

اختلاف باشد در صورت فقد دلیل اصل عدم وجود عیب است  
 عنن با اقرار شوهر ثابت میشود یا با شاهد یا با اینکه شوهر از  
 قسم خوردن امتناع کند بنابراین اگر زنی مدعی عنن  
 شوهر خود شود و شاهی نداشته باشد ادعای شوهر مسموع  
 است مشروط بر اینکه مؤید قسم باشد. در بعضی اوقات دعوی  
 زن نسبت بعنن شوهر مسموع نخواهد بود مثلاً اگر شوهر  
 بخون باشد یا امید اینکه پس از رفع جنون عنن نیز مرتفع  
 خواهد شد زوجه حق فسخ نخواهد داشت در مورد افضاء قول  
 قول زوجه است مشروط بر اینکه قسم یاد کند.

نکارنده خود را محتاج باین نمیداند که نسبت بهضار  
 عملی قواعد نامبرده بالا گفتگو نماید. آیا چگونه ممکن است  
 بصرف ادعا و قسم اظهارات اشخاص را که ممکن است دارای  
 عقاید مذهبی محکمی نباشند بپذیریم پس بهترین دلیل همان  
 گواهی نامه طیب قانونی خواهد بود زیرا ضرری ندارد که  
 برای کشف حقیقت در خصوص رعایت اصول شرم و حیاء  
 قدری کمتر سختگیری کنیم (لاحیاء فی الدین) - املاو.  
 سابقاً نیز بعضی از قضباء آزمایش را ضروری میدانستند مثلاً  
 اگر زنی مدعی عنن شوهر خود میشد مقتضی بود که شوهر را

در آب سرد فرو بردند اگر خصیتین او بحال خود باقی میماند عنین  
 بود ولی اگر قبض شده بالا میرفت از این جهت سالم محسوب  
 می گردید.

پس معلوم میشود که فقهای ما نیز متوجه این نکته  
 شده بودند که نمیتوان در مورد عیوب زن و مرد اکتفا بقول  
 آنان کرد. بنابراین خوب است قانونگذار ایران توجهی  
 باین قسمت مبذول و مداخله طیب قانونی را برای تعیین عیوب  
 زوجین ضروری بداند.

البته تا موقعی که قانونگذار تصمیمی در این قسمت  
 نگرفته مانعی ندارد که دادگاهها در بعضی از اوقات بدون  
 مداخله طیب قانونی با ارائه گواهی نامه متخصصین بادهای  
 دو همسر ترتیب اثر ندهند و برای اتخاذ تصمیم در مورد وجود  
 عیوب ارجاع بخبره را لازم بدانند.

ثانیاً. فسخ نکاح بعات اشتباه در صفات شخصیه

منظوره متعاقدين

[این قسمت در شماره آینده مورد گفتگو واقع خواهد شد]

دکتر دادوند

بحث در اطراف مواد ۱۸۴ و ۴۷۳ و ۴۹۶

قانون مدنی

در ماده ۱۸۴ قانون مدنی در تعریف عقد لازم  
 می نویسد: عقد لازم آنست که هیچ يك از طرفین معامله  
 حق فسخ آنرا نداشته باشند مگر در موارد معینه در این  
 صورت اجاره یکی از عقود لازمه می باشد.  
 و در ماده ۴۷۳ قانون مزبور راجع باجازه و مالکیت  
 موجر تصریح مینماید (لازم نیست که موجر مالك عین  
 مستاجر باشد ولی باید مالك منافع باشد) و ماده ۴۹۶  
 دستور میدهد (تخلف از شرایطی که بین موجر و مستأجر

موضوعی را که مبتلا به دادگاههای حقوقی وزارت  
 دادگستری بوده و بعقدیه اینجانب قابل طرح و حل میباشد  
 قبلاً بعضی میرسانم و ناگزیرم قبل از مبادرت باظهار آن  
 این جمله را نیز متذکر باشم که در بادی نظر وقتی که شخص  
 بقولین مطالعه مینماید بعضاً مواد پرا می بیند که ظاهراً  
 نمایان و تناقضی موجود است و مسامی که در فلسفه و  
 اطراف آن تأملی نشده مقصود مقنن معلوم نمیشود چنانکه  
 در مواد معروضه یابین ملاحظه خواهند فرمود مثلاً

مقرر گردیده خیار فسخ از تاریخ تخلف ثابت می گردد ( هرگاه در ضمن عقد اجاره شرط شده باشد که اگر مستاجر از پرداخت هر قسطی از اقساط مال الاجاره تخلف نماید موجر حق فسخ خواهد داشت .

فرض کنیم اگر همین مستاجر مورد اجاره را بهمان مدتی که اجاره نموده و با همان شرایطی که در اجاره نامه خود مقید است به ثالثی اجاره دهد و بالا جماع تمام شرایط صحت عقد اجاره را نیز رعایت نماید و قبل از انقضاء موعد اجاره مستاجر اولی بر حسب شرطی که راجع بتأخیر تأدیه اقساط داشته بجهت عدم پرداخت یکی از اقساط معینه اجاره فسخ شود در حالتی که مستاجر ثانوی در پرداخت اقساط تخلفی نکرده باشد آیا تکلیف مستاجر ثانوی چه خواهد بود؟ در صورتی که ادنی تخلفی هم از او مشاهده نشده است و تمام مال الاجاره هم بموجر خود که مستاجر اولی باشد پرداخته است هرگاه بگوئیم که چون اجاره دادن مستاجر اولی منافع ملک مورد اجاره را بمستاجر دوم بر طبق مقررات قانونی و مراعات جهات صحت ارکان اجاره شده است و علاوه عقد اجاره هم لازم است فسخ اجاره از ناحیه موجر اصلی نسبت بمستاجر اول تأثیری در باره مستاجر دوم ندارد و موجب برهم خوردن عقد اجاره نسبت بمستاجر دوم نخواهد شد در این صورت لازم می آید حکم ماده ۹۶ و ۹۷ و تخلف از شرایطی که بین موجر و مستاجر مقرر شده است خیار فسخ از تاریخ تخلف ثابت می گردد ( لغو و بلا اثر باشد زیرا فسخ وقتیکه صحیحاً واقع شد یکی از اثرات ایجاد مقنضی است برای مالک که تصرف در ملک خود نماید و در این فرض اساساً ملک در تصرف مستاجر اول نیست تا موجر بتواند تصرف نماید به علاوه لازم می آید مالک نتواند نسبت بمالک خود تصرفات نماید و مفاد ماده ۳۰ قانون مدنی بلا اثر میماند و هرگاه فرض کنیم فسخ نمودن موجر اجاره را نسبت بمستاجر اول موجب برهم خوردن عقد اجاره نسبت بمستاجر دوم خواهد بود لازم می آید ماده ۱۸۴ و ۴۷۳ قانون مدنی که عبارت از لازم بودن عقد اجاره و

اینکه مستاجر اول که مالک منافع میتواند بشود اجاره دهد - ملغی و بلا اثر باشد چون در قانون مدنی دستوری که صریحاً حل این اشکال و اختلاف را نماید نبود از اینجهت نظریه و استنباط خود را که متکی به مجموع مفاد قوانین مدنی و قواعد عمومی و ممارست است ذیلاً توضیح مینمائیم .

گرچه مستاجر بدوی مالک منافع بوده است و بر حسب اجاره ماده ۷۳ قانون مدنی میتواند است منافع ملک مورد اجاره را بدیگری اجاره دهد و اجاره دومی باینجهت صحیحاً واقع و مراعات اصول مقرر قانونی در موقع عقد اجاره دومی بعمل آمده است ولی محقق است مستاجر اولی همان طور که مالک منافع است و میتواند منافع را بغیر انتقال دهد در این فرض مالکیت مستاجر اول مالکیت مشروطی است نسبت بمنافع و با حق فسخی که برای موجر بوده مالکیت مستاجر اولی مالکیت قطعی نیست و بلکه مالکیت وی محدود و متزلزل بوده است و مالکیت مستاجر بدوی نسبت بمنافع با تخلف از تأدیه قسط از بین میرفته است و بدیهی است مستاجر دوم نیز قائم مقام و جانشین مستاجر اولی است و با تزلزلی که در مالکیت منافع مستاجر اولی موجود بوده مستاجر دوم جانشین او واقع گردیده است در صورتی که مالکیت مستاجر اول از بین رفته مالکیت مستاجر دوم نیز از بین میرود زیرا وقتی که موجر اولی اجاره را فسخ نمود مالکیت متزلزل مستاجر اول از بین میرود و شرط مهم صحت عقد اجاره هم مالکیت عین و یا منافع است در صورتی که پس از فسخ نمودن موجر مستاجر اولی نه صاحب عین است و نه مالک منافع و مستاجر دوم هم جانشین مستاجر اول است استقرار اجاره نسبت بمستاجر دوم از بین میرود . مفهوم ماده ۵۰۰ قانون مدنی گرچه ناظر به معاملات بیع خیار است ولی هرگاه درست تامل شود مؤید این نظریه می باشد بنابراین معروضه در صورتیکه فسخ صحیحاً واقع شده و مالک مورد اجاره را فسخ نماید اجاره دومی نیز برهم میخورد و بدیهی است مستاجر دومی در صورتی که خسارتی متوجه او بشود باید بمستاجر اولی مراجعه نماید . عباس طباطبائی