گزارش یک
نیره ساری

۷۴هزار وکیل جدید پس از قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار وارد چرخه وکالت شدند

آغاز راهی نو در عدالت حقوقی

در کنار رشد کمی وکالت، باید بازار کار، تعرفه‌ها و خدمات حمایتی نیز توسعه یابد تا از بروز پدیده وکالت بدون اشتغال جلوگیری شود

علیرضا رمضانی | جماران

پس از سال‌ها انحصار و محدودیت در پذیرش وکیل، قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار توانست با بازکردن فضای رقابتی و حذف سهمیه‌بندی، بیش از ۷۴هزار وکیل جدید را به جامعه حقوقی کشور اضافه کند؛ تحولی که می‌تواند دسترسی مردم به خدمات حقوقی را آسان‌تر و عدالت را به واقعیت نزدیک‌تر سازد.

در میان موجی از انتقادات و امیدها، حالا پس از گذشت بیش از سه سال از تصویب قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار، نخستین آثار عینی آن در عرصه مهمی مثل «وکالت» خود را نشان داده است. تا پیش از این، ورود به حرفه وکالت برای بسیاری از فارغ‌التحصیلان حقوق، رؤیایی دور از دسترس بود، اما حالا به مدد اصلاح رویه‌ها، بیش از ۷۴هزار وکیل جدید پس از تصویب این قانون به جامعه وکالت کشور پیوسته‌اند. این اتفاق کم‌سابقه است، هم از نظر تعداد جذب نیروی متخصص در یک حرفه حساس و هم از نظر شکستن انحصاری که سال‌ها بسیاری آن را یکی از گلوگاه‌های عدالت در ایران می‌دانستند.

■ درهای وکالت بازتر شده است

بر اساس استعلام ارائه شده از سوی سامانه انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات، بعد از تصویب قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار بیش از ۸۰هزارنفر موفق به کسب حد نصاب آزمون وکالت کانون وکلای دادگستری و مرکز وکلای قوه قضائیه شده‌اند. سامانه انتشار دسترسی آزاد به اطلاعات در پاسخ به آماری از تعداد وکلای پذیرفته شده (کسب حد نصاب) به تفکیک سال‌و مرجع پذیرش‌کننده (کانون وکلا و مرکز وکلا قوه قضائیه) در دو سال گذشته اعلام کرده است: در سال ۱۴۰۳، ۱۶هزارو۴۳۱نفر در مرکز وکلای قوه قضائیه و ۹هزارو۸۵۳نفر در کانون وکلای دادگستری موفق به کسب حد نصاب آزمون وکالت طبق نصاب تعیین شده در قانون تسهیل شده‌اند. در سال ۱۴۰۲ نیز ۲۵هزارو۱۹۰نفر در مرکز وکلای قوه قضائیه (برای برگزاری آزمون در دو نوبت در سال ۱۴۰۲) و ۱۳هزارو۵۳۷نفر در کانون وکلای دادگستری موفق به کسب حد نصاب آزمون وکالت طبق نصاب تعیین شده در قانون تسهیل شده‌اند. همچنین بر اساس استعلامات و آمارهای قبلی ارائه‌شده، برای سال ۱۴۰۱ (اولین سال‌برگزاری آزمون بعد از تصویب قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار) ۱۰هزارو۶۰۰نفر در مرکز وکلای قوه قضائیه و ۷هزارو۴۲۸نفر در کانون وکلای دادگستری موفق به کسب حد نصاب شده‌اند.

■ بیش از ۷۰هزار وکیل جدیدالورود

آماری از تعداد وکلای پذیرفته شده (کسب حد نصاب) به تفکیک سال‌و مرجع پذیرش‌کننده (کانون وکلا و مرکز وکلا قوه قضائیه) در سه سال گذشته نشان می‌دهد بعد از تصویب قانون تسهیل (اسفند ماه ۱۴۰۰)، ۵۲هزارو۲۲۱نفر در مرکز وکلای قوه قضائیه و ۳۰هزارو۸۱۸نفر در کانون وکلای دادگستری موفق به کسب حد نصاب آزمون وکالت شده‌اند. بر این اساس پس از تصویب قانون تسهیل جمعاً ۸۳هزارو۳۹نفر در آزمون‌های وکالت پذیرفته شده‌اند. اگر از این آمار ۱۰درصد را به دلایلی از قبیل عدم‌تکمیل مدارک ثبت نام، عدم‌استعفا از مشاغل قبلی یا شرکت مجدد وکلا در آزمون برای تغییر شهر محل اشتغال کسر کنیم، می‌توان گفت پس از تصویب قانون تسهیل ۷۴هزارو۷۳۵نفر وکیل جدید به جامعه وکالت کشور افزوده شده است.

طبق اطلاعات رسمی منتشر شده از سامانه انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات، از سال ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۳ در مجموع بیش از ۸۳هزارنفر موفق به کسب حدنصاب آزمون وکالت شده‌اند که با احتساب افرادی که بنا به دلایلی موفق به ثبت نهایی نشدند، حدود ۷۴هزارنفر عملاً وارد چرخه حرفه‌ای وکالت شده‌اند. برای مقایسه، باید دانست که کل جمعیت وکلای شاغل کشور پیش از قانون تسهیل، کمتر از ۷۰هزارنفر بود. این یعنی در عرض سه سال، تقریباً به همان اندازه‌ای که در چند دهه جذب شده بود، وکیل جدید وارد این حوزه شده است.

■ چرا این اتفاق مهم است؟

پیش از تصویب قانون تسهیل، سال‌ها بحث بر سر انحصار در پذیرش وکیل داغ بود. مخالفان شیوه قدیمی برگزاری آزمون وکالت می‌گفتند که نظام تعیین ظرفیت در کانون‌های وکلا، اجازه نمی‌دهد نیاز واقعی کشور به نیروی حقوقی تأمین شود.

> **کارشناسان حقوقی: حرفه وکالت، فقط دانش حقوق نیست، هنر ارتباط، درک روان‌شناسی موکل، مهارت گفت‌وگو، دفاع حرفه‌ای و تعهد به اصول اخلاقی را هم می‌طلبد. اگر تربیت حرفه‌ای این نسل جدید به درستی انجام نشود، ورود پرشمار آنها ممکن است نه‌تنها کمکی به مردم نکند، بلکه باعث بی‌اعتمادی عمومی شود**

در بسیاری از مناطق کشور، به‌ویژه شهرهای کوچک، یافتن وکیل متخصص به معضلی بزرگ برای مردم تبدیل شده بود. در مقابل، در شهرهای بزرگ نیز به‌دلیل محدودیت جذب، خدمات حقوقی عمدتاً با نرخ‌های بالا و دسترسی دشوار عرضه می‌شد. در این شرایط، تصویب قانون تسهیل، با حذف محدودیت ظرفیت و تعیین حدنصاب علمی به‌جای سهمیه‌بندی، دروازه ورود به وکالت را شفاف‌تر و رقابتی‌تر کرد. نتیجه، افزایش چشمگیر پذیرش شد؛ اتفاقی که بسیاری از جوانان و فارغ‌التحصیلان سال‌ها در انتظار آن بودند.

■ همه چیز فقط عدد نیست

اگرچه ورود ده‌هاهزار وکیل جدید یک فرصت بزرگ است، اما به‌همان اندازه می‌تواند چالش‌آفرین هم باشد، اگر زیرساخت‌های لازم فراهم نشود. کارشناسان حقوقی می‌گویند: «حرفه وکالت، فقط دانش حقوق نیست، هنر ارتباط، درک روان‌شناسی موکل، مهارت گفت‌وگو، دفاع حرفه‌ای و تعهد به اصول اخلاقی را هم می‌طلبد. اگر تربیت حرفه‌ای این نسل جدید به درستی انجام نشود، ورود پرشمار آنها ممکن است نه‌تنها کمکی به مردم نکند، بلکه باعث بی‌اعتمادی عمومی شود.»

امروز بیش از همیشه، نهادهایی مانند مرکز وکلای قوه قضائیه و کانون‌های وکلا وظیفه دارند برای وکلای تازه‌وارد، برنامه‌های آموزش حرفه‌ای مستمر، نظام‌های اخلاق‌محور و نظارت کارآمد طراحی کنند. وکیل باید نه‌فقط در آزمون، بلکه در میدان واقعی، توانمند باشد.

■ فرصت برای عدالت

به‌موازات این نگرانی‌ها، امید بزرگی نیز شکل گرفته و آن هم دسترسی بیشتر مردم به خدمات حقوقی است. در بسیاری از مناطق کشور که تا پیش از این، خدمات حقوقی محدود یا حتی غایب بود، حالا این امکان وجود دارد که وکلای جدید مستقر شوند و فاصله عدالت و مردم را کمتر کنند. اگر وکلا با حمایت و هدایت صحیح در مناطق کمتر برخوردار مستقر شوند و هزینه خدمات حقوقی کاهش یابد، می‌توان امیدوار بود که عدالت، از شعار به واقعیت نزدیک‌تر شود.

در عین حال، اگر مسیر ورود به وکالت همچنان با همین شتاب ادامه یابد اما بازار کار، جایگاه شغلی، تعرفه‌ها، بیمه، خدمات حمایتی و سازوکارهای جذب متناسب با آن گسترش نیابد، ممکن است پدیده «وکالت بدون اشتغال» در کشور رشد کند، شبیه آنچه در بسیاری از مشاغل دانشگاهی دیگر اتفاق افتاده است.

■ کاهش قیمت خدمات حقوقی

با ورود بیش از ۷۴هزار وکیل جدید به بازار حقوقی ایران پس از تصویب قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار، انتظار می‌رود رقابت در ارائه خدمات حقوقی افزایش یابد و در نتیجه قیمت این خدمات کاهش پیدا کند، اما آیا صرفاً افزایش تعداد وکلا به تنهایی می‌تواند به ارزان‌تر شدن خدمات حقوقی منجر شود؟ از منظر اقتصادی، افزایش عرضه وکیل در بازار، به‌ویژه در مناطقی که قبلاً کمبود وکیل وجود داشت، باید به کاهش هزینه خدمات منجر شود. با افزایش رقابت، وکلا ناچار می‌شوند قیمت‌های خود را متعادل کنند تا جذب موکلان بیشتری داشته باشند. این موضوع می‌تواند دسترسی مردم به خدمات حقوقی را تسهیل و عدالت اجتماعی را تقویت کند، با این حال قیمت خدمات حقوقی تنها تحت تأثیر تعداد وکلا نیست. کیفیت و تخصص وکیل، پیچیدگی پرونده، هزینه‌های جاری و حتی عرف بازار نیز نقش مهمی در تعیین تعرفه‌ها ایفا می‌کنند. اگرچه افزایش تعداد وکلا رقابت را بیشتر می‌کند، اما در صورت نبود سازوکارهای نظارتی و استانداردسازی تعرفه‌ها، احتمال کاهش چشمگیر قیمت‌ها پایین است. به‌علاوه، بازار کار وکالت باید متناسب با رشد تعداد وکلا توسعه یابد تا شاهد تعادل قیمت و کیفیت باشیم. اگر بازار با ورود وکلای جدید اشباع شود و فرصت‌های شغلی کافی ایجاد نشود، ممکن است برخی وکلا برای جذب مشتری به کاهش کیفیت یا قیمت‌های غیرمنطقی روی آورند که در نهایت به اعتماد عمومی آسیب می‌زند. در نهایت، افزایش تعداد وکلا یک گام اساسی برای بهبود دسترسی مردم به خدمات حقوقی است، اما کاهش واقعی قیمت‌ها مستلزم سیاستگذاری هوشمندانه، آموزش حرفه‌ای و تقویت سازوکارهای نظارتی و حمایتی است تا عدالت در ارائه خدمات حقوقی نه فقط شعار، بلکه واقعیت ملموس شود.

■ تربیت و توزیع عادلانه

قانون تسهیل، درهای بسته را باز کرد و یک حرکت جدی برای عدالت‌محور کردن ساختار خدمات حقوقی کشور آغاز شد. حالا نوبت دستگاه قضایی، نهادهای صنفی و آموزشی است که این «فرصت» را به نتیجه ملموس برای مردم تبدیل کنند. وکیل بیشتر به معنای عدالت بیشتر نیست، مگر آنکه هر وکیل، ابزار واقعی دفاع از حقوق مردم باشد. جامعه‌ای که در آن مردم بتوانند راحت‌تر مشاوره بگیرند، پرونده‌های‌شان سریع‌تر و ارزان‌تر رسیدگی شود و حقوق ضعیف‌ترین اقشار هم شنیده شود، جامعه‌ای است که به سوی توسعه واقعی حرکت می‌کند.

گزارش ۲
نادیا آهن‌جان

معافیت ۷۰ تا ۱۰۰درصدی مؤجرها در پرداخت مالیات

در اقتصاد هر کشور نظام مالیاتی به عنوان ستون تأمین مالی خدمات عمومی و زیرساخت‌ها شناخته می‌شود. در این میان مالیات بر درآمد اجاره، یکی از منابع درآمدی پایدار و مهم برای دولت‌هاست. این نوع مالیات که از کسب درآمد مؤجرها (اخذ اجاره) اخذ می‌شود، با تساهل مؤجر در مقابل مستأجر، شرایط تخفیف ۷۰ تا ۱۰۰درصد را برای مؤجر محقق می‌کند.

به طور کلی هر شخصی که دارای درآمد باشد مکلف است مالیات بر درآمد خویش را پرداخت کند، دریافت اجاره نیز برای مؤجران درآمد محسوب می‌شود به همین سبب باید پس از کسر ۲۵درصد از مبلغ اجاره‌بها بابت هزینه‌ها و استهلاک نسبت به مازاد آن اقدام به پرداخت مالیات بر درآمد اجاره کند، بنابراین مالیات بر درآمد اجاره به مالیاتی گفته می‌شود که مالکان املاک از درآمد حاصل از اجاره دادن ملک‌های خود پرداخت می‌کنند. مالکان باید درآمدهای حاصل از اجاره دادن املاک خود را به مراجع مالیاتی گزارش دهند و در صورت عدم‌رعایت قوانین، ممکن است با جریمه‌های مالیاتی مواجه شوند.

■ نحوه محاسبه مالیات بر درآمد حاصل از اجاره سال ۱۴۰۴

ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم به درآمد حاصل از اجاره می‌پردازد و می‌گوید: درآمد حاصل از اجاره، چه بر اساس قراردادهای رسمی و چه عادی، به عنوان مبنای تعیین مالیات در نظر گرفته می‌شود. در صورت نبود قرارداد یا خودداری از ارائه آن یا زمانی که مبلغ مندرج در آن کمتر از ۸۰درصد ارقام مندرج در جدول املاک مشابه تعیین و اعلام شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور باشد و نیز درمورد ماده ۵۴ مکرر این قانون، میزان اجاره‌بها بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین خواهد شد. تبصره ۱: اگر مستأجر جزو مشمولان تبصره ۹ ماده ۵۳ این قانون باشد، مبلغ اجاره‌ای که مستأجر پرداخت می‌کند، معیاری برای تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود. تبصره ۲: چنانچه براساس اسناد و مدارک مثبته معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است، مالیات مابه‌التفاوت بر اساس مقررات این قانون، قابل پیگیری است و در صورت اعتراض مؤدی، پرونده به مراجع حل اختلاف مربوط ارجاع داده خواهد شد. تبصره ۳: در مواردی که درآمد اجاره واقعی کمتر از درآمد تعیین شده طبق مقررات این ماده‌باشد و مالیات تعیین‌شده مورد اعتراض مؤدی باشد، در این صورت، پرونده قابل رسیدگی است و به مراجع حل اختلاف مالیاتی مربوط به این قانون ارجاع داده خواهد شد. بر اساس این ماده، تمامی مالکان املاک، صرف نظر از وجود یا نبود قرارداد و همچنین رسمی یا عادی بودن آن، موظف به پرداخت مالیات بر درآمد حاصل از اجاره املاک خود هستند.

بنابراین مطابق این ماده‌قانونی، نحوه محاسبه میزان مالیات بر درآمد اجاره املاک و مستغلات در سال ۱۴۰۴ به این صورت است که ابتدا باید اجاره‌بهای سالانه محاسبه شود، به این شکل که اجاره‌بهای ماهانه را در عدد ۱۲ ضرب کرده و همچنین اگر مبلغی به عنوان پول پیش‌پرداخت شده، ۱۸درصد از آن را نیز با اجاره‌بهای سالانه جمع کنیم.

مالیات بر درآمد املاک در سال ۱۴۰۴، مانند سال‌های گذشته به ۷۵درصد از اجاره‌بها تعلق می‌گیرد، بنابراین عدد به دست آمده در مرحله قبل را باید در ۷۵درصد ضرب کرد. عدد حاصل درآمد سالانه مشمول مالیات است که بر اساس نرخ‌های مالیاتی دردرصد مالیاتی مربوط به خود ضرب شده و نتیجه نهایی آن مالیات بر درآمد اجاره ملک است.

■ شرط انعقاد ۲ساله و ۳ساله برای تخفیف مالیاتی

اعظم قویدل، سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در این خصوص گفت: برای استفاده از معافیت‌های مالیاتی، مؤجرها قراردادهای اجاره مسکونی خود را بلند مدت تنظیم کنند تا از معافیت ۷۰درصدی و ۱۰۰درصدی مالیات بهره‌مند شوند. مطابق قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳/۲/۲۹ در صورت انعقاد قرارداد اجاره بلندمدت (بیش از دو سال) واحد مسکونی و عدم‌فسخ قرارداد در طول دوره، مؤجر برای قرارداد اجاره دو ساله از حیث مالیات مشمول ۷۰درصد تخفیف و برای قرارداد سه سال‌و بیشتر، مشمول ۱۰۰درصد تخفیف می‌شود.

■ شرط ثبت قرارداد اجاره برای تخفیف مالیاتی

مطابق بند ۲ تبصره ۹ ماده ۵ قانون مذکور (تبصره ۹ الحاقی به ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم)، مؤجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه ثبت الکترونیک ثبت اسناد با رعایت قوانین و مقررات مربوط ثبت کنند. در صورت عدم‌ثبت در هیچ یک از سامانه‌ها طی یک ماه، حسب مورد از زمان انعقاد قرارداد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه‌های مذکور به تشخیص مرجع قضایی، مؤجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی نمی‌شود و در صورت احراز عدم‌ثبت یا ثبت خلاف واقع، مرجع قضایی پس از رسیدگی به دعوا، ضمن صدور رأی مؤجر را به تأدیه ۵۰درصد ارزش اجاره املاک در مدت قرارداد به نفع دولت محکوم می‌کند.

■ بدون ثبت رسمی امکان ثبت الکترونیک وجود ندارد

باید به این نکته توجه داشت که اعمال حقوقی یا معاملات هنگامی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت می‌شوند که به صورت رسمی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شده باشند و برای تنظیم سند رسمی طرفین معامله یا به صورت مستقیم به دفتر اسناد رسمی مراجعه می‌کنند یا در همان ابتدا در بنگاه مشاورین املاک، پیش‌نویس قرارداد تنظیم می‌شود و طی پنج روز از تاریخ تنظیم پیش‌نویس برای ثبت قرارداد به دفتر اسناد رسمی مراجعه می‌کنند یا در روش سوم قرارداد یکسان اجاره از سوی مشاور املاک در سامانه ثبت و سپس طرفین قرارداد طی مدت سه ماه برای تکمیل فرایند و رفع محدودیت می‌توانند به دفتر اسناد رسمی مراجعه کنند.

■ قرارداد اجاره زیر ۲سال نیازی به ثبت رسمی ندارد

ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مقرر کرده است که انعقاد عقود انتقال منافع اموال غیر منقول برای مدت بیش از دو سال، مانند قرارداد اجاره ملک برای مدتی بیش از دو سال باید در سامانه ثبت الکترونیک اسناد به ثبت برسد، بنابراین ثبت قراردادهای اجاره برای مدت کمتر از دو سال در سامانه ثبت الکترونیک اسناد اختیاری است.

■ چگونه میزان مالیات بر اجاره ملکم را بدانم؟

برای محاسبه آنلاین مالیات اجاره باید مراحل زیر را دنبال کنید: به آدرس estr.tax.gov.ir مراجعه کنید. از منوی موجود، گزینه «دریافت الکترونیکی اظهارنامه مالیات بر درآمد املاک اجاری» را انتخاب کنید. با وارد کردن اطلاعات لازم، وارد پنل کاربری خود شوید. مشخصات ملک، مبلغ اجاره سالانه، هزینه‌های مرتبط و اطلاعات مؤجر و مستأجر را در فرم مربوط وارد کنید. پس از بررسی نهایی اطلاعات، مبلغ مالیات محاسبه شده نمایش داده می‌شود.

شاید برات سؤال شده که

غایب مفقودالاثر کیست؟

در بعضی شرایط ممکن است شخصی برای مدتی طولانی ناپدید شود و هیچ خبری از سلامتی یا فوت او در دست نباشد. ماده ۱۰۱۱ قانون مدنی عنوان می‌کند: غایب مفقودالاثر کسی است که از غیبت او مدت بالنسبه مدیدی گذشته و از او به هیچ وجه خبری نباشد. در این صورت ممکن است اموال چنین فردی که اصطلاحاً به او غایب مفقودالاثر می‌گویند در معرض تلف یا آسیب قرار گیرد، همسرش تقاضای جدایی کند یا سایر مسائل حقوقی برای او ایجاد شود.

برای اداره اموال غایب، امین تعیین می‌شود

مطابق مواد ۱۰۱۲ تا ۱۰۱۵ قانون مدنی: اگر غایب مفقودالاثر برای اداره اموال خود تکلیفی معین نکرده باشد و کسی هم نباشد که قانوناً حق تصدی امور او را داشته باشد محکمه برای اداره اموال او یک‌نفر امین معین می‌کند. تقاضای تعیین امین فقط از طرف مدعی‌العموم و اشخاص ذی نفع در این امر قبول می‌شود، همچنین محکمه می‌تواند از امینی که معین می‌کند تقاضای ضامن یا تضمینات دیگر کند.

اگر یکی از وراث غایب تضمینات کافیه بدهد، محکمه نمی‌تواند امین دیگری معین کند و وارث مزبور به این سمت معین خواهد شد. وظایف و مسئولیت‌های امینی که به موجب مواد قبل معین می‌شود همان است که برای قیم مقرر است.

شرایط تقسیم اموال غایب

ماده ۱۰۱۶ قانون مدنی شرط تقسیم اموال غایب مفقودالاثر را ۱. مشخص شدن فوت و ۲. مشخص شدن تاریخ فوت می‌داند و می‌گوید: هر گاه هم فوت و هم تاریخ فوت غایب مفقودالاثر مسلم شود، اموال او بین وراث موجود حین‌الموت تقسیم می‌شود، اگرچه یک یا چندنفر آنها از تاریخ فوت غایب به بعد فوت کرده باشد. اگر فوت غایب بدون تعیین تاریخ فوت ثابت شود، محکمه باید تاریخی را که فوت او در آن تاریخ محقق بوده معین کند، در این صورت اموال غایب بین وراثی که در تاریخ مزبور موجود بوده‌اند تقسیم می‌شود.

تحقق فوت برای غایب مفقودالاثر

مواد ۱۰۱۹ و ۱۰۲۰ قانون مدنی به فوت فرضی غایب مفقودالاثر می‌پردازند که به آن اصطلاحاً فوت فرضی گفته می‌شود، مطابق این مواد: حکم موت فرضی غایب در موردی صادر می‌شود که از تاریخ آخرین خبری که از حیات او رسیده است مدتی گذشته باشد که عادتاً چنین شخصی زنده نمی‌ماند. موارد ذیل از جمله مواردی محسوب است که عادتاً شخص غایب زنده فرض نمی‌شود:

۱- وقتی که ۱۰سال تمام از تاریخ آخرین خبری که از حیات غایب رسیده است گذشته و در انقضای مدت مزبور سن غایب از ۷۵سال گذشته باشد.

۲- وقتی که یک‌نفر به عنوانی از عناوین جزو قشون مسلح بوده و در زمان جنگ مفقود و سه سال تمام از تاریخ انعقاد صلح بگذرد بدون اینکه خبری از او برسد هرگاه جنگ منتهی به انعقاد صلح نشده باشد، مدت مزبور پنج سال از تاریخ ختم جنگ محسوب می‌شود.

۳- وقتی که یک نفر حین سفر بحری در کشتی بوده که آن کشتی در آن مسافرت تلف شده است سه سال تمام از تاریخ تلف شدن کشتی گذشته باشد، بدون اینکه از آن مسافر خبری برسد.

نشر آگهی برای صدور حکم موت فرضی

ماده ۱۰۲۳ قانون مدنی با تأکید بر نشر آگهی قبل از تأیید فوت، می‌گوید: محکمه وقتی می‌تواند حکم موت فرضی غایب را صادر کند که در یکی از جراید محل و یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار تهران اعلانی در سه دفعه متوالی هر کدام به فاصله یک ماه منتشر کرده و اشخاصی را که ممکن است از غایب خبری داشته باشند دعوت کند که اگر خبر دارند به اطلاع محکمه برسانند، هرگاه یک سال از تاریخ اولین اعلان بگذرد و حیات غایب ثابت نشود، حکم موت فرضی او داده می‌شود.

تصرف اموال غایب قبل از صدور موت فرضی

مطابق مواد ۱۰۲۵ تا ۱۰۲۷ قانون مدنی وراث غایب مفقودالاثر می‌توانند قبل از صدور حکم موت فرضی او نیز از محکمه تقاضا کنند که دارایی او را به تصرف آنها بدهد، مشروط بر اینکه اولاً غایب مزبور کسی را برای اداره کردن اموال خود معین نکرده باشد و ثانیاً دو سال تمام از آخرین خبر غایب گذشته باشد، بدون اینکه حیات یا ممات او معلوم باشد. وراث باید ضامن یا تضمینات کافیه دیگر بدهند تا در صورت مراجعت غایب یا در صورتی که اشخاص ثالث حقی بر اموال او داشته باشند از عهده اموال یا حق اشخاص ثالث برآیند، تضمینات مزبور تا موقع صدور حکم موت فرضی غایب باقی خواهد بود.

بعد از صدور حکم فوت فرضی نیز اگر غایب پیدا شود کسانی که اموال او را به عنوان وراثت تصرف کرده‌اند باید آنچه را که از اعیان یا عوض یا منافع اموال مزبور حین پیدا شدن غایب موجود است، مسترد دارند.

طلاق زوجه غایب مفقودالاثر

مطابق ماده ۱۰۲۹ و ۱۰۳۰ قانون مدنی هرگاه شخصی چهار سال تمام غایب مفقودالاثر باشد همسر او می‌تواند تقاضای طلاق کند و محکمه پس از نشر آگهی و گذر زمان می‌تواند حکم به جدایی دهد اما اگر شخص غایب پس از وقوع طلاق و قبل از انقضای مدت عده مراجعت کند، نسبت به طلاق حق رجوع دارد ولی بعد از انقضای مدت مزبور حق رجوع ندارد.