

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

عقد فاسد و عقد باطل

مؤلفین
سعید آینه بندی
یونس کریمی
علی جعفری

انتشارات فرزندگان دانشگاه

۱۳۹۷

سرشناسه	: آيينه‌بندي، سعيد، ۱۳۵۰-
عنوان قراردادی	: ايران. قوانين و احكام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پديدآور	: عقد فاسد و عقد باطل / مولفين سعيد آيينه‌بندي، يونس کریمی، علي جعفري.
مشخصات نشر	: تهران: فرزندگان دانشگاه، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهري	: ۱۱۶ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۹۵۲۱۹-۵-۳
وضعيت فهرست نویسی	: فيبا
موضوع	: عقود و ايقاعات (فقه) -- ايران
موضوع	: Contracts (Islamic law) -- Iran
موضوع	: شروط باطل (حقوق) -- ايران
موضوع	: Immoral conditions (Law) -- Iran
موضوع	: شروط (حقوق) -- ايران
موضوع	: Conditions (Law) -- Iran
شناسه افزوده	: کریمی، يونس، ۱۳۶۷ -
شناسه افزوده	: جعفري، علي، ۱۳۷۳ -
رده بندي کنگره	: ۱۳۹۷ ۱۹ع۷ / KMH۸۵۸
رده بندي ديويي	: ۵۵۰۲/۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۵۴۰۸۴۶

امشارات فرزندگان دانشگاه

عقد فاسد و عقد باطل

تأليف: سعيد آيينه بندي-يونس کریمی- علي جعفري

ناشر: فرزندگان دانشگاه

ناظر فني: محسن فاضلي

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۷

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قيمت: ۲۵۰۰۰ تومان

شابک: 978-622-95219-5-3

مرکز فروش: تهران، ميدان انقلاب، خ منيري جاويد، کوجه مينا، پلاک ۲۹، طبقه سوم

۰۲۱۶۶۹۷۹۵۲۶ - ۰۲۱۶۶۹۷۹۵۱۹

فهرست مطالب

۷	بخش اول
۷	کلیات
۳۵	بخش دوم
۳۵	آثار فساد عقد در قانون مدنی
۹۱	بخش سوم
۹۱	آثار فساد عقد در عقود غیرمعوّض
۹۷	بخش چهارم
۹۷	نتیجه گیری
۱۰۱	منابع و مأخذ

بخش اول

کلیات

عقد باطل و فاسد در فقه امامیه و بالتبع در حقوق ایران به یک معنا هستند و عقد فاسد یا باطل عقدی است که یا از آغاز به دلیل فقدان شرایط و ارکان معامله بلااثر است و یا به دلیل عارض شدن امر خارجی از قبیل شرط باطل و مبطل، عقد منشا اثر نیست لذا لازم است تا در این گفتار به اجمال شرایط عمومی صحّت عقد را بیان کنیم.

مطابق ماده ۱۹۰ ق.م. برای صحّت عقد، شرایط ذیل اساسی است:

۱- قصد طرفین و رضای آنها؛

۲- اهلیت طرفین؛

۳- موضوع معین که مورد معامله باشد؛

۴- مشروعیت جهت معامله؛

هر کدام از شرایط فوق‌الذکر نباشد موجب اختلال در ارکان عقد بوده و مثل این است که عقد واقع نشده باشد و به عبارت اخری، نبودن هر یک از شرایط چهارگانه فوق، موجب عدم صحّت عقد است.

بند یکم: قصد طرفین و رضای آنها

قصد و رضا طبق ماده ۱۹۰ ق.م ایران از شرایط اساسی هر عقد است ولی در حقیقت بین شرایط اساسی مندرج در این ماده فقط قصد و رضا را می توان شرط اساسی عقد دانست زیرا اهلیت و جهت مشروع از شرایط نفوذ اراده بوده و موضوع معامله نیز از شرایط اساسی تعهد است نه عقد (ماده ۲۱۴ ق.م). از جمله اموری که در کلیه عقود و ایقاعات بایستی مراعات شود قصد است. فقها گفته‌اند: «العقود تابعه للقصد» یعنی، تا هنگامی که عاقد به مدلول عقد قصد نکند عقد فاسد است و مقصود از قصد آن است که به هنگام انشاء عقد، باید هر یک از طرفین عقد به مضمون عقد قاصد بوده و معنای لفظ را در نظر گرفته مدلول آن را اراده کنند (ماده ۱۹۱ ق.م). ماده ۱۹۵ ق.م می گوید: «اگر کسی در حال مستی یا بیهوشی یا در خواب معامله نماید، آن معامله بواسطه فقدان قصد باطل است.» زیرا مست و بیهوش و خواب نمی تواند قصد انشاء معامله را داشته باشد و هرگاه مست بتواند در بعضی موارد قصد کند فقط قصد ادای لفظ دارد نه قصد انشاء معامله.

الفاظی که در این مورد ادا می شود چون خالی از قصد انشاء است کافی برای انعقاد عقد نخواهد بود و به خودی خود تأثیر در انعقاد عقد ندارد، بلکه وجود آن از نظر حکایت و دلالت بر قصد انشاء معامله می باشد. اکنون باید دانست که آیا دو کلمه قصد و رضا که در ماده ۱۹۰ ق.م در کنار هم ذکر شده، دو لغت مترادف بوده و در واقع رضا عین قصد و قصد عین رضا است، یا این که قصد و رضا دو لغت متمایز بوده و در نظر قانون گذار و از نظر حقوقی این دو کلمه معنی و مفهوم مختلفی دارند. با توجه به قانون مدنی و از نظر حقوقی معلوم می گردد که قصد و رضا هر یک به معنی خاص و مفهوم حقوقی علی حده ای دارند. قصد امر باطنی منشاء قلبی صرف است و در کلیه اعمال حقوقی قصد باید وجود داشته باشد. ولی رضا عبارتست از میل قلب بطرف یک عمل حقوقی که سابقاً انجام شده یا الان انجام می شود، بنابراین رضا متضمن قصد و بیان قصد است. پس

این دو برای ایجاد عقد لازم و ملزوم یکدیگر هستند؛ یعنی نه تنها رضایی که منتهی به قصد انشاء نگردد اثری در عالم حقوق ندارد، قصدی هم که مبتنی بر رضای حقیقی نباشد، به طور کامل مؤثر نخواهد بود. آیا عقد تابع قصد است یا نه؟ قصد رکن عقد است و بدون وجود آن عقدی موجود نخواهد شد. یعنی هرگاه به صورت ظاهر عقدی ایجاد گردد بدون قصد، ضمانت اجرا نداشته و محکوم به بطلان است. قصد باید بیان و اظهار شود چنان که ماده ۱۹۱ ق.م.مقدر می‌دارد: «عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.»

اظهار اراده بر دو قسم است:

۱- اظهار صریح (مستقیم)

۲- اظهار ضمنی (غیرمستقیم)

اظهار صریح: اعلام اراده از سوی دو طرف به صراحت از طریق متداول‌ترین وسایل که الفاظ هستند. اراده وقتی مستقیماً ظاهر می‌شود که انشاء کننده عقد مقصود خود را صریحاً بیان کند به طوری که جای ابهامی باقی نماند و ممکن است شفاهی باشد یا کتبی یا با اشاره (ماده ۱۹۲ ق.م.)^۱.

اظهار ضمنی: در این قبیل اظهار اراده، متعاملین اعمالی انجام می‌دهند که رضایت ایشان را برای معامله می‌رساند به طوری که مقصود آن‌ها کاملاً از آن عمل فهمیده می‌شود و جای تردیدی باقی نمی‌ماند (ماده ۱۹۳ ق.م.)^۲ پس در این صورت اشکالی در انعقاد معامله به صورت معاطات پیش

نمی‌آید و صحیح است.^۳ مبحث کشف خارجی بیانگر این است که طرفین باید صریحاً و آشکارا

۱ کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد ۱، چاپ اول، انتشارات بهنشر، ایران - تهران، ۱۳۶۶ ه.ش، ص ۶۲.

۲ همان، ص ۶۲؛ امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد ۱، ص ۱۸۲.

۳ ماده ۳۳۹ ق.م. : «عقد معوضی است که به صورت داد و ستد انجام می‌شود و ایجاب و قبول آن لفظی یا کتبی یا اشاره نیست.»

بدون هیچ ابهامی رضای خود را اعلام کنند. نوشته هم می‌تواند مانند لفظ دلالت بر قصد انشاء نماید و کسی که قادر بر تلفظ است می‌تواند به وسیله نوشتن که مبین قصد و رضا باشد معامله را واقع سازد، و چنین عقدی صحیح است. در مواردی که برای طرفین یا یکی از آنها تلفظ ممکن نباشد اشاره که مبین قصد و رضا باشد کافی خواهد بود (ماده ۱۹۲ ق.م) و هیچ لزومی ندارد که الفاظ به زبان عربی گفته شود بلکه به هر لفظی که کاشف از رضای طرفین است گفته شود اشکالی ندارد ولی باید مبهم نباشد و نیز به لفظ ماضی هم احتیاج ندارد. آیا سکوت کاشف از قصد است؟ تا زمانی که اراده شخص به وسیله اعلام نشده است، از درون او هیچ کس آگاه نیست. این است که سکوت نمی‌تواند کاشف از قصد گردد، علاوه بر آن که هرگاه طرف تعهد نخواهد هیچ‌گونه پاسخی در مقابل متعهد بدهد سکوت اختیار می‌کند و الاً چنانچه بخواهد تعهد را بپذیرد و یا آن را رد کند الفاظی می‌گوید و یا اشاراتی می‌نماید که حاکی از قصد او باشد.

بنابراین عدم اعلام قصد نمی‌تواند جانشین اعلام قصد و اراده انشاء شود و ماده ۱۹۱ ق.م قصد انشاء را وقتی موجب تحقق عقد می‌داند که مقرون به چیزی باشد که دلالت بر قصد کند، فلذا سکوت بلاثر است. با وجود این، اثر سکوت را بطور مطلق نباید انکار کرد و قانون نیز گاهی سکوت را دلیل رضایت قرار داده است (ماده ۵۰۱ ق.م) الفاظ و اشاراتی را که به وسیله آن انشاء معامله می‌شود به طور کلی ایجاب و قبول گویند (ماده ۱۹۴ ق.م). پیشنهاد و دعوت نخستین را ایجاب و موافقت دومی را که بدون قید و شرط است قبول گویند.

ماده ۳۳۹ ق.م می‌گوید: «پس از توافق بایع و مشتری در مبیع و قیمت آن عقد بیع به ایجاب و قبول واقع می‌شود.» اما صرف توافق کافی نیست. پیشنهادهایی را باید ایجاب دانست که حاوی تمام عناصر اساسی قرار داد باشند و گرنه صرف دعوت به معامله و گفتگو درباره آن تعهدی برای گوینده ایجاد نخواهد کرد. پس می‌توان گفت: ایجاب پیشنهادی است کامل و مشخص و قاطع و

دعوت‌های ناقص و مبهم و دلخواهانه را نباید ایجاب شمرد.^۱ ایجاب و قبول باید مقارن هم واقع شوند و یا ممکن است از هم فاصله داشته باشند در صورت اخیر باید فاصله عرفی بین ایجاب و قبول رعایت شود (ماده ۱۰۶۵ ق.م) ^۲ دو اراده باید باهم توافق داشته باشند. یعنی از یک طرف ایجاب یا انشاء‌ی که کسی برای واقع ساختن عقدی اظهار می‌دارد با قبول طرف دیگر که رضایت به وقوع معامله می‌دهد توافق داشته باشد. ^۳ اینست که ماده ۱۹۴ ق.م مقرر می‌دارد: «الفاظ و اشارات و اعمال دیگر که متعاملین به وسیله آن انشاء معامله می‌نمایند باید موافق باشد به نحوی که احد طرفین همان عقدی را قبول کند که طرف دیگر قصد انشاء آن را داشته والا معامله باطل است.» مثلاً چنانچه کسی پولی را به قصد هبه قبول کند، هیچ یک از دو عقد قرض و هبه منعقد نمی‌شود. ^۴ ولی نباید تصور کرد که برای ایجاد حق، پیوسته دو تعهد متقابل لازم است.

در بعضی موارد قصد و رضای یک نفر برای ایجاد حق کافی است. مواردی که در فقه به اسم ایقاع موسوم است مثل: طلاق و ابراء از این قبیل است زیرا ایقاع بر خلاف عقد محتاج به ایجاب و قبول نیست. بدین جهت نمی‌تواند کاشف خارجی در تحقق آن مؤثر باشد، بنابراین وجود کاشف در ایقاع زاید می‌باشد و اراده حقیقی برای ایجاد آن کافی است مگر آن‌که قانون در مورد خاص تصریح به لزوم کاشف نموده باشد. ^۵ به عنوان مثال ماده ۱۱۳۴ ق.م می‌گوید: «طلاق باید به صیغه طلاق و در حضور لااقل دو نفر مرد عادل که طلاق را بشنوند واقع شود.»

در قانون ما عیب اراده منحصر به اکراه و اشتباه است و ماده ۱۹۹ ق.م در این باب مقرر می‌دارد: «رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب نفوذ معامله نیست.» عیب اراده مانع نفوذ یا تحقق

۱- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد ۲، ص ۶۷.

۲- همان، ص ۷۰؛ امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد ۱، ص ۱۹۰.

۳- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد ۲، ص ۶۷ و ۷۳؛ امامی، سید حسن، حقوق مدنی، جلد ۱، ص ۱۸۷.

۴- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد ۲، ص ۶۷ و ۷۳.

۵- امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد ۱، ص ۱۸۵.

ترازی سبب بطلان عقد می‌شود. زیرا برای صحت عقد یا معامله تنها وجود قصد و رضا کافی نیست بلکه اراده باید خالی از عیب باشد ولی چنانچه دیدیم قصد یا موجود نیست و یا صحیحاً موجود است و حال آن که رضا ممکن است موجود ولی معلول باشد به عبارت دیگر عدم نفوذ در ماده ۱۹۹ ق.م. حالت اطلاق دارد و زمانی که رضایت معیب باشد موجب عدم نفوذ عقد می‌شود ولی در صورت فقد رضا که به منزله فقدان قصد است موجب بطلان عقد می‌شود. اما مواد ۲۰۰ و ۲۰۱ ق.م. این اطلاق را از بین برنده‌اند و اثر اشتباه را در خود موضوع معامله و شخصیت طرف بیان کرده‌اند.

بند دوم: اهلیت متعاملین

مطابق ماده ۹۵۶ ق.م. اهلیت برای دارا بودن حقوق با زنده متولد شدن انسان شروع و با مرگ او تمام می‌شود و مطابق ماده ۹۵۷ ق.م. حاملی که زنده متولد شود از حقوق مدنی متمتع است. مطابق ماده ۹۵۸ ق.م. انسان متمتع از حقوق مدنی در موقعی می‌تواند حقوق خود را اعمال و اجرا کند که برای این امر اهلیت داشته باشد. اهلیت در معنای عام عبارتست از توانایی قانونی شخص برای دارا بودن حق و اعمال و اجرای آن.

توانایی شخص را برای دارا شدن حق، اهلیت تمتع یا تملک و صلاحیت اعمال و اجرای حق را اهلیت استیفاء یا تصرف می‌گوییم. در حقوق فرانسه، انگلیس و آلمان و سویس نیز اهلیت به تمتع و استیفاء تقسیم می‌شود. اهلیت تصرف همیشه با تمتع از حق همراه است زیرا شخص باید حقی را دارا باشد تا سخن از اعمال آن به میان آید، ولی هر صاحب حقی نمی‌تواند آن را اجراء کند، چنان‌که صغیر و سفیه و مجنون قادر نیستند که بدون دخالت ولی یا قیم در حقوق خود تصرف

۱- کانونیان، ناصر، اعمال حقوقی - قرارداد - ایقاع، ص ۱۰۷؛ امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد ۱، ص ۲۰۴.
 ۲- نوبان، احمدعلی، عقد از نظر قانون مدنی و شرایط اساسی صحت معامله، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران، شماره ۱۲۴۳.