حدود و اختیارات وکیل در دعاوی مدنی

برابر قانون هر یک از اصحاب دعوی چه خواهان و چه خوانده حق دارند برای خود حداکثر تا دو وکیل انتخاب و معرفی کنند. اگر یکی از طرفین دعوی دو نفر وکیل معرفی کند و به هیچ یک از آنان به صورت انفرادی حق اقدام نداده باشد ارسال لایحه توسط هر دو یا حضور یکی از آنان با وصول لایحه از وکیل دیگر برای رسیدگی دادگاه کافی است و در صورت عدم وصول لایحه از وکیل غایب دادگاه بدون توجه به اظهارات وکیل حاضر، رسیدگی را ادامه خواهد داد و اگر هر دو وکیل یا یکی از آنان عذر موجهی برای عدم حضور اعلام کرده باشد به تشخیص دادگاه جلسه محاکمه تجدید و علت تجدید جلسه و وقت رسیدگی به موکل نیز اطلاع داده می‌شود و جلسه بعد به علت عدم حضور وکیل تجدید نمی‌شود.

وکالت در دادگاهها شامل تمام اختیارات راجع به امر دادرسی است جز آنچه را که موکل استثنا کرده باشد یا وکالت دادن آن در شرع خلاف باشد. در هر حال وکیل در امور زیر باید از موکل اختیار داشته باشد و این امر در وکالتنامه قید شود تا در دادگاه بتواند در این امور دخالت کند:

- وکالت درباره اعتراض به رأی غیابی، تجدیدنظر از رأی دادگاه بدوی یا فرجام خواهی از آن و نیز اعاده دادرسی
- وکالت به مصالحه و سازش با طرف مقابل دعوی
- وکالت در ادعای جعل نسبت به سند رسمی و عادی و یا اظهار انکار و تردید نسبت به سند عادی و یا استرداد سند و وکالت در تعیین جاعل
- وکالت در ارجاع دعوی به داوری و تعیین داور
- وکالت در دادن وکالت همین پرونده به وکیل دیگر که اصطلاحاً به آن وکالت در توکیل گفته می‌شود
- وکالت در تعیین کارشناس و مصدق
- وکالت در دعوی خسارت
- وکالت در استرداد دادخواست یا دعوی
- وکالت در جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث، برای مثال اگر در دعوی الزام به تنظیم سند رسمی برای اتومبیل دعوی به طرفیت کسی که خواهان اتومبیل را از او با سند عادی خریده، طرح شود و اتومبیل در سند رسمی به نام شخص ثالثی باشد در اینجا برای جلب شخص ثالث به دعوی از سوی وکیل نیاز به تصریح این امر در وکالت نامه دارد
- وکالت در دعوی متقابل و دفاع در مقابل آن، برای مثال زنی علیه مردی دعوی اثبات زوجیت و مطالبه نفقه طرح می‌کند و در مقابل مرد نیز دعوی فسخ نکاح طرح می‌کند که برای این امر وکیل مرد باید در وکالت نامه اجازه طرح دعوی متقابل را داشته باشد.
- وکالت در اعسار
- وکالت در قبول یا رد سوگند، باید توجه داشت سوگند یا شهادت یا اقرار یا لعان و یا ایلاء قابل توکیل نمی‌باشند.

شخصی که وکالت در دادرسی را به عهده می‌گیرد اگر در محاکمه برنده شود در صورتی حق درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات اجرایی را و گرفتن محکوم به وجوه پرداختی به نفع موکل را دارد که در وکالت نامه آمده باشد.

وکلای دادگستری وظیفه دارند هنگام محاکمه حضور داشته باشند مگر آن که دارای عذر موجهی باشند. برای مثال به واسطه فوت همسر یا فرزند یا حوادث قهری مانند سیل و زلزله قادر به حضور در دادگاه نباشند. در هر حال وکیل باید عذر خود را به طور کتبی با دلایل آن برای جلسه محاکمه به دادگاه بفرستد و اگر دادگاه عذر وکیل را موجه تشخیص داد به آن ترتیب اثر خواهد داد و الا جلسه دادگاه را تشکیل و به محاکمه ادامه می‌دهد و مراتب را جهت تعقیب انتظامی وکیل به کانون وکلا اعلام می کند. چنانچه جلسه دادگاه به علت عذر موجه وکیل تجدید گردید دادگاه باید علت آن و وقت رسیدگی بعدی را به موکل اطلاع دهد و جلسه بعدی دادگاه به علت عدم حضور وکیل تجدید نخواهد شد.

اگر وکیل همزمان در دو یا چند دادگاه دعوت شود و جمع بین آنها ممکن نباشد لازم است در دادگاهی که حضور او برابر قانون الزامی است حاضر شود و به دادگاههای دیگر لایحه بفرستد و یا در صورت داشتن حق توکیل وکیل دیگری معرفی کند. برای مثال اگر به طور همزمان در دادگاهی محاکمه جنایی مانند قتل عمدی و در دادگاه دیگر محاکمه مطالبه طلب وجه دارد حضورش در دادگاه کیفری مقدم بر دادگاه مدنی است.

اداره آموزش های مردمی معاونت آموزش قوه قضائیه

ابلاغ رأی به وکیل در امور مدنی

در امور مدنی رأی دادگاه به اصحاب دعوی ابلاغ خواهد شد و اصولاً هیچ رأیی به اجرا گذاشته نمی‌شود مگر آن که برابر قانون به مخاطب ابلاغ شده باشد. ابهامی که در مورد ابلاغ آرای محاکم وجود دارد این است که رأی دادگاه در پرونده‌هایی که دارای وکیل است به وکیل ابلاغ می‌شود یا موکل او و یا باید به هر دو نفر ابلاغ شود. همچنین در صورت فوت وکیل یا عدم اقدام به موقع او برای اعتراض به رأی موکل چه حقوقی دارد و چه آثاری بر ابلاغ رأی به وکیل بار می‌شود. برای پاسخ به این پرسشها توجه به نکات زیر مفید خواهد بود.

۱- ابلاغ رأی در پرونده‌هایی که دارای وکیل دادگستری است فقط به وکیل صورت می‌گیرد به شرط آن که وکیل مزبور اجازه وکالت در مراجع بالاتر را داشته باشد. پس اگر وکیلی در وکالتنامه حق تجدیدنظر یا فرجام‌خواهی را نداشته باشد رأی صادره‌ای که قابلیت تجدیدنظر و فرجام دارد باید به موکل او ابلاغ شود. بنابراین در مواردی که طرح دعوی توسط وکیل صورت می‌گیرد یا دفاع از دعوی برعهده اوست و وکیل حق وکالت در مرحله بالاتر را نیز داشته باشد کلیه آرای صادره باید به او ابلاغ شود و مبدأ و مهلت اعتراض، تجدیدنظرخواهی و فرجام خواهی از تاریخ ابلاغ به وکیل محسوب می‌شود.

۲- اگر وکیلی بعد از ابلاغ رأی و پیش از پایان مهلت تجدیدنظر و فرجام‌خواهی فوت کند یا ممنوع از وکالت شود برای مثال به حکم دادگاه انتظامی برای مدت یک سال از انجام امور وکالت ممنوع گردد، یا به علت حوادث قهری مانند زلزله قادر به انجام امور وکالت نباشد برای حفظ حقوق موکل ابتدای مهلت اعتراض به رأی دادگاه از تاریخ ابلاغ رأی به موکل محاسبه می‌شود.

۳- وکیلی که در وکالتنامه‌اش حق تعیین وکیل مجاز یا حق اعتراض، تجدیدنظرخواهی، فرجام خواهی و یا اعاده دادرسی آمده هرگاه پس از صدور رأی یا هنگام ابلاغ رأی استعفا و از رؤیت رأی خودداری کند دفتر دادگاه موظف است رأی را به موکل او ابلاغ کند در این حالت ابتدای مهلت اقدام موکل نسبت به رأی از حیث تجدیدنظرخواهی و ... روز ابلاغ رأی به وکیل اوست. البته در این حالت ممکن است گذشت زمان و محاسبه آن برمبنای تاریخ ابلاغ به وکیل موجب تضرر و زیان موکل شود که برای جلوگیری از این ضرر اگر ثابت شود که موکل از استعفای وکیل بی اطلاع بوده ابتدای تاریخ ابلاغ از زمانی محاسبه می‌شود که موکل از این موضوع اطلاع پیدا کرده است. همچنین در این حالت دادخواست تجدیدنظر و فرجام وکیل مستعفی از او قبول می‌شود و مدیر دفتر دادگاه مکلف است به طور کتبی به موکل اخطار کند که شخصاً اقدام کند یا وکیل جدیدی را معرفی نماید.

۴- اگر به خاطر قصور وکیل از جهت اقدام به تجدیدنظرخواهی یا فرجام‌خواهی ضرر متوجه موکل شود وکیل مسئول است.

۵- اگر وکیل استعفای خود را به اطلاع دادگاه برساند دادگاه به موکل اخطار می‌کند که شخصاً با توسط وکیل جدید دادرسی را تعقیب کند و دادرسی تا مراجعه موکل یا معرفی وکیل جدید حداکثر به مدت یک ماه متوقف می‌شود.

۶- اگر وکیل استعفای خود را به موکل اعلام کند ولی این موضوع را به اطلاع دادگاه نرساند و دادگاه از این موضوع بی خبر باشد اخطاریه‌ها همانند گذشته فقط به وکیل ابلاغ خواهد شد و موکل موظف است که استعفای وکیل‌اش را به اطلاع دادگاه برساند تا اخطاریه‌ها به نشانی او ابلاغ شوند.

۷- اگر دادخواست توسط موکل به دادگاه تقدیم شده باشد و وکیل در جریان دادرسی وکالت را بپذیرد و سپس استعفا کند تنها مکلف است مراتب را به دادگاه اعلام کند و دادگاه مراتب را به موکل اعلام و ابلاغ خواهد کرد تاخود شخصاً جریان محاکمه را تعقیب یا وکیل دیگری معرفی کند.

۸- عزل یا استعفای وکیل یا تعیین وکیل جدید باید در زمانی انجام شود که موجب تجدید جلسه دادگاه نگردد در غیر این صورت دادگاه به این علت جلسه را تجدید نخواهد کرد.

۹- اگر موکل وکیل خود را عزل نماید مراتب را باید به دادگاه و وکیل معزول اطلاع دهد.

عزل وکیل مانع ازجریان محاکمه نیست. اگر موکل به طور شفاهی بخواهد وکیل را عزل کند باید این موضوع توسط دادگاه صورتجلسه و به امضای موکل برسد.

جریمه‌های امتناع از پرداخت شارژ آپارتمان

بعضی اوقات ساکنان آپارتمان‌ها در شهرها با مشکل عدم پرداخت هزینه‌های مشترک و به اصطلاح حق شارژ هستند که به لحاظ عدم آگاهی آپارتمان‌نشینان از مقررات و ضوابط قانونی این امر به مشاجره و گاه زد و خورد کشیده شده و پای آنان در مراجع قضایی باز می شود.

هر آپارتمان دارای قسمت های اختصاصی و مشترک است و مقصود از قسمت مشترک، بخش هایی از ساختمان و اراضی و متعلقات آنهاست که به طور مستقیم یا غیرمستقیم مورد استفاده تمام شرکا و ساکنان قرار می گیرد مانند راه پله‌ها، آسانسور، پشت بام و...

هرگاه یک آپارتمان یا یک محل کسب دارای مالکین متعدد و بیش از سه نفر باشد مجمع عمومی با مالکان یا قائم مقام قانونی آنها وظیفه دارند مدیر یا مدیرانی از بین خود یا از خارج انتخاب کنند. مدیر هر ساختمان مسئول حفظ و اداره ساختمان و اجرای تصمیمات مجمع عمومی است و موظف است مخارج مربوط به قسمت‌های مشترک را ماهانه جمع‌آوری و در ردیف‌های مربوط هزینه کند.

درصورت نکرد چه اقدامی از سوی مدیر باید انجام شود؟

پاسخ: اگر مالک یا مستأجر علی رغم قطع خدمات مشترک بازهم از پرداخت بدهی اش امتناع کند مدیر ساختمان به اداره ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه سهم بدهی‌اش را پرداخت نکند مدیرساختمان می تواند از دادن خدمات مشترک از قبیل شوفاژ، تهویه مطبوع، آب گرم، برق، گاز و غیره به او خودداری کند. در اینجا باید توجه داشت که منظور فقط خدمات مشترک است پس اگر برق یا آب اختصاصی مالک امتناع کننده از هزینه شارژ باشد مدیر نمی تواند آن را قطع کند. پس برای قطع خدمات مشترک باید به دو نکته توجه داشت:

۱- برگ اظهارنامه برای امتناع کننده از طریق دادگستری فرستاده شود و ده روز از تاریخ ابلاغ آن گذشته باشد و مالک یا مستأجر از پرداخت شارژ امتناع کند.

۲- مدیر ساختمان فقط حق قطع خدمات مشترک را دارد نه خدمات اختصاصی را. بنابراین اگر مدیر ساختمان بدون رعایت مراتب بالا خدمات مشترک را قطع کند خودش قابل تعقیب بوده واز نظر کیفری به عنوان ممانعت از حق به مجازات حبس محکوم می شود. (ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی)

■**پرسش: اگر با قطع خدمات مشترک بازهم هزینه را پرداخت نکرد چه اقدامی از سوی مدیر باید انجام شود؟**

پاسخ: اگر مالک یا مستأجر علی رغم قطع خدمات مشترک بازهم از پرداخت بدهی اش امتناع کند مدیر ساختمان به اداره نیروی محل وقوع آپارتمان مراجعه و اداره ثبت برمبنای اظهارنامه ابلاغ شده علیه شخص امتناع کننده اجرائیه صادر می کند.

■**پرسش: آیا راه دیگری هم برای الزام فرد ممتنع وجود دارد؟**

پاسخ: درصورتی که قطع خدمات مشترک ممکن یا مؤثر نباشد مدیر ساختمان می‌تواند به دادگاه عمومی حقوقی دادخواست بدهد. دادگاه به این گونه شکایت‌ها خارج از نوبت رسیدگی می‌کند و واحد بدهکار را از دریافت خدمات دولتی که به مجموعه ارائه می شود محروم می کند و تا دو برابر مبلغ بدهی او را به نفع مجموعه جریمه خواهد کرد.

■**پرسش : چنانچه مالک یا مستأجر به نظر مدیر ساختمان معترض باشد چه باید کند؟**

پاسخ: نظر مدیر ساختمان ظرف ده روز پس از ابلاغ اظهارنامه به مالک در دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع آپارتمان قابل اعتراض است و دادگاه به این اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آئین دادرسی مدنی به موضوع رسیدگی می کند و رأی می دهد و این رأی قطعی است و در مواردی که خدمات مشترک قطع می‌شود و رسیدگی سریع به اعتراض مالک یا مستأجر ممکن نباشد چنانچه دلایل معترض قوی بود دادگاه دستور موقت ماندن تصمیم قطع خدمات مشترک را صادر خواهد کرد.

■**پرسش : هزینه های مشترک برچه مبنایی تعیین می‌شوند و آیا قابل اعتراض اند؟**

پاسخ: تعیین نحوه محاسبه هزینه های مشترک قبل از هر چیز با اراده و تصمیم اهالی همان ساختمان برمی‌گردد که می توانند به هر نحوی آن را تعیین کنند اگر روش خاصی به این منظور تعیین نشده باشد سهم هر یک از مالکین یا استفاده کنندگان از هزینه های مشترک بردو پایه است:

۱- آن قسمت که ارتباط با مساحت زیربنای قسمت اختصاصی دارد مانند آب، گازوئیل، گاز، آسفالت پشت بام و... به نسبت مساحت واحد به مجموع مساحت قسمت‌های اختصاصی تمام ساختمان محاسبه می شود.

۲- سایر مخارجی که ارتباطی به میزان مساحت زیربنا ندارد مانند هزینه های مربوط به سرایدار، نگهبان، متصدی آسانسور، هزینه نگهداری شوفاژ خانه و تأسیسات، تزئینات قسمت های مشترک ساختمان، نظافت محوطه و ...به طور مساوی محاسبه می‌شود. در هر صورت هر یک از واحدها که در مورد سهمیه یا میزان هزینه مربوط به سهم خود معترض باشد، می تواند به مدیر مراجعه و تقاضای رسیدگی کند و در صورت رد اعتراض یا ترتیب اثرندادن به اعتراض به دادگستری مراجعه کند.