Al-Bedirat, 2008: 42)؛ بنابراین برای تفکیک این وکالت‌نامه‌ها که از نظر ظاهری، عموماً مشابهتی کامل دارند، قاعده‌ای واحد وجود ندارد؛ بلکه باید حقیقت قرارداد و اراده مشترک متعاقدین را با بررسی مورد به مورد این وکالت‌نامه‌ها آشکار ساخت. با این حال، وجود موارد مذکور را نیز می‌توان قراینی نیرومند در رفع ابهام و تنویر ذهن دادرسی دانست که وی را به سوی حقیقت مکتوم رهنمون می‌سازد.<sup>۱</sup>

افزون بر آن، پاره‌ای از احکام قانونی ناظر بر برخی موضوعات، خود در تمییز و احراز وکالت معطی حق تعیین‌کننده خواهند بود. چنان‌که قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول، با مقرر ساختن تشریفات خاصی برای این معاملات امکان احراز وکالت معطی حق را در خصوص این اموال منتفی ساخته است. بر اساس ماده ۱ این قانون، ثبت «هر عمل حقوقی اعم از عقد و ایقاع که موضوع یا نتیجه آن انتقال مالکیت» باشد ضروری است؛ به همین دلیل، دعوای اثبات معاملات ثبت نشده در مورد این اموال مسموع نخواهد بود. در حقیقت، قانون‌گذار بر این معاملات، نتایج حاصل از

۱. در تأیید آن و برای مطالعه بیشتر در خصوص چگونگی تفسیر و توصیف وکالت معطی حق، ر.ک.:

(Gholamhosseini, 2025: 69-94).

بطلان عقد را بار می‌سازد؛ بنابراین، حتی اعتبار قولنامه یا وعده بیع که نتیجه آن انتقال مالکیت است نیز منوط به ثبت رسمی معامله مزبور خواهد بود.<sup>۱</sup>

علاوه بر آن، تبصره ۲ ماده ۱ همین قانون، مقرر می‌کند: «میزان مالیات، حق الثبت و حق التحریر بر تنظیم وکالت بلا عزل انتقال مالکیت در خصوص اموال غیرمنقول موضوع این ماده در دفاتر اسناد رسمی، معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک است و چنانچه ظرف نه ماه از تاریخ تنظیم وکالت‌نامه، اموال مذکور منتقل شود، سند رسمی انتقال بدون نیاز به پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک و حق الثبت تنظیم می‌شود». مطابق این تبصره، قانون‌گذار، وکالت بلا عزل را که بستر رایج برای وکالت‌های در مقام بیع است مملک تلقی نمی‌کند؛ زیرا انتقال مالکیت در مدت نه ماه بعد از اعطای وکالت را موجب معافیت از پرداخت دوباره هزینه‌های نقل و انتقال شمرده و در واقع، انتقال مالکیت همراه با اعطای وکالت یا پیش از آن را منتفی دانسته است. همچنین با تحمیل و تعمیم هزینه‌های نقل و انتقال بر اعطای وکالت‌نامه بلا عزل، می‌کوشد تا متعاقدین را از روش متداول پنهان ساختن بیع در پوشش وکالت بازدارد.

در همین خصوص، از کمیته علمی و تحقیقاتی دادگستری استان تهران پرسیده می‌شود: «در قانون جدید ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، اگر به کسی وکالت فروش داده شود، کل هزینه ثبت سند در زمان تنظیم وکالت در فروش باید پرداخت شود، سؤال اینکه آیا این وکالت به معنای مالکیت است؟» این کمیته در نظریه مشورتی مورخ ۱۴۰۳/۷/۲۳ پاسخ می‌دهد: «تبصره دوم ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، موجب تغییر ماهیت وکالت نمی‌شود و صرفاً از باب میزان مالیات، حق الثبت و حق التحریر است».

۱. در تأیید آن، ر.ک.: بخش‌نامه شماره ۱۴۰۳/۹۳۶۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۵/۲۷ معاونت امور اسناد قوه قضائیه.

### ۱-۳. تطور حقوق و تکالیف وکیل و موکل با احراز حق مکتسب موجود در وکالت

#### معطی حق

احراز وکالت معطی حق، آثار گوناگون و متمایزی را نسبت به وکالت اصطلاحی پدید می‌آورد که علت آن حقی است که در بطن این وکالت‌ها قرار دارد. در واقع، حق مکتسب اغلب نهانی حاصل از وکالت معطی حق، همچون هر حق دیگری محترم و قابل حمایت است؛ بنابراین نمی‌توان اقداماتی منافی با این حق و یا در جهت محدود ساختن آن انجام داد. در حقیقت هنگامی که پیش از اعطای وکالت یا همراه آن، حقی عینی برای وکیل ایجاد شده است؛ چنان‌که عقد بیع به وکالت ضمیمه باشد، حق عینی یادشده در برابر همه از جمله همان موکل یا فروشنده قابل استناد است. همین امر، آثار گوناگونی را در رابطه موکل و وکیل یا فروشنده و خریدار، می‌آفریند.

بنابراین، این موضوع را باید از منظر حق اعطایی تحلیل کرد؛ زیرا وکالت‌نامه همچون هر قرارداد دیگری می‌تواند احکام نانوشته‌ای داشته باشد که تفسیر آن را ضروری سازد. در حقیقت، می‌توان مفادی را از تراضی طرفین احراز کرد که گواه از حق اعطا شده باشد و حقوق وکیل را تأمین کند. چنان‌که به اعتقاد برخی نویسندگان، «در صورتی که مورد وکالت، انتقال حق باشد، باید آن را بلا عزل دانست؛ زیرا در جایی که موضوع وکالت انتقال حق است، عموماً این کار در برابر عوض انجام می‌شود و موکل نمی‌تواند یک‌طرفه از زیر بار تعهد شانه خالی کند» (Mohammadpour & Kheradmandi, 2011: 18).

مطابق قانون، موکل دارای حقوق گوناگونی نظیر حق عزل وکیل، ضم وکیل دیگر و یا انجام موضوع وکالت توسط خویش است؛ اما اجرای این حقوق، در صورتی که سلب یا اسقاط نشده باشد، گاهی با حقوق وکیل، آشکارا در تعارض قرار می‌گیرد. همچنین، پاره‌ای از حقوق وی همان تکالیف وکیل در انجام موضوع وکالت است؛ چنان‌که رعایت مصلحت موکل و تکلیف وکیل به ارائه حساب دوران وکالت و همچنین رد مورد وکالت یا قیمت آن نمونه‌های آن است. به موضوع مصلحت موکل، پیش‌تر و در

خلال رأی وحدت رویه ۸۴۷، اشاره شد.<sup>۱</sup> آنچه در این قسمت بررسی می‌شود، وضعیت حقوقی اقدامات منافی با حق مکتسب و وکالت ناظر بر آن از سوی موکل و سپس، مسئله تکلیف وکیل به ارائه حساب ایام وکالت و ضرورت رد عین مورد وکالت یا قیمت آن است.

### ۱-۳-۱. اقدامات منافی با حق و وکالت اعطایی به وکیل از سوی موکل

گرچه وکالت‌های معطی حق، اغلب به صورت وکالت‌نامه‌های بلا عزل تنظیم می‌شوند؛ اما بلا عزل بودن آن‌ها برای معطی حق شمردن وکالت‌های مزبور ضرورت ندارد؛ بلکه چنان‌که اشاره شد، بلا عزل بودن وکالت تنها نشانه‌ای است که احتمال وجود حقی پنهان را تقویت می‌کند؛ بنابراین، چنانچه قاضی معطی حق بودن وکالت‌نامه‌ای را احراز کند که حق عزل در آن ساقط نشده است، این پرسش طرح می‌شود که در دوران حق مکتسب وکیل و حق موکل بر عزل وی، کدام یک ارجحیت می‌یابد؟

قانون مدنی ایران در این مورد ساکت است؛ اما مطابق بند دوم ماده ۷۱۵ قانون مدنی مصر: «اگر وکالت به نفع وکیل یا به نفع شخص ثالثی اعطا شود، موکل نمی‌تواند وکالت را بدون رضایت ذی‌نفع وکالت، خاتمه دهد یا محدود کند».<sup>۲</sup>

به نظر می‌رسد این رویکرد با مبانی حقوقی ایران سازگار است؛ زیرا ممنوعیت عزل وکیل به سبب حمایت از حق ایجادشده برای وی در حقوق ایران نیز با وجود رجحان اراده باطنی و حقیقی متعاقدين بر اراده ظاهری قابل توجیه است. چنان‌که به باور حقوق‌دانان، با ذی‌نفع بودن وکیل در وکالت، حتی اگر عدم عزل وکیل نیز تصریح نشود، پیوند میان وکالت‌نامه و تعهدات الزام‌آور موکل، مانع از عزل وکیل از سوی

۱. برای مطالعه تفصیلی در خصوص ضرورت رعایت مصلحت موکل در وکالت عام (اصطلاحی)، رک.: (Javaherkalam, 2024: 69-120).

۲. المادة ۷۱۵-۲ القانون المدنی المصری: «علی أنه إذا كانت الوكالة صادرةً لصالح الوکیل أو لصالح أجنبي، فلا يجوز للموکل أن ینهی الوكالة أو یقتدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه».

موکل خواهد بود؛ بنابراین، الزامات این عقود باید بر بنیان تراضی حقیقی و نهان در پوشش وکالت تبیین شود (Kashani, 2023: 274).

همین استدلال‌ها در مورد سایر اقدامات ناقض حق وکیل، نظیر انجام مورد وکالت توسط موکل نیز صدق می‌کند. به‌عنوان مثال، با انتقال مالکیت مال مورد وکالت به وکیل همچون هر نقل و انتقال دیگری، موکل نمی‌تواند در حق وکیل تصرف کند؛ بنابراین، اگر موکل پس از وکالت معطی حق در مقام بیع، مال را به دیگری بفروشد، این قرارداد مانند معاملات فضولی غیر نافذ است.

همچنین، موکل با دستاویز قرار دادن ضم وکیل یا امین به وکیل ذی‌حق نیز نمی‌تواند حق وی را نادیده انگارد یا خللی به آن وارد آورد؛ زیرا درون‌مایه و حقیقت این وکالت‌ها ایجاد حق با بیع یا هر عقد موجد حق دیگری است. چنان‌که در وکالت در مقام بیع با انتقال مالکیت، دیگر موکل در موضوع وکالت اختیاری ندارد تا قادر باشد ضم وکیل یا امین کند؛ بنابراین، هرگاه وکالت حقیقی برای وکیل ایجاد کند، ضم وکیل یا امین به وی، چنانچه به تحدید اختیارات وکیل محق بینجامد، امکان‌پذیر نیست (Abedi & Saatchi, 2017: 245).

### ۲-۳-۱. مسئله استرداد متعلق وکالت یا قیمت آن و دادن حساب ایام وکالت

مطابق ماده ۶۶۸ قانون مدنی در وکالت اصطلاحی، وکیل ملزم به ارائه حساب ایام وکالت و استرداد متعلق وکالت یا قیمت آن به موکل است؛ اما این موضوع در وکالت معطی حق، مفهوم نخواهد داشت؛ زیرا در وکالت معطی حق، مورد وکالت متعلق حق وکیل است؛ بنابراین، استرداد موضوع آن یا ارائه حساب وکالت با حق مکتسب وکیل در تعارض است.

این مسئله در برخی آرای محاکم نیز ملاحظه می‌شود. چنان‌که در دادنامه شماره ۱۳۹۲/۹/۲۶-۲۰۰۸۷۵ شعبه دوم دادگاه عمومی قزوین، در رسیدگی به دعوای مطالبه صورت حساب دوران وکالت، استرداد مورد وکالت بیان می‌شود: «خواهان با تنظیم

وکالت بلا عزل که عرفاً در مفهوم بیع تلقی می‌شود، اقدام به فروش متعلق وکالت با اسقاط کافه خیارات و انتقال و فروش مورد وکالت به هر قیمت و به هرکس و حتی صلح آن را به وکیل اعطا کرده و به همین دلیل، حق مطالبه قیمت و یا متعلق وکالت و ارائه صورت حساب را از خود سلب کرده است. بر این اساس، این دادگاه، دعوی خواهان را غیر وارد تشخیص می‌دهد و حکم بر بی حقی وی صادر می‌کند. با فرجام‌خواهی از این دادنامه، شعبه ۲۵ دیوان عالی کشور ضمن رد تقاضای فرجام، به موجب دادنامه شماره ۱۳۹۴/۱/۱۹-۹۴۰۹۹۷۰۹۰۸۵۰۰۰۰۸ می‌گوید: «رای دادگاه، نظر به محتویات پرونده و بر اساس موازین قانونی صادر شده و با توجه به بلا عزل و مبسوط‌الید بودن وکلای منتخب، موجبی برای نقض آن به نظر نمی‌رسد».

بر این بنیاد، دادگاه با بیع دانستن عقد واقع شده و تفسیر اراده متعاقدین بر اساس برخی مفاد وکالت‌نامه، نظیر اختیار در «انتقال و فروش مورد وکالت به هر قیمت و به هرکس»، «اسقاط کافه خیارات» و «بلا عزل» بودن وکالت، خواسته مطالبه مورد وکالت یا قیمت آن و درخواست ارائه صورت حساب مربوطه را که از آثار وکالت در معنای خاص و قانونی است مردود می‌داند. دیوان نیز با توجه به «مبسوط‌الید» بودن وکیل، رای یادشده را تأیید می‌کند.

## ۲. انحلال یا عدم انحلال قهری وکالت معطی حق با فوت و حجر متعاملین

روشن است که چنانچه هر حقی برای شخصی ایجاد و احراز شود، آن حق اصولاً باقی خواهد ماند؛ مگر آنکه توسط یکی از اسباب قانونی، قهری و یا قراردادی زایل شود؛ بنابراین، با ایجاد مالکیت یک فرد بر یک مال، آن مالکیت ماندگار است؛ مگر آنکه مواردی همچون تلف مال، انتقال و تملیک به دیگری، موجب سلب این حق شود. با این توضیح از نظر تحلیلی، اگر حق نهان در پس وکالت معطی حق کشف شود، نظیر هر حق مکتسبی، بقا یا زوال آن تابع ماهیت همان حق و نه وکالت است.

اما پرسش آن است که وکالت و نیابت چه وضعیتی دارد؟ آیا بر اساس مقررات فصل وکالت قانون مدنی، حجر و فوت به انحلال وکالت‌نامه موجود در وکالت معطی حق می‌انجامد و یا این وکالت به تبع حق باقی می‌ماند؟

به منظور پاسخ به این پرسش، با مطالعه دوران دیدگاه‌ها در حقوق ایران، به بازبینی حکم خاص منعکس در ماده ۷۷۷ قانون مدنی پرداخته و سرانجام، چگونگی امکان تسری ملاک این ماده به عموم وکالت‌های معطی حق بررسی می‌شود.

## ۱-۲. دوران دیدگاه‌ها در حقوق ایران

در خصوص اثر وقوع اسباب قهری انفساخ وکالت بر این عقد، دو دیدگاه عمده قابل طرح است:

الف: مطابق دیدگاه نخست، گرچه حق مکتسب و نهان در وکالت باقی خواهد ماند، اما عقد وکالت مقارن با اعطای نیابت منعکس در وکالت‌نامه در صورت حدوث شرایط قانونی انفساخ، نظیر فوت یا حجر متعاملین، بر اساس بند سوم ماده ۶۷۸ قانون مدنی، همچون سایر عقود وکالت منفسخ می‌شود.

بر اساس این اندیشه، چنانچه موکل در وکالت معطی حق فوت کند، وکیل می‌تواند با اقامه دعوی علیه ورثه وی، انتقال رسمی حق اعطا شده را تقاضا کند (Abedi & Saatchi & Alesadi, 2014: 106; Ebadpour & Mousavi, 2019: 140).

هم‌داستان با این باور، در دادنامه شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ماکو، به شماره ۱۴۰۰۳۵۳۹۰۰۰۷۰۱۴۸۷۲ و مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۹ اظهار می‌شود: «با توجه به شرایط این معامله‌ها، ماهیت این اعمال در برخی موارد، بیع به همراه وکالت و در مواردی دیگر، اماره‌ای بر وقوع عقد بیع سابق است؛ اما در هر دو مورد، عقد وکالت با جنون، سفه و فوت، منفسخ می‌شود؛ گرچه حق مالکیت وکیل بر مال، برجا است».

در واقع، این دیدگاه درصدد است تا وکالت معطی حق را همچنان بر بنیان وکالت اصطلاحی استوار سازد؛ زیرا مطابق آن، امتزاج وکالت با حق مکتسب وکیل، حقیقت آن

عقد را متحول نمی‌کند؛ بلکه با انفساخ وکالت، خریدار (وکیل در فروش)، می‌تواند به استناد وکالت‌نامه منسوخ شده که کماکان گواه یک رابطه حقوقی صحیح است؛ مالکیت خویش را احراز و از دادگاه اعلام وقوع بیع را تقاضا کند.

ب: مطابق دیدگاه دوم، وکالت ضمن یا متعاقب بیع (هر قرارداد موجد حق دیگر)، به تبع بقای حق اعطاشده، حتی با فوت یا حجر وکیل و موکل، منسوخ نمی‌شود؛ زیرا برخلاف وکالت اصطلاحی، موضوع وکالت (موکل‌به) در وکالت معطی حق متعلق حق وکیل است. چنان‌که در وکالت در مقام بیع، موضوع وکالت اعطایی، ملک وکیل محسوب می‌شود؛ بنابراین، ضروری دانستن بقای اذن موکل برای ماندگاری اختیارات اعطایی، گویی به این معنی است که اذن وی در امری که موضوع حق دیگری است، ضروری تلقی می‌شود. حال آنکه این باور، معقول به نظر نمی‌رسد.

هم‌سو با این عقیده، دادنامه شماره ۱۲۳۹۰۲۲۳۲۰۹۳۰۹۹۷۰۲۹-۱۳۹۳/۹/۲۹ شعبه ۱۸۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران در رسیدگی به دعوای ابطال وکالت‌نامه انتقال سرقفلی اعطاشده توسط مورث خواهان به سبب فوت وی و همچنین، تقاضای تخلیه عین مستأجره بیان می‌شود: «صرف‌نظر از اینکه وکالت‌نامه‌های تنظیمی به دلالت امارات و قرائن موجود و عرف رایج بین مردم در مقام بیع بوده و اراده حقیقی طرفین وکالت‌نامه‌ها مبتنی بر بیع بوده است و نه صرفاً وکالت‌نامه. نحوه تنظیم وکالت‌نامه و تفویض آن به ایادی بعدی، کلهم نشانگر آن است که موضوع، انتقال سرقفلی بوده و سند موصوف، وکالت به معنای قانونی کلمه که مبتنی بر نیابت باشد نبوده است. حال آنکه فوت وکیل یا موکل، مطابق ماده ۶۷۸ قانون مدنی از موجبات ابطال سند [وکالت‌نامه] نبوده، بلکه یکی از طرق مرتفع شدن عقد وکالت است؛» بنابراین به اعتقاد دادگاه، اسباب انفساخ قهری وکالت در ماده ۶۷۸ قانون مدنی، ناظر بر وکالتی است که تنها مبتنی بر نیابت باشد. به همین دلیل وکالت‌نامه‌هایی که بر بنای انتقال مالکیت اعطا می‌شود، با فوت و به‌طریق‌اولی با حجر متعاملین منسوخ نمی‌شمارد.

با وجود این، مستندات این دیدگاه و استدلال‌های ناظر بر آن، متقن و کافی به نظر نمی‌رسد؛ زیرا مطابق بند سوم ماده ۶۷۸ قانون مدنی، فوت و حجر وکیل یا موکل موجب انفساخ وکالت است. از سوی دیگر، ماده ۷۷۷ قانون مدنی، قرابت زیادی با این اندیشه دارد؛ بنابراین، پرسش آن است که آیا می‌توان به استناد این ماده، مبنای تحلیلی استواری را برای باقی شماردن این وکالت‌ها در صورت فوت یا حجر متعاملین فراهم آورد؟ به این منظور، نخست باید به تحلیل این ماده و سپس بررسی امکان تسری آن با وکالت‌های معطی حق پرداخت.

## ۲-۲. تحلیل حکم مقرر در ماده ۷۷۷ قانون مدنی

ماده ۷۷۷ قانون مدنی، مبنی بر عدم انفساخ وکالت با فوت وکیل، ظاهراً با ماده ۶۷۸ همین قانون که انفساخ وکالت با فوت وکیل را مقرر می‌دارد، ناهمگون است. همین امر موجب ارائه تفاسیر مختلفی از سوی حقوق‌دانان شده است؛ بنابراین نخست، موضوع اصلی ماده ۷۷۷ قانون مدنی یا وضعیت وکالت مرتهن در فرض فوت وی تحلیل می‌شود؛ سپس، وضعیت وکالت مذکور در صورت فوت راهن یا موکل بررسی می‌شود. الف. فوت مرتهن (وکیل): در فرض فوت مرتهن (وکیل)، سؤال اصلی این است که آیا وراثت وی وکالت را مستقیماً از راهن اخذ کرده‌اند یا وکالت اعطایی به مرتهن است که به آن‌ها منتقل می‌شود؟

برخی حقوق‌دانان با استناد به ماده ۷۷۷، نیابت حاصل برای وراثت را ناشی از جانشینی آن‌ها در وکالت مرتهن می‌دانند که وکالتی علی‌حده و مستقل نخواهد بود (Katouzian, 2020: 196)؛ اما در مقابل، گروهی دیگر باور دارند که وراثت مرتهن، وکالت خویش را به صورت مستقیم از راهن دریافت می‌کنند و این وکالت، مستقل از وکالت دریافت شده از سوی مرتهن است (Najafi, Jafari Langroudi, 2018: 399). (Vol25, 1983: 168;

در داوری میان این دو دیدگاه، نظر اخیر مبنی بر وکالت مستقل وراث قابل انتقاد است؛ زیرا شرط وکالت برای وراث، چنانچه به‌طور کلی درج شود که آن‌ها می‌توانند پس از فوت مورث، عین مرهونه را برای استیفای طلب خود بفروشند، مشکل عدم وجود یا تعیین وراث در زمان انشای وکالت مواجه می‌شود (Emami, 2001: 447)؛ بنابراین، وکالت وراث، همان وکالت مرتهن متوفی است که تنها وکیل در آن تغییر می‌یابد.

پرسش دوم، چگونگی ارتباط میان حق عینی تبعی مرتهن (و وراث وی، پس از فوت او)، با وکالت اعطاشده در فروش مال مرهونه است.

به باور برخی حقوق‌دانان، وکالت در فروش عین مرهونه، ارتباطی با حق مرتهن ندارد و استمرار آن ناشی از تبعیت از بقای حق رهنان برای وراث نیست. به نظر ایشان، ماده ۷۷۷ قانون مدنی، تأثیر اراده متعاقدين بر حفظ نیابت وکالت (حتی با فوت وکیل) را پذیرفته است؛ اما چون تسلط ناشی از نیابت نظیر یک حق، قابل انتقال به وراث نیست، توجیه آن بر مبنای نیابت و اذن (که وابسته به وجود اذن دهنده و مأذون است) ممکن نیست؛ بنابراین آنچه بر اساس این ماده باقی می‌ماند و به ورثه منتقل می‌شود وکالت نیست؛ بلکه نوعی ایجاد حق فروش است (Katouzian, 2020: 196).

به اعتقاد گروه دیگری از حقوق‌دانان، مقصود از وکالت در این ماده، ایجاد نوعی ولایت برای مرتهن در فروش مال مرهونه است؛ زیرا برخلاف وکالت که قابل انتقال به وراث نیست، ولایت با فوت مرتهن به وراث منتقل می‌شود؛ بی‌آنکه نیاز به تصریح این انتقال بعدی باشد. در حقیقت، تصریح به انتقال ولایت از مورث به وراث، تأکید و قرینه‌ای بر قصد جعل ولایت است؛ بنابراین، حقیقت آن است که این وکالت، حقی برای مرتهن ایجاد می‌کند که با فوت وی مانند سایر حقوق مالی به وراث او منتقل می‌شود؛ اما برعکس، چنانچه در رهن یا هر عقد لازم دیگری قید شود که وکالت به مرتهن، اختصاص دارد، در این حالت به نظر می‌رسد که قصد متعاقدين، نمایندگی و استنباه است (Emami, 2001: 447-448).

هر دو دیدگاه، با ایرادهایی مواجه هستند. چنان‌که نفی ارتباط بین وکالت و حق رهانت با درون‌مایه ماده ۷۷۷ قانون مدنی تناقض دارد؛ زیرا بخش اصلی این ماده مقرر می‌کند: «ممکن است راهن، مرتهن را وکیل کند که اگر در موعد مقرر راهن قرض خود را ادا نکرد، مرتهن از عین مرهونه یا قیمت آن، طلب خود را استیفا کند»؛ بنابراین، وکالت حاضر به منظور حمایت از حق مرتهن است و به تبعیت از حق رهانت صادر می‌شود؛ به همین دلیل در ارتباط و تبعیت حق عینی تبعی مرتهن و وکالت مزبور نمی‌توان تردید داشت.

با این حال، توصیف ماهیت این عمل حقوقی به ولایت نیز انتقاد برانگیز است. توضیح آنکه گرچه این تعبیر، تعارض ماده ۷۷۷ قانون مدنی با مبانی عقد وکالت را رفع می‌کند، اما این تعبیر نامأنوس و مبهم است و آثار آن مشخص نیست. البته مفهوم ولایت، به‌عنوان اثر یک عمل حقوقی را می‌توان با استمداد از فقه بازشناخت. چنان‌که برخی فقها، وصایت را «ولایت در پرداخت یا دریافت یک حق و یا بر کودک و مجنون» دانسته‌اند (Najafi, Vol28, 1983: 389)؛ اما چرایی استفاده از این اصطلاح را باید در این مطلب دانست که سرآغاز تأثیر وصایت، فوت و همان نقطه پایانی وکالت با اثر نیابت است. به همین دلیل نیز این دسته از فقیهان، تعبیر ولایت را بر استنباط ترجیح داده‌اند (Katouzian, 2010: 114).

علاوه بر این، بخش اخیر ماده ۸۲۶ قانون مدنی، وصی را ولی بر مورد وصایت تلقی می‌کند؛ اما در فرض این ماده، شخص برای پس از فوت خود کسی را بر موضوع وصیت عهدی مستولی می‌کند. حال آنکه دیدگاهی که وکالت ورثه مرتهن را پس از فوت وی ولایت می‌شمارد، کاملاً برعکس فرض آن ماده است؛ بنابراین، عقدی با این کیفیت و اثر، مفهومی غریب برای قانون مدنی خواهد بود. همچنین با توجه به اینکه تحلیل مزبور، کماکان اثر این عمل حقوقی را نیابت می‌داند، چرایی وکالت نداشتن آن به‌عنوان عقدی معین با احکام و آثار مشخص کاملاً مبهم است.

ب. فوت راهن (موکل): موضوع دیگری که در ماده ۷۷۷ قانون مدنی مسکوت مانده اما روی دیگر حکم این ماده و مسئله‌ای نزدیک به آن است، وضعیت وکالت اعطایی به مرتهن در فرض فوت راهن خواهد بود. به دیگر سخن، در حالت دوم یا تصریح به بقای وکالت، حتی با فوت راهن (موکل)، این ابهام پدید می‌آید که با وجود زوال منبع زاینده و قطع اذن، وکالت یادشده چه وضعیتی خواهد یافت؟

عده‌ای از حقوق‌دانان برابر مطالب پیش‌گفته، به دلیل ولایت دانستن ماهیت حقوقی وکالت در فروش رهینه، وصایت دانستن این عقد را نپذیرفته‌اند. مطابق این دیدگاه، اگر عمل راهن را ایجاد استیلا و ولایت در فروش برشمرد و قائل به ایجاد حق فروش مال مرهونه برای مرتهن شد، نیازی به وصی دانستن مرتهن نیست؛ زیرا با فوت راهن، این حق زایل نمی‌شود. همچنین، رعایت این حق از سوی وراثت راهن، همچون سایر تعهدات متوفی، ضروری است (Emami, 2001: 448)؛ اما این ابتکار به همان دلایل پیش‌گفته محل نقد است.

وانگهی به باور اغلب حقوق‌دانان که با نظر مشهور فقها مطابقت دارد؛ اگر تراضی متعاملین بر عدم زوال نیابت با فوت موکل باشد، این عقد دیگر وکالت نبوده بلکه وصایت است (Katouzian, 2020: 196; Safaei & Javaherkalam, 2020: 197). حال آنکه برخی فقها، پس از بیان این نظر مشهور، عقیده دارند که حتی با فوت راهن نیز می‌توان ماهیت این رابطه حقوقی را کماکان وکالت دانست و همچنان آن را باقی قلمداد کرد؛ زیرا در حالت ارتباط وکالت با حق وکیل، صرف حدوث اذن برای وکالت کفایت خواهد کرد (Tabatabai Yazdi, 1993: 124).

بر این بنیاد، با وجود مطابقت وصایت نامیدن این عمل حقوقی با مبانی حقوقی، به نظر می‌رسد که این تحلیل از تراضی باطنی متعاقدين فاصله دارد. چنان‌که با اجرای وکالت در فروش مال مرهونه، پیش از فوت هر یک از متعاملین، کمتر کسی در وکالت بودن این عمل حقوقی تردید می‌کند. از سوی دیگر، باقی‌شمردن وکالت با وقوع فوت

و حجر موکل به سبب زوال منبع زاینده اذن به مراتب دشوارتر است. تحلیل و توجیه این مطلب در گرو واکاوی ملاک ماده ۷۷۷ است که در بند بعدی صورت می‌گیرد.

## ۲-۳. واکاوی ملاک ماده ۷۷۷ قانون مدنی و تسری آن به وکالت‌های معطی حق

تحلیل‌های مختلف ارائه شده در مورد ماده ۷۷۷ قانون مدنی گواه از تنوع دیدگاه‌ها در مورد حکم خاص این ماده دارد؛ اما با وجود نقاط قوت، هیچ‌یک از آن‌ها خالی از ایراد نبودند. حال، آیا می‌توان با اتکای بر ملاک این ماده این چالش و مسئله بقای وکالت با فوت و حجر طرفین را بر اساس نظریه وکالت معطی حق و به سان یک قاعده تعریف کرد؟

چنان‌که ملاحظه شد، برخلاف باور برخی حقوق‌دانان، از منظر گروهی از فقها، وکالت موضوع ماده ۷۷۷ قانون مدنی تابع حق رهنانت است و همین ویژگی آن را از سایر چهره‌های وکالت متمایز می‌کند؛ بنابراین، ماهیت این عمل حقوقی همچنان وکالت است (Safaei & Javaherkalam, 2020: 197). حال آنکه با وکالت مرسوم در ماده ۶۷۸ در برخی جنبه‌ها مثل لزوم بقای اذن تفاوت دارد؛ بنابراین، آنچه می‌تواند موجب حرکت از وکالت اصطلاحی موضوع ماده ۶۷۸ قانون مدنی به وکالت خاص منعکس در ماده ۷۷۷ قانون مدنی شود، تراضی صریح یا ضمنی متعاقبین بر بقای وکالت، در صورت بروز فوت موکل و به نفع وکیل است.

اما در بادی امر، توافق بر بقای وکالت در صور مذکور، با ماده ۶۷۸ قانون مدنی است مخالف می‌کند؛ زیرا این ماده به صراحت موارد فوق را اسباب انفساخ قهری وکالت تلقی کرده است. در خصوص این مطلب، دانشمندان حقوق اظهار کرده‌اند: «همان اراده‌ای که اذن در تصرف را برای وکیل به وجود آورده است می‌تواند آن را به حق و تعهد نیز تبدیل کند: اختیار وکیل را چنان مقرر کند که با فوت و حجر نیز از بین نرود. پس از تحقق عقد نیز تا جایی که دو طرف خواسته‌اند، قرارداد وجود مستقل پیدا می‌کند». سپس در توجیه این عقیده و ظاهر ماده ۶۷۸ که آمرانه بودن آن را به ذهن متبادر می‌کند بیان کرده‌اند: «علت اینکه فوت و جنون، نیابت ایجاد شده را از بین

می‌برد این است که آنان به‌طور معمول نمی‌خواهند که وکالت به‌طور کامل از شعور و حیاتشان مستقل بماند. معنی نیابت و وکالت نیز در عرف همین است و ماده ۶۷۸ قانون مدنی بر معنای عرفی و اراده مفروض طرفین وکالت استوار است. ولی همان‌گونه که اراده حاکم می‌تواند اذن را در برابر فراموشی مستقل سازد یا حق عزل و استعفا را از طرفین بگیرد، می‌تواند نیابت را چنان به وجود آورد که با فوت و جنون نیز از بین نرود». سرانجام نیز ماده ۷۷۷ قانون مدنی را شاهد پذیرش این باور در قانون مدنی دانسته و ابراز داشته‌اند: «هیچ مانعی وجود ندارد که عقد جایز به‌گونه‌ای انشا شود که با فوت و حجر دو طرف نیز باقی بماند» (Katouzian, 2024: 48-49).

بنابراین، دیدگاه حاضر حکم ماده ۶۷۸ قانون مدنی را آمره نمی‌شمارد؛ بلکه آن را انعکاسی از وکالت معمول در عرف و وضع حالتی پیش‌فرض برای اراده متعاقدين تلقی می‌کند. بر همین اساس نیز توافق بر بقای وکالت در صورت بروز فوت متعاقدين است را صحیح می‌داند.

وانگهی، به‌منظور فهم بهتر این ماهیت و دلیل این تفاوت باید به خاستگاه فقهی این ماده مراجعه کرد؛ زیرا فقها نیز اصولاً بر مبنای وکالت به توجیه این حکم می‌پردازند. نخست، در خصوص صحت توافق بر بقای وکالت با بروز فوت یا حجر متعاقدين، نامداران فقه دلیل صحت توافق مذکور را بر مبنای آیات و روایات «المؤمنون عند شروطهم» و «أوفوا بالعقود»، توجیه کرده‌اند (Najafi, Vol25, 1983: 165). حال آنکه این موارد خود گواه از اثر صحیح تراضی آنها است. برخی دیگر نیز در تحلیل قصد متعاملین از درج شرط بقای وکالت در فروش مال مرهونه بیان می‌کنند: «مقصود از این شرط، ایجاد وکالت برای مرتهن به صورت دائمی تا زمان تحقق فروش است. این امر، مقدور و در ذات خود مجاز خواهد بود؛ بنابراین اقتضای شرط مزبور وجوب [عمل] است» (Hamadani, 1997: 627).

گروهی دیگر با دقتی بیشتر به آمیختگی میان این حق و وکالت، بر این باور هستند که گرچه وکالت به خودی خود تنها نوعی نیابت یا مأذونیت است؛ اما همین نیابت و یا

مأذونیت اگر با الزام ناشی از شرط شدن آن همراه شود به نوعی «دارا شدن» یا «استحقاق» مبدل می‌شود؛ زیرا شرط برای مشروطه در برابر مشروط علیه ایجاد حق خواهد کرد. به همین دلیل، این شرط با وکالت زوال نمی‌یابد (Sanad, 2008: 269-270).

هم‌سو با این دیدگاه، عده‌ای از فقهای معاصر بر بنای ماده ۷۷ قانون مدنی و در تحلیل ارتباط نیابت ناشی از وکالت و حق مکتسب نهان در آن عقد وکالت را به دو دسته تقسیم کرده‌اند:

نخست، وکالتی که موضوع آن راجع به حق وکیل است؛ دوم، وکالتی که ارتباطی با حقوق وکیل ندارد. مطابق این دیدگاه، در قسم اول، چنانچه وکالت ضمن عقد لازم درج شود با فوت وکیل منحل نخواهد شد؛ اما در صورت دوم، با مرگ وکیل در هر حال وکالت نیز منحل می‌شود (Mohaghegh Damad et al, 2014: 297).

اما می‌توان جامع‌ترین تحلیل برای بقای وکالت را که در آن نقش اذن به‌عنوان جان‌مایه وکالت نیز لحاظ شده باشد، نظریه کفایت حدوث اذن برشمرد. چنان‌که برخی فقهای متأخر با توجه به ابتدای وکالت در فروش مال مرهونه بر حق مکتسب وکیل (حق رهنانت) اظهار داشته‌اند: «اگر وکیل فوت کند، وکالت به وراثت وی منتقل نمی‌شود مگر شرط شود که وارث وی، پس از او وکیل باشد یا وکالت به‌طور ضمنی در یک عقد لازم گنجانده شود و متعلق از حقی باشد که به وکیل برمی‌گردد». سپس در خصوص فرض فوت موکل و در مقام نقد دیدگاه مشهور فقها و همچنین، بیان دیدگاه خود می‌گویند: «به نظر مشهور که ادعای اجماع نیز برای آن شده است، مرگ موکل (راهن) باعث پایان وکالت می‌شود. در بیان علت آن نیز ممکن است گفته شود که جواز تصرف وکیل، به اذن موکل بستگی دارد و این اذن با مرگ وی قطع می‌شود. حال آنکه باید گفت رخ دادن اذن کافی است. نظیر آنکه حتی اگر موکل وکالت را به کلی فراموش کند و هیچ آن را به یاد نیاورد، باز هم تصرف وکیل نافذ تلقی می‌شود» (Tabatabai Yazdi, 1993: 124). بدین ترتیب این گروه، افزون بر توجیه بقای این وکالت بر مبنای حقی که پیش از آن، انتقال یافته است، کوشیده‌اند تا شرط بقای وکالت

با فوت راهن را هم در پرتوی نظریه موسوم به حدثنی یا حدوثی بودن وکالت و ابتدای آن بر حق مکتسب وکیل تبیین کنند.

کفایت حدوث اذن یا ضرورت بقای آن در عقد وکالت، بحثی شناخته شده در فقه است. چنان‌که گاهی برخی فقهای دیگر نیز در مواضع خود، صرف صدور و حدوث اذن را در وکالت کافی می‌شمارند (Ashtiani, 2004: 154). توضیح آنکه حدثنی بودن وکالت به این مفهوم است که وکالت برای تحقق خود تنها حدوثاً به اراده موکل نیاز دارد اما بقائاً به این اراده نیاز نخواهد داشت؛ بنابراین در این‌گونه وکالت‌ها، صرف حدوث اذن، وکالت را محقق می‌سازد و قطع این اذن به دلایلی همچون فوت یا حجر، موجب انحلال این عقد نخواهد شد (Mohammadpour & Kheradmandi, 2011: 37). برخلاف چهره‌های معمول اعطای وکالت که در آن حق مکتسبی برای وکیل وجود ندارد و مطابق ماده ۶۷۸ قانون مدنی، حدوثاً و بقائاً، محتاج اذن است.

بر همین اساس، برخی دیگر از باورمندان به تمایز میان اسباب انفساخ وکالت اصطلاحی و معطی حق، افزون بر امره ندانستن ماده ۶۷۸ قانون مدنی اظهار کرده‌اند: «هرچند قاعده کلی این است که وکالت با فوت موکل پایان می‌پذیرد؛ ولی هنگامی که این وکالت در ارتباط با یک قرارداد یا تضمین انجام تعهدات موکل بوده و وی حق برکنار کردن وکیل را از خود ساقط کرده است، چنین برداشت می‌شود که این وکالت با آن قرارداد یا تضمین یک واحد جدایی‌ناپذیر است و با فوت موکل نیز پایان نمی‌پذیرد؛ بنابراین تا زمانی که وکیل بتواند موضوع آن را انجام دهد دارای اعتبار است». سپس در استدلال خود با استفاده از قیاس بیان می‌کنند: «وکالت با شرط عزل نکردن وکیل بر پایه نفع وکیل در انجام موضوع آن استوار است و در حکم رهن و وثیقه است که با فوت راهن پایان نمی‌پذیرد» (Kashani, 2023: 282-283).

همان‌طور که نامداران فقه بیان می‌کنند: «حق رهن، با مرگ به وارث منتقل می‌شود؛ زیرا این موضوع یکی از اقتضائات ضروری قرارداد از سوی راهن است؛ بنابراین، چون رهن وثیقه‌ای برای دین محسوب می‌شود. پس تا زمانی که مرتهن آن را ساقط نکند

باقی خواهند ماند؛ اما وکالت، اذن در تصرف به شخص مأذون است؛ بنابراین، با فوت وی نیز زایل می‌شود؛ مگر اینکه شرطی وجود داشته باشد که به وارث بعد از او یا به شخص دیگری هم منتقل شود که در این صورت عمل به شرط ضروری است» (Ameli, 1989: 89-90).

حاصل آنکه، به نظر می‌رسد بتوان حکم ماده ۷۷۷ و بقای وکالت با فوت وکیل را نشان از پذیرش تمایز وکالت معطی حق و وکالت اصطلاحی و مرسوم در قانون مدنی ایران دانست؛ زیرا از نظر ماهیت شناسی، وکالت در فروش مال مرهونه نیز وکالت معطی حق محسوب می‌شود. چنان‌که حق رهنان که با عقد رهن برای مرتهن ایجاد شده است، همان جایگاهی را دارد که حق مالکیت در وکالت معطی حق مالکیت داشت. همچنین، همان‌طور که در آن چهره از وکالت معطی حق، وکالت اعطایی بر بنای حق اصلی و ضمن آن بود؛ وکالت مرتهن نیز مبتنی بر حق رهنان و به‌عنوان تابعی از آن است؛ بنابراین، با وجود اینکه این قانون در فصل وکالت، وکالت معمول و مرسوم را مدنظر داشته که حدوداً و بقائاً، مستلزم اذن است؛ در ماده ۷۷۷ و در وکالت معطی حق، دیدگاهی دیگری را مبنی بر کفایت حدوث اذن مدنظر قرار داده که برابر مطالب پیش‌گفته مورد اقبال برخی فقها نیز قرار داشته است. حال آنکه با وجود حق مکتسب نهان وکیل در پس این وکالت‌ها و بر مبنای توافق طرفین، وکالت یادشده با وقوع فوت و حجر نیز باقی می‌ماند (Gholamhosseini, 2025: 113).

بر این اساس، به نظر می‌رسد که می‌توان میان اسباب انفساخ قهری وکالت معمول و اصطلاحی و همچنین وکالت معطی حق قائل به تمایز شد. به‌گونه‌ای که وکالت معمول و اصطلاحی را تابع ماده ۶۷۸ تلقی کرد که با فوت و حجر متعاملین منفسخ می‌شود؛ در مقابل، با استفاده از ملاک ماده ۷۷۷ همین قانون می‌توان فوت وکیل و یا حتی موکل را در بقای این وکالت‌ها بی‌اثر دانست. همچنین این دیدگاه به قیاس اولویت، به حجر نیز قابل تعمیم است.

بر این بنیاد، در مواردی که وکالت در راستای حقوق وکیل اعطا شده است، اراده ضمنی متعاقدین را بر بقای وکالت در صورت فوت هر یک از آنها احراز کرد و بر مبنای ماده ۷۷۷ قانون مدنی، صحت آن را پذیرفت. در این صورت، گرچه عمل یا تصرفی که اختیار آن به وکیل اعطا شده (موکل‌فیه) اموری نظیر انتقال رسمی مالکیت است که در مراجع رسمی تنها از سوی موکل یا وکیل وی، ممکن خواهد بود؛ اما به سبب آنکه موضوع وکالت داخل در حقوق وکیل است، ماندگاری اذن موکل برای بقای وکالت در مورد مال وکیل نه تنها ضروری نیست بلکه منطقی نیز نخواهد بود.

بر اساس همین دیدگاه، در دادنامه شماره ۱۴۰۲/۸/۴-۱۴۰۰۲۵۹۲۰۰۵۵۲۲۰۹ شعبه ۳۴ دادگاه تجدیدنظر استان خراسان رضوی اظهار می‌شود: «چنانچه وکالت همراه حق دیگری نباشد و در نفس وکالت باشد. وکالت از جمله عقود اذنی و جایز است که بر اساس احکام قانون مدنی با فوت موکل و اطلاع وکیل از فوت، وکالت مزبور منفسخ می‌شود؛ اما در فرضی که وکالت همراه حق دیگری است. به نظر دادگاه، این وکالت تابع احکام قانون مدنی و قاعده کلی (انفساخ وکالت با فوت) نیست و در فرض فوت موکل، وکالت به تبع اراده طرفین و حق همراه آن باقی است؛ زیرا همان‌طور که در حکم ماده ۷۷۷ قانون مدنی آمده است، چنانچه ضمن عقد رهن، رهن به مرتهن وکالت اعطا کند، وکالت مذکور بعد از فوت مرتهن با ورثه او خواهد بود؛ بنابراین، وکالتی که ضمن عقد دیگر و یا همراه حق دیگر اعطا می‌شود، یک وکالت تبعی خواهد بود که زوال و یا عدم زوال آن تابع حق اصلی است و از وکالت مرسوم در قانون مدنی و حکم کلی آن خارج است. بر این اساس، در پرونده مطروح که وکالت‌نامه بلا عزل اعطاشده به همراه حق دیگری (واگذاری ملک موضوع وکالت به موکل) است، این عقد تابع احکام وکالت در قانون مدنی نبوده و با فوت موکل همچنان باقی است».

بنابراین دادگاه، استدلال خود را بر اساس تبعی بودن وکالت‌های مزبور توجیه کرده است. به‌گونه‌ای که وکالت را به تبع حق اصلی اعطا شده در این اعمال حقوقی، باقی و

مانا تلقی می‌کند. در حالی که احکام قانون مدنی در مورد انفساخ وکالت با فوت یا حجر را تنها در خصوص وکالت‌های عادی و مستقل جاری می‌داند.

همچنین، مضمون این عقیده در دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۳۲۰۱۲۳۹ مورخ ۱۳۹۳/۹/۲۹ شعبه ۱۸۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران نیز مشاهده می‌شود. در این دعوی، خواهان ابطال وکالت‌نامه اعطاشده توسط مورث خود را که با موضوع انتقال سرقفلی بوده و همچنین، تقاضای تخلیه عین مستاجر را درخواست کرده است. بنیان تقاضای وی نیز بر فوت مورث (موکل) و اثر قانونی آن در انفساخ استوار است؛ اما این دادگاه در دادنامه یادشده می‌گوید: «صرف‌نظر از اینکه وکالت‌نامه‌های تنظیمی به دلالت امارات و قرائن موجود و عرف رایج بین مردم در مقام بیع بوده و اراده حقیقی طرفین وکالت‌نامه‌ها مبتنی بر بیع بوده است و نه صرفاً وکالت‌نامه. نحوه تنظیم وکالت‌نامه و تفویض آن به ایادی بعدی، کلهم نشانگر آن است که موضوع انتقال سرقفلی بوده و سند موصوف، وکالت به معنای قانونی کلمه که مبتنی بر نیابت باشد نبوده است. شایان‌ذکر است که فوت وکیل یا موکل مطابق ماده ۶۷۸ قانون مدنی از موجبات ابطال سند [وکالت‌نامه] نبوده، بلکه یکی از طرق مرتفع شدن عقد وکالت است».

آنچه از این دادنامه به روشنی استنباط می‌شود، تمایز میان وکالت معمول در معنای قانونی و وکالت معطی حق در مقام بیع است. چنان‌که این دادگاه، حکم قانون مبنی بر انفساخ وکالت در صورت فوت متعاملین را تنها ناظر بر وکالت در مفهوم خاص آن دانسته است. مطابق این دیدگاه، وکالتی که بر بنای انتقال مالکیت یک مال، اعطا شود، با فوت و به‌طریق‌اولی با حجر متعاملین منفسخ نخواهد شد.

### فرجام سخن

وکالت معطی حق را باید چهره‌ای ویژه از عقد وکالت، اما با آثاری منحصر به فرد برشمرد. حال آنکه درک ارتباط میان این عقد با وکالت‌های اصطلاحی و همچنین، ویژگی‌های خاص آن نیازمند شناخت ماهیت و ساختار حقیقی این عقد، بر محوریت

اراده باطنی متعاقدین است؛ بنابراین، در خصوص وضعیت وکالت معطی حق در عالم ثبوت دو تحلیل متصور خواهد بود:

نخست، وکالت‌نامه‌ای که در عالم اثبات مظهر یافته، تنها جزئی از عقد اصلی و وسیع‌تر در جهان ثبوت است؛ حال‌آنکه اثر اصلی آن عقد نهانی که رکن اصلی آن از نظر پنهان است ایجاد حق خواهد بود. این تحلیل، بر بنیان نظریه شروط یا مفاد بنایی استوار است. چنان‌که با مرجح و مؤثر دانستن اراده باطنی، توافق‌های بنایی پیش از عقد، نظیر انتقال بر انتقال مالکیت، ولو بدون تصریح در سند اثباتی عقد به قلمروی قرارداد وارد می‌شود. چنان‌که آن‌ها در خصوص جوانب مختلف بیع توافق می‌کنند، سپس بر اساس همین تبانی‌های قبلی عقد را منعقد می‌سازند. حال‌آنکه در هنگام انشای عقد که مقارن با زمان تنظیم وکالت‌نامه است، تنها تدوین همین سند را که دلالت بر جزئی از عقد اصلی و وسیع‌تر دارد، کافی می‌شمارند. بدین ترتیب، وکالت‌نامه تنها مظهر جزئی از عقد جامع و حقیقی است که برابر اراده یا قصد مشترک و باطنی متعاقدین منعقد شده است.

دومین تحلیل، هم‌داستان با بخش اخیر رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷، قائل به اعطای حق و نیابت با دو عقد پی‌درپی است؛ چنانکه نخست، عقدی موجد حق همچون بیع، انعقاد می‌یابد، سپس به تبع یا بر ابتدای این حق ایجاد شده، وکالتی نیز برای اموری نظیر دریافت سند رسمی مالکیت، اعطا شود. حال‌آنکه همین وکالت‌نامه، با افاده بیع در امر اثبات کاشف از عقد پیشین است.

در زمینه انحلال یا بقای وکالت معطی حق با بروز اسباب انفساخ قهری وکالت نظیر فوت و حجر، بی‌تردید، حق مکتسب و نهانی همچون سایر حقوق مکتسب باقی می‌ماند. چنان‌که مالکیت ایجاد شده با وکالت در مقام بیع، فارغ از اسباب انفساخ مذکور همچنان ماندگار است. در مورد وکالت ضمن یا مبتنی بر آن حق نیز، به نظر می‌رسد که با توجه به ابتدای وکالت مزبور بر حق اعطایی و توافق صریح یا ضمنی بین طرفین قرارداد و همچنین با استناد به ملاک ماده ۷۷۷ قانون مدنی، امکان باقی شمردن

وکالت‌های یاد شده، حتی پس از فوت یا حجر طرفین قرارداد نیز وجود دارد. چنان‌که مبانی فقهی ماده ۷۷۷ قانون مدنی، به‌عنوان گونه‌ای دیگر از وکالت معطی حق نشان می‌دهد که در وکالت مبتنی بر حق رهانت می‌توان صرف حدوث اذن را کافی دانست؛ بنابراین اسباب انفساخ قهری مندرج در ماده ۶۷۸ قانون مدنی، می‌تواند ناظر بر حالت مرسوم وکالت باشد که موضوع آن تنها حقوق موکل است.

بر اساس یافته‌های این پژوهش، درج یک ماده در قانون مدنی، به شرح زیر پیشنهاد می‌شود: «۱. چنانچه وکالت در مورد حق وکیل باشد، موکل نمی‌تواند بدون رضایت وکیل وی را عزل کند یا اقدامی مغایر با حق مکتسب او و وکالت تابع آن انجام دهد. ۲. وکالت‌های یادشده با فوت یا حجر موکل یا وکیل، منفسخ نمی‌شود».

## منابع

### الف. فارسی

- امامی، حسن (۱۳۸۰). *حقوق مدنی*، ج ۱، چ ۱۵، تهران: انتشارات اسلامیه.
- باقری، سعید (۱۴۰۱). *وکالت بلا عزل؛ درباره بطلان و اعتبار شرط سلب حق عزل وکیل، نقد و تحلیل آراء قضایی*، ۱ (۲)، ۱۲۵-۱۰۰.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۹۷). *مجموعه محشی قانون مدنی*، چ ۶، تهران: گنج دانش.
- جواهر کلام، محمدهادی (۱۴۰۳). *ضرورت رعایت مصلحت موکل در وکالت عام و وضعیت حقوقی معامله وکیل؛ نقد و تحلیل رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ مورخ ۲۵-۰۲-۱۴۰۳ هیئت عمومی دیوان عالی کشور*، پژوهش حقوق خصوصی، ۱۵ (۴۷)، ۱۲۰-۶۹.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۱). *حقوق مدنی*، ج ۲، *اصول قراردادها و تعهدات*، چ ۲، تهران: مجد.
- صفایی، سید حسین؛ جواهر کلام، محمدهادی (۱۳۹۹). *حقوق مدنی پیشرفته*، ج ۱، *تضمین‌های دین*، چ ۱، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- صفایی، سید حسین؛ جواهر کلام، محمدهادی (۱۴۰۱). *حقوق مدنی پیشرفته*، ج ۲، *نمایندگی و امانت*، چ ۲، تهران: سهامی انتشار.
- عابدی، محمد؛ ساعتچی، علی؛ جاویدی آل سعدی، فرزاد (۱۳۹۳). *وکالت در مقام بیع*، پژوهش حقوق خصوصی، ۳ (۸)، ۱۱۹-۱۰۱.

عابدی، محمد؛ ساعتچی، علی (۱۳۹۶). تحلیل فقهی و حقوقی مفهوم و آثار ضم و کیل، مطالعات فقه و حقوق اسلامی، ۹ (۱۶)، ۲۳۱-۲۴۸.

عباد پور، لطیف؛ موسوی، سید محمدصادق (۱۳۹۸). قرارداد انتقال حق فروش جایگزینی برای وکالت بلا عزل، مجله حقوقی دادگستری، ۱۰۷، ۱۵۹-۱۳۵.

غلامحسینی، عرفان (۱۴۰۳). تحلیل وکالت معطی حق با تأکید بر آرای قضایی، پایان نامه کارشناسی ارشد، با راهنمایی دکتر محمدهادی جواهر کلام، دانشگاه علامه طباطبایی.

کاتوزیان، امیر ناصر (۱۳۸۹). دوره مقدماتی حقوق مدنی، درس‌هایی از شفعه، وصیت، ارث، ج ۳۰، تهران: میزان.

کاتوزیان، امیر ناصر (۱۳۹۹). عقود معین، ج ۴، عقود اذنی، وثیقه‌های دین، ج ۱۱، تهران: گنج دانش.  
کاتوزیان، امیر ناصر (۱۴۰۳). قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، مفهوم، انعقاد و اعتبار قرارداد، ج ۱۰، تهران: گنج دانش.

کاشانی، محمود (۱۴۰۲). قراردادهای ویژه، ج ۳، تهران: میزان.  
محقق داماد، سید مصطفی؛ فنواتی، جلیل؛ وحدتی شبیری، سید حسن؛ عبدی پور فرد، ابراهیم (۱۳۹۳). حقوق قراردادهای در فقه امامیه، ج ۲، ج ۳، تهران: سمت.

محمد پور، ایران؛ خردمندی، سعید (۱۳۹۰). بررسی شروط ضمن عقد در ماده ۶۷۹، مجله کانون وکلای دادگستری، ۱۲۴، ۴۶-۱۵.

دادنامه ۱۲۳۲۰۱۲۳۲۰۲۲۳۲۰۹۳۰۹۹۷-۹۳۰۹۹۳/۹/۲۹، شعبه ۱۸۲ دادگاه حقوقی تهران.

دادنامه ۲۰۰۸۷۵-۱۳۹۲/۹/۲۶، شعبه ۲ دادگاه حقوقی قزوین.

دادنامه ۱۴۸۱۷۲۰۱۴۰۰۳۵۳۹۰۰۰۷-۱۴۰۰/۱۱/۹، شعبه ۳ دادگاه حقوقی ماکو.

دادنامه ۱۳۶-۱۳۷-۱۳۸۵/۲/۵، شعبه ۱۳ دادگاه تجدیدنظر تهران.

دادنامه ۱۵۹۹-۲۲۰۸۰۹۲۰۹۹۷۰۲۲۰۸-۱۳۹۲/۱۱/۱۹، شعبه ۸ دادگاه تجدیدنظر تهران.

دادنامه ۰۵۵۲۲۰۹-۱۴۰۰۲۵۹۲۰۰۰۵۵۲۲۰۹-۱۴۰۲/۸/۴، شعبه ۳۴ دادگاه تجدیدنظر خراسان رضوی.

دادنامه ۰۰۰۸-۹۴۰۹۹۷۰۹۰۸۵-۱۳۹۴/۱/۱۹، شعبه ۲۵ دیوان عالی کشور.

#### ب. عربی

آشتیانی، محمدحسن (۱۳۸۳ ش). کتاب القضاء، ج ۱، ج ۱، قم: زهیر.

البدیرات، محمداحمد (۲۰۰۸ م). النظام القانوني للوكالة بیع المال غیر المنقول، مجلة البلقاء للبحوث

والدراسات، ۱۲ (۲)، ۷۴-۱۳.

سند، محمد (۱۴۲۹ ق). *سند العروة الوثقی (کتاب النکاح)*، ج ۳، ج ۱، قم: باقیات.  
 طباطبائی یزدی، سید محمدکاظم (۱۴۱۴ ق). *تکملة العروة الوثقی*، ج ۱، ج ۱، قم: مکتبه‌الداوری.  
 عاملی (شهیدثانی)، زین‌الدین بن علی (۱۴۱۰ ق). *الروضه البهیة*، ج ۴، ج ۱، قم: مکتبه‌الداوری.  
 نجفی، محمدحسن (۱۳۶۲ ش). *جواهرالکلام*، ج ۲۵ و ۲۸، ج ۷، بیروت: احیاء التراث العربی.  
 همدانی، رضا بن محمدهادی (۱۳۷۶ ش). *مصباح الفقیه*، ج ۱۴، ج ۱، قم: مؤسسه الجعفریة لاحیاء التراث.

## References

- Abedi, M. & Saatchi, A. & Javidi Alesadi, F. (2014). Agency In Position Of Sale Contract. *Private Law Research*, 3(8), 101-119 [In Persian].
- Abedi, M. & Saatchi, A. (2017). Legal and jurisprudence Analysis of effects of add an agent(trustee). *Islamic Jurisprudence and Law Studies*, 9(16), 248-231 [In Persian].
- Al-Bedirat, M. (2008). The Legal Framework of Agency in Selling Properties Which is Attached to the Immovable Rights of Others. *Al-Balqa' Journal for Research and Studies*, 12(2), 13-74 [In Arabic].
- Ameli (Shahid Sani), Z. (1989). *Al-Rawda al-Bahiyya*, volume 4, 1st ed. Qom: Maktaba al-Dawari [In Arabic].
- Ashtiani, M. (2004). *Ketab al-Ghaza*, volume 1, 1st ed. Qom: Zoheir [In Arabic].
- Bagheri, S. (2023). The Validity of Condition "Renunciation of The Right to Dismiss the Agent" in Mandate Contracts. *Journal of Private law Research*, 1(2), 100-125 [In Persian].
- Ebadpour, L. & Mousavi, S. (2019). Transfer of sale right contract as a replacement for irrevocable agency. *Justice Legal Magazine*, 107, 135-159 [In Persian].
- Emami, H. (2001). *Civil Laws*, volume 1, 15th ed. Tehran: Islamiyeh Publications [In Persian].
- Gholamhosseini, E. (2025). Analysis of Power of Attorney that Grants Rights, with an Emphasis on Judicial Precedents. Master's Thesis, Supervised by Dr. M. H. Javaherkalam, Allameh Tabataba'i University [In Persian].
- Hamadani, R. (1997). *Misbah al-Faqih*, volume 14, 1st ed. Qom: Al-Jaafaria Foundation [In Arabic].
- Jafari Langroudi, M.J (2018). *Annotated Civil Code of Iran*, 6th ed. Tehran: Ganj Danesh [In Persian].

- Javaherkalam, M.H. (2024). Duty of Agent to look after the interests of Principal in General Agency and Legal Nature of Agent's Transactions: A Critical-Analytical Examination of Supreme Court Preceding-Making Judgment No. 847 Dated 14/5/2024. *Private Law Research*, 15(47), 69-120 [In Persian].
- Kashani, M. (2023). *Special Contracts*, 3rd ed. Tehran: Mizan. [In Persian]
- Katouzian, A. (2010). *Introductory Course in Civil Laws, Lessons on Preemption, Wills, Inheritance*, 30th ed. Tehran: Mizan [In Persian].
- Katouzian, A. (2020). *Specific Contracts*, volume 4, *Authorization Contracts, Debt Securities*, 11th ed. Tehran: Ganj Danesh [In Persian].
- Katouzian, A. (2024). *General Rules of Contracts*, volume 1, *Concept, Conclusion and Validity of Contract*, 10th ed. Tehran: Ganj Danesh [In Persian].
- Mohaghegh Damad, S. & Ghanavati, J. Vahdati Shabiri, S. & Abdipour Fard, I. (2014). *Contract Law in Imami Jurisprudence*, volume 2, 3rd ed. Tehran: Samt [In Persian].
- Mohammadpour, I. & Kheradmandi, S. (2011). Examination of the Conditions within the Contract in Article 679. *Bar Association Magazine*, 124, 15-46 [In Persian].
- Najafi, M. (1983). *Jawaher al-Kalam*, volumes 25 & 28, 7th ed. Beirut: Ihya al-Turath al-Arabi [In Arabic].
- Safaei, H & Javaherkalam, M.H. (2020). *Advanced Civil Laws*, volume 1, *Guarantees of Debt*, 1st ed. Tehran: Joint Stock Publishing Company [In Persian].
- Safaei, H & Javaherkalam, M.H. (2022). *Advanced Civil Laws*, volume 1, *Representation and fiduciary contract*, 2nd ed. Tehran: Joint Stock Publishing Company [In Persian].
- Sanad, M. (2008). *Sanad al-'Urwa al-Wuthqa (Book of Marriage)*, volume 3, 1st ed. Qom: Baghiyat [In Arabic].
- Shahidi, M. (2002). *Civil Laws, Vol. 2, Principles of Contracts and Obligations*, 2nd ed. Tehran: Majd [In Persian].
- Tabatabai Yazdi, S. (1993). *Takmila al-'Urwa al-Wosqa*, volume 1, 1st ed. Qom: Maktaba al-Dawari [In Arabic].
- Judgment No. 136-137, 26/04/2006, Branch 13, Tehran Court of Appeals. [In Persian].
- Judgment No. 200875, 17/09/2013, Branch 2, Qazvin Civil Court. [In Persian].
- Judgment No. 9209970220801599, 08/11/2013, Branch 8, Tehran Court of Appeals. [In Persian].
- Judgment No. 9309970223201239, 20/09/2014, Branch 182, Tehran Civil Court. [In Persian].

Judgment No. 9409970908500008, 08/04/2015, Branch 25, Supreme Court. [In Persian].

Judgment No. 14002592000552209, 26/10/2023, Branch 34, Khorasan Razavi Court of Appeals. [In Persian].

Judgment No. 140035390007014872, 31/10/2021, Branch 3, Maku Civil Court. [In Persian].



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی