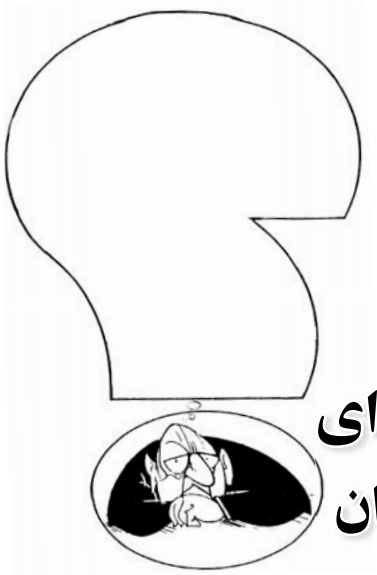

مشاوره حقوقی برای پزشکان و داروسازان

دکتر بهزاد نجفی
کارشناس امور دارویی

■ **پیش‌گفتار**

آقـای دکتر بهـزاد نجفی که تاکنون مطـالب متنوع و متعددی را برای رازی ارسال کرده‌اند و در نشریه چاپ شده و در آینده نیز چاپ خواهد شد، علاوه بر این که داروسازی خوانده‌اند، حقوق نیز خوانده‌اند. ضمناً ایشان هم در مرکز بهداشت میانه مشغول به‌کار هستند و هم داروخانه دارند. تمامی این مسایل باعث شده که مشکلات پزشکان و داروسازان در رابطه با قوانین و مقررات مربوط به امور پزشکی و دارویی را بشناسند و با آشنایی که به مسایل حقوقی دارند، آن‌ها را از این زاویه موشکافی کرده و راه حل ارایه دهند.

به همین دلیل برای شروع سرفصلی تحت عنوان «مشاوره حقوقی» تعدادی سئوال و جواب مبتلا به داروسازان و پزشکان را برایمان ارسال کرده‌اند که همراه با مقدمه خود ایشان از این پس در رازی چاپ خواهیم کرد.

از همکاران گرامی و مخاطبان محترم رازی انتظار داریم که سئوالات خود را در این زمینه برایمان ارسال کنند تا با در میان گذاشتن سئوالات

با آقای دکتر بهزاد نجفی، پاسخ ایشان را همراه با سئوال مربوطه در همین سرفصل منتشر نماییم. ضمن تشکر و قدردانی از لطف و محبت آقای دکتر بهزاد نجفی به همکاران خودشان و نشریه رازی با هم مطلب ایشان را مرور کرده و امیدواریم که راهگشا باشد.

«**سردبیر**»

■ مقدمه

با توجه به گستره حضور داروسازان و پزشکان در مراکز درمانی و بهداشتی و صنایع داروسازی و مراکز تحقیقاتی و دانشگاه‌های علوم پزشکی بیمارستان‌ها و غیره و نیاز به آگاهی‌های اولیه همکاران محترم از قوانین و مقررات مربوط به امور پزشکی و دارویی و غیره که احساس می‌شود. بنابراین، بر آن شدیم مسایل و مشکلات شایع و مبتلا به این‌گونه موارد که از نظر قانونی و حقوقی حائز اهمیت بوده و درک و آگاهی از آن برای همکاران شاغل در این گونه مراکز مفید و لازم بوده و منجر به افزایش فهم و آگاهی از قوانین و مقررات حقوقی و قانونی و حقوق پزشکی خواهد شد، مطالبی را به‌صورت سریال و در صفحات جداگانه‌ای به‌عنوان مشاوره حقوقی درج کنیم و در اوایل سعی خواهد شد که مسایل و مشکلات شایع و عمومی به‌صورت سئوال و جواب درج گردد.

سئوال: داروسازی هستم که از ۳ سال پیش نسبت به تأسیس و افتتاح داروخانه در یک مکان نسبتاً خوب و پرجمعیت اقدام کرده و با صاحب ملک قرارداد اجاره‌نامه بسته و مشغول انجام خدمات دارویی هستم ولی اخیراً بعد از اتمام دوره مدت اجاره‌نامه صاحب ملک از تمدید قرارداد خودداری نموده و اعلام می‌دارد که به مغازه نیاز داشته و دستور تخلیه مکان داروخانه را داده و عذر مرا خواسته است. حال سئوال این‌جاست که قانون در این مورد چه می‌گوید و آیا بخشنامه‌ها و قوانین وزارت بهداشت و درمان یا نظام پزشکی می‌توانند در این مورد به بنده کمک کنند؟

متاسفانه باید به عرض این داروساز عزیز برسانیم که قوانین و مقررات وزارت بهداشت و درمان یا سازمان نظام پزشکی فقط و فقط ناظر به رسیدگی به تخلفات صنفی و پزشکی و امور دارویی می‌باشد نه در کارهایی مثل مثال یاد شده، و این قوانین هیچ کمکی برای شما نمی‌تواند بکند و طبق مفاد مندرج در اجاره‌نامه بعد از اتمام عقد قرارداد باید نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام شود.

اجاره از جمله عقود معینی است که امروز با گسترده شدن زندگی اجتماعی کاربرد فراوانی دارد به‌طور مثال عقد اجاره در مورد کسب و پیشه از حیث امری بودن قواعد حاکم بر آن و بی‌اثر بودن حاکمیت اراده در برخی موارد به صورت قالب ماده‌ای در آمده است که مالک و مستاجر می‌توانند به تراضی خود را درون آن جای دهند.

ماده ۴۶۶ قانون مدنی در تعریف اجاره می‌گوید «اجاره عقدی است که به موجب آن مستاجر مالک منافع عینی مستاجر می‌شود. اجاره‌دهنده را موجر و اجاره‌کننده را مستاجر و مورد اجاره را عین مستاجره می‌گویند.».

تخلیه اصطلاحاً دارای دو معنی می‌باشد:

۱ ـ تخلیه ملک از تصرف کسی که استحقاق

تصرف ندارد مانند تخلیه مورد اجاره پس از گذشت از مدت اجاره

۲ ـ اقباض و تسلیم مال مورد معامله غیرمنقول

بر اساس مدلول ماده ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت و ماده یک آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی کلیه اجاره‌نامه‌های رسمی یعنی اجاره‌نامه‌هایی که در دفاتر ثبت اسناد رسمی ثبت شده باشد، در ادارات ثبت قابل پذیرش می‌باشد اعم از این‌که عین مستاجره به ثبت رسیده باشد، یعنی دارای سند مالکیت باشد یا خیر اما آن‌چه که در این‌جا لازم است گفته شود این است که موجر جهت تخلیه علاوه بر اداره ثبت می‌تواند موضوع را از طریق محاکم دادگستری پیگیری کند.

چون اجاره یک امر حقوقی است، بنابراین مقنن را بر آن داشت تا در این ارتباط نسبت به وضع قوانین لازم اقدام نماید. مهمترین قانونی که در مورد اجاره وجود دارد، قانون مدنی قسمت اجاره است که به عنوان مادر شناخته می‌شود و در حال حاضر علاوه بر قانون مدنی ۳ قانون دیگری وجود دارد که بر روابط استیجاری حاکم می‌باشد.

۱ ـ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب دوم مرداد سال ۱۳۵۶.

۲ ـ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳ اردیبهشت سال ۱۳۶۲.

۳ ـ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۲۶ مرداد ۱۳۷۶.

در عرف تجاری مبلغی که مالک علاوه بر اجاره بها از مستاجر دریافت می‌کند سرفصلی و به مبلغی که در قبال تخلیه یا انتقال مورد اجاره به مستاجر داده می‌شود، حق کسب و پیشه گفته می‌شود. البته در قانون مصوب ۱۳۷۶ هر دو این‌ها به یک معنی به‌کار برده شده است.

بنا به نظریه شماره ۷/۴۹۶۶ مورخه ۱۳۸۱/۶/۶ اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضاییه، اگر مکان داروخانه خارج از بیمارستان باشد یا در یک محل تجاری باشد با داشتن سایر شرایط تابع قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ بوده و حق کسب و پیشه به مستاجر تعلق خواهد گرفت.

لذا مطالب مهمی که از این قوانین خصوصاً قوانین سال ۱۳۷۶ مستفاد می‌شود این است که همکاران محترم باید اجاره نامه را به صورت رسمی انجام دهند و در ضمن، برای جلوگیری از هر گونه سر در گمی مدت اجاره را با رعایت سایر شرایط امر طولانی قید کنند و از یکسال قبل از تخلیه مکان مورد اجاره نسبت به تعیین مکان جدید اقدام نمایند تا هنگام تخلیه مکان داروخانه دچار مشکل نشوند.