

Article history:

Received 27 February 2024

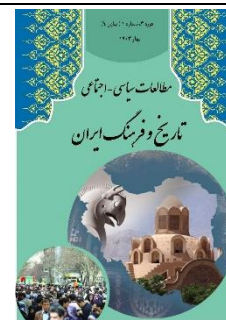
Revised 09 May 2024

Accepted 20 May 2024

Published online 21 May 2024

Journal of Social-Political Studies of Iran's Culture and History

Volume 3, Issue 1, pp 227-243



Examination of Recoverable Damages in Unauthorized Sales in the Legal Systems of Iran and Egypt

Saeed. Dekamai<sup>1\*</sup>, Hamidreza. Alikarami<sup>2</sup>, Rasoul. Ahmadi Far<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Master of Private Law, University of Adalat, Tehran, Iran

<sup>2</sup> Assistant Professor, Department of Private Law, Arak Branch, Islamic Azad University, Arak, Iran

<sup>3</sup> Assistant Professor, Department of Private Law, Malayer University, Malayer, Iran

\* Corresponding author email address: saeeddekamai1402@gmail.com

Article Info

ABSTRACT

Article type:

Original Research

How to cite this article:

Dekamai, S., Aliakrami, H., & Ahmadi Far, R. (2024). Examination of Recoverable Damages in Unauthorized Sales in the Legal Systems of Iran and Egypt. *Journal of Social-Political Studies of Iran's Culture and History*, 3(1), 227-243.



© 2024 the authors. Published by Iran-Mehr: The Institute for Social Study and Research. This is an open access article under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0) License.

In the legal system of Iran, there is no precise ruling regarding the recoverable damages when the buyer is unaware that the sold item belongs to someone else. The legislator, merely following the opinions of Imamiyyah jurists, has affirmed the possibility of claiming damages without defining the scope and limits of the ignorant buyer's claims from the seller in the event of the invalidity of the sale. This issue has become a challenge in the current economic conditions, considering the inflation rate index and the change in the real value of the price, which, in most cases, is money. Legal scholars have also considered this, meaning the exchange of goods for money in the definition of a sale. The issue has become a point of contention in judicial practice, legal scholars' opinions, and religious decrees. In an unauthorized sale, if the original owner rejects the transaction and takes possession of the sold item, the buyer can demand not only the return of the price but also compensation for other damages from the seller, provided that they were unaware of the unauthorized nature of the transaction at the time (Articles 262, 263, 324, 325, and 312 of the Civil Code). The law is not explicit about what recoverable damages from the seller are and what constitutes them. It only refers to the buyer's right to claim damages in Articles 263 and 391 without specifying the type, amount, or manner of recoverable damages, leaving the matter unaddressed. In contrast, the Egyptian Civil Code, drawing from the theory of relative nullity of contracts, has precisely clarified this issue.

**Keywords:** Damages, Recoverable Damages, Unauthorized Sale, Iranian Legal System, Egyptian Legal System.

## **EXTENDED ABSTRACT**

The issue of recoverable damages in unauthorized sales has emerged as a significant challenge within the legal systems of both Iran and Egypt, particularly under the pressures of current economic conditions characterized by high inflation rates and fluctuating real values of money. In the Iranian legal framework, there is no precise ruling on the recoverable damages when a buyer unknowingly purchases an item belonging to someone else. The legislator has generally followed the opinions of Imamiyyah jurists, affirming the possibility of claiming damages. However, the scope and limits of the ignorant buyer's claims from the seller in the event of the invalidity of the sale have not been clearly defined, leading to a considerable debate among legal scholars and creating a point of contention in judicial practice and religious decrees (Katouzian, 2017).

In contrast, the Egyptian Civil Code, drawing from the theory of relative nullity of contracts, provides a more explicit framework for addressing this issue. The Egyptian legal system allows the buyer, who was unaware of the unauthorized nature of the transaction, to demand not only the return of the price but also compensation for other damages from the seller if the original owner rejects the transaction and reclaims the sold item (Abu Masoud, 2010). This provision reflects a more developed approach to protecting the buyer's rights in cases of unauthorized sales, providing a clearer path for the recovery of damages and setting a potential precedent for other legal systems.

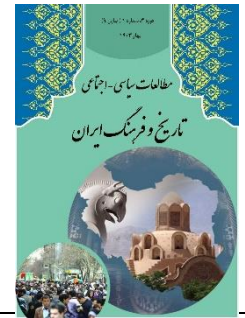
The legal uncertainty in Iran regarding recoverable damages has led to divergent interpretations and practices. Although Articles 263 and 391 of the Iranian Civil Code mention the buyer's right to claim damages, they do not specify the type, amount, or manner of recoverable damages, leaving the matter open to interpretation. This lack of clarity has resulted in inconsistent judicial rulings, with courts applying various standards and criteria when determining the extent of damages a buyer can recover. This situation is further complicated by the economic context, where the real value of money is subject to significant changes, making it difficult to assess the actual loss suffered by the buyer (Safai, 2014).

The approach taken by the Egyptian Civil Code offers a possible solution to this dilemma. By explicitly recognizing the buyer's right to recover damages and providing guidelines on the types of damages that can be claimed, the Egyptian legal system reduces uncertainty and potential disputes in such cases. The Egyptian approach also emphasizes the importance of protecting the buyer's interests, especially when the buyer was unaware of the unauthorized nature of the sale. This focus on buyer protection aligns with broader trends in international law, which increasingly prioritize the rights of consumers and non-expert parties in commercial transactions (Qasim, 2008).

The differences between the Iranian and Egyptian legal systems in addressing recoverable damages in unauthorized sales highlight broader challenges of legal harmonization in the context of globalization. While Iran's legal system remains deeply rooted in traditional interpretations of Islamic law, Egypt's legal system has incorporated elements of Western legal theories, such as the theory of relative nullity. This divergence reflects a broader tension between tradition and modernity in legal systems across the Middle East and North Africa, where countries grapple with updating their legal frameworks to address contemporary economic and social realities (Katouzian, 2017).

In conclusion, the examination of recoverable damages in unauthorized sales in the legal systems of Iran and Egypt reveals significant differences in approach, with important implications for the

protection of buyers' rights. While the Iranian legal system remains ambiguous and open to varying interpretations, the Egyptian system provides clearer guidelines and greater protection for buyers. This comparison suggests that there may be valuable lessons to be learned from the Egyptian approach, particularly in terms of reducing legal uncertainty and ensuring that buyers are adequately compensated for their losses in cases of unauthorized sales.



## بررسی غرامات قابل مطالبه بیع فضولی در نظام حقوقی روابط تاریخی ایران و مصر

سجاد دکامئی<sup>۱</sup>، حمیدرضا علی کرمی<sup>۲</sup>، رسول احمدی فر<sup>۳</sup>

۱. کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه عدالت، تهران، ایران
۲. استادیار گروه حقوق خصوصی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران
۳. استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشگاه ملایر، ملایر، ایران

\*ایمیل نویسنده مسئول: saeeddekamai1402@gmail.com

اطلاعات مقاله

چکیده

نوع مقاله

پژوهشی/اصیل

نحوه استناد به این مقاله:

دکامئی، سجاد، علی کرمی، حمیدرضا، و احمدی فر، رسول. (۱۴۰۳). بررسی غرامات قابل مطالبه بیع فضولی در نظام حقوقی روابط تاریخی ایران و مصر. *مطالعات سیاسی- اجتماعی تاریخ و فرهنگ ایران*، ۳(۱)، ۲۲۷-۲۴۳.



© ۱۴۰۳ تمامی حقوق انتشار این مقاله متعلق به نویسنده است. انتشار این مقاله به صورت دسترسی آزاد مطابق با گواهی (CC BY-NC 4.0) صورت گرفته است.

در حقوق کشور ایران حکم دقیقی راجع به غرامات قابل مطالبه در صورت جهل مشتری به مستحق للغير درآمدن مبیع وجود ندارد، و صرفاً به تأسی از نظرات فقهای امامیه قابلیت مطالبه خسارت مورد تأیید قانونگذار قرار گرفته، بدون اینکه دامنه و محدوده مطالبات مشتری جاهل از فروشنده در صورت فساد مبیع تعیین شود. این موضوع در شرایط کنونی اقتصادی به لحاظ شاخص نرخ تورم و تغییر در ارزش واقعی ثمن که در اکثر موارد پول است و نویسندگان حقوقی همین معنا یعنی مبادله کالا با پول در تعریف بیع را مدنظر قرار داده‌اند. خود به چالشی در رویه قضایی و نظرات نویسندگان حقوقی و فتاوی علما تبدیل شده است. چرا در معامله فضولی خریدار پس از رد معامله توسط مالک و تصاحب مبیع از جانب وی می‌تواند علاوه بر استرداد ثمن سایر خسارات وارده را نیز از فروشنده مطالبه نماید، به شرط اینکه در زمان معامله علم به فضولی بودن اقدامات وی نداشته باشد (مواد ۲۶۲ و ۲۶۳ و ۳۲۴ و ۳۲۵ و ۳۱۲ قانون مدنی) قانون در خصوص اینکه خسارات قابل مطالبه از فروشنده چیست و مصادیق آن کدام است صراحتی ندارد و صرفاً در مواد ۲۶۳ و ۳۹۱ به مطالبه غرامات وارده به خریدار اشاره نموده و بدون اینکه چگونگی و میزان نوع خسارات و غرامات قابل مطالبه را بیان نماید، موضوع را مسکوت گذاشته، در صورتی که در قانون مدنی کشور مصر با اقتباس از نظریه بطلان نسبی قراردادهای موضوع را به نحو دقیق مورد تبیین قرار داده است.

**کلیدواژگان:** غرامات، غرامات قابل مطالبه، بیع فضولی، نظام حقوقی ایران، نظام حقوقی مصر.

## مقدمه

یکی از آثار عقد بیع به عنوان احدی از عقود معاوضی که خود از مهم‌ترین آثار عقد بیع می‌باشد در مالکیت قرار گرفتن مبیع و ثمن برای بایع و مشتری است، و چنانچه پس از انعقاد قرارداد مشخص شود که بعضی یا کل مبیع در مالکیت بایع نبوده و این مورد توسط مالک (اصیل) مورد تنفیذ و تأیید قرار نگیرد، در این صورت است که قانونگذار کشورمان با تاسی از نظر فقهای امامیه و اختیار نظریه بطلان مطلق قراردادهای با در نظر گرفتن علم و جهل مشتری و آثاری که از این عدم تنفیذ اصیل (مالک) حاصل می‌شود، احکامی را به شرح مواد ۲۶۳ و ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی وضع نموده است. از آنجا که مشتری در صورت رجوع مالک به وی جهت گرفتن مبیع و استرداد مبیع، حق مراجعه به بایع در صورت علم به فضولی بودن معامله جهت دریافت ثمن و علاوه بر آن مراجعه جهت دریافت کلیه غرامات وارد شده به وی بر فرض جاهل بودن را دارد (Safai, 2014). با توجه به اینکه توسط فقها و دکترین حقوقی تعریف دقیق و درستی از لفظ غرامات ارائه نگردیده و فی الواقع (حقیقت قانونیه) در خصوص لفظ غرامات وجود ندارد و فقها نیز در بیان مسئله به ذکر چند نمونه از مصادیق غرامات اکتفا نموده‌اند، بدون اینکه معنای دقیقی از آن را ارائه نمایند (حقیقت شرعیه) و عرف قضایی و حقوقی نیز نتوانسته تعریف دقیقی از آن ارائه نماید (حقیقت عرفیه) لذا وجود این ابهامات که خود باعث ارائه آراء و نظرات مختلف در باب غرامات گردیده، بالأخص که در وضعیت موجود با توجه به تغییر ناشی در ارزش شاخص ثمن که عمدتاً پول می‌باشد، وضعیتی در رویه قضایی ایجاد گردیده که باید قدمی در چاره‌جویی آن برداشته شود (Katouzian, 2017). گرچه هیات عمومی دیوان عالی کشور در راستای رسالت تعریف شده وفق ماده ۴۷۰ قانون آیین دادرسی کیفری جهت تبیین این موضوع که آیا کاهش ارزش ثمن نیز داخل در بحث غرامات می‌باشد یا خیر اقدام به صدور رای وحدت رویه شماره ۷۳۳ نمود لکن این اقدام نیز نه تنها خود به اختلافات پایان نداد بلکه لاًقل در خصوص کاهش ارزش ثمن و شیوه جبران آن باید گفت رای کثرت رویه بود تا وحدت رویه، بر خلاف حقوق کشور مصر که در ماده ۴۴۳ قانون مدنی ضمن اقتباس از نظریه بطلان نسبی قراردادهای موضوع را مورد تبیین و دایره خسارات قابل مطالبه را اعلام داشته. هر چند که بند ۵ ماده مذکور به صورت کلی دریافت هر خسارتی را مجاز دانسته و از قواعد خسارت قانونی و تعیینی عدول و به قواعد عام جهت جبران خسارات تمسک بسته و دامنه خسارات قانونی را به قراردادی و مسئولیت‌های قهری تعمیم داده است؛ لکن در هر صورت وضعیت پیش بینی شده در حقوق آن کشور با توجه به اختیارات اعطایی به خریدار، قطعاً به گونه‌ای است که خریدار در وضعیت مطلوب مورد نظر خود قرار خواهد داد که البته هیات عمومی دیوان عالی کشور در سال ۱۴۰۰ جهت پایان دادن به این تشتت اقدام به وضع قاعده‌ای نمود که تقریباً همسو با نگرش قانون گذار کشور مصر در ماده ۴۴۳ قانون مدنی آن کشور می‌باشد؛ اما این موضوع نیز خود در رویه موجب اختلافاتی شده که در ادامه بدان اشاره خواهد شد و از طرف دیگر در خصوص روابط بین مالک خریدار و فضول نیز هر کدام از کشورها قواعد خاص خود را در نظر گرفته‌اند که در ادامه بحث مفصلاً راجع به این موضوعات بحث خواهد شد.

## مفهوم غرامات و عقد فضولی در حقوق ایران و مصر

غرامت در لغت به معنی خسران و زیان و خسارت و مشقت و دادن مال از روی کراهت است (Jafari Langeroudi, 2017). غرامت همان ضمان است همچنین غرامت به معنی تعذیر با أخذ مال هم به کاررفته است (Ansari, 2011). غرامت در اصطلاح به معنی جریمه نقدی و آنچه که بابت خسارت داده می‌شود (اعم از نقدی و غیر نقدی) بکار می‌رود و در اصطلاحات علم جزای جدید (در زبان فارسی) غرامت هر گاه به طور مطلق استعمال شود به معنی جزای نقدی است (ماده ۱۳۴ آیین دادرسی کیفری (سابق)) و در اصطلاح لاتین به معنی وجه نقدی است که به عنوان ضمانت اجرا به کسی تحمیل می‌شود. اما غرامت مدنی؛ غرامتی که به استناد قانون مدنی (و آنچه در حکم قانون مدنی است

مانند قانون ثبت) و به حکم دادگاه مدنی تعیین می‌شود و تابع مقررات کیفری (از قبیل کیفیات مخففه و مشدده) نمی‌باشد (Jafari, 2017). به مالی که از باب تأدیب و یا تعویض بر عهده شخص قرار می‌گیرد، غرامت گویند (Ansari & Taheri, 2009). در اصلاحات به کار رفته در کتب علمای اهل لغت غرامت به آنچه که انسان از مالش برای ضرر و زبانی غیر از جنایت (دبه) و خیانت (مسائل کیفری) پرداخت می‌کند می‌باشد (Isfahani, 1998). برخی آنرا چنین تعریف کرده‌اند: نایب است عارض بمال بی‌آنکه صاحبش خیانتی کرده باشد و اصل آن را بمعنی لزوم بیان کرده‌اند. غریم را کسی دانسته‌اند که دینی بر عهده او واجب است. غرامت دینی است که ادای آن واجب باشد. غرام به کسی که ملتزم و متضمن و متکفل پرداخت چیزی شده است و ادای آن بر عهده او لازم است اطلاق گردیده است (Ibn Manzur, 1993).

### مفهوم غرامات در دیدگاه قانون گذار ایران

اگر چه در خصوص غرامات معنای آن از نظر لغوی و اصطلاحی از نقطه نظرات علمای علم لغت و حقوقدانان بیان شد لکن لازم است که این معنا به نحو دقیق و از دیدگاه حقوقی و کاربرد آن در قوانین نیز مورد بررسی و تبیین قرار گیرد و مشخص شود که قانونگذار کشورمان غرامت را در چه معنای مورد کاربرد و استعمال قرار داده است. که ذیلاً به مواردی از آن‌ها به همراه قوانین مورد استفاده اشاره می‌شود.

۱- در پاره‌ای از قوانین لفظ غرامت در معنای جریمه نقدی، که مجازات محسوب می‌شود مورد استفاده قرار گرفته است؛ برای مثال: در مواد ۴۲ و ۴۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۴۴/۴/۲۰ ماده ۴۲ "تهیه چوب و هیزم و ذغال و بریدن و ریشه‌کن کردن درختان و نهال‌ها در منابع ملی شده و متعلق به دولت و همچنین در توده‌های جنگلی بدون موافقت کتبی سازمان جنگلبانی ممنوع است این قبیل فرآورده‌ها به نفع سازمان جنگلبانی ضبط می‌شود و متخلف به پرداخت جریمه از یکصد تا یک هزار ریال نسبت به هر درخت یا هر متر مکعب هیزم یا ذغال و به حبس تأدیبی تا شش ماه محکوم خواهد شد." و ماده ۴۳ "بریدن و ریشه‌کن کردن بوته‌ها و خارها و درختچه‌های بیابانی و کویری و کوهستانی در مناطق کویری و بیابانی ممنوع است متخلف به حبس تکذیری تا ده روز یا پرداخت غرامت تا ۲۰۱ ریال محکوم و در صورت تکرار به هر دو مجازات محکوم خواهد شد." یا ماده ۸۱ و ۸۲ و ۸۳ آیین‌نامه اجرایی قانون موسسات حمل و نقل و تعمیر گاه‌ها و گاراژهای عمومی. ماده ۸۱ "متخلفین از مواد ۱۸ - ۲۲ - ۲۶ - ۷۸ به حبس تکذیری از دو تا چهار روز پرداخت غرامت از پنجاه تا یکصد ریال محکوم خواهند شد." و ماده ۸۲ "متخلفین از مواد ۵ - ۷ - ۱۰ - ۱۱ - ۲۱ - ۲۴ - ۲۷ - ۲۸ - ۳۱ - ۳۳ - ۳۸ - ۴۱ - ۴۲ - ۴۳ - ۴۴ - ۵۱ - ۶۲ - ۶۳ - ۶۴ - ۶۸ - ۶۹ - ۷۱ - ۷۳ به حبس تکذیری از ۵ تا ۷ روز و پرداخت غرامت از یک صد و یک تا یکصد و پنجاه ریال محکوم خواهند شد." و ماده ۸۳ "متخلفین از مواد ۸ - ۹ - ۱۴ - ۱۵ - ۱۶ - ۱۷ - ۱۹ - ۲۰ - ۲۳ - ۲۵ - ۳۴ - ۳۵ - ۳۹ - ۴۰ - ۴۶ - ۴۷ - ۵۲ - ۵۴ - ۵۸ - ۶۱ - ۶۴ - ۶۷ - ۷۰ - ۷۲ - ۷۴ - ۷۷ - ۷۹ به حبس تکذیری از ۸ تا ۱۰ روز و پرداخت غرامت از ۱۵۱ تا ۲۰۰ ریال محکوم خواهند شد." یا ماده ۳۵ از قانون مربوط به اصلاحات اراضی مصوب ۱۳۳۸/۱۲/۲۴ "مالکین و زارعینی که بر خلاف این ماده رفتار کنند و یا از پرداخت سهم مالکانه یا سهم زارع خودداری نمایند علاوه بر سهم مربوطه طبق معمول محل به پرداخت غرامت نقدیاز دویست ریال تا یکصد هزار ریال از طرف هیأت حل اختلاف کشاورزی نیز محکوم خواهند شد و تصمیمات هیأت قطعی و بلافاصله به موقع اجرا گذارده خواهد شد." یا ماده ۳ از قانون مربوط به مقررات امور پزشکی و دارویی و مواد خوردنی و آشامیدنی "هر کس بدون داشتن پروانه رسمی... و به حبس تأدیبی از شش ماه تا دو سال و پرداخت غرامت از پنج هزارریال تا پنجاه هزار ریال محکوم خواهد شد."

۲- استعمال لفظ غرامت، به معنای خسارت، که در این خصوص می‌توان به ماده ۹ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹ اشاره نمود که بیان می‌دارد "سرمایه‌گذاری خارجی مورد سلب مالکیت و ملی شدن قرار نخواهد گرفت مگر برای منافع عمومی، به موجب فرآیند قانونی، به روش غیر تبعیض‌آمیز و درمقابل پرداخت مناسب غرامت به مأخذ ارزش واقعی آن سرمایه‌گذاری بلافاصله

قبل از سلب مالکیت. تبصره ۱ - تقاضای جبران خسارت وارده باید حداکثر در مدت یک سال پس از سلب مالکیت یا ملی شدن به هیأت تسلیم شود." (Khoda Bakhshi, 2014) و یا ماده ۶ از قانون دفع آفات نباتی و حیوانی "به وزارت کشاورزی اجازه داده می‌شود که در مورد مبارزه با بیماریهای سل گاوی و سقط جنین مسری (بروسلوز) و موشمسه که اعدام دامهای مبتلا را ایجاب نماید غرامت لازم را به صاحبان دام طبق آیین‌نامه مخصوص پرداخت نماید. تبصره - به وزارت کشاورزی اجازه داده می‌شود که عضویت دفتر بین‌المللی بیماریهای واگیر دام را پذیرفته و حق عضویت را از اعتبارات مربوطه به دفع آفات حیوانی پرداخت نماید." و یا ماده ۵ از قانون سازمان دامپزشکی کشور "سازمان مکلف است به منظور مبارزه با بیماریهای دامی و جلوگیری از سرایت و انتشار آنها با موافقت وزارت کشاورزی اقدامات زیر را به عمل آورد: ... در صورتی که تمام یا هر قسمت از دام ذبح شده قابل مصرف تشخیص داده شود بهای آن از میزان غرامت مزبور کسر خواهد شد." یا ماده ۳۵ قانون دریایی "غرامت قابل مطالبه مالک بابت خسارات مادی وارده به کشتی که جبران نشده باشد و یا خسارات از دست دادن کرایه حمل که به کشتی تعلق می‌گرفته است."

۳-در برخی مواد قانونی در کنار لفظ خسارت به کار رفته است. برای مثال تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون اصلاح قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی مصوب ۱۳۸۷/۳/۲۵ که بیان می‌دارد: "پرداخت هرگونه غرامت، خسارت و نظایر آن در ارتباط با موارد ملی یا مصادره شده که متعلق به دوره پیش از واگذاری باشد بر عهده دولت است." یا تبصره ۲ ماده ۶۰ از قانون کار به شرح "در صورت عدم تأیید ضرورت کار اضافی توسط اداره کار و امور اجتماعی محل، کارفرما مکلف به پرداخت غرامت و خسارات وارده به کارگر خواهد بود."

### مفهوم عقد فضولی

عقد فضولی در فقه و حقوق به عقدی فضولی گویند که شخص برخوردار از اهلیت بدون داشتن حق ولایت، تصرفی را انجام دهد (Bahrani, 2017). یا اینکه در تعریف بیع فضولی فقها، بیان داشته که "لا يجوز بیع الفضولی و هو بیع ما لا یملک بدون تقدم إذن و لا وكالة و لا شراؤهم"

### مفهوم بیع فضولی در حقوق مصر

در حقوق مصر ماده ۴۶۶ قانون مدنی بیان داشته: "۱-هرگاه شخصی مال معین و مشخصی را که مالک نیست بفروشد، خریدار می‌تواند ابطال بیع را بخواهد. این قاعده در مورد مبیع غیر منقول هم حاکم است خواه سند عقد ثبت شده یا ثبت نشده باشد. ۲-در هر حال، چنین بیعی نسبت به مالک مبیع، بی‌اثر است، حتی اگر خریدار، عقد را تنفیذ کرده باشد." که ملاحظه می‌شود قانونگذار در این ماده از نظریه بطلان نسبی پیروی نموده است (Abu Masoud, 2010). از ارکان دیگر عقد بیع این موضوع است که مبیع در مالکیت بایع باشد و الا بیع با توجه به مصلحت مشتری و انتخاب وی قابل ابطال است.

### تأثیر علم و جهل بایع در ضمان استحقاق

قانون مدنی در ماده ۳۹۱ این موضوع را به صورت کلی و مطلق بیان نموده است. حال آیا این اطلاق دارای تقیید می‌باشد یا خیر؟ در واقع آیا عموم قواعد مربوط به ایجاد خسارات روا می‌دارد که حکم به پرداخت غرامات بر بایعی شود که خود هیچ‌گونه سهم خواهی در این خصوص نداشته است و صرفاً بدون اینکه اطلاعی از موضوع داشته باشد، تن به برقراری معامله‌ای نموده که تلقی او این بوده است که مالک می‌باشد و حق هرگونه بهره‌برداری و استیفا بر اساس قواعد حقوقی و فقهی را از مایملک خود دارد. در این خصوص فقها به دو دسته تقسیم می‌شوند:



۱- نظرات فقهای امامیه در باب رجوع یا عدم رجوع مشتری بر فرض عالم بودن به فساد مبیع:

اگر ملاک نظر قانون مدنی کشورمان قرار گیرد حسب ماده ۳۹۱ که بیان می‌دارد: در صورت مستحق للغير برآمدن کل یا بعض از مبیع بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری بوجود فساد بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید. باید بایع در هر صورت از عهده غرامات وارده به مشتری برآید و تنها شرط ذکر شده در این ماده جاهل بودن مشتری به مستحق للغير در آمدن مبیع است. لکن همان‌طور که از مقدمه بحث مشخص است آیا باید دید که اگر خود بایع به مستحق للغير بودن مبیع آگاه نباشد، آیا تأثیری در میزان مسئولیت وی وجود دارد یا خیر؟

الف- عده‌ای از فقها بدون اینکه تفکیک و مرز بندی در این خصوص داشته باشند، به این موضوع که مشتری حق رجوع به بایع فضولی جهت تدارک کلیه خسارات وارد شده را دارد، تصریح نموده‌اند (Mousavi Khomeini, 2012) و صاحب جواهر در تشریح مسئله به صراحت بین بایع عالم یا جاهل به فضولی در خصوص مراجعه مشتری بابت غرامات به ایشان تفکیکی قائل نگردیده و به استناد به خبر جمیل و اجماع و قاعده من له الغنم فعلیه الغرم بایع فضولی را مسئول جبران کلیه خسارت‌ها دانسته است. علامه حلی نیز برخی مفاد قاعده غرور را به صورت عام بیان نموده‌اند (سبحانی تبریزی، ۱۳۷۸: ۲۴).

ب- در مقابل عده‌ای از فقها هستند که در فرض جاهل بودن بایع به عدم مالکیت خود بر مورد معامله ایشان را مسئول جبران خسارات وارده به خریدار ندانسته‌اند: با توجه به توضیحات فقها آنچه که مستفاد می‌گردد این موضوع دلیلی بر تقیید قاعده غرور وجود ندارد و مفاد قاعده لاضرر و اصل جبران کامل خسارت‌ها که در ادامه بحث به صورت مستوفای آن اشاره خواهد شد، و قاعده فقهی من له الغنم فعلیه الغرم، و در نظر گرفتن این موضوع که بایع باید قبل از هر گونه اقدام به عنوان مالک تمامی اوضاع و احوال را می‌سنجید و سپس به عنوان مالک وارد معامله با مشتری جاهل با حسن نیت می‌شد که در این صورت بر فرض شمول تراحم فیما بین حق بایع و مشتری بر اساس موارد فوق الذکر اهم فالأهم، در نظر گرفتن حقوق مشتری جاهل به موضوع است که جزء ادعا بایع در زمان انعقاد قرارداد امکان دیگری برای ایشان برای جهت سنجش شرایط معامله و پی بردن به صدق ادعا بایع وجود نداشته است، چرا که بر فرض جاهل بودن خود بایع، چرا باید ایشان از مسئولیت عدم جبران غرامات بریء شود، و خریدار را با فروشنده غیر مستقیمی مواجهه نمود، که به احتمال زیاد در زمان طرح دعوای ضمان استحقاق هیچ گونه اطلاعی از این موضوع نداشته است و هیچ گونه رابطه حقوقی بین آن‌ها وجود نداشته و صرفاً باب طرح دعوای مفتوح می‌ماند که شاید مسیری جزء تطویل در احقاق حق نخواهد داشت. از طرف دیگر تحمیل خسارت بر بایع جاهل، سبب هیچ گونه تضییع حقی از ایشان نخواهد شد و این امکان که به ید ما قبل خود رجوع کند محفوظ است. کما اینکه اطلاق مواد ۲۶۳ و ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی نیز مؤید همین ادعاست و مؤید این اطلاق نیز نظر مشهور فقها می‌باشد.

در حقوق مصر حسب صراحت ماده ۴۴۳ قانون مدنی هیچ گونه تفکیکی در علم یا جهل مشتری یا همان حسن نیت یا سوء نیت که در حقوق آن مورد اشاره قرار گرفته است، وجود ندارد، هر چند همین نظریه جبران نسبی خسارات توسط بعض از حقوقدانان مصری مطرح گردیده که البته این عدم تفکیک با توجه به پذیرش نظریه بطلان نسبی قراردادها در صورتی است که مشتری وفق ماده ۴۴۳ قانون مدنی اقدام به تنفیذ معامله خود و فروشنده نماید والا ذیل ماده ۴۴۳ به صراحت بیان می‌دارد "مگر اینکه در همه موارد فوق، دعوای خریدار علیه فروشنده مبتنی بر فسخ یا ابطال قرارداد باشد." در این صورت است که مطابق ماده ۴۶۸ قانون مدنی مصر که بیان می‌دارد: "هرگاه حکم ابطال بیع به نفع خریدار صادر شود، که از عدم تعلق مبیع به فروشنده آگاه نبوده است، حق مطالبه خسارت دارد حتی اگر فروشنده با حسن نیت عمل کرده باشد." پس وقتی خریدار اقدام به طرح دعوای ابطال معامله نماید و حکم به نفع وی در محکمه صادر شود، ایشان مستحق جبران خسارت از سوی فروشنده در حق خود می‌باشد مشروط بر اینکه دارای حسن نیت (جاهل به استحقاق مبیع به غیر) باشد. در غیر اینصورت هیچ حقی برای



وی مبنی بر جبران خسارت وجود ندارد. نکته دیگر در ماده ۴۶۸ این موضوع است که صرف جاهل بودن مشتری به مستحق للغير بودن مبیع کفایت می‌کند و تفاوتی در اینکه بایع فضولی عالم به این امر باشد یا نباشد، ندارد (Safai & Rahimi, 2014). لذا از نظر بررسی تطبیقی نیز علم و جهل خریدار در شرایطی مؤثر در موضوع می‌باشد. لکن، هیچ‌گونه وقعی بر عالم یا جاهل بودن فروشنده یا به تعبیر قانونگذار کشور مصر حسن نیت یا سوءنیت فروشنده، گذاشته نشده است.

### بررسی روابط بین مالک و خریدار

در حقوق ایران حسب ماده ۳۹۳ قانون مدنی که بیان می‌دارد "راجع به زیادتی که از عمل مشتری در بیع حاصل شده باشد، مقررات ماده ۳۱۴ حاکم است." اجرای ضمان درک در رابطه خریدار و مالک، هنگامی مطرح می‌شود که در اثر کار خریدار، قیمت مورد معامله افزوده شده باشد و مالک با رجوع به او بخواهد آن را بگیرد. اینجاست که سؤال می‌شود آیا این کار خریدار ارزش حقوقی ندارد؟ و چون بر مال دیگری انجام شده محترم نیست؟ و آیا نباید بین مشتری جاهل و عالم فرق گذاشت؟ (طاهری کاشانی، ۱۳۸۸). در این فرض باید بین سه حالت تفاوت قائل شد.

۱- اگر زیادتی که در اثر کار مشتری در مبیع ایجاد شده است خود وجود مستقلی داشته و عینی جدای از مبیع به حساب آید، مانند میوه درخت و محصول زمین و یا مجسمه‌ای که در باغ نصب شده، در این صورت مشتری چه عالم باشد و چه جاهل این زیادتی به او تعلق دارد و بایع نمی‌تواند آن را از آن خود بداند (ماده ۳۱۴ ق. م) (Emami, 2022).

۲- اگر زیادتی که در مبیع ایجاد کرده است مستقل نبوده و وجود جدایی از مبیع نداشته باشد، در این صورت اگر مشتری جاهل بوده و نمی‌دانسته که بایع مال دیگری را به او می‌فروشد، طبق ذیل ماده ۳۹۱ ق. م، نسبت به همه گرامات به بایع مراجعه کرده و از او می‌گیرد؛ زیرا این بایع بوده است که او را فریب داده و مال دیگری را به او فروخته و او به حساب مال خود در آن تصرفاتی کرده و کارهایی روی آن انجام داده و بر قیمت آن افزوده است و بعداً معلوم شده که محصول کارهایش به او باز نمی‌گردد و چون مغرور است به غار مراجعه می‌کند. بنابراین، کار مشتری محترم بوده و ارزش حقوقی خواهد داشت (Emami, 2022).

۳- اگر در نتیجه عمل مشتری قیمت مبیع زیاد شود و مشتری عالم باشد که این مبیع مال بایع نبوده و به وسیله این معامله در ملک مشتری در نخواهد آمد و به تعبیر دیگر: مشتری بداند که غاصب دوم به حساب می‌آید، نسبت به این مورد طبق ماده ۳۹۳ بر اساس ماده ۳۱۴ عمل می‌شود؛ یعنی خریدار در هر حال غاصب است و از بابت کاری که انجام داده، نه می‌تواند اجرتی بخواهد و نه اضافه قیمتی که از این راه ایجاد شده است به او بازمی‌گردد. هرچند که این قواعد توسط برخی از حقوقدانان رد شده (Katouzian, 2017). لکن در حال حاضر تکلیف موضوع توسط قانونگذار مشخص گردیده است.

### رابطه بین مشتری و بایع فضولی

در این مبحث باید رابطه بین مشتری و خریدار در فرض استحقاق مبیع به غیر به صورت جزئی و استحقاق کلی آن مورد بررسی قرار گیرد. لکن در بدو امر چند موضوع بع عنوان مقدمه بیان می‌گردد.

مقدمه اول: ضمان درک در موردی است که مشتری ثمن را تسلیم بایع نموده باشد و الا هرگاه ثمن تسلیم نشده باشد، در اثر مستحق للغير بر آمدن مبیع ضمان و مسئولیتی برای بایع متصور نیست، بلکه التزام مشتری به تأدیة ثمن که در اثر عقد بیع حاصل گردیده ساقط می‌شود. این است که ماده مزبور فقط موردی را بیان نموده که مشتری ثمن را به قبض بایع داده باشد (Emami, 2022).

مقدمه دوم: ضمان درک در موردی است که مبیع عین خارجی و یا در حکم آن باشد و در صورتی که مبیع کلی فی الذمه باشد ضمان درک متصور نیست، زیرا مبیع کلی در عهده بایع می‌باشد و بایع باید برای ایفاء تعهد، مالی را که مالک و یا از قبل مالک مأذون می‌باشد به مشتری تأدیه نماید و در صورتی که پس از تأدیه معلوم شود که آن مال متعلق به دیگری بوده کشف می‌شود که بایع تعهد خود را انجام نداده و تعهد به حال خود باقی است (Emami, 2022).

الف- استحقاق مبیع به غیر به صورت جزئی.

در حقوق ایران در صورت استحقاق جزئی صرفاً مطالبه غرامات و اعمال مقررات حاکم بر خیار تبعض صفقه برای خریدار جاهل وجود دارد، لکن در حقوق کشور مصر در صورت وجود شرایط بند ۱ ماده ۴۴۴ قانون مدنی همان حقی که در صورت استحقاق کلی لحاظ شده است، برای خریدار در نظر گرفته شده است و حقوق کشور ایران در صورت مستحق للغیر درآمدن مبیع کالا یا جزئاً قواعد مشترک را بیان نموده است، ماده ۳۹۱ قانون مدنی لکن در حقوق کشور مصر حسب مواد ۴۴۳ و ۴۴۴ بین اینکه مبیع کالا مستحق للغیر درآید یا جزئاً تفاوت قائل شده است. لذا بررسی قواعد در هر کدام نیز متفاوت است. در حقوق مصر برخلاف حقوق ایران برای ضمان استحقاق جزئی و کلی قواعد مجزایی توسط قانونگذار مورد نظر قرار گرفته است.

ب- بررسی تفاوت‌های مستحق للغیر درآمدن مبیع به صورت جزئی.

مطابق مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مدنی در صورت استحقاق تبعض مبیع به غیر بایع ضامن و در صورت جهل مشتری به این عدم استحقاق باید از عهده غرامات وارده به وی نیز برآید. لذا در صورتی که بعضی از مبیع مستحق للغیر درآید، مشتری می‌تواند به دستور ماده «۴۴۱» قانون مدنی نسبت به قسمتی که عقد باطل است ثمن را مسترد دارد و نسبت به قسمت دیگر عقد را قبول نماید و یا عقد را فسخ و ثمن آن را مسترد کند، زیرا معامله واحد به اعتبار مورد معامله، منحل به معاملات متعدده می‌شود و هر یک از معاملات جزء، تابع وضعیت حقوقی مختص بخود خواهد بود و تأثیر در وضعیت حقوقی قسمت دیگر ندارد. بنابراین هرگاه قسمتی از عقد در اثر مستحق للغیر درآمدن بعضی از مبیع باطل باشد سرایت در قسمت دیگر که صحیح منعقد شده نمی‌نماید و موجب بطلان آن نمی‌شود. قانون مدنی حکم مزبور را در ماده «۳۹۱» بطور اجمال بیان نموده و تفصیل آن را باید از ماده «۳۹۲» و ماده «۴۴۱» دانست (Katouzian, 2017). لذا در قانون مدنی کشورمان ملاحظه می‌شود که در بحث مستحق للغیر درآمدن مبیع قواعد خیار تبعض صفقه را مجرای موضوع و حل و فصل اختلاف بین خریدار و فروشنده را به قواعد خاص آن ارجاع داده است. لذا برای مشتری در بحث استحقاق جزئی مبیع به غیر باید به قواعد خیار تبعض صفقه مراجعه نمود.

در حقوق مصر موضوع کاملاً متفاوت از حقوق ایران است و تکلیف این موضوع در ماده ۴۴۴ قانون مدنی مصر مشخص گردیده است که بیان می‌دارد "۱- در موارد تسلیم جزئی مبیع یا مواجهه مبیع با هزینه و بدهی، اگرزبان خریدار چندان بالا باشد که در صورت آگاهی از آن، وارد معامله نمی‌شد، خریدار می‌تواند مبالغ مقرر در ماده قبل را از فروشنده مطالبه کند، مشروط بر اینکه مبیع و منافع حاصل از آن را به فروشنده، مسترد کند.

## قانون مدنی مصر

### ۱- بررسی ابطال معامله توسط مشتری

ماده ۴۶۸ قانون مدنی مصر بیان می‌دارد که: هرگاه حکم به ابطال بیع به نفع خریدار صادر شود که از عدم تعلق مبیع به فروشنده آگاه نبوده است، حق مطالبه خسارت دارد حتی اگر فروشنده به حسن نیت عمل کرده باشد. که ملاحظه می‌شود هرگاه خریدار بر اساس اجازه حاصل از مقررات ماده ۱۳۸ و ذیل ماده ۴۴۳ قانون مدنی اقدام به ابطال معامله فیما بین خود و فروشنده نماید، در این صورت قانون برای او مطابق ماده ۴۶۸ قانون مدنی حق مطالبه خسارت را در نظر گرفته است، حتی اگر فروشنده با حسن نیت عمل کرده باشد. لکن در صورت علم به

مستحق للغير بودن مبيع فقط حق استرداد ثمن را دارد (Safai & Rahimi, 2014). بنابراین در حقوق کشور مصر دو حق برای مشتری در نظر گرفته شده است:

الف- ابطال معامله توسط مشتری و حق استرداد ثمن اعم از اینکه عالم به مستحق للغير بودن مبيع باشد یا نباشد.

ب- دریافت خسارت در فرض ابطال معامله و جهل به مستحق للغير بودن مبيع.

لذا اگر مشتری بر مبنای حق ابطالی که دارد (بطلان نسبی) درخواست ابطال قرارداد را نماید و دادگاه هم حکم به نفع وی صادر نماید طبق ماده ۴۶۸ خریدار علاوه بر دریافت ثمن معامله حق دریافت خسارت را هم دارد، که تعیین خسارت و نوع و میزان آن براساس قواعد عام مسئولیت مدنی برعهده دادگاه رسیدگی کننده به موضوع می باشد و در این فرض مقنن صرفاً حدود مسئولیت فروشنده و حق خریدار را بیان نموده و دخالتی در تعیین میزان دقیق خسارت ندارد. لکن این حق در مطالبه خسارت منوط به یک شرط شده و آنهم جهل مشتری به استحقاق مبيع به غیر است و الا در غیر اینصورت صرفاً حق مطالبه جهت استرداد ثمن معامله را دارد، و حتی نمی تواند مطالبه هزینه هایی که خود نموده است نماید و امکان مطالبه خسارت توسط مشتری از فروشنده تأثیری در علم و جهل فروشنده ندارد و ماده ۴۶۸ قانون مدنی به این موضوع به صراحت تصریح نموده است. لکن حقوقدانان مصری با وجود عدم تأثیر علم و جهل مشتری در این خصوص، مبنای حق رجوع مشتری به فروشنده رامبتنی بر نظرات مختلفی نموده اند. برخی معتقد اند مبنای مراجعه مشتری در موارد سوءنیت "خطای تقصیر و در موارد عدم سوءنیت" خطای محض" است. عده ای اعتقاد دارند که مبنای مراجعه در مورد حسن نیت "تقصیر" و در مورد سوءنیت "اختلاس مال غیر" است. برخی مبنای مراجعه را در هر صورت خطای فروشنده اعلام نموده اند نه مسئولیت قراردادی و یا مسئولیت مبتنی بر تقصیر که در بررسی موارد فوق: ۱- علم و جهل مشتری به ضمان استحقاق در صورت تنفیذ معامله هیچ تأثیری در مطالبه خسارت تعیین شده قانونی ندارد، الا در خصوص ماده ۹۲۴ قانون مدنی که حسن نیت و سوءنیت مشتری مورد تصریح قرار گرفته است، که البته این موضوع صرفاً در بحث هزینه های نافع مطرح می باشد. لکن این علم و جهل در زمان ابطال معامله مبنای اساسی مطالبه خسارت قرار گرفته است و خریداری می تواند پس از صدور حکم به ابطال معامله درخواست جبران خسارت نماید که دارای حسن نیت باشد. ۲- مطالبه خسارت در زمان تنفیذ معامله، توسط خریدار به موجب ماده ۴۴۳ تحدید به موارد خاص قانونی شده، مبنای مراجعه خریدار به فروشنده، برگرفته از قواعد مسئولیت های خاص قانونی می باشد و نه قواعد عام مسئولیت مدنی، لکن در زمان ابطال معامله این مبنا برعکس می شود و تعیین محدوده خسارات وارده برعهده دادرسی رسیدگی کننده به موضوع براساس قواعد عام مسئولیت مدنی می باشد.

که در مقام تفسیر ماده نیز باید اعلام داشت که بر اساس صراحت ذیل ماده ۴۴۳ قانون مدنی و در نظر گرفتن متن ماده در خصوص نحوه جبران خسارت دایره و نگاه آن با ماده ۴۴۳ که به جزء بند ۳ خسارات قانونی را قرارداده بود و سوءنیت یا عدم سوءنیت خریدار را موثر در چگونگی جبران خسارت ندانسته بود ماده ۲۶۸ از جبران خسارت قانونی عبور نموده و ضمن موثر دانستن علم خریدار به مستحق للغير بودن مبيع، نحوه جبران خسارت را به دادرسی واگذار نموده است.

۲- بررسی اعمال حق فسخ توسط مشتری

در صورت اعمال این حق حسب صراحت ماده ۱۶۰ قانون مدنی مصر که بیان می دارد "هرگاه عقد، فسخ شود، متعاقدين به حالت پیش از عقد، اعاده می شوند. چنانچه اعاده غیر ممکن باشد، دادگاه می تواند حکم به تأدیه خسارت صادر کند. که در این خصوص نیز مراد مقنن واضح و مشخص می باشد و پس از فسخ معامله توسط خریدار، رابطه حقوقی وی و فروشنده، از بین می رود و هر یک به حالت پس از عقد، برخواهند گشت. یعنی مشتری مالک ثمن پرداختی خواهد شد و حق هیچ گونه مطالبه جبران خسارتی را ندارد. لذا صرفاً در دو فرض فوق مشتری می تواند به ثمن قراردادی مراجعه نماید که هر کدام نیز احکام و آثار خاص خود را دارد.

## غرامات قابل مطالبه

در خصوص دامنه غرامات قابل مطالبه کلمه واحدی بین فقها و حقوقدانان وجود ندارد و همین امر خود سبب اختلاف نظرهایی گردیده که این امر بر خلاف حقوق مصر می‌باشد که تقریباً دامنه خسارات را مشخص نموده مخصوص زمانی که خریدار اقدام به تنفیذ معامله می‌کند. لذا مراتب به شرح ذیل مورد بررسی قرار می‌گیرد.

## الف: بررسی موضوع از دیدگاه فقها امامیه

شیخ انصاری خسارات قابل مطالبه توسط مشتری جاهل به مستحق لغیر در آمدن مبیع را به سه قسم تقسیم می‌کند:

۱- خساراتی که در مقابل زیاده قیمت کالا است: مانند اینکه مشتری مبیع را به قیمت هزار تومان خریده است و سپس به اعتقاد این که ملک خودش می‌باشد اقدام به تلف نمودن آن نموده است و سپس مالک اصلی جهت دریافت مبیع به وی مراجعه می‌کند و قیمت روز مبیع که سه هزار تومان است را از ایشان أخذ می‌نماید، که در این صورت مشتری میتواند علاوه بر مراجعه به بایع جهت استرداد ثمن، جهت دریافت مبلغ دو هزار تومانی که بابت قیمت روز مبیع پرداخت نموده است نیز به بایع مراجعه کند. چرا که ایشان توسط بایع فریب خورده است، و قاعده غرور نسبت به این مقدار زاید که پرداخت گردیده نیز جاری می‌باشد و چنانچه مالک اصلی جهت گرفتن این مقدار زاید به خود بایع رجوع نمود چون خود وی سبب غرور مشتری گردیده است؛ لذا حقی برای وی جهت مراجعه به مشتری در این خصوص وجود ندارد.

۲- منافعی که مشتری استیفاء و مصرف نموده است مانند: سکونت در خانه یا میوه‌ها و نظایر آنها و یا منافعی که در دست او تلف شده است مثل اینکه خانه را تحویل گرفته ولی در آن ساکن نشده است که اصطلاحاً به آن منافع غیر مستوفات می‌گویند. در کلیه این موارد هرگاه مالک اصلی به مشتری جاهل مراجعه کند، مشتری نیز از باب قاعده غرور حق دارد که به بایع فضولی جهت دریافت کلیه این موارد مراجعه نماید.

۳- منافعی که مشتری خرج نموده است و در مقابل آن نفعی نبرده است. مانند: مخارجی که برای آباد نمودن زمین یا غرس گودال حفر نموده است که در کلیه این موارد نیز از باب قاعده غرور حق مراجعه به بایع را دارد (Ansari, 2011).

با ملاحظه نظر شیخ انصاری ایشان مراجعه به فروشنده فضولی توسط خریدار را در منافع مستوفات، غیر مستوفات، قیمت أخذ شده از مشتری توسط مالک بابت زیاده قیمت مبیع و سایر مصروفات که مشتری خرج نموده لکن منفعتی برای وی نداشته را از باب قاعده غرور مورد پذیرش قرار داده است. لکن کلام مرحوم شیخ انصاری در خصوص مطالبه منافع مستوفات توسط مشتری از بایع، نظر جمهور و اتفافی فقها نمی‌باشد.

## ب: بررسی امکان سنجی مطالبه منافع مستوفات

لسان فقها در خصوص مراجعه مشتری به بایع در خصوص منافع مستوفات و غیر مستوفات برخلاف نظر شیخ انصاری اختلاف وجود دارد، آنچه از لسان شیخ انصاری بیان شد، نظر مشهور فقها می‌باشد. چراکه عده‌ایی از فقها در خصوص منافع مستوفات برای مشتری جاهل حق رجوعی در نظر نگرفته‌اند که عبارتند از مرحوم شیخ احمد خوانساری از بابت رجوع مشتری بابت منافع غیر مستوفات مسئله را بلاشکال اعلام نموده اما از بابت رجوع در خصوص منافع مستوفات بدون اینکه نظر خود در خصوص رجوع یا عدم رجوع به صراحت اعلام دارد اعلام میکند که در این خصوص تردید وجود دارد (Khwasari, 1985) که باید گفت نظر ایشان با این وصف بیشتر به سمت و سوی عدم رجوع می‌باشد. مرحوم میزای قمی در جامع الشتات ضمن اعلام هر دو نظر احتیاط را در عدم رجوع اعلام نموده است. لکن در مقابل علمایی نیز

وجود دارند، که قائل به رجوع جهت مطالبه منافع مستوفات می‌باشند، که عبارت اند از: (Khwansari, 1985) ادعای عدم خلاف در رجوع مشتری به بایع در این خصوص می‌نماید. لذا موارد فوق اختلاف فقها در این خصوص (منافع مستوفات و غیر مستوفات) و شمول آن در دامنه غرامات می‌باشد. تا جایی که این اختلاف در رویه قضایی نیز رسوخ نموده و شعبه ۱۸ دیوانعالی کشور در دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۹۰۷۸۰۰۴۷۵ به تاریخ ۱۸/۱۱/۱۳۹۳ بیان داشته که "... همانطور که خواهان نیز درخواست خود اذعان نموده و مورد تأیید کارشناس نیز قرار گرفته، مبیع مستحق‌الغیر در آمده است. در نتیجه بیعی واقع نشده و نقل و انتقالی صورت نگرفته است. با این وصف نماء حاصل شده در مبیع (صرف نظر از اینکه از اراضی ملی است)، در ملک مالک آن واقع شده است و طبق موازین شرعی و قانونی خصوصاً مفاد ماده ۳۹۱ قانون مدنی، مشتری جاهل فقط مستحق ثمن معامله و غرامات وارده می‌باشد و نماء مبیع جزو غرامات نمی‌باشد. کاهش ارزش ثمن بر مبنای تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جزو غرامات محسوب و قابل جبران است."

### کاهش ارزش ثمن

در این مبحث که اصلی‌ترین و چالش برانگیزترین مبحث پژوهش می‌باشد اختلافات اساسی در رویه قضایی و دکترین در این خصوص مطرح می‌باشد که خود همین موضوع از زمینه‌ها و اسباب صدور رأی وحدت رویه ۷۳۳ دیوان عالی کشور گردید. چرا که امروزه با توجه به نوسانات شدید اقتصادی، پول در طول زمان قدرت خرید خود را از دست می‌دهد. فی‌المثل یک میلیون پول نقد که در سال ۱۳۹۰ به عنوان ثمن معامله پرداخت گردیده است، چنانچه در سال ۱۳۹۶ مبیع مستحق‌الغیردرآید قطعاً قدرت خرید نسبت به این یک میلیون تومان سال ۱۳۹۰ متفاوت خواهد بود. حال سوال اساسی این موضوع است که آیا این کاهش ارزش ثمن قابل مطالبه است یا خیر؟ و اگر قابل مطالبه نیست مبنای و دلیل بر چه امری استوار است و در صورت قابل مطالبه بودن در چه معیار و قالبی این امر امکان‌پذیر است؟ برای پاسخ به این موضوع باید موضوع در چند بخش مورد بررسی قرار گیرد.

ح - بیان یک سری قواعد و اصول کلی فقهی و حقوقی جهت تعیین دامنه غرامات.

#### ۱- اصل جبران کلیه خسارات

یکی از اصول بنیادین حقوق مسئولیت مدنی که از سوی بعضی از حقوقدانان مورد پذیرش قرار گرفته است. اصل "لزوم جبران ضرر" یا اصل "قابلیت جبران کلیه خسارات" می‌باشد (Khadem Sarbakhsh & Soltani Nejad, 2013). اصل جبران خسارت یعنی بازگرداندن وضع زیان دیده به حالت سابق و جبران آنچه که عرفاً خسارت محسوب می‌شود (Khoda Bakhshi, 2014) و به موجب این اصل هرکس زیان ناروایی اعم از مالی، جانی، معنوی، بدنی به دیگری وارد آورد، مکلف به جبران خسارت است. خواه قانون به جبران آن حکم نموده باشد و خواه ننموده باشد. به موجب اصل جبران کلیه خسارات باید زیان دیده حتی المقدور در وضعیتی مشابه قبل از ورود ضرر قرار گیرد (Khadem Sarbakhsh & Soltani Nejad, 2013). هیچ ضرری نباید جبران نشده باقی بماند و حقوق از اقدامی که هدف آن اضرار به دیگری است حمایت نمی‌کند (Katouzian, 2017). هدف مسئولیت مدنی آن است که ضرر به صورت کامل جبران و تا حد ممکن تلاش شود زیان دیده به وضعیت پیش از زیان بازگردد (Safai, 2014) که ملاحظه می‌شود این اصل به عنوان یک قاعده کلی مورد پذیرش حقوقدانان و بعضی از فقها و قرار گرفته است بدان معناست که: برای جبران پذیری یک خسارت، داوری عرف کفایت می‌کند، و نیازی به حکم صریح قانونگذار نمی‌باشد. جبران پذیری خسارت اصل بوده و برای جبران ضرری که عرف حکم به جبران آن نموده است دیگر تصریح قانون شرط نمی‌باشد. این رو قاضی در دعوی مسئولیت مدنی باید به دنبال نظر و نقش عرف در جبران پذیری خسارت باشد و بر عرف حاکم در قابلیت جبران ضرر حکم نماید. فلذا وی نباید عدم تصریح قانون بر عدم جبران پذیری نوعی از خسارت را قلمداد به عدم امکان جبران خسارت نماید، و حکم به

عدم جبران اینگونه خسارات نماید (Khadem Sarbakhsh & Soltani Nejad, 2013). لذا باید در خصوص موضوع مطروحه اینگونه بیان نمود که: در این مسئولیت<sup>۱</sup> نیز باید (این اصل) رعایت شود. عرف و تلقی معقول همگان، معیار اساسی است و نباید به بهانه عناوینی مانند عدم النفع، افزایش قیمت مبیع و دور افتادن ثمن از قیمت بازار، این موضوع را نادیده گرفت (Khoda Bakhshi, 2014). هر چند که مشهور فقها با این اصل به مخالفت پرداخته و به عنوان یک اصل کلی آنرا مورد پذیرش قرار نداده اند (Khadem Sarbakhsh & Soltani Nejad, 2013). در مقام نتیجه گیری نه می توان اصل قابل جبران بودن کلیه خسارات را یک اصل مسلم شرعی دانست و نه آنرا انکار نمود. بلکه این اصل هیچ گونه مغایرتی با منابع فقهی و شرعی ندارد. (Khadem Sarbakhsh & Soltani Nejad, 2013)

#### ۲- ملاک ماده ۳۹۲ قانون مدنی

در این ماده قانونگذار بیان می دارد در مورد ماده قبل بایع باید از عهده تمام ثمنی که اخذ نموده است، نسبت به کل یا بعض برآید. اگر چه بعد از عقد بیع به علتی از علل در مبیع کسر قیمتی حاصل شده باشد. حسب آن کاهش ارزش مبیع را مؤثر در مسئولیت بایع نمی داند و معنای این ماده این است که، با کاهش ارزش مبیع که در این ماده مطلق و از جمله ممکن است ناشی از قیمت بازار یا حدوث عیب در مبیع باشد، مسئولیت بایع در اعاده ثمن کاهش نمی یابد. فی المثل بایع نمی تواند اظهار دارد که با پرداخت مبلغی کمتر به خریدار، او می تواند مالی همانند مبیع، تحصیل نماید و بنابراین نباید تمام ثمن را مسترد دارد. لذا منطبق با این ماده، مسئولیت بایع باقی بماند تا ضرر وارده به خریدار کاملاً جبران گردد (Khoda Bakhshi, 2014).

#### ۳- صراحت ماده ۲۶۳ قانون مدنی

این ماده به وضوح بین غرامت و ثمن تفاوت نهاده است و منحصر کردن غرامات مطابق نظرات اداره حقوقی به هزینه حمل و نقل مبیع و غیره فاقد دلیل است.

#### ۴- مفاد قاعده فقهی من له الغرم فعلیه الغرم

این قاعده از قواعد اصول دادگری در پذیرش مسولیت است، که مفهوم آن این است که مسولیت شخص باید با سودی که به دست می آورد هماهنگی و توافق داشته باشد (Ansari & Taheri, 2009). بر اساس این قاعده که اگر چه چنین قاعده ایی نه در مصادر حدیثی عامه وارد شده است و نه در مصادر امامیه. با این حال استناد به قاعده مذکور در جهت مسولیت مدنی شخص منتفع نیز البته در شرایط خاص، در نهایت به عنوان تأیید و تعاضد ادله مسولیت نیز مورد پذیرش قرار گرفته است (Alavi Qazvini & Masoudian Zadeh, 2014). منظور از قاعده "من له الغرم فعلیه الغرم" این است که سهم داشتن در سود و منافع حاصل از یک مال یا عمل، منجر به تحمل مشقت یا تکالیف و خسارات و به طور کلی مخاطرات ناشی از آن مال یا عمل خواهد بود (Karimi et al., 2001). معنای غرم تحمل ضرر در مقابل بدست آوردن منفعت می باشد («الغُرم بالغرم» و معنای آن من ینال نفع شیء یتحمل ضرره (Tabrizi Subhani, 1999). اگر چه ادعا گردیده که این قاعده در کلام برخی بزرگان فقه، صرفاً در باب نماء و درک اموال مورد استناد قرار گرفته است (Alavi Qazvini & Masoudian Zadeh, 2014). لکن این موضوع در یک ادعا بیش نیست، و سخنی است بدون تتبع و چرا که فقها در ابواب مختلف فقهی (اعم از معاملات، عبادات، فقه حکومتی و...) به این قاعده تمسک جسته اند، و از به عنوان یک قاعده مسلم یاد نموده اند که برای مثال: ملاحظه می شود موارد فوق صرفاً گوشه ایی از نظرات فقهای معتقد به این قاعده، آن هم در ابواب مختلف فقه می باشد (Alavi Qazvini & Masoudian Zadeh, 2014). لذا ادعا مذکور

که کاربرد قاعده صرفاً در بحث درک اموال و نمائات می‌باشد، مطابق واقع نمی‌باشد. حتی احدی از فقها لفظ قاعده شرعیه مبارکه را در خصوص قاعده من له الغنم فعلیه الغرم<sup>۱</sup> به کار برده است.

لذا با توجه به مبانی مذکور و عدم تعریف دقیقی از لفظ غرامت برای جبران خسارات باید صورتی را در نظر گرفت که لأقل خریدار جاهل به حالا قبل از انعقاد قرارداد برگردد. یا فراتر از آن در شرایطی قرارگیرد که اگر عقد به نحو صحت واقع می‌شد، برای وی به وجود آمده بود. که نائل شدن به این منظور، در نظر گرفتن هر قرارداد در شرایط و جایگاه خود می‌باشد، به گونه ایی که توقعات قراردادی مورد نظر خریدار به گونه ایی تأمین شود که در حالت عادی و عدم بطلان قرارداد حاصل می‌شد. با این وصف تعیین محدوده و تحدید دامنه غرامات قطعاً امری خلاف نظر عرف و منطقی می‌باشد، چرا که در این فرض توقعات در دامنه ایی از پیش تعیین شده قرار خواهد گرفت که مخالف اهداف اساسی مسئولیت مدنی می‌باشد.

در بند ۱ از ماده ۴۴۳ قانونگذار کشور مصر برخلاف کشور ایران تکلیف موضوع را مشخص نموده است. چرا که اگر چه حقوق کشورمان بعد سال‌ها در مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ به نزاع حقوقدانان و قضات در مسئله مطالبه کاهش ارزش ثمن پایان داد، اما با این وصف هنوز در چگونگی مطالبه کاهش ارزش ثمن اختلاف وجود دارد.

خ - توضیح بند ۱ ماده ۴۴۳ قانون مدنی مصر

" هرگاه کل مبیع مستحق للغير درآید، حق مطالبه خریدار از فروشنده به شرح ذیل است:

۱- بهای مبیع در زمان مستحق للغير شدن، همرا با بهره قانونی آن تاریخ..."

همانطور که ملاحظه می‌شود قانونگذار کشور مصر فروشنده را به رد قیمت مبیع به خریدار آن هم در زمان مستحق للغير درآمدن آن ملزم نمود. بایع به رد این قیمت (زمان مستحق للغير درآمدن) ملزم شده است و نه قیمت زمان قبض ثمن (Abu Masoud, 2010) زیرا ضمان استحقاق (مستحق للغير درآمدن) در این زمان است که به وجود آمده است. برای همین باید به قیمت زمان مستحق للغير درآمدن مراجعه نمود، چراکه ضرر (وارده به خریدار) در زمان حصول آن (مستحق للغير درآمدن مبیع) به وجود آمده است، و مشتری در این زمان ضرر دیده است، و مستحق آن چیزی است که در این زمان حاصل گردیده است (Qasim, 2008) چرا که مشتری مطالبه کرده است عوض آنچه که مسئولیت قراردادی بر پایه آن استوار بوده است، نه فسخ یا ابطال قرارداد را، که بگوییم بایع ملزم به رد ثمن قرارداد باشد و این عوض به قدر و اندازه خسارت فعلی می‌باشد که به خریدار وارد شده است، و خسارت فعلی مشتری که مستحق آن است، در زمان حصول ضرر است و این ضرر با قیمت مبیع در زمان استحقاق آن به غیر جبران می‌شود (Abu Masoud, 2010) و علت اینکه قیمت زمان استحقاق مبیع به غیر در نظر گرفته شده و نه قیمت زمان صدور حکم، این موضوع است که، طرح دعوای ضمان استحقاق و صدور حکم مستند به فعل فروشنده که مال غیر را به فروش رسانده می‌باشد، و این رفتار در زمان استحقاق مبیع به غیر حاصل شده، نه زمان صدور حکم (Qasim, 2008) حال سوال این که اگر مبیع در زمان استحقاق به غیر، کمتر زمان انعقاد قرارداد بود، در این صورت تکلیف خریدار چیست؟ چنانچه قیمت مبیع در زمان استحقاق، نسبت به زمان انعقاد عقد کاهش پیدا نموده باشد. در این صورت چون قانون صرفاً قیمت زمان استحقاق را مدنظر قرار داده است. آنچه که به مصلحت مشتری می‌باشد طرح دعوای ابطال یا فسخ قرارداد است که بتواند به ثمن پرداختی دست پیدا کند (Abu Masoud, 2010) دادگاه مصر نیز در پرونده ایی به همین موضوع؛ با بیان این مطلب که اگر چه مبیع مستحق للغير درآمده لکن ماده ۴۴۳ هیچ گونه مانعیتی با ذکر عبارت " مگر اینکه در همه این موارد، دعوای خریدار علیه فروشنده، مبتنی بر درخواست فسخ یا ابطال بیع باشد." در طرح دعوای فسخ یا

۴- القاعده الشرعیه المبارکه «الغنم بالغرم»



مطالبه قرارداد توسط خریدار به وجود نیآورده است. که در این حالت حسب ماده ۱۶۰ قانون مدنی طرفین به حالت قبل از عقد بر می‌گردند" رأی مورخ ۱۹۶۷/۸/۱۵، به نقل از أبو مسعود (Abu Masoud, 2010) "آیا علم و جهل مشتری در خصوص استحقاق مبیع به غیر، تأثیری در موضوع دارد؟ زمانیکه مشتری از حق خود وفق ماده ۴۴۳ مبنی بر تنفیذ معامله خود با فروشنده، استفاده می‌کند. در این صورت بر خلاف جایی که وفق ماده ۴۸۶ قانون مدنی اقدام به ابطال بیع می‌نماید. دیگر سوءنیت یا حسن نیت (عالم بودن یا جاهل بودن به استحقاق مبیع به غیر) وی تأثیری در موضوع ندارد و استحقاق قیمت مبیع در زمان مستحق للغير درآمدن سوای این موضوع که فروشنده عالم باشد یا جاهل ( Abu Masoud, 2010) برخلاف مقررات وضع شده در قانون مدنی کشورمان می‌باشد. علاوه بر اینکه خریدار مستحق قیمت مبیع در زمان ضمان استحقاق می‌باشد، قانونگذار أخذ بهره قانونی را برای وی در نظر گرفته است.

قانونگذار کشورمان در سال ۱۴۰۰ پس از تشتتی که در باب نحوه محاسبه کاش ارزش ثمن در رویه قضایی حاصل شد و در صدر بدان اشاره شد بر اساس رأی وحدت رویه ۸۱۱ مورخ از بین نظرهای موجود قیمت روز مبیع یا همان تورم موضوعی را ملاک قرار داد و نه تورم نوعی را، لکن به نظر این رای نیز خود جای اختلاف را در رویه باز نموده است بدین وصف که ۱- قیمت روز مبیع کل گراماتی است که باید فروشنده فضولی پرداخت نماید و محیط بر ثمن است و مبلغی که تحت عنوان قیمت روز مبیع پرداخت می‌گردد فی الواقع کل مبلغی است که خریدار جاهل مستحق دریافت آن می‌باشد

ثمن جدای از قیمت روز مبیع است، و ماده ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی نیز همین مطلب را بیان می‌دارند چرا که بیان شده مشتری جاهل مستحق دریافت ثمن و گرامات است لذا ثمن و قیمت روز مبیع از باب جبران باید پرداخت شود که ملاحظه می‌گردد رویه قضایی در این باره متفاوت است و ادامه به دادنامه‌هایی در این رابطه اشاره خواهد شد که مشخص شود همچنان رویه متشتت می‌باشد و گویا نیاز است در ادامه نه چندان دور مجدد هیأت عمومی دیوان عالی کشور در این رابطه ورود نماید لکن بدو باید مقدمات و متن رای وحدت رویه مورد بررسی قرار گیرد.

## تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

## مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

## موازن اخلاقی

در انجام این پژوهش تمامی موازن و اصول اخلاقی رعایت گردیده است.

## شفافیت داده‌ها

داده‌ها و مآخذ پژوهش حاضر در صورت درخواست از نویسنده مسئول و ضمن رعایت اصول کپی رایت ارسال خواهد شد.

## حامی مالی

این پژوهش حامی مالی نداشته است.

## References

- Abu Masoud, R. M. (2010). *Explanation of the Civil Law: Named Contracts of Sale, Exchange, Lease, and Insurance* (1st ed.). Al-Halabi Legal Publishing.
- Alavi Qazvini, S. A., & Masoudian Zadeh, S. Z. (2014). The Rule "He Who Gains Must Bear the Loss". *Journal of Legal Thought Research*, 1(4).
- Ansari, A. (2011). Collection of Delayed Payment Damages in Banking Contracts. *Islamic Economics Quarterly*, (42).
- Ansari, M., & Taheri, M. A. (2009). *Encyclopedia of Private Law* (3rd ed.). Jungle Publishing.
- Bahrani, S. H. (2017). *Al-Burhan fi Tafsir al-Quran* (2nd ed.). Dhul-Qarnayn Publishing.
- Emami, H. (2022). *Civil Law* (60th ed.). Eslamiyeh Publishing.
- Ibn Manzur, M. M. (1993). *Lisan al-Arab* (3rd ed.). Dar al-Fikr for Printing and Publishing.
- Isfahani, M. H. (1998). *Hashiyah on Makasib* (1st ed.). Ilmi Publishing.
- Jafari Langeroudi, M. J. (2017). *Obligations Law* (4th ed.). Ganj Danesh Publishing.
- Karimi, A., Rad, S., Elham, T. Z., & Ebrahim. (2001). Tortious Liability of Unusual Proximities in Iranian and French Law. *Journal of Islamic Legal and Jurisprudential Studies*, 11(21).
- Katouzian, N. (2017). *Obligations Outside of Contracts: Tortious Liability, Civil Responsibility, Usurpation, and Restitution* (8th ed.). University of Tehran Press.
- Khadem Sarbakhsh, M., & Soltani Nejad, H. (2013). The Principle of Compensation for All Damages, *Journal of Islamic Legal Foundations and Islamic Rights*. In.
- Khoda Bakhshi, A. (2014). *Distinction Between Civil Law and Criminal Law* (3rd ed.). Majd Publishing.
- Khwansari, A. (1985). *Jam' al-Madarik fi Sharh Mukhtasar al-Nafi* (2nd ed., Vol. 3). Offset Printing.
- Mousavi Khomeini, R. (2012). *Kitab al-Bay* (3rd ed.). Islamic Publications Office.
- Qasim, M. H. (2008). *Civil Law - Named Contracts: Sale, Insurance, Lease, Comparative Study* (1st ed.). Al-Halabi Legal Publishing.
- Safai, H., & Rahimi, H. (2014). *Civil Responsibility: Obligations Outside of Contracts* (6th ed.). SAMT Publishing.
- Safai, S. H. (2014). *General Rules of Contracts* (32nd ed.). Mizan Publishing.
- Tabrizi Subhani, J. (1999). *Ahkam al-Bay' fi al-Shari'ah al-Islamiyyah al-Gharaa* (1st ed.). Imam Sadiq Institute.