

آثار و احکام تصرف در مورد معامله قبل از انحلال قرارداد

(تاریخ دریافت ۱۳۹۶/۰۸/۰۸ ، تاریخ تصویب ۱۳۹۶/۰۹/۱۵)

ابوالفضل اکبر پور شالی

کارشناس ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد واحد زنجان

دکتر فرهاد ادریسی

دکتری فقه و حقوق و عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد زنجان

چکیده

تصرف به اعتبار ماهیت حسب مورد می تواند حقوقی یا مادی باشد در تصرف حقوقی قصد انشاء برای ایجاد یک عمل حقوقی نسبت به مورد معامله وجود دارد که حسب مورد می تواند ناقله عین، منافع یا غیر ناقله باشد و تصرف مادی به جنبه اعمال فیزیکی اطلاق می شود که نسبت به عین مورد معامله انجام می پذیرد و مطابق ماده ۲۱۴ قانون مدنی مورد معامله می تواند مال یا عمل باشد لیکن قانون مدنی از انحلال تعریفی ارائه نداده اما با توجه مفهوم انحلال چنین برداشت می شود نهاد انحلال در جایی که قراردادی به صورت صحیح واقع شده باشد به واسطه ی سبب انحلال حسب مورد، جهت پایان یافتن، هستی و اعتبار قرارداد، یا به عرصه قرارداد می نهد. و اقسام انحلال به اقاله، فسخ و انفساخ تقسیم می شود آنچه حائز اهمیت آنستکه در مرحله ی تشکیل قرارداد تا ایجاد سبب انحلال، اگر تصرفاتی نسبت به مورد معامله انجام شود چه احکامی بر آن مترتب است لذا با تحلیلی که در این پژوهش صورت گرفته چنین برداشت می شود تصرفات اعم از حقوقی و مادی اصولاً مشروع و مالکانه است و در صورت تلف، مثل آن در صورتی مثلی و قیمت آن در صورت قیمی پرداخت می شود.

۱۶۱



مقدمه

قرارداد یک موجود اعتباری است همان گونه که در تشکیل آن باید موضوع ماده ۱۹۰ قانون مدنی یعنی شرایط اساسی صحت معاملات رعایت شود در واقع زیر بنای نهاد انحلال است یعنی انحلال زمانی پا به عرصه ی اصول حقوقی قراردادها می نهد که قراردادی صحیحاً واقع شده باشد اقسام انحلال به طور کلی به سه قسم اقاله، فسخ و انفساخ تقسیم می شود که حسب مورد اسباب آن می تواند ارادی یا قهری باشد و تصرف از حیث ماهیت به تصرف حقوقی و مادی تقسیم می شود و مطابق ماده ۲۱۴ قانون مدنی مورد معامله می تواند حسب مورد مال باشد یا عمل، بنابراین آنچه قابل تأمل است، کشف احکام مرحله ی تشکیل قرارداد تا ایجاد سبب انحلال است در بادی امر بواسطه تقسیمی که از اقسام انحلال ارائه دادیم ذیل هر قسم به فراخور موضوع، به سه حوزه ی اصلی، یعنی حقوق عینی، دینی و مالکیت فکری ورود پیدا کردیم تا وضعیت تصرفات این مرحله را مورد تحلیل و بررسی قرار دهیم آنچه می توان استنباط نمود بعد از حدوث انحلال مورد معامله باید به حالت سابق قرارداد برگردد و مبادله شوند و تصرفات حقوقی و مادی در این مرحله اصولاً مشروع و مالکانه است.

بخش اول: انحلال به واسطه فسخ

انحلال در واقع از آثار عقدی است که صحیحاً واقع شده است و در عالم حقوق دارای اعتبار می باشد، یکی از اسباب انحلال عقد، فسخ می باشد، یعنی صرفاً با اراده یکی از طرفین یا شخص ثالث قابلیت اعمال را دارد که به حیات عقد پایان دهد، دایره ی شمول فسخ (اختیارات) را باید محدود به عقود لازم دانست، زیرا عقود جایز هر یک از طرفین هر وقت بخواهند بدون هیچ توجیه و دلیلی می توانند عقد را فسخ نمایند چون عقود جایز همواره قابل بر هم زدن می باشند، بنابراین فسخ یک ایقاع محسوب می شود، بعضی از اختیارات جنبه قراردادی دارند مثل خیار شرط که حق فسخی را برای یکی از طرفین یا هر دوی آنها یا شخص ثالث در مدتی که طرفین در قرارداد مقرر کرده اند ایجاد می نماید، اما بعضی از اختیارات حکم مستقیم قانونگذار به طور مثال تدلیس در معامله، معیوب بودن مورد معامله و غیره می باشد.

بند اول: حقوق عینی

ماده ۴۶۶ قانون مدنی اشعار می دارد اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می شود، اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند. تعریف قانونی مذکور ناقص می باشد زیرا با توجه به آنکه اجاره عقدیست تملیکی و معوض، فقط به مالکیت مستأجر در جهت منافع عین مستأجره اشاره دارد، حال آنکه مالک (موجر) نیز در هر ماه یا در هر سال مالک

اجاره بها (مال الاجاره) می گردد. شاید بتوان گفت که اجاره عبارت است از تملیک منفعت به عوض معلوم. (نوین، ۱۳۹۱)

از اقسام اجاره می توان به اجاره اشیاء حیوان و اشخاص اشاره نمود. از اوصاف عقد اجاره، اجاره عقدی تملیکی است در جایی که موضوع عقد اجاره اشیاء یا حیوان باشد و در اجاره اشخاص عقدی عهدی می باشد، عقد معوض، رضایی و لازم می باشد و مالکیت بر منافع در عقد اجاره موقتی است.

برای تعیین منفعت در عقد اجاره حسب مورد در اجاره اشیاء وفق ماده ۴۶۸ قانون مدنی با تعیین مدت در اجاره حیوان وفق ماده ۵۰۷ قانون مدنی با تعیین مسافت و در اجاره اشخاص وفق ماده ۵۱۴ قانون مدنی با تعیین کار معین انجام می شود. و از قوانین خاص قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶، ۱۳۶۲، ۱۳۷۶ که هر کدام تابع احکام خاص خود می باشند را اشاره نمود.

بند دوم: مورد معامله در عقد اجاره

عبارت است از تملیک منفعت از موجر به مستاجر و تملیک مال الاجاره از مستاجر به موجر می باشد و تصرف در مورد معامله حسب مورد می تواند حقوقی باشد یا مادی. در خصوص تصرف مادی در عین مستاجر باید گفت مثلاً مستاجر بنایی را در عین مستاجر تغییر دهد یا بنایی را اضافه نماید یا قسمتی از عین مستاجر را تخریب کند این موارد تحت عنوان تعدی و تفریط می باشد و حق فسخ برای موجر ایجاد می نماید.

در رابطه با تصرف حقوقی در عین مستاجر باید گفت برای مثال در اجاره نامه شرط عدم انتقال عین مستاجر به غیر توسط مستاجر شرط شده باشد اما مستاجر بدون توجه به این شرط، عین مستاجر را به دیگری اجاره دهد که حق فسخ را برای موجر ایجاد می نماید.

بند سوم: ضمانت اجرای فسخ اجاره نسبت به تصرفات

اثر فسخ مانند اقاله است و عقد از زمان انشاء فسخ، منحل می شود و هر یک از دو مورد به مالک قبل از عقد برمی گردد، و در صورتی که بعض یا تمام هر یک از دو مورد تلف شده باشد بدل آن در عوض داده خواهد شد. در مورد اجاره طبق قاعده مزبور در صورتی که اجاره به جهتی از جهات فسخ شود، عقد منحل شده و منفعت مورد عقد به ملکیت موجر و مال الاجاره به ملکیت مستاجر عودت می یابد. در صورتی که مقداری از منفعت به وسیله مستاجر استیفاء شده باشد، چنانچه فسخ در اثناء مدت به عمل آید عده ای از فقهای امامیه بر آنند که مستاجر، بدل آن را که اجرت المثل آن مدت باشد به موجر می دهد، زیرا در اثر فسخ هر یک از عوضین به مالک قبل از عقد برمی گردد و چنانچه تلف شده باشد، بدل آن داده خواهد شد



و در فرض مزبور در اثر استیفاء مستاجر، مقداری از منافع تمام یا بعضی مال الاجاره نزد موجر تلف شده باشد، موجر بدل آن را از مثل یا قیمت به مستاجر خواهد پرداخت. قول مشهور بر آن است که هر گاه مستاجر عقد اجاره را فسخ نماید، عقد به اعتبار مدت منحل می گردد و اجاره نسبت به مدت باقیمانده فسخ می شود و اجرت المسمی نسبت به مدت مزبور به مستاجر مسترد می گردد و اما اجاره نسبت به مدت قبل از فسخ به حال خود باقی است، بعضی دیگر از فقها بر آنند که هر گاه علت فسخ در حین عقد موجود باشد، مانند مورد خیار غبن و تدلیس در صورتی که مستاجر اجاره را فسخ کند تمامی منافع مورد اجاره به موجر مسترد می گردد و چنانچه مستاجر استیفاء تمام یا بعضی منفعت را کرده باشد اجرت المثل آن مدت را به موجر می پردازد، ولی هر گاه علت فسخ پس از عقد در اثناء مدت اجاره حادث می شود مانند موردی که عین مستاجره معیوب گردد، مستاجر می تواند اجاره را نسبت به بقیه مدت فسخ نماید و اجرت المسمای مدت مذکور فقط به مستاجر مسترد می شود. (امامی، ۱۳۹۰)

برای نمایش اثر فسخ اجاره در اثر اعمال خیار، می توان از خیار عیب به عنوان مثال سخن گفت، در مقام تحلیل مسأله، به نظر می رسد که باید بین عیوبی که هنگام عقد وجود داشته و آنها که بعد عارض شده است تفاوت گذارد.

۱- در مورد عیوبی که در اثنای اجاره عارض شده، بی گمان فسخ به گذشته سرایت ندارد زیرا منافع گذشته سالم بوده و موجبی برای انحلال عقد وجود ندارد چنانچه در پایان ماده ۴۸۰ قانون مدنی گفته شده است "... و اگر عیب در اثناء مدت اجاره حادث شود نسبت به بقیه مدت خیار ثابت است."

۲- ولی، جایی که عیب از ابتدا وجود داشته است، برخلاف آنچه در بادی نظر تصور می شود، فسخ از همان آغاز اجاره را منحل می سازد، زیرا گفته شد که در اثر عقد تمام منافع به مستاجر تملیک می شود و تمام عوض ملک موجر خواهد شد و اکنون مستاجر می خواهد عقد را فسخ کند، یعنی آنچه را که داده است، پس بگیرد و آنچه را که تملک کرده است به موجر رد کند. بنابراین تمام اجاره بها به او رد می شود و تمام منفعت آینده به ملکیت موجر برمی گردد و به جای منافع گذشته که به وسیله مستاجر تلف شده است او باید بدل مال تلف شده (یعنی اجرت المثل) پردازد. (کاتوزیان، ۱۳۹۳)

بخش دوم: حقوق دینی

بند اول: بیع شرط

بیع شرط یا معامله با حق استرداد را با توجه به ماده ۴۵۸ قانون مدنی می توان چنین تعریف کرد، بیعی است که ضمن آن متبایعین شرط می کنند که هر گاه بایع در مدت معینی تمام یا بعض مثل را به مشتری رد

کند،خيار فسخ معامله را نسبت به تمام مبيع يا بعض آن داشته باشد. در رابطه با تعريف فوق نکات ذيل حائز اهميت است.

الف- بيع شرط معمولاً در معاملاتي صورت مي گيرد که وام گيرنده ملک خود را به بيع شرط به اعطا کننده وام واگذار مي کند و پس از پرداخت اقساط با استفاده از شرط مزبور،ملک را مسترد مي کند و در واقع ماهيت تضميني و استقراضی دارد.در اين نوع معاملات، ثمن وجه نقد است.

ب- خيار فسخ پس از رد ثمن به مشتري،برای بايع ايجاد مي شود بنا بر اين با رد ثمن،بيع به خودی خود منفسخ نمی شود بلکه نیاز به اعمال خيار می باشد.

ج- مطابق قسمت اخير ماده ۴۵۸ قانون مدنی،حق خيار تابع قراردادی است که بين متعاملين ايجاد می شود و توافق آنها در كيفيت وجود و اعمال خيار نافذ و صحيح است.

د- در بيع شرط می بایست مقدار ثمنی که موجد خيار فسخ می گردد،ذکر شود و مشخص گردد که با استرداد چه مقدار از ثمن،بايع حق فسخ بيع را دارا می باشد،چنانچه اين مقدار مشخص نباشد،خيار فسخ جز با رد تمام ثمن ايجاد نمی گردد.

ه- مفهوم رد ثمن که در ماده ۴۵۸ آمده در واقع دادن آن به قبض مشتري متمکن از انواع تصرفات و انتفاعات از آن باشد.(نوين،۱۳۹۱)

طبق مواد ۳۳ و ۴۳ قانون ثبت،خيار شرط مانع تملک عين است و ماده ۴۵۹ قانون مدنی را تخصيص زده است زیرا ماده ۳۳ حق تقاضای ثبت را تنها با فروشنده دانسته و ماده ۳۴ وضع حقوقی خریدار را مانند طلبکار رهنی دانسته است،با اين تفاوت که خریدار تا زمان اجرای خيار،مالک منافع است به عبارت ديگر خيار شرط مانع تملک عين است نه منفعت. بنا بر اين انتقال دهنده حق اجرت المثل زمان تصرف انتقال گيرنده را نخواهد داشت طبق نظريه شماره ۴۸۹۸ مورخ ۱۳۶۴/۹/۱۹ شورای نگهبان ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت را خلاف موازين شرعی دانسته است. (بيات،۱۳۹۲)

بند دوم: تصرفات حقوقی مشتری در بيع شرط در مدت خيار

در واقع مبین قصد انشاء يك عمل حقوقی نسبت به مورد معامله حسب مورد می تواند ناقله ی عين، منفعت و يا غير ناقله باشد بنا بر اين مشتری نمی تواند در مدت خيار، در بيع تصرفات حقوقی کند که منافی با حق فسخ بايع باشد برای مثال نمی تواند آن را بفروشد يا هبه کند يا وقف نمايد.چنين تصرفاتی غير نافذ و منوط است به تنفيذ بايع.



بند سوم: تصرفات مادی مشتری در بیع شرط در مدت خیار

در واقع مبین یکسری اقدامات و عملیات فیزیکی که نسبت به عین مورد معامله انجام می شود که حسب مورد می تواند مثبت باشد برای مثال امکان دارد مورد معامله یک قطعه سنگ گران بها باشد و متصرف با هنر خویش نقوش زیبا را بروی سنگ آفریده باشد و یا بنایی را به عین مورد معامله اضافه کرده باشد و جنبه دیگر می تواند منفی باشد که موجبات تغییر، تلف یا نقصان مورد معامله را پدید آورد بنابراین مشتری نمی تواند در مدت خیار در بیع تصرفات مادی کند که منافی با حق فسخ بایع باشد برای مثال نمی تواند آن را تخریب کند یا تغییر دهد در غیر اینصورت در برابر بایع مسئول است. (توکلی، ۱۳۹۳)

بند چهارم: اثر فسخ در بیع شرط

(ماده ۴۵۹ قانون مدنی) در صورتی که بایع به شرط مندرج در عقد عمل نمود و بیع را فسخ کرد از حین فسخ عقد منحل شده و مبیع به ملکیت بایع برمی گردد. بدین جهت منافع و نمائات حاصله از حین عقد تا زمان فسخ مال مشتری می باشد. زیرا منافع و نمائات تابع ملک است. ماده ۴۵۹ قانون مدنی اگر چه نمائات و منافع را به طور اطلاق از آن مشتری دانسته است ولی باید تفصیل آن را در ماده ۲۸۷ قانون مدنی یافت و بین نمائات و منافع متصله و منفصله فرق گذارد، بدین نحو که نمائات و منافع منفصله ای که از زمان عقد تا زمان فسخ در مورد معامله حادث شده باید مال مشتری دانست. و نمائات و منافع متصله به تبع مبیع به بایع بر می گردد. (امامی، ۱۳۹۰)

بخش سوم: حقوق مالکیت فکری (معنوی)

حقوق مالکیت فکری به دو شاخه ی اصلی یعنی مالکیت ادبی و هنری و مالکیت صنعتی تقسیم می شود که حق تالیف از زیر شاخه های حقوق مالکیت ادبی و هنری است که موجد دو نوع حق مجزا از یکدیگر می باشد، نخست حق مادی اثر مولف که شامل نشر، عرضه و تکثیر... و دوم حق معنوی که مرتبط با شخصیت مولف که شامل حق حرمت اثر و غیره می باشد در بادی امر از آنجایی که حق مادی اثر مولف یک حق مالی است لذا می توان جعلگی آثار آن مثل قابلیت انتقال ارادی و قهری، قابل توقیف بودن و قابل تقویم به پول را بر حق مادی اثر مولف مترتب ساخت. اما مساله ای قابل تامل، در قانون حمایت از حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸ سکوت قانونگذار در باب تبیین قالب حقوقی قراردادی مناسب برای انتقال حق مادی پدید آورنده ی اثر است و از سوی دیگر با توجه به سبقه ی فقهی موضوع عقد بیع، چون حق مادی اثر مولف عین نیست، نمی تواند در قالب عقد بیع باشد زیرا اولاً عقد بیع انتقال مالکیت دائمی است لیکن با توجه به اصلاحی ماده ۱۲ قانون حمایت از حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان، مدت استفاده جنبه

حق مالی پدیدآورنده ی اثر ۵۰ سال بعد از مرگ پدیدآورنده است، یعنی بصورت موقت است و بحث دیگر اختیارات مختص عقدبیع هستند در مورد مالکیت فکری مشکل ساز است اما در خصوص قسم دوم یعنی حق معنوی صاحب اثر که مرتبط با شخصیت وی است نمی تواند مورد معامله قرار گیرد و قابل نقل و انتقال قانونی نیست همانطور که بیان داشتیم صرفا حق مادی صاحب اثر به عنوان یک حق مالی می تواند مورد معامله قرار گیرد. در تصرف حقوقی قصد انشاء وجود دارد برای مثال مولفی حق نشر اثر خویش که یک حق مالی است را منتقل می کند و با این انتقال، منتقل گیرنده مالک حق نشر مولف می شود و می تواند نسبت به آن هر نوع تصرف حقوقی در صورت عدم درج شرط خلاف، انجام دهد و با محدودیتی روبرو نیست. تصرف مادی یعنی مجموعه عملیات و اقدامات فیزیکی که نسبت به عین مورد معامله صورت می گیرد در این باب یعنی حق مادی مولف چون عین نیست و مراد جسم فیزیکی و اوراق اثر که چاپ گردیده نیست زیرا حق معنوی ناشی از ایده، تفکر و خلاقیت صاحب اثر است.

بند اول: اثر فسخ نسبت به حق مادی صاحب اثر

ممکن است به مثابه سایر قراردادها صاحب اثر با منتقل گیرنده حق مادی اثر مولف در ضمن قرارداد، شروطی را درج نمایند برای مثال می توان گفت مثلا در جایی که منتقل گیرنده دست به اقداماتی چون تحریف و تغییر محتوای اثر زند به نوعی تعدی و تفریط در حق معنوی است که می تواند حق فسخ را برای مولف ایجاد نماید و می تواند دارای ضمانت اجرای کیفی و حقوقی نیز باشد در خصوص منافع حق مادی از تاریخ تشکیل قرارداد تا ایجاد سبب انحلال متعلق به منتقل گیرنده است چون مالک. لیکن منافع متصل عملا منتفی هر چند ممکن در تجدید چاپ مولف مطالبی را به تالیف خویش افزوده باشد که به تبع فسخ قرارداد متعلق به مولف است علاوه بر اینکه حق معنوی مولف نیز می باشد که قابلیت نقل و انتقال را ندارد که در حقوق عینی و دینی چنین حقی متصور نبود.

بخش چهارم: انحلال بواسطه اقاله

بند اول: عقد بیع

ماده ۳۳۸ قانون مدنی در تعریف بیع اشعار می دارد، بیع عبارت است تملیک عین به عوض معلوم. پس هر قراردادی که این دو شرط ماده ۳۳۸ قانون مدنی یعنی یک طرف حتما باید به شکل عین باشد که حسب مورد به عین معین، کلی در معین، و کلی مافی الذمه تقسیم می شود، و طرف دیگر که عوض آن می باشد که غالبا ثمن می باشد و می تواند هر مال دیگری باشد، یعنی هر چیزی که مالی باشد و منفعت عقلایی

داشته باشد می تواند ثمن باشد. بنا بر این بیع از حیث ماهیت میباید به بیع عین معین، کلی در معین، کلی ما فی الذمه تقسیم می شود که حسب مورد فرق های اساسی بایکدیگر دارند.

یکی از طرق انحلال عقود، اقاله یا (تفاسخ) می باشد یعنی همان اراده هایی که با هم توافق کردند و رابطه ی اعتباری عقد را بین خود به وجود حال همین اراده ها با تراضی یکدیگر عقد را که بوجود آورده اند تصمیم می گیرند عقد را بر هم زنند.

بنا بر این در تعریف اقاله می توان گفت: تراضی دوطرف عقد است بر انحلال و زوال آثار آن، در آینده. (کاتوزیان، ۱۳۹۳)

هر چند قانونگذار در ماده ۲۶۴ قانون مدنی، اقاله را در بحث سقوط تعهدات گنجانده است به نظر نویسندگان قانون مدنی می بایست دقت نظر بیشتری را در این خصوص لحاظ می کردند و اقاله، فسخ انفساخ را در یک باب مستقل تحت عنوان اسباب انحلال اختصاص می دادند پیرو سبب ی فقهی موضوع اقاله به عنوان عامل تفاسخ و انحلال عقد یاد شده است.

بند دوم: مورد معامله در عقد بیع

تملیک میباید از بایع به مشتری و تملیک ثمن از مشتری به بایع می باشد. در عقد بیع، در جایی که تملیک صورت نگرفته باشد و تعهد اجرا نشده باشد اثر اقاله ناظر به انحلال عقد می باشد چون در این فرض، صرفاً با اقاله می خواهیم عقد را منحل کنیم و وقتی عقد را منحل کرده ایم، دیگر تعهدی وجود ندارد تا بخواهیم انجام بدهیم اما در جایی که تملیک صورت گرفته و تعهد اجرا شده است دیگر نمی توانیم بگوییم، اقاله، سبب انحلال عقد باید از بین برود، و عوضین مورد معامله باید با یکدیگر مبادله شوند و به حالت سابق قبل از عقد در آیند. تصرف از حیث ماهیت به تصرف حقوقی و مادی، تقسیم می شود و از حیث حیطه اختیارات به تصرف اداری و تصرف اداری، ناقله تقسیم می شود و در تقسیم بندی تصرفات به حقوقی و مادی، حسب مورد میتواند مالکانه باشد یا ماذون و یا غیر مالکانه باشد.

بنابراین در بحث اسباب انحلال عقد، که موضوع بحث ما در خصوص اقاله یا تفاسخ است. اصل بر آن است که معامله ی صحیح و معتبری واقع شده است، لذا بحث ما از تصرفات غیر مالکانه خارج می باشد، صرفاً در حیطه تصرفات مالکانه می باشد.

بند سوم: اثر اقاله (تفاسخ) نسبت به تصرفات حقوقی مشتری در میباید

در بحث تصرفات حقوقی که مشتری در زمان مالکیت خود بر میباید می توانسته انجام دهد، مثل فروش میباید، اجاره دادن، یا نزد شخصی میباید راهن گذارد و غیره، مستنداً به ماده ۲۸۶ قانون مدنی که به صراحت بیان

نموده است تلف یکی از عوضین مانع اقاله نیست در این صورت بجای آن چیزی که تلف شده است مثل آن در صورتی مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می شود. با توجه به مفاد ماده فوق می شود از تلف دو معنا را برداشت کرد که شامل تلف واقعی و تلف حکمی می شود به عبارت دیگر تلف حکمی همان انتقال مال به دیگری حسب مورد فروش، اجاره، رهن را در بر می گیرد بنا بر این در فرض فوق بدل مال داده می شود حسب مورد مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت مال در صورت قیمی بودن داده می شود.

بند چهارم: اثر اقاله تفاسخ نسبت به تصرفات مادی مشتری در مبيع

ممکن است در فاصله بین عقد و اقاله، مالک پس از عقد، تصرفاتی در معامله به عمل آورده که سبب افزایش یا کاهش قیمت آن شود. در این صورت، هر گاه قیمت کاهش یافته باشد لازم است با پرداخت مبلغ کاسته شده همراه با مورد معامله، نقصان مزبور جبران گردد. مانند اینکه مورد معامله یک دستگاه اتومبیل بوده که به هشتصد هزار ریال فروخته شده و خریدار با آن تصادف کرده و این تصادف سبب کاهش قیمت آن شده است، به طوری که اگر تصادف نکرده بود اکنون یک میلیون ریال ارزش داشت، ولی بر اثر تصادف قیمت فعلی آن هفتصد هزار ریال است که پس از اقاله معامله، خریدار ملزم خواهد بود بارد اتومبیل مبلغ سیصد هزار ریال هم به فروشنده بپردازد. در صورتی که بر اثر تصرفاتی که مالک پس از عقد نسبت به مورد معامله به عمل آورده است قیمت آن افزایش پیدا کند. روابط طرفین در موارد جداگانه قابل بررسی است. (شهیدی، ۱۳۹۳)

بند پنجم: اثر اقاله در خصوص منافع و نمائات مورد معامله

ماده ۲۸۷ ق. م مقرر می دارد، نمائات و منافع منفصل که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می شود مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است ولی نمائات متصله مالی کسی است که در نتیجه اقاله مالک می شود. مطابق مقررات این ماده، نمائات و منافع منفصله مورد معامله، از زمان عقد تا اقاله، متعلق به شخصی است که به وسیله عقد مالک شده است، ولی نمائات و منافع متصله مربوطه به زمان مزبور به تبع عین مال، مجدداً به مالکیت مالک اولی برمی گردد. مثلاً، هر گاه مورد بیعی که اقاله شده است، یک قطعه باغ میوه باشد کلیه میوه های اشجار باغ که در مدت پس از عقد و پیش از اقاله حاصل شده است، متعلق به خریدار می باشد. اما، نمائات مربوط به بزرگ شدن درختان و رشد نهالهای موجود در آن و یا افزایش قیمت باغ و نظایر آن، به تبع عین باغ به فروشنده بر می گردد. مبنای این حکم این است که اقاله نسبت به زمان گذشته اثری ندارد و مالکیت خریدار نسبت به مورد معامله تا زمان اقاله ادامه پیدا می کند. در



نتیجه، منافع و نمائات منفصله که در مالکیت خریدار حاصل می گردد متعلق به او می شود. اما نمائات و منافع متصله اگر چه مانند نوع منفصل آن در مالکیت خریدار به وجود می آید ولی از آن جهت که نسبت به عین استقلال نداشته و عرفاً با آن وحدت دارد و نیز تعیین میزان آن نسبت به مدت بین عقد و اقاله عادتاً ممکن نیست، به تبع عین مال داخل در مالکیت فروشنده خواهد شد. (شهیدی، ۱۳۹۳)

بخش پنجم: انحلال به واسطه انفساخ

انفساخ عقد را، به سبب نقشی که اراده در ایجاد سبب آن دارد، به سه گروه می توان تقسیم کرد: انفساخ که بطور مستقیم ناشی از اراده صریح دو طرف قرارداد است مانند اجاره ای که پس از پایان مدت یک سال، مشروط به اخطار کتبی موجر، پایان می پذیرد یا اجاره که در اثر عدم پرداخت هر یک از اقساط اجاره بها منحل می شود. انفساخی که ناشی از حکم قانونگذار است ولی از تحلیل حکم چنین برمی آید که اراده مفروض و ضمنی دو طرف را اجرا می کند مانند قاعده تلف مبیع پیش از قبض انفساخی که در نتیجه حکم قانونگذار صورت می پذیرد و هدف آن تامین تراضی و پایگاه اراده در ذهن است مانند انحلال همه قراردادهای جایز و به ویژه امانی در صورت فوت یا حجر یکی از دو طرف آن. (کاتوزیان، ۱۳۹۴)

بند اول: عقد موجد حق انتفاع

ماده ۴۰ قانون مدنی در تعریف حق انتفاع اشعار می دارد، حق انتفاع عبارت است از حقی است که به موجب آن شخص می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند. عقد حبس از عقود عینی در قانون مدنی، یعنی علاوه بر ایجاب و قبول یک رکن دیگر هم تحت عنوان قبض هست که شرط صحت در عقود عینی است اما به نظر قبض یک عمل مادی و نمی تواند در کنار قصد و رضا که اعمال اعتباری می باشند از شرایط اساسی صحت عقد عینی می باشد بلکه شرط مقتضای عقد است نه صحت آن. گر چه برخلاف عقد اجاره تعیین مدت شرط صحت عقد حبس نیست و حبس می تواند مطلق باشد اما معمولاً این قراردادها به شکل موقت منعقد می شود که مدت آن ممکن بصورت رقبی یا عمری باشد که با انقضای مدت عقد حبس منحل می شود. در واقع مالک در عقد موجد حق انتفاع به منتفع اباحه ی تصرف می دهد بنابراین در عقد موجد حق انتفاع با انقضاء مدت عقد منفسخ می شود که حسب مورد حق انتفاع رقبی باشد، یعنی برای مدت معین مثلاً ۱۰ سال و یا عمری، فوت شخصی که حق انتفاع به عمر او مقید شده باشد برسد، عقد موجد حق انتفاع منحل می شود، تصرف منتفع درعین موضوع حق انتفاع می تواند دو نوع حقوقی یا مادی باشد.

بند دوم: تصرف مادی

یعنی منتفع تصرف فیزیکی در عین موضوع حق انتفاع انجام دهد که خارج از حدود اذن انجام داده است مثلاً تغییراتی را در آن ایجاد نماید ممکن است تصرف حقوقی نسبت به حق موضوع انتفاع برقرار نماید مثلاً اجاره دهد یا بفروشد. در هر دو فرض فوق چون منتفع امین محسوب می شود صرفاً منتفع اباحه ی تصرف در موضوع حق انتفاع را دارد و مالک منفعه نیست بنابراین تصرفات وی مصداق تعدی و تفریط با وحدت ملاک ماده ۴۹۳ قانون مدنی که راجع به تعدی و تفریط مستاجر می باشد، نسبت به تعدی یا تفریط منتفع عقد موضوع حق انتفاع باید اعمال گردد، بنابراین تصرفات مادی و حقوقی خارج از اذن از مصداق تعدی و تفریط و باعث تبدیل ید امانی منتفع به ید ضمانی می شود و منتفع ضامن خسارات و مسئول است. لیکن در جایی که شرط عدم انتقال به غیر نسبت به مال حق انتفاع قید نشده باشد منتفع می تواند با همان شرایط قراردادی، حق انتفاع خود را به دیگری انتقال دهد.

بخش ششم: اقسام تصرفات شرکاء در مال مشاع

۱- تصرف حقوقی: یعنی شریکی قصد انشاء یک عمل حقوقی نسبت به سهم مال مشاع خود انجام دهد. مثلاً فروش سهم مشاع خود، در این فرض نیازی به اذن سایر شرکاء نیست و قصد انشاء وی صحیح می باشد لکن هنگامی که می خواهد سهم خود را که فروخته، تسلیم خریدار نماید، اینجا منوط به اذن و اجازه سایر شرکاء می باشد. تصرف حقوقی نسبت به سهم سایر شرکاء تابع احکام معاملات فضولی و غیر نافذ می باشد.

۲- تصرف مادی: یعنی تصرف فیزیکی شخص، در مال مشاع اعم از اینکه تغییراتی بخواهد در سهم مال مشاع خود اعمال نماید، در این فرض نیز بدون اذن سایر شرکاء تصرف مادی وی ممنوع است، و در صورتی که یکی از شرکاء تصرف مادی در سهم سایر شرکاء نماید ضامن است.

۳- تصرف اداری: قانون مدنی اداره مال مشترک را به توافق شریکان واگذار می کند (ماده ۵۷۶ قانون مدنی) و هیچ نظام ویژه ای برای آن پیش بینی نکرده است و همین امر سبب خرابی اموال مشاع و ماده نزاعی است میان مالکان. راه معقول در این اداره جمعی توسل به نیروی اکثریت است، بدین گونه که یا شریکان رای اکثریت را بپذیرند یا از میان خود یا خارج مدیری را برگزینند و به او اعتماد کنند. قانون مدنی به این شیوه معقول توجه دارد. موارد ۵۷۷-۵۸۶ به شریکان اختیار داده است تا مدیر یا مدیرانی را برای اداره مال مشترک معین کنند (کاتوزیان، ۱۳۹۳).

در پایان باید گفت اثر شرکت عقدی اعطای نیابت و اذن به مدیران مال مشاع است، پس، این عقد نیز، مانند وکالت و سایر عقود جایز، به موت و حجر یکی از شریکان منحل می شود (ماده ۹۵۴ قانون مدنی). ماده



۵۸۸ قانون مدنی، نیز در مقام اجرای این اصل در شرکت و ضمن موارد انحلال شرکت عقدی، فوت و حجر یکی از شریکان را هم آورده است. (کاتوزیان، ۱۳۹۳) بنابراین می توان گفت در صورت فوت و حجر یکی از شرکاء دیگر اجازه و اذن تصرف در مال مشاع شرکت را نخواهند داشت، در واقع اذن سایر شرکاء ساقط می شود.

نتیجه گیری

از مطالب پیش گفته نتایج ذیل بدست می آید. نهاد انحلال نه تنها در حقوق مدنی از آن تعریفی ارائه نشده است بلکه اسباب انحلال به صورت پراکنده در قانون مدنی و فحوای آن قابل استنباط است لذا به طور کلی اسباب انحلال به سه قسم اصلی اقاله، فسخ و انفساخ تقسیم می شود و انحلال ورودش در جایی است که قراردادی صحیحاً منعقد شده باشد لذا در این پژوهش ذیل هر یک از اسباب انحلال حسب مورد، به سه حوزه ی مهم حقوق عینی، دینی و مالکیت فکری ورود پیدا کردیم تا وضعیت حقوقی تصرفات در مورد معامله از تاریخ تشکیل قرارداد تا ایجاد سبب انحلال را مشخص نماییم. لذا از حیث تحلیلی چنین برداشت می شود که تصرفات این مرحله اصولاً مشروع و مالکانه است مگر در جایی خلاف آن ثابت شود برای مثال تصرفات مشتری در بیع شرط در مدت خیار مخالف حقوق بایع و غیر نافذ است و امثال ذالک و در بحث مالکیت فکری سکوت قانونگذار وضعیت را پیچیده تر کرده است زیرا نه تنها قالب قراردادی انتقال حق مادی مالکیت فکری را تبیین ننموده است بلکه با توجه به وضعیت خاص حقوقی این قراردادها، وضعیت تصرفات حقوقی و مادی به صورت دقیق قابل تفکیک نیست. بنابراین می توان تصرفات مرحله ی تشکیل قرارداد تا ایجاد سبب انحلال را اصولاً مالکانه دانست مگر موضوع و قراین قرارداد و مقتضای عقد خلاف آن باشد قانون مدنی به صراحت در ماده ی ۲۸۶ در باب اقاله، در جایی که مورد معامله تلف شود آنرا مانع اقاله ندانسته است و در صورت تلف، مثل مال در صورتی مثلی و یا قیمت آن در صورت قیمی پرداخت می شود لیکن در جایی که مورد معامله تلف شده باشد آیا می تواند مانع فسخ باشد یا خیر، قانون مدنی سکوت را اختیار نموده است از حیث تحلیلی می توان چنین برداشت نمود با وحدت ملاک ماده ی ۲۸۶ در باب اقاله می توان گفت تلف مورد معامله مانع فسخ نیست زیرا غایت و هدف اصلی، پایان هستی و اعتبار قراردادی که صحیحاً واقع شده است.

منابع و مأخذ

۱. امامی، سید حسن حقوق مدنی، (جلد اول)، (چاپ سی و دوم) تهران، انتشارات اسلامیه ۱۳۹۰
۲. توکلی، محمد مهدی مختصر حقوق مدنی، (چاپ چهارم)، تهران ۱۳۹۳
۳. شهیدی، محمدی سقوط تعهدات، (جلد پنجم) (چاپ نهم)، تهران، انتشارات مجد ۱۳۹۳
۴. عمید، حسن، فرهنگ فارسی، تهران، انتشارات امیر کبیر ۱۳۹۳
۵. قربانی لاجوانی، مجید، مجموعه پرسش های چهار گزینه ای حقوق مدنی (جلد اول و دوم)، (چاپ چهارم) تهران، انتشارات چتر دانش ۱۳۹۵
۶. کاتوزیان، ناصر دوره مقدماتی حقوق مدنی، اموال و مالکیت (چاپ چهل و سوم) ۱۳۹۵
۷. کاتوزیان، ناصر دوره مقدماتی حقوق مدنی، درس هایی از عقود معین، (جلد اول) (چاپ بیست و یکم) تهران، انتشارات گنج دانش ۱۳۹۵
۸. کاتوزیان، ناصر حقوق مدنی، درس هایی از عقود معین (جلد دوم) (چاپ دوازدهم) تهران، انتشارات گنج دانش ۱۳۸۸
۹. نوین، پرویز، حقوق مدنی ۶، عقود معین یک (چاپ سوم) تهران، انتشارات گنج دانش ۱۳۹۱

