

## سرقفلی و دعاوی ناشیه از آن

نویسندگان: محمدتقی دامغانی

منبع: کانون وکلا ۱۳۳۴ شماره ۴۴

سرقفلی، حقی که تعریف آن عرفا معلوم است، اینک در معاملات تجاری بعنوان یکی از حقوق مسلم شناخته شده و بر سر آن معاملاتی انجام میگردد و پولهای رد و بدل میشود. در جزء اموال منقول تاجر و کاسب و در صورت دارائی او سرقفلی حجره و مغازه همیشه محسوب میشود، باستناد سرقفلی، سفته و برات تاجر تاجر را میخرند و بانک برای او اعتبار باز میکند و سرقفلی را جزء دارائی و اعتبارات تاجر محسوب میدارند؛ ولی هنوز هنگامیکه در محاکم از سرقفلی بحث میشود آنرا عنوانی قانونی نمیدانند و دعاوی ناشیه از سرقفلی را قابل طرح نمیشمارند.

آیا سرقفلی قابل مطالبه نیست؟

گروهی فقط آنچه را که عینیت داشته باشد قابل بیع و شری میدانند و موید نظر آنها ماده ۳۳۸ قانون مدنی است که میگوید «بیع عبارتست از تملیک عین بعوض معلوم»؛ ولی امروز چه بسا اموالی که خرید و فروش میشود و هیچوجه عینیت ندارد و قابل قبض و اقباض نیست- نیروی برق از آن جمله است- و مهمتر از آن امر معنوی که قانون صراحتاً نقل و انتقال آنها را مجاز دانسته‌اند مانند اسم تجاری. اسم تجاری از هر جهت درست مانند حق سرقفلی است و امری کاملاً معنوی و اعتباری است ولی قانون آنرا قابل نقل و انتقال دانسته؛ صیانت و حمایت آنرا بر عهده گرفته و بنابراین حق سرقفلی نیز قابل نقل و انتقال است که روی آن میتوان معامله کرد و بالنتیجه دعاوی ناشیه از آن در محاکم قابل طرح و رسیدگی است

در اداره تصفیه امور ورشکستگی تهران معمول است که سرقفلی تجارتخانه تاجر ورشکسته را میفروشند منتهی در صورتجلسه فروش مینویسند:

«میز و صندلی موجوده در حجره و کلیه حقوق دیگری که ورشکسته در حجره دارد فروخته شد، یا صلح شد».

بخيال خودشان هم سرقفلی را فروخته و هم با عدم ذکر آن جنبه قانونی بکار خود داده‌اند!

آیا اگر ذکر شود که سرقفلی منتقل شد-چه امر خلاف قانونی صورت گرفته و آیا این انتقال نافذ نیست؟

مگر نه ایسنت که دقیق‌ترین و قطعی‌ترین ملاک صحت معاملات تنفیذ عرف است و مگر نه ایسنت که عرف مسلم تجارت این معامله را تنفیذ مینماید؟

بطور قطع و مسلم سرقفلی قابل نقل و انتقال است؛ روی آن میتوان معامله کرد؛ و دعاوی ناشیه از این حق در محاکم قابل طرح است و محاکم موظف هستند که بر طبق ماده ۳ قانون آئین دادرسی مدنی نسبت بآنها ماهیتا اتخاذ تصمیم کنند.

ماده ۳ قانون آئین دادرسی میگوید:

...در صورتیکه قوانین موضوعه کشوری کامل یا صریح نبوده یا متناقض باشد یا اصلا قانونی در قضیه مطروحه وجود نداشته باشد دادگاههای دادگستری باید موافق روح و مفاد قوانین موضوعه و عرف و عادت مسلم قضیه را قطع و فصل نمایند.»

اینک اگر مسلم باشد که بر طبق عرف و عادت سرقفلی جزء حقوقی است که برای مستأجر شناخته شده؛ دیگر حای تردید نیست که محاکم باید برفع صاحب این حق رأی بدهند و با کسب نظر کارشناس میزان آن را تعیین و مالک را (مالکی که میخواهد مستأجر را از عین مستأجره خارج نموده و ملک را خود متصرف شود) محکوم بپرداخت آن بنمایند آنچه که در بالا گفته شد مؤید بماده ۹ قانون طرز جلوگیری از تصرف عدوانی و مواد ۶۷۷ الی ۶۸۰ قانون آئین دادرسی مدنی مسلم میدارد که قانونگذار در هر حال متوجه وجود حق سرقفلی بوده است و اگر صراحتا آنرا در قانون ذکر نکرده مربوط بعللی است که صرفا ناشی از روحیه قانونگذاری ایران است (این بحث جداگانه است).

کسانی که باقوانین ایران سر و کار دارند میدانند که بسیاری از امور صراحتا در قانون ذکر نشده در حالیکه قانون آنها را برسمیت میشناسد و از آنها حمایت میکند و از جمله همین حق سرقفلی است.

قانون طرز جلوگیری از تصرف عدوانی که میگوید:

دعاوی مربوط به تخلیه دکانه تابع این قانون نیست و طبق قانون حکمیت باید حل و فسخ شود و قانون آئین دادرسی مدنی که در مواد ۶۷۷ الی ۶۸۰ دعاوی راجعه به مستغلات را قابل ارجاع بحکمیت اجباری میداند در حقیقت در مقام بیان حق سرقفلی هستند.

مواد ۵۷۶ الی ۵۸۲ قانون تجارت که اسم تجارتي را تعريف کرده و مواد ۲۴۴ الی ۲۴۹ قانون مجازا که تجاوز بحقوق ناشيه از اسم تجارتي و اختراع و تالیف را قابل مجازات دانسته است (حقوقی که شبیه حق سرقتی است) و وجود عرفی حق سرقتی؛ میباشد و عدم استماع اینگونه دعاوی صرفاً یکنوع دگماتیسم اسکولاستیک است.

### حق سرقتی و حق مالکیت

چنین بنظر میرسد که حق سرقتی و حق مالکیت در بعض موارد با یکدیگر تعارض پیدا میکنند، تا آنجا که سرقتی مالکیت را مخدوش و یا محدود مینمایند؛ آیا در صورت تعارض کدامیک از این دو حق مرجح و حاکم است. باید معتقد شد که حق سرقتی از حقوقی است که بر مالکیت عارض و وارد میشود مانند حق ارتفاق و در حدودیکه عرفاً شناخته شده موجب تحدید مالکیت است ولی هرگز دامنه آن نمیتواند تا آنجا وسعت یابد که تسلط مالک را از ملک سلب کند و فی المثل رابطه موجر را با عین مستاجر منقطع ساخته و مداخلات و تصرفات او را ممنوع دارد.

آیا مالک نمیتواند در رأس موعده ملک را تخلیه کند؟

آیا مالک نمیتواند در ملک خود تغییر وضع و تغییر شکل دهد؟

آیا در صورت ترقی اجاره بها مالک نمیتواند اجرة المثل بیشتری مطالبه کند؟ اگر باین سؤالها جواب منفی داده شود مانند آنست که به سلب مالکیت مالک حکم داده باشیم و در صورتیکه بطور درست جواب مثبت داده شود حق سرقتی منتفی است؛ ولی در یک جمله میتوان حکم قضیه را بیان کرد؛ حکمی که عرف بآن معتقد است و بر وفق آن عمل میکند و آن حکم چنین است:

مالک حق تصرف در مستاجر را دارد. مالک حق تخلیه ملک را دارد ولی موظف است سرقتی مستاجر را پردازد و محاکم نیز موظف هستند از این حکم قطعی عرف که محکمتر از قانون و رایجتر از آنست پیروی کنند.

آنچه در بالا ذکر شد از جهت طرح کلی مسئله سرقتی و افتتاح باب مباحثه راجع بآن بود. امید است صاحب نظران فقط از این جهت توجه نظر خود و گاهی حق مطلب را ادا کنند.