

شرط صفت



مقدمه:

موضوع مقاله ماضر اختصاص به شرط صفت دارد. قانون مدنی شرط صفت را چنین تعریف می نماید: «شرط راجعه به کیفیت یا کمیت مورد معامله» قسمت نفست. شرطی است ضمن عقد که موضوع آن وصفی از اوصاف و عوارض مورد معامله باشد؛ مانند جنس رنگ، بو و... و قسمت دوم، شرطی است ضمن عقد که موضوع آن مقدار مورد معامله از میث مسامات، وزن و عدد باشد. لازم به ذکر است ذکر مقدار در معامله گاه، صرفاً به عنوان وصف مورد معامله بوده است.

هر کس از شرط صفت، مفهومی تعبیر و تفسیر می کند؛ عقدی که لازم و غیر قابل فسخ بوده و به رغم ذات و اقتضای لزوم و غیر قابل تزلزل عقد، گاه مدت زمانی از تاریخ انعقاد عقد سپری شده و گاهی به صرامت شروط متکون در سند تمامی اختیارات ساقط شده است و به ناکاه و در یک نظر تبدیل به عقدی قابل فسخ می گردد.

قانون مدنی راجع با استناد به تلفظ از شرط صفت در ماده (۲۳۵) به مشتری مق فسخ داده و در جای دیگر ماده (۳۵۳) بیع را باطل دانسته است. ما نیز با توجه به این موارد بحث خود را در سه مبحث ادامه خواهیم داد.



محسن رستمی - وکیل پایه یک دادگستری

از میان حقوق دانان، دکتر کاتوریان، شرط صفت را این گونه تعریف نموده اند: «اوصافی که برای مورد معامله شرط می شود خواه مربوط به مقدار یا کیفیت آن باشد؛ مانند طلابودن انگشتری و کاشانی بودن قالی یا شرط مساحت معین برای زمین».

اما حقوق دان دیگری معتقد است شرط وصف آن است که شرایطی راجع به کیفیت مورد معامله تعیین شود، مثل آن که گندمی را بفروشد به شرط آن که دیمی باشد. این موارد در قسمت اول ماده (۲۳۴) بیان شده است و نیز از قبیل، شرط کمیت، مثل این که پارچه را بفروشد به شرط این که ده متر باشد.

مبحث اول: تعاریف شرط صفت

تعریف شرط صفت
این شرط عبارت است از آن چه از منطوق به ذهن متبادر می شود و در شرط صفت نیز آن چه از عنوان شرط صفت به ذهن متبادر می گردد این است که شخص، کالای مورد نظر خود (مورد معامله) را هنگام خرید یا فروش با اوصافی می خرد یا می فروشد که مدنظر دارد و از لحاظ مفهومی شرط صفت عبارت است از حقی که طرف معامله به نفع خود قرار می دهد تا در صورت عدم وجود آن شرط، حق داشته باشد عقد را فسخ کند و تعریف مندرج در قانون عیناً مطابق برداشت عرفی و مفهومی که عامه مردم در ذهن دارند، می باشد.

تعاریف ارائه شده از جانب حقوق دانان بزرگوار با تعریف مندرج در قانون مدنی یکسان می باشد.

مبحث دوم:

آثار شرط صفت در انعقاد عقد اصل حاکمیت اراده و آزادی قراردادها و لزوم اقدام به قواعد عمومی قراردادها، چه در حقوق داخلی و چه خارجی ایجاب می کند تا طرفین قرارداد به نحوی که مایلند آن را منعقد کنند و در این راه به جز موارد مغایر با نظم عمومی و اخلاق حسنه و نظام اجتماعی و قوانین آمره مقید و محدود به انتخاب قالب های از پیش ساخته در عقود معین نباشند. افراد از لحظه انعقاد تا اجرای کامل قرارداد می توانند هر شرطی که می خواهند در آن بگنجانند، مشروط بر این که خلاف قانون و مقتضای ذات عقد نباشد.

رابطه ی شرط صفت با عقد رابطه عموم و خصوص من وجه می باشد. یعنی الزاماً هر شرط صفت در عقد قرار می گیرد لکن هر عقدی ملازمه با شرط صفت ندارد و می تواند عقد بدون شرط صفت منعقد شود. شرط صفت نیز مانند سایر شروط ضمن عقد مخلوق دست و ذهن متعاقدین است؛ یعنی طرفین عقد می توانند آن را قرار داده و یا قرار ندهند.

شرط صفت ممکن است اساس عقد را در بر گیرد به نحوی که عدم تحقق شرط مورد نظر باعث عدم تشکیل عقد شود. چنانچه عقد معلق به صفتی خاص در مورد معامله شود و اگر مورد معامله فاقد آن صفت باشد، حق فسخ ناشی از تخلف از شرط صفت ایجاد نشده بلکه عقد تشکیل نمی گردد و گهگاه ممکن است، صفت خاصی احراز در مورد معامله توسط طرفین معامله شرط شود؛ مانند این که گوسفندی را خریداری کرده؛ مشروط بر این که آبستن باشد اما بعد از انجام معامله مشخص شود گوسفند صفت مورد شرط را ندارد لذا مشروط له این

حق را دارد که عقد را فسخ کند کما این که می تواند از اعمال خیار صرف نظر و معامله را به همین صورت بپذیرد و در جایی که عقد تشکیل نمی شود آن هم در جایی که تشکیل عقد منوط به داشتن صفت مورد نظر می باشد.

چنانچه بخواهیم شرط صفت را به عنوان شرط ضمن عقد قرار دهیم قطعاً یا در چارچوب شرط فعل و یا شرط نتیجه قرار می گیرد. برای روشن شدن موضوع به ذکر مثال ساده ای بسنده می نماییم. طرفین عقد با یکدیگر شرط می کنند که خریدار، خانه را از فروشنده بخرد به شرط آن که توسط آقای (الف) نقاشی شود و خریدار قبولی خود را اعلان می کند با این شرط که خانه توسط آقای (الف) نقاشی شود. اگر چه این شرط یک شرط فعل است اما شخصیت نقاش مورد نظر خریدار بوده و در واقع شرط صفت داخل در شرط فعل قرار گرفته است.

شرط نتیجه مطابق قانون مدنی به نفس اشتراط حاصل می شود؛ به عبارت دیگر، شرط نتیجه عبارت است از تحقق شرط مورد نظر مشروط له بدون نیاز به تشکیل عقد جدید یعنی معامله ای صورت گرفته و طرفین، شرط مورد نظر را احراز نموده اند و به محض تشکیل معامله شرط مورد نظر مشروط له محقق می شود و نیاز به انجام فعل یا عمل دیگری نمی باشد؛ به عنوان مثال، فردی قصد فروش منزل خود را به دیگری دارد و ضمن عقد شرط می گذارد که خود رو پراید تو مال من باشد. در این مثال آن چه روشن است این است که به محض ایجاب و قبول طرفین، بلافاصله خود رو پراید متعلق به مشروط له خواهد شد و نیاز به هیچ اقدامی اعم از تشکیل عقد جدید یا مذاکره و ... نیست.

شرط صفت گاهی صریحاً و گاهی بنایی و گاه ضمنی به عقد ملحق می شود. شرط صفت صریح در عقد عبارت است از



رابطه ی شرط صفت با عقد رابطه عموم و خصوص من وجه می باشد. یعنی الزاماً هر شرط صفت در عقد قرار می گیرد لکن هر عقدی ملازمه با شرط صفت ندارد و می تواند عقد بدون شرط صفت منعقد شود. شرط صفت نیز مانند سایر شروط ضمن عقد مخلوق دست و ذهن متعاقدین است؛ یعنی طرفین عقد می توانند آن را قرار داده و یا قرار ندهند.



از میان محقق دانان، دکتر کاتوریان، شرط صفت را این گونه تعریف نموده اند: «اوصافی که برای مورد معامله شرط می شود خواه مربوط به مقدار یا کیفیت آن باشد؛ مانند طلب بودن انگشتری و کاشانی بودن قالی یا شرط مسامت معین برای زمین». اما محقق دان دیگری معتقد است شرط وصف آن است که شرایطی را جمع به کیفیت مورد معامله تعیین شود، مثل آن که گندمی را بفروشد به شرط آن که دیمی باشد

قرار دادن صفت مورد نظر طرفین معامله در مورد معامله که چنان چه صفت موجود نباشد مشروط له حق فسخ خواهد داشت. در این شرط صراحتاً صفت خاصی در مورد معامله قرار داده شده و مورد معامله باید براساس همین صفت به خریدار تحویل داده شود؛ مانند خرید یک تن برنج طارم محصول رشت.

گاهی طرفین، صفت مورد نظر خود را در عقد صراحتاً قید نمی کنند و به نوعی مشروط له اصل را بر این قرار می دهد که صفت مورد نظر در مورد معامله وجود دارد. معامله یک ساختمان مقاوم در برابر زلزله که شرط مزبور جزئی از اوصاف مورد معامله در آمده و با وجود عدم تصریح در صورت فقدان شرط، مشروط له حق فسخ خواهد داشت.

گاهی اوقات مشروط له (طرف معامله)، شرطی مهم و اساسی که مبنای معامله برای وی می باشد، تعیین می کند و چنان چه صفت مورد نظر در مورد معامله موجود نباشد، معامله منحل می شود. شرط اساسی که مورد نظر مشروط له است و در صورت نداشتن آن صفت، بدون نیاز به بیان لفظی خاص معامله به خودی خود معامله منفسخ می شود مگر آن که مشروط له قصد پذیرفتن مورد معامله را علیرغم فقدان شرط صفت داشته باشد که در این صورت فعل یا لفظ او می تواند معامله را تأیید کند؛ شرطی است بنایی که مبنای انعقاد عقد قرار می گیرد. همان گونه که فعل یا لفظ وی می تواند معامله را فسخ کند.

گفتار اول:

مشروط علیه و مشروط له شرط صفت چنان چه معامله برای شخص حقوقی صورت گیرد و کالایی توسط نماینده شخص حقوقی خریداری شود و در آن کالا صفتی معین مورد شرط واقع شود، شخصیت حقوقی، مشروط له آن خواهد

بود؛ به عنوان مثال، شخص حقوقی اقدام به معامله خودرویی کند بدین شکل که فروشنده بیان کند این اتومبیل را به بهای ۵ میلیون تومان فروختم و خریدار قبولی خود را به شرط آن که مدل ۸۳ باشد، اعلام می کند. صفت «مدل ۸۳ بودن» ضمن عقد، قرار داده شده و چنان چه بعد از انعقاد عقد مشخص شود مدل خودرو ۸۲ بوده، شخص حقوقی مشروط له خواهد بود. چنان چه مورد معامله به رؤیت نماینده شخص حقوقی رسیده باشد در این حالت شرط قرار داده شده، شرط صفت می باشد اما چنان چه اقدام به توصیف خودرو کند و خود او خودرو را مدل ۸۳ بداند و بعد از انعقاد عقد مشخص شود خودرو موصوف مدل ۸۳ نیست، برای شخص حقوقی خیار تخلف وصف ایجاد خواهد شد و در این مثال، دقیقاً شخص حقوقی می تواند فروشنده باشد و مشروط علیه صفت قرار گیرد. در کلیه معاملاتی، اصل بر این است که شخصی حقیقی (طرف معامله) عقد را برای خود انجام می دهد مگر آن که تصریح کند عقد را به نمایندگی از جانب شخص حقوقی انجام می دهد. نتیجه ی فسخ یا عدم فسخ معامله انجام گرفته توسط شخص حقیقی مستقیماً به خود او عارض می شود اما در خصوص اشخاص حقوقی از آن جا که مدیر یا نماینده ی آن معامله را به برای خود که برای شخص حقوقی انجام می دهد، نتیجه ی فسخ یا عدم فسخ به شخص حقوقی بر می گردد و تأثیری به حال نماینده شخص حقوقی ندارد. البته شایان ذکر است چنان چه مدیر یا نماینده ی شخص حقوقی تقصیری کرده که موجب تضرر او گردد، می تواند خسارات وارده را از ایشان مطالبه نماید.

گفتار دوم:

نوع کالای مورد معامله

کالایی که ممکن است بین متعاقدين معامله شود از سه شکل خارج نیست:

(۱) مورد معامله عین معین باشد؛

(۲) مورد معامله کلی در معین باشد؛

(۳) مورد معامله کلی فی ذمه باشد؛

که در هر یک از این موارد، شرط صفت آثار و تبعات خاص خود را داراست. حالت اول، وقتی است که مورد معامله بین دو یا چند چیز مردد نباشد. عین معین عبارت است از کالا یا موردی که مثل آن را دقیقاً با همان شرایط و همان اوصاف نتوان پیدا کرد؛ به عنوان مثال خودرویی که در کارخانه تولید شده تا زمانی که به دیگران واگذار نشده، مثلی محسوب می شود؛ همانند مورد کلی فی ذمه؛ اما بعد از واگذاری و چند روز مورد استفاده قرار گرفتن از حالت مثلی خارج و به صورتی تبدیل می شود که در انجام معامله نمی توان آن را به عنوان مثلی فروخت فلذا در این صورت به شکل عین معین خارجی باید مورد معامله قرار گیرد. در حالت دوم، میزان کل کالا مشخص و معین است و خریدار بخشی از این کل را مورد معامله قرار دهد. در این گونه معاملات همانند سایر موارد مورد معامله باید دارای شرایطی باشد که بدون آن عقد باطل می شود؛ مثلاً شخصی ۵۰ تن محصول خراسان در انبار دارد خریدار از همین گندم با فروشنده معامله می کند و می گوید ۲۰ تن از این گندم را خریدم به شرط آن که گندم پر مغز و محصول خراسان باشد و خریدار نیز این عقد را با همین شرط قبول کند. در این صورت چنان چه مورد معامله فاقد شرط مورد نظر باشد، حق فسخ برای خریدار ایجاد خواهد شد. و در جایی که کلی فی ذمه باشد و در محل موجود نباشد؛ مثل این که فروشنده متعهد به تحویل یک تن برنج دانه درشت محصول رشت و درجه یک در کرج به خریدار می باشد ولی به تعهد خود عمل نمی کند. در این حالت بدو ملزم به ایفای تعهد می شود و چنان چه صورت نگرفت به استناد خیار غبن حق فسخ متصور است.

مبحث سوم: انحلال عقد

در خصوص صفت قرار داده شده در عقد نوع خیاراتی که با این شرط ارتباط مستقیم دارد، شامل سه دسته می شود که می توان به خیار رؤیت، تخلف وصف و خیار تخلف از شرط اشاره کرد و کلیه خیارات بلا استثنا در عقود جاری می شود مگر آن که خیار یا خیاراتی توسط متعاملین ساقط شود. برای روشن شدن موضوع به ذکر یک مثال بسنده می کنیم. شخصی اقدام به خرید پنج عدد سکه از جنس طلا می کند و صیغه را این گونه جاری می کند که ۵ عدد سکه را خریدم به شرط آن که طلا باشد. مطابق مثال های قبل چنان چه بعد از تشکیل عقد مشخص شود سکه ها طلا نیست، خیار تخلف از شرط برای خریدار ایجاد می شود. اما چنان چه در همین عقد، فروشنده اقدام به توصیف سکه ها کرده و مشخصات و موارد آن ها را بیان کرده است و خریدار نیز به همین اعتبار خریداری کرده باشد، خیار تخلف وصف ایجاد خواهد شد. مطابق ماده (۲۳۵) قانون مدنی، چنان چه شرطی که ضمن عقد قرار داده شده شرط صفت باشد و آن صفت در مورد معامله وجود نداشته باشد، مشروط له حق فسخ دارد.

منابع:

- (۱) نوین، دکتر پرویز و عباس خواجه پیری، حقوق مدنی (۶)، گنج دانش، چاپ دوم، ۱۳۸۲.
- (۲) رسانی نیا، ناصر، حقوق مدنی (۳)، (عقود و تعهدات)، چاپ اول، ۱۳۷۶.
- (۳) صفایی، دکتر حسین، دوره مقدماتی حقوق مدنی، نشر میزان، چاپ اول، جلد ۲، ۱۳۷۹.
- (۴) امامی، دکتر سید حسن، حقوق مدنی، چاپ ۲۲، اسلامیه، ج ۱، ۱۳۸۱.
- (۵) کاتوزیان، دکتر ناصر، دوره مقدماتی حقوق مدنی، چاپ ۸، برنا، ۱۳۸۱.
- (۶) کاتوزیان، دکتر ناصر، قانون مدنی در نظم حقوق کنونی ایران، چاپ ۸، میزان.
- (۷) جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، مجموعه محشی قانون مدنی، چاپ دوم، گنج دانش، ۱۳۸۲.
- (۸) حائری شاه باغ، علی، شرح قانون مدنی، چاپ دوم، گنج دانش، ۱۳۸۲.
- (۹) محقق داماد، دکتر سید مصطفی، حقوق قرار داده ها در فقه امامیه، چاپ اول، ج ۱، ۱۳۷۹.
- (۱۰) صفایی، دکتر حسین و دکتر سید مرتضی قاسم زاده، حقوق مدنی اشخاص و محجورین، چاپ ششم، ۱۳۸۰، انتشارات همت.

