

نقش انحلال قرارداد بر شروط ضمن آن

فرشاد خزائی

کارشناسی حقوق دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرج

چکیده

در خصوص وضعیت حقوقی شرط فعل حقوقی مثبت پس از انحلال عقد می‌توان گفت باید بین حالتی که شرط فعل، خصیصه تبعی دارد و حالتی که چنین نیست تفاوت قائل شد. در حالت نخست همه متفق القولند که شرط از بین می‌رود و عمل انجام شده به حالت اول برمی‌گردد. در شرط تعهد به معرفی ضامن، ذمه ضامن، برمی‌گردد. مثلاً در مورد حالت دوم (جنبه تبعی ندارد) فقها معتقدند آن عمل حقوقی مستقیماً ناشی از عقد نیست بلکه فقط اقدام ناشی از آن بوده است. پس تحقق آن عمل حقوقی مستقل است که با انحلال عقد اصلی، آن عمل منحل نمی‌گردد. حقوقدانان نیز معتقدند که با انحلال معامله اصلی، شرط منحل نمی‌شود. چرا که محتاج به عمل قضایی دیگری است. زیرا موردی شرط، مستقلاً به وجود آمده است. بنابراین هرگاه عودت شرط به وضعیت قبل از انجام، احتیاج به تشریفات و شرایط خاصی نداشته باشد با انحلال عقد، شرط نیز منحل می‌گردد. مانند بیع و اجاره. ولی هرگاه محتاج تشریفات و یا شرایط مخصوصی بود بر هم زدن آن، عمل قضایی جدیدی را می‌طلبد. مانند آنکه شرط فعل نکاح بوده و پس از عقد، آن شرط انجام شده باشد. لازم به ذکر است در خصوص شرط فعل منفی، حقوقی با توجه به اینکه در خصوص صحت معامله ثانوی اختلاف نظر وجود دارد. می‌توان گفت اگر به مشروط له خسارتی وارده شده باشد، مشروط علیه باید از عهده جبران آن خسارت طبق قواعد عام مسئولیت مدنی برآید. در خصوص اثر انحلال بر شرط به نفع ثالث اختلاف نظر وجود دارد. اما در کل می‌توان گفت فقها معتقدند نباید به حقوق اشخاص ثالث لطمه‌ای وارد آید. به نظر می‌رسد عقیده فقها و حقوقدانانی که قائل به تمیز میان دو فرضی که: الف) مال متنازع فیه هنوز در تصرف او باشد، ب) حالتی که چنین نیست، تفاوت قائل شده‌اند، صحیح‌تر می‌نماید. بنابراین مادام که مال در تصرف اوست، انحلال بر آن تأثیر گذاشته و سبب باز گرداندن مال به مشروط می‌گردد. اما اگر در تصرف او نبود مشروط له و نه شخص ثالث باید بدل آن را بپردازد. در نتیجه باید گفت چون شرط با عقد اصلی رابطه تنگاتنگ دارد لذا در صورت انحلال عقد باید حکم به انحلال شروط ضمن آن داد و تا حد امکان وضعیت را به حالت قبل اعاده کرد و خروج از این اصل نیازمند دلیل است.

واژه‌های کلیدی: انحلال قرارداد، شرط ضمن عقد، فسخ عقد

۱- مقدمه

انحلال عقود نیز مانند دیگر نهادها و تأسیسات حقوقی واجد آثار و نتایجی است. آنچه اکنون باید بدان پرداخته شود آثاری است که انحلال عقد بر شروط ضمن آن بر جای می‌گذارد. انحلال عقد اعم از ارادی یا قهری، چه در عقد جایز و چه در عقد لازم. اصولاً موجب انحلال شروطی می‌شود که در ضمن آن درج گردیده است. قانونگذار مدنی نیز که وامدار نظریات فقها می‌باشد. با حرکت کردن بر همین مدار و محور در ماده ۲۴۶ قانون مدنی مقرر داشته است: «در صورتی که معامله به واسطه اقالی یا فسخ به هم بخورد، شرطی که در ضمن آن شده است باطل می‌شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل بر شرط کرده باشد می‌تواند عوض او را از مشروط له بگیرد.» البته همان طور که می‌دانیم تأثیر انحلال عقد بر شروط ضمن آن منوط به صحت عقد است. بنابراین آثاری که اسباب انحلال، پس از محقق شدن از خود بر جای می‌گذرد مسبوق به صحت عقد و شروط ضمن آن است. به عبارت دیگر قوت و اعتبار چنین آثاری فرع بر عقد مینا می‌باشد. از طرف دیگر می‌توان گفت انحلال ارادی یا قهری عقد از قبیل فسخ، تفاسخ یا انفساخ از زمان پیدایش موجب انحلال تأثیر گذارند. چرا که عقدی که با شرایط قانونی و به طور صحیح ایجاد شده است آثار خود را قهراً بر جای می‌گذارد. مگر اینکه سبب ارادی یا قانونی دیگری از ادامه آثار مزبور جلوگیری نماید و تنها موردی که اثر عقد را از ابتدای شکل‌گیری و انعقاد از بین می‌برد، حالت بطلان عقد است که در دایره بحث ما نمی‌گنجد. آثار ناشی از انحلال تنها در مواد ۲۸۶ و ۲۸۷ و ۲۸۸ قانون مدنی راجع به اقاله تشریح شده است و در خصوص آثار ناشی از انحلال قهری و فسخ هیچگونه سخنی از سوی قانونگذار به میان نیامده است. در بحث فسخ قرارداد علی‌رغم آنکه به طور گذرا به مواردی مانند ماده ۴۲۹ ق.م.د در خصوص خیار عیب اشاره شده ولی موادی که به طور عام به آثار فسخ قرارداد پردازد مشاهده نمی‌شود.

اما انحلال همچون سایر نهادهای حقوقی ارادی آثاری است که در سه محور عقد مورد انحلال، متعاقدين و اشخاص ثالث بررسی می‌گردد. اولین اثر انحلال به خود عقد برمی‌گردد چرا که موجب از هم گسیختگی آن می‌گردد و به تبع این اثرگذاری، تعهدات ناشی از عقد، ساقط و آثار آن نیز نسبت به آینده زائل می‌شود. بنابراین سقوط تعهد و قطع آثار عقد نسبت به آینده اثر تبعی و فرعی انحلال است. حال سوال این مبحث این است که اگر عقد مشروط با یکی از موجبات انحلال مواجه شود در صورت زوال عقد آیا تعهدات فرعی ضمن عقد که همان شروط ضمن عقد نامیده می‌شوند، منحل می‌گردند یا خیر؟ با تعریفی که از شرط ارائه شده، دانستیم که توافقی است که بر حسب طبیعت خاص موضوع آن به واسطه تراضی طرفین در شمار توابع عقد آمده است. لذا شرط در این مفهوم به دو قسم است. اول شروطی که باید برای متولد شدن در ضمن یک عقد آورده شوند. همچون شرط صفت. دیگر آنکه شروطی که برای شروع زندگی حقوقی خود نیازی به وجود یک عقد مستقل ندارند. مانند شروط فعل و نتیجه. اکنون به تبعیت از تقسیم بندی قانون مدنی نخست به تأثیر انحلال عقد بر شرط صفت و سپس اثر آن بر شرط فعل و نتیجه می‌پردازیم.

مبحث اول: تأثیر انحلال عقد بر شرط صفت

منظور از شرط صفت در معامله، شرط وجود صفت مزبور در مورد معامله، به هنگام انشای عقد است و وجود چنین صفتی تابع وجود معامله موصوف است در خصوص این دسته از شروط، در موضوع بحث ما، هیچ اختلاف نظری بین فقها و حقوقدانان دیده نمی‌شود و همگی متفق القولند که انحلال عقد منجر به منحل شدن این شروط می‌گردد. صفت خواه کمی و خواه کیفی باشد، استقلالی ندارد. وجود ن عرضی و قائم به مورد معامله است. البته اگر بعد از انحلال صفت از بین رفته باشد غرض آن داده

می‌شود. (امامی، ۱۳۵۵ ص ۲۹۵) بنابراین ممکن است آن صفت به تبع عین موجود و یا ناقص و تلف شده باشد که این مورد را به بحث می‌گذاریم.

بند اول: در صورت وجود عوضین

در حقوق موضوعه ایران در مورد برگشت عوضین به مالک اولیه یا همان استرداد ثمن و بیع به هنگام انحلال عقد، نص صریحی وجود ندارد اما گفته شده که بازگشت عوضین مطابق با عدل و انصاف است یا بعضاً این موضوع را به عنوان نتیجه طبیعی فسخ دانسته‌اند. (صفایی و امامی، ۱۳۷۵، ص ۴۲۳) اما به نظر می‌رسد که می‌توان این موضوع را مستند به ضابطه دانست و ریشه آن را باید در ویژگی عقود معاوضی جستجو کرد. لذا برای نیل به این مقصود به دو مقدمه آتی نیاز داریم.

۱- ویژگی عوض معاوضی

مهم‌ترین ویژگی عقود معاوضی این است که میان تعهدات دو طرف تقابل وجود دارد. بدین معنا که تعهد هر یک از دو طرف در مقابل تعهد طرف دیگر است. به عبارت دیگر طبیعت عقد آن چنان است که به رایگان تحقق نمی‌پذیرد. بلکه هر یک از دو طرف در برابر دیگری التزامی را بر عهده می‌گیرد. (قنواتی و دیگران، ص ۱۷۲) عرف و عادت عقلا در عقود معاوضی این است که دو طرف قصد ندارند مال را مجاناً به دیگری تملیک کنند. بلکه همواره هر یک از طرفین کالای خود را عوض کالای دیگری قرار می‌دهند. (محقق داماد، ۱۳۸۲، ج ۲، ص ۹۳) در نتیجه ضرورت مبادله کالا را می‌توان ناشی از التزام ضمنی یا اقتضای طبیعت عقود معاوضی دانست.

۲- ماهیت حقوقی ید امانی

دو عنصر در ید امانی لحاظ می‌شود. یکی وجود اذن مالک یا قائم مقام قانونی وی و دیگری منظور نشدن عوض در نتیجه هر گونه تصرف مأذون از مصادیق ید امانی نخواهد بود. بلکه می‌بایست عنصر مجانیت هم موجود باشد. (همان، ص ۹۳ و ۳۲۵) از آنچه گفتیم روشن است که در عقود معاوضی، گیرنده مال به طور مجانی و یا بلاعوض اقدام به قبض مال نکرده است. بلکه اقدام او به طور معوض بوده است و اینکه که فسخ رخ داده هر چند که گیرنده با رضایت و اذن مالک آن را تحویل گرفته و عنصر اذن موجود است، اما عنصر مجانیت مفقود می‌باشد. بنابراین ضمان ید نقش خود را ایفا می‌نماید و به عقیده فقها، مقتضای اولیه استیلا بر مال دیگری ایت است که متصرف، مکلف به بازگرداندن عین در زمان بقای آن است و از این رو برگشت عوضین فقط در عقود معاوضی معنا و مفهوم می‌یابد. اما اگر عوضین فقط در عقود معاوضی معنا و مفهوم می‌یابد. اما اگر عوضین فقط در عقود معاوضی معنا و مفهوم می‌یابد. اما اگر عوضین یا یکی از آنها در زمان انعقاد عقد دارای ارزشی باشد که در زمان انحلال، ارزش آن نازل شود نمی‌توان نسبت به تفاوت قیمت بازار، طرف را مسئول دانست. (توحیدی، ج ۶، ص ۳۷۴) بنابراین در صورتی که عین موجود باشد بازگرداندن آن موجب برائت ذمه طرف می‌شود.

بند دوم: در صورت تلف یا نقصان عوضین

حال به طور جداگانه به بررسی تأثیر یا نقصان عوضین بر شرط صفت می‌پردازیم. الف- تلف عوضین: همان گونه که گذشت اقتضای انحلال، برگشت عوضین است. حال اگر عوضین یا یکی از آنها تلف شده باشد. به نظر می‌رسد با عنایت به مبنای متخذ قانونگذار در بحث اقاله (ماده ۲۸۶ ق.م) تلف عوضین مانع انحلال عقد نیست مگر در موارد زیر:

- ۱- مواردی که تلف عوض موجب انفساخ قهری عقد می‌شود مثل تلف مبیع قبل از قبض (ماده ۳۸۷ ق.م). در این موارد با تلف، عقد خود به خود منفسخ می‌گردد و بنابراین عقد باقی نمی‌ماند تا امکان انحلال آن مورد بررسی قرار گیرد.
- ۲- مواردی که حق فسخ معامله متوسط به رد عین است مثلاً در بیع شرط قید می‌شود که هرگاه مشتری عین ثمن را مسترد کند بتواند معامله را فسخ نماید. در این صورت چون انحلال عقد منوط به رد خود عین است با تلف آن حق فسخ زایل می‌شود و انحلال، امکان ندارد. در مواردی که تلف حکمی است یعنی مانعی از قبیل انتقال مال به دیگری، سرقت، اخذ به شفعه و غیره در راه بازگرداندن عوض وجود دارد. در اینجا مثل یا قیمت به عنوان بدل پرداخته می‌شود. حال از آنجایی که تقریباً اثر همه عوامل تلف حکمی مشابه می‌باشد بهتر دیدیم که در اینجا مورد شایع آن که همان انتقال مال به دیگری است را مورد بررسی قرار دهیم. اگر قبل از انحلال عقد، خرید از مال را به ثالث انتقال داده باشد در اینجا فقها میان موردی که انتقال به صورت لازم انجام شده باشد و موردی که انتقال مال به صورت جایز باشد قائل به تفکیک شده‌اند. بدین شکل که در صورتی که انتقال مال با عقد لازم مثل وقف صورت پذیرفته باشد. در اینجا قول متفق فقها این است که انتقال اخیر، صحیح است و در نتیجه انحلال معامله اول موجب انفساخ این عقد لازم نخواهد شد. زیرا مالک مال خودش را انتقال داده است و بدین امر مجاز بوده است و دلیلی وجود ندارد که معامله اخیر را منفسخ و باطل نماید. پس با انحلال عقد اول، چون مال قبلاً منتقل شده است همانند تلف تلقی می‌شود و باید بدل آن پرداخت شود. (انصاری، ۱۴۲۰، ص ۲۴۰؛ امامی، ۱۳۵۵ ص ۵۷۴، توحیدی، ۱۳۸۷، ص ۵۴۷) اما در صورتی که انتقال مال با یک عقد جایز صورت گرفته باشد برخی فقها معتقدند که چون انتقال قابل فسخ است در اینجا فرد ملکف به فسخ است و اگر از فسخ خودداری می‌کند حاکم آن را فسخ می‌کند و در صورتی که حاکم دسترسی نباشد طرف دیگر راساً می‌تواند آن را فسخ نماید. (شهید ثانی، ۱۴۱۲، ج ۳، ص ۴۷۱؛ طباطبایی یزدی، ۱۳۷۶، ص ۱۵۸) البته بعضی از فقها این نظر را نپذیرفته‌اند و معتقدند که همین قدر که مال از ملکیت طرف خارج شد، حکم تلف را پیدا می‌کند. هر چند که این انتقال جایز باشد و در فرض مسئله هنگام انحلال عقد اولی، اگر مال در ملکیت طرف باشد به دیگری مسترد می‌شود ولی اگر در ملکیت او نباشد، عوض و بدل آن از مثل یا قیمت باید به طرف برگردد و هیچ دلیلی نداریم که او را بر فسخ عقد جایز یا عقد خیاری مجبور کنیم.
- ب- معیوب یا ناقص شدن عوضین: در صورتی که مورد معامله پیش از انحلال، معیوب یا ناقص شده باشد با همان وضع موجود بازگردانده خواهد شد ولی تفاوت بین بهای صحیح و ناقص (ارش) نیز به طرف معامله داده می‌شود. مگر آنکه بر خلاف این موضوع تراضی کرده باشند. سوال اینجاست که از آنجایی که اقتضای طبیعی انحلال این است که هر کدام از عوضین به مالک اولی مسترد شود. (موسوی خمینی، ۱۴۱۰، ص ۳۲۱) در اینجا این بحث مطرح می‌شود که در چه صورتی این برگشت مال به مالک اولی موجب برائت ذمه آنها می‌شود؟ آیا تحویل مال با همان حالتی که در زمان انحلال دارد کافی است یا باید مال را با ویژگی‌های زمان انعقاد عقد عودت داد؟ نتیجه این بحث در ناقص یا معیوب شدن یکی از دو عوض ظاهر می‌شود. عده ای بر این نظرند که دادن عین معیوب یا ناقص موجب برائت ذمه فرد شده و کفایت می‌نماید. (شهید ثانی، ۱۴۱۲، ص ۴۶۹، موسوی خمینی، ۱۴۱۰، ص ۳۳۸) ولی دسته دوم قائلند که علاوه بر پرداخت عین ناقص یا معیوب باید خسارت وارده نیز جبران شود و مستند خود را هم قاعده «علی الید» دانسته‌اند (نجفی خوانساری، ۱۴۱۲، ج ۲ ص ۷۷، توحیدی، ۱۳۸۷، ص ۳۷۲) به نظر می‌رسد نظریه اخیر صحیح‌تر باشد ولی دلیل این مطلب قاعده علی الید نیست، بلکه مبتنی بر معاوضه و تحلیل آن می‌باشد. چرا که عقد معوض است عوضین در مقابل یکدیگر قرار دارند. حال این عقد منحل می‌شود و نتیجه انحلال برگشت طرفین به حالت قبل از عقد می‌باشد. بنابراین اگر یک طرف مال را با تمام خصائص به حالت قبل از عقد می‌باشد. بنابراین اگر یک طرف

مال را با تمام خصائص قبلی برگرداند ولی در مقابل آن نتواند مال خویش را با تمام ویژگی ها تحویل بگیرد، در این حالت در واقع برگشت طرفین به حالت قبل از عقد صورت نپذیرفته است. لذا اقتضای معوض بودن، این ضمان را توجیه می کند. به همین دلیل است که علامه حلی قائل است که پس از انحلال، مشتری حق حسن مبیع را دارد و می تواند تا تحویل گرفتن ثمن، آن را نزد خود نگه دارد. (حلی ۱۴۱۲، ج ۱، ص ۵۸۰) از ماده ۲۷۸ ق.م که تسلیم عین را در حالتی که در حین تسلیم دارد موجب برائت ذمه می داند به قرینه ذیل ماده که این عدم مسئولیت و ضمان را منوط به این دانسته که تعدی و تفریط نشده باشد می توان فهمید که منظور ماده عقود امانی است و ناظر به عقود معاوضی نمی باشد.

مطلب دیگر آنکه با توجه به این موضوع که انحلال، اثر قهقرایی ندارد پس تصرف هر یک از طرفین در مالی که به او منتقل شده است مشروع می باشد. بنابراین برگشت عوضین موجب مسئولیت نسبت به منافع منفصل و استیفا شده نمی باشد. در واقع اقتضای جمع بین برگشت عوضین و اثر قهقرایی نداشتن انحلال این است که منافع استیفا شده به طرف دیگر برنگردد. به ویژه آنکه منافع هر دو مال در مقابل یکدیگر قرار دارند.

اما در چگونگی پرداخت بدل نیز نکاتی قابل توضیح است: تا اینجای بحث دانستیم هرگاه عقد منحل شود، اگر عوضین موجود باشد هر یک از طرفین باید آن را به طرف مقابل برگرداند ولی اگر مال تلف شده باشد، طرفی که مال در نزد او تلف شده باشد، طرفی که مال در نزد او تلف شده است باید بدل آن را فراهم کرده و به طرف دیگر بدهد. همچنان که در ذیل ماده ۲۸۶ مقرر شده است که: «... در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می شود...». اما قیمت چه روزی؟ قیمت روز انعقاد، روز تلف، روز انحلال یا بالاترین قیمت را؟ عده ای معتقدند که قیمت روز تلف را باید پرداخت نمود، چون تا موقعی که عین وجود دارد ضمانت به عین تعلق می گیرد و از هنگام تلف این ضمانت به بدل آن که مثل یا قیمت است تعلق خواهد گرفت. این نظر نمی تواند مورد قبول قرار گیرد. زیرا همان طور که می دانیم هیچ کس ضامن مال خودش نیست تا در صورت بقاء، ضامن عین و در صورت تلف، ضامن قیمت آن در روز تلف گردد. گروهی دیگر گفته اند: باید قیمت روز اداء پرداخت شود چون وقتی مالی تلف می شود مالیت آن مال تا یوم الادا در ذمه فرد قرار می گیرد. پس زمانی که مال به قیمت تبدیل می گردد زمان ادا است. این نظر هم به همان دلیل که گفته شده قابل نقد است. اما گروهی دیگر از فقها بر این اعتقادند که تا قبل از انحلال، فرد هیچگونه مسئولیتی در تأدیه مال ندارد و تنها پس از انحلال است که تعهد به وجود می آید و از آنجا که بالا و پایین شدن ارزش بازار تحت ضمانت قرار نمی گیرد، بنابراین ضامن قیمت روز انحلال خواهد بود.

مبحث دوم: تأثیر انحلال عقد بر شرط فعل

شرط فعل آن است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاقدین یا بر شخص خارجی شرط شود. این دسته از شروط بر خلاف شرط صفت می تواند به عنوان قرارداد مستقل مورد توافق قرار گیرند و بدون آنکه در ضمن یک عقد دیگر درج شوند مورد انشاء و التزام طرفین واقع شوند. شرط فعل دارای اقسام مختلفی است به شکلی که از جهتی به فعل و ترک فعل و جهتی دیگر به مادی و حقوقی منقسم می شود. حال می خواهیم دریابیم که اثر انحلال عقد اصلی بر این نوع از شروط چیست؟ و در صورت منحل شدن عقد سرنوشت این شرط چه می شود؟

بند اول: شرط فعل مادی

این شق از شروط که به دو نوع مادی مثبت و منفی تقسیم می‌شوند بدین معنی است که انجام یا خودداری از انجام یک عمل مادی و نه حقوقی، بر متعهد شرط گردد. حال به صورت جداگانه آنها را بررسی می‌کنیم.

۱- شرط فعل مادی مثبت: در خصوص این دسته از شروط فعل مادی اختلاف نظری وجود ندارد. قانونگذار مدنی در ماده ۲۴۶ در این خصوص نظر خود را چنین اعلام نموده است: «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد شرطی که در ضمن آن شده باشد باطل می‌شود. اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد می‌تواند عوض او را از مشروط له بگیرد.»

۲- البته مقصود از کلمه «باطل» در ماده مذکور انحلال می‌باشد و قانونگذار از باب تسامح این اصطلاح را به کار برده است. لذا با توجه به ماده فوق در صورتی که شرط عمل مادی باشد، مثلاً رنگ زدن منزل و این شرط انجام شده باشد، در این صورت چنانچه این عمل دارای ارزش مالی باشد پس از انحلال عقد باید به میزان ارزش آن به مشروط علیه برگردد. (خویی، ۱۳۶۸، ج ۵، ص ۵۱۹) بدیهی است در صورتی گرفتن عوض معنا دارد که به کار انجام شده ارزش مالی داشته باشد والا عوض آنها معنا نخواهد داشت، چون قابل تقویم به پول نخواهد بود. در خصوص چگونگی پرداخت عوض یا اجرت المثل به مشروط علیه قانون ساکت است، اما همان گونه که در ذیل بحث چگونگی پرداخت بدل در شرط صفت توضیح دادیم، در اینجا مشروط له باید اجرت المثل عمل را در زمان اقاله به طور کلی در زمان انحلال به مشروط علیه بپردازد، زیرا در آن زمان است که مشروط له مدیون اجرت المثل می‌گردد، همچنان که مورد شرط هرگاه قیمتی باشد قیمت زمان اقاله باید در نظر گرفته شود. (امامی، ۱۳۵۵، ص ۱۹۶) اما در مواردی که این عمل مادی (غیر حقوقی) انجام نگرفته بشد دیگر این تعهد از ذمه مشروط علیه ساقط شده است و این امر مطابق با اصل است. زیرا هنگامی که انحلال به نحو معتبر و موثر واقع شود. هر دو طرف طبق قاعده از کلیه وظایف خود بری خواهند شد. (صفایی و امامی، ص ۴۰۵، ص ۲۹۶) عده ای از فقها نیز بر این مطلب صحه گذاشته اند. البته لازم به ذکر است ماده مذکور در خصوص اقاله بیان شده است و در حقوق مدنی ما هیچ ماده قانونی که به صراحت بیانگر اصل فوق باشد دیده نمی‌شود. اما با این وجود از مواد ۳۸۷ (تلف مبیع قبل از قبض) و ۳۹۷ (خیار مجلس) و ۳۹۸ (خیار حیوان) و ۴۰۲ (خیار تاخیر ثمن) و ۴۱۰ (خیار رویت و تخلف وصف) و ۴۱۶ (خیار غبن) و ۴۲۲ (خیار تدلیس) و ۴۴۱ (خیار تبعض صفقه) می‌توان همین مطلب را استنباط کرد.

۲- شرط فعلی مادی منفی: در خصوص این دسته از شروط بهتر است ابتدائاً با ارائه مثالی جهت تبیین هرچه بیشتر موضوع این شق از شروط را مورد مطالعه قرار دهیم.

این دسته از شروط یا می‌توانند مربوط به موضوع معامله باشند (مثلاً فروشنده در عقد بیع و در ضمن فروش خانه خود، خریدار را در قالب شرط متعهد می‌کند که بر روی خانه، طبقه دیگری احداث ننماید) یا شرط مربوط به موضوع معامله (مبیع) نمی‌باشد. (مثلاً شخص «الف» ضمن عقد بیع یک دستگاه اتومبیل بر خریدار شرط می‌نماید که در زمین مجاور خانه او ساخت و ساز ننماید). حال اگر عقد بیع در مثال های فوق منحل گردد چه وضعیتی برای شروط پیش خواهد آمد؟

اول - در صورتی که مشروط علیه بر شرط مذکور پای بند نبوده باشد در اینجا مشروط له می‌تواند عقد مذکور را فسخ و مطالبه خسارت نماید. در مثال پیش گفته شده که خریدار متعهد به عدم ساخت طبقه ای دیگر بر روی طبقات ساختمان خریداری شده گردیده بود. اگر خریدار قبل از انحلال عقد مبادرت به ساخت و ساز نماید و سپس عقد مذکور بنا به دلایلی منحل گردد در اینجا از آن جایی که انحلال، اقتضای اعاده به وضع سابق را دارد، مبیع بایستی به بایع برگردد و در این امر که

بایع حق دارد قلع و قمع بنای احدائی را از دادگاه بخواهد شکی نیستو زیرا خریدار بر خلاف شرط عمل نموده است و در واقع علیه خود اقدام نموده است. البته در این خصوص اگر بعد از قلع و قمع به بایع خسارتی نیز وارد آمده باشد علی القاعده می‌تواند مطالبه خسارت نماید و دادگاه نیز با ارجاع امر به کارشناس با استناد به ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی، حکم مقتضی را صادر می‌نماید.

البته اگر بایع خواستار قلع و قمع بنای احدائی نشود. از طرفی واگذاری طبقه تازه احداث شده به بایع از مصادیق دارا شدن بدون جهت می‌باشد و از سوی دیگر خریدار با علم و آگاهی اقدام به چنین عملی نموده است. به نظر می‌رسد که بهترین راه آن است که طبقه احدائی از آن خریدار باشد و خریدار اجرت المثل آن را بپردازد. البته این فروض در مواردی است که در قرارداد، ضمانت اجرای تخلف از شرط پیش بینی نشده باشد یا طرفین بعد از انحلال تراضی نمایند.

دوم - اگر شخص (ب) یا همان خریدار به شرط مذکور ملتزم بوده باشد، یعنی تا زمان انحلال عقد طبقه جدیدی احداث نکنی یا در مثال دوم اقدام به ساخت و ساز در زمین مجاور خانه بایع اتومبیل نکرده باشد در این فرض نیز باید قائل به تفکیک شویم ۱- در صورتی که انحلال عقد ناشی از تخلف مشروط له باشد: مثلاً مشروط از معیوب بودن کالا و آگاه بودن یا با انجام مقدماتی طرف مقابل را فریب داده باشد و در واقع سبب فسخ شدن یا انفساخ عقد گردد. در اینجا عدالت ایجاب می‌کند که ضرر وارده به مشروط علیه جبران شود. در خصوص چگونگی جبران خسارت وارده به مشروط علیه هم باید گفت که دادگاه به استناد ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی، میزان و کیفیت جبران آن را معین خواهد کرد.

۲- در صورتی که انحلال عقد ناشی از تخلف مشروط علیه باشد، به نظر می‌رسد در اینجا با توجه به آن که مشروط علیه اقدام علیه خود کرده است، قاعده اقدام ایجاب می‌نماید که عواقب کارش را پذیرا باشد و مشروط له چیزی را جبران ننماید. ۳- در صورتی که انحلال عقد ناشی از یک عمل خارجی باشد، در اینجا چون تخلفی از سوی طرفین قرارداد صورت گرفته است می‌توان گفت مشروط له ملزوم به جبران خسارت نمی‌گردد. زیرا یک عامل خارجی که انتسابی به او ندارد سبب انحلال قرارداد گردیده است. البته بدیهی است که در اینجا شخص ثالثی که عامل انحلال است ضامن خواهد بود.

بند دوم: شرط فعل حقوقی

این شق از شروط نیز به دو نوع حقوقی مثبت و منفی تقسیم می‌شود که به صورت جداگانه به بررسی هر کدام می‌پردازیم. ۱- شرط فعل حقوقی مثبت: در خصوص این دسته از شروط می‌توان به عنوان مثال از تعهد به توکیل، تعهد به بیع و غیره نام برد که در این موارد در ضمن عقد اصلی، ذمه مشروط علیه بر انجام یک سری از اعمال حقوقی مشغول می‌شود. اما بحث قابل طرح این است که چرا که آثار انحلال که باید صرف خود عقد را منحل نماید و طرفین را به وضع سابق بازگرداند. در اینجا نسبت به موضوع شرط فعل حقوقی که اصولاً ویژگی عوضینی هم ندارد تسری پیدا کرده و آن را باطل نماید. در پاسخ می‌توان گفت اگر چه شروط، اصولاً از منشأ خود یعنی عقود تبعیت می‌نمایند، لیکن این امر می‌تواند فقط در مرحله ایجاد باشد نه در مرحله بقا، بنابراین می‌توان چنین فرض کرد که شرط پس از ایجاد همچون طفلی است که موجودیت و شخصیت مستقلی یافته و بدون نیاز به مبدا و مولد خود قادر به ادامه حیات می‌باشد. البته به نظر می‌رسد ارائه چنین پاسخی صحیح نباشد. چرا که باید برای پاسخ درست به این موضوع، قصد طرفین را احراز کنیم که آیا طرفین قرارداد آن شرط فعل را تابع عقد اصلی قرارداده اند و در صورت از بین رفتن عقد اصلی، مصمم به منحل شدن شروط ضمن آن نیز می‌باشد یا خیر؟

در خصوص شرط داوری، این موضوع قابل طرح است. بدین شکل که می‌توان به بقای آن علی‌رغم انحلال عقد اصلی حکم نمود. (کاتوزیان، ۱۳۸۰، ص ۱۴۱) چنان که در بند ۱ ماده ۸۱ کنوانسیون بیع بین‌المللی آمده است: «بطلان قرارداد، تأثیری بر شرایط قرارداد داوری که حاکم بر حقوق و تکالیف طرفین پس از بطلان قرارداد اصلی است، نخواهد داشت.» نکته قابل ذکر دیگر در خصوص تأثیر انحلال عقد بر شروط فعلی حقوقی مثبت این است که در خصوص برخی از مصادیق شرط فعل حقوقی مشکل خاصی وجود ندارد و در واقع خصیصه تبعی بودن شرط موضوع را قابل هضم می‌سازد. مثلاً هنگامی که بر مدیون شرط می‌شود که ضامن بدهد یا ملی را نزد دائن به رهن بگذارد (مواد ۲۴۲ و ۲۴۳ ق.م) در این موارد شکی وجود ندارد که در صورت انحلال عقد اصلی، این شروط از بین می‌رود و به تبع آن نیز اگر شرط صورت پذیرفته باشد، ذمه ضامن، بری و مال مرهونه فک می‌گردد و اگر شرط صورت پذیرفته باشد به طریق اولی، شرط از درجه اعتبار ساقط و ذمه متعهد بری می‌شود. (شهیدی، ۱۳۸۱، ص ۱۳۰ و امامی، ۱۳۵۵، ص ۲۹۶) اما در برخی از مصادیق دیگر شرط فعل‌های حقوقی موضوع به این آسانی نیست. (هرگاه شرط فعل حقوقی جنبه تبعی ندارد، بلکه عمل مستقلی است).

در اینجا باید گفت اگر آن فعل موضوع شرط فعل حقوقی صورت پذیرفته باشد و هنوز به مرحله اجرا در نیامده باشد، در اینجا نیز به اصل «اعاده به وضعیت سابق» (اصفهانی، ۱۴۱۸، ج ۳، ص ۱۳۸۸) رجوع می‌شود و ذمه متعهد بری می‌گردد. لیکن اگر ملتزم شرط را انجام داده باشد به نظر می‌آید چون انعقاد آن عمل حقوقی مستقیماً ناشی از عقد نیست، بنابراین مستقل تلقی می‌شود و با انحلال عقد اصلی، آن عمل حقوقی منحل نخواهد شد. (روحانی، ۱۴۱۲، ج ۱۷، ص ۲۸۲) چون قصد طرفین (قصد نوعی) نشان می‌دهد که شرط در واقع تعهدی مستقل و ابتدایی است و ارتباط لازم را با عقد ندارد. (اصفهانی، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۴۱۹) البته حتی در این مورد هم اگر احراز شود که قصد طرفین بر خلاف این موضوع بوده است باز هم مطابق قصد طرفین عمل می‌شود، چرا که «العقود تابعه للقصد».

بنابراین اعتبار این قسم از شروط تابع بحث «شروط ابتدایی» دست و با عنایت به مفاد ماده ۱۰ قانون مدنی و اصل آزادی قراردادهای هیچ‌گونه تردیدی در لزوم و بقای شرط در حدود ضمون خود علی‌رغم انحلال عقد اصلی روا نمی‌باشد. دکتر امامی تفصیل این بحث می‌نویسد: «... در صورتی که آن عمل (شرط فعل حقوقی مثبت) جنبه تبعی معامله اصلی را ندارد بلکه اعمال مستقلی است مانند بیع، اجاره یا هبه، با انحلال معامله اصلی، شرط منحل نمی‌شود و محتاج به عمل قضائی دیگری است. زیرا مورد شرط مستقلاً به وجود آمده است. اگر چه مانعی ندارد گفته شود هرگاه عودت شرط به وضعیت قبل از انجام، احتیاج به تشریفات و شرایط خاصی ندارد به اقاله یا فسخ معامله اصلی؛ شرط منحل می‌گردد. مانند بیع و اجاره و هرگاه محتاج به تشریفات و یا شرایط مخصوصی باشد برهم زدن آن؛ عمل قضایی جدیدی را محتاج است مانند آنکه شرط فعل، نکاح یا طلاق بوده و پس از عقد، آن شرط هم انجام شده باشد. در این صورت نمی‌توان نکاح را بر هم زد مگر به وسیله طلاق و همچنین آثار طلاق را نمی‌توان زائل نمود مگر به وسیله رجوع در صورتی که طلاق رجعی وعده منقضی نشده باشد و به وسیله نکاح جدید در صورتی که عده منقضی و یا طلاق بائن بوده است.»

شرط فعل حقوقی:

این دسته از شروط نیز یا مربوط به موضوع معامله می‌باشد (مثلاً شخص الف ماشین خود را به شخص ب می‌فروشد و در ضمن عقد شرط می‌کند که خریدار ب حق نداشته باشد ماشین را به ج انتقال دهد) یا مربوط به موضوع معامله نمی‌باشد (مثلاً در عقد بیع ماشین بر خریدار شرط می‌شود که مغازه اش را اجاره ندهد). در فرض مثال اگر شخص (ب) ماشین را بر (ج)

بفروشد، یعنی از شرط تخلف نماید. در اینجا با توجه به آن که اگر عقد اصلی منحل شود یکی از آثار انحلال بازگشت طرفین به حالت قبل از عقد می‌باشد. این مشکل حادث می‌شود که با توجه به فروش ماشین به شخص ج معامله دوم چه وضعیتی پیدا خواهد کرد؟

فقها و حقوقدانان در خصوص صحت یا بطلان معامله دوم نظریات مختلفی را بیان کرده اند: صاحب مکاسب ضمن بیان نظریه ای مبتنی بر صحت معامله ثانوی در خصوص صور گوناگون شرط سقوط خیار مجلس چنین مطرح می‌کند که هرگاه بایع و مشتری شرط کنند که یکی از طرفین، خیار مجلس خود را اعمال نکند ولی علی‌رغم این شرط، مشروط علیه اقدام به فسخ معامله نماید احتمال دارد که این فسخ دارای نفوذ و اعتبار شرعی باشد و دلیل آن را چنین بیان می‌کند که اولاً دلیل خیار مجلس عمومیت دارد، ثانیاً التزام به ترک فسخ معامله و عدم فسخ آن موجب فساد فسخ نمی‌باشد. (انصاری، ۱۴۲۰، ج ۵، ص ۵۶)

البته مرحوم خوئی نیز بر همین نظر است و جز فسخ و در نتیجه رجوع مشروط له به بدل، راه دیگری برای او قائل نیست. (خویی، ۱۳۶۸، ج ۲، ص ۲۲۰) البته صاحب مکاسب در دامه بحث خود نظریه اش را مبنی بر بطلان معامله ثانوی را با قوت بیان می‌کند. برخی دیگر از فقها هم بر نظر صاحب مکاسب صحه گذاشته اند. (طباطبائی یزدی، ۱۳۷۶، ص ۵۳۸) همان طور که گفتیم حقوقدانان نیز در این بحث اختلاف نظر دارند. عده ای معتقد به صحت معامله ثانوی هستند به نحوی که دکتر امامی در ذیل بحث خود پیرامون ماده ۹۵۹ ق.م.سوالی را مطرح می‌کند مبنی بر اینکه آیا در اثر سلب حق به طور جزئی، اجرای آن حق بلا اثر است یا آن که حق را می‌توان اجرا نمود. ولی شخص متخلف باید خسارت طرف مقابل را بپردازد. مثلاً هرگاه مسی در مقابل دیگری از خود سلب حق خریدن فلان ملک را نموده باشد ولی بعداً اقدام به خرید آن نماید، آیا آن معامله باطل خواهد بود یا اینکه آن معامله باطل خواهد بود یا اینکه آن معامله صحیح ولی شخص متخلف، مسئول خسارت وارده در اثر خرید آن ملک می‌باشد. ایشان در ادامه پاسخ می‌دهد که: به نظر می‌رسد در اثر سلب حق مزبور معامله ملک، باطل باشد، زیرا خریدار پس از سلب حق مانند آن است که چنین حقی را نداشته است، اما در صورتی که کسی تعهد نماید که از فلان حق خاص استفاده نکند مانند آن که متعهد شود در مناقصه راهسازی پیشنهاد ندهد و از برخلاف تعهد پیشنهاد بدهد، این تعهد صحیح است ولی خسارت ناشی از عدم انجام تعهد خود را باید بپردازد. (امامی، ۱۳۵۵، ج ۴، ص ۱۵۸) اما دکتر کاتوزیان در ذیل بحث خود پیرامون ماده ۴۷۴ ق.م. (در مبحث اجاره) به تبیین دیدگاه خود پیرامون ماده ۴۷۴ ق.م. (در مبحث اجاره) به تبیین دیدگاه خود در این خصوص می‌پردازد. ایشان در مورد شرط عدم انتقال به غیر، بین موردی که عدم انتقال به غیر، قید اجاره است یا موردی که شرط اجاره باشد تفاوت قائل شده است. به نظر ایشان در فرض نخست معامله ثانوی نافذ نیست و باطل قلمداد می‌شود ولی در فرض دوم، عقد اجاره ثانوی صحیح و مشروط له حق فسخ دارد. (کاتوزیان، ۱۳۸۰، ج ۱، ص ۳۷۷)

مبحث سوم: تأثیر انحلال عقد بر شرط نتیجه

شرط نتیجه بدین معناست که اثر یک عمل حقوقی که البته برای تحقق آن جز ایجاب و قبول نیاز به سبب دیگری نباشد، در ضمن یک عقد شرط می‌شود و به محض تحقق عقد اصلی، آن عمل حقوقی خواه عقد باشد خواه ایقاع در عالم اعتبار تحقق می‌یابد. البته این دساه از شروط نیز همچون شروط فعل به طور مستقل نیز می‌توانند مورد تعهد قرار بگیرند.

اما سوال این است که در صورت منحل شدن عقد اصلی چه سرنوشتی در انتظار شرط نتیجه خواهد بود. مثلا اگر ضمن عقد اجاره ای شرط شود که اثاثیه موجود در خانه متعلق به مستاجر می‌باشد، تملیک این اثاثیه با عقد اجاره انجام می‌شود. حال اگر عقد اجاره منحل شود شرط نتیجه چه خواهد شد؟ صاحب کتاب حاشیة المکاسب» می‌نویسد: با فسخ عقد جایز یا با اقاله عقد لازم، خیار ساقط شده بر نمی‌گردد. همچنین اگر در ضمن عقد وکالت، سقوط دین نیز شرط شود با فسخ عقد وکالت، این دوباره بر نمی‌گردد. همچنین اگر ضمن عقد بیع خانه، شرط شود که اسب بایع هم فروخته شود با فسخ بیع خانه، بیع اسب باطل نمی‌شود.

اشکالی که ممکن است به کلام فوق مطرح شود این است که شرط به منزله خود یکی از عوضین است و در فرض فسخ عقد باید به صاحبان اولیه شان بازگردد. در نتیجه منطقی این است که با انحلال عقد شرط نیز منحل گردد.

سید یزدی در پاسخ به این اشکال می‌گوید: البته صحیح است که با انحلال عقد هر یک از عوضین باید به صاحبان قبلی برگردانده شوند. اما معنای بازگشت عوضین به معنی عدم وجوب وفای به شرط پس از فسخ عقد نیست. پس اگر به شرط وفا نشده باشد این فرض قابل تصور است. لیکن زمانی که به شرط وفا شده است معنا ندارد که به حالت اولیه برگردد. البته صاحب آن می‌تواند عوض شرط وفا شده را بگیرد. زیرا این مثل موردی است که بخشی از عوضین در نزدیکی از طرفین معامله تلف شود. مثلا فروشنده در ضمن عقد بیع شرط کند که خریدار برا او لباسی بدوزد. حال اگر پس از فروخته شدن لباس، عقد منحل شود دوزنده لباس حق دارد دستمزد دوختن لباس را از طرف مقابل مطالبه نماید. در اینجا و موارد مشابه به دیگر نیز طرف حق دارد در صورت فسخ عقد، عوض اسقاط خیار، بیع اسب ابراء دین و مانند آن را بگیرد. بنابراین به نظر می‌رسد سید یزدی بر این عقیده است که حقوق اشخاص ثالث لطمه نخورد. لذا مواردی را که مشروط له یکی از طرفین عقد باشد شامل این بحث نمی‌داند.

بند اول: شروط تملیکی و غیر تملیکی

با عنایت به مطالب فوق شروط نتیجه را در جهت تبیین هر چه بهتر آن، به دو نوع تملیکی و غیر تملیکی تقسیم نموده ایم:

۱- شروط تملیکی: همان طور که گفته شده به محض تحقق عقد اصلی، شرط نتیجه نیز محقق می‌شود. لذا مشروط له مالک آن مال شده و به همین جهت مختار است هرگونه تصرفی در مایملک خود بنماید. این تصرف ممکن است حقوقی یا مادی باشد.

۱-۱- تصرف حقوقی: بدین معناست که مشروط له موضوع شرط نتیجه را از طریق یکی از عقود به دیگری واگذار نماید. حال

اگر در چنین حالتی عقد اصلی منحل شود، چه تاثیری بر این قسم از شرط نتیجه بر جای می‌گذارد؟

به نظر می‌رسد بر حسب اینکه تصرف حقوقی، عقد لازم باشد یا جایز و خیار پاسخی و متفاوت خواهد بود. چنانچه عقد لازم باشد مثل بیع در این صورت چون هر یک از متعاقدين به تنهایی و بدون موافقت طرف دیگر نمی‌تواند آن را فسخ نماید. انحلال عقد اصلی تاثیری در آن نخواهد داشت و تصرف حقوقی انجام شده به قوت خود باقی خواهد بود. در اینجا موضوع تملیک ناشی از شرط نتیجه را در حکم تلف شده قرار می‌دهیم و بنابراین حکم به تسلیم بدل آن داده می‌شود. البته از ماده ۴۵۴ ق.م که مقرر می‌دارد «هرگاه مشتری، مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود، اجاره باطل نمی‌شود...». همین مطلب استفاده می‌شود. اما در صورتی که تصرف حقوقی، از عقود جایز یا خیار باشد در این وضعیت چون برای استرداد عین مورد معامله به مشروط علیه عقد منحل شده امکان پذیر است پس مورد معامله، تلف شده محسوب نمی‌شود و مشروط له مکلف است تصرف

حقوقی اش را فسخ کند و مشروط به را مسترد و عینا به مالک پیش از عقد تحویل دهد، اما در خصوص استرداد مال در اثر برگشت مشروط به، به خریدار باید قائل به تفکیک شد:

اول: در اثر فسخ یا یکی از عوامل انحلال مانند انفساخ یا اقاله، برگشت داده شده است. در این حالت اگر پیش از فسخ معامله اول باشد، باید مسترد گردد. لیکن اگر پس از فسخ معامله اول باشد لزومی به استرداد نمی‌باشد.

دوم: اگر به واسطه ای غیر از موارد قبل مانند ارث یا عقد جدیدی به دست وی رسیده باشد استرداد عین لازم نیست.

البته شاید بتوان در مقابل این نظر استدلال کرد که با توجه به اینکه اثر فسخ نسبت به آینده می‌باشد و در فقه و حقوق ایران زمان فسخ، تعهدات طرفین به حالت پیش از عقد برمی‌گردد این تفکیک میان عقود لازم، جایز و خیاری، صحیح نمی‌شد. چرا که دلیل «المومنون عند شروطهم» همه انواع شرط از جمله شرط ضمن عقد جایز و لازم را نیز در بر می‌گیرد. (عاملی، ۱۴۱۷، ج ۱۸، ص ۱۶)

اما سوال اصلی این است که شرط نتیجه ای که وجود مستقل از عقد یافته است و بر مبنای ادله لازم الوفاست به چه چیزی موجب می‌گردد. این لزوم برداشته شود؟

به نظر می‌رسد شرط ضمن عقد به طور مطلق لازم الوفاست. خواه ضمن عقد لازم باشد یا جایز. بدین معنا که شرط ضمن عقود جایز نیز مادام که عقود مذکور فسخ نگردیده لازم الوفا خواهد بود و متعهد نمی‌تواند از انجام مفاد آن تخطلف نماید. مگر اینکه چنین شرطی با انتفای موضوع خود یعنی انحلال عقد اصلی منتفی شود. ولی مادام که عقد معتبر است جایز بودن شرط به طور مستقل معنا ندارد. (محقق داماد، ۱۳۸۷، ج ۲، ص ۵۲)

۱-۲- تصرف مادی: چنانچه مشروط له در مورد شرط تصرف مادی بنماید، دو حالت قابل تصور می‌باشد.

اول: کاهش قیمت

در صورتی که تصرف سبب کاهش قیمت باشد مشروط له در زمان انحلال موظف است عین آن را به طرف عقد منحل شده مسترد کند و تفاوت قیمت آن را در زمان انحلال به عنوان ارزش به او پرداخت نماید.

دوم: افزایش قیمت

در این بحث نیز حالت های مختلفی قابل تصور است که به صورت جداگانه ای به آن می‌پردازیم.

۱- افزایش قیمت ناشی از افزودن عینی به مال مورد معامله باشد که قابل انفصال است. در این حالت مالک پس از عقد می‌تواند آنچه را که بر مورد معامله افزوده است جدا کند و عین را به مالک پیش از عقد تحویل دهد.

۲- افزایش قیمت ناشی از صرف مقداری کار و با افزودن عینی باشد که قابل انفصال نمی‌باشد. در این حالت مطابق ماده ۲۸۸ ق.م. به میزان قیمتی که سبب عمل او بر مورد معامله افزوده شده است مستحق خواهد بود اما نوع استحقاق او در قانون مبهم است. البته این باهام در فقه هم مشهود است. چرا که برخی مالک پس از عقد را به میزان قیمتی که در نتیجه عمل او بر مال مورد شرط نتیجه افزوده شده در عین مال با مالک پیش از عقد شریک می‌دانند. (انصاری، ۱۴۲۰، ص ۲۴، خویی، ۱۳۶۸، ص ۳۳، شهیدی، ۱۳۸۱، ص ۴۶) و برخی دیگر او را صرف مستحق دریافت افزوده قیمت بر شمرده اند. (به نظر می‌آید نظریه اخیر به دلایل مختلف به ویژه از این جهت که به عرف آن عمل می‌کند بر نظر اول ترجیح دارد.

۳- افزایش قیمت ناشی از تغییر عرفی در ماهیت مورد معامله باشد. مانند اینکه گندم به آرد تبدیل شود. بعضی از اساتید حقوقی چنین تعبیری را موجب تلف مورد معامله شمرده اند. بعضی از اساتید حقوقی چنین تغییری را موجب تلف مورد معامله شمرده اند و معتقدند به جای آن باید بدل داده شود. (حلی، ۱۴۱۲، ج ۱۰، ص ۳۸۹) بعضی دیگر تغییر عرفی را از اسباب تلف

تلقی نکرده و گفته اند که در این حالت عین مال باید به مالک پیش از عقد مسترد گردد و متصرف فقط استحقاق دریافت قیمتی را دارد که در نتیجه عمل اوبر مورد معامله افزوده شده است. هر چند ممکن است تغییر عرفی، ماهیت مورد معامله را ذاتاً عوض نکند و فقط موجب تغییر ظاهری آن شود (طوسی، ۱۴۰۷ ج ۲، ص ۱۷۳) ولی چون بعد از وقوع این تغییر کاربرد مورد معامله تغییر می کند و ممکن است این وضعیت مطلوب نباشد، لذا تالف شمردن آن معقول تر به نظر می رسد.

۴- افزایش قیمتی که ناشی از اختلاط و امتزاج آن با مال دیگری از جنس خود یا از جنس مغایر باشد و در این حالت چنانچه تجزیه مورد معامله از مجموع میسر باشد باید جدا شده و به مالک پیش از عقد مسترد گردد. لیکن اگر تجزیه آن میسر نباشد چون مشروط به موجودیست و فقط تفکیک آن از مجموع و استرداد آن به مالک پیش از عقد مقدور نیست، لذا اختلاط و امتزاج موجب تلف محسوب نمی شود و او به نسبت ارزش مال مورد معامله با مالک پس از عقد در مجموع شریک می شود.

۲- شروط غیر تملیکی: این گونه از شروط در ضمن عقد با انشاء عقد اصلی محقق می شود. چنانچه ضمن یک عقد بیع، شرط می شود که خریدار وکیل فروشنده باشد. با انعقاد بیع، وکالت نیز خود به خود محقق می شود وی هرگاه بیع منحل شود وکالت نیز منحل می شود. با این وجود اگر به استناد وکالت در فاصله عقد و انحلال، معامله ای انجام شده باشد باید آن را نافذ شناخت، زیرا هنگام انجام معامله نیابت موجود بوده است. همچنین این امر را باید خاطر نشان کرد که اگر منحل شدن آن عمل حقوقی نیازمند سبب یا تشریفات خاصی باشد با انحلال عقد اصلی از بین نمی رود. مثلاً هرگاه در ضمن فروش خانه زنی به خریدار مردی، شرط شود که زن همسر دائمی مرد باشد و بیع به هر دلیل منحل گردد، در اینجا نکاح از بین نمی رود. (امامی، ۱۳۵۵، ص ۲۹۶) بنابراین دانستیم که با انحلال آثار بر جای مانده از عقد تا جایی که وضع متعاملین به جای پیشین باز گردد برگردانده می شود و اگر مبادله ای صورت پذیرفته باشد بر هم می زند.

بند دوم: تعهد به نفع ثالث

ایجاد تعهد قراردادی به نفع اشخاص ثالث در تمام نظام های حقوقی از لحاظ نظری با مشکلات خاصی رو به روست. ماده ۲۳۱ ق.م. اصل نسبی بودن قراردادها را بیان نموده است. بدین معنا که قرارداد فقط درباره طرفین موثر است و نمی تواند نسبت به اشخاص ثالث اثری داشته باشد. البته این ماده یک استثنا را بیان نموده است که فقط تعهد به نفع ثالث است. همان طور که می دانید در تعهد به نفع شخص ثالث، قبول وی شرط نمی باشد. اما در واقع قبول اوست که شرط استقرار حق می باشد. حال در این مبحث باید به این سوال پاسخ بدهیم که اگر در ضمن یک عقد خواه در قالب شرط فعل، خواه شرط نتیجه، تعهدی به نفع ثالث انشاء شده باشد که ثالث نیز با اتکای به این تعهد و شرط سرمایه گذاری نموده و فعالیت را انجام داده است آیا می توان در صورت انحلال عقد اصلی حکم به انحلال شرط به نفع ثالث نمود؟

در این خصوص نیز اختلاف نظر وجود دارد. گروهی قائل به تسری مطلق انحلال نسبت به ثالث می باشند و گروهی دیگر کاملاً نظر مخالف دارند و گروه سوم راه اعتدال را پیموده اند و بین موردی که مشروط به قابل استرداد است و موردی که به هر دلیلی مثلاً تلف شدن، انتقال به غیر و... مشروط به قابل استرداد نیست، قائل به تفکیک شده اند. هر یک از این نظریات را بررسی می کنیم.

۱- گروهی از حقوقدانان با این استدلال که تعهد به نفع ثالث ناشی از قرارداد بین طرفین است و همان طور که می دانیم در قراردادهای معوض، این تعهد مشروط به دادن عوض متقابل است. لذا به هر دلیلی قرارداد اصلی فسخ شود حق ثالث نیز از بین می رود. لذا قائل به انتفای شرط در صورت انحلال عقد اصلی به صورت مطلق هستند.

۲- گروه دوم قائل بر این امر می‌باشند که از مقدمات فوق نمی‌توان نتیجه گرفت که تعهد به طور کامل تابع قرارداد است و با انحلال قرارداد اصلی، حق ثالث از بین می‌رود. نکته اینجاست که امکان ایجاد حق به سود ثالث با توانایی اسقاط آن ملازمه ندارد و به همین دلیل است که بعضی از فقها اسقاط حق ثالث را به وسیله اقاله دشوار یا ممنوع دانسته‌اند. صاحب جواهر می‌نویسد: «با اقاله بیع، اجرت دلال، وزن کننده، متصدی حمل و نقل و مانند آن از بین نمی‌رود. زیرا استحقاق این افراد پیش از اقاله مستقر شده است و اثر آن که از زمان اقاله است حق استقرار یافته اشخاص مذکور را از بین نمی‌برد. (نجفی، ۱۴۱۲، ج ۲۴، ص ۳۵۷) صاحب کتاب «مختلف الشیعه» نیز معتقد است که لذا بدیهی است چنین ضری مطابق شرع انور اسلام و به استناد قاعده فقهی «لاضرر» نهی و منع شده است.

۳- گروه سوم قائل بر این نظرند که در خصوص مالی که به سود ثالث در قرارداد تعیین شده و به او تسلیم گردیده است، در دو مورد زیر باید قائل به تفکیک شد:

اول: آن که مال هنوز در تصرف ثالث و همچنان موجود باشد: در این صورت می‌توان با انحلال قرار داد، آن را از ثالث مسترد کرد. زیرا هر چند در اثر شرط ضمن قرارداد، مال مزبور داخل در مالکیت ثالث گردیده است اما این مالکیت به این علت که نتیجه قرارداد منعقد شده بین دو شخص دیگر بوده است از جهت وابسته بوده سرنوشت نهایی آن به ارائه انشاء کنندگان عقد شرطی وابسته متزلزل است.

دوم: اگر مشروط به نزد ثالث نبوده و به شخص دیگری منتقل شده باشد. در این حالت نمی‌توان بدل آن را از شخص ثالث در خواست کرد چرا که او تعهد نکرده که در صورت تلف، بدل آن را به مشروط له یا طرف دیگر عقد برگرداند. از آنجایی که هیچ کس را نمی‌توان بدون الزام و تعهد و قانون در امری مسئول دانست، امکان استرداد مشروط به فراهم نباشد یا مورد شرط به سود ثالث، عملی باشد که به وسیله طرف قرار داد انجام شده باشد در فرض فسخ قرارداد مشروط، این تکلیف بر عهده مشروط له و نه ذینفع از شرط (ثالث) است که بدل مال مورد شرط یا اجرت المثل عمل انجام شده را به مشروط علیه بپردازد.

نتیجه گیری

در خصوص وضعیت حقوقی شرط فعل حقوقی مثبت پس از انحلال عقد می‌توان گفت باید بین حالتی که شرط فعل، خصیصه تبعی دارد و حالتی که چنین نیست تفاوت قائل شد. در حالت نخست همه متفق القولند که شرط از بین می‌رود و عمل انجام شده به حالت اول برمی‌گردد. در شرط تعهد به معرفی ضامن، ذمه ضامن، برمی‌گردد. مثلاً در مورد حالت دوم (جنبه تبعی ندارد) فقها معتقدند آن عمل حقوقی مستقیماً ناشی از عقد نیست بلکه فقط اقدام ناشی از آن بوده است. پس تحقق آن عمل حقوقی مستقل است که با انحلال عقد اصلی، آن عمل منحل نمی‌گردد. حقوقدانان نیز معتقدند که با انحلال معامله اصلی، شرط منحل نمی‌شود. چرا که محتاج به عمل قضایی دیگری است. زیرا موردی شرط، مستقلاً به وجود آمده است. بنابراین هرگاه عودت شرط به وضعیت قبل از انجام، احتیاج به تشریفات و شرایط خاصی نداشته باشد با انحلال عقد، شرط نیز منحل می‌گردد. مانند بیع و اجاره. ولی هرگاه محتاج تشریفات و یا شرایط مخصوصی بود بر هم زدن آن، عمل قضایی جدیدی را می‌طلبد. مانند آنکه شرط فعل نکاح بوده و پس از عقد، آن شرط انجام شده باشد. لازم به ذکر است در خصوص شرط فعل منفی، حقوقی با توجه به اینکه در خصوص صحت معامله ثانوی اختلاف نظر وجود دارد. می‌توان گفت اگر به مشروط له خسارتی وارده شده باشد، مشروط علیه باید از عهده جبران آن خسارت طبق قواعد عام مسئولیت مدنی برآید. در خصوص اثر انحلال بر شرط به نفع ثالث اختلاف نظر وجود دارد. اما در کل می‌توان گفت فقها معتقدند نباید به حقوق اشخاص ثالث

لطمه‌ای وارد آید. به نظر می‌رسد عقیده فقها و حقوقدانانی که قائل به تمیز میان دو فرضی که: الف) مال متنازع فیه هنوز در تصرف او باشد، ب) حالتی که چنین نیست، تفاوت قائل شده‌اند، صحیح‌تر می‌نماید. بنابراین مادام که مال در تصرف اوست، انحلال بر آن تأثیر گذاشته و سبب باز گردانیدن مال به مشروط می‌گردد. اما اگر در تصرف او نبود مشروط له و نه شخص ثالث باید بدل آن را بپردازد. در نتیجه باید گفت چون شرط با عقد اصلی رابطه تنگاتنگ دارد لذا در صورت انحلال عقد باید حکم به انحلال شروط ضمن آن داد و تا حد امکان وضعیت را به حالت قبل اعاده کرد و خروج از این اصل نیازمند دلیل است. همچنانکه برای خروج از این اصل در خصوص شرط فعل حقوقی و شروط به نفع ثالث (آن هم با شرایطی) استدلال گردید. بنابراین در موارد شک باید به اصل یاد دشه تمسک جوییم.

منابع

۱- فارسی:

- ۱- امامی، سیدحسن، (۱۳۵۵)، حقوق مدنی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲- بازگیر، یدالله، (۱۳۷۹) قانون مدنی در آئینه آرای دیوانعالی کشور، خبارات و احكام راجع به آنها، چاپ اول، تهران، انتشارات فردوسی.
- ۳- بهرامی احمدی، حمید (۱۳۸۶)، کلیات عقود و قرار دادها، تهران، نشر میزان.
- ۴- شهیدی، مهدی (۱۳۸۱)، حقوق مدنی، سقوط تعهدات، تهران، انتشارات مجد.
- ۵- صغیری، اسماعیل (۱۳۸۷)، مجموعه مقالات حقوقی، انتشارات فروزش، تهران، تبریز.
- ۶- صفایی، سید حسین (۱۳۸۴)، قواعد عمومی قراردادها، تهران، انتشارات میزان.
- ۷- عدل، مصطفی (۱۳۷۳)، حقوق مدنی، به کوشش محمدرضا بندرچی، تهران، انتشارات بحرالعلوم.
- ۸- علامه، مهدی، (۱۳۷۹)، شروط باطل و تأثیر آن در عقود، اصفهان، تهران، انتشارات مانی.
- ۹- فخار طوسی، جواد (۱۳۷۹)، در محضر شیخ انصاری (خبارات، مبحث شرط)، قم، دار الحکمه.
- ۱۰- قنوتی، جلیل و وحدتی شبیری، سید حسن و عبدی پور، ابراهیم (۱۳۷۹)، حقوق قراردادها در فقه امامیه، تهران، سمت.
- ۱۱- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۰)، حقوق مدنی قواعد عمومی قراردادها، تهران، شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن برنا، چاپ نجم.
- ۱۲- لشکری، مریم السادات (۱۳۸۵)، انحلال قهری قرارداد در نظام حقوقی ایران، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی.
- ۱۳- محقق داماد، سید مصطفی (۱۳۸۷)، قواعد فقه بخش مدنی، تهران، سمت.

۲- عربی:

- ۱- ابن مکی، شمس الدین محمد، (۱۴۱۱)، اللعه الدمشقیه، قم، دارالفکر.
- ۲- انصاری، مرتضی، مکاسب (۱۴۲۰)، تحقیق و تعلیق سید محمد کلانتر، قم، مؤسسه مطبوعاتی دارالکتاب.
- ۳- بجنوردی، سید محمد حسین (۱۴۱۹)، القواعد الفقهیه، قم، نشر الهادی.

- ۴- حلی، علامه حسن بن یوسف بن مطهر (۱۴۱۵)، مختلف الشیعه، قم، موسسه نشر اسلامی.
- ۵- خویی، ابوالقاسم (۱۳۶۸)، مصباح الفقاهه، قم، انتشارات مهر.
- ۶- خوئی، سید ابوالقاسم (۱۳۶۶)، مصباح القمامة فی المعاملات، قم، انتشارات حاجیان.
- ۷- سبحانی، جعفر (۱۴۱۴)، المختار فی الأحکام الخیار، قم، نشر موسسه امام صادق.
- ۸- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (۱۳۷۶)، حاشیة المكاسب، قم، چاپ سربی.
- ۹- طباطبائی، سیدعلی (۱۳۰۷)، ریاض المسائل، چاپ سنگی احمد آقا.
- ۱۰- عاملی، محمد (۱۴۱۳)، نهاییه المرام، قم، موسسه نشر اسلامی.
- ۱۱- موسوی خمینی، روح الله (۱۴۱۰)، بیع، قم، موسسه اسماعیلیان.
- ۱۲- نائینی، میرزا محمدحسین (۱۳۷۳)، منیة الطالب فی حاشیة المكاسب، تهران، چاپخانه حیدری.
- ۱۳- نراقی، احمد (۱۴۰۸)، عوائد الایام، قم، مکتبه بصیرتی.
- ۱۴- یزدی، سید محمد کاظم (۱۴۱۸)، حاشیه مکاسب، قم، نشر موسسه اسلامی.

The Role of Termination of the Contract on Its Terms

Farshad Khazaei

Bachelor of Laws, Islamic Azad University, Karaj Branch

Abstract

Regarding the legal status of the condition of a positive legal act after the dissolution of the contract, it can be said that a distinction must be made between the condition in which the condition of the act has a subordinate nature and the condition that is not. In the first case, everyone agrees that the condition disappears and the action is returned to the first case. In the condition of obligation to introduce the guarantor, the guarantor's liability is returned. For example, in the case of the second case (it does not have a subordinate aspect), the jurists believe that the legal act is not directly due to the contract, but only the action resulting from it. Therefore, the realization of that act is an independent legal act that will not be dissolved by dissolving the original contract. Lawyers also believe that with the dissolution of the original transaction, the condition is not dissolved. Because it needs another judicial action. Because the condition is created independently. Such as sale and rent. But whenever it needs special formalities or conditions, breaking it requires a new judicial action. As if the condition was the act of marriage and after the contract, that condition has been fulfilled. It should be noted that regarding the condition of a negative, legal act, there is a difference of opinion regarding the validity of the secondary transaction. But in general it can be said that the jurists believe that the rights of third parties should not be harmed. Therefore, as long as the property is in his possession, the liquidation affects it and causes the property to be returned to the conditional. But if it is not in his possession, the probationer and not the third party must pay for it. As a result, it should be said that because the condition is closely related to the original contract, so if the contract is dissolved, the terms should be dissolved and the situation should be restored to its previous state as much as possible, and leaving this principle requires a reason.

Keywords: Dissolution of the Contract, Condition Under the Contract, Termination of the Contract
