

تحلیل یک شرط رایج در قراردادها (خيار شرط يا خيار تخلف از شرط فعل)

محمد عالمزاده _ عضو هیئت علمی دانشگاه و وکیل دادگستری

یکی از شرایطی که در فروش نامه‌های تنظیمی بین مردم مقرر می‌گردد این است که چنان چه خریدار در پرداخت ثمن معامله تأخیر نماید؛ به عنوان مثال هر یک از اقساط ثمن معامله را در موعد مقرر و تا سه روز و یا ده روز پس از موعد نپردازد، فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

مطلبی که در خصوص شرط مذکور در این نوشتار مورد بحث قرار می‌گیرد، این است که آیا حق فسخ موضوع شرط مذکور در قالب خيار شرط قابل بررسی و تحلیل است و یا این که تابع احکام خيار تخلف از شرط فعل است. این موضوع در محاکم مورد اختلاف واقع گردیده و آراء متفاوتی نیز در این زمینه صادر گردیده است.

یکی از ثمرات عملی بحث این است که چنان چه شرط مذکور خيار تخلف از شرط باشد، خریدار حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و عدم تعیین مدت برای اعمال حق فسخ، مانعی برای ایجاد خيار نخواهد بود؛ لیکن اگر شرط مذکور خيار شرط تلقی گردد به لحاظ عدم تعیین مدت و به استناد ماده (۴۰۱) قانون مدنی هم شرط و هم عقد باطل است.

فایده ی دیگر بحث این است که در صورتی که شرط مذکور، خيار تخلف از شرط فعل باشد بر اساس مقررات مواد (۲۳۷) تا (۲۳۹) قانون مدنی، ابتدا اجبار مشروط‌علیه و سپس حق فسخ مطرح می‌شود، لیکن در صورتی که خيار شرط تلقی گردد به فرض معلوم بودن مدت فروشنده رأساً از حق فسخ قرارداد برخوردار خواهد بود.

برای پاسخ به پرسش مطروحه می‌بایست ابتدائاً مقایسه ی مختصری بین خيار شرط و خيار تخلف شرط صورت گیرد. ماده (۳۹۹) قانون مدنی ایران مقرر می‌دارد: «در عقد بیع ممکن است شرط شود که در مدت معین برای بایع یا مشتری یا هر دو یا شخص خارجی اختیار فسخ معامله باشد»

در منابع فقهی نیز تعریف صریحی از خيار شرط نشده و صرفاً به این نکته اشاره گردیده است که خيار شرط در ضمن عقد ثابت می‌شود و قرارداد این شرط برای طرفین قرارداد یا یکی از آن‌ها یا ثالث جایز است.^(۱)

خيار شرط در برابر سایر خيارها این ویژگی را دارد که ساخته ی تراضی دو طرف عقد است. گفته شده که خيار عیب و غبن نیز بر مبنای توافق یا شرط ضمنی است ولی بر فرض که این نظر پذیرفته شود باید گفت در این دو مورد فرض قانون گذار مبنای وضع حکم شده است و لزومی ندارد که خيار در واقع موضوع تراضی قرار گیرد. لیکن خيار شرط وابسته به تراضی واقعی است و در صورتی ایجاد می‌شود که دو طرف آگاهانه درباره آن تصمیم گرفته باشند.^(۲)

مبنای خيار شرط آیه ی شریفه ی «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» است؛ زیرا وقتی عقد مقرون به شرط جائیزی باشد، می‌بایست به موجب قاعده ی «الْمُؤْمِنُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ» به آن وفا نمود.^(۳)

در مورد خيار تخلف از شرط، ماده (۴۴۴) قانون مدنی به مبحث شروط ضمن عقد موضوع مواد (۲۳۴) تا (۲۴۵) همان قانون، ارجاع داده است. بر اساس ماده (۲۳۷) هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد، اثباتاً یا نفیاً کسی که ملزم به انجام شرط شده است، باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف، طرف می‌تواند به حاکم رجوع نموده و تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید و مطابق ماده (۲۳۸) قانون مدنی هرگاه اجبار مشروط علیه برای انجام فعل مشروط ممکن نباشد و فعل مشروط از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد، طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت.

آنچه از مقررات قانون مدنی در بحث تخلف از شرط فعل برمی‌آید این است که مبنای خیار، تخلف از انجام تعهدات قراردادی است؛ یعنی در صورتی که مشروط‌علیه از مفاد یکی از تعهدات قراردادی تخلفی نماید، مشروط‌له با شرایط مندرج در قانون مدنی حق فسخ خواهد داشت.

با توجه به مقدمه‌ی فوق و بررسی و مقایسه‌ی میان خیار شرط و خیار تخلف از شرط فعل، اکنون به پاسخ پرسش مطروحه می‌پردازیم. به نظر می‌رسد با توجه به قانون مدنی و منابع فقهی شرط مورد بحث از اقسام خیار تخلف از شرط فعل باشد، دلایل زیر مؤید این نظر است:

۱) خیار شرط صرفاً زاییده‌ی تراضی طرفین است؛ به عبارت دیگر اعمال خیار نیاز به دلیل و توجیهی ندارد، چنانچه از ماده (۳۹۹) قانون مدنی نیز همین نتیجه استنباط می‌گردد و اختیار فسخ مندرج در ماده مذکور موکول به امر دیگری غیر از توافق طرفین نگردیده است. حال آن که در خیار تخلف از شرط، اعمال حق فسخ زمانی مصداق می‌یابد که احد طرفین از تعهدات مندرج در قرارداد تخلف نموده است، و در فرض مورد بحث نیز بر اساس توافق، در صورت تخلف خریدار در پرداخت اقساط ثمن معامله، حق فسخ برای فروشنده در نظر گرفته شده است و برخلاف خیار شرط در فرض مذکور اعمال حق فسخ به لحاظ تخلف از فعلی است که در قرارداد شرط شده است. به بیان دیگر خیار شرط نتیجه‌ی تراضی و خیار تخلف از شرط نتیجه‌ی تخلف از تراضی و امتناع از اجرای تعهد ناشی از آن است.^(۴)

۲) اصل صحت قراردادهای نیز مؤید این است که شرط مورد بحث می‌بایست در قالب خیار تخلف از شرط قرار گیرد؛ زیرا بدین ترتیب مفاد شرط مورد تردید به معنایی حمل می‌شود که عقد و شرط نفوذ حقوقی بیابد.^(۵)

۳) صرف نظر از استدلال فوق، تحلیل شرط مورد بحث در قالب خیار شرط نتیجه و تالی مناسبی در روابط معادلاتی بین مردم نخواهد داشت؛ چرا که به لحاظ عدم تعیین مدت شرط، عقد باطل خواهد بود که این نتیجه با توجه به عدم اطلاع مردم از جزئیات مقررات، عادلانه و منصفانه به نظر نمی‌رسد.

بنابراین به نظر می‌رسد که نظریه‌ی صحیح این است که محاکم با دقت نظر در روشن بینی با توجه به دلایل نظری و عملی فوق شرط مورد بحث را در قالب خیار تخلف از شرط بررسی نموده، تا از ابطال قراردادهای مذکور اجتناب گردد.

پی‌نوشت‌ها:

- ۱_ امام خمینی، تحریر الوسیله، الجزء الاول، انتشارات دارالعلم قم، چاپ دوم، ص ۵۱۹.
- ۲_ محقق حلی، شرایع الاسلام، الجزء الاول، انتشارات دارالاضواء، بیروت، ۱۹۸۳.
- ۳_ کاتوزیان، دکتر ناصر، دوره‌ی مقدماتی حقوق مدنی، اعمال حقوقی قرارداد (ایقاع)، انتشارات شرکت انتشار، زمستان ۷۱، ص ۳۷۶.
- ۴_ عبده، دکتر محمد، حقوق مدنی، انتشارات مجد، چاپ اول، ۱۳۸۰، صفحه ۱۸۹.
- ۵_ کاتوزیان، دکتر ناصر، همان منبع، ص ۳۷۷.
- ۶_ کاتوزیان، دکتر ناصر، قواعد عمومی قراردادهای، جلد پنجم، شرکت انتشار، چاپ دوم، ۱۳۷۶.