جمهوری اسلامی ایران
قوه قضائیه
دیوان عالی کشور
اداره کل وحدت رویه و نشر مذاکرات و آراء هیأت عمومی

شماره رأی: ۸۴۷ – ۱۴۰۳/ ۲/ ۲۵

رأی وحدت رویهٔ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

طبق ماده ۲۴۷ قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸ انجام معامله نسبت به مال دیگری از طریق وکالت تجویز شده است. از سوی دیگر مطابق ماده ۶۶۷ همان قانون وکیل موظف است در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را رعایت نماید 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 نماید 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 بخس 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. بدیهی است موضوع رأی، شامل مواردی که قبل از تنظیم وکالتنامه، معامله ای صورت گرفته باشد، نمی‌گردد. بنا به مراتب، رأی شعبه پنجم دادگاه تجدید نظر استان کهگیلویه و بویراحمد تا حدی که با این نظر انطباق دارد، با اکثریت آراء اعضای هیأت عمومی صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود و این رأی طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاه‌ها و سایر مراجع اعم از قضایی و غیر آن لازم‌الاتباع است.

محمد جعفرمنتظری ـ رئیس هیأت عمومی دیوان عالی کشور