

استرداد عوضین در زمان انحلال قرارداد با لحاظ شرایط اقتصادی روز

مسلم تشدید*

چکیده

یکی از مهم‌ترین مسائلی که امروزه ممکن است در عقود معاوضی مورد توجه قرار گیرد کارکرد اقتصادی آن است. بدیهی است طرفین یک معامله با انگیزه‌های متفاوتی وارد آن معامله می‌شوند لکن توجه به عوض و ارزش اقتصادی آن در مسائل روز اقتصاد از نظرگاه افراد دور نیست. تثبیت موقعیت اقتصادی به‌نحوی که متعاملین بتوانند در هنگامی که معامله می‌نمایند دارای عوضی گردند که ممکن است در آینده فرصت تحصیل چنین موقعیتی را نداشته باشند، در جهد و تلاش اقتصادی افراد مؤثر است. انحلال قرارداد که ممکن است به صور مختلف واقع شود از جمله: فسخ، انفساخ، اعلام بطلان، ابطال، هر یک موجب می‌شود تا آثار قراردادی زائل گردد و چنانچه عین مال دیگری در ید او باشد موظف به استرداد گردد. مسلماً بازگشت عوضین ممکن است وضعیت اقتصادی افراد را تحت تأثیر قرار دهد و برای مثال یکی از طرفین در وضعیت بهتر و دیگری در وضعیت نامطلوب اقتصادی قرار گیرد و این در حالی است که ممکن است مقصر انحلال عمل حقوقی از این انحلال منتفع گردد. لذا شایسته است استرداد عوضین با توجه به شرایط اقتصادی روز مورد اهتمام مقنن و محاکم قضایی قرار گیرد تا باب سوءاستفاده و ضرر و زیان بسته شود. در این پژوهش سعی گردیده که با بررسی اندیشه‌های حقوقی و دیدگاه‌های نوین اقتصادی به قراردادها و درنهایت بررسی برخی مصادیق، ایده حمایت از این دیدگاه در جهت تفسیر انحلال قرارداد و بازگشت عوضین در قانون مدنی با رویکرد قضایی تقویت گردد.

واژگان کلیدی: انحلال قرارداد، استرداد عوضین، شرایط اقتصادی روز، قرارداد،

قانون مدنی.

مقدمه

در این نوشتار برآنیم که به بررسی اثر اقتصادی قراردادهای (البته مراد عقود معاوضی است) بپردازیم. مسلماً غرض اشخاص از انعقاد قراردادهای ممکن است متفاوت باشد. اما نکته‌ی حائز اهمیت که در معاملات معاوضی، شاید نقطه‌ی مشترک متعاملین باشد، اخذ آن عوضی است که او را به معامله ترغیب می‌کند و استحکام قرارداد را پشتوانه‌ی اجرای تعهدات می‌داند و اصل لزوم قراردادهای نقطه‌ی اتکاء افراد در انعقاد قراردادهای است. جنبه‌ی اقتصادی و مالی قراردادهای معاوضی نیز امری مهم است که صرف نظر از انگیزه‌ی تجارت یا استفاده‌ی شخصی، محرک افراد برای معاملات است؛ تا جایی که اگر افراد انحلال قرارداد را پیش‌روی خود ببینند و منافع اقتصادی آنها در معرض آسیب باشد، هیچ فرد متعارفی با طرف دیگر وارد مذاکره و تشکیل قرارداد نخواهد شد. جوامع بشری به سرعت در حال پیشرفت و رشد هستند. انسان نیز روحیه‌ی رو به کمالی از جهت اقتصادی دارد و همین امر خود مشوق انسان‌ها در فعالیت‌های اقتصادی روزمره شده است. در این میان، کشورهای در حال توسعه، در عین این که تلاش خود را برای شکوفایی اقتصادی به کار می‌گیرند اما ممکن است تنزل ارزش پول رایج آن کشور زمینه‌ساز نابرابری‌های اقتصادی و بعضاً سوءاستفاده از شرایط قراردادی و نقض تکالیف گردد.

نتیجه‌ی تداوم این رویه، بی‌اعتمادی اشخاص به قراردادهای ایجاد دارایی ناعادلانه و تضعیف دارایی طرف دیگر است. امری که نه اخلاق از آن خرسند است و نه حقوق آن را موجه می‌داند. بحث ما در این پژوهش، حول محور معاملاتی است که یک طرف قرارداد به دلیل نقض تعهد طرف دیگر، یا اقدامات او، در وضعیت نابه‌سامان اقتصادی قرار می‌گیرد و سبب سردرگمی او در بازار می‌شود. در چنین حالتی، زیان‌دیده از قرارداد که از وضعیت نامطلوبی رنج می‌برد، از قانون یا محاکم قضایی انتظار حمایت دارد. در جامعه‌ای که نوسانات اقتصادی هر روز از ارزش پول ملی کاسته و بر ارزش کالاها و اجناس می‌افزاید، قدرت خرید با پول را ضعیف‌تر و قدرت فروش اجناس را قوی‌تر می‌کند. از این‌رو، آیا قانون‌گذار یا محاکم قضایی از این موضع حمایت شایسته را به نفع زیان‌دیده می‌نمایند؟ ترمیم وضعیت زیان‌دیده و تنبیه خاطی تا چه میزان وضعیت اقتصادی مطلوب و تعادل اقتصادی را ایجاد می‌کند؟ در این مقاله سعی می‌شود به درک بهتری از ارزش‌های اقتصادی و نقش

آن در جوامع انسانی با رویکرد حقوقی در قراردادهای عدالت قضایی گام‌های استوارتر در تقویت این اندیشه برداشته‌شود تا هم افراد شکست‌خورده در قراردادهای طعم انصاف و عدالت را بچشند و هم افراد متخلف و ناقض عهد مکافات تخطی و سوءاستفاده را بدهند. آنچه در این‌جا محل بحث و گفتگو است، استرداد عوضین در زمان انحلال قرارداد باتوجه به شرایط روز اقتصادی است. امری که امروزه با اهتمام به تغییرات فاحش قیمت‌ها و کاهش ارزش ثمن دخالت جدی‌تر دادگاه‌ها و قانون‌گذار را برای حمایت از کسانی که با حسن‌نیت وارد قرارداد شدند ولیکن قرارداد به ضرر آن‌ها منحل شده است، می‌طلبد.

۱. منافع اقتصادی قراردادها

مسئله کارکرد قانون باید حمایت از استیفاء حقوقی باشد که در نتیجه نقض تکالیف به‌وجود می‌آید. اما سؤال قابل طرح این است که ملاک خسارات اقتصادی قرارداد چه باید باشد؟ برخی معتقدند (WEEB, 2006: 45) که خسارات ناشی از انحلال عقد باید بر مبنای منافع لحاظ گردد که اگر تعهد اجرا می‌شد و انحلال عقد صورت نمی‌گرفت، متعهدله از آن منافع بهره‌مند می‌گردید. در حقیقت، همان‌طور که داعی طرفین از وارد شدن در قرارداد، اجرای عین تعهد است و با اندیشه منفعت حاصل از آن به انعقاد قرارداد روی می‌آورند، منفعت واقعی قراردادی باید ملاک جبران خسارات قرار گیرد. در ادامه از «خسارت انتظار» سخن خواهیم گفت که مقصود آن دسته از منافع است که اگر قرارداد به‌نحو احسن اجرا می‌گردید شخص به آن منافع دست می‌یافت. در توضیح باید گفت منافع قراردادی به دو دسته تقسیم می‌شود که در زیر به آن اشاره می‌شود:

۱.۱. منافع اولیه

به هر حال نفع اولیه، نفع حاصل از ایفاء عین تعهدی^۱ است که متعهد به‌موجب قرارداد به‌دست آورده است. قانون در خصوص این منافع حمایت لازم را بر مبنای اصل لزوم قراردادها^۲ به‌عمل می‌آورد. فریدمن در بیان منافع اولیه می‌گوید:

(weeb,op.cit, 46.) «ماهیت و جوهره قرارداد، اجرای آن است.» این جهت، اساس

1. specific performance.

2. pacta sunt servanda.

داعی اشخاص از انعقاد قرارداد و توجه محاکم به ایفاء تعهد است. لذا شایع است که تعهد الزام‌آور است. اگرچه شاید در نظام حقوقی، قانون برای منافع ناشی از ایفاء تعهد فرضی نداشته باشد اما قطعاً در صورت نقض قرارداد و انحلال آن، خساراتی برای جبران در حق مدعی پیش‌بینی می‌کند. شاید آشکارترین برهان، همان مفهوم نقض قرارداد است. در هر حال، پیش‌بینی خسارات برای انحلال قرارداد متضمن مفهوم تکالیفی برعهده طرفین قرارداد است که آن تکالیف الزام‌آور است و متعهدله منافی در آن دارد که به واسطه آن منافع تمایل به انعقاد قرارداد دارد. حال اگر به هر دلیلی قرارداد اجرا نگردد و منتج به انحلال شود، موضوع منافع ثانویه مطرح می‌شود که باید به‌عنوان جبران خسارات به متعهدله پرداخت گردد.

۱.۲. منافع ثانویه

غایت مطلوب منافع ثانویه این است که با انحلال عقد و نقض تکالیف قراردادی یک طرف قرارداد نباید در وضعیت بدتر اقتصادی قرار گیرد.^۱ وضعیت بدتر نوعاً ضرر و خسارت است به‌نحوی که گفته شده است اگر فردی تعهد یا اطمینانی که به دیگری داده است را اجرا نکند، او متحمل خسارت می‌گردد؛ او در نتیجه نقض تکلیف متعهد در وضعیت بدتر قرار می‌گیرد. این ضرر شامل هزینه‌های مالی، زمان و تلاش در دست یافتن به انعقاد قرارداد و غیره خواهد شد (Ying khai Liew, 2018: 10). منافع ثانوی قدری متفاوت از منافع اولیه است. توضیح این که در مثال ممکن است دو نفر با هم قراردادی منعقد نمایند و احدی از آن‌ها متعهد گردد که با مصالح معینی خانه‌ای را برای دیگری بسازد. اما متعهد از مصالحی غیر از آنچه در قرارداد تصریح شده در ساخت بنا استفاده نماید. نهایت امر اینکه ممکن است مصالح استفاده شده در قیمت بنا ایجاد شده تأثیری نداشته باشد و متعهدله را در وضعیت بدتری از لحاظ اقتصادی قرار ندهد اما متعهد نقض تکلیف نموده است و نسبت به این موضوع مسئول است. آنچه در اینجا باید پرداخت کند منافع اولیه ناشی از عدم اجرای تعهد نیست؛ چه آن که تعهد اولیه عیناً اجرا گردیده است لکن از آن جهت که ممکن است استفاده از مصالح دیگر در روابط متعهدله و خریداران دیگر مؤثر باشد باید به مبلغی محکوم گردد و این مبین آن است که منافع ثانویه چیزی غیر

از منافع اولیه است. اما باید دید ملاک ارزیابی و سنجش منافع ثانویه چیست که ذیلاً به آن می‌پردازیم.

۱.۳. معیار ارزیابی جبران خسارت

پیش‌تر گفته شد که انگیزهٔ اشخاص از ورود در قرارداد، اجرای عین تعهد است و اصل لزوم وفای به عهد اقتضاء منافی را دارد که شخص از ایفاء تعهد انتظار دارد. حال اگر به هر دلیل قرارداد منحل شود و اجرای تعهدات قراردادی مقدور نباشد، مدعی قرارداد باید بر چه مبنایی طرح مطالبهٔ خسارات ناشی از این انحلال را بنماید؟ شاید بتوان پاسخ این سؤال را اینگونه داد که ملاک پرداخت غرامت، منافی است که در صورت اجرای قرارداد نصیب متعهدله می‌گردید. برخی گفته‌اند (L. Fuller AND W. Perdue, 1936: 52 and 373) که منافع ثانویه، بیان «انتظار»^۱ منافع باطل شده است. توضیح آن که افراد در زمان انعقاد قرارداد و بر مبنای پندار از شرایط اقتصادی روز، منافی از اجرای تعهدات قراردادی برای خود متصور هستند. در تعریف «منافع مورد انتظار» در مقاله‌ای که تحت همین عنوان می‌نویسند اینگونه گفته شده است: «مدعی را باید در جایگاه مناسبی قرار داد به نحوی که اگر متعهد، تعهدش را انجام می‌داد، در آن جایگاه قرار می‌گرفت.» (L. Fuller and W. Perdue, op.cit, 54) در قالب یک مثال شاید این مطلب روشن شود. فردی اقدام به خرید باغ گردویی می‌نماید؛ این باغ صد رأس درخت دارد که با توجه به سن درختان معمولاً هر سال مجموعاً یک تن گردو می‌دهند. خریدار در فصل تابستان که منتظر برداشت منافع درخت است ناگهان متوجه می‌شود که درختان باغ معیوب بوده و دچار پوسیدگی ریشه هستند و بعضاً عقیم بوده و گردو نمی‌دهند و صاحب باغ با فریبکاری این مهم را از او پنهان نموده است. مشتری اقدام به فسخ معامله می‌کند و در عین حال مطالبهٔ غرامات ناشی از منافع یک‌سالهٔ گردو را نیز به عنوان «منفعت مورد انتظار» درخواست می‌نماید. چراکه او با انتظار به برداشت یک تن گردو مبادرت به انعقاد قرارداد نمود. در هر مثال ممکن است «منافع مورد انتظار» متفاوت باشد. در همین مورد، ممکن است خریدار به انگیزهٔ بالا رفتن ارزش باغ ناشی از رشد درختان و حاصل خیز شدن خاک

1. expectation.

وارد معامله شده باشد. نتیجتاً این که، منافع مورد انتظار متعارف و معمول معاملات است و تصورات واهی و دور از انتظار نمی‌تواند اساس استحقاق در دعوی مطالبه گرامات گردد. در اثری دیگر، نویسنده «منفعت مورد انتظار» را بر مبنای اهداف قرارداد تعریف می‌کند. ایشان بر این باور است که قرارداد ممکن است موضوع مالی یا غیرمالی داشته باشد. در قراردادهای مالی متعهدله می‌خواهد با انعقاد قرارداد این اجازه را داشته باشد که از نتایج اجرای تعهد آنچه مورد انتظار است، بهره‌مند گردد. ضرورتاً نفع متعهدله مرتبط با اجرای عین تعهد نیست بلکه آنچه تعیین‌کننده قلمروی ضرر و زیان است، آن اغراضی است که طرفین بر اساس آن وارد قرارداد می‌شوند. ایشان در عقود غیرمالی نیز بر این باور هستند که نقض خود قرارداد اگرچه سبب ورود خسارت نیست لکن جبران خسارت به جهت اهدافی است که متعهدله با انعقاد آن قرارداد دنبال آن بوده است و هم‌اکنون آنچه ملاک خسارت است «فرصت ازدست‌رفته» است. (Zlatin Zlatew, 2021: 19-20) در ادامه شایسته است به بحث اصلی برگردیم؛ در زیر به مبنای جبران خسارت با لحاظ شرایط اقتصادی روز می‌پردازیم.

۲. مصالح اقتصادی در استرداد عوضین

در برخی جوامع، نوسانات اقتصادی به‌نحو بسیار شدیدی در حال افزایش است. خرید برخی اموال و اقلام فرصتی است که ممکن است در آینده بسیار نزدیک نیز نصیب شخص نشود. فردی در جامعه سال‌ها تلاش می‌کند و پول پس‌انداز می‌کند تا بتواند یک دستگاه خودرو سواری یا یک باب خانه جهت سکونت خود بخرد. چنانچه پس از مدتی قریب یک سال یا دو سال کاشف به‌عمل آید معامله باطل بوده است و برای مثال مبیع مستحق‌لغیر بوده یا شریک مشاعی فروشنده با اعمال حق شفعه تملک حصه مبیعه را نماید و خریدار ناچار از قبول ثمن قراردادی شود، دیگر شاید خرید آن مبیع برای او فقط در قاب ذهن متصور باشد. لذا شایسته است در زیر به اهمیت این موضوع پرداخته شود.

۲.۱. مبانی اندیشه جبران گرامات با شرایط اقتصادی روز

وقتی مدعی، گرامات خود را مطالبه می‌نماید، خلاصه ادعای وی این است که عدم اجرای قرارداد و انحلال آن سبب ورود خسارت به او شده است و این وضعیتی

باید ترمیم شود. در واقع، بین عدم اجرای تعهدات قراردادی به جهت انحلال عقد و منافی که به حکم اولیه ایفاء تعهد حاصل می‌شود، رابطه مستقیم است. قانون نیز باید از این وضعیت نامطلوب حمایت کند. مک کند ریک می‌گوید: «این یک حقیقت است که قانون تدوین نشده است که خودش را موظف به اجرای عین تعهد کند بلکه تعهد قانون، تضمین نتیجه ایفاء تعهد است.» (CHARLIE, op.cit,50) اما در خصوص مبنای اندیشه جبران غرامت به لحاظ تغییرات شرایط اقتصادی یکی از نواندیشان بر این باور است که: «خسارات شامل فرصت معاملاتی و بهای پرداختی برای کسب الزامی یک حق می‌باشد.» (Josias, 2019: 5) در حقیقت، ارزش اقتصادی تعهدات قراردادی متکی بر «ارزش انتخاب» است. این ارزش اقتصادی دوباره می‌تواند به دست آید، لکن باید بهای انتخاب مدعی برای ضرر و زیان او پرداخت گردد. این که همه انتخاب‌های ما در بازار ارزش اقتصادی دارد، یک واقعیت اجتماعی-اقتصادی است. ایده «بهای انتخاب»^۱ اشاره به فرصت‌هایی دارد که ما مجبور به انجام چنین انتخابی در زندگی هستیم. بهای انتخاب، تصمیم‌ها و توانایی‌های قراردادی ما را محدود می‌کند. شخصی که سال‌ها تلاش کرده است که با پس‌انداز بتواند خانه‌ای بخرد و حال بعد از مدتی خانه را از دست بدهد، دیگر با آن پول نخواهد توانست که مشابه آن را بخرد. نباید تردیدی باشد که ارزیابی ضرر و زیان با ملاک شرایط اقتصادی روز مفید خواهد بود. منافع ایفاء تعهد نه فقط با حمایت از خود انجام تعهد مربوط است، بلکه حمایت از منافع اقتصادی ایفاء تعهد را نیز در بر می‌گیرد. به نظر نباید در اهمیت تئوری «بهای انتخاب» تردید کرد. واقعیت‌های اجتماعی و اقتصادی قابل انکار نیستند. همه ما ممکن است در این وضعیت قرار گیریم و نهایتاً این وضعیت نامطلوب را لمس کنیم. اما چه ضابطه‌ای می‌تواند در تعیین میزان غرامات «بهای انتخاب» ملاک قرار گیرد؟ آیا شاخص‌های اقتصادی خاصی را باید مد نظر قرار داد؟ برای نمونه شاخص نرخ تورم سالیانه می‌تواند معیار درخور توجه برای غرامات باشد یا نه؟ به نظر می‌رسد معیار «وضعیت اقتصادی زمان قرارداد» بهترین طریق برای جبران غرامات باشد. توضیح آن که زیان دیده از انحلال قرارداد در زمان وارد شدن به قرارداد، دارای یک وضعیت

1. choice value.

اقتصادی مطلوب نسبت به مورد معامله بود لکن در زمان انحلال قرارداد دیگر این موقعیت را ندارد. از آن جا که زیان منافع مأخوذ از زیان منافع ایفاء تعهد است، باید به همان کیفیت زمان قرارداد جبران گردد. Lord Mustill در این خصوص می‌گوید: «قانون باید از فرصت‌هایی که متعهدله در جایگاه اقتصادی برخوردار بوده، حمایت کند.» (Josias, op.cit, 11) در واقع، باید مدعی را به جایگاهی برگردانیم که با اجرای تعهد و قبل از انحلال قرارداد داشت. باید انتخاب‌های فردی اشخاص را مورد حمایت قرار داد؛ خواه برچسب زیان‌های انتفاعی بر آن بزنیم یا بخت و اقبال. نباید گذاشت که مدعی در وضعیت اقتصادی بدتر قرار گیرد. استرداد عوضین با لحاظ همین واقعیات باید صورت بگیرد. برگشت عوضی ناکارآمد نمی‌تواند عدالت قضایی را برقرار کند. قانون‌گذار و محاکم قضایی باید در این حوزه جدی‌تر وارد شده و مانع از تضییع حقوق افراد زیان‌دیده و سوءاستفاده‌ها و تبانی بین افراد گردند. در زیر به بررسی وضعیت برخی قوانین کشورها و کنوانسیون سازمان ملل متحد می‌پردازیم.

۲.۲. استرداد عوضین در حقوق ایران

یکی از آثار انحلال قرارداد در حقوق ایران، بازگشت عوضین به ملکیت هریک از مالکین سابق بر عقد است. عقد باطل که اثری در ملکیت ندارد و از همان ابتدا عوض جابه‌جا نمی‌شود تا بازگشت مجدد آن مطرح شود اما در سایر موارد انحلال قرارداد از جمله اقاله، فسخ، انفساخ و بطلان و ... هریک از طرفین موظف است عوضی را که از طرف دیگر خود گرفته است عیناً و در صورت تلف آن، مثل یا قیمت آن را مسترد کند. شفعه اگرچه منجر به انحلال قرارداد بین فروشنده و خریدار نمی‌شود و تملک قهری است، لکن سبب می‌شود تا خریدار ناخواسته حصه فروخته شده را به شفیع مسترد کند. اما در ادامه بحث نحوه استرداد عوضین با لحاظ کارکرد اقتصادی قراردادها، به بررسی غرامات و در مواردی به دلیل عدم جامعیت مفهوم غرامت از جهت شرایط به نظریه تعدیل اقتصادی خواهیم پرداخت. در این جا ابتدائاً به مبحث ضمان ناشی از مستحق‌الغیر بودن مبیع خواهیم پرداخت و سپس با ارائه ملاک واحد یا انگیزه مشابه در تعدیل اقتصادی عوضین به هنگام استرداد سعی می‌شود نظریه‌ای عمومی ارائه شود.

۲.۲.۱. غرامات ناشی از مستحق‌لغیر بودن

به موجب ماده ۳۹۱ قانون مدنی: «در صورت مستحق‌لغیر برآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید.» ماده ۲۶۳ قانون فوق نیز مفید همین مطلب است. با مذاقه در این دو ماده مقنن بین حالتی که مشتری عالم به فصولی بودن بیع است و موردی که ناآگاه است قائل به تفکیک شده است. در مورد اول فقط حق رجوع به ثمن را دارد ولی در خصوص مورد دوم علاوه بر استرداد ثمن، حق مطالبه کلیه غرامات را دارد. در خصوص غرامات اشاره شده در این ماده بین دادگاه‌ها اختلاف نظر بود. اختلاف از آن جا بود که برخی دادگاه‌ها غرامات موضوع ماده ۳۹۱ قانون مدنی را علاوه بر خسارات دلالتی و مخارج مصروفه معامله شامل افزایش قیمت ملک مستند به استفتائات مراجع عظام می‌دانستند اما برخی دیگر غرامات را فقط شامل هزینه‌های مربوط به معامله می‌دانستند و تورم موجود در جامعه که موجب افزایش قیمت ملک می‌گردید، جزو غرامات نمی‌دانستند.^۱ این اختلاف سبب شد تا هیأت عمومی دیوان عالی کشور در رأی شماره ۱۳۹۳/۰۷/۱۵/۷۳۳، مقرر کند که غرامات شامل کاهش ارزش ثمن نیز می‌شود. اما خود این رأی محل مناقشه بود و مشکل را آن گونه که شایسته می‌نمود حل نکرده است.

نکته مبهم، ملاک محاسبه کاهش ارزش ثمن است. در نظریه دادستان کل کشور اینگونه آمده بود: «آنچه ملاک در جبران خسارت مشتری است کاهش قدرت خرید وی در اثر تورم و به عبارتی کاهش قیمت ثمن است نه آنچه در نظریه اداره حقوقی با عبارت افزایش قیمت ملک آمده است.» اگر این گونه باشد که ملاک محاسبه کاهش ارزش ثمن، تورم موجود در جامعه یا همان نرخ تورم اعلامی از

۱. ماحصل اختلاف به جهت اختلاف نظر بین شعب سوم و یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی است. شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر در پرونده کلاسه ۵۲۰۰۲۹۶، غرامات مذکور در ماده ۳۹۱ قانون مدنی را صرفاً ناظر به مخارج مصروفه بر رقبه و دلالتی را می‌داند و تورم موجود در جامعه را که موجب افزایش قیمت می‌شود را داخل در غرامت نمی‌داند. لکن شعبه یازدهم تجدیدنظر در پرونده کلاسه ۸۹۰۰۸۶/۸۹، علاوه بر مخارج مصروفه و دلالتی، افزایش قیمت را داخل در غرامات گرفته است.

سوی بانک مرکزی باشد، جبران خسارت به نحو کامل، قطعاً محقق نخواهد شد و وضعیت زیان دیده به قبل از انعقاد قرارداد برنمی‌گردد و این برخلاف اندیشه‌های پیش‌گفته است. همان‌طور که قبل از صدور رأی دیوان عالی کشور برخی دادگاه‌ها ملاک را مابه‌التفاوت بین ثمن و افزایش قیمت می‌دانستند و بر مبنای آن حکم به جبران غرامات می‌دادند، رویکرد تفسیری از این رأی باید بر مبنای شرایط اقتصادی روز باشد. واقعیت این است که نرخ تورمی با افزایش قیمت اموال منقول و غیرمنقول انطباقی ندارد و شاخص تورم بانک مرکزی نمی‌تواند ملاک واقعی قدرت خرید باشد. تفسیر دیگری که می‌توان ارائه کرد این است که کاهش ارزش ثمن در مقابل عوض (نه به لحاظ شاخص تورم) با لحاظ وضعیت اقتصادی زمان برگشت لحاظ گردد. این تفسیر نیز سبب می‌گردد که در مثال بایع فضولی مبلغی به خریدار برگرداند که مقتضی شرایط خرید او برای همان عوض از دست‌رفته باشد. در نهایت دیوان عالی کشور طی رأی وحدت‌رویه شماره ۸۱۱-۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیأت عمومی در خصوص کاهش ارزش ثمن نیز مبادرت به اتخاذ تصمیم نمود که برای همیشه به این تفاسیر متعدد از مفهوم کاهش ارزش ثمن مندرج در رأی وحدت‌رویه شماره ۷۳۳-۱۳۹۳/۰۷/۱۵ پایان دهد. به موجب مفاد آن، دادگاه میزان غرامت را مطابق عمومات قانونی بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، تعیین می‌کند و موضوع از شمول ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ خارج است. صدور این رأی دقیقاً در راستای همان اندیشه‌هایی است که هدف از جبران خسارت را اعاده وضع سابق زیان‌دیده عنوان داشتند و اتخاذ این رویکرد شایسته تقدیر قانون‌گذار است.

۲.۲.۲. غرامت یا تعدیل اقتصادی ناشی از فسخ معامله

بدیهی است که هر کجا ضرری ناروا به دیگری وارد شود باید جبران گردد. این که تقصیر در تحقق مسئولیت قراردادی شرط است یا خیر محل بحث ما نیست. اما تردیدی نیست آن‌جا که یکی از طرفین معامله، دیگری را ناگزیر از فسخ قرارداد کند یا خود اقدام به فسخ قرارداد به ضرر دیگری نماید، خسارت وارده بر زیان‌دیده قابل حمایت، باید جبران گردد. جبران غرامت، قاعده عمومی است که در هر

وضعیت حقوقی ممکن است ایجاد شود. حال سؤال این است که آیا می‌توان با وحدت ملاک از رأی وحدت‌رویه ۷۳۳-۱۳۹۳/۰۷/۱۵ و ۸۱۱-۱۴۰۰/۰۴/۰۱ کاهش ارزش ثمن با ملاک عرضه‌شده در آن، در مورد فسخ اجرا نمود؟ به نظر می‌رسد غرامت موضوع آرای وحدت‌رویه، خصیصه خاصی نداشته باشد؛ بلکه دیوان در مقام رفع اختلاف دو رویه اتخاذشده در دادگاه‌ها در خصوص قلمروی غرامت مبادرت به صدور رأی نموده است. فسخ معامله نیز همانند بطلان معامله از اسباب انحلال قرارداد است و دارای وضعیت مشابهی هستند. در ماده ۲۵۲ قانون مدنی نیز در ذیل مبحث معامله فضولی نیز می‌خوانیم: «لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد. اگر تأخیر موجب تضرر طرف اصیل باشد مشارالیه می‌تواند معامله را برهم زند.» همان‌طور که شیخ اعظم انصاری فرمودند، مراد از برهم‌زدن همان فسخ معامله از سوی اصیل طرف معامله هست. (شهیدی، ۱۳۸۷: ۱۴۳-۱۴۴) نتیجه این فسخ، انحلال قرارداد است و چون با رد از سوی مالک در ماهیت فضولی بودن تفاوتی ندارد، خریدار می‌تواند به غرامت موضوع رأی وحدت‌رویه مراجعه کند. همان‌طور که گفته شد ترمیم وضعیت اقتصادی زبان‌دیده باید ملاک جبران خسارت قرار گیرد. هر جا که یک طرف قرارداد مقتضی فسخ را فراهم کند و طرف خود را ناگزیر از فسخ بکند، باید وضعیت او را ترمیم کند. در جایی هم که یک طرف به موجب قانون حق فسخ دارد اگر فسخ برای طرف دیگر ایجاد ضرر نماید، در صورت استرداد عوض، باید معوض را با لحاظ شرایط اقتصادی جدید اعاده کند. برابر ماده ۳۵۵ قانون مدنی: «اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کم‌تر از آن مقدار است، مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت؛ و اگر معلوم شود که بیش‌تر است، بایع می‌تواند آن را فسخ کند...» این ماده مربوط به جایی است که مقدار ملک، جنبه وصفی برای مورد معامله دارد و اجزاء آن در برابر اجزاء ثمن قرار نگرفته بلکه مجموع آن در برابر مجموع ثمن قرار می‌گیرد. (شهیدی، ۱۳۸۷: ۱۴۳-۱۴۴) حال فرض کنید فروشنده‌ای ملک خود را به صد واحد به مساحت ۵۰۰۰ متر بفروشد و پس از دو سال متوجه شود به میزان ۵۰۰ متر اضافه مساحت دارد، در این مدت ارزش ملک دوپست واحد شده باشد، آیا می‌توان پذیرفت که او با فسخ معامله همان صد واحد را مسترد دارد؟ قطعاً پاسخ

منفی است. بلکه انتظار آن است که فروشنده با فسخ معامله ارزش ثمن را معادل دوپست واحد منهای کسر مساحت برگرداند. همان‌طور که نویسنده‌ای فرمودند: «خیار فسخ نتیجه برخورد الزام ناشی از عقد با عدالت و مصالح اجتماعی است.» ایشان مستند به کلام فقها مبنای فسخ را حدیث نفی ضرر می‌دانند. (کاتوزیان، ۱۳۸۷: ۶۲) این حدیث متضمن دو قسمت است. یک بخش، نفی ضرر از خود است و بخش دیگر عدم ورود ضرر به دیگری است. لاضرر دربرگیرنده قسم اول است و لا ضرر قسم دوم را دربرمی‌گیرد و همان‌طور که فرمودند خداوند متعال برای بندگانش نه ضرر به خود و نه ضرر به دیگران را جایز و مشروع ندانسته است. لذا فسخ فروشنده در این برهه صرفاً مفید منافع او خواهد بود و خریدار قطعاً از شرایط اقتصادی متضرر خواهد شد. البته شاید بتوان مصادیقی از روابط حقوقی راجع به جبران خسارت را یافت که با وحدت ملاک از رأی وحدت‌رویه دیوان عالی کشور نتوان حکمی تحت این عنوان صادر نمود. درواقع، پرداخت آن به‌عنوان غرامت از سوی متعهد برخلاف مبانی مسئولیت همچون قاعده «ضمان ید»، «غرور» یا «تسبیب» و غیره است. از همین‌رو ترمیم وضعیت اقتصادی طرف قرارداد باید نوعی عدالت اقتصادی باشد. برای نمونه، فرض کنید فروشنده‌ای در قالب بیع سلم یا پیش‌فروش با أخذ تمام ثمن برای یک سال دیگر تعهد به تعیین و تملیک مبیع می‌کند. مورد معامله مالی است که از خارج وارد ایران می‌شود و در زمان سررسید اجرای تعهد، مال تراضی‌شده به‌موجب قانون یا بخشنامه‌ای ممنوع‌الورود اعلام می‌گردد. حاصل این می‌شود که به‌دلیل تعذر تسلیم مبیع، خریدار حق فسخ دارد. با انحلال قرارداد ثمن باید به وی مسترد گردد. اما کاهش ارزش آن نیز در نتیجه فسخ به‌عنوان غرامت قابل مطالبه است؟ برابر ماده ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی در صورتی که عدم انجام تعهد به جهت عاملی باشد که منتسب به متعهد نیست و غیرقابل اجتناب و خارجی باشد، متعهد مکلف به جبران خسارت نیست. پس طرح دعوی مطالبه غرامت یا خسارت با شکست روبه‌رو خواهد شد. اما به‌دلیل تحولات اقتصادی و این‌که متعهد با در اختیار داشتن وجه مذکور در نزد خود، از آن بهره برده است، باید استرداد عوض با لحاظ شرایط اقتصادی روز به‌نحو تعدیل روابط طرفین مسترد گردد. از همین‌رو، تعدیل اقتصادی روابط طرفین صرفاً به موردی

اختصاص ندارد که در اجرای مفاد قرارداد، متعهد به دلیل شرایط پیش آمده و تغییر اوضاع و احوال از لحاظ سود و زیان اقتصادی قرارداد، خواستار تعدیل آن است. بلکه رویه قضایی در تفسیر آثار روابط طرفین در زمان انحلال قرارداد این امکان را دارد که با تعدیل اقتصادی مانع ضرر و زیان یک طرف و بهره مند شدن بلاجهت طرف دیگر شود. البته تاکنون رویه قضایی فرصت و مجالی برای اظهار نظر قاطع در این راستا نیافته است و آرائی در این خصوص مشاهده نمودیم اما امید است قضاات با تحلیل های حقوقی- اقتصادی روابط طرفین را تنظیم نمایند.

۲.۲.۳. مبانی نظریه «تعدیل اقتصادی در استرداد عوضین»:

- قاعده «من له الغنم فعلیه الغرم»

برابر این قاعده، کسی که از مالی نفع و بهره می برد، خسارت هم از آن او است. در معنی این قاعده گفته شده که میان خسارت و فایده ملازمه وجود دارد. پس هرکسی که شرعاً برای او نفعی از مال هست، خسارت آن هم برعهده اوست. به موجب این قاعده لازم نیست تعهدی که بر عهده مدیون قرار می گیرد مسئولیت مدنی یا قراردادی ناشی از بطلان یا ابطال منافع باشد؛ بلکه حتی در عقود صحیح یا در مواردی که ضمان منافع برعهده متعهد نیست، استفاده از مال دیگری در موارد مشروع، سبب مسئولیت کاهش ارزش دارایی دیگری است. برای نمونه درست است که فروشنده مالک ثمن و بالتبع منافع حاصل از آن است اما در صورتی که قادر به تسلیم مبیع کلی فی الذمه در موعد تراضی شده نباشد، و مشتری از باب تعذر تسلیم مجبور به فسخ و منحل کردن قرارداد شود، استرداد ثمن به جهت استیفاء فروشنده و افزودن بر دارایی خود به جهت انتظار قراردادی مبنی بر عهده بایع در تسلیم مبیع، باید با لحاظ عدالت معاوضی باشد. فروشنده نمی تواند با این استدلال که منافع ملک شخصی حاصل از تملک ثمن بوده است، تعدیل قراردادی را رد کند. زیرا تملیک عین و منافع با این شرط ضمنی همراه است که متقابلاً مبیع با منافع قابل حصول تدریجی در آینده به ملکیت خریدار درآید. وگرنه هیچ خریداری حاضر نیست مخاطره لغوشدن اثر معامله از جمله رد ثمن را در آینده بپذیرد. در عقد قرض نیز وضع به همین منوال است و قاعده فوق قابل استناد است. مقرض با لحاظ شرایط اقتصادی موجود مبلغی را به دیگری قرض می دهد و حاضر نیست

دارایی خود را دستخوش تحولات اقتصادی قرار دهد و انتظار متعارف او در ضمن عقد قرض این است که در مقابل نفعی که مقترض از دارایی او می‌برد، خسارت او را تأمین و تعدیل کند. شاید بتوان گفت که تملیک مشروط است و مراد از آن این است که هیچ‌کس حاضر نیست خود را در مخاطرهٔ ایثار برای دیگران قرار دهد؛ هیچ‌کس حاضر نیست بدون چشم‌داشت به نفع حاصله در دارایی دیگران، از مال او کاسته شود بلکه در موارد ضرر، عرف خواستار این است که به حکم اخلاق و اصل حسن‌نیت و تعاون اجتماعی، ضرر ناروایی یک‌طرفه بر کسی وارد نشود. از همین‌رو، اگرچه شاید سود حاصل از منافع در سیر طبیعی امور بدون کاهش دارایی دیگری برای منتفع‌هست اما در صورت ضرر بر محسن یا طرف قراردادی که با انتظار از اجرای تعهد وارد قرارداد شده است، باید بین هر دو تقسیم شود.

- عدالت معاوضی

نظریه عدالت معاوضی را چنین تبیین نمودند (خندانی و خاکباز، ۱۳۹۲: ۷۱): «رعایت برابری در حقوق قراردادی طرفین عقد معاوضی، اقتضاء این دارد که حقوق طرفین قرارداد مانند دو کفهٔ ترازو با هم برابری نمایند، این برابری را عدالت معاوضی می‌نامند. هرگاه تعادل حقوق قراردادی مخدوش گردد نظریهٔ عدالت معاوضی اقتضا می‌نماید تا به وسیلهٔ اصول معتبر حقوقی جبران گردد.» بر طبق اصل موازنهٔ اقتصادی در معاوضات، تعهدات متقابل باید به نحوی اجرا شود که بر طبق سیر عادی جریان امور، هریک از طرفین سود ببرد. اجرای یک‌طرفهٔ تعهد و سود رساندن قرارداد برای احدی از طرفین قرارداد، نه مقصود و نه مطلوب بوده است. اگر به هر جهتی این توازن اقتصادی برهم خورد و صرفاً یک طرف قرارداد را به بهره‌رساند، مشاهده می‌کنیم با استناد به قواعدی همچون عسر و حرج، روبه قضایی به تعدیل قضایی روابط قراردادی اقدام خواهند کرد. آن‌جا که برای مثال فروشنده از ثمن نفع برده است و قادر به ایفاء تعهد خود نیست و بدون تقصیر یا اهمال او قرارداد به‌جهتی فسخ یا منفسخ می‌شود، استرداد ثمن، بخشی از تعهد ناشی از عدالت معاوضی است اما عایدی که در این مدت نصیب فروشنده گردیده است و بر دارایی او به ضرر خریدار افزوده است اگرچه تحت عنوان غرامت قابل مطالبه نیست اما در ادامهٔ تعهدات راجع به تعدیل، باید ثمن را با لحاظ منافع

حاصله به نحوی که انطباق دهنده وضعیّت زیان دیده با تغییرات فاحش اقتصادی روز جامعه باشد، مسترد دارد. تفسیر رابطه قراردادی اگر به دید قانون نگریسته شود، راهگشا نخواهد بود و تأمین کننده مفهوم عدالت نیست. باید دست از خمودی برداشت و به کُنه معرفت فلسفه حقوقی که همان اجرای عدالت است، رسید. حیات واقعی حقوق جایی است که وجدان نوعی از تحلیل روابط طرفین به اقتضاء شرایط به عدالت رسد و گرنه علم حقوق مجموعه قواعدی بی مصرف خواهد بود که از سوی مقنن وضع شده است. ماده ۳۸۷ قانون مدنی نمونه بارز این بحث است. به موجب این ماده: «اگر مبیع قبل از تسلیم بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود، بیع منفسخ و ثمن باید به مشتری مسترد گردد، ...» در این ماده به اقتضاء تنصیص قانون گذار، در صورت سقوط تعهد فروشنده به جهت انحلال قرارداد، ثمن یعنی مبلغی که از سوی خریدار به ایشان تسلیم گردیده است، باید اعاده گردد. در این مورد باید بین دو حالت قائل به تفصیل شد. آن جا که مبیع از حین انعقاد عقد تا زمان انفساخ قانونی دارای منافع منفصل بوده است که در این صورت، به جهت تعلق منافع به خریدار چون بین دو عوض توازن اقتصادی رعایت شده است، فروشنده هیچ مسئولیتی بابت کاهش ارزش ثمن ندارد. اما چنانچه منافع مبیع متصل بوده باشد، و مبیع قبل از تسلیم تلف شود، این تعادل معاوضی برهم خورده و صرفاً فروشنده است که از منافع ثمن بهره مند شده و بر همین اساس توزیع عادلانه منافع حاصله در قرارداد باید تعدیل کننده روابط طرفین باشد.

- قاعده لا ربح ما لا یضمن

به موجب این قاعده هیچ کس نمی تواند سود و منفعت مالی را تحصیل کند و در مقابل تعهدی ناظر بر پذیرش خطر نداشته باشد. در بیان مفاد این قاعده گفته شده است که: «... مفاد نهی از "ربح ما لا یضمن" منع استحقاق سود و ارزش افزوده و منفعت از مالی است که مخاطره آن برعهده گرفته نشده باشد. این نهی، اقتضائی بیش از عدم استحقاق سود و بازده در صورت عدم پذیرش ریسک را ندارد و دلالتی بر فساد معامله و بیعی که ریسک و مخاطره دارایی آن پذیرش نشده یا فساد ضمان (پذیرش مخاطره)، ندارد.» (خردمندی، ۱۳۹۷: ۵۲-۵۳) این قاعده عام و فراگیر نیست و بسته به مصداق ممکن است در همه موارد ضمان قهری و قراردادی صدق

نکند. برای مثال در عقود همچون عاریه و مضاربه اگرچه زمانی برای مستعیر یا مضارب از جهت خطر و ضمان عین نیست اما بنابر مقتضای عقد، سود و بازده و یا منفعت برای آنان متصور است. همچنین در ضمان قهری، همچون غصب باوجود پذیرش ضمان ریسک و خطر ناشی از اعیان مضمونه، هیچ سود و منفعتی برای غاصب قابل فرض نیست. در عقدی مانند بیع به مقتضای عقد فروشنده که ضمان تسلیم و تلف قبل قبض مبیع را برعهده دارد، تملک ثمن برای او ایجاد حق مالکیت تبعی منافع را نیز می‌کند و ربح آن متعلق حق او است. اما در صورتی که بایع به حکم شرط ضمن عقد یا قانون، زمانی از بابت تسلیم و انجام تعهد نداشته باشد و تنها اثر انحلال عقد، رد ثمن باشد، ربح و سود استحقاق دارایی او نیست. آن جا که به حکم قانون یا قرارداد، در اثر انحلال عقد، مسئولیت مدنی یا قراردادی متصور است، جهت جبران غرامت همین مبانی تقصیر، تسبیب، لا ضرر و لا ضرار، غرور و غیره است و استفاده از ملاک آرائی وحدت رویه دیوان عالی کشور و طرح دعوی جبران غرامات با مشکلی روبه‌رو نیست. لکن در مواردی که مسئولیتی برای شخص به جهت فقدان ارکان آن نیست، دعوی غرامت مردود و نظریه تعدیل اقتصادی آن روابط با مبانی اندیشه حقوق خصوصی سازگارتر است. در حقیقت، در موارد انفساخ یا فسخ به سبب عوامل قهری یا تحولات اقتصادی ناشی از افزایش تورم یا کاهش ارزش پول ملی، که در نتیجه آن متعهد مسئولیت تسلیم یا تغییرات نوسانی را برعهده ندارد، نایبستی به ضرر دیگری در این شرایط نفع ببرد بلکه باید برای اعاده وضع سابق تا حدودی در تعدیل اقتصادی بکوشد و از سودی که عاید او گردیده است، طرف مقابل خود را سهم کند.

۲.۲.۴. استرداد ثمن در أخذ به شفعه

برابر ماده ۸۰۸ قانون مدنی: «هرگاه مال غیرمنقول قابل تقسیمی بین دو نفر مشترک باشد و یکی از دو شریک حصه خود را به قصد بیع به شخص ثالثی منتقل کند شریک دیگر حق دارد قیمتی را که مشتری داده است به او بدهد و حصه مبیعه را تملک کند.» در مثال فرض کنید فردی حصه شریک را که معادل سه دانگ مشاع از ملکی هست را به قیمت ۱۰۰ هزار تومان خریداری می‌کند و پس از قریب ۶ ماه شریک دیگر ادعا می‌کند از فروش سهم آگاه شده است. حال چه

مبلغی را باید پرداخت کند تا مالک سه دانگ فروخته شده شود؟ آیا همان صد هزار تومان را به خریدار بدهد یا در مثل اگر قیمت سه دانگ ۲۰۰ هزار تومان شده باشد تکلیف چیست؟ در این جا نکاتی را مورد بررسی قرار می‌دهیم که در پرداخت قیمت به ارزش اقتصادی روز مورد فهم قرار گیرد. از یک طرف شفیع با تملک قهری خود با اعمال حق شفعه سبب زیان خریدار خواهد شد. شکی نیست خریدار با از دست دادن مبیع دیگر توان خرید آن را با ثمن پرداختی در قرارداد ندارد لذا تردیدی در ورود خسارت نیست. از طرفی، قیمت ذکر شده در ماده را می‌توان منصرف به بهای واقعی ارزش ثمن در زمان اخذ به شفعه دانست. ماده هم تصریح به ثمن قراردادی ندارد و عنوان می‌دارد «قیمت» را بدهد. قیمت به منزله ارزش عوض (در مقابل عوض دیگر) است و باید در زمان خود محاسبه گردد و لذا اجمال لفظ «قیمت» این اجازه را به محاکم خواهد داد تا در تفسیر آن، وضعیت اقتصادی روز را ملاک عدالت معاوضی قرار دهند. از طرفی در علم اقتصاد گفته شده است که عوض و معوض به ارزش و قیمت تعبیر می‌شوند؛ از این رو، پول یک وسیله مبادله است و آنچه مناط اعتبار آن است ارزش ذاتی است که ملاک سنجش در معاملات قرار می‌گیرد نه ارزش اسمی آن. (خوئینی و شمس‌اللهی، ۱۳۹۲: ۱۱۶-۱۱۷) در حقیقت، با جایگزین شدن پول و حذف معاملات پایاپای، پول وسیله ارزیابی ارزش است که باید در زمان خود تقویم شود. مرحوم دکتر شهیدی نیز در این باب می‌فرماید: «...پول، یعنی کمیتی از ارزش اقتصادی است نه اسکناس، بنابراین اگر مدیون پس از گذشت مدتی بخواهد براثت ذمه خود را از دین به دست آورد، باید معادل همان پول موضوع دین را در زمان ثبوت آن در ذمه خویش به بستانکار بپردازد و به عبارت دیگر باید آن اندازه اسکناس به دائن تسلیم کند که نماینده ارزش و قدرت اقتصادی باشد که اسکناس‌های تسلیم شده به مدیون در زمان تسلیم داشته است، پس با تسلیم همان کمیت رقمی اسکناس دریافتی به وسیله بدهکار به بستانکار براثت ذمه حاصل نمی‌شود.» بر همین مبنا ایشان نقدی بر ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ وارد می‌نمایند که آنچه موضوع این ماده است در حقیقت خسارت نیست بلکه کاهش ارزش اسکناس است و لذا شرایط ماده ۵۲۲، برای مطالبه میزان کاهش ارزش اسکناس را نمی‌توان صحیح دانست. (شهیدی، ۱۳۸۹: ۱۴۹-۲۸۱) شاید همین

ارزش ذاتی سبب شده است که ملاک تمییز اضافه در باب قرض باشد. چنانکه در حدیث نبوی می‌خوانیم: «کل قرض یجرّ منفعه فهو حرام.» و این منفعت را در صورت شرط ضمن عقد نامشروع اعلام کرده‌اند چراکه این شرط اضافه مصداق ربا است اما اگر مقتضی از جانب خود چیزی اضافه پرداخت کند امر پسندیده و پذیرفته شده است و بر استحباب آن فتوا داده شده است و مقتضی می‌تواند آن را قبض کند. (موسوی، ۱۴۱۹: ۱۸۹) امام جعفر صادق علیه‌السلام در پاسخ سؤالی که در آن فردی درهم‌های کم‌ارزشی را استقراض نموده است و مقتضی قصد دادن درهم‌های با ارزش‌تر و زیباتر را دارد می‌فرماید: «فرزندم این همان عمل نیکوست و همان را بده». شاید از این کلام معصوم بتوان در اهمیت استرداد مبلغ قرض با لحاظ نوسانات بازار استفاده کرد. توضیح این که آنچه به قرض داده می‌شود این است که مقتضی با تملک آن مال باید مثل آن را به مقرض مسترد کند. حال با گذشت ایامی ممکن است از ارزش آن کاسته شود همان‌طور که در قرض پول چنین اتفاقی خواهد افتاد. ماهیت این اضافه‌ای که توصیه بر آن شده است درحالی که نه ربا است و نه شرکت در سود است و از سویی تعهد قراردادی و الزام‌آور نیست، چیست؟ شاید بتوان توجیه اقتصادی برای آن داشت. در هر حال اگر عین همان مبلغ پول به مقرض برگردانده شود قطعاً او متضرر خواهد بود. پرداخت اضافه درواقع می‌تواند جبران کردن همین کاهش ارزش مورد قرض باشد. امری معقول و پسندیده که عرف و حقوق اقتصادی آن را خواهد پذیرفت و باب قرض‌الحسنه را باز خواهد گذاشت. محتمل است بتوان رأی وحدت‌رویه شماره ۸۰۵-۱۶/۱۰/۱۳۹۹ را درخصوص وجه التزام تعهدات پولی مازاد بر خسارت تأخیر تأدیه موضوع ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی، نوعی سنت‌شکنی و رهاشدن از ورطه افکاری دانست که به هیچ وجه با شرایط روز همخوانی نداشت. توضیح این که سابق بر این رأی دیوان، محاکم تعیین مبلغی از سوی طرفین قراردادی را به‌عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهدات پولی مازاد از شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی را رباء قرضی دانسته و حکم به بطلان شرط از جهت نامشروع بودن می‌دادند. اما واقعیت این بود که طرفین و علی‌الخصوص مقرض یا طلبکار وجه، به ارزش دارایی خود با لحاظ تورم واقعی نظر داشت و این مناسبت به سبب شرایط اقتصادی روز جامعه بود. همین اندیشه گویا در ذهن قضات دیوان پرورانده شد که بین ربا و

واقعیت‌های اقتصادی تمییز قائل شوند و شرط مبلغی اضافه از نرخ تورم بانک مرکزی را، مورد موافقت قرار دهند. اما محاکم نیز باید در تفسیر این رأی این حد و مرز را تعریف کنند که مبلغ وجه التزام باید در راستای حقیقت ترمیم وضعیت اقتصادی طلبکار باشد و نه این که در نقاب قانون مخالف حکم شریعت یعنی تحقق ربا باشد. در این مبحث دیگر نمی‌توان از ملاک رأی وحدت رویه دیوان عالی کشور تحت عنوان جبران غرامت به عنوان شرط استرداد عوضین استفاده نمود. زیرا تعهد به جبران غرامت، ناظر بر مواردی است که انحلال قرارداد چه عمداً و چه سهواً ناشی از اقدام طرف قرارداد باشد. آن جا که متعهد استرداد مکلف است مالی را در نتیجه انحلال قرارداد یا خاتمه آن مسترد کند و تقصیر یا قصوری مرتکب نشده، موظف کردن او به رعایت تغییرات اقتصادی موافق قوانین ما نیست. آنچه می‌تواند روابط طرفین را با لحاظ دگرگونی اقتصادی نظم ببخشد، تعدیل اقتصادی این رابطه است. مقتضی که بعد از یک سال قصد برگرداندن مبلغ قرض شده را دارد، نمی‌توان تحت عنوان غرامت ناشی از ارزش پول وام گرفته شده، محکوم کرد. اما بهره‌مندی و رفع نیازهای مقتضی ایجاب می‌کند، وضعیت مقرض را به نحوی با تحولات اقتصادی تعدیل کند که از وضعیت جدید به وجود آمده عقب نماند.

۲.۲.۵. استرداد عوض در فرض رد معامله از سوی طلبکار

یکی از مواردی که معامله با دخالت طلبکار قابل ابطال هست، معاملاتی است که ورثه با ترکه متوفی می‌نمایند. به موجب ماده ۲۲۹ قانون امور حسبی: «تصرفات ورثه در ترکه از قبیل فروش و صلح و هبه و غیره نافذ نیست مگر بعد از اجازه بستانکاران و یا اداء دیون.» ممکن است ورثه، خانه به جای مانده از متوفی را در قالب بیع به دیگری منتقل کنند. اما نسبت به اداء دین طلبکار که به آن‌ها مراجعه کرده تقصیر کنند و طلبکار نیز اقدام به رد معامله ورثه نماید. در نتیجه دادگاه پس از رسیدگی در ماهیت حکم به ابطال معامله دهد^۱. خریدار نیز مکلف است عین مال را مسترد نماید. قصور ورثه سبب شد تا خریدار وضعیت اقتصادی بدتر از زمان

۱. هرچند که نگارنده با ابطال ابتدائی این قسم معاملات مخالف هست. برای مطالعه بیشتر رجوع شود:

تشدید، مسلم، عدم نفوذ در ماده ۲۲۹ قانون امور حسبی با نگاهی به فقه و قانون، فصلنامه وکیل مدافع، شماره ۱۹، زمستان ۱۳۹۸، صص ۱۵۷-۱۷۷.

انعقاد قرارداد بیابد. پس او نیز باید بتواند به غرامات ناشی از بطلان معامله به ورثه مراجعه کند. این غرامات را می‌توان با فرض شخصیت حقوقی ترکه (مستحق‌الغیر) مشمول رأی وحدت‌رویه ۷۳۳ دیوان عالی کشور دانست؛ یا تابع قواعد عمومی خسارات در نظر گرفت. لذا در جبران آن نباید تردید کرد. نحوه جبران نیز با لحاظ شرایط اقتصادی روز به جهت ترمیم وضعیت زیان‌دیده تابع قاعده عام است، لذا شایسته است معادل ارزش خانه به لحاظ مابه‌التفاوت ثمن اخذشده به مشتری پرداخت گردد.

- مطالعه برخی آرایبا نگرش اقتصادی در زمان استرداد

- رأی وحدت‌رویه شماره ۸۱۱-۱۴۰۰/۰۴/۰۱- هیأت عمومی دیوان عالی کشور
رأی صادره که در بند ۱-۳-۲ مختصر اشاره‌ای به آن شد، یکی از نمونه‌های آشکار همگام‌شدن اندیشه‌های قضایی با تحولات روز اقتصادی جامعه در روابط حقوقی و قراردادی است. تا پیش از این، محاکم مستند بر رأی سابق‌الصدور به شماره ۷۳۳-۱۳۹۳/۰۷/۱۵ دیوان، حکم به جبران غرامت می‌کردند. در این میان معیار و ضابطه مشخصی برای ارزیابی خسارت در زمان استرداد وجود نداشت. در واقع، محاکم با رویه‌های متفاوت و غیرواحد و تفسیر شخصی، حکم مقتضی در این خصوص صادر می‌کردند. برخی با درک همین واقعیت که زیان‌دیده از انحلال قرارداد در زمان استرداد باید در وضعیت مشابه زمان قرارداد قرار گیرد، ملاک استرداد عوض یا معوض را، ارزش واقعی اموال مشابه در همان موضوع معامله، مدنظر داشتند و برخی دیگر بر مبنای کاهش ارزش ثمن، با لحاظ ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ شاخص اعلامی بانک مرکزی را ملاک محاسبه قرار می‌دادند و گروه دیگر بر مبنای تورم موضوعی در جامعه تصمیم می‌گرفتند. خود این تشتت آرا، نوعی تبعیض در حقوق افراد جامعه بود و اشخاص در مواجهه با این‌گونه پرونده‌ها در تعیین خواسته دچار سردرگمی بودند و همین امر دخالت قانون‌گذار با دیوان عالی کشور را در جهت وحدت‌رویه می‌طلبید. در نهایت، هیأت عمومی دیوان عالی کشور تشکیل و از بین نظریات جاری در محاکم، آنچه را که با واقعیات حال اقتصادی جامعه موافق بود، ملاک جبران غرامت دانست و بر همین اساس، افزایش قیمت اموالی که از نظر نوع

و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، مورد موافقت قرار می‌گیرد. این انتخاب دقیقاً هم‌راستا با باورهای اقتصادی که یکی از جلوه‌های منعکس در انگیزه‌های اشخاص در انعقاد عقود است، مبین تمایلات نگرش اقتصادی در استرداد عوض با لحاظ شرایط اقتصادی روز است.

- رأی وحدت‌رویه شماره ۸۰۵-۱۶/۱۰/۱۳۹۹ هیأت عمومی دیوان عالی کشور
اختلاف از جایی ناشی می‌شود که بین دو شعبه بیست‌ودوم و بیست‌وپنجم دادگاه تجدیدنظر استان مازندران، در خصوص تعیین وجه التزام قراردادی در تعهدات پولی بیش‌از شاخص تورمی اعلامی موضوع ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ آرایمتفاوت صادر می‌شود. شعبه بیست‌ودوم دادگاه تجدیدنظر استان با همان استدلال شعبه چهاردهم دادگاه عمومی-حقوقی شهرستان ساری مبنی بر این که وجه التزام در خصوص وجه رایج مملکتی مشمول ماده فوق‌الذکر هست و اضافه بر آن فقط در چارچوب مقررات عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۳ قابل مطالبه است و مورد از مصادیق ربا قرضی محسوب می‌شود. از همین رو حکم صادره مبنی بر بطلان دعوی عیناً مورد تأیید قرار می‌گیرد. در مقابل شعبه بیست و پنجم دادگاه تجدیدنظر استان با استدلالی مخالف، نظر به صحت شرط وجه‌التزام قراردادی دارد. خلاصه‌نظریه نماینده دادستان کل کشور حول این محور است که اساساً موضوع ربا قرضی در این فرض منتفی است زیرا آنچه تعیین شده مربوط به ضمانت اجرای نقض تعهد است و در بحث حاضر فارغ از خسارت، مبلغی به‌عنوان وجه رایج است. در نهایت قضات محترم دیوان وارد شور و رأی‌گیری شده و با اکثریت آرا تعیین مبلغی به‌عنوان وجه‌التزام قراردادی را نسبت به تأخیر در ایفاء تعهدات پولی وارد دانستند. صدور رأی دارای دو جنبه حقوقی و اقتصادی است. آنچه در مبانی صدور رأی پرورانده شده است، جنبه حقوقی است لکن از منظر اقتصادی توصیف و تحلیلی ارائه نشده است. اما محل تأمل این است که باید تأیید جنبه‌های حقوقی با استناد به جهات اقتصادی باشد وگرنه با مخالفت شرعی یعنی همان انگیزه ربا مواجه می‌شویم. برابر ماده ۲۲۸ قانون مدنی: «در صورتی که موضوع تعهد تأدیه وجه نقدی باشد، حاکم می‌تواند با رعایت ماده ۲۲۱ مدیون را به جبران خسارت حاصله از

تأخیر در تأدیه دین محکوم نماید.» برابر ماده ۲۲۱ نیز: «اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است، مشروط بر این که جبران خسارت تصریح شده...» ماده ۲۳۰ قانون مدنی را می‌توان در کنار این دو ماده قرار داد. حاصل جمع این سه ماده این می‌شود که برابر بند آخر ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی که توافق خلاف را می‌پذیرد، چنانچه طرفین به صورت شرط ضمن‌العقد مبلغی به عنوان خسارت تأخیر در ایفاء تعهدات پولی توافق کنند با لحاظ اطلاق ماده ۲۳۰ که هم بر تعهدات پولی و غیرپولی صدق می‌کند، مطالبه مازاد بر شاخص اعلامی بانک مرکزی صحیح است. اما آیا با این استدلال می‌توان جواب‌گوی احکام شرعی بود؟ در هر حال تفسیر از قوانین باید به گونه‌ای باشد که در دایره شریعت اسلام باشد. قرار دادن لفظ وجه‌التزام که سبب تغییر ماهیت ربا نمی‌شود زیرا احکام در مصالح و مفاسد تابع حقیقت خود هستند و استدلال به روایت «انما یحل الکلام و یحرم الکلام» در این مورد باطل است. هرگونه أخذ اضافه بر میزان خسارت واقعی ناشی از کاهش ارزش پول، به جهت همجنس بودن، ربا و حرام است. پس سؤال این است که چه مبنایی برای توافق مازاد بر نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی وجود دارد تا صدور این رأی را توجیه و محدوده آن را مشخص کند؟ مبرهن است بررسی واقعیت‌های اقتصادی جامعه خصوصاً در روابط قراردادی که متضمن چنین توافقاتی است، نکته قوت حمایت از این اقدام شایسته دیوان است. در هر حال، آنچه به عنوان خسارت تأخیر در پرداخت دین پولی شرط می‌شود، متناسب با فرصت‌های معاملاتی است که افراد در جامعه دارند. اشخاص در معاملات با برنامه‌ریزی وارد می‌شوند و بر اساس آنچه از دست می‌دهند، قصد تحصیل جایگزین را دارند. از همین رو، این موارد را باید از تعهدات پولی که ناشی از ضمان قهری همچون اتلاف است، تمییز داد. در مسئولیت‌های خارج از قرارداد نیز این هدف {انطباق با شرایط روز اقتصادی} جزء ذات تعهد است و نیاز به شرط ندارد. مستند مدعا این است که در مسئولیت مدنی ناشی از اتلاف، غصب، استیفاء و غیره تعهد مدیون، دادن مبلغی پول نیست بلکه اعاده وضع به حالت سابق مقصود است و این که محاکم در موارد تلف مال قیمی یا برای تسهیل اجرای حکم، مبلغی را در حکم خود تعیین می‌کند، نمی‌توان در صورت تأخیر در پرداخت، به استناد ماده

۵۲۲ جبران خسارت کرد. برای نمونه، مشاهده شده در مواردی که شهرداری یا شخص دیگری بابت خسارت وارده از باب تلف یا ضمان غصب، به مبلغی برابر نظریه کارشناس محکوم گردیده است، به جهت فاصله بین صدور حکم تا اجراء باوجود قوانین خاص از باب دادن فرصت به مدیون از باب ایفاء دین، طلبکار خواسته‌ای به عنوان مطالبه خسارت تأخیر در پرداخت دین پولی مستند به ماده فوق‌الاشعار، طرح می‌کند. اما این یک خطای حرفه‌ای است. زیرا نه تنها به دلیل رشد سریع تورم و افزایش فاحش قیمت‌ها، دائن با به دست آوردن حکم جدید، نمی‌تواند وضعیت سابق خود را اعاده کند، بلکه راه احقاق حق را هم بر خود می‌بندد. در این موارد، به حکم اقتضاء رابطه حقوقی پیش‌آمده، دایره اجرای حکم به موجب ذکر تعدیل اقتصادی در متن دادنامه یا انصاف عملی، حکم را تلطیف و واقعیت جبران کامل خسارت را مورد اهتمام قرار می‌دهد. به همین جهت، گویا ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی، مجرای موردی نیست و ضعف قانون‌گذاری در وضع این ماده بدون توجه به جنبه کاربردی اقتصادی در مسئولیت‌های مدنی و قراردادی، استفاده از این ماده را بیهوده کرده است. حتی در مواردی مانند تأخیر در پرداخت وجه چک که رویه قضایی بر مبنای شاخص اعلامی بانک مرکزی مستند به ماده واحده مورخ: ۱۳۷۷/۰۹/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام حکم به جبران کاهش ارزش وجه سند تجاری می‌کند، جبران تمام خسارت نیست لکن مقرره خاصی است که باید هم‌داستان با واقعیات اقتصادی اصلاح گردد. شالوده این اندیشه می‌تواند توجیه‌کننده عدول از مفاد ماده ۵۲۲ باشد. اما نباید در تمجید از مفاد این رأی دیوان غلو کرد و حد و مرزی برای آن شناخت و تعیین مبالغ گزاف را پذیرفت. چنانچه مبلغ تعیین شده رنگ و بوی ربا و زیاده‌خواهی به خود بگیرد تا میزان مبلغ واقعی خسارت از سوی محاکم قابل تعدیل است.

- رأی شعبه هفتم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان نیشابور

در این پرونده به شماره دادنامه ۴۱۱۶۸۸۲-۴۱۳۹۰۰۴۱۶۸۸۲ مورخ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۰ موضوع پرونده شماره ۹۹۰۹۹۸۷۶۰۷۷۰۰۵۹۷ خواهان مدعی جبران خسارت خود بابت بطلان بخشی از قرارداد از بابت تبعض صفقه گردید. به این توضیح که پس از فوت پدر یک باب مغازه به دو فرزند پسر و دو دختر به ارث می‌رسد. احدی از فرزندان پسر که در زمان موت دارای همسر بوده است، پس از آن فوت می‌کند و ورثه حین الفوت او منحصر در همسر و دو خواهر و یک برادر بوده است. پس از قرار دادن یک چهارم از سهم متوفی بابت فرض زوجه، سایر خواهران و

برادر اقدام به فروش باقی مانده سهم برادر به انضمام سهم خود به خریدار می‌نمایند و در قرارداد منعقدۀ صرفاً از ربع سهم زوجه سخن می‌گویند. پس از مدتی زوجه، از بابت مهریه خود اقدام به صدور اجرائیه می‌نماید و به دلیل بی‌اعتنایی ورثه نسبت به پرداخت آن به میزان سهم‌الارث به جهت تعهد به پرداخت، دادخواستی به خواسته ابطال معامله به نسبت سهم متوفی برابر ماده ۲۲۹ قانون امور حسبی به شعبه هفتم دادگاه عمومی-حقوقی شهرستان نیشابور تسلیم می‌نماید. نهایت امر این که چون خواندگان (ورثه) از قبول پرداخت طلب زوجه امتناع می‌کنند، دادگاه حکم به رد عقد واقع شده در قسمت سهم شوهر متوفی خواهان صادر می‌نماید. پس از قطعیت دادنامه صادره، خریدار در کلاسۀ مورد اشاره، ضمن استرداد بخشی از ثمن، درخواست غرامت ناشی از کاهش ارزش ثمن خود را به دادگاه تقدیم می‌نماید. دادگاه محترم تحت تأثیر اندیشه دکتر مرحوم ناصر کاتوزیان (رحمه الله علیه) مبنی بر شخصیت حقوقی ترکه، بخشی از مبیع را مستحق‌الغیر (شخص حقوقی ترکه به عنوان وثیقه عمومی طلب طلبکاران) می‌داند و به این کیفیت انشاء رأی می‌نماید: «... کاهش ارزش ثمن نقدی نباید منتزَع از معامله فی‌مابین محاسبه شود، زیرا رابطه بین طرفین قرض مبلغ نقدی نبوده که کاهش ارزش با تکیه بر کاهش ارزش پول محاسبه شود... باید کاهش ارزش ثمن به نحوی محاسبه شود که همان موقعیت برای خریدار جایگزین گردد، مهم‌ترین انگیزۀ افراد از انجام معاملات، دستیابی به سود اقتصادی است، فروشنده با ارتکاب تقصیر و فروش مبیع متعلق حق غیر، موجب ضرر به خریدار و محرومیت وی از این سود اقتصادی شده است، در نتیجه بنا به قاعدۀ لاضرر و اصل حقوقی لزوم جبران تمامی خسارت وارده، بایع موظف است خریدار را در همان موقعیتی قرار دهد که اگر مبیع سلامت حقوقی می‌داشت، خریدار در آن موقعیت قرار می‌گرفت، در نتیجه از نظر این دادگاه، غرامت کاهش ارزش ثمن می‌باید براساس قیمت روز مبیع محاسبه گردد...» مشاهده می‌گردد در این رأی، دادگاه محترم به مبانی اقتصادی قراردادهای و توجه به وضع خاص زیان دیده ناشی از تغییرات تورمی نظر ویژه داشتند و با ملاک از رأی وحدت‌رویه دیوان عالی کشور مبادرت به صدور حکم نمودند.

نتیجه

هر قراردادی ممکن است بعد از انعقاد به جهات مختلفی دست‌خوش تغییراتی گردد. در این میان انحلال آن سبب می‌شود که یا تعهدات طرفین ناتمام بماند و متعهد از اجرای تکالیف خود امتناع ورزد یا عوضی که در نتیجه آن به طرفی منتقل گردیده است به جایگاه خود برگردد. اهمیت علم اقتصاد را در قراردادهای نمی‌توان انکار کرد. در واقع بخش مهمی از عقود معاوضی با انگیزۀ اقتصادی است. تحولات اقتصادی در قراردادهای مؤثر است و عوضین باتوجه به همین امر مورد توافق قرار می‌گیرد. طرفین قرارداد با انعقاد یک عقد فرصت ورود به قراردادهای دیگر را از

دست خواهند داد و نوسانات بازار ممکن است بر ارزش دارایی آن‌ها تأثیر به‌سزایی داشته باشد به گونه‌ای که یک طرف را به ورطه نابودی بکشد و طرف دیگر را به ثروتی هنگفت برساند. این امر ممکن است باب سوءاستفاده از حق را بگشاید به نحوی که برخی در فکر آن باشند که با منحل کردن عقد یا کارشکنی در اجرای تعهدات، آورده‌ای را که ناشی از تورّم جامعه است را نصیب خود نمایند. حقوق ابزاری است برای هرچه بهتر اجرا کردن عدالت بین افراد طرف دعوا، لذا نباید مجالی برای این سوءاستفاده فراهم شود. از سویی، امروزه این مطلب آشکار شده است که ارزش پول به شدت در حال افول است و در مقابل بهای برخی اموال همچون زمین، خانه، ماشین و غیره رو به رشد و ترقی است. افراد با اطمینان و اعتماد به منافعی که از قرارداد نصیب آن‌ها خواهد شد تمایل به انعقاد قرارداد می‌گیرند و از سویی در پی آن هستند که با خرید اموالی از خطر ناشی از کاهش ارزش پول خود مصون بمانند. در این میان اگر قرار بر این باشد که آن‌ها پس از انحلال عقد یا حتی در فرض اجرا، همان وضعیت زمان قرارداد را داشته باشند مسلماً در شرایط بدتری قرار خواهند گرفت که شاید دیگر فرصت جبران آن را دست‌کم تا سال‌ها نداشته باشند. شایسته است برای پول نیز به مثابه سایر اموال در زمان خود به‌عنوان یک وسیله مبادله که دارای ارزش ذاتی است نگریسته شود تا از خطر بی‌ارزش شدن آن کاسته شود. انحلال قرارداد باید به‌صورتی باشد که زیان دیده از آن بتواند فرصتی یابد تا مجدداً به جایگاه نخستین خود برگردد و امکان تحصیل موضوع عقد منحل شده را داشته باشد. در پاره‌ای مصادیق از موارد انحلال قرارداد همچون فسخ یا انفساخ می‌توان به استناد ملاک آرای وحدت‌رویه دیوان عالی کشور از باب تسبیب یا غرور و ضمان ید و غیره مطالبه غرامت کرد و استرداد ثمن را با لحاظ شرایط روز اقتصادی درخواست کرد. لکن این ملاک در برخی مصادیق دیگر قابل انطباق نیست و باب خواسته غرامت مسدود است. در این موارد نظریه تعدیل اقتصادی روابط طرفین بر مبنای تعریف شده می‌تواند راهگشا باشد. با این حال، پیشنهاد می‌گردد مقنن با اصلاح ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی، ملاک کاهش ارزش وجه نقد را توان اقتصادی افراد در بازایی موقعیت خود با تحولات اقتصادی قرار دهد.

منابع

- بجنوردی، سید حسن بن آقا بزرگ موسوی (۱۴۱۹)، **القواعد الفقهیه**. قم: نشر الهادی.
- خردمندی، سعید (۱۳۹۷)، «**مفاد قاعده الخراج بالضمان و قواعد مشابه**»، دو فصلنامه علمی- پژوهشی فقه مقارن، شماره ۱۱.
- خندانی، سید پدram و محمد خاکباز (۱۳۹۲)، «**تفسیر نظریه عدالت معاوضی در قلمرو قراردادها**»، مطالعات فقه و حقوق اسلامی، سال ۵، شماره ۸.
- خوئینی، غفور و عطیه شمس الهی و سهیل ذوالفقاری (۱۳۹۲)، «**تعدیل قضایی قرارداد در اثر کاهش ارزش پول**»، پژوهش‌های حقوق خصوصی.
- دزفولی، مرتضی بن محمد امین انصاری (۱۴۱۵)، **کتاب المکاسب المحرمه و البیع و الخیارات**، قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۹)، **آثار قراردادها و تعهدات**، تهران: مجمع علمی و فرهنگی مجد.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۷)، **شروط ضمن عقد**، تهران: مجمع علمی و فرهنگی مجد.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۷)، **قواعد عمومی قراردادها**، تهران: شرکت سهامی انتشار.