

خاطره ای از اعتماد یکطرفه

ناهد شید ۲۶ شهریور ۲۵۴۹

سه خاطره برایتان عرض می‌کنم که می‌تواند نمونه‌ای از اعتماد‌های یکطرفه باشد. درحالی‌که تصور می‌شود که اعتماد دو طرفه است.

نمونه اول: سرکار خانم عزت السلنه فرمانفرمایان قطعه زمینی داشتند در چهارراه تخت جمشید و پهلوی، این زمین محصور و دارای اتاقی بود که خانواده آشپز خانم فرمانفرمایان در آن برایگان سکونت میکرد. این آشپز در خانه فرمانفرمایان متولد شده بود، یعنی پدر و مادرش هم خدمتگذار این خانواده بودند، بالطبع مورد اعتماد خانم فرمانفرمایان قرار داشت.

خانم فرمانفرمایان این زمین را فروختند و چون خریدار قصد بنای سینما و ساختمان را داشت شرط نمود که در ازاء هرروز تاخیر در تحویل زمین یکهزار تومان بابت خسارت از فروشنده دریافت دارد و در اجرای این شرط مبلغی از ثمن معامله هم تضمین گردید.

خانم فرمانفرمایان جریان معامله زمین را به آشپز خود اطلاع و متذکر شدند که آشپز می‌تواند در خانه دیگری از متعلقات خانم فرمانفرمایان سکونت نماید.

سرکار خانم فرمانفرمایان که من وکالت بعضی از امور ایشان را داشتم بسیار در امور حقوقی و تجاری با تجربه و دانا بودند و تالی فاسد چنین شرطی را کاملاً میدانستند ولی میزان اعتماد به آشپز به حدی بود که تصور اشکالی را ابداع نمی‌کردند.

ولی این اعتماد یکطرفه و فقط از جانب ایشان بود نه آشپز و همینکه آشپز فهمید که خانم چنین تعهدی را کرده است گفت: «از این محل نمیروم» و سرکارش دیگر حاضر نشد.

این آشپز دوستی داشت که گویا راننده رئیس شهربانی و یا معاون شهربانی بود و او را هدایت و تشویق به مقاومت میکرد و به آشپز گفته بود که «این دعوی دویا سه سال طول می‌کشد و خودکویل خانم هم این موضوع را میدانند و اگر مقاومت کنی میشود ۵۰۰ هزار تومان از خانم گرفت»

وقتی بنا به مصلحت لازم دیدم که با آشپز صحبت کنم دانستم که قضیه برخلاف تصور خانم آسان نیست، ناچار به دادسرا شکایت کردم.

حال چه کردم و با چه سرعتی قضیه را تعقیب نمودم بماند که خود داستانی است.

چند روز بیشتر طول نکشید که از شعب تصرف عدوانی حکم تخلیه گرفتم وای که چه اجرای عجیبی و چه روز فراموش نشدنی دردناکی بود، آنروز که این حکم به اجرا در آمد.

آن آشپز به کمک و هدایت راننده شهربانی از هیچ اقدامی برای مقاومت در مقابل اجرای حکم دادسرا فروگذار نکرده بود، جمع کردن عده ای برای مقاومت، تدارک یک عملی که منجر به قتل بشود، تا امر تخلیه متوقف گردد، اجتماع عده در خیابان و تظاهر بنفع آشپز و علیه مالک، از جمله اقدامات بود و از طرفی آشپز هم که تاحدودی به وضع ثروت و املاک و مستغلات خانم فرمانفرمایان آگاه بود مرتباً با صدای بلند آنها را عنوان می‌کرد و از بدبختی خودش داد سخن میداد.

خلاصه آنچه در جهت توقف حکم دادسرا صورت میگرفت بسیار مفصل است همین کافی است که عرض کنم که همسر آشپز دوبار قصدکرد که فرزند قن‌داق شده خود را از پنجره به خیابان تخت جمشید پرتاب کند که پلیس مانع گردید.

هرآن بیم بروز اتفاق سوئی می رفت، کوچکترین بی دقتی من که بمناسبت همین موضوع شخصا در جریان اجرای حکم شرکت کرده بودم اجرای حکم را متوقف می نمود.

باری بالاخره حکم اجرا گردید و اثاثیه آن آشپز در پیاده رو خیابان تخت جمشید گذاشته شد و در همان حال هم بوسیله عده ای کارگر که قبلاً تدارک شده بود، آن اتاق خراب شد ولی آن آشپز و خانواده اش سه روز در همان پیاده رو خیابان تخت جمشید درکنار اثاثیه خودشان سکونت کردند و موضوع و تصویر آنها به جراید کشید و داشت موضوع بالا میگرفت که به وسیله شهرداری به علت «سد معبر» آن اثاثیه از پیاده رو بیرون برده شد و قضیه خاتمه یافت.

مورد دیگر صداقت در شهادت!

مورد دوم: این مورد شنیدنی است و علاوه بر اعتماد یکطرفه، اهمیت شهادت و سوگند را هم میرساند.

جناب آقای رضا قطبی قطعه باغی در حد شمالی خیابان شمیران (نام منطقه را بیاد ندارم) داشتند، سرایداری داشت که نهایت مورد اعتماد آقای قطبی و به معرفی ایشان در شرکت واحد رانندگی می کرد و با خانواده اش در ساختمان کوچک آن باغ سکونت داشت.

آقای قطبی قصد نمود که آن باغ را تفکیک و بفروش برسانند.

مشورت شد، عرض کردم بهتر است ابتدا باغ از سرایدار تخلیه و سپس تفکیک بشود، فرمودند سرایدار غریبه نیست تصور نمیکنم مانعی باشد، خوب چه اشکالی دارد مبلغی هم به او میدهیم. لازم شد که با راننده صحبت کنم.

در صحبت با او غرق در حیرت شدم زیرا گفت: «شاه اراضی را به زارعین واگذار کرده و این باغ من است و آقای قطبی هیچ حقی ندارد، من بچه نیستم که شما آمده اید خام کنید»

باری به دادسرا شکایت کردم، به استحضار بازپرس جریان کمک آقای قطبی را به آن راننده و نیز آمادگی مشارالیه را به پرداخت مبلغی معقول به آن راننده باطلاع بازپرس رساندم.

سرایدار به دادسرا احضار شد، بازپرس پس از قدری صحبت و توصیه به طرفین دعوی به اینکه باهم سازش کنید، به راننده گفت: «آقای... ا... (نام را در آخر خواهم آورد) از جانب موکلشان حاضرند که مبلغی هم به شما بدهند»

اما آن راننده همان مطلبی را که به من گفته بود برای بازپرس تکرار و اضافه کرد: «این باغ یک قطعه کوه سنگلاخی بوده او با دست خود آنرا خاک ریزی کرده و درختکاری نموده و درختان را با کول آبیاری کرده، زارع است و این باغ کلا به او اختصاص دارد و آقای قطبی هیچ حقی ندارد ولی چون آدم بانفوذی است و ممکن است حرف من به جایی نرسد حاضرم نصف باغ را به او ببخشم»

با اظهار راننده، بازپرس ناچار شد که شهود راننده را احضار و شهادت شهود او را بشنود.

شهود راننده شهادت دادند که این باغ یک زمین بدون درخت و بدون خاک بوده است و درختان و ساختمان و سنگ چین و خاکریز همه بوسیله آن راننده ایجاد شده است.

کارشناس منتخب دادسرا که از باغ دیدن کرده بود، درختان چنار باغ را یکصد ساله و خاک باغ را طبیعی شناخته بود و عجیب اینکه دونفر از شهود با ذکر سوگند شهادت داده بودند که با چشم خود دیده اند که راننده با مشک و کول، آب پای نهال تازه کاشته شده درختان چنار میداد و این شهادت در حالی داده شد که این شهود ۲۰ و ۲۱ ساله بودند.

فقط یک شاهد از بین آنها حاضر به اتیان سوگند نشد و گفت: «خوب اینها که دیده اند مثل این است که من دیده ام دیگر چرا قسم بخورد» (!) باری بازپرس هر قدر کوشید که قضیه به صلح و سازش خاتمه یابد نشد، هرچه توضیح داد که این

قضیه با اصلاحات ارضی تفاوت دارد، راننده قانع نگردید و متقابلاً گفت: «طرف من قطبی است معلوم است که نباید مشمول اصلاحات ارضی بشود»

بالاخره ناچار به صدور رای گردید.

هر وکیلی قابل اعتماد نیست:

خانم دکتر آذر شخصیت اقتصادی مشهور در جریان اصلاحات ارضی به پیشکار مالی خود وکالت رسمی جامعی نسبت به کلیه املاک مزروعی خود میدهند.

روزی کدخدای یکی از دهات خانم درورامین بوسیله تلفن از خانم احوالپرسی وگله می کند که حق بود خانم از قصد فروش ده خود، او را مطلع مینمود که او مشتریان بهتری داشت.

خانم دکتر، با تعجب از این خبر و با توضیح بیشتر متوجه می شوند که شخصی به اتفاق پیشکارشان برای تحویل ده به محل مراجعه کرده است. و در مقام تحقیق بیشتر مسلم میشود که پیشکار ده خانم دکتر را به شخصی فروخته است.

قضیه چنین بود، پیشکار در جریان اصلاحات ارضی، ده مزبور را که اصلاً مشمول اصلاحات ارضی نبوده و زارع نداشته به یکی از دوستان خود که سماور سازی کوچکی در بازار داشت برای تبانی میفروشد تا بعداً سر فرصت مشتری خوبی برای آن پیدا کنند.

درست یادم نیست به مبلغ ۳۰۰ یا ۴۰۰ هزار تومان سند مینویسند در حالیکه آن ده چندین میلیون تومان قیمت داشت.

پیشکار، پس از انجام معامله هنگام تحویل قبوض اصلاحات ارضی به خانم یک مفاسا حساب بسیار جامعی از خانم می گیرد که ایشان ضمن قردانی از اقدامات وکیل و اظهار رضایت، کلیه حساب معاملات و اقدامات نسبت به آن وکالتنامه رسمی را تصفیه شده اعلام می نمایند.

این دعوا به اینجانب ارجاع شد، دعوای بسیار مشکلی بود مستند طرف، وکالتنامه رسمی، سند رسمی معامله، مفاسا حساب جامع و کامل به امضای خانم دکتر آذر (موکله).

آن سماور ساز وکیل خوبی داشت که اساساً سرش درد میکرد برای این قبیل دعوای ولی خودش آدم سستی در این قبیل کارها بود.

من در غیاب وکیل طرف، با او صحبت کردم و با ارائه گردش حساب بانکی او که هیچگاه چنین رقمی وحتاً به مراتب کمتر در آن دیده نمی شد و یک صحنه سازی خاصی او را در موقعیتی قرار دادم که مصلحت خود را در حقیقت گویی جریان دید و لاجرم، نزد بازپرس اعتراف کرد که پولی رد و بدل نشده و این ملک از سوی پیشکار خانم به او انتقال داده شده که بعداً به فروش رسیده و در منافع مشترک باشند.

باری پیرو این اعتراف و اطمینان از اینکه باقراری که من با او گذاشته ام دعوا را خاتمه خواهیم داد به اتفاق خانم دکتر و او به ورامین، همان دفتر خانه ای که سند انتقالی ده خانم را نوشته بود رفتیم و معامله را اقاله و ملک در مالکیت خانم قرار گرفت.

از حق نباید گذشت، خانم دکتر خودشان هم بسیار فعالیت کردند و پیشکار ایشان عاملی بود که مجالی برای تنفس وکیل و گذشت زمان باقی نمی گذاشت. با وجود این فراموش نشود که طرف یک آدم حرفه ای متقلب نبود؛ مرد ساده ای بود که حوصله دعوا و چنین مسائلی را نداشت و الا کار به آن سهولت حل و فصل نمی شد. خاصه که وکیل او هم متبحر در این قبیل دعوای بود.

تجربه اندوزی:

این سه خاطره که از بین خاطرات بسیار عرض گردید، گویای این تجربه است که:

اعتماد یک پدیده بنیادی نیست، پدیده ایجاد است که بنا به اعتباراتی به وجود می آید و بنا به ملاحظاتی هم زایل می گردد.

ملاحظاتی که اعتماد را از میان می برد کم نیستند، اما بنظر می رسد که مسائل مادی قوی ترین عاملی است که می تواند اساس اعتماد را متزلزل کند.

عدم اعتماد اگر دوطرفه باشد هیچ اشکالی را بوجود نمی آورد، اشکال آنجا پیدا می شود که یک طرف، درک بی اعتمادی طرف خود را نمی کند.

از آنجا که قاعده ای در میان نیست که بوسیله آن درجه اعتماد ویا فقدان آن را مرتبا در افراد اندازه گرفت لذا باید از قاعده توجه و رعایت اصول استفاده کرد و آنرا بکاربرد یعنی:

- ۱- در تفویض وکالت، اختیار کلی و نامحدود مصلحت نیست
- ۲- چیزی نخوانده امضا نگردد
- ۳- مفاسد حساب با ذکر موارد تنظیم گردد
- ۴- برای مفاسد حساب دادن به وکیل، گزارش کار وکالت وکیل خواسته شود و مفاسد حساب عطف به آن گزارش داده شود.
- ۵- وکالت وکیل مدت داشته باشد
- ۶- اگر موضوع وکالت معاملات غیر منقول ارزش داری است، احتیاط بر آن است که حق اخذ ثمن معامله به وکیل داده نشود.
- ۷- هرگاه، ملک یا مال ویا اوراق و غیره به کسی امانت داده می شود وجود کاغذ و سندی که گویای مطلب باشد لازم است، این امر دلیل عدم اعتماد فیما بین نیست، عدم وجود سند تنها این امکان را به عمل نزدیک نمی کند که امانت گیرنده اسباب دردسر امانت دهنده بشود بلکه دردسر احتمالی برای امانت دار نیز هست چه از باب اتلاف وچه اجرت المثل.

این نوشته از برگ های ۲۱۵ تا ۲۱۹ کتاب «خاطرات و ماجرای وکیل دربار» نگارش استاد امیر فیض برداشته شده است.

این نوشته به این دلیل آورده شد تا حدودی خوانندگان را با حقوق فردی شان آشنا سازد و به این اشاره نماید که چطور افراد بی انصاف می توانند به دلیل عدم آشنائی به حقوق خودشان و حقوق فردی دیگران با سعایت و تحریک اشخاص ثالثی خودشان و دیگران را به دردسر بیاندازند. چه بسا کسانی که تحریکاتی برای راننده و آشپز فراهم میکرده اند دارای افکاری مخالف نظام بوده اند و فقط برای دردسر سازی این موارد را پیش کشیده باشند. یا صرفاً جنبه نادانی داشته باشد.

کتاب بسیار خواندنی است و پر است از تجربه و پژوهش های نویسنده که اگر زمان داشته باشم در هر مورد مراتبی را به آگاهی خواهم رسانید

ح-ک