

تفسیر قرارداد

معاونت آموزش دادگستری استان تهران با تشکیل دوره‌های آموزش ضمن خدمت قضات و دعوت از اساتید برجسته حقوق تا کنون سمینارهای علمی مختلفی برگزار کرده است. چندی پیش سمیناری با حضور دکتر کاتوزیان در این معاونت برگزار شد که قسمت اول آن در این شماره می‌آید.

از دیدگاه توافقی، قرارداد مجموعه‌ای از شرایط است که دو طرف آن به هنگام تراضی در مقام صلح و آشنی هستند، ولی در مقام اجرا همانند دو متخصص عمل می‌کنند. به هنگام اجرای قرارداد، هر یک از دو طرف قرارداد ادعا می‌کند که مقصود مشترک به سود او بوده است و در واقع آن را، به سود خود تعبیر می‌کند. بعضی نیز ادعا می‌کنند که در مقام اجرای قرارداد به آنها ظلم شده است و دادگاه باید جلوی ظلم را بگیرد. این وصف حال خود آنها است. اما وکلای آنها سعی می‌کنند که سخنان موکل را با سرپوش قانونی آرایش بدهند که در غالب موارد هم موفق می‌شوند. کمتر سخنی است که انسان نتواند به آن شکل منطقی بدهد.

به گفته هموز هر قاضی معروف آمریکایی: «شما هیچ کلامی را نمی‌باید که نشود به آن لباس منطقی بپوشاند. هر کلام و عبارت و ادعایی منطقی به همراه دارد و در هیچ قراردادی نیست که نشود شروط ضمنی متعددی بر آن افزود. ادعای یک طرف این است که بنای ما این بوده یا مقصود ما چنین بوده است. دیگری منکر می‌شود و نزاع در می‌گیرد. مشهور است که قاضی جاهلی است بین دو عالم، ولی من می‌گویم قاضی جاهلی است که بر آن دو جاهل اضافه می‌شود، چون دو طرف عقد هم نمی‌دانند که در واقع قرارداد چه بوده و چه سندی را امضاء کرده‌اند به ویژه، در قراردادهای نمونه‌ای که کارشناسان تهیه می‌کنند این ابهام بیشتر به چشم می‌خورد. جمعی از حقوقدانان قراردادهای را طوری می‌نویسند که قابل تعبیر و تفسیر باشد تا در مقام اجرا بتوانند به نفع خود از آن استفاده بکنند؛ متنی که به ظاهر



کردند و چندی بعد متوجه شدند که از روستاهای اطراف آب از زمین بیرون می‌زند. کارشناسان تشخیص دادند که آب از سد نفوذ می‌کند و آب را در خودش نگه نمی‌دارد. مدت‌ها این جریان در لاهه مطرح بود و داوران نسبت به این ادعا رسیدگی می‌کردند و بالاخره هم دولت ایران را در آن زمینه محکوم کردند. دولت ایران می‌خواست بر کارشناس مشاور که داور و راهنما بوده است تا کارهای مقاطعه کار درست انجام پذیرد، دعوای جدیدی طرح کند و خسارت بگیرد.

بعضی از این دعوای مهم را من به صورت قرائت و تمرین در کتابهای خودم می‌آورم تا دانشجویان بدانند، نظریه‌های حقوقی که در کتابها گفته می‌شود با وقایع خارجی چه اندازه متفاوت است و راه حل‌های نظری وقتی شکل

عقیده‌ی مخالفی را بر نمی‌انگیزد تا مانع از انعقاد قرارداد بشود چنین پیمانی بیگمان در مقام اجرا باعث اشکال‌های فراوان می‌شود. بسیاری از همین قراردادهای نمونه که دولت ایران با خارجی‌ان بسته است همین اشکالات را پیدا کرده است برای نشان دادن نمایی از اهمیت تفسیر به بعضی از دعوای این موضوع می‌پردازیم:

یکی از قراردادهای نمونه، آنها را که من در جریان اختلاف دو طرف بودم راجع به ساختن سد دز بود: قرارداد با شرکتی به اسم ایمپرجیلو بسته شده بود تا سد را به گونه‌ای بسازند که آب تا مقدار معینی بالا بیاید و بتواند تهران و اطراف آن را آبیاری کند. ولی سد که ساخته شد، ایرانیان متوجه شدند که سد به آن اندازه آب نمی‌گیرد. در نتیجه، برای گرفتن خسارت در مراجع بین‌المللی طرح دعوا

خارجی به خود می‌گیرد چه صورتی پیدا می‌کند و چه اشکالاتی به وجود می‌آید. خوب، به دلیل سابقه قضایی و اینکه مثل خود شما با دشواریهای کار قضایی روبرو بوده‌ام، در عین حال که به نظریه‌ها می‌پردازم به مرحله عمل هم فکر می‌کنم و همیشه یکی از آرزوهایم این بوده که پلی میان کاخ و مدرسه ایجاد شود و ما که فرصت و وسایل بیشتری برای تحقیق داریم بتوانیم داده‌های جدید را از همه جای دنیا بگیریم و این داده‌ها را به طرف قوه قضائیه سرازیر کنیم در هر صورت در قراردادهای نمونه این اشکال هست.

بعد از قراردادهای نمونه، می‌رسیم به قراردادهایی که با سند عادی می‌نویسند استادی که در آن اشخاص غیرمتخصص عباراتی می‌نویسند که هم برای طرفین قرارداد نامفهوم است و هم برای قاضی، گاه این کاغذ نویسنده لایحه‌ای می‌نویسند که، اصلاً قاضی نمی‌داند با این لایحه دعوی را انکار می‌کند؟ یا تأیید می‌کند؟ آیا ادعای جعل می‌کند یا اصلاً سند را قبول دارد یا ندارد؟ اسناد عادی هم همین حالت را دارند. استادی را که دوطرف می‌نویسند، مخصوصاً در شهرستانها و روستاها، هر چه آدم می‌خواند نمی‌فهمد که مقصودشان چیست و یکی از بزرگترین اشکالات کنونی قوه قضائیه و دادگاههای ما درباره قولنامه‌ها است. در قولنامه‌ها عباراتی می‌نویسند که مفهومی هنوز برای قوه قضائیه روشن نیست و بسیاری از اوقات دادگاهها را تعبیر و تفسیر همین اسناد و شروطی که در قولنامه‌ها می‌نویسند گرفتار کرده‌است.

بطوریکه یکی از پیشنهادات مفید این بود که قولنامه‌ها سرو صورتی بگیرد و فرم خاصی تهیه شود که هر کس بخواهد قولنامه تنظیم کند در آن فرم باشد. ولی، من با اصل شیاع استفاده از قولنامه به جای سند رسمی مخالفم و اعتقاد ندارم که با قولنامه می‌شود ملک را فروخت. طبق ماده ۲۲ قانون ثبت، دولت فقط کسی را مالک

می‌شناسد که ملک یا در دفتر املاک به نامش ثبت شده یا به وسیله سند رسمی به او منتقل شده است. این رویه نادرست که قوه قضائیه قولنامه‌ها را به عنوان سند معامله می‌پذیرد و با هزار مشکل روبروست: اجرت المثل مورد انتقال را قاضی نمی‌تواند به سود خریدار حکم بدهد، حکم به ملکیت گذشته‌اش نمی‌تواند بدهد. با همان سند قولنامه می‌خواهد برود پروانه ساختمان را بگیرد به او نمی‌دهند وانگهی، پذیرش انتقال ملک با سند عادی باشند معنایش این است که تمام مقرراتی که دولت برای انتقال املاک دولت وضع کرده

است، اعم از رعایت قواعد کشاورزی، زمینهای شهری، مالیات، عوارض، بیهوده است و مردم می‌توانند همه اینها را هم زیر پا بگذارند کنترل دولت نسبت به سرزمین خودش از بین برود، به بهانه اینکه ایجاب و قبول معامله گفته شده است درست است در فقه ایجاب و قبول باعث نقل و انتقال می‌شود ولی این ایجاب و قبول که در این قولنامه‌ها هست معنایش تعهدی است که باید بروند در محضر منتقل کنند و گاه خودشان هم در قولنامه می‌نویسند من سوالم این است که اگر همین ایجاب و قبول که در قولنامه است باعث نقل و انتقال می‌شود سپس به چه مناسبت تعهد می‌کنند که باید در محضر آن را ثبت کنند؟ تفصیل بحث را به محل خود وا می‌گذاریم.

۳- یادآور می‌شویم که یکی از دشواریهای تفسیر قرارداد مربوط به تحلیل شرایطی است که در آن می‌شود: به عنوان مثال، بیعانه معین می‌کنند، بدین مضمون که خریدار مقداری بیعانه می‌دهد و شرط می‌کند که اگر ظرف ۶ ماه حاضر برای امضای سند نشود حق بر آن ندارد. فروشنده نیز اگر تخلف کند، باید معادل مبلغ قولنامه را هم روی آن بگذارد و به طرف برگرداند.

درباره تعبیر همین شرط شما ببینید چقدر نیرو صرف شده است؟ عده‌ای اعتقاد دارند که شرط به این معنا است که هر طرف حق فسخ دارد یعنی می‌تواند دو برابر بیعانه را بدهد و آن را فسخ کند. عده‌ای هم اعتقاد دارند که، وجود چنین وجه التزامی به معنی دادن خسارت عدم انجام تعهد؛ یا تأکید به این التزام است؛ تعهدی که اگر بجانیاوری چنین خسارتی می‌شود از تو گرفت بنابراین، اختیار با طرف مدعی است که حق دارد یا خسارت را بگیرد یا الزام معامله را بخواهد و وجود بیعانه یا تعیین خسارت دلیل بر این نیست که حق فسخ برای طرف به وجود بیاید... و مانندهای آن.

در این نوع مسائل، من نمی‌خواهم راه حل همه را بگویم؛ یکی دو

مورد را برایتان توضیح می‌دهم. از قراردادهای می‌گذریم و می‌رسیم به قراردادهای تجاری: در قراردادهای تجاری گاه طرفین عبارتی به هم گفته‌اند یا تلگرافی رد و بدل کرده‌اند یا با فاکس و تلکس پیامی به هم داده‌اند که تعبیر مقصود واقعی از آن دادگاه را دچار اشکال می‌کند که اولاً قرارداد انجام شده یا نه؟ ثانیاً این قرارداد چه معنی می‌دهد؟ چه گونه بایستی قرارداد را تکمیل کرد. تا اختلافاتی که بوجود آمده حل شود؛ به یاد دارم وقتی یک سلسله مکاتباتی انجام شده بود با یکی از خلبانهای شرکت بوئینگ در انگلستان برای شرکت

من با اصل شیاع استفاده از قولنامه به جای سند رسمی مخالفم و اعتقاد ندارم که با قولنامه می‌شود ملک را فروخت

ملی هواپیمایی ایران، بعد آن خلبان را استخدام نکرده بودند. خلبان در دادگاه انگلستان طرح دعوا کرد و یک رقم نجومی خسارت می‌خواست به عنوان اینکه شما قرارداد استخدام را با من بسته‌اید، ولی مرا به کار نگماردید و قبول نکردید؛ در نتیجه از کار سابقم بیکار شدم، از شغلم استعفا دادم و غیره. این خسارتها در دادگاه انگلستان مطرح شده بود و دادگاه انگلستان هم فرستاده بود به شرکت هواپیمایی ایران که پاسخ آن داده شود.

در این جا مراجعه کردند به من که راجع به حقوق ایران فتوا بگیرند، چرا که قرارداد تابع قانون ایران تلقی شده بود. نخستین اختلاف در این بود که آیا چنین قراردادی واقع شده است یا نه؟ نامه‌های مختلف و بی سر و ته مبادله شده بود بین شرکت ملی هواپیمایی و آن خلبان و اختلاف در این بود که اصلاً قراردادی واقع شده است یا نه؟ حالا کاری نداریم که نتیجه‌اش چه شد؛ بطور اجمال برای اینکه کنجکاویتان ارضا شود برایتان عرض می‌کنم. نظری که من به سود ایران دادم در دادگاه انگلستان هم پذیرفته شد و خلبان محکوم شد که وارد آن نمی‌خواهم بشوم. خواستم به شما بگویم که در قراردادهای تجاری و بخصوص با دلایل الکترونیکی اختلافها شدیدتر هم شده است:

فاکس می‌زنند و معلوم نیست که این فاکس از کجا آمده؟ آیا فاکس دلیل است یا نه؟ امضایی وجود ندارد، امضایی که پای فاکس می‌کنند چه اعتباری دارد؟ که مسائل آن مشهور شده به حقوق تجارت الکترونیکی. این اصطلاح هم اصطلاح درستی نیست. تجارت، تجارت است در واقع اثبات از راه الکترونیکی است یعنی در مقام ثبوت تجارت الکترونیکی با تجارت غیر الکترونیکی ماهیتاً تفاوتی ندارد فقط از نظر اثبات است که آیا وسایل الکترونیکی وسایل اثباتی هستند که در دادگاهها قابل قبول باشند یا نه؟

اکنون می‌پردازیم به اسناد رسمی: بیگمان، بهترین نوع از اسنادی که اختلاف ایجاد نمی‌کند سندهای رسمی است.

به دلیل تجربیاتی که صاحبان محضر دارند و فرمولهایی که از پیش تهیه کرده‌اند غالباً مطالب را به گونه‌ای می‌نویسند که اشکال کمتر بشود. ولی این ظاهر کار است. برای اثبات دعوی مستند به سند رسمی هم شما ببینید اعتراض به دستور اجرای اسناد رسمی چقدر در دادگاهها مطرح است؟ در زمان قضاوت من ما که خیلی زیاد بود در همان سند رسمی چیزهایی می‌نوشتند که باز مقصود روشن نمی‌شد. گاهی اوقات هم بعضی مصالح و مفاسد باعث این می‌شد که اختلافات دامنه دارتر بشود: به عنوان مثال، به یاد دارم قبل از تصویب قانون ۱۳۳۹، آیین‌نامه‌ای حاکم بر اجاره‌ها بود به اسم آیین‌نامه تعدیل در آیین‌نامه تعدیل، روابط موجر و مستاجر شبیه همین قانون ۱۳۵۶ اکنون نیز در روابط موجر و مستاجر در

محل کسب اجرا می‌شود. در آیین‌نامه از سرقفلی مستأجر حمایت شده بود، ولی در آن ماده ای داشت بدین مضمون که، اگر ثابت شود که ملکی در زمین بیاض از پی بنا شده آن ملک مشمول آیین‌نامه نیست و موجر می‌تواند تخلیه مستأجر را بخواهد. این حکم استثنایی سبب شده بود که موجرین حمله کنند به طرف شهرداریها و انواع و اقسام زد و بیندها را انجام می‌دادند؛ دستی سر ساختمان می‌کشیدند؛ تصدیقی می‌گرفتند که از پی در زمین بیاض بنا شده و می‌آمدند اجراییه صادر می‌کردند و می‌خواستند همه مستأجرین را از محلهای کسب برانند و یک فاجعه ملی و بحران اقتصادی داشت ایجاد می‌شد. وظیفه قاضی که در مقابل این چنین حوادثی قرار می‌گیرد چیست؟ در این باره دو طرز فکر وجود دارد: یک عده می‌گویند بازتابهای اجرای قوانین به ما چه ربطی دارد؟ قانونگذار این طور گفته ما قانون را اجرا می‌کنیم ما به آنها کاری نداریم. ولی عده‌ای هستند که دغدغه این را دارند که تصمیم آنها با عدالت و با واقعیاتی که در جامعه رخ می‌دهد تناسب داشته باشد. قاضی فقط مأمور اجرای قانون نیست. قاضی مأمور ایستادگی در مقابل ظلم و تجاوز به عدالت هم هست و همان طور که عرض کردم پاسداری عدالت است در هر حال، ما به این فکر افتادیم که در برابر این ظلم اجتماعی چه کار می‌توانیم بکنیم؟ مالکین به اجرای ثبت هجوم کرده بودند و سرقفلی‌ها ارزش بالایی داشت. اداره ثبت نیز بی‌دریغ اجراییه صادر می‌کرد و همه را بیرون می‌کردند به استناد اینکه در اسناد نوشته شده که مستأجر همانطور که ملک را تحویل گرفته همانطور هم باید تحویل بدهد. در بعضی از اسناد حتی این عبارت هم نبود. به فکر من رسید که از این آیین‌نامه که در قانون ثبت است استفاده بکنیم و آیین‌نامه‌ای که می‌گوید مفاد سند قابل اجرا است.

درست است که مطابق قانون مدنی مستأجر بعد از انقضای مدت اجاره باید مورد اجاره را تخلیه کند و تحویل موجر بدهد، ولی اجرای این حکم قانون با دادگاه است نه با مأمور اجرای ثبت. مأمور اجرای ثبت نباید آن قاعده را که در سند آمده و مفاد توافق طرفین و به منزله قانون آنها است اجرا بکند. پس حق ندارد بگوید من قانون مدنی را اجرا می‌کنم و مستأجر را که در ملک است به عنوان غاصب خلع ید می‌کنم، این تجاوز قوه اجرائیه و مأمورین اداری به قوه قضائیه است. قضاوت اختصاص دارد به قضات. بنابراین، مقدار زیادی از اجرائیه‌ها را به این صورت ابطال کردیم. در مورد رأی که برای نخستین بار در این زمینه دادم به زبان زورمندی بود (یک سرتیپ یا سرلشکر زمان شاه) به محکمه انتظامی هم شکایت کرد من مدت‌ها درگیر آن بودم ولی، چون استدلال حکم قوی بود و بعدها در مجله حقوقی وزارت دادگستری هم

چاپ شد من تیرته شدم و خیلی از قضات هم دنبال ما آمدند. همیشه آنهایی که خطر می‌کنند، آدمهای معدودی هستند ولی وقتی خطر لباس عافیت می‌پوشد همه به دنبالش می‌آیند. اول که ما می‌خواستیم این رأی را بدهیم، کسی حاضر نبود از آن پیروی کند، ولی وقتی رفت محکمه انتظامی و مرا تیرته کردند دیگر کار ساده شد همه دنبال این فکر رفتند شاید روزی ۲۰۰ تا ۳۰۰ اجرائیه در دادگاه بخش ابطال می‌شد و این نهضتی به سوی عدالت است یعنی اینها درس است. هدف این است که نشان داده شود قوه قضائیه با روشن بینی می‌تواند حتی در مقابل ظاهر قوانین نادرست موضع بگیرد. به عنوان مثال، در بعضی از اسناد هم که نوشته بودند «مستأجر موظف است همانطور که سالم تحویل گرفته سالم تحویل بدهد» رویه قضایی شرط را چنین تعبیر کردم که ناظر به کیفیت تحویل است نه تعهد به تخلیه در تفسیر قرارداد، حاکم مطلق تنها

عده‌ای هستند که دغدغه این را دارند که تصمیم آنها با عدالت و با واقعیاتی که در جامعه رخ می‌دهد تناسب داشته باشد
قاضی فقط مأمور اجرای قانون نیست
قاضی مأمور ایستادگی در مقابل ظلم و تجاوز به عدالت هم هست

منطق و اجرای قواعد نیست؛ جاشنی عدالت و رعایت انصاف هم در آن دخالت دارد که در بخش بعد در نظریه‌ها هم خواهیم دید و برایتان توضیح می‌دهیم. در هر صورت، گفته شد که شرط در واقع شرط ضمان است برای مستأجر؛ بدین معنی که مستأجر تعهد می‌کند که هرکالایی که در منزل تلف شد شیشه‌ها شکست، پنجره‌ها خراب شد، آن شیشه‌های شکسته و پنجره‌های خراب را هم مستأجر تعمیر کند. این موضوع رفت به دیوان کشور و بعضی از آراء شکسته شد، بعضی از آراء تأیید شد و جریان به درازا کشید و بالا گرفت و منجر شد به قانون ۱۳۳۹. قانون ۱۳۳۹ حمایت کرد از مستأجر و تخلیه را ممنوع کرد و خلاصه تجارت کشور و کاسبانی که فقط سرمایه شان همان بود که به اعتبار ارزش محل داشتند از دست مالکینی که می‌خواستند از این قضیه سوء استفاده کنند، نجات یافتند. در نظام کنونی، این بحث جنبه تاریخی دارد ولی اینها درس عبرتی است برای اینکه شما به نقش بسیار موثری که در جامعه دارید توجه کنید. این همه که راجع به قوه قضائیه و قضات صحبت می‌شود و اینکه چه شرایطی باید داشته باشند و چه خط مشی را دنبال کنند، به خاطر حساسیت این مقام است.

بخش دیگری که در تفسیر قراردادها خیلی باعث اشکال می‌شود قراردادهای الحاقی است. قرارداد الحاقی، که در واقع ترجمه (Conteat d adhanion) اصطلاح فرانسسه است که بعضی‌ها گذاشته اند روی این گونه قراردادها عربیها ترجمه اش کرده‌اند به قراردادهای

انضمامی. ما در حقوقمان بیشتر به قراردادهای الحاقی آن را می‌شناسیم. مقصود این است که در مواردی که شرایط انعقاد قرارداد از سوی یکی از طرفین قرارداد به طور در بست تعیین می‌شود و طرف دیگر فقط حق دارد که به این قرارداد منضم یا ملحق شود یا نشود؛ حق مذاکره و چانه زدن ندارد از این قبیل است قراردادهایی که بر طبق آن به شما آب، برق، تلفن می‌دهند. صفحه‌ای ریز، پشت و رو نوشته شده و شما حق دارید امضاء کنید یا امضاء نکنید ولی اعمال این اختیار معادل این است که برق نداشته باشید، معادل این است که تلفن نداشته باشید. در یکی از کتابها من نوشتم که شما آزادید که این قراردادها را امضاء نکنید ولی این آزادی به این معنا است که شما زندگی بکنید یا آزادید که زندگی نکنید این جور آزادی معنا ندارد فقط سرپوشی از آزادی است. در هر حال، این گونه قراردادهای انحصاری تفسیر خاصی را ایجاب می‌کند. دیگر صحبت از

احراز مقصد مشترک طرفین نیست سخن از یک مسائل دیگری است: یعنی در این گونه قراردادهای الحاقی یک سلسله قواعدی وجود دارد که دنیا به آن اتکا می‌کند و شما ناچارید در تفسیر رعایت کنید از جمله اینکه در این قراردادها هر شرط مبهمی که وجود داشته باشد، به سود کسانی تعبیر می‌شود که به آن قرار داد ملحق شده‌اند، فرض این است که یک طرف نشسته و این قراردادها را تنظیم کرده و طرف دیگر هیچ دخالتی در این کار نکرده است بنابراین، اگر خطایی رخ دهد و شرطی مبهم بماند، باید دامنگیر کسی بشود که آن را تهیه کرده است، چون می‌گویند این قرار دادها به سود آن شخص است. یکی از مصداقهای مهم اجرای چنین قاعده‌ای قراردادهای بیمه است. این یک عرف مستقر است که بصورت قاعده درآمده که در قراردادهای بیمه هر شرط مبهمی که وجود داشته باشد به سود بیمه‌گذار تعبیر می‌شود، چون بیمه‌گر این شرایط را تعیین می‌کند و در اختیار بیمه‌گذار می‌گذارد.

بعد از اجرای قرارداد تازه مشکل این است که شرایط اقتصادی جامعه ممکن است به نحوی تغییر کند که دیگر تعادل اقتصادی دوره وضع قرارداد به شکلی که در زمان انعقاد وجود داشته به کلی به هم بخورد. دیگر این قرارداد آن قرارداد نباشد. ابتدا مثالی می‌زنم از حقوق کشورهای خارجی، بعد در حقوق خودمان، اینها را تطبیق می‌دهیم با وضع خودمان: جشن تاجگذاری یکی از پادشاهان انگلستان بود جشن تاجگذاری با تشریفات خاص انجام می‌شود، بخصوص در

انگلستان که سنت گرا هستند. به رسم دوران کهن، لباسهای قدیمی می پوشند سرخ و سیاه و سفید و سیاه قشنگ، حتی هنوز وقتی پاسداران کاخ سلطنتی می آیند بیرون و می خواهند جایشان را با گروه دیگر عوض بکنند، از همه جای دنیا می آیند که مراسم را تماشا کنند. در جشن تاجگذاری، اتاقی را که مشرف به خیابانی بوده که هائری هفتم تاجگذاری می کرده کرایه می دهند به مبلغ بالایی که بیایند مراسم را از نزدیک تماشا کنند. از قضاء شاه مریض می شود و تاجگذاری انجام نمی شود و این بحث پیش می آید که آیا کرایه سنگین مورد تراضی مستأجر را باید بدهد یا نباید بدهد؟ بیگمان، قرارداد واقع شده، طرفین هم رضایت داده اند و عقد اجاره هم عیبی ندارد. با وجود این، قرار داد مبتنی بر هدفی بوده که تحقق پیدا نکرده است؛ شرایط عوض شده و شرایطی که قرارداد را اجرا می کنند همان شرایطی نیست که قرارداد را منعقد کرده اند. بنابراین، آیا الزامات طرفین به همان شکل باقی می ماند؟ یا آنها هم باید تغییر بکنند؟

به حقوق خودمان باز می گردیم، در جامعه ما رسم شده است که در قولنامه ها بعضی از زنگ ها و دلالتها زمینها را قفل می کنند: بدین ترتیب که مثلاً زمین ۱۰۰ میلیونی را با دادن ۱۰ میلیون بیعانه قولنامه می کنند و کمی بالاتر هم می خردند که شما را تشویق کنند. بعد او سواره می شود و فروشنده پیاده آنقدر صبر می کند تا قیمت زمین چند برابر شود. از پولش استفاده می کند مرد خریدار پیش خود محاسبه می کند که چرا ۱۰۰ میلیون را به شما

بدهد؟ به کارهای دیگرش می پردازد و وقتی که قیمت زمین یک میلیارد شد اقامه دعوی می کند و الزام شما را به معامله بر مبنای همان قولنامه می خواهد من یک قولنامه ای را دیدم درباره فروش ۲۰ هزار متر زمین بود قولنامه را در حدود شاید ۶۰ سال پیش نوشته بودند. قیمت زمین به نرخ روز

حدود یک تومان یا در همین حدود بود. خریدار ظرف این مدت حرفی نزده بود، طرف دیگر هم گمان کرده بود لابد منصرف شده است. ولی، حالا بعد از ۵۰، ۶۰ سال که قیمت زمین سر به آسمان زده اقامه دعوی کرده است و الزام فروشنده را می خواهد در این دعوا، آیا بر مبنای قولنامه و با همان بهای مسخره باید حکم به الزام مالک داد؟ متأسفانه دیدم محکمه ای بدون توجه به تغییر شرایط رأی داده است، در حالی که به اعتقاد من وقتی طرفین قیمتی را معین می کنند و به توافقی می رسند، این توافق برای همیشه نیست. هیچ چیز

در جهان دائمی نیست توافق نیز به طور صریح یا ضمنی محدود به مهلتی است اگر در قولنامه مهلتی معین شده باشد که باید در پایان آن مهلت تعهدات طرفین از بین برود. اگر هم مهلت تعیین نشده باشد، مهلتی عرفی است که قیمتها را قابل پیش بینی می داند. طبیعی است تعهد مورث که قیمت را یک تومان معین کرده است، با تغییر شرایط عرفی ماهیت خود را از دست داده است. این دیگر آن قرارداد نیست.

در مثال دیگر، فرض کنید ملکی را می خردند برای اینکه سوپر مارکت در آن تأسیس کنند، به قیمت خیلی گزاف بعد شهرداری تأسیس و افتتاح سوپر مارکت را در آن محل را ممنوع می کند. آیا این قرارداد اجاره یا فروش قابل اجرا است؟ آیا اجرای چنین قراردادی با مقصود طرفین مطابقت دارد؟ یا باید گفت قرارداد به دلیل از دست رفتن مبنای تراضی منتفی شده است؟

چنان که می بینید، در کلیه جبهه های مختلف قراردادی، اعم از قرار داد الحاقی یا قرارداد نمونه یا قرارداد عادی و رسمی و حتی به دلیل تغییر شرایط بعد از قرارداد، تفسیر عقد با اشکال روبرو است. شاید حالا من نتوانسته باشم همه دشواریها را احصاء بکنم. بسیاری از اشکالات دیگر نیز ممکن است وجود داشته باشد که به ذهن من نیامده باشد و متوجه نشده باشم بخصوص که در مقام احصای آن هم نیستیم.

هدف از ذکر چند مورد عملی این است که، ببینید که موضوع چقدر اهمیت دارد. مسئله تفسیر عقد چقدر مهم است. به همین دلیل، موضوع قولنامه را در صورت تغییر

شرایط بیشتر توضیح می دهم تا پرسش ها را نیز پاسخ گفته باشم. تراضی و توافق نهادی اعتباری است. خالق این نهاد اعتباری طرفین هستند؛ آن را به وجود می آوردند و قانونی را که خود وضع کرده اند برایشان الزام آور است.

بحث در این است که این نهاد تا چه موقع به حیات حقوقی خود ادامه می دهد. چون هر نهادی تولدی دارد؛ زندگی دارد و پایانی باید دید این نهاد تا چه موقع ادامه یابد؟ آیا تا وقتی که مثلاً ۶۰ سال بگذرد و قیمتها چندین برابر بشود باز هم ادامه دارد یا برای مدت معین عرفی که در آن قابلیت پیش بینی نسبی برای طرفین ممکن باشد اعتبار دارد و بعد از آن مدت اعتبارش از بین می رود؟ برای پاسخ دادن به این پرسش اساسی ناچاریم به بخش دوم سخنانم پردازم و شیوه های تفسیر را بررسی کنم: مقاله ای در مجله دانشکده حقوق نوشته ام که توضیح همین مسأله

است عنوان مقاله «ستایش قرارداد یا اداره قرارداد» است در کتاب گامی به سوی عدالت هم چاپ شده. در آن مقاله، من این نکته را یاد آور شدم که ما، دو شیوه و دو طرز فکر نسبت به برخورد با قرارداد داریم:

۱- یکی اینکه قرارداد قانون طرفین است و قاضی نباید به هیچ عنوان در آن دخالت کند. هر چه هست باید بر طرفین حکم فرماید کند و ما موظفیم که قصد مشترک طرفین را احراز و همان را اعمال کنیم. این شیوه و برخورد، در واقع ستایش قرارداد است و از عقاید فرد گرایی سرچشمه می گیرد. آنها اعتقاد دارند که حتی واگذاری اقتدار ملی به کسانی که حکومت می کنند بر مبنای قرارداد است و اسم آن می گذارند «قرارداد اجتماعی» این تحلیل در واقع به یک ریشه فلسفی باز می گردد که انسان آزاد، انسانی که شاهکار خلقت است، جز به اراده خود به چیز دیگری محدود نمی شود و هیچ کس حق ندارد بر دیگری سلطه ای داشته باشد. این را فقهای ما هم بیان کرده اند به صورت «اصل عدم ولایت» بدین بیان که هر وقت تردید پیدا شود که کسی ولایت بردیگری دارد یا ندارد اصل این است که ولایتی ندارد، مگر آن کسی که می گوید ولایت دارم و مدعی است دلیل بیاورد. همه آزاد و مستقل هستند و هر کس فقط در باره خودش تصمیم می گیرد.

بدین ترتیب، چنان که گفته شد، مادر واقع قرارداد را ستایش می کنیم کسانی که به دنبال ستایش قرارداد هستند آنرا به عنوان موجودی مقدس و به عنوان قانون بین طرفین اجرا می کنند، از جمله در قانون مدنی فرانسه آمده است که قرارداد قانون طرفین است. همان گونه که قانون متکی بر اراده عمومی باید اجرا شود قرارداد هم که قانون دو طرف در رابطه معین است، همان اعتبار را دارد. در واقع اینان به دنبال قصد مشترک طرفین هستند یعنی می خواهند بفهمند که دو طرف چه گفته اند تا همان را خود خواسته اند بر آنها حاکم سازند. ستایشگران عقد هم دو گروه هستند: گروهی که اعتقاد دارند قصد واقعی طرفین و قرارداد را احراز کنند و در تعبیر حدیث «المؤمنون عند شروطهم» هم خیلی ها دنبال همین فکر رفته اند که قصد واقعی طرفین باید بر قرارداد حکومت کند. حالا قصد واقعی طرفین چه گونه احراز می شود؟ دشواریهای اثبات بماند ولی اگر این قصد اثبات شد بر طرفین حکومت می کند ولی، برای احراز این قصد واقعی طرفین دو شاخه می شود: بعضی ها اعتقاد دارند، به هر وسیله ای که دادگاه دست بزند، برای احراز این قصد واقعی مباح است: از جمله می توان به شهادت شهود؛ به نظر کسانی که در آن مجلس حاضر بوده اند و اوضاع و احوال رجوع کند تا دریابد که بنای طرفین چه بوده است؟ محل را نیز می تواند ببیند. از تمام وسائلی که برای احراز قصد مشترک طرفین لازم است می تواند استفاده بکند. (ادامه دارد)

تراضی و توافق نهادی اعتباری است خالق این نهاد اعتباری طرفین هستند، آن را به وجود می آورند و قانونی را که خود وضع کرده اند برایشان الزام آور است بحث در این است که این نهاد تا چه موقع به حیات حقوقی خود ادامه می دهد