

فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864 Article Cod: 2020S4D13SH8M ISSN-P: 2538-3701

تحلیل دعاوی خسارات ناشی از بطلان معامله در آیینہ آرای قضایی

(تاریخ دریافت ۱۳۹۸/۱۰/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۹/۰۳/۱۲)

مریم سالمیان

چکیده

مطابق ماده ۳۶۲ قانون مدنی، مهم ترین اثر عقد بیع، انتقال مالکیت مبیع به خریدار و انتقال مالکیت ثمن به فروشنده می باشد. حال اگر فروشنده، مالک مبیع نباشد، عقدی که صورت گرفته است، عقد فضولی بوده و نیازمند تنفیذ مالک است. چنانچه مالک مبیع، عقد را تنفیذ نکند، قرارداد باطل می شود. بدون تردید بعد از بطلان بیع، خریدار می تواند برای استرداد ثمن و در صورت جهل به فضولی بودن، استرداد غرامات و خسارات به فروشنده فضول مراجعه کند. سوالی که مطرح می شود این است که مطابق رویه قضایی ایران، چه خساراتی قابل مطالبه می باشد. رویه قضایی ایران، پاسخ روشنی به این سوال نداده و رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ دیوان عالی کشور نیز متاسفانه نتوانسته است راه گشای قطعی قلمداد شود.

۱۵۹



با عنایت به افزایش قابل ملاحظه قیمت املاک طی سالیان اخیر و کاهش ارزش پول، بسیاری از پرونده های در حال جریان در محاکم دادگستری اختصاص به مطالبه ضرر و زیان ناشی از بطلان معامله دارند. زیرا وقتی معامله ای پس از انعقاد به علل های قانونی ابطال گردد و خریدار با دعوی ابطال سند و خلع ید از ملک تحت تصرف خود مواجه شود بدیهی است که به دنبال استرداد ثمن پرداختی خود به بایع خواهد بود و در مقام مطالبه خسارات وارده به خود بر خواهد آمد. وانگهی این احتمال نیز بسیار قوی است که از زمان انعقاد قرارداد تا زمان بطلان آن، ارزش مبیع و ثمن تفاوت آشکار و بینی پیدا نماید به طوری که اگر خریدار بخواهد با همان ثمن پرداختی در زمان انعقاد قرارداد، ملک دیگری اکتیفا نماید، به لحاظ کاهش ارزش پول در مبادلات تجاری، نمی تواند آن ملک را خریداری نماید و باید معادل چند برابر ارزش قراردادی پول پرداخت نماید تا بتواند ملکی مشابه آن ملک سابق خریداری نماید. این در حالی است که اگر همان ملک سابق معامله در ید خریدار می بود و معامله باطل نمی گردید نه تنها خریدار مالک آن ملک می بود بلکه در مقابل، ثمن پرداختی او نیز در برابر نوسانات ارزش پولی قرار نمی گرفت و مضافاً اینکه رشد قیمت ملک خریداری شده نیز متعلق به او می شد و از جهت های گوناگون متحمل خسارت نمی شد. در همین زمینه مواد ۳۹۰ الی ۳۹۳ قانون مدنی، در بحث آثار بیع با عنوان ضمان درک، مسئولیت فروشنده و به طور کلی هر ناقلی را که به موجب عقد ضمان آور مانند بیع و معاوضه و... مالی را در ازای دریافت مال دیگر منتقل می کند برشمرده است. در این مواد می خوانیم هرگاه بعد از معامله مبیع کلاً یا بعضاً مستحق للغير درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به فساد معامله از عهده هر گونه خسارات نیز بر آید. اما نص صریح قانونی در خصوص اینکه غرامات شامل چه مواردی می گردد، بیان ننموده است. همین امر، موجب اختلاف نظر در رویه های قضایی به ویژه در سالهای اخیر که به دلیل تورم ارزش اقتصادی ثمن مبیع کاهش یافته شده است تا اینکه هیات عمومی دیوان عالی کشور رأی وحدت رویه ۷۳۳ مورخ

۱۳۹۳/۷/۱۵ را صادر نمود تا سعی در یکپارچه سازی رویه قضایی داشته باشد. اما خواهیم دید که رأی مزبور نیز نتوانسته است محاکم را در صدور حکم شایسته یاری نماید و به همین جهت شاهد صدور آرای متفاوتی هستیم که تنها فصل خصومتی نموده اند و اینکه این آراء به چه میزان در راستای احقاق حق زیان دیده و مشتری با حسن نیت در معاملات بوده است. محقق با عنایت به درک این حقیقت که شمار زیادی از پرونده‌ها در دادگاه‌های دادگستری مربوط به مطالبه ضرر و زیان ناشی از بطلان معامله می‌باشد سعی در نگارش مقاله حاضر دارد. زیرا در خصوص چیستی و چگونگی جبران خسارات وارده به خریدار متضرر اقوال واحد وجود ندارد به طوری که برخی خریدار را مستحق همان ثمن قراردادی به انضمام هزینه دلالی و باربری می‌دانند. برخی دیگر نیز با استناد به رأی وحدت رویه ۷۳۳ مورخ ۱۳۹۳ قائل به ارزش روز ثمن می‌باشند و در مقابل برخی نیز ارزش روز مبیع را مورد حکم قرار می‌دهند. بنابراین، تحقیق حاضر می‌تواند گامی باشد برای روشن شدن افق‌های جدید برای پژوهشگران حوزه حقوق خصوصی و اساتید و دانشگاهیان، و نگارنده نیز در صدد است بهره‌بری پژوهش را با تاکید بر حقوق زنده که همانا رویه قضای می‌باشد بیشتر نماید و جزئی از اهداف غایی این تحقیق نظری و در عین حال کاربردی بودن آن است. همین موضوعات باعث بروز اختلاف نظرهای شدیدی در رویه قضایی شده است که مستلزم بررسی و تحلیل است که آیا مشتری مستحق همان ثمن قراردادی است؟ و اینکه آیا رویه قضایی می‌تواند حکم به قیمت روز مبیع جهت جبران خسارات به مشتری را صادر نماید؟ و سئوالاتی از این قبیل که باید پاسخ داده شود. با عنایت به مطالب فوق‌الاشاره لزوم پژوهشی ویژه در این حوزه با تاکید به رویه قضایی حاکم، از اهمیت خاصی برخوردار است.

بخش اول: بطلان بیع

«بطلان» از لحاظ حقوقی وضعیت عمل حقوقی ای است که معتبر نبوده و فاقد آثاری است که در صورت صحت از آن انتظار می‌رفته است. در بیان مفهوم بطلان عقد می‌توان گفت که در صورتی که عقدی فاقد شرایط ماهوی و برخی شرایط شکلی مقرر برای صحت آن باشد



آن عقد باطل است و به تبع آن آثار مخصوص بر آن عقد مترتب نمی شود و با تنفیذ نیز هیچ اثری پیدا نمی کند؛ زیرا محل اجازه و تنفیذ جایی است که اصولاً عقدی واقع شده باشد و علت آن، عدم رعایت شرایط مقرر قانونی و قاعده حقوقی است که سبب شده است تا قانون گذار بطلان را به عنوان ضمانت اجرای آن لحاظ کند. در حقوق مدنی نیز گاهی در میان حقوقدانان و قانون مدنی در اصطلاح «بطلان» و «عدم نفوذ» به جای یکدیگر به کار رفته اند. در حقوق ایران نیز این نکته قابل توجیه است که به تبع از فقه امامیه، «بطلان» و «فساد» را قالب حقوقدانان مترادف یکدیگر استعمال کرده اند و در مواد متعددی از قانون مدنی چنین کاربردی مشاهده می شود که برای مثال می توان به مواد ۳۶۵، ۳۶۶ و ۸۱۳ استناد نمود. بنابراین، در فقه امامیه و حقوق ایران واژه های «عقد باطل» و «عقد فاسد» در معنایی واحد به کار برده شده اند و به مفهوم چیزی که فاقد هرگونه اثر است، استعمال شده است (پورسید و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۰/۴۳).

بند اول: مبانی جبران خسارت

به موجب ماده ۳۹۱ قانون مدنی: «در صورت مستحق للغير در آمدن کل یا بعض از مبیع، بایع ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع از عهده غرامات وارده به مشتری نیز برآید.» نکته مهمی که در مورد اخذ خسارت جلب توجه می کند این است که بر خلاف ثمن که استرداد آن منوط به جهل خریدار به استحقاق غیر نیست و در هر حال قابل مطالبه است اخذ خسارات از فضول، منوط به جهل و ناآگاهی خریدار به فضولی بودن بیع است، این حکم که از فقه اخذ شده است، با قواعد معتبری توجیه می شود.

بند دوم: قاعده غرور

یکی از عواملی که باعث ایجاد مسوولیت و ضمان می شود، فریب دادن است؛ بدین معنا که اگر شخصی، دیگری را فریب دهد یا از کسی گول بخورد، مثلاً در عقد نکاح زوج یا زوجه طرف مقابل را فریب داده باشد و یا در عقد بیع خریدار از فروشنده فریب بخورد و در این

صورت برای فریب دهنده مسوولیت و ضمان ایجاد می شود. این نوع از مسوولیت که ضمان ناشی از خدعه و فریب است در اصطلاح حقوقی ضمان غرور نامیده می شود که نوعی ضمان قهری است و در حقوق از آن به مسوولیت مدنی یاد می شود. مباحث مربوط به ضمان غرور در فقه به عنوان قاعده فقهی «المغرور یرجع الی من غره» یا قاعده غرور شهرت دارد (موسوی بجنوردی، ۱۳۷۷: ۲۲۵). برخی نیز در تعریف آن گفته اند: «هر گاه کسی شخصی دیگر را فریب دهد و در نتیجه موجب تلف مالی از او گردد... باید از عهده ضرر شخصی که فریب خوره برآید.» (شهابی، ۱۳۴۱: ۹۳) در خصوص مبنای حجیت قاعده غرور، علاوه بر روایات متعددی که از اهل بیت علیهم السلام وارد شده است، می توان به سیره عقلا متمسک شد. بدون شک در عرف و نظر عقلا اگر شخصی از عمل دیگری فریب خورده و بر اثر آن زیان ببیند، حق دارد برای جبران خسارت به شخص فریب دهنده مراجعه کرده و از او مطالبه خسارت نماید (موسوی بجنوردی، ۱۳۷۷: ۲۷۱). از دلایل دیگری که بر اثبات قاعده غرور مطرح شده اتفاق نظر و اجماع فقها است (نراقی، ۲۹۶). بدین معنا که فقها اجماع دارند که مغرور می تواند به مقدار ضروری که بر اثر عمل غارّ متحمل گردیده به او رجوع کرده و جبران آن را مطالبه نماید. شرط قاعده غرور، جهل مغرور است. اما در ناحیه غارّ، آیا علم شرط است؟ یعنی اگر غارّ غافل و یا جاهل بود از اینکه میوها (از باب مثال) از او نیست و آنها را به میهمان تعارف کرد و او خورد، آیا در این صورت نیز ضامن است یا نه؟ نظر فقها در این مسأله، اختلافی است، برخی از جمله سید میرفتاح مراغی در عناوین و آیه الله سید کاظم یزدی بر این باورند که آگاهی شخص غارّ در صدق غرور، شرط نیست. دلیل این گروه، اطلاق ادله ای است که بر قاعده دلالت دارند. زیرا کلمه «لانه دلسها» و کلمه «کما غر الرجل و خدعه» که در روایات آمده بود اطلاق دارد و صورتی را که غارّ جاهل و یا غافل باشد نیز شامل می شود (مراغی، ۱۴۱۸: ۳۲۳). در برابر، برخی از فقها بر این باورند که در صورتی شخص غار ضامن است که علم داشته باشد. آیه الله حکیم می نویسد: قاعده غرور اختصاص دارد به صورتی که غارّ عالم باشد (حکیم، بی تا: ۲۶۹). و اما دلیل گروه دوم عبارت است از اینکه با



جهل و غفلت غار، صدق خدعه و تدلیس مشکوک است و با شک، نوبت به اصل عملی می رسد و آن، اصل عدم خدعه و تدلیس است.

بخش دوم: قاعده ضرر

این قاعده در تمامی ابواب فقهی کاربرد دارد برای اثبات این قاعده به ادله قرآنی، روایی و عقلی، استدلال شده، معروف ترین حدیثی که به آن استدلال شده، داستان "سمره بن جندب" است که در ذیل آن عبارت "لاضرر و لاضرار" آمده است. روایات قاعده لاضرر در حد تواتر است (عابدی، ۱۳۸۹: ۱۴۰/۳). براساس قاعده لاضرر می توان چنین نتیجه گرفت که اگر از طرف بایع در اثر انجام معامله فضولی، ضرر و خسارتی به خریدار وارد شده باشد چون وی موجبات ورود خسارت را فراهم آورده، باید آنرا جبران کند، در تایید جبران خسارت خریدار در حق دریافت افزایش قیمت مبیع و کاهش ارزش پول، معتقد است عرف مسلم، محروم شدن خریدار از تملک مبیع که ارزش نسبتاً زیادی پیدا کرده را مصداق ضرر می داند که طبق قاعده لاضرر باید جبران گردد (عابدی، ۱۳۸۹: ۱۹/۳).

بخش سوم: قاعده تسبیب

در ماده ۳۲۸ قانون م. میخوانیم «هرکس مال غیر را تلف کند ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد، اعم از اینکه از روی عمد تلف کرده باشد یا بدون عمد و اعم از اینکه عین باشد یا منفعت و اگر آن را ناقص یا معیوب کند ضامن نقصان مال است» و در ماده ۳۳۱ همین قانون بدون اینکه از تسبیب تعریفی به عمل آمده باشد چنین بیان گردیده است که «هرکس سبب تلف مالی بشود باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر سبب نقض یا عیب آن شده باشد باید از عهده نقص آن برآید» (کاتوزیان، ۱۳۸۶: ۲۴۵) در ماده ۳۹۱ قانون مدنی که بایع را ضامن ثمن و غرامات وارده به مشتری جاهل دانسته براین قاعده منطبق است، لذا بر اساس این قاعده فقهی چون بایع فضولی سبب ورود خسارت به خریدار جاهل شده از باب این قاعده باید آن را جبران نماید.



بخش چهارم: اصل قابلیت جبران کلیه خسارات در ضمان قهری

این اصل به این معناست که هرکس به دیگری زبانی وارد کند مکلف به جبران خسارت می باشد مشروط به این که شرایط مسوولیت مدنی فراهم باشد و در تکلیف عامل زیان به جبران خسارت تفاوتی میان انواع ضرر (مالی، معنوی، جسمی و جانی) نمی باشد" (عابدی، ۱۳۸۹: ۱۲۸/۳). در وجود این اصل در حقوق موضوعه ایران تردید است و با توجه به پاره ای احکام خاص مانند منع مطالبه خسارات ناشی از عدم النفع یا عدم تصریح به جبران خسارت معنوی در قوانین عادی تصویب شده پس از انقلاب اسلامی یا امکان مطالبه خسارت تاخیر تادیه صرفاً در مواد قانونی، این نتیجه را استخراج می شود که قانون مدنی ایران در باب مسوولیت خارج از قرارداد معترض بخش محدودی از خسارت مادی شده و به دیگر انواع خسارات اشاره ای نکرده است لذا اصل لزوم جبران کلیه خسارات از قانون مدنی استخراج نمی شود و در حقوق ایران جایگاهی ندارد (نقیبی و زارچی پور، ۱۳۹۷: ۱۱۹/۲).

بخش پنجم: اقسام خسارت قابل مطالبه

در مبحث حاضر ضمن چندین گفتار مستقل به بررسی و تحلیل اقسام خسارات قابل مطالبه از جمله هزینه های بیع، خسارت کاهش ارزش ثمن و ... پرداخته خواهد شد.

بند اول: هزینه های بیع

فروشنده با مالک معرفی کردن خود و ایجاد اطمینان خاطر در خریدار و جلب اعتماد او، او را فریفته و موجب شده مخارجی را بابت انعقاد عقد متحمل شود، لذا، براساس قاعده غرور، تسبیب و لاضرر این خسارت قابل جبران است (حائری، ۶۵: ۴۲/۱۳۹۰). باید اشاره کرد که مراد از منافع مستوفات، منافی است که خریدار از عین برده است در خصوص اینکه، پس از پرداخت عوض منافع مذکور به مالک عین، آیا خریدار می تواند به فروشنده رجوع کند و آنها را مطالبه کند، بین فقها، اختلاف نظر وجود دارد، خریدار جاهل حق مراجعه به فروشنده را در مورد خساراتی که مازاد بر ثمن به مالک داده بدون اینکه نفعی از آن برده باشد، را خواهد



داشت و حتی ادعای اجماع نیز کرده اند و علت آن را قاعده (غرور) بیان کرده اند، زیرا فروشنده خریدار را فریب داده او را در معرض چنین خساراتی قرار داده است علت دیگر قاعده (نفی ضرر) است، دلیل دیگر ظاهر روایت جمیل بن دراج است که درباره مردی که کنیزی را از بازار خریده و از وی طفلی به دنیا آمده و سپس مالک پیدا می شود و کنیز را از خریدار برای گرفتن ثمن کنیز و قیمت طفل که از وی گرفته شده است به فروشنده است به فروشنده مراجعه می کند (زراعت، ۱۳۹۲: ۳۲۰). نظر اکثریت بر امکان رجوع خریدار به فروشنده است و دلیل آن هم قاعده غرور است و هرکس مال دیگری را به فردی بدهد و آن شخص مال را مصرف کند ضامن است، دلیل دیگر قاعده (نفی ضرر) است زیرا اگر فروشنده فضولی خریدار را فریب دهد تا منافع مبیع را بصورت مجانی تلف کرده و مورد استفاده قرار دهد و خریدار فریب خورده باشد به اینکه منافع بصورت مجانی در اختیاری وی قرار گرفته است، پس تحمیل خسارت به خریدار ضرر بزرگی برای وی محسوب می شود باید جبران شود دلیل دیگر (تسبیب) است زیرا فروشنده فضولی سبب ورود خسارت به خریدار می باشد. حال باید دید در حقوق ایران کدام یک از این دو عقیده قابل پذیرش است، از دیدگاه نظری باید گفت که قول فقهای اخیر، موجه تر است، چرا که بایع، خریدار را مسلط بر مبیع نموده است تا بدون پرداخت مالی جدای از ثمن، از مبیع استفاده کند و خریدار هم با اعتماد و اطمینان به این تسلیط، مال را خریده است و از منافع آن به گمان تحقق ناقل قانونی، بهره برداری می کند و مسلماً قصد پرداخت مالی علاوه بر ثمن، به عنوان عوض منافع مستوفات را ندارد، پس خریدار توسط فروشنده مغرور شده و اگر مالک عین، مال و منافع آن را مطالبه کند، او نیز می تواند بر مبنای نیرنگ فروشنده به او رجوع کرده و عوض منافع مستوفات را بگیرد. علاوه بر خسارات ناشی از انعقاد عقد و عوض منافع مبیع، خسارات متنوع دیگری نیز ممکن است به خریدار وارد شود، به موجب ماده ۳۹۳ ق.م. «راجع به زیادتی که از عمل مشتری در مبیع حاصل شده باشد، مقررات ماده ۳۱۴ مجری خواهد بود» و در ماده ۳۱۴ که در بحث غضب واقع شده است، چنین آمده «اگر در نتیجه عمل غاصب، قیمت مال مغضوب زیاد شود، غاصب حق مطالبه قیمت زیادی را نخواهد داشت مگر اینکه آن زیادی عین باشد که در این



صورت عین زائد متعلق به خود غاصب است». به موجب ماده ماده ۳۹۱ ق.م.، فروشنده ضامن پرداخت غرامات خریدار جاهل است و حال که در اثر عمل خریدار، مبیع افزایش قیمت یافته، او می تواند به دستور ذیل ماده ۳۹۱، مانند دیگر خسارات، از بایع اجرت المثل بخواهد زیرا «مشتری چنانچه میدانست که مالک نیست، اینگونه تصرفات را در مبیع انجام نمی داد، بدینسان ضامن فروشنده بر مبنای غرور، قابل ارائه است» (امامی، ۱۳۸۲: ۴۷۲). دیگر از موارد خسارت قابل وصول از فروشنده، وقتی است که مبیع در دست خریدار تلف شده و مالک قیمت آن را که بیشتر از ثمن معامله بوده، از خریدار گرفته است، در اینجا خریدار می تواند مابه التفاوت ثمن و قیمت را که به مالک پرداخته، از فصول به عنوان غرامت بگیرد. غراماتی که خریدار در مقابل عین به مالک می دهد یعنی اضافه بر ثمن در زمان عقد می باشد (زراعت، ۱۳۹۲: ۳۳۶). حال اگر معامله از جهت دیگری همچون شرایط عوضین، معیوب باشد خریدار حق مراجعه به فروشنده را ندارد، علت آن هم اینست که خسارت وارد شده به خریدار ناشی از فریب فروشنده در ادعای مالکیت نیست، بلکه ناشی از بطلان معامله می باشد (زراعت، ۱۳۹۲: ۳۴۳). از سوی دیگر در صورتی که ملک مستحق للغیر درآید، ارزش حقوق کسبی نظیر سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت نیز نه بر مبنای وجود عقد اجاره بلکه بر مبنای مسوولیت مدنی ناشی از تسبیب و لاضرر، قابل مطالبه است.

بخش ششم: خسارات کاهش ارزش ثمن

با توجه به آن که امروزه بیشتر معاملات، با پرداخت نقود صورت می گیرد که مبیع مستحق للغیر درآید و ثمن تأدیه شده، از جمله نقود رایج بوده باشد و از زمان بیع، مدتی مدید گذشته یا به علت تورم، رکود و یا هرسبب دیگر، ارزش پول افزایش یا تفاوت دانسته باشد جبران چگونه خواهد بود؟ همین فرض در جایی که مبیع، مثلی، و در زمان جبران، موجود باشد و اختلاف ارزش با زمان بیع یافته باشد نیز مطرح است. در نگاه عرف، پول اعتباری، مثل پول حقیقی نیست. ارزش پول حقیقی برخاسته از ذات، و نیز ارزش مبادله ای آن است ولی مهم ترین ارزش مبادله آن است ولی مهم ترین ارزش پول اعتباری، ارزش مبادله ای آن (قدرت





خرید) می باشد، در نتیجه، آن را چون صفت حقیقی پول به حساب می آورند. براین اساس است که در باب ضمانات و ... توان خرید هم باید محاسبه گردد تا رد مثل، صادق باشد (حیدری، ۱۳۷۶: ۳۲/۲). اسلام بر طبق آیه «ایهاالذین آمنوا اوفوا بالعقود»^۱ از مومنان خواسته است تا در قراردادها به عهد و پیمان ها ملتزم باشند و آنها را دقیق رعایت نمایند. به مقتضای دلالت این آیه، در دیون، مدیون باید مساوی آن چیزی را که از داین گرفته است، برگرداند نه کم تر از آن را. در دیون نقدی مدت دار اگر ارزش پول پیدا کند، تنها با جبران تفاوت ارزش پول می توان به این حکم واجب الهی عمل نمود. ملتزم شدن به وجوب جبران تفاوت ارزش پول، پذیرش مساوات قیمت حقیقی، در دیون و روابط مالی است که این مساوات توسط روایت مشهوری که از پیامبر(ص) نقل شده است، تایید می شود. «الذهب بالذهب و الفضة بالفضه مثلاً بمثل یداً بید سواءً بسواء» در این روایت تعبیر به «مثلاً بمثل» مویذ لزوم جبران به قیمت حقیقی است. ادای دین یک امر عرفی است، در شرایط که ارزش پول پیدا می کند، باید دید عرف چه چیزی را ادای دین می داند. اگر تفاوت ارزش پول شدید باشد، یقیناً عرف وقتی مدیون را بری الذمه می شمارد که ارزش حقیقی پول را ملاک قرار دهد و آن را به داین پرداخت نماید. در غیر این صورت، یعنی اگر مدیون ارزش اسمی را پرداخت کند، عرف عام او را بری الذمه نمی داند. این امر در عرف دنیا، در مورد سپرده های بانکی و سایر پرداخت های پولی - مالی نیز مورد توجه است (مکارم شیرازی، ۱۳۷۶: ۱۴۴). آنچه مسلم است آنکه براساس نظریه فوق، ماهیت مبلغ جبرانی تفاوت ارزش پول را نمی توان از مصادیق عین محسوب نمود و با توجه به عدم مطابقت عین با پول، احکام وارد بر عین، را نمی توان بر آن بار ساخت و در مثلی و قیمی نیز ارکانی باید مورد توجه قرار گیرد که مماثلت و ارزشمندی، از جمله آنست و رعایت این دور، جز با جبران تفاوت ارزش ممکن نیست. در خصوص لزوم جبران ارزش پول، بین محاکم آرای و دیدگاه های مختلفی وجود دارد. برخی از محاکم بر آنند که فضول باید تفاوت قیمت مبیع را به نرخ روز به خریدار بپردازد.

^۱ - قرآن کریم، سوره مائده / آیه ۱

انتقادی نیز بر نظریه جبران تفاوت ارزش پول وارد شده است:

الف: موضوع ضمان، اموال خارجی است و از آن جا که «قدرت خرید» صفتی انتزاعی بوده و منشاء انتزاع آن، نوسانات قیمت کالاها و خدمات است، نمی توان با این توجیه، تفاوت ارزش پول را جبران کرد زیرا این صفت از صفات ذاتی پول محسوب نمی شود.

پاسخ: قدرت خرید از صفات انتزاعی نیست، بلکه از صفات ذاتی پول است. و عرف، تفاوت و افزایش قدرت خرید را به خود پول نسبت می دهد.

ب: در صورت افزایش قدرت خرید، باید مقدار اسمی اسکناس تفاوت پیدا کند و فی المثل بر مدیون لازم نباشد تا مقدار اسمی گذشته را جبران کند و چنین امری در حقوق وفقه قابل پذیرش نیست.

پاسخ: نظریه جبران تفاوت ارزش پول، تنها گرفتن زیادی را به حسب بالا رفتن نرخ تورم توجیه می کند، ولی تفاوت آن را به هنگام پایین آمدن نرخ تورم توجیه نمی کند (حائری، ۱۳۸۷: ۱۹/۶۹).

در عین حال می توان گفت از آن جا که مثلث اسکناس بر دو رکن (یکی جنس اسکناس و ویژگی های ذاتی آن و دیگری قدرت خرید آن) استوار است، در فرض افزایش قدرت خرید اگر مقدار اسمی اسکناس تفاوت پیدا کند، رکن اول جبران نشده است؛ بنابراین رعایت مقدار اسمی در این فرض هم لازم است.

ج: لازمه پذیرش نظریه جبران تفاوت ارزش پول، تجویز ربا است.

پاسخ: ربا شامل هر نوع افزایشی نمی شود، بلکه تنها افزایش افزون بر سرمایه را در بر می گیرد. افزایش اسمی، تحت شرایط تورمی (اگر افزایش به نرخ تورم باشد) «نفع و ربا» عرفاً صدق نمی کند (یوسفی، ۱۳۸۱: ۱۶۵/۳۰).



د: براساس مبانی حاکم بر جبران تفاوت ارزش پول، در پول حقیقی هم باید نظریه جبران تفاوت ارزش را بپذیریم؛ چون ارزش کاربردی هر دو یکسان بوده و نوسانات بازار نیز در این راه دارد.

پاسخ: «پول حقیقی دارای دو ارزش است: یکی ارزش ذاتی و دیگری ارزش مبادله ای، و چون این دو ارزش در یکدیگر تأثیر و تأثر دارند، قیاس آن با اسکناس، که تنها ارزش مبادله ای دارد قیاس نادرستی است. پول حقیقی به لحاظ ارزش ذاتی دچار نوسانات تورمی حاد نبوده است و لذا بحث تورم را اعتباری باید به عنوان پدیده ی نو مورد بررسی قرار داد» (یوسفی، ۱۳۸۱: ۸۴/۳۰)

ه: نظریه جبران تفاوت ارزش پول، پیامدهایی از قبیل مجهول بودن مقدار بازپرداخت وام ها، مجهول بودن ثمن در تمام معاملات سلفی و نسیه ای و نا معلوم بودن اجاره و اجرت اجاره های مدت دار را به دنبال دارد در حالی که چنین جهاتی را نه عرف و نه حقوق مدنی قبول دارد و نه از دیدگاه فقهی پذیرفته است.

پاسخ: اگر منظور این است که جهالت باعث جبران تفاوت قدرت خرید می شود، باید گفت جهالت در مقدار ثبوت حق باعث اسقاط اصل حق نیست، بلکه می توان از طریق مصالحه و مانند آن احقاق حق باید کرد و اگر مراد از جهالت وجود غرر در معامله است، گفته شده است راه هایی برای محاسبه مقدار تورم وجود دارد که به وسیله آن ها چنین معاملاتی غرری نخواهد بود.

و: در مسئله جبران تفاوت ارزش پول، شبهه، از قبیل شبهه حکمی است (چون در وجود حق و لزوم جبران تردید داریم) طبق قواعد علم اصول در تردید بین اقل و اکثر، نسبت به اکثر، برائت جاری می شود و بنابراین، پرداخت مقدار اسمی به عنوان قدر متیقن کافی است.



پاسخ: مهم ترین دلیل در جبران تفاوت ارزش پول، تمسک به سیره عقلا است (عرفاً قدرت خرید شبیه صفات حقیقی اسکناس است) و درجایی که دلیل وجود داشته باشد تمسک به اصل جایی ندارد.

ز: در علم اقتصاد، پول به عنوان وسیله مبادله، معیار سنجش ارزش و وسیله ذخیره ارزش شناخته شده است و اسمی از قدرت خرید نیست تا در مثلث تاثیر گذار باشد.

پاسخ: قدرت خرید مفهومی است که در هر سه عنوان وجود دارد و این وصف از وظایف پول خارج نیست و از آن جا که معیار در ضمان اسکناس، آن است که مورد ضمان، از صفات حقیقی یا شبه حقیقی باشد و قدرت خرید، وصف اسکناس است، بنابراین فقدان این وصف، ضمان آور خواهد بود.

ر: موضوع ضمان، طبق ادله شرعی و عقلایی «مال» است نه مالیت (مال خارجی، موضوع ضمان است نه مالیت و ارزش تبدلی یک شیء) و از آن جا که ضمان، یک نوع جایگزینی محسوب شده و فقط یک بار (با اتلاف) تحقق می یابد، از این رو تنها باید زمان اتلاف را محاسبه کرد که دیگر جایی برای جبران تفاوت ارزش پول باقی نمی ماند.

۱۷۱



پاسخ: قدرت خرید در مثلث تاثیر گذار است و به هنگام رد مال مماثل باید این خصوصیت لحاظ گردد بنابراین ابتدای بر آنکه «قدرت خرید، مال نیست» نمی تواند محور استنتاج قرار گیرد.

ح: باید بین تفاوت قیمتی که به خود پول مربوط است (مثل ناتوانی اقتصادی سازمان صادرکننده پول) و تفاوت قیمتی ناشی از عوامل خارجی دیگر تفاوت نهاد. در صورت اول می توان به لزوم جبران تفاوت قدرت خرید قائل شد ولی در صورت دوم ضرر وارد، خارج از اراده مدیون است و تصرفی در حق یا مال صاحب پول تلقی نمی شود.

پاسخ: «معیار در باز پرداخت، مثلثیت یا ادای مثل باشد و عرف بین سبب و کاهش یا افزایش ارزش پول فرقی نمی‌نهد. همان‌گونه که در باب غصب، غاصب را در هر صورت ضامن می‌دانند.» (هاشمی شاهرودی، ۱۳۷۸) در این مسأله هم چنین است.

تعدادی از فقها، با توجه به عدم وجود نصی صریح بر تعیین حکم تفاوت ارزش پول، مبنا را بر مصالحه قرار داده و با محوریت مصالحه، به بیان نظر خویش پرداخته‌اند. این دسته از فقها، خود، به چند دسته قابل تقسیم‌اند ولی وجه اشتراک تمامی آنها امر مصالحه است (حیدری، ۱۳۷۶: ۴۵/۲) از سوی دیگر عده‌ای از نظریه پردازان به تفصیل در جبران تفاوت ارزش پول قائل هستند. مراد از تفصیل در جبران، داشتن مبانی مختلف شناسایی، و اعلام لزوم جبران، در نزد تعدادی از فقهاست.

«در غصب و امثال آن که بدون رضایت طرف مقابل تأخیر در پرداخت صورت می‌پذیرد، ضمان وجود خواهد داشت ولی در غیر این موارد که طرفین با رضایت اقدام به چنین امری می‌کنند، تفاوت ارزش پول ضمان آور نیست» (صالحی مازندرانی، ۱۳۷۶: ۴۶/۹). به خلاف اسکناس که تمام اعتبار و مالیت آن، به همان قدرت خرید است و مقصود بالاصاله از آن توسل به خریدار و تملک اشیاء است. بنابراین نقصان مالیت آن، مثل نقصان عینی کالا است؛ چون زیان خارجی آن منهای این مالیت اعتباری، مقصود نیست و لذا نقصان آن عرفاً ضرر است و اگر عدواناً واقع شود موجب ضمان است؛ خواه در ذمه باشد، خواه در خارج و این به خلاف این است که اسکناس در ذمه در اثنای مدت مقرر یا با اجازه تأخیر از بستانکار تنزل قیمت پیدا کند؛ زیرا در این صورت در ملک و تحت تصرف خودش ترقی یا تنزل یافته است و کسی ضامن زیان آن نیست و مثل این است که اسکناس پیش خودش تنزل قیمت پیدا کند. عرف در جبران تفاوت ارزش پول، بین مهریه و قرض تفاوت می‌بیند، در مهریه تفاوت ارزش آن را لازم می‌داند، ولی در قرض چنین نیست. نظر عرف هم در این گونه موارد متبع است (حیدری، ۱۳۷۶: ۱۲/۹). عرف در مورد مهریه به ضمان تفاوت ارزش، نظر می‌دهد، بر خلاف قرض.^۲ از سوی دیگر کاهش ارزش پول، به خواست بائع بر نمی‌گردد، تابع اراده وی نبوده و اگر می

دانست هرگز به چنین داد و ستد مدت داری تن در نمی داد. او بی خبر از آینده پول دست به انعقاد پیمان از این روی، با پنداشت اینکه ارزش پول همچنان پایدار مانده و دست خوش دگرگونی نابهنجار نمی گردد، چنین کرد. این خود کمتر از غبن (فریب) که به کمک «قاعده لاضرر» در آن حق خیار (توان برهم زدن پیمان) را اثبات کرده اند، نیست. شاهرودی در خصوص این مورد با رویکردی انتقادی اشاره کرده است. «این راه، در صورت درستی صغرایش، تنها در پیمان‌ها و قراردادها به کار می آید نه بدهی‌ها و ضمانات دیگر (هاشمی شاهرودی، ۱۳۷۴: ۷۵). برخی دیگر عقیده دارند «در صورت اول (تفاوت شدید ارزش پول) واکنش عرف عام در مقابل آن (از جمله در باب ضمانت) کاملاً محسوس و آشکار است. در این صورت نظر بر لزوم جبران تفاوت ارزش پول است؛ مثل مهریه» (یوسفی، ۱۳۸۱: ۱۱۲/۳) ولی «در صورت تفاوت خفیف آن هیچ گونه واکنش محسوب و آشکاری از آن‌ها بروز نمی‌کند؛ زیرا در این صورت جبران آن موجب ربا خواهد.

بخش هفتم: شیوه‌های نظری و عملی جبران خسارت

در یک تقسیم‌بندی کلی می‌توان شیوه‌های جبران خسارت را به شیوه‌های نظری و عملی تقسیم و مطالعه نمود. در شیوه نظری بدون توجه به کارکرد جبران خسارت به بررسی خواهیم پرداخت و در شیوه‌های عملی جبران خسارت ناشی از بطلان معامله به کارکرد آن نظر خواهیم داشت. ضمن دو گفتار این شیوه‌ها را بررسی خواهیم نمود.

بند اول: شیوه‌های نظری جبران خسارت

تفکر جبران تفاوت ارزش پول، موجب طرح نظریات متفاوتی در مورد شیوه جبران گشت که به بیان برخی از آنها می‌پردازیم. در روش محاسبه قدرت حقیقی پول با پولی دیگر آن پول را با پول‌های دیگر (ارزهای خارجی) که قدرت خرید ثابت دارند، مورد سنجش قرار داده تا مقدار دقیق آن معلوم شود. به عنوان مثال اگر ثمن قراردادی یک میلیون تومان بوده که در همان زمان این ثمن معادل ده دلار بوده، در زمان محاسبه بررسی گردد ده دلار چه مبلغی



خواهد شد همان را بایع به خریدار بپردازد. اشکال این راه حل آن است که «ارزش ارزیهای خارجی بر اثر تحولات اقتصادی و غیراقتصادی دچار نوسان می شود، بنابراین نمی تواند معیار مفیدی باشد» (غمامی، ۱۳۸۴: ۱۶۲/۷۰). ضمن اینکه ارزش ارز خارجی با تورم داخلی یا کاهش قدرت خرید برابر نخواهد بود. در روش محاسبه با کالای برخوردار از ارزش ثابت ارزش آن پول، با کالاهایی که غالباً از ارزش ثابتی برخوردار هستند، مانند طلا مقایسه گردد و ارزش طلا، ملاک هنگام بازپرداخت قرار بگیرد (غمامی، ۱۳۸۴: ۱۶۱/۷۰). در روش محاسبه با شاخص بانک مرکزی، شاخص قیمت ها، معیار سنجش مقدار تفاوت ارزش پول ها می باشد و با ملاحظه آن می توان قدرت خرید حقیقی پول را اندازه گیری کرد. چون تمام شاخص های قیمت مبتنی بر تخمین می باشد زیرا بین سال پایه و سالی که دیون افراد بازپرداخت می شود ممکن است فاصله شود و در طول این مدت، الگوی مصرفی افراد تغییر می کند، در نتیجه برخی کالاها از سبد مصرفی مصرف کنندگان حذف و بعضی دیگر اضافه می شوند یا حتی وزن آنها ممکن است تغییر نماید و شاخص قیمت عاجز از نشان دادن این تغییرات است. در روش محاسبه با قیمت روز مبیع موضوع عقد، با مبنا قراردادن مبیع موضوع عقد باطل، ارزش معوض قرار دادی مبنای محاسبه کاهش ارزش پول قرار می گیرد و در مقام محاسبه از نظر کارشناسی بهره برداری می گردد. در فرض ما که مبیع مستحق للغير در می آید اقدام بایع موجب شده است که مشتری از داشتن ملک یا ساختمان معین که ارزش آن به مراتب بیشتر از ثمن قراردادی است محروم شود؛ منفعت مسلمی که در صورت صحیح صحت بیع عاید مشتری می شد و عرف از دست دادن آن را ضرر محسوب می کند. با توجه به داوری عرف و قیمت تصاعدی املاک در دهه های اخیر، افزایش قیمت مبیع و امکان حصول منفعت برای مشتری عرفاً مسلم است. لذا به نظر می رسد صدور حکم به مابه التفاوت ثمن قراردادی، بالحاظ جبران کاهش ارزش اسکناس، و قیمت روز مبیع بر مبنای قاعده لاضرر و تسبیب و غرور و مستند به بنده ۲ ماده ۹ قانون آیین دادرسی کیفری مانع قانونی و شرعی نداشته باشد (عابدی، ۱۳۸۹: ۱۳۲/۳).



بند دوم: شیوه عملی جبران خسارت و بررسی رویه قضایی

در بررسی رویه قضایی به آراء متفاوتی برخورد می‌کنیم که هر کدام با ذکر استدلالی غرامت را به نوعی تفسیر نموده بطوری که برخی حکم به محکومیت به خسارت تاخیر تادیه بابت خسارت مشتری داده‌اند و برخی آنرا نپذیرفته‌اند و برخی هم با تلاش بسیار حکم به نرخ روز مبیع را توجیه و رأی بر مبنای آن با نظر کارشناس صادر نموده‌اند که در ذیل چند نمونه از آنها بیان می‌گردد:

الف: دادنامه ۱۳۸۸/۸/۱۸ شعبه ۴۸ مشهد

در این دادنامه چنین آمده: با وصف مستحق للغير بودن مبیع بیع باطل است و بیع فاسد اثری در تملک ندارد و بایع در فرض مذکور ضامن است گرچه تصریح به ضمان نشده باشد و بایع باید ثمن را مسترد دارد و از عهده غرامات برآید بنا به مراتب ذکر شده و ورود دعوی خواهان و با ملاحظه عقیده کارشناس ارزیاب و مستندا به مواد ۱۰-۳۶۵-۳۹۰-۳۹۱ و ۲۵۷ قانون مدنی و مواد ۱۹۸-۵۱۵-۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی ضمن صدور حکم به ابطال قرارداد استنادی خوانده را به پرداخت مبلغ مندرج در گزارش کارشناسی (۸۷۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال بابت استرداد ثمن و نیز کلیه غرامات حاصل از آن اعم از هزینه‌های محتمله بوسیله خواهان و کاهش ارزش ثمن و به پرداخت مبلغ یک میلیون و هشتصد و سی هزار تومان بابت هزینه دادرسی و سیصد هزار تومان بابت حق الوکاله و کیل وفق قرارداد و کالت محکوم می‌کند.

ب: دادنامه ۱۳۹۱/۴/۲۵ شعبه ۴۸ مشهد

در (دادخواست ابطال قرارداد و استرداد ثمن، ۱۳۹۱) چنین ذکر شده: راجع به خواسته خواهان مبنی بر مطالبه ثمن معامله به نرخ روز زمین، طبق نظر دادگاه صرف نظر از مدافعات مبنی بر اینکه قرارداد طرفین متضمن نقل مالکیت و دارای ماهیت بیع نبوده بلکه ماهیتاً تفویض اختیار فروش بوده است با توجه به اینکه با فرض اثبات این موضوع که قصد واقعی طرفین تحقق عقد بیع بود است باز هم در فرض درک مبیع خریدار منحصراً استحقاق مطالبه ثمن



پرداختی را و گرامات ناشی از ایفای ناروا را دارد و جهتی برای مطالبه ثمن معامله به نرخ روز وجود ندارد لذا این قسمت از خواسته خواهان فاقد و جاهت قانونی است لذا نسبت به این خواهان توجهاً به ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی قرار بطلان آن اعلام می گردد.

ج: تحلیل و ارزیابی نهایی رویه با تاکید بر رای وحدت رویه شماره ۲۳۳

در (دادخواست بطلان معامله و استرداد ثمن و گرامات، ۱۳۹۳) بعد از بروز نظریات مختلف در خصوص نحوه استرداد ثمن به خریدار جاهل به بطلان و صدور آراء، متفاوت و متعارض با هم هیات عمومی دیوان عالی کشور پیرامون اختلاف شعب سوم و یازدهم دادگاه تجدید نظر استان آذربایجان غربی مبادرت به صدور رای وحدت رویه نمود. در این پرونده برداشت شعب سوم و یازدهم دادگاههای تجدید نظر استان آذربایجان غربی از عبارت «گرامات» مذکور در ماده ۳۹۱ قانون مدنی متفاوت بوده که منجر به تصمیمات گردیده به طوری که شعبه سوم دادگاه تجدید نظر تورم موجود در جامعه را که موجب افزایش قیمت‌ها می‌شود گرامت تلقی کرده و دادنامه ۹۱۴/۸۸ شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی ماکو را در این قسمت نقض و حکم بر بی حقی خواهان بدوی صادر کرده ولی شعبه یازدهم این دادگاه، افزایش قیمت ناشی از تورم موجود در جامعه را گرامت تلقی و دادنامه ۹۵۰/۸۸ شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی ماکو را تایید نموده است که برای جلوگیری از صدور آرای متفاوت طرح قضیه را برای صدور رأی وحدت رویه قضایی موضوع ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری را تقاضا دارد.

د) نظریه دادستان کل کشور

با احترام، درخصوص پرونده وحدت رویه شماره ۳۰/۹۳ موضوع اختلاف بین شعب سوم و یازدهم دادگاه های تجدید نظر استان آذربایجان غربی نظر خود را به شرح ذیل اعلام می دارم: قبلاً ذکر چند نکته را ضروری می دانم:



۱- آنچه ملاک در جبران خسارت مشتری است کاهش قدرت خرید وی در انرتورم و به عبارتی کاهش قیمت ثمن است نه آنچه در نظریه اداره حقوقی با عبارت افزایش قیمت ملک آمده است. در فتاوی مراجع عظام حضرات آیات بهجت، شبیری زنجانی، مکارم شیرازی، نوری همدانی و همچنین مقام معظم رهبری نظر به مصالحه در برخی از موارد و توجه به کاهش قدرت خرید در موارد دیگری، حضرت امام (ره) در مورد غصب بودن آن دارایی‌ها فرموده‌اند که از جهت وحدت ملاک قابل استناد است که جبران خسارت مشتری را فتوای داده‌اند و نیز اشاره به قیمت ثمن یا نرخ تورم شده است.

۲- مستفاد از مواد ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی و فتاوی غالب مراجع عظام این است که خسارت وارده بر مشتری نباید بلا جبران و حتی در صورت کسر قیمت ملک، با بایع مکلف شده اصل ثمن را استرداد نماید؛ لذا حمل لفظ غرامات فقط بر هزینه‌های مشتری در ملک مورد معامله خلاف ظاهر و اطلاق آن است.

۳- نظریه اینکه در سوال مورد استفتاء اشاره‌ای به افزایش قیمت نشده است شاید بتوان فتاوی که اصل ثمن را تصریح دارد حمل بر فرض کسر قیمت ملک دانست به این معنا که حتی در صورت کسر قیمت ملک با بایع موظف است اصل ثمن را مسترد دارد.

علی‌هذا با توجه به مراتب فوق نتجتاً رأی شعبه یازدهم دادگاه تجدید نظر استان آذربایجان غربی، مبنی بر اینکه غرامات شامل افزایش قیمت با توجه به تورم اقتصادی می‌شود را صائب دانسته و تایید می‌نمایم.

بند سوم: متن رای هیات عمومی دیوان عالی کشور

«به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت با بایع و مشتری باقی می‌ماند و حسب مواد ۹۳۰ و ۹۳۱ قانون مرقوم، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغیر در آید، با بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در



صورت جهت 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 در ماده ۹۳۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است؛ بنابراین دادنامه شماره ۳۶۰ مورخ ۱۳۸۹/۳/۳۱ شعبه یازدهم دادگاه تجدید نظر استان آذربایجان غربی در حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می‌گردد. این رای طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸ در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است.

نتیجه‌گیری

صدور رای وحدت رویه شماره ۷۳۳ دیوان عالی کشور برای تعیین حدود جبران خسارات ناشی از بطلان معامله به نوبه‌ی خود قابل ستایش است اما این موضوع از تشتت آرای صادره در حوزه دعاوی ناشی از بطلان معامله نکاسته است و رای اصداری دیوان بر خلاف انتظاراتها به نزاع‌ها پایان نبخشید و همچنان اختلافات این حوزه در رویه قضایی مشهود و ملموس است. به طور کلی با توجه به تحلیل‌هایی که در حوزه رویه حاکم در دادگاه‌ها گذشت سه رویکرد بیش از همه‌ی رویکردها خود را نمایان نمود:

۱- اعاده همان ثمن؛ ۲- اعاده ثمن در کنار شاخص بانک مرکزی؛ ۳- اعاده ثمنی معادل قیمت روز مبیع.

عده‌ای بر این باورند که قرارداد باطل، بیش از رد ثمن، اقتضای جبران ندارد، زیرا به دلیل بطلان بیع، سبب مملک حاصل نیامده و افزایش قیمت، متعلق به مالک اصلی است نه خریدار. استدلال می‌کنند: حکم به پرداخت قیمت مالی که هرگز وارد دارایی شخص نشده است با هیچ یک از قواعد مسئولیت قراردادی و قهری سازگار نیست و مصداق عدم النفع می‌باشد.

عده‌ای با احتساب ثمن براساس شاخص تورم بانک مرکزی، در واقع به «قیمت روز ثمن» براساس آن شاخص، نظر دارند. این عده با کمک از ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی و ملاک برخی مواد مانند ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی در مورد مهریه زن، قیمت روز ثمن را عادلانه و جبران کننده می دانند ولی حکم به پرداخت «قیمت روز مبیع» را صحیح نمی دانند و از این جهت با گروه اول هم عقیده هستند.

برخی نیز که آرام آرام در حال افزایش می باشند، از «قیمت روز مبیع» دفاع می کنند. به باور این عده، اگر بیع صحیح بود هرگونه افزایش قیمت، بی گمان در دارایی خریدار حاصل می شد و نباید این امر را عدم النفع دانست. با همه‌ی اینها، هنوز مشکلاتی در عمل و تفسیر به رای وحدت رویه مشاهده می شود چرا که با توجه به توضیحاتی که در مورد رای بیان شد، مبانی رای با نتیجه آن هم خوانی ندارد و همین امر باعث می شود که برخی در تحلیل آن به مبنا استناد کنند. به عبارت دیگر همانطور که بیان شد گروهی پرداخت نرخ روز مبیع به خریدار را در واقع همان اصل ثمن می دانند. درست است که از نظر عددی بر ثمن افزوده شده، ولی این افزایش عددی در واقع همان ثمن قراردادی است، با لحاظ قدرت خرید فعلی، این نظر همان اعتقاد به ضمان درک بودن مبلغ اضافه در معنای خاص خود می باشد. نگارنده با نظر اخیر موافق است و آن را قریب به عدالت و انصاف می داند. چون همانطور که در تحلیل رای وحدت رویه و مسئولیت بایع در خصوص جبران خسارات ناشی از بطلان معامله بیان شد، قیمت روز مبیع را غرامت دانسته اند که حتی به آن بصورت صریح اشاره نموده اند. ضمن اینکه در پرداخت غرامت، جهل خریدار لازم دانسته شده است. در صورتی که اگر اصل ثمن تلقی شود جهل خریدار تاثیری نخواهد داشت. از طرفی باید گفت اصل ثمن همان چیزی است که در قرارداد قید شده‌هف حال هر وجهی که مازاد بر آن قابل مطالبه باشد، خسارتی است که به خریدار وارد شده است. بنابر این پرداخت ارزش روز ثمن به عنوان خسارت ناشی از بطلان معامله به خریدار با اصول انصاف و عدالت بیشترین سازگاری را دارد.



منابع و مآخذ

- امامی، سید حسن (۱۳۸۲)، حقوق مدنی، جلد ۱، تهران، نشر اسلامیه
- پور سید، بهزاد؛ شیخ زاده خولنجانی، مصطفی؛ صادقی، محمد (۱۳۹۵)، «نوع مسئولیت و آثار ناشی از بطلان عقود معارضی»، فصلنامه پژوهش های فقه و حقوق اسلامی، شماره ۴۳.
- حائری سید کاظم (۱۳۸۷)، «بررسی فقهی اوراق نقدی»، مجله فقه اهل بیت (ع)، سال دوم، دوره ۱۹ و ۲۰. صص ۲۵ - ۷۷.
- حائری، سید کاظم (۱۳۹۰)، «مفهوم بیع در فقه اسلامی»، مجله فقه اهل بیت، سال دوم، دوره ۶۵، صص ۴۲ و ۵۵.
- حکیم، سید محسن (بی تا)، نهج الفقاهه، قم: انتشارات ۲۲ بهمن
- حیدری، محمد جواد (۱۳۷۶)، «احکام فقهی پول»، مجله فقه اهل بیت (ع)، سال دوم.
- زراعت، عباس (۱۳۹۲)، شرح المبسوط، (عقد فضولی و نمایندگی)، تهران: انتشارات جنگل جاودانه.
- شهابی، محمود (۱۳۴۱)، قواعد فقه، چاپ پنجم، انتشارات فرید.
- صالحی مازندرانی، سید حسین (۱۳۷۶)، «احکام فقهی پول»، فصلنامه فقه اهل بیت، شماره ۹، صص ۳۱-۵۴
- غمامی، مجید (۱۳۸۴)، «ضرر جبران پذیر از دیدگاه رویه قضایی»، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، سال ۹، دوره ۷۰، ص ۱۶۲
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۶)، الزام های خارج از قرارداد، جلد یکم، چاپ هشتم، تهران: چاپ دانشگاه تهران.



- مراغه ای، میرفتاح (۱۴۱۸)، العناوین الفقیه، جلد دوم، قم: مؤسسه النشر السلامی.
- مکارم شیرازی، ناصر (۱۳۷۶)، ربا و بانکداری اسلامی، قم: مطبوعات هدف.
- موسوی بجنوردی، حسن (۱۳۷۷)، القواعد الفقهیه، جلد یکم، قم: نشر الهادی.
- هاشمی شاهرودی، سید محمود (۱۳۷۸)، بایسته‌های فقه جزا، تهران: میزان.
- یوسفی، احمد علی (۱۳۸۱)، «بررسی فقهی نظریه‌های جبران کاهش ارزش پول»، مجله فقه اهل بیت، سال ۶، دوره ۳۰، صص ۱۶۵.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی





پروہشکاه علوم انسانی ومطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی