

## قواعد امری مرتبط با اموال غیر منقول در ایران

### فرامرز کیانمهر<sup>۱</sup>، حدیث سپهوند<sup>۲</sup>

<sup>۱</sup> کارشناسی ارشد حقوق عمومی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اراک، اراک، ایران

<sup>۲</sup> کارشناسی ارشد علوم سیاسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خرم آباد، خرم آباد، ایران

#### چکیده

در بند ۳ ماده ۳۴ ق. د. ت. ب. دو. مورد برای بطلان رای به شرح زیر ذکر شده که در قانون نمونه نظیر ندارد: «رای داوری صادره در خصوص اموال غیرمنقول واقع در ایران با قوانین آمره جمهوری اسلامی یا با مفاد اسناد رسمی معارض باشد، مگر آنکه در مورد اخیر داور حق سازش داشته باشد» این بند ظاهراً از بند ۳ ماده ۶۶۵ ق. آ. د. م اقتباس شده است، با این تفاوت که استثنای مذکور در قسمت اخیر عبارت فوق در ماده ۶۶۵ دیده نمی شود. افزودن دو مورد یاد شده به علل بطلان مندرج در قانون نمونه قابل ایراد است، زیرا: اولاً در تجارت بین المللی معاملات غیرمنقول به ندرت پیش می آید و اصولاً این گونه معاملات از اعمال بازرگانی به شمار نمی آید (ماده ۲ قانون تجارت). ثانیاً، معاملات غیرمنقول طبق قواعد تعارض قوانین (ماده ۸ قانون مدنی) تابع قانون محل وقوع مال است و قاضی یا داور مکلف به رعایت قواعد آمره محل مزبور است؛ ثالثاً، هر گاه رأی داور در خصوص اموال غیرمنقول واقع در ایران با قوانین آمره این کشور معارض باشد، این رای به استناد مغایرت با نظم عمومی باطل است. بنابراین می توان گفت چنین موردی مشمول بند ۲ ماده ۳۴ ق. د. ت. ب. است و نیازی به افزودن آن به عنوان علتی خاص برای بطلان رای نبوده است. در سایر قوانین نیز مانند قانون مدنی مواد ۹۶۱ و ۹۶۷ و یا قانون اساسی و قواعد و الزامات مندرج در قانون ثبت یا آیین نامه استملاک اتباع بیگانه، یا قانون تملک اراضی قواعد امری در قبال محدودیت های آراء داوری و ابطال آن و مقایرت با قواعد امری وجود دارد.

واژه های کلیدی: محدودیت، آراء داوری تجاری بین المللی، با اموال غیر منقول

مطالعات علوم سیاسی، حقوق و فقه

دوره ۵، شماره ۱، بهار ۱۳۹۸، صفحات ۳۳۸-۳۵۲