

ماهیت حقوقی شرط فاسخ در قراردادها

مؤلف

نوشین اکبری دوبرجی

ایراستار

هایده عباسی

انتشارات قانون‌یار

۱۳۹۲

سرشناسه	: اکبری دوبرجی، نوشین، ۱۳۵۹ -
عنوان و نام پدیدآور	: ماهیت حقوقی شرط فاسخ در قراردادها/ مولف نوشین اکبردوبرجی؛ ویراستار هایدی عبداللهی.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات قانون یار، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	: ۱۸۶ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۶۰۵۵-۶۳-۵
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: نقض قرارداد -- ایران
موضوع	: Breach of contract -- Iran
موضوع	: نقض قرارداد (فقه)
موضوع	: (Breach of contract (Islamic law
رده بندی، کخه	: ۱۳۹۷ الف ۲/۲۶ KMHA۸۲۶
رده بندی دیسی	: ۳۴۶/۵۵۰۲۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۲۹۰۳۸۴

انتشارات قانونی یار

ماهیت حقوقی شرط فاسخ در قراردادها

تألیف: نوشین اکبری دوبرجی

ویراستار: هایدی عبداللهی

ناشر: قانون یار

ناظر فنی: محسن فاضل

نوبت چاپ: اول - ۳۹۷

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قیمت: ۲۱۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۰۵۵-۶۳-۵

مرکز فروش: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید، پلاک ۹۲

تلفن: ۶۶۹۷۳۹۶۰ - کتابفروشی رسولی (چراغ دانش سابق)

فهرست مطالب

۱۱.....	فصل اول.....
۱۱.....	کلیات.....
۳۵.....	فصل دوم.....
۳۵.....	مفهوم و مبانی شرط فاسخ.....
۱۰۹.....	فصل سوم.....
۱۰۹.....	شرط فاسخ ویژگی ها، ارکان، اقسام و تمیز آن از مفاهیم مشابه.....
۱۴۱.....	فصل چهارم.....
۱۴۱.....	قلمرو و آثار شرط فاسخ.....
۱۸۴.....	منابع ماخذ.....

پیشگفتار

در حقوق ایران به تعلیق در ایجاد و اثر عقد، و همچنین انفساخ قهری ناشی از حکم قانونگذار اشاره شده است؛ اما تعلیق در انحلال عقد و انفساخ ناشی از تراضی (شرط فاسخ) و اینکه آیا طرفین می توانند در ضمن عقد، انحلال آن را به وسیله شرط فاسخ معلق بر وقوع امری در آینده نمایند، به نحوی که با تحقق معلق علیه، عقد خود به خود منحل و منفسخ گردد؛ پیش بینی نشده است. همچنین، به دلیل سکوت قانونگذار و فقدان رأی وحدت رویه در خصوص «شرط فاسخ»، تشتت و تضاد بین آراء دادگاه های بدوی و عالی را به دنبال داشته است. به نظر می رسد با توجه به برخی از آیات، احادیث، عمومات قواعد فقهی و حقوقی، دکترین حقوقی، عرف و عادت، استفتائات انجام شده، وحدت ملاک برخی از مواد و اصول قانون مدنی، «شرط فاسخ» با مبانی حقوق موضوعه ایران و مبانی حقوق اسلامی سازگار است؛ و هیچ نصی در خصوص بطلان آن در فقه و حقوق نمی توان یافت. از مهمترین و رایج ترین عهد و پیمان های منعقد بین آنها از ابتدا تا کنون عقد و شرط می باشد. شرط نیز همانند عقد بسیار متنوع بوده و به صورت های مختلف واقع می شود. اشخاص حقیقی و حقوقی معمولاً در قراردادهای و معاملات خود با شرط و کار دارند. شرط در روابط داخلی و بین المللی کاربرد فراوان دارد و از گذشته تا به امروز تحولات بسیاری را متناسب با زمان و شرایط پشت سر گذاشته است. از جمله شروطی که امروز در ج رایج شده است، «شرط فاسخ» می باشد؛ که نه تنها قابلیت درج در ضمن عقود قدیمی مثل بیع و اجاره را دارد بلکه قابلیت نفوذ در عقود جدید و بی نام را هم دارد و می تواند در این گونه قراردادهای معاملات، نقش مهمی را ایفا کند. شرط فاسخ، در قانون مدنی ایران پیش بینی نشده است. اما انفساخ قهری ناشی از حکم قانون گذار در قانون مدنی ایران پیش بینی شده است. مثل، تلف مبیع قبل از قبض. همچنین، تعلیق در حقوق ایران، به تعلیق در انعقاد عقد با تعلیق در منشأ و اثر عقد تفسیر می شود و از تعلیق در انحلال عقد با عنوان «شرط فاسخ» سخنی به میان نیامده است. در اقتصاد فعلی، که در بیشتر معاملات، ثمن به صورت مؤجل یا طی چند قسط پرداخت می گردد؛ شرط فاسخ نقش مهمی را می تواند در معاملات ایفا کند و جهت استحکام قراردادهای و ضمانت



اجرای عدم انجام تعهدات استفاده شود. در قراردادهایی همچون واگذاری اراضی از سوی سازمان امور اراضی، واگذاری زمین یا خانه دولتی به شرط نداشتن زمین یا خانه، فروش اقساطی کالا، اجاره به شرط تملیک، اجاره عادی، قرارداد بیع کالا، لیزینگ خودرو و ... که امروزه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی رواج فراوان پیدا کرده اند، زمینه افزایش اختلافات قراردادی، در رابطه با این گونه شروط را فراهم آورده است؛ که به دلیل سکوت قانون و فقدان رأی وحدت رویه، تشتت و تضاد آراء دادگاه های بدوی و تجدیدنظر و شعب دیوان عالی کشور در این زمینه را به همراه داشته است. نظرات علما و مراجع هم در رابطه با شرط فاسخ، متفاوت و دارای ابهام است.

www.ketabonline.ir