

فسخ عقود و آثار مترتبه بر آن

قسمت سوم

آثار مترتبه بر فسخ عقود

بمحض آنکه عقدی فسخ گردید اعم از آنکه در اثر تراخی متعاملین بنحو اقاله صورت گرفته باشد یا بعلت استفاده یکی از طرفین از حق خیار مختص بخویش عقد منحل و آثار آن زائل می گردد.

در این مطلب که آیا اثر فسخ عقود از زمان تحقیق فسخ ظاهر میشود یا اینکه اثر قهرائی و رجعی دارد و آثار آن از زمان انعقاد عقد است بین حقوقین اختلاف نظر وجود دارد.

باین معنی که بعضی اثر فسخ را از تاریخ انشاء قصد فسخ و اعلام آن بطرف محقق میدانند و برخی اثر آنرا بزمان انعقاد عقد تسری داده و کلیه نماآت و نتایجات عوضین را متعلق بهر یک از طرفین عقد می پندارند.

در قانون مدنی ایران در این باره تصریحی نشده است ولی در مبحث اقاله که از نظر اثر و نتیجه که همان برهم زدن و انحلال عقود است مشابه فسخ می باشد تکلیف مورد ضمن ماده ۲۸۷ قانون مدنی بیان شده است.

با توجه بماده مزبور نماآت و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله (فسخ) در مورد معامله حادث^۱ میشود مال کسی است که بواسطه عقد مالک شده است ولی نماآت متصله متعلق به کسی خواهد بود که در نتیجه فسخ یعنی انحلال و برهم خوردن عقد مالک می گردد.

بین منافع مالی که موضوع معامله فضولی بوده و معامله مزبور مورد تنفیذ مالک واقع نگردیده است و منافع مالی که معامله راجع بدان فسخ شده است از لحاظ اثرات فسخ و انحلال عقد تفاوت وجود دارد.

باین معنی که در معاملات فضولی منافع مالی که مورد معامله بوده است اعم از متصل یا منفصل متعلق بمالک اصلی است و هیچگونه ارتباطی با متعامل ندارد و حال آنکه در معامله قابل فسخ متعامل مالک نماآت منفصل و متعامل مالک نماآت متصل است.

مثلاً هر گاه کسی گوسفندی را خریداری نماید و در زمان خیار پشم یا فوزاد یا شیر از آن استحصال کند جمیع نماآت مزبور متعلق باو است و بعد از وقوع فسخ فروشنده

۱ - قسمتهای اول و دوم این مقاله در شماره های ۳۶ و ۳۸ مجله کانون و کلا درج گردیده است.

فسخ عقود و آثار مترتب

نمی‌تواند مطالبه آنها را بنماید ولی نمات منفصل از قبیل زیادتی قیمت در مبیع متعلق بوی نخواهد بود و مربوط بفروشنده است بعلت آنکه فسخ در مورد نمات و منافع مورد معامله فاقد اثر قهرائی است و برعکس در نفس مورد معامله واجد چنین اثری می‌باشد و همانطور که فوقاً اشاره شد عقد را از زمانی که واقع شده است کان لم یکن میسازد.

ازین رفتن آثار عقد بین متعاقدين ایجاب می‌کند که هر چه مربوط بعوضین تصور شود بحالت قبل از فسخ اعاده گردد.

بنابراین اگر فسخ بعلت تقصیر و خطای یکی از طرفین حادث شده باشد جبران خسارات ناشیه از فسخ متوجه او خواهد بود.

مثلاً در عقد بیع هر گاه فسخ بعلت وجود عیب مخفی حین عقد باشد که با بیع در موقع وقوع عقد از آن آگاه بوده ولی مشتری بدان وقوفی نداشته است پس از کشف و استفاده از اختیار فسخ مشتری حق مراجعه به با بیع و مطالبه خسارات ناشیه از فسخ را خواهد داشت. زیرا با بیع حسن نیت نداشته و در معامله مرتکب تدلیس شده است.

هر گاه موجب فسخ قوه قاهره « Force Majeur » باشد مثلاً در عقد بیع مبیع قبل از تسلیم تلف شود و مستنداً بماده ۲۸۷ قانون مدنی بیع منفسخ گردد خسارات ناشیه بر عهده کیست؟

چه مسلم است که هر گاه موضوع تعهد یعنی در فرض عقد بیع مثلاً مبیع تلف شود و عین معینی باشد متعهد (با بیع) از عهده ایفای تعهد خود که همان تسلیم بیع است نمی‌تواند بر آید و قهراً از این مسئولیت سبری می‌گردد.

در اینصورت چنانچه طرف دیگر را ملزم با اجرای تعهد خود بدانیم در واقع او تحمل خسارات ناشیه از تلف را کرده است ولی اگر او هم از ایفای تعهد خود معاف شود کسیکه متحمل خسارات می‌گردد همان شخص مدیون یعنی در مثال بالا شخص با بیع است. پاسخ این مسئله در مورد عقود یکجانبه و عقود طرفین متفاوت است. در عقود

یکجانبه مثل عقد ودیعه (ماده ۶۰۷ قانون مدنی) هر گاه مستودع یا امین نتواند ودیعه را تحویل مودع دهد بعلت آنکه در اثر قضا و قدر تلف شده است مودع تحمل این خطر و خسارات مربوطه را می‌کند و سبب آن هم واضح است زیرا که ید مستودع یدامانی است و طبق قاعده فقهی معروف « لیس علی الایمین الایمین » نمی‌توان مستودع را ملزم بجبران خسارات نمود و از طرف دیگر مودع الزامی بانجام دادن تعهد خاصی ندارد که از آن بخواهد در مقابل التزام مستودع قارخ شود بنابراین او است که بالمآل تحمل خسارات را می‌کند.

اما در عقود طرفین ممکنست تصور شود هر گاه یکی از طرفین نتوانست تعهد خود را ایفا نماید کسیکه متحمل خطر و خسارات باید بشود مثل عقود یکجانبه متعهد له باید باشد زیرا کسیکه تعهد خود را ایفا نکرده است مختار و آزاد نبوده بلکه در اثر قضا و قدر و قوه قهریه‌ای از انجام دادن تعهد خود معذور گردیده است و در صورتیکه

فسخ عقود و آثار معرّفه

نص قانونی صریحی موجود نباشد موجبی ندارد که طرف مقابل هم از انجام دادن تعهد مربوط بخود معاف گردد.

ولی برخلاف تصور بالا در این مورد قضیه کاملاً بعکس مورد فوق است و در عقود معوض که انواع خیار فسخ جاری است هر گاه یکی از متعاقدین تعهد خود را اجرا ننمود ولو آنکه عدم اجرای تعهد از ناحیه وی بعلت قوه قاهره باشد در نتیجه امکان فسخ و اجرای آن عملاً خسارات متعهدله بخودی خود و بطور اتوماتیک بر متعهد تحمیل می گردد و قید کلمه « انفساخ » در ماده ۳۸۷ قانون مدنی هم بعلت رعایت این اصل است.

در مورد عقد بیع هر گاه مبیع پس از فسخ و قبل از استرداد آن بوسیله بایع در دست مشتری تلف گردد در این صورت اگر مشتری عقد را فسخ کند مشتری ضامن مثل یا قیمت آن خواهد بود.

زیرا بمحض وقوع فسخ مبیع از ملکیت مشتری و ثمن از ملکیت بایع خارج می گردد و هر یک در ملکیت طرف مقابل قرار می گیرد و هر کدام از متعاملین ملزم و مکلف به رد فوری مبیع یا ثمنی است که در دست او است بنابراین هر گاه مبیع تلف شود مشتری که آن را در تصرف خود داشته و ملزم به رد آن بوده است ضامن آن خواهد بود.

اما هر گاه فسخ بوسیله بایع بعمل آید مشتری ضامن تلف نیست زیرا که بایع بمیل و اراده و رضا و رغبت خود رابطه عقدی را که منشاء ضمان بوده است بهم زده و پس از این عمل مکلف است فوراً مبیع را از مشتری مطالبه نماید و مادام که آن را مطالبه ننموده و دریافت نداشته است در حقیقت بیایماندن آن درید مشتری بنحو امانی رضا داده است و ید امانی هم ضامن نیست.

نا گفته نماند در مورد تلف یا نقص مبیع در زمان خیار هم قانون مدنی ایران قائل به تفصیل شده است و ماده ۴۵۳ قانون مدنی در این باره می گوید: « در خیار مجلس و حیوان و شرط اگر مبیع بعد از تسلیم و در زمان خیار بایع یا متعاملین تلف یا ناقص شود بر عهده مشتری است و اگر خیار مختص مشتری باشد تلف یا نقص بر عهده بایع است »

پس اگر مبیع قبل از قبض تلف شده باشد بر عهده بایع است زیرا در چنین صورتی استدلال می شود که چون مشتری طبق ماده ۳۶۲ قانون مدنی بمحض وقوع عقد بیع مالک مبیع میگردد و مالک ضامن تحویل و تسلیم آنست.

بنابراین هر گاه بایع آنرا نتواند تسلیم مشتری کند ضامن آن خواهد بود و بهمین دلیل بایع پس از تسلیم مبیع باید از هر گونه مسئولیتی مبری شود و هر قسم تلف یا نقص بر عهده مالک جدید مبیع که آن را قبض کرده است قرار گیرد.

اما در صورتیکه خیار مخصوص مشتری باشد چرا تلف و نقص بر عهده بایع است؟ مگر نه بایع با وقوع عقد بیع و تسلیم مبیع آنرا بتمام معنی بمشتری تملیک کرده و تحویل او هم داده است و طبق قاعده تلف باید بر عهده مالک که همان مشتری است

فسخ عقود و آثار مترتبه

باشد و بعلاوه چرا باید تلف یا نقصی را که در دست مشتری و در زمان تصرف و تحت نظر وی صورت گرفته است برعهده بائع دانست؟

پاسخ این سؤال را باین ترتیب میتوان داد که مادام که مدت خیار از طرف مشتری باقی است درحقیقت مشتری مالکیتی را که از طرف بائع بوی تفویض شده است یا آنکه مبیع در تحت اختیار وی قرار گرفته است معجزاً و قطعاً نپذیرفته بلکه آنرا متزلزل و معلق گذارده است بنا براین در زمان خیار مختص به مشتری مالک واقعی و حقیقی همان بائع است و تلف برعهده مالک تحمیل می گردد.

فسخ نه تنها نسبت بطرفین و قائم مقام آنان بلکه نسبت به اشخاص ثالث هم ممکنست تأییراتی داشته باشد.

مثلاً در بیع هر گاه مشتری در زمان خیار مبیع را قطعاً انتقال دهد یا برای دیگران در مبیع حقوق ارتفاقی یا حقوق انتزاعی قائل شود فسخ عقد به حقوق اشخاص ثالث هیچگونه خللی وارد نمی آورد و با آنکه مشتری با فسخ عقد مالکیت خود را از دست میدهد آثار سلطه سابق وی زایل نمیگردد و از میان نمیروند علت این امر یکی توجه بقاعده ای است که بموجب آن شخص نمیتواند بیش از آنچه مالک است بدیگران ببخشد.

« Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse

habet »

و دیگر قاعده حقوق ثابت «Droits Acquit» میباشد زیرا بمحض انعقاد عقد ثانوی برای شخص ثالث حق ثابتی که عبارت از مالکیت یا انتفاع دائم یا وقت در موضوع عقد است ایجاد می گردد که هیچ قدرتی نباید بتواند خللی بدان وارد آورد.

ماده ۴۰۴ قانون مدنی می گوید: « هر گاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود اجاره باطل نمیشود مگر اینکه عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری صریحاً یا ضمناً شرط شده که در این صورت اجاره باطل است. »

و ماده ۴۰۵ همان قانون میگوید: « اگر پس از عقد بیع مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد مثل اینکه نزد کسی برهنه گذارد فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد مگر اینکه شرط خلاف شده باشد. »

بدیهی است تصرفات ناقله در صورتی مورد بحث است که خیار فسخ مختص مشتری نباشد زیرا که در چنین حالتی اساساً حق فسخ از مشتری ساقط خواهد گردید ظاهراً قول مشهور بین فقهای مذهب شیعه در مورد تلف و انتقال مبیع عدم جواز فسخ است و استدلال میشود که چون با تلف مبیع یا انتقال آن قدرت تسلیم و اعاده آن از مشتری سلب نمی گردد بنابراین فسخ امکان ندارد ولی با توجه باینکه در صورت تلف استرداد عین مبیع لازم نیست بلکه مثل یا قیمت آن بتفاوت موارد ممکن است مسترد شود استدلال مزبور رد می گردد.

فسخ عقود و آثار مرتبه

در حقوق فرانسه تصرفات ناقل عین مورد معامله موجب زوال حق فسخ میگردد. بعلاوه مرور زمان مسقط حق نیز در مورد حق فسخ جاری است و مشتری ثانوی میتواند از آن استفاده نماید ولی در مورد تصرفات ناقل منافع مثلاً در مورد اجاره بیع قبل از فسخ، هر گاه مدت اجاره از سه سال متجاوز نباشد و متعاملین رعایت اصل حسن نیت را در معامله خود هم کرده باشند کسیکه از حق فسخ استفاده می کند ملزم بر رعایت و احترام حق مستاجر است.

بین فسخ معاملات و عدم نفوذ معاملات از نظر آثار تفاوتی وجود ندارد و آثار فسخ عیناً همان آثار عدم نفوذ معاملات است که در مواد کلی مربوط به معاملات در قانون مدنی بیان شده است اما میان فسخ و بطلان تفاوتی فاحش وجود دارد بشرح زیر :

۱ - نظر مقنن در مورد فسخ این بوده است که بحق خصوصی یکی از طرفین معامله لطمه ای وارد نیاید در صورتیکه در مورد بطلان منظور قانونگذار جلوگیری از تخطی بمنافع عمومی است مثلاً هنگامیکه کسی معامله ای انجام داده است بعداً در بیع عیبی مشاهده میکنند یا خود را مغبون می یابد محض جلوگیری از تضییع حق خود عقد را فسخ می کند ولی هر گاه شخص زنی را که در حباله نکاح دیگری است برای خود عقد کند آن معامله باطل است و تنفیذ آن بوسیله هیچیک از طرفین یا ثالث موجب نفوذ عقد نخواهد شد.

بطوریکه یکی از دانشمندان معاصر حقوق در این باره متعرض گردیده است :
« یا یکی از شرایط اساسی قرار داد مفقود است و یا اگر مفقود نیست بطوری آن شرط معلول است که قرار داد قابل بقا نیست در این دو مورد قرار داد باطل است و اگر معلول بودن قرار داد باین اندازه نباشد قرار داد غیر نافذ یا قابل فسخ است »^۱

۲ - با توجه به مراتب بالا معلوم می گردد که فسخ فقط ارتباط با طرفین معامله دارد و امری کاملاً نسبی است و حال آنکه بطلان اطلاق دارد بعبارت اخری در موارد فسخ فقط طرفین معامله یا قائم مقام قانونی آنان حق بر هم زدن معامله را دارند ولی در مورد بطلان هر کس که در معامله یا بطلان آن جهت خود حقی یا ذنبی تصور کند میتواند اعلام بطلان آنرا از داد گاه بخواهد.

۳ - در مورد بطلان عقود مرور زمان جاری نمیشود باین معنی که هر گاه فی المثل کسی عین موقوفه ای را که قاب تملک خصوصی نیست خریداری نماید در هر زمان میتواند از محکمه اعلام بطلان این معامله را تقاضا نمود در صورتیکه در مورد خیار فسخ مرور زمان بسیار کوتاهی برای اسقاط حق دعوی جاری می گردد و حتی مرور زمان مسقط حق آنها هم بقدری کوتاه است که در مواد ۲۰، ۴۰ و ۱۱۳۱ قانون مدنی ایران با قید فوریت تلقی شده است.

خیار فسخ معامله برای طرفین ایجاد حق مالی می کند و مانند تمام حقوق مالی

۱ - حقوق مدنی دکتر شایگان جلد اول چاپ سوم صفحه ۲۱۱

فسخ عقود و آثار مترتبه

قابل انتقال و وراثت و اسقاط است طرفی که خیار دارد میتواند آنرا بغير منتقل نماید یا پس از وفات او آن حق بورته وی منتقل میشود و حال آنکه حقوق زوجیت یا ولایت قابل انتقال و توارث نمیشد. ماده ۴۴۰ قانون مدنی مقرر میدارد :

« هر یک از خیارات بعد از فوت منتقل بوارث میشود ».

و همچنین صاحب حق فسخ میتواند از فسخ معامله با وجود و اجتماع شرایط و مقتضیات و نقد موانع برای استفاده از خیار آنرا اسقاط نماید و مورد استفاده خود قرار ندهد با اینهمه استثنائاتی دایره عموم این قاعده را محدود ساخته است و آن یکی درموردی است که خیار شرطی مخصوص شخص طرف معامله در نظر گرفته شده باشد که با فوت وی آن خیار قابل انتقال نیست.

چه بدیهی است که با فوت طرف معامله استفاده از خیار برای دیگری عملی نبوده و بنابراین حق فسخی باقی نمی ماند و ماده ۴۴۶ قانون مدنی در این باره مقرر میدارد :

« خیار شرط ممکنست بقید مباشرت و اختصاص بشخص مشروط له قرار داده شود در اینصورت منتقل بوارث نخواهد شد ».

همچنین درموردی که خیار شرط بفتح شخص ثالثی بالمباشره تعیین شده باشد که در اینصورت نیز با فوت وی خیار قابل انتقال بورته نمیشد.

بعضی از دانشمندان خیار فسخ را درمورد بعضی از ماترك متوفی که اختصاص بفرد یا افراد معینی دارد قابل انتقال بسایر ورثه ندانسته اند مثل استفاده حق خیاری که نسبت بحبوه موجود باشد برای ورثه غیر از فرزند ارشد متوفی و یا استفاده از حق خیاری که نسبت بعرضه املاك موجود است برای زوجه متوفی که حق ارث بردن از عرصه املاك را ندارد.

ممکنست یکی از طرفین قبل از فسخ در مورد معامله تصرفاتی کند که موجب تغییر قیمت آن گردد در این صورت پس از فسخ معامله چگونه نسبت بدان رفتار خواهد شد ؟

برای پاسخ دادن بدین مسئله شقوق مختلفی را بشرح زیر می توان تصور کرد :

۱ - هر گاه تغییر موجب کسر قیمت مورد معامله شده باشد در اینصورت متعامل علاوه بر رد عین مورد معامله ملزم برد تفاوت بهای قبل از تصرف و تغییر و بهای بعد از آن میباشد.

۲ - هر گاه تصرف و تغییر موجب ازدیاد قیمت مورد معامله شده باشد بعضی گفته اند که متعاملین در زیادتی شریک هستند ولی ماده ۲۸۸ قانون مدنی در مورد اقاله در عقد بیع مشتری را مستحق زیادتی مزبور دانسته است که در مورد فسخ هم می توان از همان ماده استفاده نمود و اظهار نظر کرد که زیادتی قیمت حاصل از عمل متعامل متعلق بخود او است.

زیرا که طبق قانون و با بکار بردن یکی از اسباب تملک مالی را بدست آورده و قبل از فسخ حقاً مالک بلا معارض و تصرفاتش با قصد استفاده قانونی و حسن نیت بوده

فسخ عقود و آثار معرّفه

است بنا بر این او را نمیتوان از نتیجه عمل خود محروم ساخت یا دیگری را در آن شریک دانست.

۳- اگر یکی از طرفین معامله بر مال مورد معامله مال دیگری افزوده باشد که موجب ازدیاد قیمت آن شده باشد :

مثلاً در مورد عقد بیع هر گاه مشتری در خانه‌ای که خریداری کرده غرض اشجاری نموده باشد در این صورت مال مزبور متعلق به خود اوست و باید نمیتواند او را مجبور به ازاله آن کند و در مقابل مشتری ملزم به پرداخت اجرة المثل جهت ابقاء اشجار مزبور در زمین نسبت بزمان پس از حدوث فسخ خواهد بود.

هر گاه مالی که بر مال مورد معامله افزوده شده و موجب ازدیاد نقص قیمت آن گردیده است چنان با مال مورد معامله ممزوج شده باشد که تصور تفکیک آن ممکن نگردد.

مثل آنکه مورد معامله شیره باشد و مشتری بر آن سرکه بریزد هر یک از طرفین در قیمت آن مال ممزوج بنسبت قیمت مال خود و همچنین اضافه یا نقصانی که در قیمت مال ممزوج در اثر امتزاج حاصل گردیده است شریک میباشند.

میتوان تمام یا بعضی از اختیارات را در ضمن عقد اسقاط نمود و در این صورت دیگر حق استفاده از اختیار برای طرفی که خیار خود را اسقاط کرده است باقی نمی‌ماند.

ماده ۴۴۸ قانون مدنی در این باره مقرر میدارد :

« سقوط تمام یا بعضی از اختیارات را میتوان در ضمن عقد شرط نمود ».

در خاتمه این مبحث بی‌مناسبت نیست مفاد گفته یکی از اساتید حقوق نقل شود که « اشخاصی که از نزدیک با حقوق ایران آشنائی ندارند ممکن است تصور کنند که با این همه طرقتی که برای فسخ و برهم زدن معاملات در حقوق ایران وجود دارد همیشه قراردادهای متعلقه متزلزل و ناپایدار است و حال آنکه با توجه بماده ۴۴۸ قانون مدنی که اسقاط اختیارات را جایز شمرده است و ماده ۵۷ همان قانون که هر بیع را لازم دانسته است مگر اینکه یکی از اختیارات در آن ثابت شود و رویه معموله که غالباً در اسناد رسمی اسقاط کافه اختیارات از طرفین بعمل می‌آید همواره بطور کلی عقود محکم و استوار و بدون هیچگونه خلل و تزلزلی میتوانند باشند.