

رویه قضایی ایران

در

معاملات و قولنامه معارض

بررسی حقوقی و کیفری جرم معامله معارض
موضوع ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک

آراء شعب و هیئت های عمومی دیوان عالی کشور و دیوان محالته اداری و دادگاه عالی انتظامی قضات و محاکم حقوقی و جزائی و
هیئت نظارت و شورای عالی ثبت و نظریه های مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه و نشست های قضایی

دکتر توفیق عرفانی

انتشارات مجدوز

و اوفوا بالعهد ان العهد كان مسؤولاً

«اسری - آیه ۲۴»

من اوفی بعهدہ و اتقی ان الله يحب المتقین

«آل عمران - آیه ۷۶»

که زمین کار پرسیده خواهید شد
نترسد هم از قسم بکنایه خدا
که با متقین است الله دوست

وفادار باشید بر عهد خود
به عهدش هر آنکس که سازد وفا
همانا خداوند خواهان اوست

www.ketab.ir

فهرست مطالب

مقدمه - کلیات

فصل اول: عناصر تشکیل دهنده بزه معامله معارض ۱

گفتار اول: عنصر قانونی ۳

گفتار دوم: عنصر مادی ۱۹

گفتار سوم: رکن معنوی ۳۰

فصل دوم: حالات مختلف معامله معارض ۳۷

گفتار اول: انتقادات وارده بر رأی ۴۳-۵۱/۸/۱۰ هیئت عمومی دیوان عالی کشور ۳۹

گفتار دوم: انواع تعارض ۵۴

گفتار سوم: تفاوت و تشابه معامله معارض با کلاهبرداری و فروش مال غیر ۶۱

فصل سوم: انواع معامله معارض ۷۵

گفتار اول: معامله معارض در اجاره ۷۷

گفتار دوم: معامله معارض در بیع شرط ۸۶

گفتار سوم: معامله معارض در رهن ۹۳

گفتار چهارم: معامله معارض در صلح ۱۰۳

فصل چهارم: قولنامه معارض ۱۱۱

گفتار اول: تعریف قولنامه و ماهیت حقوقی آن ۱۱۳

گفتار دوم: تفاوت قولنامه و مبایعه نامه ۱۶۸

گفتار سوم: قولنامه و حاکمیت اراده ۲۰۳

گفتار چهارم: تعارض دو قولنامه ۲۱۵

فصل پنجم: ابطال معامله و قولنامه معارض ۲۳۹

گفتار اول: طرفداران عدم امکان ابطال معامله رسمی ۲۴۳

گفتار دوم: طرفداران نظریه امکان ابطال معامله دوم ۲۶۱

گفتار سوم: مرجع صالح به رسیدگی به دعوی ابطال معامله معارض ۲۸۳

فصل ششم: اسناد مالکیت معارض ۲۹۵

گفتار اول: تعارض دو سند رسمی مالکیت ۲۹۷

گفتار دوم: مراجع صالح به رسیدگی ۳۰۲

گفتار سوم: موارد دیگری از تعارض اسناد ۳۱۲

منابع و مآخذ ۳۱۷

www.ketab.ir

مقدمه - کلیات

مجموعه حاضر بررسی کاربردی جرم معامله معارض موضوع ماده ۱۱۷ قانون ثبت و همچنین بحث و بررسی درباره قولنامه معارض و امکان ابطال سند تنظیمی در راستای معامله و قولنامه معارض با نگاهی به رویه‌های قضایی ایران درباره آنها می‌باشد. فصل اول درباره معامله معارض است. بررسی سوابق تاریخی حکایت از آن دارد که یکسال بعد از صدور فرمان مشروطیت در ماده ۳۰۱ قانون جزای عرفی مصوب جمادی الاولی ۱۳۲۵ هجری قمری که بنا به پیشنهاد نصرت‌الدوله وزیر عدلیه وقت در هیئت وزیران به‌طور موقت تصویب شده بود مقرر گردیده بود که مجازات مقرر در ماده قبل (ماده ۳۰۰) مقرر است برای کسی که مال دیگری را بفروشد یا مال معین خود را با اشخاص متعدد معامله کند یا مالی را که برحسب صورت یا به حقیقت به کسی صلح کند و به‌طور کلی هر کسی در معامله با دیگری مرتکب تقلب شده و او را بفریبد و بدین وسیله مقداری از مال او را بخورد یا قصد خوردن آن را بنماید به مجازات مقرر در ماده ۳۰۰ یاد شده (مجازات کلاهبرداری) مبنی بر محکومیت به یک الی سه سال حبس تأدیبی و تا پنج روز الی شش ماه حبس قابل ابتیاع به علاوه امکان محرومیت از حقوق مندرج در ماده ۲۷ به مدت پنج الی ده سال محکوم خواهد شد.^۱

اگرچه در ماده ۳۰۱ یاد شده اجمالاً به موضوع معامله معارض توجه شده و برای مرتکبین جرم مذکور مجازات کلاهبرداری تعیین شده بود ولی در قانون مجازات عمومی آزمایشی سال ۱۳۰۴- این موضوع به باد فراموشی سپرده شد و ماده ۲۳۸ قانون مجازات به جرم کلاهبرداری اختصاص یافت.

۱. کامیار غلامرضا، بزه معامله معارض، مجله کانون ماهنامه حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران شماره مسلسل ۷۰ تیر و مرداد ۱۳۷۷، ص ۳۷-۳۶.

در ماده ۲۳۸ مذکور مقرر گردیده بود «هر کس به وسایل تقلبی متوسل شود برای اینکه مقداری از مال دیگری را ببرد و از این راه مقداری از اموال دیگری را بخورد به حبس تأدیبی از شش ماه تا دو سال و یا به تأدیه غرامت از پنجاه الی پانصد تومان یا به هر دو مجازات محکوم خواهد شد و اگر شروع به این کار کرده ولی تمام نکرده باشد به حبس تأدیبی از دو ماه تا یک سال و به غرامت از بیست الی دویست تومان محکوم خواهد شد و ممکن است در صورت تکرار مرتکب را در مدت یک تا پنج سال از اقامت در محل مخصوص منع نمود» و با اینکه در سال ۱۳۱۴ - از ماده ۲۳۸ مذکور طی ماده واحدی تفسیری به شرح زیر به عمل آمد «ماده واحده- مقصود از توسل به وسایل تقلبی برای بردن مال غیر مذکور در ماده ۲۳۸ قانون مجازات اعم از این است که حيله و تقلب را در خارج اعمال کند و یا در ضمن جریان امر در ادارات ثبت یا سایر ادارات دولتی یا محاکم و نیز مقصود از جمله «اگر شروع به این کار کرده ولی تمام نکرده باشد، اعم از این است که بر فرض تمام کردن مالی را که مقصود داشته به دست می آورد و یا به جهاتی نتیجه به او نرسیده باشد.»^۱ با توجه به مراتب فوق و هر چند بین معامله معارض و کلاهبرداری تفاوت هایی وجود دارد و مثلاً برای تحقق بزه معامله معارض به تنظیم دو سند بی دربی نیازمند است در صورتی که برای تحقق کلاهبرداری تنظیم سند الزامی نیست و با هرگونه وسیله متقلبانه که منجر به بردن مال غیر باشد تحقق می یابد و یا اینکه در کلاهبرداری تحقق جرم با تحصیل مال دیگری تحقق می یابد ولی در معامله معارض ضرورتی ندارد که مرتکب مال دیگری را ببرد و به محض انتقال مال جرم مذکور تحقق می یابد، ولی از آنجاییکه مبنای کلاهبرداری و معامله معارض را فریب و نیرنگ تشکیل می دهد، با توجه به عنوان کلی کلاهبرداری بسیاری از مصادیق معامله معارض مشمول ماده ۲۳۸ مرقوم تلقی گردید. و سرانجام در سال ۱۳۱۰ و هنگام تصویب قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ مجازات معامله معارض در

۱. امین پور محمدتقی، قانون کیفر همگانی آراء دیوان عالی کشور- ناشر شرکت سهامی چاپ سال ۱۳۲۰.

ماده ۱۱۷ قانون مذکور پیش‌بینی و تعیین شد.^۱

با توجه به اینکه در ماده ۱۱۷ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ عبارت «سند عادی» بعد از عبارت «سند رسمی» پیش‌بینی نشده بود علیهذا قضات دادگستری فقط صورتی را معامله معارض می‌دانستند که هم معامله اول و هم معامله دوم با سند رسمی انجام شده باشد. از طرفی چون معاملاتی که یکی از آنها با سند عادی انجام گرفته بود معامله معارض تلقی نمی‌شد و این عمل مورد سوءاستفاده قرار می‌گرفت برای رفع این مشکل ماده ۱۱۷ قانون ثبت در تاریخ ۱۳۱۲/۵/۷ اصلاح و کلمه «یا عادی» به بعد از عبارت «سند رسمی» اضافه شد و ماده ۱۱۷-اصلاحی به صورت زیر در آمد:

«هر کس به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی اعم از منقول یا غیرمنقول حقی به شخص یا اشخاصی داده و بعد نسبت به همان عین یا منفعت به موجب سند رسمی معامله یا تعهد معارض با حق مزبور بنماید به حبس با اعمال شاقه از سه تا ده سال محکوم خواهد شد.»

ولی با وجود این اصلاحیه و اضافه شدن کلمه «یا عادی» اختلاف نظر شروع شد بدین توضیح که عده‌ای معتقد بودند که چنانچه معامله اول با سند عادی و معامله دوم با سند رسمی انجام شده باشد موضوع مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت خواهد بود و این ماده آن چنان صریح است که نیازی به ملاحظه مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت نخواهد بود و به عنوان مثال و نمونه به احکام $\frac{۶۳}{۱۸/۸/۳}$ و $\frac{۱۲۰۴}{۱۶/۱۰/۲۸}$ شعبه دوم دیوان عالی کشور استناد نمودند. در آراء مذکور مقرر شده بود «صرف اقدام متهم به دو معامله معارض طبق ماده ۱۱۷-قانون ثبت بزه به شمار می‌رود و عدم رعایت تشریفات قانونی لازم برای ثبت معامله

۱. هدایت نسب، صالح، معامله معارض، موضوع ماده ۱۱۷ قانون ثبت، مجله حقوق امروز شماره مسلسل ۲۵.

فروردین و اردیبهشت ۴۵ ص ۸.

- علی‌آبادی، عبدالحسین، موازین قضایی ج ۲ ناشر حسینیة ارشاد سال ۶۴ ص ۱۷۸-۱۷۵.

- حبیب‌زاده، جعفر، کلامبرداری در حقوق ایران، انتشارات دانشگاه شاهد سال ۸۹، ص ۱۱.

اولی در مواردی که قانون ثبت آن را لازم دانسته است از لحاظ مقررات جزایی مؤثر نیست زیرا به هر تقدیر به این قبیل اوراق به معنای منظور در قوانین جزایی سند اطلاق می‌شود و تا حدی قابل ترتیب اثر است.^۱ بعلاوه هدف قانونگذار از اضافه کردن عبارت «یا عادی» بعد از عبارت «سند رسمی» در ماده ۱۱۷- قانون ثبت این بوده است که هر کس ولو با تنظیم سند عادی در اعتبار سند رسمی سستی و رخوتی ایجاد کند او را در معرض مجازات قرار داده و به سزای عمل خود برساند و بدین جهت در بزه موضوع ماده ۱۱۷ مرقوم و تعارض دو سند، لازم نیست که حتماً حقی از کسی تضییع شده باشد و نیاز به شاکی خصوصی ندارد و در صورت داشتن شاکی خصوصی و اعلام رضایت وی نیز موجب صدور قرار موقوفی تعقیب نخواهد شد.^۲

گروهی دیگر معتقد بودند که مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت صراحتاً اسناد عادی و غیررسمی را فاقد ارزش و اعتبار شناخته است باینکه اگر معامله اول با سند عادی انجام شود فاقد اعتبار خواهد بود زیرا در آن صورت با وجود سند رسمی و بی اعتبار شناخته شدن سند عادی اصولاً تعارضی وجود نخواهد داشت زیرا تعارض دو دلیل در صورتی است که هم اندازه و هم ارزش بوده باشند و با توجه به اینکه مطابق ماده ۴۷ قانون ثبت، سند عادی قابلیت استناد ندارد و دلیل محسوب نمی‌شود علیهذا با دلیل بعدی یعنی سند رسمی تعارض نخواهد داشت و در نتیجه معامله معارض نیز تحقق نخواهد یافت تا مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت گردد و در تأیید این عقیده به عنوان نمونه به رأی ۱۳۱ مورخ ۲۱/۱۲/۲۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور استناد می‌کردند. در رأی یاد شده هیئت عمومی مقرر شده بود:

«مراد از سند عادی مذکور در ماده ۱۱۷- قانون ثبت اسناد، ورقه‌ای است که سندیت داشته باشد و ورقه عادی تنظیمی در موقعی که دوائر ثبتی در محل تشکیل شده باشد

هیچ گونه ایجاد حقی نسبت به دیگری نمی کند تا بتوان نسبت به آن سند اطلاق نمود.^۱

عده دیگری از این گروه استدلال می کنند «طبق ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. پس اگر نوشته و سند به منظور اقامه دعوی یا دفاع قابل استناد نباشد سند نیست. ماده ۴۸ قانون ثبت نیز صراحت دارد که «سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد اگر به ثبت نرسید در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.» علیهذا معاملاتی که با سند عادی نسبت به انتقال اموال غیرمنقول یا به عنوان صلح یا هبه و یا راجع به عین غیرمنقول تنظیم شود از نظر ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی سند نیست زیرا در محاکم و در مقام اثبات دعوی و یا دفاع قابل پذیرش نمی باشد بنابراین وقتی نوشته عادی سند تلقی نشود عنصر اول تشکیل دهنده جرم موضوع ماده ۱۱۷- قانون ثبت تحقق نیافته است و در نتیجه معامله معارض نیز تحقق نمی یابد.^۲

موضوع تعارض اسناد و معامله معارض و اختلاف استنباط محاکم در این خصوص همچنان ادامه داشت تا اینکه موضوع در سال ۱۳۳۹ در هیئت عمومی دیوان عالی کشور (قسمت کیفری) مطرح و منجر به اصدار رأی اصراری ۱۹۳۰ مورخ ۱۳۳۹/۴/۲۰ گردید.

هر چند رأی اصراری مذکور تا حدودی در رفع اختلاف تأثیر نمود ولی به لحاظ آنکه در مقام وحدت رویه صادر نشده بود و لازم الاتباع نبود بنابراین آرای متعدد دیگری برخلاف استدلال مندرج در رأی اصراری یاد شده صادر می شد و این اختلاف نظر و استنباط تا سال ۱۳۵۱- ادامه داشت و این بار به لحاظ اختلاف نظر در بین آرای اصراری در فرجام خواهی از احکام شعب نهم و سوم دیوان عالی کشور موضوع معامله معارض به منظور ایجاد وحدت

۱. مجموعه رویه قضایی کیهان، آراء هیئت عمومی دیوان عالی کشور از ۱۳۲۸ تا ۱۳۴۲، جلد اول، آراء جزایی، ص ۲۹۵-۲۹۴.

۲. ذوالمجد طباطبایی، احمد، بحثی در اطراف مواد ۴۸ و ۱۱۷ قانون ثبت، مجله کانون وکلای دادگستری مرکز شماره مسلسل ۵۱ اسفند ۱۳۳۵، ص ۴۴-۴۳.

رویه در هیئت عمومی مطرح و منجر به صدور رأی وحدت رویه و لازم‌الاتباع ۴۳ مورخ ۱۳۵۱/۸/۱۰ گردید که در صفحات آینده به شرح آرای اصراری و وحدت رویه فوق‌الاشعار و انتقادات وارده به رأی وحدت رویه مذکور خواهیم پرداخت.

شایان ذکر است که ماده ۱۱۷ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ در زمان حاکمیت قانون مجازات عمومی مصوب ۱۳۰۴ تصویب و مجازات جرم معامله معارض سه سال تا ده سال حبس با اعمال شاقه تعیین شده بود ولی ماده مذکور که فاقد عبارت «یا عادی» بعد از عبارت «سنن رسمی» بود، در تاریخ ۱۳۱۲/۵/۷ شمسی اصلاح و عبارت «یا عادی» به آن اضافه شد و با توجه به اینکه در قانون مجازات عمومی، جرایم به لحاظ طبقه‌بندی به خلاف و جنحه و جنایی تقسیم شده بود علیهذا با توجه به میزان مجازات تعیین شده در ماده ۱۱۷ قانون ثبت، بزه معامله معارض از جمله جرایم جنائی محسوب می‌شد ولی در هنگام تصویب قانون مجازات عمومی مصوب ۱۳۵۲ حبس‌های توأم با اعمال شاقه از لیست مجازات‌ها حذف و به جای آن حبس مجرد جایگزین شد و مجازات جرم معامله معارض حبس مجرد از سه سال تا ده سال تعیین گردید و نظر به اینکه پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران قانون مجازات اسلامی تصویب و مجازات جرایم به پنج قسم و دسته تقسیم شده‌اند و معامله معارض در قانون اخیرالذکر از جمله جرایم تعزیری محسوب می‌شود بنابراین دادگاه در صورت احراز کیفیات مخففه می‌تواند مجازات جرم مذکور (حبس مجرد از سه تا ده سال) را تخفیف داده و یا مجازات از نوع دیگری مثلاً جریمه یا شلاق تعیین نماید.^۱ و نکته قابل توجه این است که مجازات مندرج در ماده ۱۱۷ قانون ثبت شدیدتر از مجازات مندرج در ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی بوده است در صورتی که در حال حاضر با توجه به ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷ مجازات کلاهبرداری شدیدتر از مجازات معامله معارض می‌باشد.

۱. کامیار، غلامرضا، مرجع پیشین ص ۴۲، سالاری، مهدی، کلاهبرداری ناشر بنیاد حقوقی میزان سال ۸۶ ص ۲۲۸.

این مجموعه در شش فصل تنظیم شده است که فصل اول آن مربوط به عناصر تشکیل دهنده جرم معامله معارض است گفتار اول این فصل مربوط به عنصر قانونی و گفتار دوم مربوط به عنصر مادی و گفتار سوم مربوط به عنصر معنوی است.

فصل دوم درباره حالات مختلف معامله معارض می باشد. گفتار اول این فصل درباره نقد رأی وحدت رویه ۴۳ مورخ ۵۱/۸/۱۰ هیئت عمومی درباره عدم تعارض سند عادی با سند رسمی معامله است و گفتار دوم مربوط به انواع تعارض و گفتار سوم نیز درباره تفاوت و تشابه های معامله معارض با کلاهبرداری و انتقال مال غیر می باشد. این گفتار در دو قسمت (الف) درباره تشابه معامله معارض با کلاهبرداری و انتقال مال غیر و قسمت (ب) آن درباره تشابه معامله معارض با جرایم مذکور و بیان رأی اصراری شماره ۱۹ مورخ ۸۰/۱۰/۲۵ هیئت عمومی دیوان عالی کشور می باشد که هر چند تحت عنوان معامله معارض در هیئت مذکور مطرح گردیده و سرانجام نیز موضوع قابل طرح در هیئت عمومی تشخیص داده نشده است ولی بیشتر درباره مشابیهت های معامله معارض با کلاهبرداری و فروش ملک غیر می باشد.

فصل سوم مجموعه درباره انواع معامله معارض می باشد. گفتار اول درباره معامله معارض در اجاره و گفتار دوم معامله معارض در بیع شرط و گفتار سوم درباره معامله معارض در رهن و سرانجام گفتار چهارم مربوط به معامله معارض در عقد صلح می باشد بدیهی است که اگر قولنامه عقدی مستقل و از مصادیق ماده ۱۰ قانون مدنی تلقی شود امکان تحقق معامله معارض متصور می باشد.

فصل چهارم این مجموعه درباره قولنامه معارض می باشد که شامل چهار گفتار است: گفتار اول درباره تعریف قولنامه و ماهیت حقوقی آن می باشد و در گفتار دوم درباره تفاوت قولنامه با مبیعه نامه و آثار آن در محاکم عمومی سخن خواهد رفت و در این گفتار درباره تنفیذ قولنامه و آثار آن نیز صحبت خواهد شد.

گفتار سوم درباره حاکمیت اراده و نقش اراده در تحقق قولنامه می باشد و گفتار چهارم نیز درباره تعارض دو قولنامه و حالات مختلف آن است در این گفتار به امکان تحقق تعارض در قوانین دیگر نیز اشاره خواهد شد.

فصل پنجم این مجموعه درباره امکان یا عدم امکان ابطال سند رسمی معامله دوم است بدین توضیح که آیا خریدار و دارنده سند مقدم‌الصدور در صورت اثبات مالکیت خود می‌تواند تقاضای ابطال سند رسمی خریدار دوم و دارنده سند موخر را از دادگاه بخواهد یا خیر؟

حقوقدانانی که به قولنامه اعتبار سند بیع را می‌دهند بر این عقیده‌اند که مالکیت فروشنده با تنظیم قولنامه و انعقاد عقد بیع به خریدار قولنامه‌ای انتقال یافته و دیگر حقی بر مال فروخته شده ندارد و مالی را فروخته است که مالکیتی در آن نداشته است.

علیهذا با قولنامه مقدم که حکایت از وقوع بیع دارد می‌توان ابطال سند رسمی موخر را نمود و عمل فروشنده از مصادیق ماده ۱۱۷ قانون ثبت می‌باشد و برعکس عده‌ای با توجه به رأی وحدت رویه ۴۳- ۱۳۵۱/۸۱۱ و قانونی نشناختن قولنامه، و به استناد ماده ۲۲ قانون ثبت، سند رسمی موخر‌الصدور را قابل ابطال نمی‌دانند که در این باره در صفحات آینده به‌طور مفصل بحث و بررسی خواهد شد.

این نکته نیز شایان توجه است که در ماده ۱۱۷ قانون ثبت اصطلاح (معامله معارض) به کار برده نشده و اصطلاح مذکور در رویه قضایی به وجود آمده است.

فصل ششم مجموعه حاضر درباره اسناد مالکیت معارض می‌باشد که نباید با معامله معارض اشتباه شود این فصل نیز شامل سه گفتار می‌باشد گفتار اول درباره تعارض دو سند مالکیت می‌باشد در گفتار دوم از مراجع صالح به رسیدگی تعارض‌های مذکور. (هیئت نظارت و شورای عالی ثبت و دادگاه عمومی و دیوان عدالت اداری) صحبت خواهد شد و در گفتار سوم که پایان بخش این مجموعه می‌باشد درباره موارد دیگری از تعارض (غیر از تعارض دو سند رسمی مالکیت) سخن خواهد رفت.

در نوشته حاضر همواره سعی شده است اولاً بیشتر به جنبه‌های عملی و کاربردی موضوع پرداخته شود و درباره هر موضوعی نیز تلاش بر این بوده است که از آراء محاکم بخصوص آرای دیوان عالی کشور و نظرهای مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه استفاده

شود. ثانیاً شاید تعدادی از آرای جمع‌آوری شده امروزه کاربردی نداشته باشد و یا مواد استنادی آنها نسخ گردیده باشد ولی در این مورد نیز می‌توان گفت که اولاً آرای مذکور جزیی از ادبیات حقوقی این کشور است و در لابه‌لای آنها می‌توان سیر تحول حقوق را مشاهده کرد و دریغ است که غبار زمان بر روی آنها بنشیند و به باد فراموشی سپرده شود ثانیاً از نظر استحکام استدلال و قدرت استنباط و دقت نظری که در اصدار آنها به کار رفته است از نظر علمی و مباحث حقوقی قابل توجه بوده و به لحاظ آنکه حاوی نظرات و دیدگاه‌های متفاوت می‌باشد، در هر دوره و زمانی از لحاظ تشحیذ ذهن و قدرت تفکر و استدلال می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد و از نظر اشتراک در مفاد قوانین موضوعه کنونی نیز تدوین و ارایه آنها خالی از ثمر نخواهد بود.^۱ نگارنده تا جایی که سراغ دارد کتاب مستقلی درباره معامله معارض و قولنامه معارض و ابطال معاملات و اسناد مذکور چاپ و منتشر نگردیده است و آنچه در این مجموعه تألیف و تدوین گردیده است بهره‌گیری از حاصل تلاش و زحمات اساتید و حقوقدانان عزیز است که در کتب و مقالات خود در این باره بحث و بررسی کرده‌اند و علیهذا ضمن سپاس و ارج‌گذاری به تلاش و زحمات آنان و با اذعان بر اینکه عرضه کردن کاری پیراسته و آراسته و عاری از نقص مشکل می‌باشد، انتظار راهنمایی و ارشاد را در جهت رفع نقائص و تکمیل این مجموعه دارد.

تهران پاییز ۹۰

توفیق عرفانی

۱. مدنی سید جلال‌الدین، رویه قضایی چاپ اول زمستان ۷۲ پاورقی ص ۴۲- عرفانی، توفیق اسناد و دعاوی تجاری در آرا دیوان‌عالی کشور از ۱۲۹۱ تا ۱۳۷۹ ج اول ناشر ققنوس اسفند ۸۰ ص ۸- همین مؤلف، مهریه در رویه قضایی ناشر جنگل سال ۸۷ ص ۴ مقدمه- همین مؤلف، اعسار در رویه قضایی انتشارات جنگل سال ۸۹، ص ۶، مقدمه کتاب.