

فصلنامه علمی دیدگاه‌های حقوق قضائی  
مقاله پژوهشی، دوره ۲۸، شماره ۱۰۱، بهار ۱۴۰۲، صفحات ۱۴۹ تا ۱۷۶  
تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۶/۲۸ - تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۲/۰۶

## امکان سنجی تعمیم مقررات مربوط به غرامات ناشی از عدم تنفیذ بیع فضولی به سایر موارد مشابه

عباس قاسمی حامد | استاد گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه شهید بهشتی،  
تهران، ایران

محمد مهدی حسنی\* | دانش‌آموخته دکتری حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه  
شهید بهشتی، تهران، ایران

### چکیده

طبق ماده ۳۹۱ قانون مدنی و آرای وحدت رویه ۷۳۳-۱۳۹۳/۰۷/۱۵ و ۸۱۱-۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، در صورت مستحق لغیر درآمدن مبیع، عقد بیع باطل است و بایع علاوه بر استرداد ثمن، در صورت ناآگاهی خریدار باید مابه‌التفاوت ثمن و قیمت روز مبیع را به‌عنوان غرامت بپردازد. تفسیر ظاهرگرایانه از مقررات پیش‌گفته آن‌ها را منحصر در عقد بیع باطل به‌لحاظ فضولی بودن مبیع و رد مالک می‌داند، اما اولاً، به‌جز بیع، در سایر عقود هم ممکن است به‌لحاظ بطلان خساراتی وارد شود؛ ثانیاً، برای بطلان مصادیق دیگری غیر از مستحق لغیر درآمدن مبیع متصور است؛ و ثالثاً، ممکن است که قرارداد نه از حیث بطلان، بلکه به‌لحاظ انحلال موجب ورود خسارت شود. این پژوهش در صدد پاسخ به این سؤال است که آیا امکان دارد مقررات مربوط به خسارت ناشی از بطلان بیع فضولی به سایر مصادیق بطلان و انحلال قرارداد تسری نماید یا خیر؟ و بر فرض مثبت بودن پاسخ سؤال پیشین، مصادیق موضوع تسری مقررات مذکور کدام است؟ جمع‌آوری اطلاعات در این پژوهش به‌صورت کتابخانه‌ای و روش ارائه آن به‌صورت تحلیلی است.

**واژگان کلیدی:** خسارت، غرامات، رأی وحدت رویه ۷۳۳ و ۸۱۱، انحلال، فسخ، بطلان، انفساخ، مستحق لغیر.

**مقدمه**

همان طور که انعقاد هر قراردادی متضمن ایجاد تعهدات و آثاری برای طرفین است، بطلان و انحلال قرارداد نیز مترتب آثار و تعهداتی است که با لحاظ نوع قرارداد و شیوه بطلان یا انحلال آن تعیین می‌شود. نظام‌های حقوقی مختلف در صدد پاسخ به این سؤال بوده‌اند که پس از انحلال قرارداد، وضعیت اموال موضوع قرارداد (عوضین)، منافع و خسارات ناشی از انحلال چه خواهد بود. از یک سو پس از بطلان یا انحلال قرارداد، باید طرفین و به‌ویژه متعهدله، حداقل به وضعیتی پیش از قرارداد برگردند و از سوی دیگر متضرر از بطلان یا انحلال نیز متمایل است که در موقعیتی قرار گیرد که در صورت اجرای قرارداد به آن می‌رسید.

بین این اقل و اکثر طیفی از شیوه‌های جبران خسارت وجود دارد که مباحث گوناگونی را به خود اختصاص می‌دهند. ممکن است استناد به یک اصل و قاعده مشخص در تمامی فرض‌های مختلف بطلان یا انحلال قرارداد با نارسایی‌هایی مواجه شود، چراکه قانون‌گذار این قواعد را به صورت عام پیش‌بینی نکرده است. آنچه در مورد این موضوع در قوانین و مقررات و همچنین پژوهش‌های حقوقی و فقهی بیان شده است، پراکنده و در ارتباط با بعضی مصادیق و فرض‌های خاص است.

تنها فرضی که در قانون مدنی پیش‌بینی شده، خسارات ناشی از بطلان بیع در فرض معامله فضولی و جهل مشتری است که از آن به ضمان درک تعبیر می‌شود. این موضوع معرکه آرا و دیدگاه‌های مختلفی بوده است که دقت نظر در آن‌ها برای به دست آوردن قواعد جبران خسارت در فرض بطلان یا انحلال قرارداد ضرورت دارد. از این رو، در این مقاله ابتدا به اختصار موضوع پیش‌گفته و اختلافات مربوط به آن مرور می‌شود و سپس موضوع اصلی مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

**۱. شناسایی موضوع و امکان سنجی****۱-۱. شناسایی موضوع**

برای تحریر محلّ نزاع ضرورت دارد بدو مفهوم غرامات مورد مطالعه قرار گیرد و سپس پیشینه موضوع در قانون و رویه قضائی بررسی شود.

**۱-۱-۱. مفهوم غرامات**

اصطلاح «غرامات» در متون فقهی برای بیان خسارات قابل مطالبه توسط مشتری در بیع فضولی مورد استفاده قرار گرفته و مراد از آن خساراتی است که مشتری در برابر آن منفعتی به دست نمی‌آورد؛ مانند هزینه‌هایی که برای ساختمان انجام شده است (انصاری، ۳/ ۱۴۱۵: ۴۹۳؛

طباطبایی قمی، ۱۴۱۳/۲ق: ۳۹۷). فقیهان تعریفی از اصطلاح مورد بحث ارائه نداده‌اند و معنای عرفی آن مدنظر بوده است.

در لسان فقهی «گرامت» نوعی «خسارت» محسوب می‌شود و رابطه آن دو عموم و خصوص مطلق است، اما در ادبیات حقوقی «گرامت» به لحاظ مفهومی مترادف با «خسارت» است (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲ الف: ۴۸۸) و رابطه تطابقی دارند. به تبع سنت فقهی، قانون مدنی از واژه «گرامات» صرفاً در دو ماده ۲۶۳<sup>۱</sup> و ۳۹۱<sup>۲</sup> استفاده کرده که هر دو ماده مربوط به خسارت ناشی از معامله فضولی است.

با توجه به این که خسارت هم در معنای ضرر و مترادف با آن استعمال می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۸۶/۱: ۲۴۴) و هم به معنای چیزی که برای جبران ضرر داده می‌شود مورد استفاده قرار می‌گیرد (امامی، ۱/ ۱۳۹۰: ۲۳۹)، برخی برای مفهوم اخیر خسارت از اصطلاح «گرامت» استفاده کرده‌اند که در فارسی برابر واژه «تاوان» است (کاتبی، ۱۳۳۶: ۴۴).

عده‌ای نیز «گرامت» را صرفاً ناظر بر موارد ناشی از فریب و «خسارت» را مفهومی اعم و دربرگیرنده مصادیق ناشی از فریب یا غیر آن دانسته‌اند و یا «گرامت» را فقط در مسئولیت قهری و زیان‌های غیرقابل پیش‌بینی و «خسارت» را ناظر بر هر دو نوع مسئولیت معرفی کرده‌اند (رستمی چلکاسری و دیگران، ۱۳۹۳: ۵۰).

از مجموع آنچه بیان شد چنین می‌توان نتیجه گرفت که «گرامت» مفهومی مترادف با «خسارت» است که هر چند استفاده از آن در مورد زیان‌های ناشی از معامله فضولی شایع است، استعمال آن در سایر موارد مانعی ندارد و مفهومی جز خسارت را به ذهن متبادر نمی‌سازد. به عبارت دیگر هر چند گستره شمول مفهوم «گرامت» محدودتر از «خسارت» است، عرف کنونی، به‌ویژه عرف خاص در دعاوی و محاکم، تفاوت چندانی بین این دو اصطلاح نمی‌شناسد.

#### ۱-۱-۲. پیشینه

همان‌گونه که اشاره شد، موضوع مواد ۲۶۳ و ۳۹۱ قانون مدنی لزوم جبران خسارات وارده به مشتری جاهل در فرض معامله فضولی یا مستحق للغير در آمدن مبیع است. سابقاً حقوق دانان و

۱. «هرگاه مالک معامله را اجازه نکند و مشتری هم بر فضولی بودن آن جاهل باشد حق دارد که برای ثمن و کلیه غرامات به بایع فضولی رجوع کند و در صورت عالم بودن فقط حق رجوع برای ثمن را خواهد داشت».

۲. «در صورت مستحق للغير در آمدن کل یا بعض از مبیع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید».

محاکم در مورد دایره شمول غرامات موضوع ماده ۳۹۱ قانون مدنی اختلاف نظر داشتند. عده‌ای آن را صرفاً ناظر بر هزینه‌های معامله همچون حق دلالی، مخارج تنظیم قرارداد و سند رسمی، هزینه ایاب و ذهاب، هزینه حمل و نقل و یا تعمیرات، هزینه نگهداری، عوارض شهرداری و دارایی و امثال آن‌ها می‌دانستند (امامی، ۱۳۹۰/۱: ۳۱۱-۳۱۲).<sup>۱</sup> در مقابل، برخی افزایش نرخ تورم یا به عبارت فقهی تغییر قیمت سوقیه را در قلمرو غرامات می‌دیدند (رستمی چلکاسری و دیگران، ۱۳۹۳: ۵۹).

رای وحدت رویه شماره ۷۳۳ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۵ هیئت عمومی دیوان عالی کشور با پذیرش دیدگاه دوم چنین بیان می‌داشت:

«به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت بایع و مشتری باقی می‌ماند و حسب مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مرقوم، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، از عهده غرامات وارد شده بر مشتری نیز برآید و چون ثمن در اختیار بایع بوده است در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات

۱. الف) نظریه مشورتی شماره ۷/۱۱۷۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۳۰ اداره حقوقی قوه قضائیه: «منظور از غرامت وارد، خسارات و مخارجی است که مشتری در معامله مربوط متحمل گردیده است، نظیر مخارج دلالی و باربری و تعمیرات و امثال آن و اما افزایش قیمت سوقیه قابل مطالبه نمی‌باشد و نظر مشهور فقها نیز همین است».

ب) نظریه مشورتی شماره ۷/۷۷۳۹ مورخ ۱۳۷۹/۱۱/۱ اداره حقوقی قوه قضائیه: «با توجه به مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مدنی در صورت مستحق للغير درآمدن کل یا بعض از مبیع بایع باید علاوه بر رد ثمن چنانچه مشتری جاهل به فساد معامله باشد غرامت وارد به او را نیز بپردازد. غرامت وارد به مشتری علی‌الاصول خسارت و مخارجی است که مشتری در معامله مربوط متحمل می‌شود، نظیر مخارج دلالی و باربری و تعمیرات و امثال آن و شامل افزایش قیمت ملک نمی‌گردد».

ج) دادنامه شماره ۹۱۰۹۹۷۰۲۲۰۶۰۱۳۴۹ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲۷ شعبه ۶ دادگاه تجدیدنظر استان تهران: «... مطابق ماده ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی، فروشنده باید ثمن مبیع را مسترد نموده و در صورت جهل مشتری به وجود فساد بایع، باید از عهده غرامات وارد بر مشتری نیز برآید و خسارات مزبور، شامل افزایش قیمت مورد معامله پس از عقد نبوده، بلکه شامل مخارج و خساراتی است که مشتری در معامله متحمل می‌شود، نظیر مخارج دلالی تنظیم سند رسمی و امثال آن؛ و دادنامه تجدیدنظرخواسته در آن بخش که براساس نظریه کارشناس رسمی فروشنده (تجدیدنظرخواه) را علاوه بر ثمن معامله (۸۷/۰۰۰/۰۰۰) ریال به پرداخت بهای روز ملک مورد معامله معادل ۳۶۰/۰۰۰/۰۰۰ در حق خریدار (تجدیدنظرخوانده) محکوم نموده، به لحاظ مخالفت با مقررات قانونی، مخدوش و مستلزم نقض می‌باشد...» (سامانه ملی آرای قضائی).

در ماده ۳۹۱ قانون مدنی با بیع قانوناً ملزم به جبران آن است؛ بنابراین دادنامه شماره ۳۶۰ مورخ ۳۱/۳/۱۳۸۹ شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی در حدى که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می‌گردد.»

هرچند رأی شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر آذربایجان غربی در مقام تأیید رأی بدوی شعبه دوم دادگاه حقوقی ماکو مبنی بر بطلان بیع و استرداد ثمن و پرداخت مابه‌التفاوت ثمن و قیمت روز ملک با جلب نظر کارشناس به‌عنوان غرامات صادر شده بود، رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ به اختلافات بین محاکم پایان نداد و دو رویه مختلف جریان داشت. برخی با ارجاع موضوع به کارشناسی، قیمت روز مبیع را تعیین و براساس مابه‌التفاوت ثمن و قیمت روز حکم به جبران خسارت می‌دادند<sup>۱</sup> و بعضی با لحاظ شاخص اعلامی از ناحیه بانک مرکزی، خسارت را با لحاظ ارزش روز ثمن تعیین می‌کردند.<sup>۲</sup>

۱. دادنامه شماره ۶۹۳/۰۷۰۰۹۹۷۰۹۰۳۰ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۱ شعبه ۱۰ دیوان عالی کشور: «اولاً: رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ - ۹۳/۷/۱۵ هیئت عمومی دیوان عالی کشور نظر شعبه‌ای را پذیرفته که غرامت را به میزان کاهش ارزش ثمن همان معامله تلقی کرده است. به عبارت دیگر غرامات همان خسارتی است که از قبل مستحق‌الغیر درآمدن مبیع به مشتری وارد شده است و ملاک احتساب کاهش ارزش ثمن، ثمن همان معامله است و نمی‌توان ارزش ثمن که موقعیت خاص حقوقی دارد، عنوان وجهی انتزاعی از آن معامله، لحاظ کرد و آلا اگر نظر اعضای هیئت عمومی وحدت رویه صرف کاهش ارزش پول بر مبنای ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی بوده، صراحتاً در رأی مذکور به ماده ۵۲۲ اشعاری استناد می‌شده است؛ در حالی که نه در رأی وحدت رویه آمده است و نه هیچ یک از اکثریت قضات هیئت عمومی چنین برداشتی داشتند و قدر متیقن رأی وحدت رویه آن است که تورم ناشی از کاهش ارزش ثمن با ملاحظه همان معامله یا به تعبیر دیگر تورم موضوعی لحاظ گردیده است. مضافاً اینکه اگر منظور رأی وحدت رویه کاهش ارزش پول بر مبنای ماده ۵۲۲ بوده باشد، با توجه به شرایط پنج‌گانه مندرج در این ماده اصولاً شامل مسئله موضوع رأی وحدت رویه نخواهد شد. نتیجه آنکه نباید رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ هیئت عمومی را به نحوی تفسیر کرد که عملاً یک رأی بی‌خاصیت در منابع حقوقی کشور جلوه نماید، چیزی که در مخیله هیچ یک از اکثریت قضات هیئت عمومی دیوان عالی کشور نبوده است. علی‌هذا صرف‌نظر از نحوه استدلال دادگاه، چون مورد از ماده ۳۹۱ قانون مدنی و میحث مربوط به ضمان درک و رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ خروج موضوعی دارد و مطابق مواد ۴۵۵ و ۴۵۶ مشتری پس از عقد بیع حق دارد انحاء تصرفات را انجام دهد و فسخ احتمالی معامله موجب زوال حق مالک بالفعل، نخواهد شد و این مورد را نمی‌توان با ید غاصب یا در حکم غاصب قیاس کرد...» (سامانه ملی آرای قضائی).

۲. دادنامه شماره ۴۷۵/۰۷۸۰۰۹۹۷۰۹۰۳۰ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۸ شعبه ۱۸ دیوان عالی کشور: «...کاهش ارزش ثمن بر مبنای تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جزو غرامات محسوب‌وقابل جبران است. لذا صدور رأی در مانحن‌فیه و محکومیت فرجام‌خواه به پرداخت قیمت روز مبیع بر مبنای نظریه کارشناس صحیح نیست و دادنامه فرجام‌خواسته از حیث مذکور دارای ایراد و اشکال می‌باشد...» (سامانه ملی آرای قضائی).

اختلاف پیش‌گفته نیز منتهی به صدور رأی وحدت رویه دیگری شد. رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور در مقام حلّ اختلاف ایجاد شده بین محاکم ناشی از رأی وحدت رویه قبلی، دیدگاه نخست را مورد تأیید قرار داد:

«با عنایت به مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مدنی، در موارد مستحقّ للغير در آمدن مبیع و جهل خریدار به وجود فساد، همانگونه که در رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ هیئت عمومی دیوان عالی کشور نیز بیان شده است، فروشنده باید از عهده غرامات وارده به خریدار از جمله کاهش ارزش ثمن، برآید. هرگاه ثمن وجه رایج کشور باشد، دادگاه میزان غرامت را مطابق عموماً قانونی مربوط به نحوه جبران خسارت از جمله صدر ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹، عنداللزوم با ارجاع امر به کارشناس و براساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، تعیین می‌کند و موضوع از شمول ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ خارج است. بنا به مراتب، رأی شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان تا حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آرا صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود ...».

## ۲-۱. امکان سنجی تسری

امکان سنجی سرایت شیوه جبران خسارت در آرای وحدت رویه پیش‌گفته راجع به تعیین مابه‌التفاوت ثمن و قیمت روز مبیع به‌عنوان غرامات ناشی از بطلان بیع فضولی به سایر فروض بطلان یا انحلال قرارداد در قالب دو نظریه امتناع و امکان قابل بررسی است.

### ۱-۲-۱. نظریه امتناع تسری

طبق دیدگاه امتناع مقررات مذکور قابل تسری به سایر مصادیق نیست. اصل عدم و ضرورت اکتفا به قدر متیقن ایجاب می‌نماید ماده ۳۹۱ قانون مدنی و آرای وحدت رویه ۷۳۳ و ۸۱۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور فقط در موضوع خود یعنی «عقد بیع باطل ناشی از مستحقّ للغير برآمدن مبیع» اعمال شود و نسبت به سایر مصادیق جاری نشود. به علاوه آنکه لازم‌الاتباع بودن آرای وحدت رویه منحصر به مورد رأی است و فقط آنچه در رأی وحدت رویه انشا شده است اعتبار دارد، زیرا هیئت عمومی دیوان عالی کشور شأن تقنینی ندارد و رأی وحدت رویه به‌منزله قانون نیست، بلکه برای رفع تضاد و تعارض در آرای قضائی و به‌منظور ایجاد هماهنگی محاکم در اتخاذ

تصمیم نسبت به موضوعات یکسان است. در نتیجه آرای وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور از اعتبار و نیروی شناخته قوانین و مقررات موضوعه برخوردار نیستند (شهیدی، ۱۳۷۱: ۲۶).

### ۲-۲-۱. نظریه امکان تسری

در پاسخ به استدلال پیش‌گفته، برخی بر این عقیده‌اند که ارائه تفسیری هماهنگ و همسو از آرای وحدت رویه به‌عنوان هنجارهای نظام حقوقی و توسعه منطقی آن‌ها از طریق اخذ وحدت ملاک امری قابل تأیید است. از آنجایی که زیربنای رأی وحدت رویه قواعد فقهی و حقوقی است تسری مفاد آن به سایر اسباب بطلان و فسخ قرارداد قابل پذیرش است (طهماسبی و شیرازی، ۱۳۹۸: ۲۵۳، ۲۶۳).

برای توجیه مسئولیت بایع فضولی در فرض جهل مشتری به قواعدی همچون لاضرر (نانینی، ۱۳۷۳/۱: ۲۹۴)، تسبیب (شهیدی، ۱۳۹۰: ۴۷؛ کاتوزیان، ۱۳۷۳: ۲۲۷)، اقدام (محقق داماد، ۱۳۸۲/۲: ۲۲۳ و ۱۳۸۲/۱: ۱۰۴) و غرور (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۱/۱: ۱۷۹) استناد شده است. این قواعد در سایر فروض بطلان و انحلال قرارداد هم قابل بررسی است.

بنابر دیدگاه امکان، مستحق لغیر درآمدن مبیع خصوصیتی ندارد و ضمان درک به هر عقد ناقل ملکیت دیگری هم قابل تعمیم و تسری است (باقری و جوادی، ۱۳۸۸: ۳۸). شارحان قانون مدنی نیز در تفسیر ماده ۳۶۶ قانون مدنی بیان داشته‌اند که هرچند ماده مذکور در مورد بیع است، ولی از نظر بطلان معامله معاوضی است، چراکه خصوصیتی در بیع نیست که این امر را ایجاب کند (امامی، ۱۳۹۰/۱: ۳۵۵).

با دقت نظر در مفاد ماده ۳۹۱ قانون مدنی و آرای وحدت رویه ۷۳۳ و ۸۱۱ چنین به دست می‌آید که ماده مذکور در مقام بیان اصل جبران خسارت است و آرای وحدت رویه ضمن تفسیر مفهوم غرامت، بیشتر بیانگر شیوه جبران خسارت هستند. آنچه اهمیت دارد اصل جبران خسارت در سایر مصادیق بطلان و انحلال قرارداد است و در صورت پذیرش آن، انتخاب شیوه جبران خسارت موضوعی فرعی و تبعی است. دادگاه به‌عنوان مرجع عام رسیدگی به تظلمات میزان خسارت را تعیین می‌کند و هیچ مانعی وجود ندارد که دادگاه شیوه جبران خسارت منعکس در آرای

وحدت رویه را در سایر موارد استفاده کند. شیوه ارزیابی خسارت منحصر در نوع یا مصداق معینی نیست، بلکه وفق ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی<sup>۱</sup> خسارت با لحاظ نوع و کیفیت آن تعیین می‌شود.

## ۲. مصادیق تسری

با توجه به اینکه یکی از شرایط ایجاد مسئولیت اعم از قراردادی و قهری، وجود رابطه سببیت است (شهیدی، ۱۳۸۹/۳: ۷۴؛ کاتوزیان، ۱۳۷۷: ۷۹) برای پاسخ به این سؤال که شرایط تسری مقررات مورد بحث به سایر مصادیق چیست باید به تفکیک رابطه سببیت بین بطلان و انحلال قرارداد در سایر مصادیق زیان حاصله، از بطلان یا انحلال قرارداد مورد بررسی قرار گیرد. صرف بطلان یا انحلال قرارداد و ورود ضرر، دعوی مطالبه خسارت را توجیه نمی‌کند، بلکه باید احراز شود که زیان حاصله از بطلان یا انحلال قرارداد به وجود آمده است تا صدور حکم بر جبران خسارت مدلل شود. به علاوه باید رابطه سببیت بین بطلان یا انحلال و تخلف یا تقصیر خواننده را نیز احراز کرد و یا به عبارت دیگر ثابت شود که بطلان یا انحلال قرارداد مستند به نامبرده است.

براساس نظریه قابلیت استناد، عامل توجیه‌کننده مسئولیت، قابلیت استناد زیان به عامل آن است و ضابطه تشخیص قابلیت استناد هم رابطه سببیت عرفی است. به عبارت دیگر هرگاه زیانی به بار می‌آید، باید به دنبال این بود که عرف این زیان را مستند به چه کسی می‌داند و مسئول جبران خسارت، همان کسی است که زیان مستند به اوست. مزیت نظریه قابلیت استناد این است که در مسئولیت قراردادی و قهری قابل استفاده است و دشواری‌های ناشی از تفکیک مسئولیت قراردادی و قهری را منتفی می‌سازد (مبین، ۱۳۸۷: ۲۳۳-۲۳۴).

در نتیجه دو دسته از خسارات قابل جبران نیستند: نخست خساراتی که در اثر بطلان یا انحلال قرارداد ایجاد نشده است و رابطه سببیت بین انحلال و ضرر محرز نیست، مانند آنکه بعد از انحلال قرارداد، کالا در ید مالک تلف شود. دوم خساراتی که هرچند ناشی از بطلان یا انحلال قرارداد است، لیکن از آنجایی که انحلال منتسب به تخلف یا تقصیر طرف قرارداد نیست، جبران آن بر وی تحمیل نمی‌شود. دسته نخست تابع عموماتی است که در مورد رابطه سببیت وجود دارد و بدیهی

۱. «دادگاه میزان زیان و طریقه و کیفیت جبران آن را با توجه به اوضاع و احوال قضیه تعیین خواهد کرد. جبران زیان را به صورت مستمری نمی‌شود تعیین کرد، مگر آن‌که مدیون تأمین مقتضی برای پرداخت آن بدهد یا آنکه قانون آن را تجویز نماید».



است که در صورت عدم احراز رابطه مذکور فیما بین زیان و بطلان یا انحلال قرارداد، ایجاد مسئولیت منتفی است. آنچه لازم به بررسی است دسته دوم یعنی رابطه سببیت بین انحلال قرارداد با تخلف یا تقصیر است. البته خسارات ناشی از اقاله هم به نوعی ذیل دسته دوم قرار می‌گیرد که به لحاظ منتسب بودن اقاله به طرفین و عدم امکان انتساب آن به یکی از طرفین، رابطه سببیت قابل احراز نیست، در نتیجه امکان مطالبه خسارات برای متقابلین (طرفین عقد اقاله شده) وجود ندارد، زیرا اقاله به صورت توافق و طرفینی صورت می‌گیرد و اضرار قابل تصور نیست (رجب‌السراج، ۲۰۱۳م: ۱۴). بنابراین اقاله به عنوان یکی از اقسام انحلال مستلزم بحث جداگانه‌ای نیست.

با لحاظ اینکه احراز رابطه سببیت و استناد به عامل زیان در هریک از فروض بطلان، فسخ و انفساخ متضمن مباحث ویژه‌ای است، در ادامه ذیل هر کدام از موارد مذکور، بحث را پی می‌گیریم.

## ۲-۱. بطلان

در مقررات قانون مدنی و آثار فقهی این موضوع به عنوان یک قاعده فراگیر یا نظریه عمومی طرح نشده است. در فقه امامیه ضمان درک به عنوان یک فرع فقهی، بیانگر مسئولیت بایع فضولی، در فرض رد مالک، نسبت به استرداد ثمن و در صورت جهل مشتری نسبت به غرامات حاصل از آن است (نجفی، ۱۴۰۴/۲۲ق: ۳۰۱). همین موضوع در ماده ۳۹۱ قانون مدنی منعکس شده و خسارات ناشی از سایر فروض بطلان چندان مورد توجه قرار نگرفته است.

از دقت در ماده پیش گفته دو نکته قابل برداشت است: نخست، آنکه بطلان قرارداد مستند به بایع فضولی است و نفس انعقاد قرارداد را می‌توان به عنوان فعل زیان بار تلقی کرد (رنجبر، ۱۳۸۷: ۳۱)؛ دوم، آنکه مشتری یا زیان دیده جاهل به موضوع بوده و نقشی در ورود ضرر نداشته است. با استفاده از این دو نکته می‌توان ماده ۳۹۱ قانون مدنی را در قالب قاعده‌ای عام بیان کرد با این تقریر که چنانچه بطلان قرارداد به فعل یکی از طرفین مستند باشد، نامبرده باید از عهده جبران خسارت برآید و دادگاه باید در مقام رسیدگی حکم بر جبران خسارت نسبت به شخصی که به سبب بطلان متحمل زیان شده است، صادر کند (سباعی، ۱۹۶۸م: ۳۴۷). یکی از فقیهان نیز با استناد به قاعده غرور در مطلق عقود باطل این حق را برای خریدار ناآگاه قائل است که برای جبران خسارت به فروشنده رجوع کند (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۱/۱ق: ۱۸۳).

به طور کلی می‌توان چنین بیان کرد که در مواردی که بطلان قرارداد منتسب به هیچ کدام از طرفین نیست و همچنین در مصادیقی که بطلان قرارداد به طرفین انتساب دارد، رابطه سببیت محرز

نیست و در نتیجه دعوی مطالبه خسارت محکوم به بی‌حقی است، زیرا در دسته نخست، رابطه سببیت بین بطلان و خواننده محرز نیست و در دسته دوم به علت انتساب بطلان به زیان‌دیده، لاقلاً امکان مطالبه تمام خسارت نیست.

مصادیق انعدام یا بطلان مطلق در حقوق خارجی را که به برخی از کشورهای عربی همچون مصر هم راه یافته است می‌توان در زمره مواردی دانست که قابل انتساب به طرفین نیست. برای نمونه در حقوق مصر و لبنان، ارکان عقد عبارت‌اند از: ۱. رضا (اراده طرفین دارای اهلیت)؛ ۲. محل یا موضوع تعهد؛ ۳. سبب؛ و ۴. تشریفات در عقود شکلی. به علاوه هر یک از ارکان مذکور باید واجد شرایطی باشند که چنانچه هرکدام از ارکان پیش‌گفته زائل شود عقد منعدم است و اگر شرایط موجود نباشد، موجب بطلان مطلق عقد می‌شود (سنه‌وری، ۲۰۰۹/۱م: ۱۸۴، ۵۳۵؛ عوجی، ۱۹۹۵م: ۴۴۳).

بنابراین در عقدی که به لحاظ فقدان رضا (قصد) باطل یا منعدم است، نمی‌توان بطلان را منتسب به طرفین کرد، مانند فرضی که شخصی مهر خود را نزد دیگری گذاشته و با آن قراردادی را منعقد می‌کند یا مدیرعامل شرکتی که خارج از حدود اختیارات مبادرت به تنظیم قرارداد می‌کند و یا ایجاب‌کننده‌ای که تا پیش از قبول طرف دیگر از ایجاب غیرمُلزم خود عدول می‌نماید و طرف مقابل به اعتماد ایجاب، قرارداد را تمام‌شده می‌داند. همچنین قراردادی که بطلان آن ناشی از ایراد در محل یا موضوع تعهد باشد مانند فروش شیء غیر موجود یا مردّد یا قراردادی که سبب آن مخدوش باشد مثل نامشروع بودن سبب به لحاظ انتساب به طرفین، رابطه سببیت بین بطلان با یکی از متعاقبین محرز نیست و تقصیر به شمار نمی‌آید (سنه‌وری، ۲۰۰۹/۱م: ۵۵۲-۵۵۳).

در حقوق ایران هم برخی این دیدگاه را مطرح کرده‌اند با این تقریر که گاهی در بطلان قرارداد هیچ یک از طرفین مقصّر نیستند، مثل زمانی که طرفین بدون علم، قراردادی با موضوع محال منعقد کرده‌اند که در این فرض به دلیل فقدان عنصر تقصیر، برای هیچ کدام مسئولیتی متصوّر نیست و همچنین گاهی هر دو طرف در بطلان قرارداد مقصّرند، مانند فرضی که طرفین آگاهانه قراردادی نامشروع منعقد کرده‌اند که در این حالت مسئولیتی وجود ندارد، زیرا هر کدام با اقدام به ضرر خود و مشارکت در تقصیر زمینه ورود زیان را فراهم کرده‌اند (رنجبر، ۱۳۸۷: ۳۱).

در مقابل مصادیق انعدام و بطلان مطلق، وضعیت موارد بطلان نسبی متفاوت است و شاید برخی از آن‌ها را بتوان به یکی از طرفین منتسب دانست.

معامله فصولی روشن‌ترین مصداق بطلان است که قابلیت انتساب به یکی از طرفین را دارد. در شناسایی موضوع این فرض بررسی شد. در ادامه سایر مصادیقی که بطلان قرارداد قابل استناد به یکی از طرفین است مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

## ۲-۱-۱. فقدان اهلیت

برخی وجود مسئولیت برای یکی از طرفین در موارد بطلان عقد به سبب فقدان اهلیت را دور از ذهن دانسته‌اند، زیرا از یک سو طرف واجد اهلیت، خطایی مرتکب نشده است و از سوی دیگر مسئول دانستن محجور با فلسفه حمایتی حجر تعارض دارد (رنجبر، ۱۳۸۷: ۳۱).

استدلال اخیر قابل مناقشه است، چراکه ضمان محجورین تعارضی با رویکرد حمایتی از آنان ندارد و ماده ۱۲۱۶ قانون مدنی صراحتاً اشعار می‌دارد: «هرگاه صغیر یا مجنون یا غیررشید باعث ضرر غیر شود ضامن است». در حقوق ایران تقصیر مفهومی اجتماعی است و به این اعتبار توجیه مسئولیت محجورین و اشخاص فاقد اهلیت دور از ذهن نیست (کاتوزیان، ۱۳۷۴: ۹۱).

البته به طور کلی مبنای مسئولیت محجورین از مباحث مورد اختلاف حقوق دانان ایرانی بوده و با لحاظ ماده اخیرالذکر و ماده ۷ قانون مسئولیت مدنی دیدگاه‌های مختلفی شکل گرفته است که خارج از موضوع این پژوهش است. فقط به اختصار اشاره می‌شود که هرگاه صغیر یا مجنون بدون اینکه تقصیری از جانب سرپرست انجام شده باشد خسارتی به بار آورد، خود مسئول است به شرطی که عمل ذاتاً و نوعاً نامشروع باشد. به عبارت دیگر نمی‌توان محجور را به علت ارتکاب عملی که حتی شخص کبیر و عاقل می‌تواند آن را انجام دهد، مسئول شناخت؛ چه مسئولیت محجور غیرممیز نباید شدیدتر از مسئولیت شخص کبیر و عاقل باشد. بنابراین عمل زیان‌آور صغیر غیرممیز هنگامی موجب مسئولیت اوست که اگر از شخص غیرمحجوری سرزند تقصیر محسوب شود (صفایی، ۱۳۹۵: ۲۵۲). طبق این دیدگاه، می‌توان پذیرفت که چنانچه تقصیر محجور در انعقاد و بطلان قرارداد احراز شود، مسئولیت وی در جبران خسارت نیز ثابت است. برای نمونه شخصی که در آخرین ماه‌های هفده سالگی مبادرت به انعقاد قرارداد می‌نماید و طرف مقابل نیز به اعتماد ظاهر وی که شخصی دارای اهلیت به نظر می‌رسیده معامله کرده است و متعاقباً ولی محجور یا خودش پس از رفع حجر قانونی و در زمان اهلیت، برای فرار از تعهدات قراردادی، دعوی اعلام بطلان قرارداد را مطرح می‌کند، موجب ورود ضرر به طرف دیگر می‌شود و جبران آن ضرورت دارد، زیرا رابطه سببیت فیما بین فعل شخص فاقد اهلیت و ورود زیان محرز است.

## ۲-۱-۲. اشتباه

اشتباه یکی از مواردی است که می‌تواند به بطلان قرارداد منجر شود. فارغ از مباحث گسترده‌ای که درباره مفهوم، اقسام و ضمانت اجرای آن وجود دارد، چنانچه در اثر اشتباه و حکم بطلان ناشی از آن خسارتی متوجه فرد مشتبه و یا طرف دیگر او شود، هر یک از این دو طبق قواعد مسئولیت مدنی حق دریافت خسارت وارده را دارند. بنابراین فرد مشتبه می‌تواند در کنار اقامه دعوی اعلام بطلان قرارداد، درخواست جبران ضرر را نیز مطرح کند، مشروط بر آنکه طرف مقابل در اشتباه انداختن وی نقش مؤثری داشته باشد که این امر معمولاً در اشتباه ناشی از تدلیس رخ می‌دهد (کاتوزیان، ۱۳۷۲/۱: ۴۷۹-۴۸۰).

برخی با اذعان به اینکه جبران خسارت از جانب طرف قرارداد که سبب اشتباه شده است، به نفع اشتباه‌کننده معقول و مقبول است، بخش دیگر دیدگاه فوق مبنی بر ملزم کردن فرد اشتباه‌کننده به جبران خسارت به نفع طرف دیگر را مورد انتقاد قرار داده‌اند و بر این عقیده‌اند که نظر مذکور با این ایراد تحلیلی مواجه است که اشتباه امری غیرارادی است و برای هر فردی امکان دارد این مسئله رخ دهد و بزرگ‌ترین قرینه برای این‌که اشتباه مطلوب خود فرد مشتبه نیز نیست، مبادرت وی به انعقاد قرارداد است. مضافاً بر اینکه چنانچه شرط تحقق مسئولیت اشتباه‌کننده را تقصیر بدانیم، این تقصیر در اغلب اوقات احراز نمی‌شود و اگر مبنا را عدم لزوم احراز تقصیر بدانیم و به دلالت قاعده لاضرر بخواهیم صرف وجود ضرر و وقوع فعل زیان‌بار (اشتباه) و رابطه سببیت را دلیل جبران خسارت بدانیم آن‌گاه در اغلب اوقات اشتباه‌کننده از استناد به اشتباه نه‌تنها سود نمی‌برد که ضرر هم متوجه او می‌شود. به‌علاوه او با استناد به اشتباه، درخواست اعلام بطلان و یا خیار فسخ می‌کند و درواقع این حکم قانون است که اشتباه باعث بطلان و یا خیار می‌شود و نباید به سبب حکم قانونی که به‌طور قهری بر افعال و معاملات انسان‌ها حاکم است فردی، برای مثال فرد مشتبه، را مسئول جبران خسارت وارده در اثر بطلان یا فسخ به سبب اشتباه به نفع دیگری کرد (آخوندی، ۱۳۸۹: ۳۱۵).

یکی از مصادیق شایع بطلان قرارداد به لحاظ اشتباه، اشتباه در اوصاف اساسی و جوهری مورد معامله است. هرچند ماده ۲۳۵ قانون مدنی ضمانت اجرای عدم وجود اوصاف مقرر را خیار فسخ برای مشروط له اعلام کرده است، دکترین حقوقی فقدان اوصاف جوهری یا اساسی را موجب مخدوش شدن اراده طرفین عقد می‌داند و معتقد است که چنانچه صفتی که در قرارداد شرط شده است قید اراده و مبنای تراضی طرفین باشد به نحوی که بدون وصف مورد نظر اساساً قرارداد منعقد نمی‌شده است، فقدان وصف مذکور مشمول ماده ۲۰۰ قانون مدنی و موجب بطلان معامله می‌شود و به عبارت دقیق‌تر ماده اخیرالذکر مخصص لای قانون مدنی است (بیگدلی و

حسینی الموسوی، ۱۳۹۵: ۲۲۱). در فقه نیز این مطلب مورد اشاره قرار گرفته است (مکارم شیرازی، ۱۴۱۱/۲: ۳۸۰).

در یکی از دعاوی مطرح شده (دادنامه منتشر نشده به شماره ۹۹۰۹۹۷۷۱۸۶۳۰۰۵۲۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۸ شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی شهرستان کوار) خواهان ادعا کرده است که به موجب قرارداد از خواننده یک قطعه زمین مسکونی را با وصف مسکونی بودن خریداری کرده و کاشف به عمل آمده است ملک مورد معامله فاقد وصف مذکور است و از دادگاه صدور حکم بر اعلام بطلان معامله و استرداد ثمن و غرامات را تقاضا کرده است و دادگاه بعد از رسیدگی مبادرت به صدور رأی و چنین استدلال کرده است که در قرارداد طرفین موضوع معامله «یک قطعه زمین مسکونی ... که طرح هادی می باشد» اعلام شده است که این عبارت حکایت از اهمیت وصف مسکونی نزد متعاقدین و اساسی بودن آن دارد، به گونه ای که نشان می دهد معامله ایشان مبتنی بر مسکونی بودن ملک صورت پذیرفته است و با لحاظ اینکه کاربری پلاک مورد معامله کشاورزی است و از سوی خواننده مدرکی دال بر تغییر کاربری ملک به مسکونی ارائه نشده است دادگاه بطلان بیع را محرز دانسته و ضمن صدور حکم بر اعلام آن، خواننده را به استرداد ثمن و پرداخت مابه التفاوت ثمن قراردادی و قیمت روز مبیع به عنوان غرامات وارده محکوم کرده است.

اداره حقوقی قوه قضائیه به موجب نظریه مشورتی شماره ۷/۱۴۰۰/۴۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۵/۲۳ در مورد یک قطعه باغ که با کاربری باغ شهری فروخته شده و بعداً کاشف به عمل آمده است که باغ موصوف فاقد کاربری مجاز بوده و بدون رعایت مقررات قانونی تقسیم و فروخته شده، چنین نظر داده است:

مطابق ماده ۳۶۵ قانون مدنی بیع فاسد اثری در تملک ندارد، لذا هرگاه کسی به عقد فاسد مالی را قبض کند، وفق قاعده علی الید ملزم به رد به مالک واقعی است و تا زمان رد، ضامن است. عودت مال و اعاده وضع به حال سابق اقتضای آن را دارد که اقرب به مثل یا قیمت مال مسترد شود و این امر منوط به مطالبه مالک نیست. در فرض سؤال که بیع به جهتی غیر از مستحق للغیر در آمدن مبیع باطل است، اعاده وضع به حال سابق اقتضای آن را دارد که ثمن و خسارت ناشی از کاهش ارزش آن مسترد شود؛ هم چنان که حکم مقرر در ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی و ماده ۳۹۱ این قانون با لحاظ آرای وحدت رویه شماره ۷۳۳ مورخ ۱۵/۷/۱۳۹۳ و ۸۱۱ مورخ ۱/۴/۱۴۰۰ هیئت عمومی دیوان عالی کشور و ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ مؤید این دیدگاه است. بنابراین در فرض سؤال محاسبه غرامت وارده بر ثمن معامله باید با رعایت رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱/۴/۱۴۰۰ هیئت عمومی دیوان عالی

کشور و با ارجاع امر به کارشناس و براساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، صورت گیرد (سایت روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران).

## ۲-۱-۳. عدول از ایجاب

علاوه بر ایجاب ساده یا غیر مُلزم، حقوق دانان و برخی نظام‌های حقوقی به نوع دیگری از ایجاب اشاره کرده‌اند که از آن به «ایجاب مُلزم» تعبیر می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲/۱ ب: ۹۳-۹۴). بعضی عدول از ایجاب را به‌طور مطلق جایز دانسته و بر این عقیده‌اند که ایجاب موجد هیچ‌گونه التزام و تعهدی نیست (شهیدی، ۱۳۸۹/۳: ۱۴۴، ۲۰۰). در مقابل، برخی بر این باورند که چنانچه به‌طور صریح یا ضمنی، موجب متعهد به نگهداری و پای‌بندی به ایجاب ظرف مدت معینی شود و مورد قبول طرف مقابل قرار گیرد، در لزوم ایجاب چندان اختلافی نیست، اما در فرضی که چنین توافقی هم وجود نداشته باشد، با توجه به عرف تجاری کنونی، کثرت ارتباطات و توسعه روابط بازرگانی و با لحاظ اینکه اگر در توافقاتی که بین غایبان صورت می‌گیرد، ایجاب‌کننده بدون هیچ‌گونه مسئولیتی بتواند از ایجاب خود عدول کند، نظم و امنیت در روابط تجاری مختل خواهد شد، لذا کشورها سعی در پذیرفتن الزام‌آور بودن ایجاب دارند (محمدی و جمالی، ۱۳۹۵: ۹۲؛ جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲/۱ ب: ۹۴). برای توجیه الزام‌آور بودن ایجاب به سه نظریه استناد شده است: نظریه تعهد یک‌طرفی یا ایقاع لازم، نظریه پیش‌قرارداد و نظریه جرم مدنی (کاتوزیان، ۱۳۷۲/۱: ۳۰۹-۳۱۶).

فارغ از اختلاف دیدگاه‌های پیش‌گفته و مبانی پیشنهادی، حتی با فرض الزام‌آور نبودن ایجاب، چنانچه رجوع از آن یا اصل ایجاب همراه با تقصیر باشد، ضمان‌آور است و بالتبع خسارات ناشی از آن باید جبران شود (کاتوزیان، ۱۳۷۲/۱: ۳۱۶). به عبارت دیگر آزادی اشخاص برای عدول از ایجاب ملازمه‌ای با نفی مسئولیت آن‌ها و جبران خسارت ندارد و با لحاظ قواعدی همچون اتلاف، تسبیب، غرور، لاضرر می‌توان موجب را در فرض عدول از ایجاب و احراز تقصیر وی مسئول جبران خسارت شناخت (گلین مقدم و یمرلی، ۱۳۹۱: ۶۱). با پذیرش اصل جبران خسارت، تعیین آن در مرحله بعدی قرار می‌گیرد که بر عهده دادگاه است.

## ۲-۲. انحلال

«انحلال» از بین رفتن رابطه قانونی به واسطه ایجاد سببی از اسباب است و انحلال قرارداد، زوال عقد قبل از اجرای آن یا در حین اجرا به‌واسطه موجبات قراردادی یا قانونی است (کرم،

۱۹۸۷م: ۸۶)؛ به بیان دیگر انحلال قرارداد، ناظر بر فرضی است که قراردادی منعقد شده و آثار آن ایجاد شده و بعد از وجود به اسباب ارادی یا غیرارادی از بین رفته است؛ همچون انسان زنده‌ای که وفات می‌یابد (زرقا، ۱۹۹۸/۱م: ۵۹۳). در یک تقسیم‌بندی ثنایی انحلال یا به صورت قهری محقق می‌شود (انفساخ) و یا ارادی است و انحلال ارادی یا به اراده طرفین انجام می‌شود (اقاله) و یا به اراده یکی از ایشان واقع می‌شود (فسخ).

همان‌گونه که بیان شد در خسارات ناشی از اقاله به‌لحاظ عدم امکان انتساب آن به یکی از طرفین، رابطه سببیت محرز نیست، بنابراین در ادامه فسخ و انفساخ مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

## ۲-۲-۱. فسخ

مصادیق متعدّد فسخ را می‌توان به اعتباری به دو دسته تقسیم کرد: نخست، فروضی که بدون هیچ‌گونه تخلف و نقض عهد، یکی از طرفین صرفاً از اختیار قانونی یا قراردادی خود برای فسخ معامله استفاده کرده است. خيارات مجلس، حیوان و شرط در دسته اخیر جا دارند؛ دوم، مواردی که به‌لحاظ تخلف یکی از طرفین قرارداد یا نقض تعهد وی، قرارداد فسخ شده است. سایر خيارات اعم از خيار تخلف شرط، خيار رؤیت و تخلف وصف، خيار غبن، عیب، تدلیس، خيار تبعض صفقه در دسته دوم قرار دارند چه آنکه همگی مبتنی بر تخلف قراردادی یا نقض عهد هستند. سببیت بین زیان وارد شده و خيارات ناشی از دسته اول محرز نیست، زیرا در هر کدام از آنها ذوالخيار از اختیار قانونی یا قراردادی خود برای فسخ معامله استفاده کرده است و نمی‌توان وی را به جهت اعمال حق سبب ورود زیان دانست. مضافاً بر اینکه امکان ورود ضرر در مصادیق آن ناچیز است، چراکه خيارات مجلس و حیوان در مدت بسیار کوتاهی قابل جریان هستند و بازه زمانی خيار شرط هم منوط به توافق طرفین است. این موضوع واجد چنان اهمیتی است که ماده ۴۰۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «اگر برای خيار شرط، مدت معین نشده باشد هم شرط خيار و هم بیع باطل است». بنابراین، چنانچه طرفین برای خيار شرط مهلت طولانی قرار دهند و ذوالخيار در انتهای مدت، عقد را فسخ کند، خسارت وارده قابل جبران نیست، چراکه تعیین مهلت طولانی برای خيار مستند به طرفین است. بنابراین چنانچه خریدار هزینه‌ای در ملک نموده باشد از آنجایی که در ملک متزلزل خرج نموده است، رابطه سببیت محرز نبوده و فروشنده ضامن خسارت وارده نیست (گلپایگانی، ۱۴۱۴/۵ق: ۳۴۶).

از آنجایی فسخ قرارداد به موجب خيارات موضوع دسته دوم قابلیت انتساب به یکی از طرفین را دارد، احراز رابطه سببیت را ممکن می‌سازد. برای نمونه در خيار تخلف شرط، مشروط له می‌تواند در صورت

فسخ معامله، خسارات ناشی از آن را چنانچه مشروط علیه سبب آن بوده از وی مطالبه کند و یا چنانچه به سبب تأخیر متعهد علیه در انجام تعهد به وسیله خیار فسخ، قرارداد منحل شده باشد، متعهدله از حق مطالبه خسارات ناشی از عدم انجام تعهد برخوردار است (امامی، ۱۳۹۰/۱: ۲۳۹، ۲۸۳).

در این رابطه سؤالی ایجاد می‌شود که چگونه می‌توان رابطه سببیت بین فسخ قرارداد و زیان ناشی از آن را احراز کرد، در حالی که فسخ خود به‌عنوان ضمانت اجرای نقض تعهدات قراردادی لحاظ شده است و نوعی جبران خسارت محسوب می‌شود؟ به بیان دیگر، اگر فسخ را به‌عنوان یکی از شیوه‌های جبران خسارت بدانیم، خسارت ناشی از آن می‌تواند با ایراد امتناع خسارت بر خسارت مواجه شود. این موضوع در آثار حقوقی مغفول مانده است و نزدیک‌ترین بحث به آن، امکان جمع بین فسخ و خسارت است که مورد توجه دکتربین حقوقی و نظام قانونگذاری بوده است.

برای روشن شدن مسئله و تحریر محل نزاع، موضوع در قالب یک مثال بیان می‌شود. برای نمونه در قرارداد فروش یک کالا، فروشنده صریحاً یا ضمناً متعهد به تضمین سلامت کالا است و در صورت وجود عیب، خریدار بین فسخ یا دریافت ارزش مخیر است. در صورت فسخ قرارداد به‌لحاظ نقض تعهد فروشنده مبنی بر تضمین سلامت کالا، این سؤال وجود دارد که آیا به صرف فسخ قرارداد، خسارت خریدار جبران می‌شود یا اینکه علاوه بر فسخ، وی می‌تواند سایر خسارات ناشی از عیب را هم مطالبه کند که پاسخ به این سؤال موجب پیدایش دو دیدگاه مبنی بر امکان یا عدم امکان جمع شده است.

اما سؤال اصلی ناظر بر خسارات ناشی از فسخ است، با این توضیح که چنانچه خریدار قرارداد را فسخ کرد و بر فرض پذیرش دیدگاه جمع، سایر خسارات ناشی از عیب را هم دریافت کرد، آیا می‌تواند خسارتی را که به‌سبب فسخ قرارداد به وی وارد شده است نیز مطالبه کند؟ مثلاً به‌لحاظ افزایش قیمت کالا، خریدار پس از فسخ قرارداد و دریافت ثمن، نمی‌تواند کالای مشابه و سالم را با همان قیمت خریداری کند و برای خرید آن ناگزیر از پرداخت مبلغ بیشتری است. مابه‌التفاوت ثمن قراردادی و قیمت افزایش‌یافته، ضرری است که بر خریدار تحمیل شده و این ضرر به سبب فسخ قرارداد ایجاد شده است.

برای روشن شدن موضوع ابتدا در جمع فسخ و مطالبه خسارت مورد مطالعه قرار می‌گیرد و متعاقباً خسارت مستقیم ناشی از فسخ بررسی می‌شود.

## ۲-۱-۱-۲. جمع فسخ و مطالبه خسارت

در ادامه دو نظریه امکان و عدم امکان جمع فسخ و مطالبه خسارت طی دو بند مطرح و مورد بحث واقع می‌شود.



### ۲-۱-۱-۱. نظریه عدم امکان جمع فسخ و مطالبه خسارت

برخی نظام‌های حقوقی بر این باورند که اتخاذ دو طریق برای جبران خسارت صحیح نیست (داراب‌پور، ۱۳۷۴/۳: ۱۶۲). قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان نیز این دیدگاه را انتخاب کرده و اعمال حق فسخ را با مطالبه خسارت قابل جمع ندانسته است. قسمت اخیر ماده ۲ قانون اخیرالذکر اشعار می‌دارد: «... در صورت فسخ معامله از سوی مشتری پرداخت خسارت از سوی عرضه‌کننده منتفی است». توجه به روند تصویب مقرره مذکور، تا حدودی مبانی تحلیلی این دیدگاه را روشن می‌سازد. لایحه حمایت از حقوق مصرف‌کننده مصوب ۸/۲/۱۳۷۲ هیئت وزیران با اعمال تغییراتی در مصوبه بعدی مجلس شورای اسلامی منعکس شد و متن مذکور به‌ویژه در مورد ماده ۲ بارها بین شورای نگهبان و مجلس رفت و برگشت که تفصیل آن خارج از موضوع و حوصله بحث است. شورای نگهبان در یکی از نظریات خود چنین ایراد گرفت:

«... اطلاق الزام عرضه‌کننده کالا به جبران خسارت‌های ناشی از عیوب نسبت به موردی که خریدار معامله را - به‌خاطر خیار عیب فسخ کند - خلاف موازین شرع شناخته شد» که منتهی به تصویب قسمت اخیر ماده قانون مورد بحث مبنی بر عدم امکان جمع فسخ و مطالبه خسارت شد. این دیدگاه بر این مبنا استوار است که در صورت معیوب بودن کالا، خسارت وارده به مشتری با فسخ یا اخذ ارش جبران می‌شود و دریافت خسارت مازاد وجهی ندارد؛ مبنایی که منطبق بر واقعیت نیست، زیرا عیب موضوع معامله فقط به قرارداد صدمه نمی‌زند، بلکه ممکن است از آن زبان‌های دیگری هم به بار آید که با فسخ یا ارش جبران نشود. به عبارت دیگر ارش به‌عنوان مابه‌التفاوت قیمت مال سالم و معیوب است که با مسئولیت مدنی ناشی از عیب تفاوت دارد و خساراتی که ممکن است به‌علت عیب کالا به دیگران وارد شود براساس قواعد عمومی مسئولیت مدنی، اعم از قراردادی یا خارج از قرارداد، قابل مطالبه است.

### ۲-۱-۱-۲. نظریه امکان جمع فسخ و مطالبه خسارت

بنا بر دیدگاه دوم فسخ قرارداد، رابطه سببیت بین ضرر و تخلف از تعهدات قراردادی را از بین نمی‌برد یا به تعبیر دیگر فسخ به تنهایی نمی‌تواند زیان‌های ناشی از عدم اجرای قرارداد را جبران کند، در نتیجه برای مثال اگر قرارداد بیع کالا به‌لحاظ عدم اجرای تعهدات خریدار فسخ شود و قیمت کالا در زمانی که در اختیار خریدار است در بازار کاهش پیدا کند، فروشنده علاوه بر استرداد کالا، حق مطالبه خسارت را هم دارد (مخلوف، ۲۰۱۶م: ۵۰) و یا برعکس در فرضی که فروشنده

ثمن معامله را دریافت می‌کند، ولی به جهت تخلف نامبرده، خریدار معامله را فسخ می‌کند و کالا افزایش قیمت می‌یابد که مابه‌التفاوت ایجاد شده به‌عنوان خسارتی است که باید جبران شود.

بعضی حقوق‌دانان ذیل بحث در مورد ماده ۳۸۶ قانون مدنی اظهار داشته‌اند که هر چند فسخ خود وسیله‌ای برای جبران بخشی از زیان‌های خریدار است، استفاده از آن رابطه سببیت بین تقصیر فروشنده و زیان وارد شده به مشتری را قطع نمی‌سازد (کاتوزیان، ۱۳۸۹/۱: ۵۹). این دیدگاه به عدم منافات فسخ قرارداد با مطالبه خسارت عدم انجام تعهد قائل است (کاتوزیان، ۱۳۷۶/۴ الف: ۱۲۲).

مواد ۳۸۴ و ۳۸۵ قانون مدنی با بیان شرایطی برای عدم مطابقت مقدار کالای تحویل شده با میزان مورد توافق در قرارداد، حسب مورد برای فروشنده یا خریدار حق فسخ قائل شده است و ماده ۳۸۶ پیش‌گفته بیان می‌دارد: «اگر در مورد دو ماده قبل معامله فسخ شود باید علاوه بر ثمن، مخارج معامله و مصارف متعارف را که مشتری نموده است بدهد». برخی اساتید حقوق در تبیین این ماده با مفروض دانستن تقصیر فروشنده معتقدند که از آنجایی که مالک باید از وضعیت مال خود آگاه باشد و چون آن را نمی‌دانسته و یا می‌دانسته و برخلاف حقیقت اظهار داشته و سبب ورود زیان به مشتری شده است در نتیجه مسبب، مسئول تمام خساراتی است که از عمل او ایجاد می‌شود (امامی، ۱۳۹۰/۱: ۴۶۹). در مقابل بعضی از استادان حقوق، تقصیر فروشنده را مفروض ندانسته و حکم ماده ۳۸۶ قانون مدنی را مبتنی بر فرض آگاهی فروشنده و تقصیر وی در ارائه اطلاعات صحیح تفسیر کرده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۸۹/۱: ۵۹).

حال سؤال اصلی این است که آیا ماده ۳۸۶ قانون مدنی متضمن حکمی استثنائی است و صرفاً در حیطه مقررات مواد ۳۸۴ و ۳۸۵ جریان دارد یا اینکه مواد مذکور خصوصیتی ندارد و در هر فرضی که تقصیر یکی از طرفین قرارداد در فسخ قرارداد و به تبع آن ورود زیان به طرف دیگر احراز شود، نامبرده می‌تواند خسارات وارده را مطالبه کند؟

عده‌ای از حقوق‌دانان بر این عقیده‌اند که از ماده ۳۸۶ قانون مدنی می‌توان جمع بین فسخ و مطالبه خسارت را استنباط کرد (صفایی و دیگران، ۱۳۹۵: ۳۱۳). این دیدگاه مورد انتقاد واقع شده است (نورانی مقدم و دیگران، ۱۳۹۶: ۳۵۴-۳۵۵)، زیرا فارغ از اینکه ماده مذکور ناظر بر کشف کم یا زیاد بودن مقدار مبیع است و نمی‌تواند به‌عنوان ضمانت اجرای تخلف از قرارداد مطرح شود، خسارات قابل جبران در این ماده منحصر در «مخارج معامله و مصارف متعارف» است و نمی‌تواند متعهده را به موقعیت قراردادی برساند. مضافاً بر اینکه ماده ۷ قانون پیش‌فروش ساختمان که در مورد مشابه و برای کم یا زیاد بودن مساحت ساختمان‌های پیش‌فروش، وضع شده است صراحتاً

مقرر می‌دارد: «...پیش‌خریدار حق فسخ قرارداد را دارد یا می‌تواند خسارت وارده را بر پایهٔ قیمت روز بنا و براساس نظر کارشناسی از پیش‌فروشنده مطالبه کند».

بعضی دیگر از محققان از مواد ۲۲۱ و ۲۲۶ قانون مدنی با لحاظ مواد ۲۳۷ تا ۲۳۹ همان قانون به این نتیجه رسیده‌اند که چنان‌چه یکی از طرفین به تعهد خود عمل نکند، طرف مقابل علاوه بر فسخ قرارداد از حق مطالبهٔ خسارت نیز برخوردار است (حیاتی، ۱۳۸۱: ۷۸).

این موضوع در مورد خیار عیب هم مطرح است، چراکه عیب کالای موضوع قرارداد صرفاً قرارداد را متأثر نمی‌سازد، بلکه می‌تواند به زیان‌های دیگری هم منجر شود که با فسخ یا ارجح جبران نشود. برای مثال، چنان‌چه عیب در ترمزهای اتومبیل مورد معامله منتهی به وقوع سانحهٔ تصادف و آسیب یا فوت اشخاص شود، صرف فسخ قرارداد یا اخذ ارجح نمی‌تواند ضرر ایجادشده را جبران کند و خیار عیب برای جبران تمام ضررها کافی نیست. بنابراین فسخ یا ارجح برای رعایت عدالت معاوضی در قرارداد است که نباید آن را با زبانی که از خطای فروشنده به مناسبت معامله برای خریدار ایجاد شده است، اشتباه گرفت (کاتوزیان، ۱۳۷۶/۴ الف: ۲۷۲).

در قوانین خاص دو مورد ظاهراً متعارض وجود دارد: از یک سو قسمت اخیر مادهٔ ۲ قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان، اعمال فسخ و مطالبهٔ خسارت را قابل جمع نمی‌داند و از سوی دیگر مادهٔ ۸ قانون پیش‌فروش ساختمان جمع فسخ و مطالبهٔ خسارت را پذیرفته است و بیان می‌کند: «در تمامی مواردی که به دلیل تخلف پیش‌فروشنده، پیش‌خریدار حق فسخ خود را اعمال می‌نماید، پیش‌فروشنده باید خسارت وارده را بر مبنای مصالحهٔ طرفین یا برآورد کارشناس مرضی‌الطرفین به پیش‌خریدار بپردازد. تبصره - در صورت عدم توافق طرفین، پیش‌فروشنده باید تمام مبالغ پرداختی را براساس قیمت روز بنا، طبق نظر کارشناس منتخب مراجع قضائی همراه سایر خسارات قانونی به پیش‌خریدار مسترد نماید». با لحاظ این تعارض باید دید که کدام مقرره به‌عنوان اصل و قاعده است و کدام یک امری استثنائی تلقی می‌شود. به‌لحاظ فقدان نص صریح قانونی، باید در جست‌وجوی اصل و قاعده به منابع و مبانئ فقهی رجوع کرد.

در حقوق اسلامی خسارات ناشی از فسخ مورد بحث مستقل فقیهان قرار نگرفته است، ولی می‌توان با لحاظ قاعدهٔ غرور مسئولیت آن دسته از خساراتی را که مشتری به جهت اعتماد بر بایع و اقدام به معامله متحمل شده بر عهدهٔ بایع غارّ نهاد (محقق داماد، ۱۳۸۲/۱: ۱۷۶). یکی از اساتید با بررسی مسائل متعدّد فقهی عامه و امامیه به این نتیجه رسیده است که عدم اجرای تعهد مستقیماً از موجبات ضمان نیست بلکه می‌تواند عندالاقضاء موجب انفساخ عقد یا پیدایش خیار فسخ شود که گاهی با یکی از موجبات ضمان مانند تسبیب، تعدی، تفریط و غیره نیز توأم می‌شود که در این

صورت علاوه بر مسئولیت‌های عقدی، متعهد مسئول خسارات وارده بر متعهدله نیز هست (گرجی، ۱۳۷۲/۱: ۴۴).

بنا بر توضیحات پیش‌گفته شخصی که از ناحیه فسخ قرارداد متحمل زیان شده از حق مطالبه خسارت قراردادی برخوردار است، مثلاً هم می‌تواند به استناد خیار تخلف وصف، قرارداد را فسخ و هم کلیه خسارات حتی عدم‌النفع را مطالبه کند (محقق داماد، ۱۳۸۲/۱: ۱۷۶-۱۷۷).

### ۲-۱-۲-۱. خسارت مستقیم ناشی از فسخ

در بیان تفاوت بین خسارت ناشی از نقض تعهد منتهی به فسخ با خسارت ناشی از فسخ مثالی در شروع مبحث ذکر شد مبنی بر این که اگر به لحاظ نقض تعهد از ناحیه فروشنده، خریدار قرارداد را فسخ و حتی خسارات ناشی از نقض تعهد را هم دریافت کرد، که این موضوع در گفتار پیشین بررسی شد، آیا می‌تواند خسارات ناشی از فسخ قرارداد، همچون مابه‌التفاوت ثمن قراردادی و قیمت افزایش یافته کالا را هم بخواهد؟

سؤال اخیر که موضوع این گفتار است صرفاً ناظر بر خساراتی است که مستقیماً از فسخ قرارداد ناشی می‌شود و به عبارت دیگر هرچند نقض تعهد از ناحیه فروشنده مسلم باشد، چنانچه قرارداد فسخ نمی‌شود، خسارات موضوع این گفتار موضوعیت نمی‌یافت. برای نمونه اگر خریدار به جای فسخ قرارداد، ارزش یا وجه التزام و خسارت قراردادی دریافت می‌کرد، اساساً خسارت ناشی از افزایش قیمت کالا را متحمل نمی‌شد.

البته قابل انکار نیست که ایجاد اختیار فسخ معامله هم به سبب تخلف طرف مقابل بوده است و تخلف وی و نقض تعهد قراردادی، به‌عنوان سبب مقدم شناخته می‌شود، اما سبب مستقیم و نزدیک در ورود خسارت موصوف، فسخ قرارداد بوده است و همان‌طور که اشاره شد، در فرض عدم فسخ قرارداد، ورود این خسارت هم منتفی بود.

به بیان روشن‌تر، نقض تعهد ابتدا موجب خسارت می‌شود که برای جبران آن از فسخ قرارداد استفاده می‌شود و متعاقباً به سبب فسخ قرارداد نیز خساراتی ایجاد می‌شود که هرچند آن هم ناشی از سبب مقدم یعنی نقض تعهد است، اما تقدم سبب مذکور، رابطه سببیت فسخ و ضرر ناشی از آن را منتفی نمی‌سازد، زیرا در صورتی که خریدار از راهکار فسخ برای جبران خسارت ناشی از فسخ استفاده نمی‌کرد و مثلاً با دریافت ارزش، جبران خسارت می‌کرد، خسارت ناشی از افزایش قیمت متوجه وی نمی‌شد.

پذیرش دیدگاه جبران خسارت موصوف می‌تواند با دو ایراد محتمل مواجه شود: اشکال اول ناظر بر «قاعده اقدام به زیان» است با این تقریر که زیان‌دیده با اقدام به فسخ قرارداد موجب ورود خسارت شده است و مسئولیتی برای دیگری متصور نیست. در ردّ این اشکال باید توجه کرد که قاعده اقدام در فرضی مصداق می‌یابد که زیان‌دیده با آگاهی از سبب مقدم مبادرت به انعقاد قرارداد کرده باشد، مثلاً شخصی که با علم به غبن فاحش، اقدام به فروش یا خرید و یا اجاره کند، از حق خیار فسخ برخوردار نیست و بالتبع نمی‌تواند خسارت مطالبه کند و یا در فرضی که خریدار با آگاهی از نقص و عیب کالا اقدام به خرید آن کند، خیار عیب نخواهد داشت، زیرا در این موارد زیان‌دیده خود به زیان خویش اقدام کرده است (محقق داماد، ۱۳۸۲/۱: ۲۲۲-۲۲۳).

به بیان روشن‌تر مجرای قاعده اقدام نسبت موضوع مورد بحث، پیشینی است و چنان‌چه قاعده اقدام مصداق پیدا کرده باشد، اساساً حق فسخ ایجاد نشده است که نوبت به خسارت ناشی از فسخ برسد، اما در فرضی که خریدار بدون علم مبادرت به خرید کالای معیوب کرده و به لحاظ خیار فسخ، متحمل زیان شده است، قاعده اقدام جریان ندارد، چراکه اقدام بر فسخ به‌عنوان اعمال حق قانونی بوده است و بدیهی است که اقدام مبتنی بر حق و اختیار قانونی خارج از مصادیق قاعده اقدام است. وانگهی، به جز خیار عیب، که مشتری بین فسخ قرارداد و دریافت ارزش مخیر است، در سایر موارد زیان‌دیده چاره‌ای جز فسخ قرارداد ندارد.

اشکال دوم نسبت به دیدگاه جبران خسارت مستقیم ناشی از فسخ می‌تواند با عنوان «خسارت بر خسارت» مطرح شود با این توضیح که از یک سو فسخ قرارداد خود یکی از راه‌کارهای جبران خسارت است و از سوی دیگر مطالبه خسارت ناشی از فسخ می‌تواند خسارت بر خسارت تلقی شود که مردود است.

در پاسخ به این ایراد اولاً با التفات به سابقه تقنینی موضوع، قبلاً ماده ۷۱۳ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۱۸ تصریح داشت که: «خسارت از خسارت قابل مطالبه نیست»، اما قانون‌گذار در وضع مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ و ذیل باب نهم قانون موصوف مبنی بر «مطالبه خسارت و اجبار به انجام تعهد» هیچ اشاره‌ای به موضوع مورد بحث نکرده است، در نتیجه «خسارت از خسارت» باید قابل مطالبه شمرده شود (شمس، ۱۳۹۲/۱: ۳۹۲).

ثانیاً اگر غیرقابل مطالبه بودن «خسارت از خسارت» را به‌عنوان یکی از مصادیق «لزوم بقای ضرر یا عدم جبران آن» به‌عنوان یکی از شرایط ضرر بدانیم، باز هم اشکال وارد نیست، زیرا مبنای شرط «لزوم بقای ضرر» این است که زیان‌دیده نمی‌تواند دو یا چند وسیله جبران خسارت را با هم

جمع کند (کاتوزیان، ۱۳۸۶/۱: ۲۹۰). لذا فرض آن ناظر بر ضرر واحد و وسایل جبران متعدّد است، مثلاً برای جبران زیان ناشی از عیب کالا، خریدار جاهل نمی‌تواند هم قرارداد را فسخ کند و هم ارش را مطالبه کند، زیرا فسخ و ارش، وسایل جبران خسارت ناشی از عیب هستند و قابل جمع نیستند، اما در فرضی که خریدار، فسخ قرارداد را انتخاب می‌کند و به سبب آن متحمل زیان می‌شود، زیان ناشی از فسخ با زیان ناشی از عیب دو زیان متفاوت‌اند. در نتیجه اساساً بحث جبران مجدّد خسارت منتفی است. مضافاً بر اینکه طبق اصل لزوم جبران کامل خسارت، باید تلاش شود که خسارات وارده به طور کامل جبران شود و هیچ‌زیانی جبران نشده، باقی نماند.

## ۲-۲-۲. انفساخ

از آنجایی که انفساخ را می‌توان یکی از اقسام فسخ در معنای عام دانست و همچنین با لحاظ مشابهت‌هایی که انفساخ با فسخ در معنای خاص دارد، مطالب پیشین راجع به فسخ، در مورد انفساخ نیز قابل طرح است و از تکرار آن‌ها پرهیز می‌شود. همانند فسخ، مصادیق انفساخ نیز در دو دسته قابل تقسیم است:

مواردی که انفساخ مبتنی بر تخلف و نقض عهد رخ نمی‌دهد و صرفاً ناشی از حکم قانون یا توافق طرفین است، که در آن‌ها سببیت بین زیان وارد شده و انفساخ محرز نیست. تمام مصادیق «انفساخ ناشی از قانون» در این دسته جا می‌گیرد، چراکه همان‌گونه که اشاره شد انفساخ ناشی از قانون دو قسم دارد: الف) تلف مال مورد انتقال از جمله تلف مبیع قبل از قبض و امثال آن هیچ‌گونه تقصیری متصور نیست و چنانچه تلف بر اثر عمل یا تقصیر حاصل شده باشد، اساساً انفساخ منتفی است و طبق قاعده اتلاف و تسبیب، ضمان ایجاد می‌شود (شهیدی، ۱۳۹۰: ۴۳). البته باید دقت شود که تلف در فروض مذکور و خسارت آن موضوعی مجزاً از خسارت ناشی از انفساخ قرارداد است که نباید با هم خلط شود؛ ب) فوت و حجر یکی از طرفین عقود جایز که متضمن نقض عهد یا تقصیر نیست و به‌عنوان امری خارج از اراده بر طرفین و بالتبع قرارداد عارض می‌شود. با عنایت به اینکه انفساخ ناشی از تراضی غالباً در قالب شرط فاسخ متبلور می‌شود و به‌طور معمول معلق است (کاتوزیان، ۱۳۷۶/۵: ۴۰۱) که حتی برخی از آن به «تعلیق انفساخ عقد» تعبیر کرده‌اند (شهیدی، ۱۳۹۰/۵: ۵۶)، توجه به معلق علیه برای احراز رابطه سببیت ضرورت دارد. آن دسته از شروط فاسخی که مبتنی بر معلق علیه طبیعی و خارج از اراده طرفین است، مثلاً در بیع یک رأس اسب شرط شود در صورت عدم برنده شدن در مسابقه، بیع منفسخ شود، در صورت حصول

معلق علیه و انفساخ قرارداد، سببیت فیما بین طرف قرارداد و انفساخ و بالتبع ورود زیان محرز نیست، زیرا نامبرده هیچ‌گونه نقشی در انفساخ قرارداد نداشته است.

بعضی از شروط فاسخ مبتنی بر معلق‌علیهی هستند که حصول یا عدم حصول آن وابسته به یکی از طرفین است و به عبارت دیگر برای تخلف از تعهدات قراردادی، شرط فاسخ لحاظ شده است؛ مانند اینکه در قرارداد اجاره شرط شود در صورت عدم پرداخت اقساط اجاره‌بها در موعد مقرر، عقد منفسخ شود که در این فرض معلق‌علیه، عدم پرداخت اجاره است که پرداخت یا عدم پرداخت آن به مستأجر بستگی دارد و تخلف وی می‌تواند به انفساخ عقد اجاره منجر شود. یا به‌عنوان نمونه دیگر، یکی از شروط فاسخ که استفاده از آن در قراردادها شایع است این است که بابت ثمن معامله چک‌هایی از سوی خریدار به فروشنده تحویل می‌شود و طرفین در قرارداد، شرط می‌کنند چنانچه به هر دلیلی هر یک از چک‌ها در تاریخ مقرر وصول نشود، قرارداد منفسخ است. بنابراین از میان اقسام متعدد انفساخ صرفاً مواردی از شرط فاسخ که مبتنی بر معلق‌علیه مبتنی بر تعهد یا تخلف باشد، به‌لحاظ قابلیت انتساب انفساخ قرارداد به یکی از طرفین، امکان احراز رابطه سببیت را دارد و در سایر فروض اساساً سببیت منتفی است.

سؤالی که در مورد فسخ مبنی بر امکان جمع آن با مطالبه خسارت وجود داشت، در مورد انفساخ نیز قابل طرح است، با این تفاوت که در مورد اخیر مقررات عام و خاص وجود ندارد که موضوع قابل تحلیل باشد. بنابراین باید به این سؤال پاسخ داد که آیا می‌توان رابطه سببیت بین انفساخ قرارداد و زیان ناشی از آن را محرز دانست، در حالی که انفساخ خود به‌عنوان ضمانت اجرای نقض تعهدات قراردادی منظور شده است و نوعی جبران خسارت محسوب می‌شود؟

در پاسخ به این سؤال باید بدو به تفاوت فسخ و انفساخ توجه داشت، چراکه در فسخ، ذوالخیار حق استفاده از خیار را دارد و می‌تواند با سنجش وضعیت، قرارداد را فسخ کند یا به آن پای‌بند بماند، اما در انفساخ بدون نیاز به عمل حقوقی اضافی، خود به خود از بین می‌رود و حق انتخاب برای طرفین وجود ندارد. التفات به این تفاوت از این جهت اهمیت دارد که بنا بر نظریه عدم امکان جمع فسخ و مطالبه خسارت، اختیار هر کدام از آن دو با زیان‌دیده است و او می‌تواند با ارزیابی موقعیت نسبت به فسخ یا ادامه قرارداد و مطالبه خسارت اقدام کند، لیکن پذیرش نظریه عدم امکان جمع در انفساخ به این معنا خواهد بود که اساساً مطالبه خسارت منتفی است، زیرا زیان‌دیده اختیاری برای انفساخ قرارداد ندارد و قهراً محقق می‌شود.

همان‌گونه که اشاره شد فقط در یک قسم از انفساخ احراز رابطه سببیت ممکن است و آن ناظر بر مواردی از شرط فاسخ است که با تخلف یکی از طرفین عقد منفسخ می‌شود. لذا با انفساخ

قرارداد، تخلف قراردادی محرز است. این فرض می‌تواند مصداق ماده ۲۲۱ قانون مدنی باشد که بیان می‌دارد: «اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است مشروط بر این که جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون، موجب ضمان باشد». بنابراین چنانچه تخلف یکی از طرفین موجب انفساخ قرارداد شود، هیچ مانعی برای مطالبه خسارت ناشی از انفساخ وجود ندارد، چراکه سببیت انفساخ و تخلف قطعی است و در صورت عدم تخلف اساساً عقد منفسخ نمی‌شد.

حتی در صورت درج وجه التزام در قرارداد و نقض تعهد برخی بر این عقیده‌اند که در فرض تعدد مطلوب، جمع بین اجبار به انجام تعهد و مطالبه خسارت ممکن است (محقق داماد، ۱۳۹۰: ۴۹۰)، لذا به طریق اولی می‌توان قائل به جمع انفساخ و مطالبه خسارت شد.

### نتیجه

در این پژوهش با دو سؤال عمده مواجه بودیم. در پاسخ به سؤال نخست مبنی بر امکان سنجی تسری مقررات مربوط به خسارت ناشی از بطلان بیع فضولی به سایر مصادیق بطلان و انحلال، از یک سو «نظریه امتناع» مطرح شد که با لحاظ اصل عدم و ضرورت اکتفا به قدر متیقن در اعمال آرای وحدت رویه، قائل به عدم سرایت مقررات مذکور به سایر مصادیق است و در مقابل، «نظریه امکان» مورد بحث قرار گرفت که با تأکید بر ضرورت ارائه تفسیری هماهنگ و همسو از آرای وحدت رویه و توجه به مبانی فقهی و حقوقی آنها از تسری دفاع می‌کند. در این مقاله دیدگاه اخیر مورد پذیرش قرار گرفت، زیرا برای توجیه مسئولیت بایع فضولی در فرض جهل مشتری به قواعد فقهی همچون لاضرر، تسبیب، اقدام و غرور استناد شده که در سایر فروض بطلان و انحلال قرارداد هم قواعد یادشده قابلیت تحقق و امکان جریان دارند. بنابراین عقد بیع و همچنین مستحق لغیر برآمدن مبیع خصوصیتی ندارد و خسارت ناشی از سایر مصادیق بطلان یا انحلال قرارداد هم، بر فرض وجود ارکان مسئولیت، قابل مطالبه است. به بیان دیگر ماده ۳۹۱ قانون مدنی در مقام بیان اصل جبران خسارت است و آرای وحدت رویه ۷۳۳ و ۸۱۱ متضمن شیوه جبران خسارت هستند، لذا چنانچه در سایر مصادیق بطلان و انحلال قرارداد اصل جبران خسارت به اثبات برسد، گزینش شیوه جبران خسارت موضوعی فرعی و تبعی است. شیوه جبران خسارت انحصاری نیست دادگاه می‌تواند با لحاظ نوع و کیفیت موضوع آن را تعیین کند.



دومین سؤال پژوهش پیش‌رو ناظر بر مصادیق تسری مقررات مذکور در فرض نظریه امکان است. در دعوی مطالبه خسارت ناشی از بطلان یا انحلال باید اولاً، ورود زیان به سبب بطلان یا انحلال قرارداد به اثبات برسد و ثانیاً، احراز شود که بطلان یا انحلال قرارداد مستند به خواننده است. براساس نظریه قابلیت استناد، مسئول جبران خسارت، شخصی است که عرف زیان را مستند به وی می‌داند. بنابراین خساراتی که در اثر بطلان یا انحلال قرارداد ایجاد نشده است و رابطه سببیت بین انحلال و ضرر محرز نیست، مثل تلف کالا در يد مالک بعد از بطلان یا انحلال قرارداد و همچنین مواردی که بطلان یا انحلال منتسب به تخلف یا تقصیر طرف قرارداد نیست یا منتسب به هردوست، مانند اقاله، قابل جبران نیستند.

همچنین در سایر مواردی که زیان ناشی از بطلان یا انحلال قرارداد مستند به یکی از طرفین است، امکان مطالبه خسارت وجود دارد که معامله فضولی روشن‌ترین مصداق قابلیت استناد بطلان به یکی از طرفین است و در سایر مصادیق همچون عدم اهلیت، اشتباه یا عدول از ایجاب چنانچه زیان قابل استناد باشد و تقصیر اثبات شود، مقصر مسئول جبران خسارت است. بر این مبنا باید در مصادیق فسخ هم بین مواردی که بدون هیچ‌گونه تخلف و نقض عهد، یکی از طرفین صرفاً از اختیار قانونی یا قراردادی خود برای فسخ معامله استفاده کرده است، مانند خیارات مجلس، حیوان و شرط از یک سو و حالتی که به لحاظ تخلف یکی از طرفین قرارداد یا نقض تعهد وی، قرارداد فسخ شده است، تفکیک کرد که در دسته اخیر زیان قابلیت انتساب به یکی از طرفین را دارد و احراز رابطه سببیت ممکن است. البته امکان یا امتناع جمع بین فسخ و خسارت مورد بحث قرار گرفته است و هر دو دیدگاه طرفدارانی دارد که دیدگاه امکان مبنی بر اینکه با فسخ قرارداد، رابطه سببیت بین ضرر و تخلف از تعهدات قراردادی از بین نمی‌رود، انطباق بیشتری با قوانین موضوعه و مبانی فقهی و حقوقی دارد.

همچنین در مصادیق انفساخ هم همانند فسخ باید قائل به تفصیل شد با این توضیح که در وضعیتی که انفساخ مبتنی بر تخلف و نقض عهد رخ نمی‌دهد و صرفاً ناشی از حکم قانون یا توافق طرفین است، مانند تمام مصادیق «انفساخ ناشی از قانون» یا شرط فاسخ که مبتنی بر معلق‌علیه طبیعی و خارج از اراده طرفین، رابطه سببیت محرز نیست و قابل استناد به یکی از طرفین نیست، اما در مواردی که شرط فاسخ مبتنی بر معلق‌علیهی است که حصول یا عدم حصول آن وابسته به یکی از طرفین است و به عبارت دیگر برای تخلف از تعهدات قراردادی، شرط فاسخ لحاظ شده است. قابلیت انتساب انفساخ قرارداد به یکی از طرفین و امکان احراز رابطه سببیت وجود دارد.

## منابع

## فارسی

- آخوندی، روح‌الله (۱۳۸۹)، اشتباه در موضوع قرارداد؛ با مطالعه تطبیقی در حقوق فرانسه و انگلستان، پایان‌نامه دکتری، تهران: دانشکده معارف اسلامی و حقوق دانشگاه امام صادق.
- امامی، سیدحسن (۱۳۹۰)، حقوق مدنی، جلد اول، تهران: اسلامیه.
- باقری، احمد و محمدحسن جوادی (۱۳۸۸)، «ضمنان درک»، مجله مطالعات حقوق خصوصی، شماره ۱.
- بیگدلی، سعید و سیدمجتبی حسینی الموسوی (۱۳۹۵)، تفسیر اصولی قانون مدنی: براساس آرای اندیشه‌های بزرگان حقوق ایران، نهران: مه‌رسا.
- داراب‌پور، مهرباب (۱۳۷۴)، حقوق بیع بین‌المللی، جلد سوم، تهران: گنج دانش.
- رستمی چلکاسری، عبدالله، محمدرضا سرگزی و نوشین فرهانی روحانی (۱۳۹۳)، «ماهیت و گستره غرامت قابل مطالبه از بایع در مبیع مستحق للغير (نقد و بررسی رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ - ۹۳/۱۵/۰۷ هیئت عمومی دیوان عالی کشور)»، فصلنامه رأی، شماره ۷.
- رنجبر، مسعودرضا (۱۳۸۷)، تعیین خسارت ناشی از نقض قرارداد، چاپ اول، تهران: نشر میزان.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۷۲ الف)، ترمینولوژی حقوق، چاپ ششم، تهران: کتابخانه گنج دانش.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۷۲ ب)، دوره حقوق مدنی؛ حقوق تعهدات، جلد اول، چاپ سوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حیاتی، علی‌عباس (۱۳۸۱)، «آثار فسخ در کنوانسیون بیع بین‌المللی کالا و حقوق مدنی ایران، مصر و فرانسه، دین و ارتباطات، شماره ۱۵.
- شمس، عبدالله (۱۳۹۲)، آیین دادرسی مدنی (دوره پیشرفته)، جلد اول، چاپ سی و یکم، تهران: دراک.
- شهیدی، مهدی (۱۳۷۱)، «فروش مال غیر منقول بدون تنظیم سند رسمی»، تحقیقات حقوقی، شماره ۱۱ و ۱۲.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۸)، تشکیل قراردادها و تعهدات، جلد اول، چاپ هفتم، تهران: انتشارات مجد.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۹)، آثار قراردادها و تعهدات، جلد سوم، چاپ چهارم مجد، تهران: انتشارات مجد.
- شهیدی، مهدی (۱۳۹۰ الف)، سقوط تعهدات، جلد پنجم، چاپ ششم، تهران: انتشارات مجد.
- شهیدی، مهدی (۱۳۹۰ ب)، حقوق مدنی ۶؛ عقود معین ۱، چاپ سیزدهم، تهران: انتشارات مجد.
- صفایی، سیدحسین (۱۳۹۵)، حقوق مدنی و تطبیقی، چاپ چهارم، تهران: نشر میزان.
- صفایی، حسین، محمود کاظمی، مرتضی عادل و اکبر میرزائزاد (۱۳۹۵)، حقوق بیع بین‌المللی: بررسی کنوانسیون بیع بین‌المللی ۱۹۸۰ با مطالعه تطبیقی در حقوق ایران، فرانسه، انگلیس و ایالات متحده آمریکا، چاپ پنجم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- طهماسی، علی و علی شیرازی (۱۳۹۸)، «قابلیت مطالبه خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن در صورت فسخ قرارداد»، پژوهشنامه حقوق اسلامی، شماره ۴۹.
- کاتبی، حسینقلی (۱۳۳۶)، «خسارات حاصله از عدم انجام تعهدات»، مجله کانون وکلا، شماره ۵۳.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۲)، حقوق مدنی؛ قواعد عمومی قراردادها، جلد اول، چاپ دوم، تهران: انتشارات مدرس.

- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۳)، حقوق مدنی؛ عقود معین (معاملات معوض-عقود تملیکی)، جلد اول، چاپ پنجم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۴)، حقوق مدنی؛ اموال و مالکیت، تهران: نشر یلدا.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۶ الف)، حقوق مدنی؛ قواعد عمومی قراردادها، جلد چهارم، چاپ دوم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۶ ب)، حقوق مدنی؛ قواعد عمومی قراردادها، جلد پنجم، چاپ دوم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۷)، دوره مقدماتی حقوق مدنی؛ وقایع حقوقی، چاپ اول، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۶)، الزام‌های خارج از قرارداد: ضمان فهری، جلد اول، چاپ هشتم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۹)، دوره مقدماتی حقوق مدنی؛ درس‌هایی از عقود معین، جلد اول، چاپ سیزدهم، تهران: انتشارات گنج دانش.
- گرجی، ابوالقاسم (۱۳۷۲)، مقالات حقوقی، جلد اول، چاپ دوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- گلپایگانی، سیدمحمد رضا (۱۴۱۴ق)، مجمع المسائل، جلد پنجم، چاپ دوم، قم: دارالقرآن الکریم.
- گلین مقدم، عیسی و صالح یمرلی (۱۳۹۱)، «مسئولیت مدنی ناشی از رجوع از ایجاب و توافق مقدماتی»، نشریه مطالعات فقه و حقوق اسلامی، شماره ۷.
- مبین، حجت (۱۳۸۷)، نظریه قابلیت استناد به‌عنوان مبنای مسئولیت مدنی در فقه امامیه و حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق فرانسه، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشکده معارف اسلامی و حقوق دانشگاه امام صادق (ع).
- محقق داماد، سیدمصطفی (۱۳۸۲)، قواعد فقه (بخش مدنی)، جلد اول، چاپ دوازدهم، تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.
- محقق داماد، سیدمصطفی (۱۳۹۰)، نظریه عمومی شروط و التزامات در حقوق اسلامی، چاپ دوم، تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.
- محمدی قاسم و مرتضی جمالی (۱۳۹۵)، «حکم به اجرای قرارداد باطل به‌عنوان روشی برای جبران خسارت»، مجله حقوقی دادگستری، شماره ۹۵.
- نورانی مقدم، سیدیونس حاجی عزیزی، بیژن حاجی عزیزی و محمدجواد عیوضی (۱۳۹۶)، «جمع ضمانت اجراهای اصلی تخلف از اجرای قرارداد در فقه امامیه، حقوق ایران و انگلستان»، نشریه مجلس و راهبرد، شماره ۹۲.
- سامانه ملی آرای قضائی، <<https://ara.jri.ac.ir/Judge>>، (۱۴۰۰/۱۱/۲۰)
- سایت روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، <<https://www.rrk.ir/Laws>>، (۱۴۰۱/۰۴/۰۱)

**عربی**

- انصاری، شیخ مرتضی (١٤١٥ق)، کتاب المکاسب، جلد سوم، چاپ اول، قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری.
- رجب السراج، سندس عبدالله (٢٠١٣م)، انحلال العقد بالتقایل (دراسة تحليلية)، پایان نامه کارشناسی ارشد، غزه: دانشکده حقوق جامعه الأزهر غزه.
- زرقا، مصطفی احمد (١٩٩٨م)، المدخل الفقهي العام، جلد اول، چاپ اول، دمشق: دارالقلم.
- سباعی، شکری أحمد (١٩٦٨م)، نظرية بطلان العقود و أبطالها في قانون الإلتزامات و العقود المغربي، رسالة دکتري، رباط: جامعة محمد الخامس.
- سنهوري، عبدالرزاق احمد (٢٠٠٩م)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد؛ مصادر الإلتزام، جلد اول، چاپ سوم، بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية.
- عوحی، مصطفی (١٩٩٥م)، القانون المدني - العقد، چاپ اول، بيروت: منشورات بحسون الثقافية.
- کرم، عبدالواحد (١٩٨٧م)، معجم المصطلحات القانونية، چاپ اول، بيروت: مكتبة النهضة العربية.
- طباطبایی قمی، سیدتقی (١٤١٣ق)، عمدة المطالب في التعليق على المکاسب، جلد دوم، چاپ اول، قم: کتابفروشی محلاتی.
- طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم (١٤٢١ق)، حاشية المکاسب، جلد اول، چاپ دوم، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
- مکارم شیرازی، ناصر (١٤١١ق)، القواعد الفقهية، جلد دوم، چاپ سوم، قم: مدرسه امام امیرالمؤمنین علیه السلام.
- مخلوف، کسبلی (٢٠١٦م)، انحلال العقد، پایان نامه کارشناسی ارشد، تیزی وزو: دانشکده حقوق و علوم سیاسی، جامعة مولود معمري.
- نائینی، میرزا محمدحسین (١٣٧٣ق)، منية الطالب في حاشية المکاسب، جلد اول، چاپ اول، تهران: المكتبة المحمدية
- نجفی، محمدحسن (١٤٠٤ق)، جواهر الكلام في شرح شرائع الإسلام، جلد ٢٢، چاپ هفتم، بيروت: دار إحياء التراث العربي