

## تأثیر انتفای مبنای خیار بر قرارداد در حقوق ایران

زهرا حیدری رمضان<sup>۱</sup>

\* تاریخ دریافت ۱۴۰۰/۰۲/۱۹ / تاریخ پذیرش ۱۴۰۰/۰۳/۰۲

## چکیده

اصل لزوم و استحکام قراردادها و تلاش برای جلوگیری از انحلال بی مورد آن، امروزه به عنوان یکی از اصول مبنایی در تدوین قواعد و مقررات، به شمار می رود. به طوری که می توان گفت، مسأله مذکور یکی از بزرگترین دغدغه های مدونین اسناد بین المللی می باشد. در مورد تأثیر انتفای مبنای خیار بر قرارداد در حقوق ایران، نیز بین حقوقدانان و فقها اتفاق نظر وجود ندارد. همچنین این موضوع که آیا با انتفای مبنای خیارات، باز هم می توان خیارات را باقی دانست و به صاحب خیار اختیار فسخ معامله را با وجود انتفای مبنای خیار وی، داد یا خیر؟ یکی از مباحث اختلافی در حقوق ایران و فقه امامیه می باشد. و با وجود اهمیت مسأله یک قاعده کلی در این مورد، در فقه امامیه و حقوق ایران وجود ندارد و نویسندگان قانون مدنی نیز با توجه به اختلاف فقها و تعدد آراء، قاعده عامی را در این خصوص وضع نکرده و فقط در مواد ۴۲۱ و ۴۷۸ قانون مدنی دو حکم به ظاهر متعارض را مقرر کرده اند. در خصوص اولین اثر فسخ که همان بری شدن طرفین از تعهدات قراردادی است، در قانون مدنی ایران مواد صریحی وجود ندارد، لیکن با این حال از برخی مواد خصوصاً مواد مربوط به اقاله می توان استنباط کرد که چنین اثری برای فسخ قرارداد نیز منظور شده است، مانند مواد ۲۱۹، ۲۸۴، ۲۸۶، ۳۸۷. البته این برائت ذمه طرفین از تعهدات قراردادی خویش، مربوط به تعهدات اجرا نشده است. نتایج تحقیق حاکی از آن است که قاعده لاضرر، شروط صریح و ضمنی و دلایل خاص، مبنای خیارات در حقوق ایران می باشد و همچنین انتفای مبنای خیارات می تواند موجب سقوط خیار گردد که در این مورد می توان به مواد ۳۹۶ تا ۴۵۷ استناد نمود.

واژگان کلیدی: انتفاء، فسخ، مبنای خیار، قرارداد، حقوق ایران.

<sup>۱</sup> کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه شهید اشرفی اصفهانی اصفهان. (نویسنده مسئول)  
zhfdost@yahoo.com

## مقدمه

قرارداد از امور اعتباری بوده که در عالم اعتبار و با همکاری متقابل اراده دو یا چند طرف به وجود می آید و معلول تراضی طرفین است. لذا آثار آن نیز باید به اشخاصی که آن را اراده کرده اند، تسری پیدا کند و قاعدتاً نسبت به اشخاص ثالثی که اراده آن ها در خلق این ماهیت اعتباری دخالتی نداشته اند، اثری ندارد. به تعبیر دیگر، هرچند این پدیده حقوقی قابل استناد توسط همگان است ولی بدون سبب نباید برای اشخاص ثالث موقعیت حقوقی یا حق و تکلیفی به وجود آورد. (اخوی، ۱۳۹۳، ۷۴) مقدمه فسخ قرارداد ملازمه با انحلال و پایان قرارداد دارد. قراردادی که شاید طرفین آن، روزها، هفته ها یا ماه ها یا حتی سال ها در پی تشکیل و ایجاد آن بوده اند. این عمل حقوقی موجب سقوط ماهیت اعتباری ساختمان عقد و بنیان های تراضی می گردد. فسخ قرارداد هرچند لباس ضمانت اجرای نقض قرارداد و جلوگیری از ورود ضرر را بر تن دارد ولی گاهی می تواند آثار نامطلوبی برای طرفین (هم من علیه الخيار و هم من له الخيار)، به ارمغان آورد و از فلسفه وجودی خود فاصله گرفته و ابزاری برای سوء استفاده از حق گردد. مثلاً جایی که متخلف از اجرای تعهد، قبل از اعمال فسخ از ناحیه صاحب حق، موجبات ایجاد خیار را مرتفع سازد به طوری که با این وصف، مطلوب طرف مقابل از انعقاد قرارداد، حاصل گردد، در این صورت آیا باز هم می توان گفت که اعمال حق فسخ برای دفع ضرر است. توجه به همین ملاحظات است که حقوق مدرن، در راستای اصول بنیادی مانند اصل استحکام و لزوم قرارداد و اصل حسن نیت و معامله منصفانه، با پیش بینی حق جبران در صدد آن است تا حد ممکن، قرارداد با اراده یک طرف مخدوش نگردد. در یک جمله کوتاه می توان گفت که حق جبران بدین معناست که متخلف از انجام تعهد، بتواند با حصول شرایط معینی به اصلاح و ترمیم اجرای خود بپردازد.

خیار، اسم مصدر برای اختیار و اختیار نیز مصدر باب افتعال از ریشه خیر است و در لغت؛ در معانی مختلفی از جمله «برگزیدن»، «به خواهش خود دل به چیزی نهادن» و «برگزیدن یکی از دو امر» به کار رفته است. در اصطلاح، خیار با این معنای لغوی متفاوت است و خیار از معنای لغوی خارج و در یک معنی خاص نمود یافته است. اگرچه خیار در لغت دارای معنای عام و شامل هر نوع اختیاری است ولی در اصطلاح فقه و حقوق، یک معنای خاص دارد که در آن معنا، اصطلاحاً به اختیار فسخ عقد تعبیر شده است. اما این معنی از خیار مورد خدشه قرار گرفته و گفته شده که خیار صرف توانایی فسخ عقد نیست بلکه توانایی فسخ و ابقای عقد می باشد. بدین معنی که نه تنها فسخ عقد نیاز به اراده صاحب حق یعنی ذی خیار دارد بلکه ابقای عقد و عدم فسخ آن نیز محتاج اراده وی است.

به نظر می‌رسد این معنا دقیق‌تر و صحیح‌تر است؛ زیرا، بقای عقد به صرف عدم فسخ حاصل نمی‌شود بلکه عدم فسخ، می‌تواند ابقای عقد باشد که با آگاهی از وجود خیار و تصمیم به تأیید آن باشد. البته مقنن ضرورتی به اعلام اراده در صورت تأیید و ابقای عقد ندیده است و سکوت صاحب خیار را در این مورد خاص استثنائاً به منزله رضایت به عقد با وضعیت موجود تلقی کرده است. در قانون مدنی تعریفی از آن ارائه نشده است زیرا ماهیت آن تا اندازه‌ای بدیهی است و تعریف بالا نیز از مفهوم عرفی خیار گرفته شده است. بنابراین تسلط قانونی شخص در انحلال عقد را خیار گویند. خیار ممکن است ناشی از تراضی باشد (مانند خیار شرط) یا ناشی از حکم قانون باشد مانند خیار مجلس (ماده ۳۹۷ قانون مدنی). عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد. چنان که می‌دانیم در عقد لازم می‌توان با توافق، آن را به عقد خیاری تبدیل کرد و اختیار فسخ را نه تنها برای هریک از طرفین، حتی برای شخص ثالث که قبلاً توسط طرفین مشخص شده است تفویض نمود. (بروجردی عبده، ۱۳۸۳، ۱۱۳) به هر ترتیب، خیار به معنی اختیار فسخ، عبارت است از حقی که بر اساس عقد یا حکم شرع، صاحب آن می‌تواند عقد لازم را منحل و یا اثبات و ابقاء نماید. خیار فسخ، با اقاله و حکم جواز فسخ در عقود جائز، متفاوت است؛ زیرا ماهیت اقاله، تراضی طرفین بر انحلال عقد و بازگشت به حالت قبل از عقد است و نیاز به چیزی جز تراضی ندارد؛ در حالی که خیار فسخ، از مقوله‌ی ایقاع است و در مورد انتخاب فسخ یا ابقاء، نیاز به اعمال خیار دارد و اما تفاوت خیار فسخ با حکم جواز در عقود جایز مانند هبه و وکالت آن است که اولاً، فسخ از مقوله‌ی حق و جواز در عقود جائزه، قابل اسقاط نیست. ثانیاً، خیار فسخ به اراده‌ی تکوینی صاحب خیار بستگی دارد؛ لکن جواز فسخ در عقود جائز، بر اراده‌ی تشریحی استوار می‌باشد؛ اما این نوع تفاوت بین خیار فسخ و جواز فسخ و اختصاص اراده‌ی تکوینی به اراده‌ی تشریحی به دومی قابل مناقشه است؛ زیرا در هر دو مورد، می‌توان گفت که اراده‌ی تکوینی و تشریحی نقش دارد. (گرچی و ابراهیمی، ۱۳۸۷، ۵۹) خیار حقی است که به دو طرف عقد یا یکی از آنها یا شخص ثالثی اختیار فسخ را می‌دهد. این که یکی از متعاملین علیرغم اصله اللزوم در عقود بتواند سرنوشت عقد را به دست گیرد مباحث زیادی به خود اختصاص داده است و از آنجایی که اختیارات جزء قواعد عمومی قراردادها محسوب می‌شوند در اکثر ابواب فقهی کاربرد داشته و بر آنها آثار و احکامی مترتب است، که با به کارگیری صحیح این احکام بسیاری از اختلافات موجود از بین خواهد رفت. (امامی، ۱۳۸۲، ۳۳۹) برخی معتقدند که بعد از انتفای مبنای خیار در مورد بقا خیار تردید حاصل می‌گردد و این تردید نیز با اصل استحباب از بین می‌رود و بنابراین با استناد با استصحاب، بقای خیار را ترجیح می‌دهند و در بیان دیگر معتقد هستند که با انتفای مبنای خیار، حق فسخ از بین نمی‌رود. (نجفی، ۱۳۷۶، ۵۷). در مقابل به عقیده عده‌ای

دیگر، اختیار فسخ معامله به این دلیل است که از صاحب خیار دفع ضرر شود و عدالت بین طرفین ایجاد گردد. در موردی که خریدار ثمن را به او عرضه می کند، وضعی که مبنای خیار است پایان می پذیرد. پس به چه دلیلی باید به یکی از دو طرف عقد اجازه داده شود که بیهوده قرارداد را فسخ و منحل نماید؟ درست است که، با سپری شدن سه روز از تاریخ عقد، حق برای او ایجاد می شود، ولی هر حق مبنا و هدفی دارد که تنها در حدود آنها قابل اجراست. صاحب خیار بعد از برطرف شدن ضرر، دیگر هیچ ضرری را با فسخ قرارداد از بین نمی برد و فقط حربه ای به دست آورده تا بتواند آنچه را که می خواهد بکند، در حالی که بر هم زدن و انحلال عقد همواره باید به عنوان آخرین چاره و راهکار مورد استفاده قرار گیرد. (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ۲۱۶) در خیاراتی که مبنای آنها اراده طرفین (شرط صریح یا ضمنی) می باشد موضوع انتفای مبنای خیار و تأثیر آن در سقوط خیار کمتر مطرح می شود و حقوقدانان و فقها نیز این مسأله را بررسی ننموده اند. زیرا زمانی مبنای خیار منتفی می شود که خود طرفین و صاحب خیار از اراده خود مبنی بر وجود خیار صرف نظر نمایند و به نوعی با وجود تخلف از اراده ضمنی آنها به عقد پایبند بمانند. به عنوان مثال اگر ما مبنای خیار تخلف و وصف را تخلف از شرط ضمنی بدانیم انتفای مبنای خیار مطرح نمی شود. البته ممکن است گفته شود که ممکن است صاحب خیار اعمالی انجام دهد که نشانگر رضایت وی به عقد با وجود حق فسخ باشد و این به مفهوم از بین رفتن مبنای خیار می باشد. به بیان دیگر، این گونه از خیارات زمانی مبنای خود را از دست می دهند که خیار به صورت ارادی ساقط شود و یا اسقاط خیار در قرارداد شرط می شود و یا صاحب خیار از حق خود بگذرد. (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ۱۳۲)

#### ۱- سابقه مطالعات و تحقیقات پیشین

مسائل مربوط به خیارات بیشتر در ضمن مباحث عقد و قواعد عمومی قراردادها مورد مطالعه حقوقدانان قرار گرفته است، البته با توجه به این که قانون مدنی در مورد تأثیر انتفای مبنای خیار بر قرارداد مقررات صریحی مقرر ننموده است، حقوقدانان نیز کمتر به این موضوع پرداخته اند و تنها برخی از حقوقدانان این مسأله را مورد تجزیه و تحلیل قرار داده اند. مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان در جلد پنجم کتاب قواعد عمومی قراردادها اظهار نموده اند که زوال مبنای خیارات، موجب سقوط خیارات می گردد. همچنین فقها بحث خیارات را در قسمت بیع و تجارت آورده اند. در میان فقیهان متقدم، مرحوم شیخ طوسی (ره) در کتاب الخلاف فی الأحكام آن را مطرح نموده است. در میان فقههای متأخر نیز می توان به مرحوم علامه حلی (ره) در کتاب هایی چون تذکره و قواعد اشاره کرد، که شارحین بزرگی چون مرحوم فخر المحققین، بر کتاب قواعد علامه شرح نوشته

اند. از میان فقه‌های معاصر نیز می‌توان به مرحوم شیخ انصاری و مرحوم نایینی و مرحوم سید محمد کاظم طباطبایی اشاره کرد. با توجه به موضوع مورد تحقیق که در خیار فسخ، اصل خیار از اراده‌ی تکوینی حاصل می‌گردد در تقریب و توجیه این نوع تفاوت، می‌توان گفت که در خیار فسخ، در حقیقت دو نوع حق وجود دارد؛ حق نخست به اصل اعمال خیار، متعلق است و بر اساس آن، صاحب خیار می‌تواند از اعمال خیار خودداری و عقد را به حال خود رها کند. حق دوم، متعلق به عقد است که صاحب حق می‌تواند آن را ازاله یا ابقاء کند. در نوع اول حق خیار فسخ، شبیه حکم جواز در عقود جائز است و متکی بر اراده‌ی تشریعی است؛ اما در نوع دوم، حق فسخ بر اراده‌ی شخصی استوار است. با این بیان، روشن می‌شود که عدم اعمال خیار فسخ و رها کردن عقد به حال خود به معنی ابقای عقد صرف نظر کردن از فسخ آن نیست و عقد هنگامی الزام و اثبات می‌شود که صاحب خیار، با عدم اعمال خیار جانب ابقای عقد را انتخاب کند. لذا مطالعه زائل شدن مبنای حق خیار بر اسقاط خیار هدف اصلی این پژوهش است. به بیان دیگر این مسأله که آیا در صورت از بین رفتن مبنای خیارات، صاحب حق خیار همچنان حق فسخ معامله را خواهد داشت یا این که زائل شدن مبنا موجب زوال حق فسخ و خیار خواهد شد؛ موضوعی است که در این تحقیق به آن پاسخ داده خواهد شد، و تأثیر انتقای مبنای خیار بر قرارداد در حقوق ایران که موضوع پژوهش حاضر می‌باشد در هیچ یک از موارد مذکور مطرح نشده است. در ضمن در این رابطه تا کنون مستقیماً مقاله‌ای نگارش نیافته و عمده‌ی موضوعات مربوط به خیار شرط و مسائل مربوط به آن می‌باشند.

## ۲- مفهوم قرارداد

قرارداد مترادف با عقد است و عقد مفرد کلمه عقود است که این کلمه از زبان عربی به فارسی انتقال یافته و از نظر لغوی به معنی بستن است. (مبصر، ۱۳۹۴، ۶۳) مفهوم لغوی قرارداد شامل عقود عهدی، تملیکی و مالی و غیر مالی و معوض و غیر معوض است و نیز شامل موافقت‌هایی است که به منظور منتفی ساختن اثر موجودی محقق می‌شود. در مفهوم لغوی قرارداد دلیلی نداریم که مقنن ایران دخل و تصرفی کرده باشد، بنابراین همان مفهوم لغوی حجت است و حجت بودن همین مفهوم لغوی، نقص تعریف مذکور در ماده ۱۸۳ قانون مدنی را جبران می‌کند و نتیجه این که می‌توان گفت مفهوم قرارداد از مفهوم عقد مذکور در ماده ۱۸۳ قانون مدنی اعم است ولی مقنن ایران در خارج از ماده ۱۸۳ عموماً هر جا که عقد یا عقود را بدون قرینه به کار برده منظورش مساوی است با مفهوم لغوی قرارداد، لذا عقد و قرارداد به یک معنی هستند. در هر حال قرارداد را می‌توان به توافق قانونی دو یا چند طرف در موضوع معین به قصد ایجاد اثر حقوقی مشترک تعریف

کرد. قرارداد یک عمل حقوقی دو جانبه است و آن وقتی واقع می‌شود که طرفین آزادانه با یکدیگر وارد گفتگو شوند و به توافقی برسند. (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ۲۱۳)

بر طبق ماده ۱۸۳ قانون مدنی، عقد عبارت است از این که یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری کند و مورد قبول آنها باشد. یعنی در اثر انعقاد عقد بین دو شخص رابطه حقوقی ایجاد شده و آن را در مورد یک موضوع خاص به یکدیگر مرتبط می‌کند. قرارداد و عقد با این تفاوت مورد کاربرد واقع می‌شوند که کلمه عقد در عقود معین استعمال می‌شود. و حال آن که قرارداد بر تمامی عقود خواه معین باشد و یا غیر معین اطلاق می‌شود. (نراقی، ۱۳۹۴، ۹۴) ماده ۱۰ قانون مدنی مقرر می‌دارد، قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد کرده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است. بنابراین در فارسی کنونی، قرارداد به معنی عقد به کار می‌رود. در این صورت اختصاص به عقودی که اثر مستقیم آنها ایجاد تعهد است ندارد. در حالی که ماده ۱۸۳ قانون مدنی تعریف نارسایی از عقد کرده و آن را اختصاص به عقودی داده که اثر مستقیم آنها تعهد است. (انصاری و طاهری، ۱۳۸۵، ۳۰۸) عقد یا قرارداد به توافق دو اراده ضروری در جهت ایجاد یک اثر حقوقی را گویند. به عبارت ساده تر هرگاه جهت به وجود آمدن یک اثر حقوقی همچون بیع، اجاره و نظایر آن، نیاز به تلاقی و تراضی ضروری دو اراده باشد، عقد محقق می‌گردد. توافق دو یا چند نفر جزء اصلی تعریف قرارداد می‌باشد. به عنوان مثال در خرید یک اتومبیل دو نفر توافق می‌کنند که یکی (فروشنده) اتومبیل خود را به دیگری (خریدار) بدهد و دیگری متقابلاً پولی به فروشنده پرداخت کند. (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ۳۲۵). عقد یا قرارداد عملی حقوقی است که به توافق صورت می‌گیرد. نمایندگان دو نفع متضاد برای رسیدن به هدفی خاص برای خود بر سر یک راه مشترک برای رسیدن به این هدف با هم به توافق می‌رسند و همین توافق اراده‌ها را عقد یا قرارداد می‌گویند.

شایان ذکر است در قانون مدنی اکثر کشورها، اصل آزادی قراردادی، در عین حال که محترم شمرده شده، توسط عوامل محدود کننده‌ای، کنترل می‌شود و قلمرو آن تا جایی است که به آزادی و حقوق اجتماعی دیگران، آسیب نرساند. (آقازاده، ۱۳۹۱، ۲۰۱) بدیهی است که اصل آزادی قراردادی، به معنای نامحدود بودن اراده افراد در تنظیم و انعقاد قرارداد و تعیین آثار و شرایط آن نیست. امروزه برخلاف باور و اعتقاد فرد گرایان قرن نوزدهم که حدی برای آزادی افراد قائل نبودند، تقریباً هیچ حقوقدانی قائل به آزادی بی حد اراده افراد نیست و قانونگذار برای جلوگیری از هرج و مرج، اخلال در نظم عمومی و حفظ ضرورت‌های اجتماعی، ضمن مشروع و محترم شمردن اصل

آزادی قراردادی، برای آن محدودیت هایی را نیز بر شمرده است. (درخشان، ۱۳۹۳، ۵۵) بنابراین، اصل آزادی اراده دارای اعتبار مطلق نیست.

### ۳- خیار و انواع آن

#### ۳-۱- مفهوم خیار

خیار از حیث لغت، اسم مصدر برای اختیار است از این رو، نتیجه ی اختیار، خیار است. در حقیقت، خیار در لغت، به معنی دل نهادن است بر چیزی به اختیار خود و «انت بالخیار» یعنی اختیار کن چیزی را که خواهی. (خندانی و خاکباز، ۱۳۹۲، ۸۶) از لحاظ اصطلاحی، معنای خیار، با معنای لغوی آن متفاوت است که از همین رو، باعث اختلافاتی در بین فقها شده است که البته تعریف مناسب آن «الخیار ملک فسخ العقد» است که تعریفی موجز و گویا از فخر المحققین است که مورد اتباع بقیه فقها واقع شده است. بنابراین مراد از این که خیار، ملک فسخ عقد است، اشاره به این دارد که انسان، مسلط بر، بر هم زدن آن می باشد. البته در این خصوص، باید اجمالاً اشاره داشت که تمامی عقود جایز و عقود لازم، دارای خیار می باشند؛ هر چند که برخلاف اصل باشد؛ چرا که اصل بر اساس قاعده ی مستخرج از اجماع، کتاب و سنت اصل لزوم است و طرفین عقد، بایستی بر مفاد آن پایبند باشند. (محسنی، ۱۳۹۴، ۲۴) خیاری که در باب معاملات، مورد بحث فقها واقع گردیده، عبارت است از این که هر یک از متعاقبین و یا یک نفر از آنها و یا شخصی ثالث، اختیار فسخ معامله و ابقاء آن را داشته باشد. (نهرینی، ۱۳۹۴، ۷۳) بنابراین، خیاری که عامه در عداد اختیارات ذکر نموده و نام آن را خیار تعیین کرده اند، مربوط به این معنی نیست و راجع است به تخییر؛ زیرا به طوری که آن را تعریف نموده اند، عبارت است از این که بایع، مختار باشد که یکی از اشیاء معینی را به مشتری تسلیم کرده و یا مشتری، اختیار گرفتن یکی از آنها را داشته باشد و این اختیار، بر فرض صحت، راجع است به تخییر بایع درمورد بیع کلی نسبت به تسلیم فردی از افراد به مشتری؛ نه آن که داخل در اختیارات باشد. (جوانمرادی، ۱۳۷۸، ۱۵) به هر ترتیب، خیار به معنی اختیار فسخ، عبارت است از حقی که بر اساس عقد یا حکم شرع، صاحب آن می تواند عقد لازم را منحل (فسخ) و یا اثبات و ابقاء نماید. خیار فسخ، با اقاله و حکم جواز فسخ در عقود جائز، متفاوت است؛ زیرا ماهیت اقاله، تراضی طرفین بر انحلال عقد و بازگشت به حالت قبل از عقد است و نیاز به چیزی جز تراضی ندارد؛ درحالی که خیار فسخ، از مقوله ی ایقاع است و در مورد انتخاب فسخ یا ابقاء، نیاز به اعمال خیار دارد. (اخوی، ۱۳۹۳، ۲۳)

## ۳-۲- خیارات مورد نظر

## الف- خیار شرط یا شرط خیار

شما در هر قراردادی که منعقد می‌کنید (به استثنای عقد ضمان، نکاح و وقف) می‌توانید با طرف مقابل شرط کنید که طرف مدت معینی (مثلاً یک هفته) بتواند قرارداد را به هم بزند. به عنوان مثال شما می‌خواهید ماشینی بخرید؛ در زمان انعقاد قرارداد با فروشنده شرط می‌کنید که یک هفته به شما مهلت دهد تا اگر به هر دلیلی از ماشین راضی نبودید، ماشین را به او بدهید و پولتان را پس بگیرید. قرارداد بسته شده است و شما مالک این ماشین هستید، اما شرط خیار گذاشته‌اید و اگر خواستید می‌توانید در طول این یک هفته قرارداد را به هم بزنید و پول خود را پس بگیرید. (اخوی، ۱۳۹۳، ۹۶) شرط خیار می‌تواند مختص به یکی از طرفین قرارداد یا هر دوی آنها یا حتی شخصی ثالث باشد، اما حتماً باید مدت محدودی داشته باشد.

## ب- خیار غبن

ممکن است در گوشه و کنار نام این خیار را شنیده باشید. غبن زمانی ایجاد می‌شود که در انجام معامله، بین ارزش آنچه که پرداخت یا انجام می‌شود و ارزش آنچه که در برابر آن دریافت می‌شود، تعادل اقتصادی وجود نداشته باشد و یکی از طرفین متضرر و در اصطلاح مغبون شود. به عنوان مثال کسی که خانه‌ای را که چهل میلیون تومان ارزش دارد به قیمت هشتاد میلیون تومان خریداری می‌کند، از این معامله مغبون شده و زیان دیده است؛ پس در اینجا حق دارد که معامله را بر هم بزند. دقت کنید که شرط ایجاد خیار غبن این است که فرد از زیان خود آگاه نباشد. اگر شما بدانید که ارزش خانه‌ای که می‌خرید چهل میلیون بیشتر نیست و با این حال هشتاد میلیون بدهید و خانه را بخرید، مغبون محسوب نمی‌شوید. این حق فسخ، حمایتی قانونی برای کسانی است که ناخواسته و نادانسته تن به معامله‌ای می‌دهند و در نتیجه‌ی آن متضرر می‌شوند و زیانی فاحش می‌بینند. به علاوه، هر نوع ضرر و زبانی هم موجب ایجاد خیار غبن نیست و زیان باید «فاحش» باشد؛ یعنی به میزانی نباشد که به راحتی قابل مسامحه است. این خیار در عقود معوض و قراردادهایی که افراد برای منافع مادی خود منعقد می‌کنند، مانند خرید و فروش و اجاره متصور است و نه در عقود رایگانی مانند هبه. (انصاری و طاهری، ۱۳۸۵، ۳۵)



## ج- خیار عیب

اگر بعد از انعقاد قرارداد روشن شود که در موضوع قرارداد عیبی وجود داشته است، طرف قرارداد می‌تواند تفاوت قیمت مال معیوب یا سالم را بگیرد یا این که قرارداد را فسخ نماید. به این اختیار خیار عیب گفته می‌شود. برای این که خیار عیب برای کسی به وجود بیاید، دو شرط لازم است. عیب باید پنهان باشد. یعنی عیب مال موضوع معامله از دید مشتری پنهان مانده باشد و او به وجود این عیب آگاه نباشد. به عنوان مثال شما رایانه‌ای خریده‌اید. بعد از خرید، متوجه می‌شوید که این رایانه نقصی دارد و درست کار نمی‌کند. اگر شما در زمان خرید از این عیب باخبر باشید و مثلاً به دلیل وجود این عیب از فروشنده تخفیف گرفته باشید، دیگر بعداً حق فسخ قرارداد را نخواهید داشت. و دیگر این که عیب باید در زمان انعقاد قرارداد موجود باشد. این شرط به این معنی است که قبل از انجام معامله یا در زمان انجام آن، موضوع معامله معیوب باشد و اگر عیب بعد از انجام معامله ایجاد شد، دیگر شما حق فسخ ندارید. در مثال قبل، اگر بعد از خرید رایانه ضربه‌ای به آن وارد شده باشد که کارکرد آن را مختل کرده است، شما دیگر حق فسخ این قرارداد را ندارید؛ چرا که عیب زمانی ایجاد شده است که مسئولیت مال بر عهده‌ی خود شما بوده است.

## د- خیار تدلیس

تدلیس به معنای فریبکاری و پنهان کردن واقعیت است. اگر طرف قرارداد عمداً شما را فریب داده باشد که قراردادی را منعقد کنید، تدلیس اتفاق افتاده است. به عنوان مثال اگر کسی نقاشی یک نقاش دیگر را به عنوان نقاشی استاد فرشچیان به شما بفروشد، در معامله تدلیس کرده است. در تدلیس، طرف قرارداد با دسیسه و فریبکاری و دروغ موجب می‌شود که شما قراردادی را ببندید که اگر آن فریبکاری و دروغ نبود، شما آن قرارداد را امضا نمی‌کردید. اگر شما می‌دانستید که نقاشی اثر استاد فرشچیان نیست قطعاً حاضر به خریدن اثر با آن قیمت و شرایط نمی‌شدید. این تدلیس و فریبکاری قبل از انعقاد قرارداد است. در این موارد قانونگذار برای جبران خسارت وارده، به طرف قرارداد حق داده است تا قرارداد خود را با شخص فریبکار فسخ نماید. (شعاریان و ترابی، ۱۳۸۹، ۴۶)

## ۴- مبنای فسخ

فسخ نتیجه استفاده ذیحق از حق است که شخص فسخ کننده دارای آن بوده است. بدین معنا که تنها کسی، می‌تواند عقد را فسخ کند که چنین حقی، به وی اعطا شده باشد. چنین حقی، با توجه

به این که منشأ اعطای آن چه کسی، باشد می تواند بر مبنای متفاوت، استوار شود. مبنای حقوقی فسخ دو امر مسلم و بدیهی است. یکی عدالت و انصاف و دیگر قاعده سببیت. از نظر عدالت چگونه عقل سلیم حکم می کند که یک طرف قرارداد به تعهد خود وفا نکند یا در مقررات و شروط آن اخلاص نماید و طرف دیگر همچنان ملزم به ایفای الزامات متقابل خود باشد؟ اگر مشتری حاضر به تسلیم ثمن نباشد و بایع به همین جهت نخواهد مبیع را تسلیم وی کند، ندادن حق فسخ به بایع و الزام انفرادی وی به ایفای تعهد ظلم محض است. بنابراین باید به بایع حق فسخ و بر هم زدن معامله را داد تا از این رهگذر ستمی وارد نیاید. (شعاریان و ترابی، ۱۳۸۹، ۲۵)

#### الف- نظریه سببیت

در عقود عموماً و در عقود معوض خصوصاً یک غرض قانونی وجود دارد که عاقد در تعهد خود آن را منظور نظر داشته است. مثلاً در بیع که عقدی معوض است بایع ملزم به نقل ملکیت مبیع می شود برای آن که مشتری هم ملکیت ثمن را به وی انتقال دهد؛ و از طرف دیگر مشتری ملتزم به تأدیه ثمن می گردد برای آن که مالک مبیع شود. بنابراین سبب تعهد هر یک از بایع و مشتری تعهد دیگری است. و نسبت به شروط ضمن عقد تردیدی نیست که شروط مزبور مبنای تراضی طرفین در ایجاد تعهد است و فقط همان تراضی است که برای آنان ایجاد تعهد می کند. بنابراین وقتی یکی از آنان از شروط مزبور تخلف کند و طرف دیگر به این امر رضایت ندهد تعهد او هم متقابلاً باید ساقط گردد و از بین برود. حتی در عقود غیر معوض که الزامات مادی متقابلی وجود ندارد حق فسخ روی محور سببیتی که می توان آن را « سببیت معنوی » نامید دور می زند. مثلاً در قانون مدنی فرانسه (ماده ۸۹۴) که در مورد عقد هبه اصل را عدم رجوع شناخته و رجوع را امری استثنایی دانسته مبنای حقوقی هبه را تبرع صرف معین نموده است، معهدا یکی از موارد استثنایی رجوع را حق ناشناسی متهب شمرده است و این امر می رساند که در عقد هبه واهب از آن جهت قسمتی از اموال خود را به ملکیت متهب منتقل می کند که مثلاً جلب محبت او را بنماید. سبب تملیک واهب جلب محبت متهب است و لذا اگر متهب حق ناشناس باشد و نسبت به واهب محبتی نرزد و پاس لطف و مرحمت وی را بجا نیاورد واهب حق رجوع یعنی فسخ عقد هبه را خواهد داشت. (ماده ۹۵۵ قانون مدنی فرانسه) بنا به مراتب فوق بر فرض هم قوانین برای فسخ مقرراتی وضع نمی نمودند این امر از روح قانون و اصول حقوقی و عدالت و انصاف استنباط و استنتاج می گردید. (صفایی، ۱۳۹۵، ۳۶)

## ب- قاعده لاضرر

یکی از احکام و مستقلات عقلی دفع ضرر محتمل است. عقل آدمی حکم می کند، در هر موردی که احتمال خطر و ضرری وجود دارد و انسان معقول آن را پیش بینی می کند اقدامات لازم جهت دفع آن خطر و ضرر را انجام دهد و به انتظار وقوع آن نباشد تا سپس به چاره جویی جهت خسارات وارده بپردازد. عقلای عالم هم چنین انتظاری را معقول و منطقی نمی دانند. به عقیده تمامی علمای فقه و حقوق، به استناد این قاعده، نباید ضرری جبران نشده بماند. منطق حقوقی هم روا نمی دارد تا طرف قراردادی که می داند، طرف دیگر قراردادش به قرارداد پایبند نخواهد بود و تعهدش را در موعد مقرر انجام نخواهد داد، به انتظار فرا رسیدن زمان انجام تعهد بماند و سپس به دنبال چاره اندیشی باشد. (محسنی، ۱۳۹۴، ۲۹) در همین راستا، نظریه قابلیت پیش بینی مقرر می دارد در صورتی که شخصی چنین اطمینانی یابد که طرف دیگر قرارداد به تعهدش عمل نخواهد کرد، به وی اجازه می دهد تا اقدامات لازم جهت دفع ضرر ناشی از نقض تعهد در موعد مقرر را انجام دهد و در همین راستا، اجرای قرارداد را تعلیق و یا قرارداد را فسخ و جهت دریافت خسارات اقامه دعوی نماید.

## ج- بنای عقلاء

یکی دیگر از دلایل مهم فقهی که می توان بر اساس آن مفاد نظریه قابلیت پیش بینی را توجیه نمود، بنای عقلاء است. استدلال به بنای عقلاء از رایج ترین شیوه ها در بحث های استدلالی فقه و اصول است. استناد به این دلیل چنان معمول است که حجیت اثر امارات با آن ثابت می شود؛ بسیاری از قواعد فقهی در باب معاملات بر آن متکی هستند و حکم کثیری از فروع به ویژه در فقه معاملات از طریق آن استنباط می شود. (محقق داماد، ۱۳۹۵، ۳۷) بنای عقلاء به معنای روش و سلوک عملی خردمندان بر انجام عملی یا ترک عملی بدون دخالت و تأثیر عوامل زمانی، مکانی، نژادی، و دینی است. به جای این اصطلاح که اخیراً در منابع اصولی شیعه ترویج یافته است، تعبیر دیگری نظیر سیره عقلاء، طریقه عقلاء، عمل عقلاء، عرف عقلاء و ... نیز به کار رفته است. بنای عقلاء در فرآیند استنباط های فقهی و حقوقی نقش به سزایی دارد. به همین علت در ابواب مختلف فقهی بدان استناد شده و تشخیص و تطبیق عناوین بسیاری از احکام و موضوعات آنها بر عهده آن گذاشته شده است. در باب اهمیت بنای عقلاء همین بس که در بسیاری از احکام مهم فقهی بنای عقلاء از جمله دلایل و ادله مهم و حتی دلیل منحصر دانسته شده است. به نظر برخی از فقها، دلیلی برای انحصار عقود در عقود معین وجود ندارد بلکه هر عقد عقلایی صحیح است مگر آنکه با دلیلی خاص از شمول ادله عام خارج شده باشد. برخی نیز دلیل فقهی بسیاری از احکام معاملات را

بنای عقلاء دانسته اند از جمله صحت معامله معاطاتی، لزوم تعادل عوضین و موارد دیگر. در ارتباط با حجیت بنای عقلاء نیز در فقه، دو دیدگاه عمده وجود دارد، برخی معتقدند، بنای عقلاء در صورتی حجت است که مورد تأیید معصوم علیه السلام قرار گرفته باشد، به این معنا که باید در همه موارد، مستند به رأی معصوم باشد و به امضای وی برسد.

## ۵- آثار فسخ

### الف- اثر نسبت به نمائات و منافع

اثر فسخ نسبت به آینده است و اثری نسبت به گذشته ندارد. فسخ موجب می‌شود که عقد از زمان انشای فسخ منحل شده و آثار آن قطع شود. بنابراین منافی که مورد معامله داشته، اصولاً تا زمان فسخ، باید متعلق به کسی باشد که به واسطه عقد مالک شده است؛ اما به دلیل این که نمائات و منافع متصله را نمی‌توان از مورد معامله جدا کرد، می‌گوییم منافع منفصله آن تا زمان فسخ متعلق به کسی است که به واسطه عقد مالک شده و پس از فسخ، مورد معامله و منافع آن متعلق به کسی است که به واسطه فسخ مالک شده است. اگر خریدار قیمت جنس را نداند یا در موقع معامله غفلت کند و جنس را گران تر از قیمت معمول آن بخرد، چنانچه به قدری گران خریده که مردم او را مغبون می‌دانند و به کمی و زیادی آن اهمیت می‌دهند، می‌تواند معامله را به هم بزند. (محسنی، ۱۳۹۴، ۵۲۴)

### ب- اختیار بر هم زدن معامله در هنگام غبن

همچنین اگر فروشنده قیمت جنس را نداند یا موقع معامله غفلت کند و جنس را ارزان تر از قیمت آن بفروشد، در صورتی که مردم به مقداری که ارزان فروخته است، اهمیت بدهند و او را مغبون بدانند، می‌تواند معامله را به هم بزند. در معامله بیع شرط، که مثلاً جنس هزار تومانی را به هزار تومان یا کمتر می‌فروشند و قرار می‌گذارند که اگر فروشنده تا مدتی معین پول را بدهد، بتواند معامله را به هم بزند، در صورتی که خریدار و فروشنده قصد خرید و فروش داشته باشند، معامله صحیح است. اگر فروشنده چای اعلا را با چای بی کیفیت مخلوط کند و به اسم چای اعلا بفروشد، مشتری می‌تواند معامله را به هم بزند. اگر خریدار بفهمد مالی که گرفته است، عیبی دارد، به عنوان مثال حیوانی را بخرد و سپس بفهمد که یک چشم آن کور است، چنانچه آن عیب پیش از معامله در مال بوده و او نمی‌دانسته، می‌تواند معامله را به هم بزند، یا تفاوت قیمت سالم و معیوب آن را بگیرد. (منتظر و ابراهیمی، ۱۳۹۲، ۸۵)

ج- وجود عیب پیش از معامله، از موارد فسخ

اگر فروشنده بفهمد در عوضی که گرفته است، عیبی وجود دارد، چنانچه آن عیب پیش از معامله در عوض بوده و او نمی‌دانسته، می‌تواند معامله را به هم بزند، یا تفاوت قیمت سالم و معیوب را بگیرد. اگر بعد از معامله و قبل از تحویل گرفتن مال، عیبی در آن پیدا شود، خریدار می‌تواند معامله را به هم بزند همچنین اگر در عوض مال بعد از معامله و قبل از تحویل گرفتن، عیبی پیدا شود، فروشنده می‌تواند معامله را به هم بزند اما اگر بخواهند تفاوت قیمت بگیرند، بی‌اشکال است. اگر خریدار بعد از معامله، عیب مال را بفهمد و فوراً معامله را بهم نزند، دیگر حق به هم زدن معامله را ندارد. برای فسخ معامله کافی است که فرد موضوع را به طرف مقابل اطلاع دهد یا اگر این اقدام مقدور و ممکن نیست، به دیگران اطلاع دهد که معامله را فسخ کرده است. هر گاه خریدار بعد از خریدن جنس عیب آن را بفهمد، اگر چه فروشنده حاضر نباشد، می‌تواند معامله را به هم بزند.

د- موارد مقدور نبودن فسخ یا گرفتن تفاوت قیمت

در مواردی اگر خریدار بفهمد که مال عیبی دارد، نمی‌تواند معامله را به هم بزند یا تفاوت قیمت بگیرد. چنانچه موقع خریدن، عیب مال را بداند. به عیب مال راضی شود. در وقت معامله بگوید که اگر مال عیبی داشته باشد، پس نمی‌دهم و تفاوت قیمت هم نمی‌گیرم. فروشنده در وقت معامله بگوید که این مال را با هر عیبی که دارد می‌فروشم، اما اگر عیبی را معین کند و بگوید که مال را با این عیب می‌فروشم و سپس معلوم شود عیب دیگری هم دارد، خریدار می‌تواند برای عیبی که فروشنده معین نکرده است، مال را پس دهد یا تفاوت قیمت بگیرد. (صفایی، ۱۳۹۵، ۷۶)

## ۶- اثر فسخ قرارداد از سوی عامل

برای بررسی آثار ناشی از فسخ عامل در دوران انجام کار و بعد از پایان آن احکام جداگانه‌ای قابل تصور است.

الف- انصراف عامل از انجام مورد جعاله پس از شروع به کار

اگر عامل بعد از شروع به کار و قبل از پایان آن از ادامه انصراف دهد، برای بررسی آثار ناشی از فسخ باید در ماهیت و نوع عمل مورد جعاله دقت نمود؛ در صورتی که مورد جعاله قابل تجزیه باشد، به طوری که تمام اجزاء آن بالإصاله مد نظر جاعل باشد مطابق بخش اخیر ماده ۵۶۶ قانون مدنی عامل به نسبت کار انجام شده مستحق اجرت خواهد بود، اما اگر عمل مورد جعاله قابل تجزیه

نباشد یا بالإصاله مطلوب جاعل نباشد، هر چند مقدمات کار را فراهم آورده باشد، نه نسبت به اجرت المسمی قرارداد حقی دارد و نه حق مطالبه اجرت المثل دارد. این معنا از مفهوم مخالف ماده ۵۶۵ قانون مدنی برداشت می شود.

ب- انصراف عامل از جعاله پس از انجام کار

ظاهر ماده ۵۶۵ قانون مدنی حکایت از آن دارد که پس از انجام دادن کار امکان رجوع برای هر دو طرف قرارداد پایان می پذیرد. در واقع با پایان کار حق عامل مستقر شده است و اثری برای فسخ متصور نیست. حال سؤال این که به فرض پایان یافتن کار آیا اگر مخارج تسلیم مورد قرارداد پیش از مال الجعل تعیینی باشد، می تواند از تسلیم آن خودداری کند یا انجام کار وی را موظف به تسلیم می کند؟ در پاسخ به این سؤال نظرات مختلفی ارائه شده است؛ برخی معتقدند در این صورت عامل فقط مکلف است که مالک را از انجام مورد تعهد آگاه سازد و اگر تحویل آن به جاعل مستلزم هزینه ای باشد، اجرت المثل آن را مطالبه نماید، اما اعلام آن به مالک چون عمل واجبی است، تقاضای اجرت در قبال آن متصور نیست. در مقابل عده ای دیگر معتقدند در این مرحله هرگاه مالی از جاعل نزد عامل نباشد و زبانی از مراجعه نکردن عامل به او بار نیاید، عامل می تواند از سود بردن خود بگذرد و اجرت را مطالبه نکند. (شعاریان و ترابی، ۱۳۸۹، ۴۳۸)

## نتیجه گیری

در صورت تحقق فسخ، آثاری بر قرارداد مترتب خواهد شد. یکی از مهمترین آثار، انحلال عقد می باشد. زمانی که فسخ به صورت قانونی و مؤثر واقع شود، طرفین نسبت به تعهدات آتی بری می شوند. نکته قابل تأمل اثری است که فسخ نسبت به تعهدات قبلی و آتی ایجاد می نماید. علی الأصول در حقوق ایران فسخ اثر قهقرایی نداشته و ناظر به آینده است مگر در جایی که تراضی طرفین آثار قبلی را نیز در بر گیرد. هر چند در خصوص اولین اثر فسخ که همان بری شدن طرفین از تعهدات قراردادی است، در قانون مدنی ایران مواد صریحی وجود ندارد، لیکن با این حال از برخی مواد خصوصاً مواد مربوط به اقاله می توان استنباط کرد که چنین اثری برای فسخ قرارداد نیز منظور شده است. مانند مواد ۲۱۹، ۲۸۴ و ۲۸۶. البته این برائت ذمه طرفین از تعهدات قراردادی خویش، مربوط به تعهدات اجرا نشده است؛ لیکن آثاری که پس از بیع و قبل از فسخ حاصل گردیده به اعتبار خود باقی خواهند ماند. این امر به ویژه وقتی که پس از بیع و قبل از فسخ، مبیع به اجاره داده شده باشد و یا تمام و یا قسمتی از آن متعلق حق غیر قرار گرفته باشد، قابل توجه است؛ چه فسخ بیع، اثری بر معاملات نخواهد گذاشت، مگر این که شرط خلاف آن در قرارداد ذکر شده باشد یا این که کالا از طریق بیع شرط فروخته شده و انجام معامله دوم منافی خیار شرط بایع باشد. به علاوه ماده ۱۰ قانون مدنی و بنای عقلا ایجاب می کند که به تراضی طرفین در خصوص روابط ایشان حتی پس از فسخ احترام گذارده و اراده مشترک آنان معتبر و لازم الإجراء شناخته شود. اثر دیگر فسخ امکان مطالبه خسارت است. در حقوق ایران این امر با توجه به قواعد عمومی مسئولیت ناشی از عدم اجرای تعهدات امکان پذیر است مگر این که خود متعهدله سبب عدم انجام تعهد و فسخ قرارداد باشد، یا این که علل خارج از حیطه اقتدار متعهد موجب این فسخ گردند. به علاوه جمع بین فسخ و مطالبه خسارت را می توان از ماده ۳۸۶ قانون مدنی استنباط کرد. برای تحلیل زوال مبنای خیارات در اسقاط آنها بررسی مبنای خیارات ضروری می باشد. در حقوق ایران بر خلاف فقه اهل سنت نمی توان عیوب رضا را به مبنای خیارات اعلام نمود بلکه تخلف از اراده طرفین و قاعده لاضرر یا نفی ضرر دو مبنای اصلی خیارات می باشد. در خیاراتی که مبنای آنها اراده طرفین می باشد موضوع انتفای مبنای خیار و تأثیر آن در سقوط خیار کمتر مطرح می شود و حقوقدانان و فقها نیز این مسأله را بررسی ننموده اند. زیرا زمانی مبنای خیار منتفی می شود که خود طرفین و صاحب خیار از اراده خود مبنی بر وجود خیار صرف نظر نمایند و به نوعی با وجود تخلف از اراده ضمنی آنها به عقد پایبند بمانند. در مورد این که اگر ضرری که موجب ایجاد خیار شده و مبنای خیار محسوب می گردد قبل از اعمال خیار و فسخ قرارداد منتفی شده و از بین برود خیار ساقط می شود یا خیر نیز در بین حقوقدانان و فقها اختلاف نظر زیادی وجود دارد. در پاسخ به

این سؤال حقوقدانان و فقها نظر واحدی ندارند و سکوت قانونگذار در وضع یک قاعده کلی در این زمینه به اختلاف نظر بین حقوقدانان دامن زده است و حتی به نوعی اختلاف نظر فقها به قانون مدنی نیز راه پیدا کرده است. ماده ۴۲۱ قانون مدنی به این سؤال پاسخ منفی می دهد: «اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را بدهد خیار غبن ساقط نمی شود مگر اینکه مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد». در حالی که ماده ۴۷۸ قانون مدنی به سؤال مزبور پاسخ مثبت داده و انتفای مبنا یا همان ضرر را موجب از بین رفتن حق فسخ اعلام نموده است. به موجب این ماده: «هرگاه معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده مستأجر می تواند اجاره را فسخ کند یا به همان نحوی که بوده است اجاره را با تمام اجرت قبول کند ولی اگر موجر رفع عیب کند به نحوی که مستأجر ضرری نرسد مستأجر حق فسخ ندارد». برخی معتقدند که بعد از انتفای مبنای خیار در مورد بقای خیار تردید حاصل می گردد و این تردید نیز با اصل استحباب از بین می رود و بنابراین با استناد با استحباب بقای خیار را ترجیح می دهند. به بیان دیگر معتقد هستند که با انتفای مبنای خیار حق فسخ از بین نمی رود. در مقابل به عقیده عده ای دیگر اختیار فسخ معامله به این دلیل است که از صاحب خیار دفع ضرر شود و عدالت بین طرفین ایجاد گردد. در انتها باید یاد آور شویم که خیار یک حق مالی است و مانند تمام حقوق مالی دیگر قابل انتقال خواهد بود. انتقال خیار ممکن است مالی یا قهری (فوت صاحب خیار که به ورثه می رسد) باشد.



## منابع

- ۱- اخوی، احمد، (۱۳۹۳)، تجارت بین‌الملل، استراتژی بازرگانی و توسعه اقتصادی، تهران، نشر مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی.
- ۲- امامی، سید حسن، (۱۳۸۲)، حقوق مدنی، چاپ بیست و سوم، جلد ۲، تهران، نشر دارالکتب الإسلامیه.
- ۳- انصاری، مسعود، طاهری، محمد علی، (۱۳۸۵)، دانشنامه حقوق خصوصی، چاپ دوم، بی جا، نشر مهارت.
- ۴- آقازاده، مجید، (۱۳۹۱)، تعدیل قرارداد در صورت حدوث تعذر مالی، مجله مطالعات حقوق تطبیقی، دوره چهارم، شماره ۱.
- ۵- بروجردی عبده، محمد، (۱۳۷۹)، حقوق مدنی، تهران، انتشارات مجد.
- ۶- بروجردی عبده، محمد، (۱۳۸۳)، کلیات حقوق اسلامی، چاپ اول، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۷- جوانمردی، ناهید، (۱۳۷۸)، تعهدات طبیعی، رساله دوره دکتری حقوق، تهران، دانشگاه تهران.
- ۸- خندانی، سید پدram، خاکباز، محمد، (۱۳۹۲)، عدالت معاوضی در قلمرو قراردادهای، مجله علمی مطالعات فقه و حقوق اسلامی، شماره ۸.
- ۹- درخشان، مسعود، (۱۳۹۳)، قراردادهای نفتی از منظر تولید صیانتی و ازدیاد برداشت با رویکرد اقتصاد مقاومتی، مجله علمی مطالعات اقتصاد اسلامی، دوره ششم، شماره ۱۲.
- ۱۰- شعاریان، ابراهیم، ترابی، ابراهیم، (۱۳۸۹)، اصول حقوق قراردادهای اروپا و حقوق ایران با مطالعه تطبیقی، چاپ اول، تبریز، انتشارات فروزش.
- ۱۱- صفایی، سیدحسین، (۱۳۹۵)، مسئولیت مدنی ناشی از فعل زیان‌آور صغیر و مجنون با مطالعه تطبیقی، چاپ اول، تهران، نشر میزان.
- ۱۲- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۸۳)، قواعد عمومی قراردادهای، جلد ۱، تهران، نشر شرکت سهامی انتشار.

- ۱۳- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۸۷)، قواعد عمومی قراردادها، جلد ۵، تهران، نشر شرکت سهامی انتشار.
- ۱۴- گرجی، مهدی، ابراهیمی، سید نصرالله، (۱۳۸۷)، دلایل استفاده از قراردادهای بیع متقابل در بخش بالادستی صنعت نفت و گاز ایران، مجله حقوقی بین المللی، شماره ۴۷.
- ۱۵- مبصر، علی، (۱۳۹۴)، ارتباط احراز مالکیت و دعوی خلع ید، نشریه پیام آموزش، شماره ۳۴.
- ۱۶- محسنی، فرید، (۱۳۹۴)، سلب مالکیت در رویه دیوان دآوری ایران و ایالات متحده آمریکا، تهران، انتشارات فردا فر.
- ۱۷- محقق داماد، سید مصطفی، (۱۳۹۵)، نظریه عمومی شروط و الزامات در حقوق اسلامی، تهران، مرکز نشر علوم اسلامی.
- ۱۸- منتظر، مهدی، ابراهیمی، سید نصرالله، (۱۳۹۲)، جایگاه قراردادهای بیع متقابل در پروژه های بالادستی نفت و گاز ایران و مقایسه آن با قراردادهای مشارکت در تولید، مجله حقوقی بین المللی، شماره ۴۹.
- ۱۹- منتظر، مهدی، ابراهیمی، سید نصرالله، (۱۳۹۲)، جایگاه قراردادهای بیع متقابل در پروژه های بالادستی نفت و گاز ایران و مقایسه آن با قراردادهای مشارکت در تولید، مجله حقوقی بین المللی، شماره ۴۹.
- ۲۰- نجفی، شیخ محمد حسن، (۱۳۷۶)، جواهر الکلام، جلد ۲۳، تهران، نشر دارالکتب الإسلامیه.
- ۲۱- نراقی، شیوا، (۱۳۹۴)، فسخ و خاتمه قرارداد در شرایط عمومی پیمان، پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
- ۲۲- نهرینی، فریدون، (۱۳۹۴)، ماهیت و آثار فسخ قرارداد در حقوق ایران، چاپ دوم، تهران، نشر گنج دانش.

---

## The effect of the abolition of the basis of authority on the contract in Iranian law

Zahra Heydari Ramazan<sup>1</sup>

### Abstract

The principle of necessity and strength of contracts and the effort to prevent their unnecessary dissolution are considered today as one of the basic principles in the formulation of rules and regulations. It can be said that this issue is one of the biggest concerns of international documents. There is no consensus among jurists and jurists on the effect of the abolition of the option on the basis of the contract on Iranian law. Also, the issue of whether the options can still be retained by canceling the basis of the options and giving the option to the owner of the option to terminate the transaction despite the use of the basis of his option or not? One of the controversial issues in Iranian law and Imami jurisprudence. Despite the importance of the issue, there is no general rule in this regard in Imami jurisprudence and Iranian law, and the authors of the civil law, due to the differences of jurists and the multiplicity of opinions, have not set a general rule in this regard and only in Articles 421 and 478 of the law. Civil has imposed two seemingly conflicting rulings. Regarding the first effect of termination, which is the release of the parties from the contractual obligations, there are no explicit provisions in the Iranian Civil Code, however, it can be inferred from some articles, especially the related materials, that such an effect is also intended for termination of the contract, such as Articles 219, 284, 286, 387. Of course, this acquittal of the parties from their contractual obligations is not related to the obligations. The results of the research indicate that the harmless rule, explicit and implicit conditions and special reasons are the basis of options in Iranian law and also the omission of the basis of options can cause the fall of options, in which case we can refer to Articles 396 to 457.

**keywords:** Cancellation, termination, basis of authority, contract, Iranian law.

---

<sup>1</sup> Master of Private Law, Faculty of Humanities, Shahid Ashrafi University of Isfahan.  
(Corresponding Author)  
zhfdost@yahoo.com