

حقوق مدنی

شرائط مزبوره چون ايجاب تمهیداتی مینماید لذا مانند اصل عقد باید خصوصياتی را دارا باشد تا بتواند بطور صحیح واقع گردد .

ماده ۲۳۳ قانون مدنی شرايط ضمن عقد را به سه دسته تقسیم مینماید .

۱ - شرايطی که باطل بوده و بطلان آن در عقد سرايت موجب فساد آن میگردد .

الف - شرط خلاف مقتضای عقد - چون هر يك از عقود اقتضای مخصوصی را دارد چنانکه عقد بین اقتضای انتقال عین و عقد اجاره اقتضای انتقال منفعت مینماید و هر گاه در دو عقد مزبوره شرط شود که انتقال واقع نگردد آن شرط خلاف مقتضای آن عقد بوده و بالتبعه خلاف مقصود متعاملین است .

ب - شرط مجهولی که جهل بان موجب جهل به عوضین میباشد چون شرط مندرج در عقد تأثیر مستقیمی در مورد معامله دارد هر گاه شرط مزبور مجهول بوده و در مورد معامله تأثیر نماید یکی از شرايط صحت که معلومیت مورد معامله باشد محقق نگردیده و معامله باطل خواهد بود چنانکه بايع در ضمن بيع شرط کند علاوه بر ثمنی را که دریافت میدارد از جانب مشتری و کیل باشد که هر مقداری از اموال او را که بخواهد بخود انتقال دهد .

۲ - شرايطی که باطل بوده ولی تأثیری در اصل معامله نمی کند .

الف - شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد - هر گاه متعاملین شرطی نمایند که انجام آن ممکن نباشد معلوم میگردد که با نداشتن علاقه آنرا در معامله قید نموده و قصد انجام آنرا هم نداشته اند لذا تأثیری در

صحت عقد مینماید .

ولی هر گاه انجام شرط پس از عقد ممتنع گردد و یا در حین عقد نیز ممتنع بوده ولی مشروط له از آن امر بی خبر بوده است ذینفع طبق ماده ۲۴۰ قانون مدنی حق فسخ معامله را خواهد داشت مگر آنکه امتناع را خود او ایجاد نموده باشد .

ب - شرطی که در آن نفع و فایده نباشد .

هر گاه شرطی در معامله بشود که نفع و فایده نداشته باشد نظر به بی اهمیتی که آن شرط دارا است معلوم میشود که متعاملین علاقه به آن ندارند بنابراین بطلان آن تأثیری نخواهد داشت .

ج - شرطی که نامشروع باشد .

چون قانوناً اجازه ایجاد شرط مزبور داده نشده مانند آن خواهد بود که ایجاد آن عادتاً ممکن نباشد بنابراین مانند شق اول تأثیری در صحت معامله نخواهد داشت .

۳ - شرايطی که صحیح میباشد .

شیر از شرايط فوق کایه شروط بالنسبه بطرفین لازم الاتباع است و آنها بر سه قسمند :

الف - شرط و صحت آن عبارت است از شرطی که راجع به کیفیت و یا کمیت مورد معامله باشد .

مانند اینکه خریدار در معامله قید کند که قالی را بشرط آنکه بافت کرمان باشد میخرد و یا اینکه انگشتر طلائی را که میخرد مقسدار معینی وزن داشته باشد در دو صورت فوق هر گاه پس از خرید معلوم شود که مورد معامله آن صفتی را که شرط شده دارا نیست ذینفع میتواند بر طبق ماده ۲۳۵ قانون مدنی آن معامله را

بهمان قسم قبول نموده و یا آنکه فسخ نماید . حق فسخ مزبور را اختیار تخلف شرط نامیده اند :

ب - شرط نتیجه - شرط نتیجه عبارت است از آنکه امری در خارج در اثر ایجاد عقد محقق شود . حصول نتیجه مزبور گاه موقوف به سبب خاصی است مانند طلاق و گاه موقوف بر آن نیست مانند وکالت .

در صورتی که حصول نتیجه که در ضمن عقد شده است موقوف به سبب خاص و تشریفات مخصوصه بوده آن شرط باطل خواهد بود چنانکه زوجه مالی را به زوج خود هبه نماید و شرط کند که مطلقه باشد چون طلاق بدون سبب خاصی محقق نمیشود لذا آن شرط محقق نمیگردد .

ولیکن در صورتی که حصول نتیجه موقوف به سبب خاصی نباشد آن نتیجه به نفس عقد محقق می شود چنانکه کسی خانه را باجاره میدهد و ضمناً شرط میکند که مستأجر وکیل موجد باشد که تمامی تعمیرات لازمه را بنماید .

ج - شرط فعل اثباتاً یا نفیاً .

شرط فعل عبارت است از آنکه در ضمن عقد اقدام یا عدم اقدام فعلی بر یکی از متعاملین یا شخص ثالثی شرط شود اقدام فعل را شرط فعل اثباتاً و عدم اقدام به آنرا شرط فعل نفیاً می گویند .

هر گاه فعلی در ضمن عقد شرط شود کسی که ملتزم به انجام آن شده است باید آنرا بجا بیاورد و در صورت امتناع و تخلف ذی نفع میتواند بحاکم رجوع نموده و اجبار او را در وفاء شرط بخواهد .

اجبار متخلف بطریق ذیل صورت میگیرد .

هر گاه متعهد برضای خود آنرا انجام ندهد و اجبارش ممکن شود بانجام آن اجبار میگردد و در صورتی که اجبار متعهد ممکن نشود ولی انجام آن بوسیله شخص دیگری مقدور باشد حاکم موجبات انجام آن فعل را

فراهم آورده و مخارج آنرا از متعهد میگیرد چنانکه در ضمن عقد شرط شود که یکی از طرفین دیواری را برای دیگری تعمیر نماید . و در صورتی که انجام فعل در اثر خصوصیتی که دربر دارد از جمله اعمالی است که بوسیله شخص دیگری غیر از متعهد ممکن نیست ذی نفع حق دارد معامله اصلی را فسخ نماید چنانکه نقاش مشهوری شرط کند که پرده بسازد چون اجبارش ممکن نشود و نمیتوان از جانب او پرده مزبور را طوری ساخت که منظور مشروط له تأمین شود لذا برای رفع ضرر ذینفع حق فسخ باو داده شده .

در معامله ممکن است شرط شود که یکی از متعاملین برای آنچه در اثر معامله مشغول الذمه میشود ضامن یا رهن و یا وثیقه بر نحو دیگر بدهد . چنانکه در معامله نسبه باید شرط کند که مشتری در مقابل ثمن ضامن بدهد یا مالی را برهن بگذارد در مورد فوق بطریق ذیل رفتار می شود .

هر گاه در ضمن معامله دادن ضامن شرط شده باشد و متعهد از آن امتناع نماید چون نمیتوان متعهد را بانجام آن مجبور نمود و راه دیگری برای آن ممکن نیست لذا ذی نفع میتواند معامله اصلی را فسخ و برهن زند .

در صورتی که در ضمن عقد قید گردد که مال معینی را مشروط علیه برهن بدهد و آن مال قبل از رهن دادن تلف یا معیوب شود فقط ذینفع میتواند معامله اصلی را فسخ کند و نمیتواند مطالبه عوض آنرا در مورد تلف و معیوب شدن و ارزش را (فرق قیمت بین صحت و معیوب) در مورد معیوب شدن بخواهد مگر آنکه مشروط علیه رضای به آن امر گردد زیرا مورد شرط که رهن دادن آن قید شده است مال معینی میباشد . ولی اگر پس از دادن رهن مال مرهونه تلف یا معیوب گردد ذینفع حق فسخ معامله را هم نخواهد داشت زیرا شرطی که در ضمن عقد قید گردیده انجام شده است .

چون شرط فعل و صفت پس از انعقاد معامله ایجاد

حق برای مشروط له مینماید و آن از حقوق مالی است و حق مزبور را دامی که موجود است صاحبش میتواند اسقاط نماید لذا ذی نفع در این مورد میتواند قبل از استیفاء آن حق خود را اسقاط و از عمل به آن شرط صرف نظر نماید، در این صورت مانند آن است است که معامله بدون شرط واقع شده است ولی در شرط نتیجه اسقاط ممکن نخواهد بود زیرا قبل از وقوع عقد حقی ایجاد نشده است و پس از وقوع آن نتیجه مورد شرط حاصل میگردد بنابراین هیچوقت حقی موجود نبوده است تا بتوان آنرا اسقاط نمود.

اسقاط حقی محتاج به لفظ یا فعلی است که بر آن دلالت نماید.

هر گاه متعاملین عقدی را که در ضمن آن شرطی شده است اقاله نمایند و یا در اثر علتی فسخ کنند آن شرط نیز باطل میگردد و مانند آنست که شرطی نشده باشد بنابراین هر گاه شرط مزبور بوسیله کسیکه تعهد انجام آنرا نموده عمل شده باشد او حق دارد که از مشروط له عوض آنرا مطالبه کند.

معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی

چنانچه از عنوان این بحث معلوم میگردد معاملات فضولی معاملاتی است که بر مال غیر بدون اذن مالک یا اذن قانونی واقع شود چنانکه کسی کتاب دوست خود را که بعنوان عاریه گرفته است بفروشد.

بنابراین تعریف معاملاتیکه بوسیله وکیل - وصی - ولی قیم - و حاکم در مورد امتناع مالک واقع میگردد فضولی نمیشد زیرا در موارد مزبور، گرچه معامله بوسیله غیر مالک واقع شده است ولی در مورد اول در اثر اذن مالک و در موارد دیگر در نتیجه اذن قانون بوده است.

معامله فضولی بر طبق ماده ۲۴۷ قانون مدنی نافذ نمیشد و منوط با اجازه مالک یا قائم مقام او است و پس

از اجازه صحیح و نافذ خواهد بود. بنابراین رضایت باطنی مالک به معامله کافی نبوده و بلکه محتاج به امری است مانند لفظ و فعل که دلالت بر امضاء عقد نماید.

هر گاه رضایت مالک که یکی از شرایط اساس صحت عقد است و بصورت اجازه در معاملات فضولی جبهه مینماید موجود نشود و بالعکس عدم رضایت خود را که رد معامله است ابراز کند معامله برهم میخورد و اجازه پس از رد دیگر تأثیری نخواهد داشت.

چون اتصال زمانی بین رضایت ز سایر شرایط اساسی معامله لازم نمیشد لذا ماده ۲۵۲ قانون مدنی فوری بودن اجازه و رد را لازم ندانسته ولی هر گاه تأخیر جواب از ناحیه مالک موجب اضرار طرف گردد دیگر شخص مزبور میتواند معامله را برهم زند.

چون رضایتی را که قانون یکی از شرایط معامله دانسته رضایت شخص متعهد است بتحمل آثار معامله و سود و زیان بردن از آن لذا چنانکه ماده ۲۵۴ قانون مدنی میگوید هر گاه کسی معامله را جمع بمان غیر بنماید و بعد آن مال را بنحوی از انحاء مانند ارض و هبه و بیع مالک گردد صرف تملک کافی برای نفوذ معامله نیست بلکه نفوذ آن محتاج با اجازه مالک مزبور خواهد بود و همین قسم ماده ۲۵۵ میگوید هر گاه کسی مالی را بعنوان فضولی معامله نماید و بعد معلوم شود که آن مال متعلق بخود او و یا متعلق به کسی بوده است که او میتواند آنست بعنوان ولایت یا وکالت یا قیمومیت آن معامله را انجام دهد نفوذ آن محتاج به اجازه شخص مزبور خواهد بود و رضایتش به انعقاد معامله بعنوان فضولی کافی نمیشد.

هر گاه مالی مورد معامله فضولی واقع گردد و قبل از آنکه مالک آنرا اجازه دهد یارد کند آن مال مورد معاملات دیگر واقع شود، چنانچه خانه را کسی فضولاً بفروشد و خریدار آنرا بدیگری انتقال دهد و شخص اخیر هم آن خانه را بکسی دیگر بفروشد چون تمامی معاملات مترتبه یکی پس از دیگری بر مال غیر بوده مالک آن میتواند هر یک از معاملات را که بخواند اجازه دهد

در این صورت آن معامله نافذ خواهد بود و معاملات بعد از آن از نظر آنکه بوسیله مالک آن واقع شده صحیح میباشد ولی معاملات سابقه بلااثر است و مانند آن است که اصلا واقع نشده است .

يك عقد باعتبار تعدد مورد معامله چنانچه خانه و باغی مورد معامله واقع شود و با باعتبار تعدد طرفی از اطراف عقد چنانچه دونفر خانه را بخرند منحل به عقود متعدده میشود و مانند آن خواهد بود که چندین عقد واقع شده بنابراین چنانکه ماده ۲۵۶ قانون مدنی میگوید هرگاه کسی مال خود و مال غیر را مورد معامله قرار دهد و یا اینکه يك معامله را برای خود و دیگری قبول کند آن معامله منحل بدو معامله میشود و هر يك آثار خود را داراست لذا آن معامله بالنسبه به مال نافذ و بالنسبه بشیر فضولی و نفوذ آن منوط با اجازه خواهد بود .

اجازه معامله فضولی چنانکه ماده ۲۵۸ قانون مدنی تصریح می کند از زمان عقد تأثیر مینماید و از وقوع معامله در سابق کشف می کند و مانند آنست که اجازه مقارن با عقد بوده بنابر این منافع مالی که مورد معامله واقع شده و همچنین منافع عوض آن از زمان معامله متعلق بکسی است که در اثر آن معامله مال و عوض شده است اجازه در معامله موجب اجازه در اخذ عوض نخواهد بود لذا هرگاه مالک معامله که بعنوان فضولی واقع شده اجازه دهد آن معامله نافذ میگردد و میتواند مطالبه عوض آنرا از طرف بنماید مگر آنکه اجازه در اخذ عوض را هم بمعامل داده باشد و او آنرا گرفته که در این صورت مالک حق رجوع بطرف را نخواهد داشت .

هرگاه مالک معامله فضولی را اجازه ندهد که رد کند تمامی عملیات سابقه که بعنوان فضولی واقع شده الفاء خواهد گشت و مانند آن است که هیچیک انجام نشده بنابر این هرگاه مالی که مورد معامله است بتصرف متعامل داده شده باشد متعامل آنرا بمالک رد خواهد نمود و در صورتی که عین مال در نزد متعامل تلف یا معیوب شود او مسئول پرداخت عوض آن خواهد بود و همین قسم متعامل ضامن

منافع مدتی است که عین مال در تصرفش بوده اگرچه استیفاء نهوده باشد .

در مورد فوق هرگاه متعامل جاهل بفضولی بودن معامله بوده میتواند ثمنی را که بمعامل فضولی پرداخته و همچنین غراماتی که متحمل شده است از او مطالبه نماید زیرا او ثمن را گرفته و او غرامات را سبب شده است ولی هرگاه متعامل عالم بفضولی بودن معامله بوده و فقط میتواند ثمن را هرگاه پرداخته مطالبه نماید و غرامات را نمیتواند بخواهد زیرا متعامل با احتمال رد مالک اقدام به تحمل خسارات وارده نموده و خود سبب آن شده است .

سقوط تعهدات

در اثر ایجاد تعهد تکالیفی برای متعهد و در مقابل آن حقوقی برای متعهد له پیدا میشود .
تکالیف مزبوره به یکی از طرق ذیل ساقط و برطرف می گردد .

- ۱ - بوسیله وفاء به عهد .
- ۲ - بوسیله اقاله .
- ۳ - بوسیله ابراء .
- ۴ - بوسیله تبدیل تعهد .
- ۵ - بوسیله تهاتر .
- ۶ - بوسیله الكفیت مافی الذمه .

وفاء به عهد

وفاء به عهد انجام دادن تعهدی است که متعهد عهده دار انجام آن شده است بنابر این هرگاه تعهد بتسليم مالی شده باشد وفاء به آن تأدیه آن مال خواهد بود و هرگاه تعهد به انجام آن عملی شده باشد وفاء به آن انجام آن عمل خواهد بود .

وفای به عهد وقتی محقق می گردد که شرایط ذیل موجود باشد .

- ۱ - تعهد باید بوسیله شخص متعهد انجام شود .
- چنانکه گفته شد تعهد ایجاد تکالیفی برای متعهد مینماید و شخص مزبور باید امری را که عهده دار شده است انجام دهد