

توارث اجازه در معامله فضولی

(تاریخ دریافت ۱۳۹۷/۰۲/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۷/۰۶/۱۵)

محسن علی نژادی^۱

کارشناسی ارشد حقوق خصوصی

زهرا علی نژادی

دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی.

چکیده

معامله فضولی، معامله‌ای است که در آن شخصی بدون آنکه مالک مالی باشد یا از طرف صاحب آن مال، وکالت یا نمایندگی داشته باشد، نسبت به آن مال اقدام حقوقی «از قبیل فروش، رهن و...» انجام دهد. هرگاه در معاملات فضولی قبل از اجازه یا رد معامله مالک فوت نماید، اجازه یا رد معامله با وارث است. اجازه و رد وارثان مالک از توابع حق مالکیتی است که وارثان به قائم مقامی مالک پیدا می‌کنند. وارث به عنوان مالک معامله را تنفیذ یا رد می‌کند، نه به عنوان قائم مقام موروث، قانون مدنی در ماده ۲۵۳ با توجه به حق اجازه یا رد معامله فضولی، این اختیار را در صورت موت مالک قبل از اعلام اجازه یا رد به وارث او اعطا کرده است. این ماده اختصاص به عقد تملیکی ندارد و در معامله عهدی فضولی نیز قابل اجراء می‌باشد. فوت اصیل مانع از اجازه نیست و عقد را منحل نمی‌سازد، و هیچ تفاوتی بین دو طرف واقعی عقد وجود ندارد.

۴۵۱



واژگان کلیدی: توارث اجازه، معامله فضولی، رد و اجازه، ارث، قائم مقامی

^۱ نویسنده مسئول

بخش اول: کلیات

معامله ی فضولی، معامله ای است که شخص دیگری غیر از مالک، مال مالک را بدون داشتن نمایندگی از طرف مالک می فروشد. حال فرقی نمی کند مال مالک را، از طرف خویش (بیع فضولی لفسه) و یا از طرف مالک (بیع فضولی لغیره) بفروشد. معامله ی فضول در هر دو صورت آن، بنا بر قانون مدنی صحیح است. معامله فضولی بر اساس مواد قانونی غیر نافذ است عقد غیر نافذ در عالم حقوق، موجود اعتباری ناقصی است که هرگاه نقص آن با تنفیذ بعدی طرف یعنی اعلام اجازه او پس از انشای عقد، برطرف شود. عقد نافذ و کامل می شود و آثار قانونی آن جریان پیدا می کند. و اگر شخص ناراضی، عدم اجازه خود را بعداً اعلام کند آن موجود ناقص اعتباری هم نابود می شود. دلیل غیر نافذ بودن معامله فضولی اشکالی است که در این معامله وجود دارد اینکه معامله کننده بدون داشتن هیچ گونه سمت و صلاحیتی، برمال غیر، معامله انجام داده است. این اشکال از نظر قانون مدنی موجب بطلان قرارداد نیست بلکه معامله انجام شده با اجازه (امضای مادی) نافذ می گردد. پس از معامله فضولی، مالک حق اجازه یا رد معامله را دارد. در صورت رد، معامله باطل است. و در صورت اجازه، معامله نافذ می شود (تصحیح می شود) اما اینکه معامله غیر نافذ چگونه بوسیله اجازه بعدی تصحیح می شود اختلاف نظر وجود دارد. رد یا قبول معامله فضولی به ارث می رسد. بدین معنی که در صورتی که مالک در فاصله انعقاد معامله و اعلام وضعیت فوت کند، ورثه ی وی (کسانی که پس از فوت از وی ارث می برند) جانشین او می شوند و اختیار فسخ یا قبول معامله را دارند. حال این سوال اساسی مطرح می شود، در معامله فضولی اگر پیش از رد و اجازه مالک فوت کند رد یا قبول معامله فضولی به ارث می رسد؟ در صورت به ارث رسیدن اجازه یا رد، اجازه یا رد وراثت به عنوان مالک است یا قائم مقام؟ در پاسخ به قسمت اول سوال باید گفت: هرگاه در معاملات فضولی قبل از اجازه یا رد معامله مالک فوت نماید، اجازه یا رد معامله با وراثت است. در پاسخ به قسمت دوم سوال باید گفت وراثت به عنوان مالک معامله را تنفیذ یا رد می کند، نه به عنوان قائم مقام مورث، قانون مدنی در ماده ۲۵۳ با توجه به



حق اجازه یا رد معامله فضولی، این اختیار را در صورت موت مالک قبل از اعلام اجازه یا رد به وارث او اعطا کرده است.

بخش دوم: وضعیت حقوقی معامله فضولی و معامله غیر نافذ

هر گاه کسی نسبت به مال غیر بدون نمایندگی از طرف وی معامله ای انجام دهد، این معامله را فضولی و معامله کننده را فضول و طرف دیگر قرارداد را که برای خود معامله کرده است اصیل گویند. ماده ۲۴۷ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «معامله به مال غیر، جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ولو این که صاحب مال باطناً راضی باشد. ولی اگر مالک یا قائم مقام او پس از وقوع معامله آن را اجازه نمود، در این صورت معامله نافذ می‌شود». چنانکه از ماده فوق بر می‌آید، هرگاه کسی به نمایندگی از دیگری معامله ای انجام دهد، آن معامله فضولی تلقی نخواهد شد و نافذ است. (صفایی، ۱۳۹۲، ۱۷۷). معامله فضولی، بنا بر قول مشهور فقهای امامیه و قانون مدنی، غیر نافذ است و تاهنگامی که مالک آن را اجازه «تنفیذ» نکرده هیچ گونه اثر حقوقی ندارد و با تنفیذ مالک، قرارداد کامل و آثار حقوقی از روز انعقاد بر آن بار می‌شود. مبنای حقوقی این عدم نفوذ و تأثیر اجازه ی مالک، بنابر آنچه فقهای امامیه گفته اند، تفکیک بین قصد و رضاست. در حقیقت تفاوتی بین رضایی بعدی و رضای حاصل در زمان عقد نیست. (صفایی، ۱۷۹، ۱۳۹۲). در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید اجازه یا رد، با وارث است. (الف: اجازه و رد وارثان مالک از توابع حق مالکیتی است که وارثان به قائم مقامی مالک پیدا می‌کنند. پس، وارث به عنوان مالک معامله را تنفیذ یا رد می‌کند نه قائم مقام مورث. در نتیجه، وارثی که مالک مورد معامله نمی‌شود (مانند زوجه در زمین زراعتی) حق اجازه و رد ندارد. (ب: ماده ۲۵۳ ق.م. اختصاص به عقد تملیکی ندارد و در معامله عهده‌ی فضولی نیز اجراء می‌شود. همان کتاب و برای دیدن نظر مخالف که عقد را باطل می‌داند. (پ: فوت اصیل مانع از اجازه نیست و عقد را منحل نمی‌سازد، زیرا از نظر منطقی هیچ تفاوتی بین دو طرف واقعی عقد وجود ندارد. در معامله‌ی فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید اجازه یا رد، با وارث است. معامله غیر نافذ و اجازه معامله فضولی توسط مالک در صورت رد معامله فضولی هیچ رابطه‌ی





قراردادی بین مالک و اصیل به وجود نخواهد آمد. اگر مورد معامله در مدت تصرف اصیل تلف یا معیوب شده باشد، جبران خسارت برعهده ی او خواهد بود. ماده ۲۶۱ قانون مدنی در این باره مقرر می دارد: « در صورتی که مبیع فضولی به تصرف مشتری داده شود، هرگاه مالک معامله را اجازه نکرد، مشتری نسبت به اصل مال و منافع مدتی که در تصرف او بوده ضامن است، اگر چه منافع را استیفا نکرده باشد؛ و همچنین است نسبت به هر عیبی که در مدت تصرف مشتری حادث شده باشد». (صفایی، ۱۳۹۲، ۱۸۳). کیفیت اجازه و اثرا اجازه در معاملات فضولی، ماده ۲۴۸ قانون مدنی در مورد کیفیت اجازه در معاملات فضولی اشعار میدارد: « اجازه مالک نسبت به معامله فضولی حاصل می شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضاء عقد نماید». مثلاً ممکن است مالک بگوید عقد را امضا کردم یا معامله را تأیید می کنم، یا در خانه ای که به موجب عقد فضولی برای او خریده شده است بنشیند، یا آن را اجازه دهد. در این مورد لفظ یا عمل مالک حاکی از تنفیذ معامله است. طبق ماده ۲۴۹ قانون مدنی سکوت مالک ولو این که در محل قرارداد حضور داشته باشد، اجازه محسوب نمی شود. اجازه لازم نیست فوری باشد، قانونگذار به مالک مهلت فکر کردن و تأمل و امکات تأخیر در تنفیذ معامله را داده است. ماده ۲۵۲ قانون مدنی در باب تأخیر در اجازه معامله مقرر میدارد: «لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد. اگر تأخیر موجب تضرر طرف اصیل باشد مشار الیه می تواند معامله را برهم بزند». از این ماده چنین بر می آید که اصیل جز در موردی که تأخیر در اجازه مالک موجب زیان اصیل باشد حق ردّ معامله را نخواهد داشت؛ زیرا عدم نفوذ معامله ی فضولی برای حمایت از اصیل از مالک است نه طرف اصیل. در معامله فضولی طبق ماده ۲۵۳ قانون مدنی، اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید، این حق که یک حق مالی و جزء دارایی اوست به وراثت او منتقل می گردد و وراثت می تواند معامله را تنفیذ یا رد کند. (صفایی، ۱۳۹۲، ۱۸۰). ماده ۲۵۸ قانون مدنی در اثر اجازه در معاملات فضولی اشعار میدارد: « نسبت به منافع مالی که مورد معامله فضولی بوده است و همچنین نسبت به منافع حاصله از عوض آن اجازه یا رد از روز عقد مؤثر خواهد بود». اجازه کاشف است نه ناقل؛ یعنی حاکی از آن است که معامله از روز انعقاد اثر خود را به بار آورده است. بدین ترتیب عقد فضولی درباره ی شخصی که در وقوع عقد

دخالت نداشته است «مانند صاحب مال در بیع فضولی» مؤثر می باشد. هرگاه مالک مال فضولی معامله را اجازه کند، این امر اثر قهقرایی خواهد داشت. بنابر این اگر انتقال گیرنده، در فاصله ی بین انعقاد معامله و اجازه، از منافع مال استفاده کرده باشد، حکم می شود به این که منافع مزبور در ملک خود او حاصل شده و از آن او بوده است و چنانچه در این فاصله معاملاتی انجام داده باشد، این معاملات معتبر و نافذ خواهند بود. (صفایی، ۱۸۱، ۱۳۹۲). معامله فضولی بدون آن که مالک قبلاً بدان رضایت داده باشد، برای او تشکیل می گردد، می تواند آن را تنفیذ یا رد کند. (شهیدی، ۱۳۸۰، ۱۵۷).

بخش سوم: تقسیم بندی معاملات فضولی از لحاظ تحلیل اراده

معامله فضولی از لحاظ تحلیل اراده دو دسته است:

الف: معامل فضول به نام و حساب مالک معامله می کند.

ب: معامل فضول به نام و حساب خودش معامله می کند.

اینجا وضع معامل فضول همانند و کیلی است که از حدود اختیارات خویش خارج شده است. بر اساس ماده ۶۷۴ قانون مدنی، « موکل باید تمام تعهداتی را که وکیل در حدود وکالت خود کرده است، انجام دهد. در مورد آن چه که در خارج از حدود وکالت انجام داده است، موکل هیچ گونه تعهدی نخواهد داشت؛ مگر این که اعمال فضولی وکیل را صراحتاً یا ضمناً اجازه کند». معامل فضول به نام و حساب خویش معامله کند بر اساس ماده ۳۰۴ قانون مدنی: « اگر کسی که چیزی را من غیر حق دریافت کرده است، خود را محق می دانسته اما در واقع محق نبوده و آن چیز را فروخته باشد، معامله، فضولی و تابع احکام مربوط به آن خواهد بود. تعهد به نفع ثالث را نباید از مصادیق معاملات فضولی دانست؛ زیرا در آن یکی از طرفین در برابر طرف دیگر، اقدام به کاری را از ناحیه ثالث تعهد می کند. مثلاً شخصی که می خواهد خانه ای را برای دیگری بخرد، تعهد می کند که مالک را راضی می کنم که خانه را به شما بفروشد. بنابراین در تعهد به نفع ثالث به موجب قرارداد نه به موجب قانون، هیچ رابطه ای بین اصیل و ثالث نیست؛ در حالی که از مشخصات بارز معامله فضولی آن است که مالک بتواند با تنفیذ عمل فضولی آن را به نفع خود نافذ کند.





بند اول: بررسی معاملات صحیح و معاملات فضولی

در ماده ی ۱۹۰ قانون مدنی چهار شرط برای **صحت معاملات** گفته شده که هر عقدی بر اساس این چهار تا شرط سه حالت دارد یا صحیح است یا باطل و یا غیرنافذ. در ماده ۱۹۰ قانون مدنی این چهار شرط اساسی عبارتند از: ۱- قصد و رضای طرفین ۲- اهلیت طرفین. ۳- موضوع معین که مورد معامله باشد. ۴- مشروعیت جهت معامله.

عقد صحیح عقدی می باشد که تمامی این شرایط را دارا باشد. **عقد باطل** عقدی می باشد که یکی از شرایط ماده ی ۱۹۰ را دارا نمی باشد و آن شرط آنقدر مهم است که اگر بعداً هم بیاید هیچ فایده ای ندارد. عقد باطل از اول نیز باطل می باشد و هیچ اثری ندارد یعنی انگار از روز اول منعقد نشده است و اصطلاحاً می گویند بطلان اثر قهقرانی دارد یعنی وقتی عقد باطل است از روز اول باطل می باشد. **عقد غیر نافذ** عقدی می باشد که یکی از شرایط صحت را ندارد ولی آن شرط اگر بعداً در عقد وارد شود عقد صحیح می باشد به عنوان مثال در معامله ی فضولی کسی بدون اذن مایشین دیگری را می فروشد این معامله غیرنافذ می باشد اگر مالک تنفیذ کند معامله درست است اما اگر رد نماید باطل می باشد یعنی عقد غیرنافذ نمی تواند تا آخر غیرنافذ بماند یا باید باطل شود و یا باید صحیح و نافذ باشد. معامله فضولی به معامله ای گفته می شود که در آن، شخصی بدون اینکه مالک مالی باشد یا از طرف صاحب آن مال، وکالت یا نمایندگی داشته باشد، نسبت به آن مال اقدام حقوقی (از قبیل فروش، رهن و ...) انجام دهد. ماده ۲۴۷ قانون مدنی اشعار می دارد: « معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ولو این که صاحب مال باطناً راضی باشد، ولی اگر مالک یا قائم مقام او پس از وقوع معامله آن را اجازه نمود، در این صورت معامله صحیح و نافذ می شود ». اجازه مالک نسبت به معامله فضولی حاصل می شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضاء عقد نماید. (ماده ۲۴۸ ق. م). اجازه در صورتی موثر است که مسبوق به رد نباشد و الا اثری ندارد. رد معامله فضولی حاصل می شود به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر عدم رضای به آن نماید. در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید، اجازه یا رد با وارث است. اگر عین مالی که موضوع معامله فضولی بوده است قبل از این که مالک معامله فضولی را اجازه یا رد

کند مورد معامله دیگری نیز واقع شود، مالک می تواند هر یک از معاملات را که بخواهد اجازه کند، در این صورت هر یک را اجازه کرد معاملات بعد از آن نافذ و سابق بر آن باطل خواهد بود.

بند دوم: شرایط اجازه مالک در معاملات فضولی

اجازه در لغت به معنای اذن، ترخیص، دستور و فرمان دادن است. (عمید، ۱۳۸۱، ۷۶). و در اصطلاح، اجازه اظهار رضایت (شخصی که قانون رضایت او را مؤثر دانسته) از عقد و یا ایقاع ایجاد شده، می باشد. و عقد فضولی هم به این معناست که هرگاه کسی نسبت به مال غیر، بدون نمایندگی از طرف وی، معامله ای انجام دهد، این معامله را فضولی، و معامله کننده را فضول، و طرف دیگر قرارداد را که برای خود معامله کرده را، اصیل گویند. (صفایی، ۱۳۸۴، ۱۷۷). و اجازه در عقد فضولی: اظهار رضایت مالک نسبت به تصرف فضول در معاملات فضولی و دیگر تصرفاتی که انجام دهند گانش از صلاحیت لازم برای انجام آن برخوردار نبوده اند، می باشد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۴، ۷). برای آن که اجازه غیر، تأثیر کرده و معامله فضولی را کامل و نافذ کند، باید شرایطی داشته باشد که عبارت است از: الف: اجازه مالک در صورتی عقد را کامل می کند که مسبوق به رد نباشد؛ در غیر این صورت، معامله با رد قبلی باطل شده و اجازه بعدی نمی تواند به ماهیت حقوقی باطل شده اعتبار بخشد. ب: اجازه باید در زمان اهلیت اجازه دهنده صادر شود. در صورتی که مالک هنگام اجازه، صغیر، مجنون یا سفیه باشد، اجازه بی تاثیر خواهد بود. شرایط اجازه مالک: ۱. باید اعلام شود، چرا که طبق مواد ۲۴۸ و ۲۴۹ ق.م اجازه باید به طور صریح یا ضمنی دلالت بر امضاء عقد بکند، بنابراین سکوت مالک، اجازه محسوب نمی شود و برخلاف جمله معروف: (سکوت علامت رضاست) در معامله فضولی، سکوت مالک علامت رضا تلقی نمی شود چون سکوت اعم از رضاست. ۲. مسبوق به نهی و رد نباشد؛ مطابق ماده ۲۵۰ ق.م در صورت نهی، لازم است از دخالت امتناع کند و الا مرتکب خطا شده است، رد هم مانند قبول، لازم نیست فوری باشد و نیز لازم نیست که در زمان حیات مالک به عمل آید، بلکه بعد از فوت او نیز وراثت می توانند معامله را رد کنند. (صفایی، ۱۸۰، ۱۳۸۴-۱۸۲). ۳. به عنوان مالک باشد و باید اجازه به قصد تنفیذ معامله فضولی



اعلام گردد، یعنی رضایت قبلی در حال عقد بلااثر است و مالک باید به‌عنوان مالکیت، معامله را اجازه دهد و رضایت قبلی در حال عقد بلااثر است و رضای مطلق کافی نخواهد بود؛ بلکه رضایت مؤثر، باید مبتنی بر اساس صحیح باشد. (بهرامی، ۱۳۷۹، ۲۶-۲۷). به‌قولی از مفاد مواد ۲۵۴ و ۲۵۵ ق.م.برمی‌آید که رضای مالک در صورتی مؤثر است که به‌عنوان مالک و به‌قصد اجازه‌ی معامله فضولی و اعطای نیابت باشد. هر گاه مانعی که برای نفوذ تصرف مالک در زمان معامله وجود داشته (مانند حق مرتهن بر مورد معامله) از بین برود دیگر نفوذ معامله نیازی به اجازه ندارد. (کاتوزیان، ۱۳۸۱، ۲۳۶). برای آن که اجازه غیر، تأثیر کرده و معامله فضولی را کامل و نافذ کند، باید شرایطی داشته باشد که عبارت است از: ۱- اجازه مالک در صورتی عقد را کامل می‌کند که مسبوق به رد نباشد؛ در غیر این صورت، معامله با رد قبلی باطل شده و اجازه بعدی نمی‌تواند به ماهیت حقوقی باطل شده اعتبار ببخشد. طبق ماده ۲۵۰ قانون مدنی: «اجازه در صورتی مؤثر است که مسبوق به رد نباشد والا اثری ندارد». ۲- اجازه باید در زمان اهلیت اجازه‌دهنده صادر شود. در صورتی که مالک هنگام اجازه، صغیر، مجنون یا سفیه باشد، اجازه بی‌تأثیر خواهد بود. زیرا اجازه دهنده به وسیله اجازه در اموال خود تصرف می‌کند باید اهلیت لازم برای این تصرف را دارا باشد. (شهیدی، ۱۳۸۰، ۱۶۱).

بند سوم: وضعیت و آثار معاملات فضولی

معامله فضولی به معامله‌ای گفته می‌شود که شخص برای دیگری یا با مال دیگری، معامله کند؛ بدون این که نماینده یا مأذون از طرف او باشد. این نوع معامله، ممکن است تملیکی یا عهدی باشد. در معامله فضولی تملیکی، شخصی مال فردی را بدون اذن مالک به دیگری می‌فروشد. معامله فضولی عهدی نیز به این معنا است که شخص به حساب فرد دیگری متعهد می‌شود که عملی را برای طرف دیگر معامله انجام دهد. کسی که بدون داشتن نمایندگی و اذن، برای دیگری معامله را تشکیل می‌دهد، در اصطلاح فضول، طرف معامله او را اصیل و شخص دیگر را که معامله برای او یا به مال او انجام شده است، غیر می‌گویند. وضعیت و آثار معامله فضولی قبل از اجازه و رد در معامله فضولی پیش از آنکه از طرف مالک، تنفیذ یا رد شود، باطل نیست اما صحیح و معتبر نیز نبوده، بلکه یک عقد غیر نافذ است. ماده ۲۴۷ قانون



مدنی می‌گوید: «معامله به مال غیر، جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت، نافذ نیست؛ ولو این که صاحب مال باطناً راضی باشد اما اگر مالک یا قائم‌مقام او پس از وقوع معامله آن را اجازه کرد، در این صورت معامله، صحیح و نافذ می‌شود». تنها اثری که می‌توان برای آن شناخت، الزام اصیل به اجرای مفاد عقد در صورت تنفیذ غیر است. معامله فضولی از جانب اصیل که اراده‌اش کامل بوده، عقدی لازم است. وضعیت عدم نفوذ معامله، تا زمانی که اجازه یا رد صادر نشده است، باقی خواهد بود. ماده ۲۵۲ قانون مدنی اعلام می‌دارد: «لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد و اگر تأخیر موجب ضرر طرف اصیل باشد، مشارالیه می‌تواند معامله را به هم بزند.» وضعیت عدم نفوذ معامله فضولی حتی پس از مرگ غیر، نیز باقی خواهد ماند و مطابق ماده ۲۵۳ قانون مدنی «در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت کند، اجازه یا رد، با وارث است».

بند چهارم: ماهیت اجازه در معاملات فضولی

تنفیذ عقد غیر نافذ وجود انشایی ندارد و حقیقت آن چیزی جز یک واقعه اعلامی دارای آثار حقوقی نیست، زیرا تنفیذ کننده معامله فضولی با اجازه خود معامله را نافذ می‌کند اما این اعلام رضا را نباید حاکی از انشایی بودن آن دانست، زیرا انشا کننده معامله فضولی شخص فضول بوده که با اراده انشایی خود ماهیت حقوقی را خلق کرده و مالک نمی‌تواند معامله را دوباره انشا کند، پس تنفیذ، انشا معامله نیست بلکه ماهیتی مادی است که عبارت است از اعلام رضا به معامله واقع شده که واقعه حقوقی است. (شهیدی، ۱۳۸۰، ۱۶۱). اجازه مالک در معاملات فضولی، هم تصرف فضولی را نافذ می‌کند، و هم به فضول، منزلتی در حکم وکیل می‌دهد که دارای همان التزامات وکیل می‌باشد. بنابراین اگر مالک، چنین معامله‌ای را اجازه کند، این امر در گذشته (یعنی از زمان عقد) نیز اثر خواهد داشت؛ (صفایی، ۱۳۸۴، ۱۸۰). اما اگر اقدامات فضول توسط مالک اجازه نشود، تصرفات انجام شده، منشأ هیچ اثری نخواهد بود، هم چنین تصرفات باطل و فاسد (معامله باطل آن است که فاقد یکی از ارکان معامله بوده، و هیچ گونه اثری بر آن مترتب نباشد و نتوان با تنفیذ بعدی به آن قدرت و اعتبار بخشید، مانند معامله‌ی صغیر غیر ممیز و مجنون و معامله‌ی در حال مستی). قابل اجازه کردن نیستند چون که





در حکم عدم وقوع معامله می‌باشد، بنابراین معامله‌ی فضولی، طبق قول مشهور فقهای امامیه و قانون مدنی، غیر نافذ است؛ مبنای حقوقی این عدم نفوذ و تأثیر اجازه مالک، تفکیک بین قصد و رضاست. و اجازه عقد غیر نافذ صرفاً اعلام رضاست، نه انشا. (المکاسب، ۱۴۲۰، ۴۲۱). رضا در اصطلاح حقوقی، همان میل و گرایش باطنی به انجام عمل حقوقی است؛ و قصد، ایجاد عمل حقوقی در عالم ذهن است که از آن به قصد انشا تعبیر می‌کنند، پس ممکن است کسی قصد انجام معامله‌ی داشته ولی رضا نداشته باشد. مثلاً هر گاه کسی در اثر تهدید به قتل حاضر به فروش خانه خود شود، قصد انشاء معامله را داشته، اما فاقد رضا بوده، و از این رو معامله‌ی وی غیر نافذ است. (صفایی، ۱۳۸۴، ۶۲). با انعقاد معامله فضولی، شکل قرارداد ایجاد می‌شود، هر چند که به علت فقدان رضایت مالک، قرارداد کامل نیست و با پیوستن رضایت بعدی، قرارداد کامل شده، و آثار خود را از روز انعقاد معامله به بار می‌آورد. با این بیان در حقیقت تفاوتی بین رضایتی که بعد از معامله بوجود می‌آید و رضایتی که در زمان عقد موجود بوده، نیست. (صفایی، ۱۳۸۴، ۱۷۹). با این توضیح، تفاوت اجازه با اذن معلوم می‌شود که اذن ابراز یک حالت واقعی درونی است و رجوع از اذن چیزی جز اعلام زوال رضا و فقدان آن که یک واقعه‌ی حقوقی^۱ (صفایی، ۱۳۸۴، ۲۰) است نمی‌باشد. (شهبیدی، ۱۳۸۳، ۱۱۶). بنابراین اذن قبل از عقد صادر می‌شود و اجازه بعد از وقوع عقد صادر می‌شود. با توجه به مقررات مربوط به قصد انشاء و رضا در قانون مدنی ایران (مواد ۱۹۰ به بعد) و نیز فقه امامیه، اگر تفکیک این دو عنصر از یکدیگر را از حیث ماهیت و آثار قانونی مورد بررسی قرار دهیم، به سادگی معلوم می‌شود که آنچه عقد را می‌سازد قصد انشا است نه رضایت شخصی که، رضایتش برای عقد، لازم دانسته شده است. بنابراین رضایت مالک شرط اعتبار و نفوذ معامله است. سوالی که در اینجا قابل طرح است این‌که: آیا ضرورتی به اعلام آن هست یا رضای باطنی کفایت می‌کند؟ در این رابطه دو نظر وجود دارد: نظر اول: اگر اجازه مالک تنها (رضا) باشد و قصد را فضول بکند، چهره‌ی باطنی آن برای نفوذ عقد کافی است، زیرا اراده‌ای را کامل می‌کند که به وسیله‌ی فضول اعلام شده است. پس اجازه در واقع آماره بر حقیقتی است که پنهان مانده، بنابراین

۱- واقعه حقوقی پدیده‌ای است که از نظر حقوقی، قطع نظر از اراده افراد، آثاری به حکم قانون بر آن مترتب می‌شود، مانند اتلاف مال غیر که به صاحب مال حق می‌دهد جبران خسارات وارده را مطالبه نماید.

اراده‌ی مالک آفریننده‌ی هیچ موجودی اعتباری (عقد) نیست و نوعی اخبار به حق محسوب می‌شود. نظردوم: بر مبنای تعبیر اجازه به (اعطای نمایندگی)، این اقدام یک عمل حقوقی تمام عیار است، اراده مالکی که عقد را نافذ می‌کند، بایستی اعلام شود و مالک بایستی اهلیت و صلاحیت لازم را برای انجام این عمل حقوقی را دارا باشد. منتها سببیت اجازه در انتقال مالکیت، به مفهوم مرسوم آن، یعنی دخالت در عقد و شرکت در تراضی نیست، بلکه به معنی اعطای نمایندگی است؛ از این جهت است که با اعطای نمایندگی به معامله‌ی بی‌اثر، نفوذ حقوقی می‌بخشد و آثار آن را نسبت به مالک می‌پذیرد. و طبق مواد ۲۲۷ و ۲۲۸ ق.م می‌توان گفت که برای نفوذ عقد غیر نافذ، اعلام رضایت مالک ضروری است و صرف تحقق رضایت به معامله‌ی غیر نافذ، کافی نمی‌باشد. (شهیدی، ۴۳، ۱۳۸۳-۴۶). یعنی سکوت مالک به معنای تأیید معامله نمی‌باشد. بدین ترتیب، اجازه مالک، از حیث دخالت در سبب انتقال مالکیت با نظریه‌ی ناقل بودن قبول و از جهت تأثیر به گذشته با نظریه‌ی کشف شباهت دارد، ولی هیچ کدام از آن دو (کشف و نقل) نیست، و به کشف حکمی نزدیک‌تر می‌شود. (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ۱۱۶). که ذیلا مورد بحث واقع می‌شود.

بند پنجم: معاملات متعدد بر مال غیر

هرگاه مال غیر، مورد معامله فضولی قرار گیرد و قبل از آن که مالک آن را تنفیذ یا رد کند، معاملات دیگری نسبت به آن مال انجام شود، در این صورت مالک مختار است که هر یک از معاملات متوالی را اجازه کند. در این صورت هرگاه مالک، اولین معامله فضولی را اجازه کند، آن معامله و تمام معاملات بعدی نافذ می‌شود و اگر معامله اخیر تنفیذ گردد، تمام معاملات قبلی باطل خواهد شد و چنانچه یکی از معاملات وسط مورد تنفیذ قرار گیرد، معاملات بعد از آن کامل شده و معاملات قبل از آن رد شده و باطل محسوب می‌گردد. طبق ماده ۲۵۷ ق.م. (شهیدی، ۱۳۸۰، ۱۶۲).

بند ششم: آثار معاملات پس از اجازه

هرگاه مالک، معامله فضولی را اجازه کند، معامله کامل شده و آثار حقوقی خود را خواهد داشت. ماده ۲۴۸ قانون مدنی می‌گوید: «اجازه مالک نسبت به معامله فضولی حاصل می‌شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضای عقد کند.» مانند آن که مالک پس از وقوع معامله فضولی،





مال مورد معامله را به اصیل تسلیم کند. همچنین طبق ماده ۲۴۹ قانون مدنی، «سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد اجازه محسوب نمی‌شود.» هرگاه اصیل، ثمن معامله را به فضول پرداخت کرده باشد، مالک می‌تواند جهت اخذ ثمن به فضول یا اصیل مراجعه کند، چنانچه به اصیل مراجعه کند، اصیل خواهد توانست ثمن پرداختی به فضول را استرداد کند. برای زمان پیدایش آثار قانونی باید ببینیم عقد از چه زمانی آثار قانونی خود را خواهد داشت، ماده ۲۵۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «نسبت به منافع مالی که مورد معامله فضولی بوده است و همچنین نسبت به منافع حاصله از عوض آن، اجازه یا رد از روز عقد مؤثر خواهد بود.» هرگاه مالک، معامله فضولی را اجازه کند، معامله کامل شده و آثار حقوقی خود را خواهد داشت. قانونگذار در ماده ۲۴۸ قانون مدنی بیان می‌کند «اجازه مالک نسبت به معامله فضولی، حاصل می‌شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضای عقد کند.» مانند آن که مالک پس از وقوع معامله فضولی، مال مورد معامله را به اصیل تسلیم کند همچنین طبق ماده ۲۴۹ قانون مدنی «سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد، اجازه محسوب نمی‌شود.» هرگاه اصیل، ثمن معامله را به فضول پرداخت کرده باشد، مالک می‌تواند برای اخذ ثمن، به فضول یا اصیل مراجعه کند و چنانچه به اصیل مراجعه کند، اصیل خواهد توانست ثمن پرداختی به فضول را استرداد کند. پس از آن که غیر معامله را اجازه کرد، معامله کامل شده و آثار قانونی خود را ایجاد خواهد کرد. هرگاه اصیل ثمن معامله را به فضول پرداخته باشد، مالک می‌تواند جهت اخذ ثمن به فضول یا اصیل مراجعه کند، چنانچه به اصیل مراجعه کند، اصیل خواهد توانست ثمن پرداختی به فضول را استرداد کند مگر آنکه مالک علاوه بر اجازه معامله، اخذ ثمن را نیز اجازه دهد که در این صورت فقط به فضول مراجعه می‌کند. (شهیدی، ۱۳۸۰، ۱۵۷).

بند هفتم: آثار معاملات پس از رد

ممکن است مالک، معامله فضولی را رد کند، در این صورت عقد برای همیشه از بین می‌رود و هیچ گونه آثار حقوقی نخواهد داشت. ماده ۲۵۱ قانون مدنی در این باره مقرر می‌دارد: «رد معامله فضولی حاصل می‌شود به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر عدم رضای به آن نماید». بدیهی است رد مالک هنگامی عقد را باطل می‌کند که مبسوق به اجازه او نباشد. بنا بر این اگر مالک

قبلاً معامله را اجازه کرده و سپس، از آن انصراف حاصل کرده و آن را رد کند عقد به قوت خود باقی خواهد ماند و رد نسبت به آن بی تاثیر می باشد. با توجه به اثر رد در معامله غیر نافذ و این که رد عقد سبب نابودی آن و زوال قابلیت انضمام رضا به آن برای معتبر شدن آن می شود، باید برای رد «برخلاف تنفیذ» ماهیتی انشایی قائل شد، زیرا معلوم است که رد معامله فضولی با خود داری از تنفیذ آن فرق دارد. ماده ۲۵۰ قانون مدنی در این باره مقرر می دارد: «اجازه در صورتی موثر است که مسبوق به رد نباشد والا اثری ندارد». (شهیدی، ۱۳۸۰، ۱۶۳-۱۶۲). در صورتی که فضول مال مورد معامله را به اصیل تسلیم کرده باشد و آن مال نزد او موجود باشد، مالک خواهد توانست با رد معامله، به او مراجعه کرده و عین مال خود را استرداد کند. هرگاه مال مورد معامله، نزد اصیل تلف شده باشد، مالک بدل مال و همچنین کلیه منافع و نمائات مال را از اصیل می گیرد؛ خواه آن منافع مورد استفاده قرار گرفته باشد یا خیر.

بند هشتم: ارث اجازه یا مال

ماده ۲۵۳ قانون مدنی اشعار می دارد: «در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید اجازه یا رد با وارث است». پس از موت مالک، اجازه یا رد در اختیار وارث اوست اختیار مذکور احتمالاً ناشی از حق توریث اجازه یا رد باشد. (ره پیک، ۱۳۷۶، ۷۲). وارث به عنوان مالک، معامله را رد یا تنفیذ می کند، نه قائم مقام مورث بدین معنا که اجازه مستقلاً به ارث نمی رسد بلکه در پی انتقال ملک به ورثه، آنها به عنوان مالک می توانند در خصوص اجازه یا رد تصمیم بگیرند؛ بنابراین وارثی که مالک مورد معامله نمی شود اختیاری در اجازه یا رد ندارد. (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ش ۳۵۸). در صورتی که وراثت متعدد باشند، اختیار اجازه یا رد به نسبت مالکیت هر وارث بر مال موضوع معامله فضولی ایجاد شده و هر وارث نسبت به اجازه یا رد حصه خویش مستقلاً حق اقدام دارد؛ بنابر این ممکن است قسمتی از معامله تنفیذ و قسمتی دیگر رد شود؛ البته در صورت تجزیه معامله، اصیل می تواند برای دفع ضرر، قسمت تنفیذ شده را به استناد خیار تبعض صفقه فسخ نماید مشروط بر اینکه جاهل باشد. ماده ۲۵۳ قانون مدنی در عقد اکراهی و عقد عهدی فضولی نیز جاری می شود مگر در موردی که شخصیت طرف علت عمده عقد باشد یا در عقود اذنی که در این دو مورد عقد با فوت هر یک از طرفین منحل



می شود. حجر مالک هم اصولاً تأثیری در معامله فضولی نداشته و اجازه یا رد با نماینده محجور خواهد بود. بنابراین با تحقق معامله فضولی در حقیقت یک حق جدید در اموال مالک وارد می شود که با موت مالک به همراه اموال دیگر به ارث می رسد.

بند نهم: فوت مالک و توارث اجازه

بعد از فوت مالک، طبعاً عده دیگری مالک مال می شوند، که باید معامله فضولی را تنفیذ یا رد کنند. مطابق ماده ۲۵۳ قانون مدنی: «در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید، اجازه یا رد با وارث است». اگر در معامله فضولی قبل از اجازه یا رد مالک اصلی مال فوت کند اجازه یا رد با وارث اوست. وارثان به عنوان مالک، معامله را تنفیذ یا رد می کنند نه بعنوان قائم مقام مورث بدین معنا که اجازه مستقلاً به ارث نمی رسد بلکه در پی انتقال ملک به ورثه، آنها بعنوان مالک می توانند در خصوص اجازه یا رد تصمیم بگیرند. بنابراین وارثی که مالک مورد معامله نمی شود «مانند زوجه که از تملک عین مال غیر منقول محروم است». اختیاری در اجازه یا رد ندارد بر خلاف حق شفعه. (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ۳۵۸). در صورتی که وارث متعدد باشند، اختیار اجازه یا رد متعدد باشند، اختیار اجازه یا رد به نسبت مالکیت هر وارث بر مال موضوع معامله فضولی ایجاد شده و هر وارث نسبت به اجازه یا رد حصه ای خیش مستقلاً حق ادا دارد، بنا بر این ممکن است قسمتی از معامله تنفیذ و قسمتی دیگر رد شود، البته در صورت تجزیه معامله، اصیل می تواند برای دفع ضرر، قسمت تنفیذ شده را به استناد خیار تبعض صفقه فسخ نماید مشروط بر این که جاهل باشد. حجر مالک هم اصولاً تأثیری در معامله فضولی نداشته و اجازه یا رد با نماینده ای محجور خواهد بود. وارثی که مالک مورد معامله نمی شود حق اجازه و رد معامله را ندارد.

نتیجه گیری

معامله فضولی به معامله ای گفته می شود که شخص برای دیگری یا با مال دیگری، معامله کند؛ بدون این که نماینده یا مأذون از طرف او باشد. این نوع معامله، ممکن است تملیکی یا عهدی باشد. در معامله فضولی تملیکی، شخصی مال فردی را بدون اذن مالک به دیگری می فروشد. معامله فضولی عهدی نیز به این معنا است که شخص به حساب فرد دیگری متعهد



می‌شود که عملی را برای طرف دیگر معامله انجام دهد. کسی که بدون داشتن نمایندگی و اذن، برای دیگری معامله را تشکیل می‌دهد، در اصطلاح فصول، طرف معامله او را اصیل و شخص دیگر را که معامله برای او یا به مال او انجام شده است، غیر می‌گویند. ماده ۲۴۷ قانون مدنی اشعار می‌دارد: «معامله به مال غیر، جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت، نافذ نیست؛ ولو این که صاحب مال باطناً راضی باشد اما اگر مالک یا قائم‌مقام او پس از وقوع معامله آن را اجازه کرد، در این صورت معامله، صحیح و نافذ می‌شود». در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد معامله فوت نماید اجازه یا رد، با وراثت است. اجازه و رد وراثت مالک از توابع حق مالکیتی است که وراثت به قائم‌مقامی مالک پیدا می‌کنند. پس، وراثت به عنوان مالک معامله را تنفیذ یا رد می‌کند نه قائم‌مقام مورث، در نتیجه، وراثتی که مالک مورد معامله نمی‌شود (مانند زوجه در زمین زراعتی) حق اجازه یا رد ندارد. ماده ۲۵۳ قانون مدنی اختصاص به عقد تملیکی ندارد و در معامله عهدی فضولی نیز اجرا می‌شود. فوت اصیل مانع از اجازه نیست و عقد را منحل نمی‌سازد، زیرا از نظر منطقی هیچ تفاوتی بین دو طرف واقعی عقد وجود ندارد.



منابع و ماخذ

- ۱- انصاری، شیخ مرتضی؛ ربیع الأول ۱۴۲۰ هجری قمری، المکاسب (دوره ۶ جلدی)، چاپ دوم، جلد سوم، قم، نشر مجمع الفکر الإسلامی.
- ۲- بهرامی، بهرام؛ ۱۳۷۹، معاملات فضولی وانتقال مال غیر، تهران، انتشارات پیام عدالت.
- ۳- جعفری لنگرودی، محمد جعفر؛ ۱۳۷۴، تر مینو لوژی حقوق، چاپ هفتم، تهران، انتشارات احمدی.
- ۴- ره پیک، سیامک، ۱۳۷۶، مقاله «اجازه وارث معامله فضولی در قانون مدنی ایران»، فصلنامه دیدگاه های حقوق قضایی، بهار و تابستان، شماره ۵ و ۶.
- ۵- شهیدی، مهدی؛ ۱۳۸۳، اصول قراردادها و تعهدات، چاپ سوم، جلد دوم، تهران، انتشارات مجد.
- ۶- شهیدی، مهدی؛ ۱۳۸۰، حقوق مدنی ۳ (تعهدات)، چاپ پانزدهم، تهران، مجد، انتشارات کتابخانه ملی ایران.
- ۷- صفایی، سید حسین؛ ۱۳۹۲، دوره مقدماتی حقوق مدنی (قواعد عمومی قراردادها)، چاپ پانزدهم، جلد دوم، انتشارات نشر میزان.
- ۸- صفایی، سید حسین؛ ۱۳۸۴، حقوق مدنی، چاپ سوم، جلد دوم، تهران، انتشارات، نشر میزان.
- ۹- کاتوزیان، ناصر؛ ۱۳۸۳، قواعد عمومی قراردادها، چاپ ششم، جلد دوم، تهران، انتشارات شرکت سهامی انتشار.
- ۱۰- کاتوزیان، ناصر، ۱۳۹۱، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، چاپ دوم، شرکت سهامی انتشار.
- ۱۱- کاتوزیان، ناصر؛ ۱۳۸۱، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، چاپ ششم، تهران، انتشارات نشر میزان.

