

بحث در موضوعات حقوق

در عقود

یکی از اسباب تملك عقد است

عقد مطابق ماده ۱۸۳ عبارت است از اینکه يك يا چند نفر در مقابل يك يا چند نفر دیگر تعهد برامری نمایند و مورد قبول آنها باشد.

تعهد رابطه حقوقی است که بکنفر در مقابل دیگری عهده دار انجام میشود که هر تعهدی برای متعهد ایجاد دین و برای متعهد له ایجاد حق مینماید.

برای اشخاص دو قسم حق منکن است ایجاد شود حق مالی و حق غیر مالی

حق مالی حقی است که بتوان آنرا تبدیل بوجه نقدی نمود

حق غیر مالی حقی است که بطور مستقیم قابل تبدیل بوجه نقد نباشد مثل حق ثبوت و حق زوجیت زیرا این قبیل از حقوق اگرچه متضمن منافع مالی است و بطور غیر مستقیم ممکن است نتایج مالی داشته باشند ولیکن خود آنها قابل تقویم بوجه نقد نیستند و مقصود حقن از ایجاد آنها تامین منافع معنوی بوده است نه مادی

حقوق بر دو قسم است حقی عینی و حق دینی حقی عینی عبارت است از سلطه که برای شخص نسبت بهین حاصل میشود

حق دینی تسلطی است که يك نفر بدمه دیگری دارد که چیزی را بآو بدهد و یا کاری را ببنفع او انجام نماید حقوق دینی ناشی از تعهد است

هر تعهد دارای عناصر ذیل است :

طرفین تعهد :

متعهد و متعهد له . موضوع تعهد

موضوع تعهد یادادن چیزی است مثل نقل مالکیت چیزی بدیگری و یا کردن کاری مثل اجیری که متعهد

انجام امری می شود .

و یا خود داری از کاری مثل این که در ضمن خریداری متعهد شود که دیوار خانه را بالا نبرد چیزی که موجب حدوث تعهد میشود عقد است

عقود و معاملات

عقود باقسام ذیل منقسم می شوند :

عقد لازم ، جایز ، خیاری ، منجز ، مطلق

عقد لازم عقدی است که هیچیک از طرفین بیله خود نتوانند آنرا فسخ کنند مگر در موارد خاصی که قانون معین کرده مثل عقد بیع

عقد جائز عقدی است که هر يك از طرفین هر وقت بخواهد میتواند آنرا بهم زند مثل وکالت که هم وکیل میتواند از وکالت استعفاء بدهد و هم موکل می تواند وکیل را عزل نماید .

اساساً هر عقدی لازم است مگر این که جواز آن در قانون تصریح بذکر شده باشد .

ممکن است عقد نسبت بیک طرف لازم و نسبت بطرف دیگر جایز باشد مثل عقد رهن که نسبت براین لازم است یعنی تا دین خود را نپرداخته است حق ندارد عقد رهن را فسخ کرده و عین مرهونه را استرداد نماید برعکس نسبت بمرهین جائز است و برای او ممکن است که عین مرهونه را براین رد کند ولو این که طلب او را هنوز نداده باشد

در عقد لازم ممکن است برای يك طرف و یا برای طرفین یا برای شخص ثالثی اختیار فسخ قرار داد مثلاً بیع شرط در عین حال که از عقود لازمه است بواسطه جعل شرط فسخ موصوف بخیار می شود .

صحت هر عقدی بسته است بوجود قصد طرفین و چون قصد امری است باطل و محتاج است بوجود کاشفی و کاشف از وجود قصد لازم نیست که لفظ باشد ممکن است یا اشاره یا بفعل دیگری از افعال و یا بکتاب حاصل شود شخصی که قادر بر تلفظ نیست و لال است معاملات خود را با ایما و اشارات انجام خواهد داد کفایت غیر لفظ در وقوع معاملات موقوف به مجرد از تلفظ نیست بلکه با وجود قدرت بر تلفظ ممکن است بنابر لفظ معاملات را واقع ساخت مثل این که داب و عسادت مزدم در خرید و فروش بداد و سند است بدون اینکه خود را محتاج بدانند که تقوه تلفظی نمایند و این قسم از معاملات را معاطات گویند و معاطات در کایه عقود و معاملات جاری است مگر عقودی که مقنن در وقوع و تحقق آن لفظ را معتبر کرده باشد.

وقوع معاملات لازم نیست که بتوسط خود متعاملین انجام گیرد بلکه ممکن است بوسیله نماینده آنها صورت گیرد مثل و کیلی که بوکالت از احد متعاملین یا هر دو طرف معامله را واقع می سازد

بهر حال همانطوری که ممکن است طرفین مستقیماً عقدی را واقع سازند همین طور ممکن است احد طرفین یا هر دو طرف برای واقع ساختن معامله و کالت بدیگری دهد نمایندگی بطریق و کالت در نتیجه عقد حاصل میشود و ممکن است نمایندگی در معاملات قانونی باشد مثل نمایندگی ولی از مولی علیه خود و یا قضائی باشد مثل اجازه حاکم بمتعهدله برای انجام عمل و محکوم کردن متعهد را بمخارج آن در اینصورت متعهد له نمایندگی قضائی دارد

بهر صورت اعم از این که نماینده عهدی باشد یا قانونی و یا قضائی نتایج عمل او بشخصی که عمل از طرف او واقع شده است تعلق خواهد گرفت معامله را که شخص واقع می سازد راجع بخود او است مگر این که در معامله تصریح کند که بنمایندگی میراست.

بین قصد متعاملین باید توافق باشد یعنی قابل همان

عقد منجز عبارت از عقدی است که تأثیر آن موقوف بامر دیگری نباشد مثل بیع که بمجرد انشاء بایع و قبول مشتری تحقق پیدا می کند.

عقد معلق عقدی است که ترتیب اثر بر آن موقوف بامر دیگری باشد مثل وصیت که تأثیر آن موقوف بقوت موصی است

تقسیمات دیگری برای عقود هست که قانون آنها ذکر نموده از آن جمله است تسلیم عقد بموض و غیر موض.

عقد موض عبارت است از اینکه تملیک از یک طرف در مقابل تملیک دیگری باشد و غیر موض آن است که معامله در مقابل عوض واقع نشود مثل هبه و صلح غیر موض.

مطابق ماده ۱۹۰ برای صحت هر معامله شرایط اساسی ذیل لازم است:

۱- قصد طرفین و رضای آنها

۲- اهلیت طرفین

۳- موضوع معین که مورد معامله باشد.

۴- مشروعیت جهت معامله

این چهار شرط شرایط اساسی صحت معامله هستند و بدون اجتماع آنها هیچ معامله واقع نخواهد شد نهایت آن که عدم صحت بر دو قسم است یا باطل است یا غیر نافذ مثلاً معامله که از روی قصد نبوده مثل عقدی که شخص آنرا در حالت بیهوشی واقع ساخته است این معامله صحیح نیست یعنی باطل است.

اما اگر معامله از روی رضایت واقع نشده و شخص را مجبور کرده باشند که ملک خود را بفروشد معامله صحیح نیست و مقصود از عدم صحت عدم نفوذ است به این معنی تا وقتی که زوال اکراه و اجبار نشده است معامله موصوف بصحت نمی تواند بشود.

اما وقتی اکراه بر طرف شد و شخص مکره رضایت بداد معامله صحیح و نافذ خواهد بود معامله باطل را بمرده تشبیه کرده اند که نمی شود او را زنده کرد و معامله غیر نافذ را بمریض که قابل معالجه است.

چیزی را قصد کند که موجب قصد کرده است پس اگر موجب قصد فروش داشته و قابل قصد اجاره اثری بر آن مترتب نخواهد شد.

اگرچه در قانون تقارن قبول بایجاب شرط نشده است ولیکن میتوان از خیار مجلس لزوم مقارنه را استنباط نمود و بهر حال تقارن حقیقی شرط نیست بلکه تقارن عرفی کافی است.

بنابر این تقارن باعتبار نوع معاملات و کیفیات فرق میکند تقارن درجائی که کاشف از قصد کتابت یا لفظ باشد تفاوت خواهد کرد.

مجرد قصد تنها کافی برای صحت معامله نیست بلکه میبایست قصد مقرون برضا هم باشد نهایت آنکه قصد یا موجود است و یا معدوم و قصد معلول تصور نمی شود اما رضا ممکنست معلول باشد و رضای معتبر در معامله رضایی است که معلول نبوده و از روی طیب خاطر حاصل شده باشد چنانکه ماده ۱۹۹ مقرر داشته است که رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب عدم نفوذ است.

اشتباه باعتبار موارد فرق میکنند در بعضی موارد ممکن است باندازه باشد که رضا را از بین ببرد و بعضی اوقات باندازه ایست که فقط رضا را معلول مینماید و در بعضی موارد بحدی است که نه موجب فقدان رضا و نه آنرا معلول میسازد.

مواردیکه اشتباه موجب فقدان معامله و بالتبعیجه معامله باطل است.

اول در جایی که اشتباه مربوط بنوع معامله باشد مثل اینکه موجب قصد بیع داشته و قابل بته و ربه قبول کرده است.

در اینصورت چون قصد طرفین باهمدیگر توافق ندارد معامله باطل است.

دوم درجایی که اشتباه راجع بموضوع معامله باشد مثل اینکه مقصود بیع فروش خانه بوده است و مقصود فروشنده خریداری باغ در اینصورت هم مقصود متعاملین باهم توافق ندارد معامله باطل است و اینکه در قانون تغییر

بعدم نفوذ شده است من باب مسامحه در تعبیر است. سوم اشتباه در جهت معامله اگر کسی من باب عمل بوسیت مورث خود ملکی را بدیگری بیه نماید و بعد معلوم شود که آن وصیت بموجب وصیت نامه متأخری ملکی از اثر شده است بیه باطل و کانام یکن خواهد بود.

اشتباه در شخص طرف بطور کلی موجب بطلان معامله نیست بلکه اگر شخصیت طرف مدخلیتی در وقوع معامله نداشته باشد.

مثل اینکه صاحب متاعی مقصودش فروش متاع خودش است خریدار چه کسی باشد به آن نظری ندارد و برای او فرق نمی کند.

پس اگر تصور کرد که خریدار زید است بعد معلوم شد که عمرو بوده این اشتباه وجهاً من الوجود اثری ندارد اما اگر شخصیت طرف مدخلیت در اقدام معامله داشته باشد مثلاً تصور این که طرف مقابل زید است مالی را باو بیه نماید یا قرض دهد و یا به نسیه بفروشد و بعد معلوم شود که عمرو بوده مدلل است در چنین صورتی شخصیت طرف مقابل بیدخل در انشاء معامله بوده و اشتباه در آن موجب معلول بودن رضا و عدم نفوذ معامله است اما معامله رأساً باطل نیست پس اگر بعدها آنرا امضاء کرد و به آن رضایت داد معامله صحیح خواهد بود.

غیر از موارد مذکوره اشتباه تأثیری نداشته نه موجب بطلان است نه عدم نفوذ نهایت آنکه در بعضی موارد اشتباه موجب خیار فسخ است مثل اینکه اشتباه در وصف و یا قیمت میباید باشد که در اینصورت باتخلف وصف و یا تنزل اختیار فسخ هست اما اگر اشتباه در شخص طرف بوده بطوریکه شخصیت او مدخلیتی در وقوع معامله نداشته باشد بر این فرض معامله صحیح است و برای اوج فسخی بواسطه این اشتباه ایجاد نمیشود.

اکراه

اکراهی که موجب عدم نفوذ معامله است ممکن است بصدمه و آزار بدنی باشد و یا به تخویف بهر حال اکراه موجب بطلان معامله نیست زیرا در مورد اکراه قصد منتهی نیست بلکه کسی که در معرض تهدید و از غلبه واقع

حسب مقتضیات آب و هوای کشوری که قانون راجع به آنجاست قوای دهانی قبل از رسیدن بان سن کامل نشود رشد باین است که انسان صلاح خود را از فساد تمیز بدهد

بنا براین قانون فرض کرده است که هر کس بسن قانونی رسید خیر و شر خود را تشخیص خواهد داد ولیکن ممکن است با وجود رسیدن باین سن دارای رشد باشد یا اگر در موقع بلوغ دارای رشد بوده بواسطه عارضه از او سلب شده باشد.

پس بمقتضای اصالت صحت هر شخصی که بسن قانونی رسید معاملات او محمول بر صحت است مگر اینکه سفاهت او ثابت شود.

یکی از شرایط صحت معاملات عقل است پس معامله مجنون خواه جنونش دائمی باشد یا ادواری صحیح نیست جنون ادواری عبارت است از اینکه شخص گاه عاقل است و گاهی دیوانه

بدیهی است وقتی معامله او صحیح نخواهد بود که در حال زوال واقع شده باشد

اما اگر معامله که کرده است در حال افاقه و عقل بوده آن معامله صحیح است

بهر حال این شرایط چهار گانه عناصر اصلی هر عقدی است و بانتفاء یکی از آنها معامله باطل خواهد شد بطی همانطوریکه بواسطه فقدان رضا معامله اساساً باطل نیست بلکه غیر نافذ است و نفوذ آن منوط بامضاء مکره شده مطابق قانون معامله مجبورین یعنی اشخاصی که در حال بلوغ دارای رشد بوده اما بجهتی از جهات ممنوع از تصرف در حقوق و اموال خود شده اند غیر نافذ است و نفوذ آن موقوف بامضاء کسی است که امور آنها باو راجع است

مورد معامله

مورد معامله یا مال است و یا عمل

اگر مورد معامله مال باشد باید موجود و معین و دارای منفعت عقلانی مشروع باشد

و اگر عمل باشد خواه مثبت مثل تعهد بساختن خانه

میشود اقل ضرراً اختیار میکند و همین معنی وجود قصد است پس اگر تهدید بدرجه باشد که از شخص مکره بگای سلب قدرت و اختیار شده و عمل او اختیاری نباشد معامله رأساً باطل خواهد بود اما در غیر اینصورت یعنی در جائی که تهدید و یا آزار باین درجه نرسیده باشد معامله باطل نیست بجهت اینکه قصد موجود است ولیکن نافذ نیست باین معنی بعد از زوال اکر اه تا وقتیکه اظهار رضایت نکرده معامله موصوف بصحت نیست اما اگر بعد از زوال اکر اه رضایت داد و معامله را امضاء نمود معامله صحیح خواهد بود

در اکر اه لازم نیست که فقط طرف معامله او را مجبور بمعامله کرده باشد بلکه اعم است از اینکه از طرف او باشد و یا از طرف شخص خارج و نیز لازم نیست که تهدید نسبت بشخص او شده باشد بلکه اگر نسبت به بستگان نزدیک او که طرف علاقه او هستند تخویفی بشود اکر اه تحقق خواهد یافت و اکر اه اعم است از اینکه تهدید جانی باشد یا مالی و یا عرضی و تشخیص بستگان طرف علاقه یا عرف و عادت است

مطابق ماده - قانون مدنی اکر اه وقتی موجب عدم نفوذ معامله است که مؤثر در هر شخص باشعوری باشد پس باید سن و شخصیت و اخلاق و مرد یا زن بودن و همچنین کیفیات دیگر در نظر گرفته شود زیرا اکر اه باعتبار این احوال مختلف میشود بنا براین مجرد خوف بدون اینکه تخویفی شده باشد و یا حیاس و رودر بنایستی تاثری نخواهد داشت

بین اکر اه و اضطرار باید فرق گذاشت اضطرار موجب عدم صحت معامله نیست اگر کسی بجهت احتیاج مبرمی که در فروش خانه خود پیدا کرده بهر جهتی از جهات که باشد موجب عدم صحت نخواهد بود.

اهلیت متعاملین

برای صحت معامله متعاملین باید اهلیت داشته باشد اهلیت موقوف است بوجود سه چیز بلوغ و رشد و عقل بلوغ عبارت است از رسیدن بسنی که بفرض قانون بر

یا منفی مثل اینکه شخصی تعهد کند که فلان زراعت را نکند و یا فلان بنا را نسازد باید ممکن و متضمن منافع عقلانی مشروع باشد.

بنابراین معامله نسبت بمالی که هنوز وجود پیدا نکرده و یا وجود داشته و در حال معامله معدوم شده باشد در منفعت عقلانی لازم نیست که برای هر دو طرف مصرف عقلانی داشته باشد بلکه وجود منفعت عقلانی در يك طرف ولو اینکه برای طرف دیگری مصرف باشد معامله صحیح است.

در همین حال ممکن است چیزی منفعت عقلانی داشته باشد و معذک قابل نقل و انتقال نباشد مثل هوا و دریا و امکانی که بموجب قانون قابل تملك خصوصی نیستند مثل شوارع عمومی.

بهم نبودن مورد معامله در کلیه معاملات شرط است نهایت آنکه درجه تعیین در معاملات مختلف است مثلاً مورد بیع باید از هر جهت معلوم باشد و لکن در بعضی معاملات دیگر عام تقصیلی معتبر نیست بلکه معلوم بودن مورد معامله بطور اجمال کافی است و جماله از این قبیل است.

در جهت معامله

جهت معامله عبارت است از آن چیزیکه بجهت خاطر آن معامله واقع میشود مثلاً خریداری گندم يك مرتبه برای کاشتن است يك مرتبه برای درست کردن نان است يك مرتبه برای فروش است بهر حال لازم نیست در ضمن عقد جهت معامله تصریح شود اما اگر ذکر شد باید آن جهت مذکوره مشروع باشد.

پس اگر در موقع خرید هم خریدار تصریح نماید که این خرید برای استعمال طبیی است معامله صحیح و اگر در آن ذکر شود که برای آدم کشی است معامله صحیح نیست.

بنابراین در صحت معامله اگر جهت ذکر شده باشد مشروعیت آن شرط صحت است و مراد از مشروعیت جهت معامله اینست که منع قانونی از آن نشده باشد و مخالف با نظام عمومی و اخلاق حسنه نیز نباشد.

و نباید جهت معامله را با جهت تعهد بهم بدینگر مشتبّه

نمود زیرا جهت تعهد هر يك از متعهدین تعهد دیگری است و راجع است بمشروع بودن مورد معامله و شرط دیگری نیست. در مورد معاملاتیکه به قصد فرار از دین صورت گرفته باشد اگر چه جهت هم در عقد ذکر شده باشد قانون آنرا غیر نافذ قرار داده و مقصود از عدم نفوذ ممکن است بطلان باشد و یا بمعنی حقیقی خود که با مضاعف دائم صحیح واقع خواهد شد.

هر عقدهی نسبت بطرفین و یا يك طرف ایجاد تعهدی مینماید و اگر متعهد آنچه را که عهده دار آن شده است انجام ندهد طرف دیگر یعنی متعهدله میتواند او را بوسیله محکمه مجبور بانجام و اقدام نماید پس هر قرار داد و تعهدی مادامیکه اقاله و یا فسخ نشده است لازم الوفاء بوده و متعاقدين ملزم به نتایج حاصله از آن میشوند.

عقد باطل اثری نداشته و الزام آور نیست و لکن مادامیکه بطلان و یا فساد عقدهی معلوم نشده است آن عقد مقتضای اصالت صحت محمول بر صحت است و بایستی کلیه آثار صحت بر آن مترتب شود.

الفاظ و عبارات عقود محمول بر معانی عرفیه است و اگر اختلافی در مراد و مقصود بین متعاملین حاصل شود میزان و مقیاسی به تشخیص عرف و عادت است حتی اگر در ضمن عقد تصریح بامری نشده باشد و لکن آن امر مهور و متعارف باشد اطلاق عقد به آن منصرف بوده و بر آن حمل خواهد شد مثل اینکه معمول است که در موقع معاملات نسبت باموال غیر منقول دفتر رسمی و سند معامله را طرف امضاء نماید پس اگر احد طرفین پس از وقوع معامله از امضاء دفتر رسمی خود داری کند طرف دیگر میتواند او را با مضاعف دفتر دادن قباله مجبور سازد هر چند در ضمن عقد صریحاً چنین تعهدی نشده باشد زیرا نظیر باینکه عرف و عادت باین ترتیب جاری است اطلاق عقد به آن منصرف میگردد و مثل این است که در ضمن عقد تصریح بد ذکر شده باشد.

هر گاه از عدم اجرای تعهد و یا از تأخیر اجرای آن ضرری بطرف مقابل وارد شود مسئولیت آن بعهده

متعهد خواهد بود و لو خسارتی که باو وارد شده است حرمان از نفعی باشد و دلیل اینکه خسارت اعم از ضرر و حرمان از نفع است بقاء عرف و عادت میباشد که قانون آنرا متبع و بمنزله تصریح بذکر قرار داده است و بهر حال متعهد وقتی ملزم بتادیه خسارت طرف است که عدم اجزای تمهد مستند بخود او باشد اما اگر مستند بحادثه خارج از اختیار او باشد بطوریکه نتواند از آن جلوگیری کند مسئولیتی باو متوجه نخواهد شد.

تشخیص میزان خسارت با عرف است مگر در جاهایی که قانون بترتیب دیگری معین کرده باشد مثل خسارت تأخیر تأدیه که از قرار صدی ۱۵ است و یا طرفین میزان خسارت را تعیین نموده باشند که در این صورت حاکم نمی تواند بزیادتر و یا کمتر از آنچه قرار داد کرده اند متعهد را محکوم نماید.

هر عقدی نسبت به متعاملین و قائم مقام آنها موثر است وقتی که دونفر باهم قراردادی گذارند همان نظوری که خودشان میباشد آن قرارداد را محترم شمرده و آنرا لازم الاتباع بدانند بر قائم مقام آنها رعایت این امر لازم است و قائم مقام یا قهری است مثل وارث و یا اختیاری است مثل منتقل الیه پس اگر ملکی یا حقی بدیگری انتقال یافته باشد حکم منوب عنه خود را خواهد داشت بنابراین اگر شخصی حق ارتفاقی از ملک خود بدیگری قبلا داده و بعد آن ملک را بدیگری انتقال دهد حق ارتفاقی منتقل الیه که قائم مقام ناقل است محفوظ خواهد بود.

نسبت باشخاص ثالث یعنی کسانی که در اطراف معامله دخالتی نداشته اند عقد تأییری ندارد مگر اینکه در ضمن عقد برای شخص خارجی ایجاد حقی شده باشد و بشخص دیگری سرایت نمیکند و از این قاعده مستثنی است قرارداد ارفاقی که بین طلبکاران و تاجر ورشکسته منعقد میشود که این قرارداد در باره طلبکارهایی هم که جزء اکثریت نبوده و قرارداد را امضاء نکرده اند موثر است و آنها نیز میتوانند بنسبتی که بسایرین میرسد دریافت نمایند نهایت آنکه در آتیه قرار دهند گان بردیگران حق تقدم خواهند داشت یعنی حق مطالبه از تاجر ورشکسته ندارند مگر

پس از تأدیه تمام طلب امضاء کنندگان.

شرط در لغت بمعنی الزام و التزام و عبارت است از جمله شرطیه که از وجود آن وجود جزا و از عدم آن عدم لازم آید و در اصطلاح اصولیین شرط عبارت است از آن چیزی که از عدمش عدم لازم آید اما وجودش مستلزم وجود نباشد و شرط بمعنی عرف عام یعنی بطوری که متعارف بین عامه میباشد عبارت است از ربط چیزی به چیز دیگر باینطور که در چیزی که هر دو مطلوب شخص است یکی بطور اصل مطلوب بوده و دیگری تبعاً و بعنوان ربط به چیز اصلی مثلا وقتی شخص بخواهد دو چیز را مورد بیع قرار دهد ممکن است فقط یکی را مورد بیع قرار دهد و دیگری را بعنوان شرط اعتبار کند نتیجه این صورت و صورتی که هر دو امر در عرض هم مورد بیع قرار گیرند از حیث حکم واحد است همان نظوری که در این صورت باید اختیار تبعض صفاقه دارد و میتواند معامله را بقسمتی که موجود است امضاء نموده و نسبت به قسمت دیگر فسخ کند و یا آنرا نیز امضاء کرده و ارزش یعنی تفاوت قیمت بگیرد این نیز همان حکم جاری است و با انتفاء شرط یعنی عدم تحقق آن برای مشروطه اختیار فسخ و اخذ بار نمی هر دو ناقص است.

شرطی که قید میشود اگر چه مر بوط باین عقداست ولی ممکن است در عین حال راجع به موضوعات دیگر باشد

شرائط بر دو قسم است بعضی از آنها باطل و موجب بطلان است و قسم دیگر فقط باطل است اما موجب بطلان نیست

قسم اول عبارت است از شرطی که برخلاف مقتضای عقد باشد مثل شرط عدم تملك عین در بیع و عدم تملك منفعت در اجاره و شرط مجهول باشد بطوری که سرایت به مشروط کرده و موجب جهل آن باشد - بدیهی است در هر يك از این دو صورت خال بقصد وارد شده و با انتفاء قصد نسبت باصل معامله تحقق پیدا نمیکند و اما شروطی که فقط باطل بوده موجب بطلان عقد نیست شروطی است که غیر مقدور باشند و یا نافع و فائده در آنها نباشد و یا آن شرط نامشروع باشد.

شروط یومه قسم است :
 شرط صفت - شرط فعل - شرط نتیجه
 شرط صفت راجع است بنکیت و کیفیت معامله
 شرط فعل عبارت است از این که اتمان بعملی و یا
 ترك آن در ضمن عقد شرط شده باشد
 شرط نتیجه آن است که تحقق امری مثل این که
 مالکیت احد متعاملین نسبت بچیزی بدون وجود سبب
 ملك دیگری برای آن قید شده باشد
 هر گاه در معامله شرط صفت شود باین معنی که مورد
 معامله باید دارای فلان وصف باشد و باز صفت در نیاید
 آن کسی که شرط صفت بفتح او شده است حق فسخ معامله
 را خواهد داشت .
 در شرط نتیجه اگر نتیجه که شرط می شود وجود
 آن تابع وجود سبب خاصی باشد باین معنی که تا سبب خاصی
 حاصل نشود آن نتیجه وجود پیدا نخواهد کرد بدیهی
 است چنین شرطی باطل است مثل این که زوجیت زنی
 بدون وقوع عقد ازدواج در ضمن معامله شرط شود این
 شرط باطل است زیرا وقوع زوجیت موقوف بترتبات
 خاصی است که تا حاصل نشود زوجیت حاصل نخواهد شد
 اما اگر وکالت شخصی یا مالکیت او نسبت بچیزی در
 ضمن عقد شرط شود چون این دو موضوع تابع وجود
 سبب خاصی نیست صحت آن خالی از اشکال است
 در مورد شرط فعل اعم از این که مشروط انجام
 عملی بوده و یا خود داری از کاری باشد بر شرط لازم
 است که آن عمل خرد را انجام بدهد و اگر کسی که
 انجام عمل بموجب شرط بعهده او مقرر گردیده حاضر
 برای انجام عمل و اتمان بتکلیف خود نشود در اینصورت
 بوسیله حاکم بخرج مشروط علیه بتوسط دیگری عمل
 صورت خواهد گرفت باینطور که حاکم حکم میدهد که
 عمل را دیگری انجام دهد و حق العمل عامل از اموال مشروط
 علیه تادیه شود .

مشروط له نبوده بلکه نظر به هارت و بیایرتی که
 آن شخص در آن کار مخصوص داشته است آنرا با وجود
 کرده و انجام آنرا شرط نموده است در اینصورت مشروط له
 فقط حق فسخ عقدهی که شرط در ضمن آن شده است
 دارا خواهد بود .
 ممکن است شرط یعنی عملی که بعهده احد متعاملین
 در ضمن عقد محول گردیده برای مشروط علیه غیر مقدر
 باشد در اینصورت اگر از اصل غیر مقدر بوده و طرفین
 هم علم بدم امکان آن حین عقد نداشته اند و همچنین
 در صورتی که بعداً غیر مقدر شود مشروط له فقط حق
 فسخ دارد و اگر از اصل غیر مقدر بوده و طرفین هم
 حین عقد علم بغیر مقدر بودن آن داشته اند این شرط
 اثری نداشته و عقد بطور صحیح واقع شده است .
 ممکن است شرط فعل دادن رهن چیزی و یا دادن
 ضمانتی باشد اگر شرط رهن شد و عین مرهونه تلف شد
 و یا معیوب در آمد اگر قبل از تسلیم تلف یا معیوب شده
 باشد مشروط له فقط حق فسخ معامله را خواهد داشت
 و نمیتواند تقاضای تبدیل آنرا بمال دیگری بنماید و
 اگر بعد از قبض تلف و یا معیوب شده باشد در اینصورت
 علاوه بر این که حق تبدیل ندارد ذیحق در فسخ هم نیست
 و در موردی که شرط دادن ضمانت شده باشد اگر طرف
 ضامن نداد طرف مقابل حق دارد معامله را فسخ کند
 شرط وصف و فعل را میتوان اسقاط نمود یعنی
 مشروط له از آن صرف نظر کند اما شرط نتیجه قابل
 اسقاط نیست زیرا به مجرد شرط حامل گردیده و اثر مترتب
 شده است دیگر اسقاط آن موضوعی ندارد اما در مورد دو
 شرط دیگر مشروط له می تواند از نفع خود صرف
 نظر نماید .
 اسقاط شرط لازم نیست که بلفظ باشد بلکه هر
 عملی که کاشف از اسقاط باشد کافی در اسقاط است .
 پس اگر زید بعمرو خانه خود را فروخته و یا او
 ضمناً شرط کرده باشد که شمشیرش را در مدتی ضمن پاره
 عاریه بدهد سپس صاحب شمشیر آنرا ضمانت این شخص
 فروخته باشد و یا خود آن شخص آنرا از او خریده باشد

ولی این در صورتی است که مقصود مشروط له
 وقوع نفس عمل باشد و نظر بصدور آن از شخص
 مشروط علیه نداشته باشد و الا اگر مجرد عمل منظور

بمبن عمل کاتب از اسقاط شرط است

اگر وقتی که شرط در ضمن بقره گردیده اقاله و یا فسخ شود متبع آن شرط نیز بر طرف خواهد شد زیرا با رفتن اصل ممکن نیست فرع باقی بماند اما اگر در موقع اقاله یا فسخ عمل شرط شده باشد و شرط انجام گرفته باشد در اینصورت مشروط له میتواند حق العدل خود را از طرف مقابل بگیرد.

معاملات اشخاص فقط در باره خود نافذ است مگر اینکه معامله کننده مال غیر سمت ولایت یا قیمومت و یا وکالت از صاحب مال داشته باشد بمباراة اخیری قائم مقام قانونی او شناخته شود و در غیر اینصورت یعنی در صورتی که شخص مال دیگری را بدون اینکه قبلاً از او تحصیل وکالتی کرده و یا بر او بجهتی از جهات ولایتی داشته باشد معامله اش نافذ نبوده و تأثیری در حق صاحب مال نخواهد داشت و لکن اساساً هم بادل نبوده بلکه راعی است باینطور که اگر مالک اجازه کرد معامله صحیح خواهد بود در اینحکم فرقی نیست بین اینکه معامله فصولی بفتح مالک و یا بفتح او نباشد.

اجازه مالک که موجب نفوذ معامله و عقد است لازم نیست که بلفظ باشد بلکه هر فعلی از افعال که کاتب از امضاء او باشد و معلوم شود که راضی است کافی است مثلاً اگر شخصی ملک دیگری را فصولاً بدیگری فروخت و مالک آن ملک را از خریدار اجازه کرد این عمل او کاتب از رضایت او است.

برعکس اگر با استحضار از وقوع معامله فصولی سکوت اختیار کرده مجرد سکوت دلیل رضا نیست ولو اینکه در مجلس عقد هم حاضر باشد

اگر مالک بعد از وقوع معامله فوت شود اجازه راجع بوارث او خواهد بود.

اگر شخصی ملک دیگری را فصولاً فروخت و بعد آنرا یا بارت و یا بتعدد دیگری مالک شد مجرد تملک کافی در نفوذ معامله نبوده بلکه محتاج بامضاء است زیرا در حال وقوع معامله مالک آن نبوده و نفوذ معامله احتیاج بامضاء مالک داشته است اینک که خود این شخص قائم مقام

مالک شده است اگر معامله را در اینحال امضاء کرد صحیح و الا باطل خواهد بود.

و همچنین اگر در حال وقوع معامله مالک بوده ولی بتصور اینکه مورد معامله مال غیر است اقدام باین امر نموده و بعد معلوم شود که مال خود او بوده نفوذ آنهم محتاج بامضاء است زیرا بسااست اگر میدانست که ملک متعلق بخود اوست مقدم بفروش آن نمیشد و رضایت بفروش نمیداد.

اگر مالی که مورد معامله فصولی واقع شده است مورد معاملات دیگری واقع شود در اینصورت وقتی مالک یکی از این معاملات را امضاء کرد آن معامله و آنچه بعد از آن واقع شده صحیح است

اما معاملات قبلی که مالک آنها را اجازه نکرده است صحیح نیست

مثلاً اگر بطور فصولی خانه زید بشخصی فروخته شود و خریدار آنرا بدیگری بمالعی زیاد تر بفروشد و همچنین تاجهار دست بگردد پس اگر مالک معامله سومی را امضاء کرد آن معامله و ما بعدش صحیح و آنچه قبل از آن واقع شده است چون مورد اجازه مالک واقع نشده صحیح نیست

اما اینحکم وقتی است که مورد معاملات متعدد مال واحد باشد و لکن اگر مورد معامله ائمان باشد مثل اینکه اسب شخصی را بشمشیری تبدیل و آنرا بخانه و خانه را به باغی تبدیل کرد وقتی که مالک اسب معامله خانه را امضاء کرد این معامله و آنچه قبل از آن واقع شده است صحیح و معامله که بعد از آن بوده است صحیح نیست اجازه مصحح عقد است از زمان وقوع عقد نه از تاریخ اجازه بمباراة اخیری اجازه کاتب است از اینکه اجازه کاتب از وقوع نقل و انتقال است از حین عقد به اینکه ناقل باشد و با اجازه نقل و انتقال حاصل شود چنانکه بعضی قائل شده اند

بنابر این منافع و نماآت مختلفه حین وقوع عقد و اجازه متعلق بمنتهی الیه یعنی منتهی است برعکس اگر اجازه را قائل بدانیم باید منافع را بمالک او اختصاص داد زیرا

نماینده این تقدیر در ملک او حاصل شده است

هر گاه ملکی که مورد معامله فضولی واقع گردیده
بتصرف مشتری داده شود مشتری ضامن عین و منافع آن
خواهد بود و لو اینکه تعدی و تفریطی هم نکرده و از
آن استفاده نکرده باشد و در این حکم فرقی نیست بین
اینکه مشتری جاهل بفضولی بودن معامله بوده و یا عالم باشد
نهایت آنکه در هر صورت حق دارد برای استرداد ثمن

بیایم رجوع کنند اما خسارات و غراماتی که از این راه
یا وارد شده است فقط در صورت جهل بفضولی بودن
آن حق رجوع دارد و اما اگر از روی دانستگی این -
کار را کرده باشد حق رجوع بیایم را در مطالبه خسارات
وارد بر خود نخواهد داشت .

محمد پروچردی

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی