

علل تقدم فسخ بر امضاء در روابط قراردادی و اثر آن بر حق فسخ مشترک

رحیم مختاری^۱

هادی یزدانی فر^۲

چکیده

قاعده تقدم فسخ بر امضاء، از مباحث بنیادین فقه امامیه و حقوق قرارداهاست که نقش مهمی در تبیین آثار و نتایج اعمال اختیارات دارد. مقنن ایران در ماده ۴۵۲ قانون مدنی، به این قاعده تصریح کرده است. تحلیل مبانی این قاعده نشان می‌دهد که با تحقق فسخ، موضوع امضاء منتفی می‌شود و ماهیت حمایتی خیار، اقتضا دارد که اعمال آن بر امضاء مقدم باشد. همچنین بر پایه اصل بقاء خیار، امضای یک دارنده خیار، صرفاً حق شخصی او را ساقط می‌کند، نه حق دیگران را. از حیث سببیت حقوقی و اثر بر عقد و سیره عقلایی، فسخ بر امضاء تقدم دارد. با توجه به متعلق حق و اصل استقلال خیار، این قاعده در وضعیت حق فسخ مشترک نیز جریان دارد. هرچند در فروض تعدد متعاقبین و انتقال خیار به ورثه، در عقود غیر قابل تجزیه، اعمال حق فسخ با محدودیت‌های اجرایی مواجه می‌گردد. زیرا ممکن است اجرای انفرادی حق فسخ متضمن تصرف در حق مشاع دیگران باشد و یا موجب تبعیض نسبت به طرف معامله گردد. خیار، در وضعیت حق فسخ مشترک، در ذات خود عام بدلی، اما در مقام اجرا، صورت عام مجموعی دارد. قانون‌گذار در مواد ۴۳۲ قانون مدنی و بند ۴ ماده ۱۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، به این محدودیت‌های اجرایی نظر داشته است.

واژگان کلیدی: تقدم فسخ بر امضاء، حق فسخ مشترک، استقلال خیار، امضاء عقد، اجتماع اراده‌ها.

۱ استادیار گروه حقوق خصوصی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی. شیراز، ایران: (نویسنده مسئول) r_mokhtari@iaui.ac.ir

۲ دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی. شیراز، ایران: hadi.yazdanifar@iaui.ac.ir



مقدمه

نهاد فسخ در فقه امامیه و حقوق مدنی ایران از مهم‌ترین ابزارهای تحقق عدالت و جبران ضرر در برخی مصادیق خیارات، در روابط قراردادی به‌شمار می‌آید. طرفین عقد، به واسطه خیاراتی که شارع یا قانون‌گذار برای شرایط خاص پیش‌بینی کرده است، می‌توانند در صورت تغییر اوضاع یا حصول شرایط، از استمرار تعهدی زیان‌بار رهایی یابند. در مقابل، امکان امضاء و اسقاط خیار نیز وجود دارد تا اراده طرفین در تثبیت و استمرار عقد، بر پایه اصل لزوم محترم شناخته شود. با این حال، در وضعیتی که چند ذی‌خیار نسبت به عقدی واحد حضور دارند و برخی راه امضاء و برخی راه فسخ را برمی‌گزینند، تعارضی میان اراده‌ها پدید می‌آید که تعیین برتری یکی بر دیگری، آثار بنیادینی بر سرنوشت عقد دارد. در قانون مدنی ایران، ماده ۴۵۲ به روشنی بیان کرده است که اگر متعاملین هر دو خیار داشته باشند و یکی از آنان امضاء و دیگری فسخ کند، معامله منفسخ خواهد شد. اما حکم مندرج در این ماده، تنها بیانگر یک فرض خاص از تعدد ذی‌خیار است و نسبت به سایر موارد، از جمله انتقال قهری خیار و تعدد اشخاص در یک یا هر دو طرف عقد، ساکت مانده است. در نتیجه، تحلیل فقهی و نظری قاعده تقدّم فسخ بر امضاء، ضرورتی مضاعف می‌یابد تا با کشف علل آن، بتوان فروض مسکوت را نیز در پرتو این قاعده حل و تفسیر نمود. پرسش اصلی این تحقیق آن است که علل تقدّم فسخ بر امضاء در فقه امامیه و حقوق ایران چیست و این قاعده در فروض مختلف حق فسخ مشترک چه آثاری به‌دنبال دارد؟ فرضیه تحقیق بر این مبنا استوار است که تقدّم فسخ، نه یک ترجیح ظاهری، بلکه نتیجه منطقی ماهیت و کارکرد نهاد خیار است. روش پژوهش، توصیفی - تحلیلی و مبتنی بر مطالعه منابع فقهی و قانونی است. در این مقاله ابتدا، مفاهیم پایه و مبانی نظری قاعده، از جمله علل و وجوه تقدّم فسخ بر امضاء، بررسی می‌شود و سپس، آثار عملی این قاعده در فروض گوناگون حق فسخ مشترک تحلیل و نتیجه‌نهایی ارائه می‌گردد.

۱. مفهوم فسخ و امضاء

۱-۱. فسخ در لغت به معنای زایل گردانیدن دست کسی از جایی، جدا کردن شکستن، ویران ساختن و ... (دهخدا، ۱۳۷۳) در فرهنگ لغت دیگر فسخ به معنای برهم زدن معامله و باطل کردن پیمان آمده است (عمید، ۱۳۶۱). حق فسخ در اصطلاح حقوقی آن عبارت است از پایان دادن به هستی حقوقی قرارداد به وسیله یکی از دو طرف عقد یا شخص ثالث (شهیدی، ۱۳۹۷، ص ۲۰۲). در قانون مدنی ایران در فصل ششم مربوط به سقوط تعهدات نامی از فسخ به عنوان یکی از اسباب سقوط تعهد دیده نمی‌شود. دلیل این عدم ذکر صریح آن در مبحث سقوط تعهدات، این است که فسخ اساساً قرارداد را منحل و ساقط می‌کند و نه تعهد را با این وجود در قانون مدنی از جمله مواد ۲۱۹، ۱۸۸، ۲۴۶ و مواد متعدد دیگر، در فصول و مباحث مربوط به عقود معین، فسخ و احکام و آثار آن مورد توجه قرار گرفته است (همان، ص ۲۰۲). به لحاظ ماهیت نیز، فسخ، انشای یک طرفه انحلال قرارداد است. فقها از جمله شیخ انصاری خیارات را جزو حقوق دانسته‌اند. خیار حق است نه حکم شرعی و به ارث می‌رسد (آیت الله زنجانی، ۱۴۰۱، ص ۲۵۷).

۲-۱. امضاء

امضا در لغت به معنای روان کردن و درگذرانیدن، راندن، اجرا کردن و عمل کردن (دهخدا، ۱۳۷۳) و همچنین جایز شمردن و نام خود را در زیر نوشته‌ای نوشتن آمده است (معین، ۱۳۸۶). در اصطلاح حقوقی امضاء به ویژه در حقوق قراردادهای، ابراز رضایت و تنفیذ مفاد یک تعهد یا عقد است. اسقاط خیار را می‌توان به امضای عقد تعبیر کرد (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۶۶). به لحاظ ماهوی، اسقاط حق، عبارت از این است که هر صاحب حقی، امکان داشته باشد تا حقی را امضا کند و یا آن را ساقط کند (مصطفوی، ۱۴۲۱، ق،



ص ۳۷). بدین توضیح که ذی‌خیار با امضای خود از حق فسخ قرارداد، صرف نظر می‌کند و خود را ملتزم به لوازم عقد می‌شمارد. در فقه مدنی، اسقاط اختیارات به صورت شرط سقوط خیار قبل از عقد (امام خمینی، ۱۴۲۱ق، ص ۱۶۸)، اسقاط خیار بعد از عقد (شهید ثانی، ۱۴۱۴ق، ص ۹۵) و شرط سقوط خیار در ضمن عقد (نراقی، ۱۴۱۷ق، ص ۱۳۷) مطرح شده است. قانونگذار ایران به صراحت اسقاط اختیارات را در ماده ۴۴۸ قانون مدنی پیش بینی نموده است. این ماده مقرر می‌دارد: سقوط تمام یا بعضی از اختیارات را می‌توان در ضمن عقد شرط کرد.

۲. قاعده تقدم فسخ بر امضاء

یکی از قواعدی که در باب اختیارات مطرح می‌شود، ناظر به وضعیتی است که در یک عقد، متعاملین، خیار فسخ دارند و یا اینکه بیش از یک ذی‌خیار وجود داشته باشد. در هر دو صورت، وضعیت مشترک این است که چند شخص، نسبت به یک عقد واحد، حق خیار دارند. در این حالت‌ها چنانچه یکی از صاحبان حق خیار، عقد را امضا کند و به اصطلاح، حق فسخ خود را اسقاط کند و طرف دیگر، معامله را فسخ کند بدین ترتیب، بین آن دو تعارض پیش آید، در این صورت مطابق قاعده فوق، فسخ بر امضاء مقدم است. این امر در بین فقهای امامیه، امری اتفاقی است. چراکه ارتفاع هر دو و نیز اجتماع هر دو امکان ندارد و به ناچار فسخ بر امضاء مقدم می‌گردد (علامه حلی، ۱۴۱۳ق، ص ۷۱، فخرالمحققین حلی، ۱۳۸۷ق، ص ۴۸۹، شهید اول، ۱۴۱۷ق، ص ۲۷۱، به نقل از مرتضی، صفرخانی، ۱۳۹۴، ص ۱۰۱).

قانونگذار ایران در ماده ۴۵۲ قانون مدنی مقرر می‌دارد: اگر متعاملین هر دو خیار داشته باشند و یکی از آنها امضا کند و دیگری فسخ نماید، معامله منفسخ می‌شود. این ماده، تجلی صریح قاعده تقدم فسخ بر امضاء در روابط قراردادی است. مفاد این حکم نشان می‌دهد هرگاه دو طرف عقد به طور همزمان از حق فسخ برخوردار باشند و در مقام اعمال حق خود، یکی راه امضاء و اسقاط خیار و دیگری، طریق فسخ را برگزیند، قانونگذار اثر حقوقی فسخ را بر اثر امضای طرف مقابل مقدم دانسته و سرنوشت عقد را انفساخ آن اعلام کرده است.

حقوقدانان نیز بیان می‌دارند که در برخورد بین فسخ و امضای عقد از سوی صاحبان خیار، اراده کسانی مقدم است که فسخ را برگزیده اند (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۱۱۲). فسخ فاسخ بر اجازه مجیز، مقدم است و در این مورد تفاوتی ندارد که فسخ، زودتر از اجازه صورت گیرد یا بعد از آن باشد (زراعت، ۱۳۹۷، ص ۲۹). با وجود تصریح ماده ۴۵۲ در ترجیح فسخ بر امضاء، نحوه تنظیم آن خالی از ابهام و نقص نیست؛ زیرا قانونگذار تنها به ساده‌ترین فرض، یعنی موردی که دو متعامل هر دو دارای خیار هستند، اشاره کرده است و نسبت به وضعیت‌های رایج تعدد صاحبان خیار، مانند انتقال قهری خیار به ورثه متعدد، جعل خیار برای چند شخص ثالث و موردی که چند شخص در یک طرف عقد شریک و همگی صاحب حق فسخ اند، ساکت مانده است. این سکوت تقنینی موجب می‌شود که دادرس در مواجهه با این وضعیت‌ها، ناگزیر به رجوع به مبانی فقهی (ماده ۳ قانون آیین دادرسی مدنی) و تحلیل‌های نظری، نهاد فسخ و امضاء شود تا بتواند حکم دعوی را بر پایه منطبق مشترک حاکم بر اختیارات، استنباط کند و از صدور آرای متعارض و سلیقه‌ای پرهیز شود. براین اساس، بررسی علل تقدم فسخ بر امضاء، راهنمای تفسیر موسع و منسجم این ماده و حل فروض مسکوت خواهد بود.

۳. علل تقدم فسخ بر امضاء

با اینکه قاعده تقدم فسخ بر امضاء در فقه امامیه و قانون مدنی به عنوان حکمی پذیرفته شده مطرح است، اما صرف نقل این حکم، برای استناد و تعمیم آن در فروض مختلف کافی به نظر نمی‌رسد. پرسش اصلی این است که به چه عللی اراده بر انحلال



عقد، بر اراده بر ابقای آن ترجیح داده می شود؟ آیا می توان این ترجیح را از حد یک قاعده موردی، به ضابطه ای عام در همه موارد تعدد ذی خیار و تعارض فسخ و امضاء ارتقاء داد؟ تبیین علل تقدم فسخ بر امضاء نشان می دهد که این قاعده، ریشه در ساختار منطقی عقد و خیار و غایت حمایتی آن دارد. بر این اساس، در ادامه، مهم ترین علل این ترجیح بررسی می شود.

۱-۳. زوال موضوع امضاء

امضاء و اسقاط خیار، فرع بر بقاء و اعتبار عقد موجود است. یعنی فرض اصیل آن، وجود عقد صحیح است تا ذی خیار بتواند با امضای آن و اسقاط خیار به استمرار عقد ادامه دهد. به بیان دقیق تر، موضوع امضاء، «عقد معتبر» است و عمل امضاء، صرفاً دلالت بر تأیید همان عقد پیشین می کند، نه خلق یا احیای عقد جدید. امضاء تنها در صورتی معنا دارد که عقد باقی باشد، پس اگر فسخ قبل از آن محقق شود محل امضاء از بین می رود.

عقد با فسخ معدوم می شود، در حالیکه امضاء محتاج موضوع موجود است. لارتفاع العقد بالفسخ فلا يتعلق به امضاء بعده. (شیخ انصاری، ج ۵ ص ۱۵۰).

اثر فسخ، رفع و اثر امضاء، ابقاء عقد است. رفع و ابقاء با هم جمع نمی شوند و رفع مقدم است. زیرا موضوع ابقاء را از بین می برد. لانّ الفسخ رفع للعقد و الاجازه ابقاء له ، والابقاء فرع البقاء (سید یزدی، ج ۲ ص ۳۷۱).

فسخ، عمل حقوقی است که با انشاء آن، پیوند قراردادی قطع و عقد از اعتبار ساقط می گردد. اعمال حق فسخ با اعلان اراده صورت می پذیرد (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۶۸). فسخ موجب می شود که عقد از زمان انشای فسخ، منحل گردد و آثار آن قطع شود (شهیدی، ۱۳۹۷، ص ۲۰۵). فسخ ماهیتاً دارای اثر قاطع است.

در فقه امامیه، فسخ عقد، سبب انحلال آن از تاریخ فسخ خواهد شد و نسبت به گذشته اثری ندارد (محقق حلی، به نقل از شهیدی، ۱۳۹۷، ص ۲۰۷). به محض تحقق فسخ، موضوعی که امضاء بدان وابسته است، یعنی عقد موجود و معتبر، از میان می رود و امضای لاحق یا همزمانی، فاقد اعتبار حقوقی واقع می شود؛ زیرا نمی توان عقد فسخ شده را تنفیذ و به حیات حقوقی بازگرداند. اثر این فسخ، هر دو طرف عقد، یعنی طرفی را که امضاء کرده و طرفی را که فسخ کرده، دربر می گیرد. به دیگر سخن، فسخ یکی از طرفین اثر، امضای طرف دیگر را از بین می برد (مرتضی، صفرخانی، ۱۳۹۴، ص ۱۰۲).

در این مسئله، اختلافی بین فقهای امامیه وجود ندارد، زیرا عقیده دارند اگر بخواهیم بین خواسته هر دو طرف، جمع کنیم باعث می گردد که معامله، تفریق و تبعض پیدا کند و این امر باطل است. در نتیجه برخلاف امضای عقد که فقط طرف امضاکننده را دربر می گیرد، فسخ عقد، هر دو طرف را تحت تأثیر خود قرار می دهد و عقد نسبت به هر دو فسخ می گردد (مجاهد طباطبایی، بی تا، ص ۳۳۸ و شیخ انصاری، ۱۴۱۵، ق، ۶، ص ۱۲۳).

۲-۳. حفظ حکمت و کارکرد خیار

برای تبیین دقیق این علت، لازم است نخست مبنای خیار در نظام حقوقی ایران مشخص گردد. زیرا فهم آن که چرا جعل خیار، مشروط به کارآمدی و اثرگذاری آن است، به تبیین مبانی وجودی خیار وابسته می باشد. بر این اساس، مبانی اصلی خیار در قانون مدنی و فقه امامیه به اختصار بررسی و سپس نتیجه گیری تحلیلی صورت می گیرد.

۱-۲-۳. حکومت اراده

نیروی الزام آور عقد لازم، ریشه در اراده طرفین دارد و وجود خیار در قراردادهای لازم، اگرچه چهره استثنایی دارد، اما این استثناء



را در همین مبنا باید جستجو کرد (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۵۸). طرفین در شرایط عادی التزام به عهد و پیمان خویش را می‌خواهند، اما این التزام حد و مرزی دارد که گاه به صراحت شرط می‌شود؛ مانند شرط خیار برای فروشنده در مدت معین. در مواردی نیز شرط مبنای لزوم، صراحتاً ذکر نمی‌شود، اما عرف بر آن دلالت دارد؛ مانند سلامت مبیع در خرید کالای نواز فروشنده (همان، ۵۹). حاکمیت اراده، امکان تراضی بر قلمروی خیارات، افزایش یا کاهش آن یا سقوط کامل (ماده ۴۴۸ قانون مدنی) و انتقال خیار را توجیه می‌کند.

۲-۲-۳. جبران ضرر ناروا

اجرای قاعده «لاضرر» سبب می‌شود که احکام عادی و نخستین جای خود را به حکمی ثانوی و استثنایی دهد، به گونه‌ای که از آن ضرری برنخیزد و زبانی جبران نشده به بار نیاید (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۶۲). هر جا تزامنی بین اجرای این قاعده و حکم دیگر رخ دهد، جبران ضرر ناروا مقدم است، که از آن به حکومت قاعده لاضرر تعبیر می‌شود (شیخ انصاری، ۱۴۲۰ق، ص ۲۷۳، میرزا نائینی و خوانساری، ۱۴۲۸ق ص ۲۱۳). ضرر ناروای ناشی از عقد، موجب می‌شود که حکم لزوم برداشته شود و اختیار، جایگزین آن شود و زیان دیده بتواند عقد را فسخ کند. در قانون مدنی نیز مبنای پاره‌ای از خیارات، جبران ضرر طرفی است که به او حق فسخ داده می‌شود (امامی، ۱۴۰۲، ص ۴۹۹). بنابراین در این که جبران ضرر، انگیزه قانونگذار در وضع بخش مهمی از خیارات بوده است تردیدی نیست. اما این قاعده نمی‌تواند وجود همه اقسام خیار در قرارداد لازم را توجیه کند، چرا که پاره‌ای از آنها، مانند خیار شرط، بی‌گمان مبتنی بر خواست صریح دو طرف است.

۳-۲-۳. استناد به ضرری که از عقد ناشی می‌گردد، ما را از مبنای دیگر بی‌نیاز نمی‌کنند (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۶۳). بنابراین از استقراء در باره مبنای خیارات گوناگون، می‌توان گفت که مبنای اصلی خیارات، برپایه غلبه، یکی از دو اصل «حکومت اراده» و «لاضرر» است. مگر این که مبنای دیگری احراز شود (همان، ۶۵). خیار فسخ در همه حال چهره حمایتی دارد. اگر امضای یک ذی‌خیار، فسخ ذی‌خیار دیگر را بی‌اثر سازد، جعل خیار برای او لغو می‌شود. زیرا صاحب حق، عملاً از امکان برهم زدن عقد محروم می‌گردد و اراده طرف مقابل، سرنوشت قرارداد را تعیین می‌کند. این نتیجه، حکمت جعل خیار اعم از خروج از زیان و یا حکومت اراده را از بین می‌برد. حفظ کارکرد حمایتی و جبرانی خیار، اقتضا می‌کند که فسخ صاحب حق، بر اسقاط خیار دیگری مقدم شود.

۳-۳. اصل بقاء خیار

اصل مسلم در باب خیارات، بقای حق فسخ تا زمان اسقاط آن است. به تعبیر فقهی «الأصل بقاء الخیار مالم یسقط». در حقوق مدنی نیز، خیار تا تحقق یکی از اسباب سقوط (مانند شرط سقوط خیار، انقضای مدت، تصرف کاشف از اسقاط و ...) معتبر و قابل اعمال باقی می‌ماند. این اصل امضای یک ذی‌خیار را صرفاً اسقاط حق شخصی او تلقی می‌کند و به معنای ساقط شدن خیار ذی‌خیار دیگر نیست. در نتیجه، هنگامی که یکی از صاحبان خیار، فسخ را انشاء می‌کند، استعمال حق موجود خویش است و امضای دیگری، فاقد اثر بر آن محسوب می‌شود. از این رو در تعارض میان استعمال حق (فسخ) و اسقاط شخصی (امضاء)، اصل بقاء خیار، تقدم اولی را بر دومی ایجاب می‌کند.

۴-۳. تحلیل سببیت: فسخ به عنوان سبب مباشر انحلال

از منظر نظریه سبب و مسبب، تقدم فسخ بر امضاء در تفاوت کیفی میان اثر حقوقی این دو عمل ریشه دارد. فسخ، سبب ایجابی و مستقیم انحلال عقد است. عملی انشایی که با اراده فاسخ، پیوند قراردادی را قطع، و عقد را از اعتبار ساقط می‌سازد. به گونه‌ای که انحلال، معلول ضروری آن تلقی می‌گردد. در مقابل، امضاء یا اسقاط خیار، فاقد چنین سببیت مثبت و مباشری



است. زیرا امضاء به منزله عدم استعمال خيار عمل می‌کند که بیشتر جنبه سلبی دارد و به خودی خود، خلق سبب نمی‌شود. در تعارض میان این دو، سبب مباشر، اثر مستقیمی بر موضوع دارد در حالی که امضاء، محتاج بقای عقد پیشین است و نمی‌تواند مانع انحلال عقد گردد. به تعبیر دیگر، فسخ علت تامه زوال عقد است، اما امضاء صرفاً شرط بقاء با عدم مانع محسوب می‌شود.

۳-۵. سیره عقلاء

در بنای عقلائی، وقتی عقد فسخ شد، از نظر عرف معدوم است و اثرگیری از امضاء خلاف روش عرفی است (آیت الله خوئی، ۱۳۷۵، ص ۲۳۳).

۴-۵. دلایل دیگر

فسخ منافاتی با اجازه طرف ندارد. زیرا فسخ و اجازه از قبیل لاقضاء و مقتضی می‌باشند (شیخ انصاری، ۱۴۲۰، ج ۶، ص ۱۴۱). رجحان حق فسخ کننده بر امضاء کننده بر این نکته مبتنی است که حق برای فسخ عقد مقرر شده است نه امضای آن (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۱۱۶). همچنین به موجب اصله الاستمرار، اصل در عقود استمرار است و هنگام شک می‌گوییم عقد باقی است.

۴. اثر قاعده تقدم فسخ بر امضاء بر حق فسخ مشترک

حق فسخ مشترک، وضعیت حقوقی است که در آن بیش از یک شخص، نسبت به یک عقد واحد و در یک بازه زمانی معتبر، از اختیار فسخ برخوردار است. این وضعیت که از آن به تعدد ذی الخیار تعبیر می‌شود در موارد گوناگونی همچون تعدد متعاقدين، انتقال خيار به ورثه متعدد و شرط خيار برای اشخاص ثالث، حادث می‌شود. تعدد ذی الخیار، پرسش‌های مهمی را در خصوص ماهیت حق خيار، نحوه اعمال و آثار حقوقی ناشی از آن مطرح می‌سازد. در هریک از این فروض، زمینه تعارض فراهم می‌آید زیرا ممکن است بعضی از صاحبان خيار، عقد را امضاء و برخی دیگر همان عقد را فسخ نمایند.

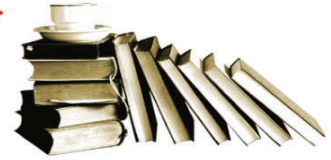
۴-۱ مبنای فقهی تعدد ذی الخیار

مبنای اصلی در تعدد ذی الخیار، قاعده الخیار حق یتعلق بالشخص است. این قاعده بیانگر این است که خيار، حقی است قائم به ذات صاحب آن و جدای از حق دیگران. براساس اصل استقلال خيار، هرگاه سبب خيار برای چند شخص تحقق یابد، برای هریک از آنان خيار مستقلی ثابت می‌شود. الخیار ثابت لكل واحد من المتعاقدين علی حدته، ولا یسقط حق احدهما بثبوت الحق الحق للاخر (شیخ انصاری، ۱۴۲۰، ج ۵، ص ۲۲) این اصل در فقه امامیه پذیرفته شده است و فقهای متأخر نیز بر آن تاکید دارند (نجفی، بی تا، ۱۳۹۷، ص ۳۱۱). در صورتی که متعلق حق، متعدد باشند حق نیز متعدد است (شیخ انصاری، ۱۴۲۰، ج ۵، ص ۱۲۰).

۴-۲. تعدد متعاقدين در سبب واحد

اگر بیع واحد با چند مشتری یا چند بایع منعقد شود، مثلاً بایع کالایی را به چند مشتری به موجب یک بیع واحد بفروشد، یا چند بایع کالایی را به یک مشتری بفروشد و یا چند بایع کالایی را در یک عقد به چند مشتری بفروشند، در همه این حالات، اگر سبب خيار برای همه محقق شود، خيار برای هریک از بایع یا مشتریان به طور مستقل ثابت است. اما در صورت غیرقابل تجزیه بودن مبیع در مواردی مانند خيار عیب، رد تمام مبیع توسط یک مشتری، بدون رضایت سایر مشتریان ممکن نیست. این موضوع در ماده ۴۳۲ قانون مدنی نیز منعکس شده است. اگر رد مبیع مستلزم تصرف در مال مشترک باشد، بدون اذن سایر شرکا ممکن نیست. این محدودیت لازمه شرکت است نه ناشی از ماهیت خيار (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۱۱۶).

در چنین فرضی اجرای حق متوقف بر توافق است. به عبارت دیگر ماده ۴۳۲ قانون مدنی مربوط به اعمال خيار عیب است نه ماهیت آن. لزوم اتفاق مشتریان برای رد مبیع، ناشی از غیر قابل تجزیه بودن موضوع فسخ و ممنوعیت تصرف شریک بدون اذن شریک دیگر



است نه وحدت خیار. و اما ردّ، فلا بدّ فيه من تسليم المبيع الى البائع و تسليم الجميع لا يتحقّق الاّ باذن الشريك؛ لانّ التصرف في المال المشاع من دون اذن غير جائز. فلو اراد احد الشريكين الردّ دون الآخر لم يصح منه الردّ (شيخ انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۲۳).

۳-۴. انتقال قهری خیار به ورثه متعدد

خیار در زمره حقوق مالی است. این حق به طور معمول همانند سایر اموال به وارث می رسد و قانون مدنی آن را به عنوان قاعده، پیش بینی کرده است. ماده ۴۴۵ مقرر می‌دارد: هریک از خیارات، بعد از فوت منتقل به وراث می‌شود. با این وجود در خیاراتی که به حکم قانون و برای دفع ضرر ناشی از معامله مقرر شده است (مانند غبن و عیب)، می توان در عقد شرط کرد که با مرگ صاحب خیار، خود بخود ساقط شود و به وراث انتقال نیابد (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۱۰۰). از مفاد ماده ۴۴۸ قانون مدنی که اعلام می‌کند سقوط تمام یا بعضی از خیارات را می‌توان در ضمن عقد شرط نمود، این مهم استنباط می‌گردد. زیرا اگر بتوان سقوط خیار را از آغاز پیدایی آن شرط کرد، اسقاط آن به هنگام مرگ نیز مباح است (ملا احمد نراقی، ۱۴۱۵ق، ج ۲، ص ۳۸۹). در خیار شرط، که بر مبنای تراضی ایجاد می‌شود، دو طرف می‌توانند حق خیار را مقید به شخص و به مباشرت او کنند. در این صورت خیار به میراث نمی‌رسد. در موردی که خیار شرط برای شخص بیگانه مقرر می‌شود، به موجب ماده ۴۴۷ قانون مدنی، به ورثه منتقل نخواهد شد. زیرا در واقع شخص بیگانه داور دو طرف است و بدیهی است که چنین حقی به میراث نمی‌رسد.

۴-۲-۱. چگونگی اعمال خیار توسط وارثان

پس از انتقال قهری خیار به وراث، مسئله اساسی در نحوه اعمال آن است. برخی از فقها عقیده دارند که هریک از وارثان حقی مستقل برای فسخ تمام عقد دارد. برای انحلال عقد، کافی است که یکی تصمیم به فسخ بگیرد، هرچند که دیگران با آن مخالف باشند (شهید ثانی، مسالک، ج ۱، ص ۱۸۱، شیخ محمدحسن نجفی، جواهرالکلام، ج ۲۳، ص ۷۶، شیخ یوسف بحرانی، حقائق، ج ۱۹، ص ۷۱، محقق ثانی، جامع المقاصد، ج ۱، ص ۲۴۵، به نقل از کاتوزیان، ۱۳۹۵، ج ۵، ص ۱۱۱). زیرا حق خیار می‌تواند صاحبان متعددی داشته باشد (آیت الله زنجانی، ۱۴۰۱، ص ۲۷۰). در تایید این نظر از مفاد ماده ۸۲۴ قانون مدنی، در خصوص حق شفعه، نیز ممکن است استفاده شود. مطابق این ماده هرگاه یک یا چند نفر از وراث حق خود را اسقاط کند، باقی وراث نمی‌توانند آن را فقط نسبت به سهم خود اجرا نمایند و باید یا از آن صرف نظر کنند یا نسبت به تمام مبيع اجرا نمایند.

دسته دیگر از فقها، مجموع وارثان را صاحب حق می‌دانند. چون حق خیار بسیط و تجزیه ناپذیر است، در مقام تقسیم نمی‌توان هر بخش آن را به یکی از وارثان اختصاص داد. پس، شرکت همه آنان در حق به طور جمعی امکان دارد؛ حق خیار به مجموع ورثه تعلق می‌باید و زمانی قابل استفاده است که وارثان در این راه به توافق برسند. در موردی که بین آنان در فسخ و امضای قرارداد اختلاف وجود دارد، این گروه اعتقاد دارند که فسخ صورت نمی‌پذیرد (آخوند ملا محمدکاظم خراسانی، حاشیه بر مکاسب، ص ۲۵۴، عبدالله مامقانی مناهج المتقین، ص ۲۲۷، ملا احمد نراقی مستند، ج ۲، ص ۳۸۹، به نقل از کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۱۱۵). زیرا مقتضای ادله ارث در مورد حقوق، که قابل تجزیه نیستند و اموال که قابل تجزیه‌اند یک چیز است و آن هم ثبوت مجموع مایه‌تک میت برای مجموع ورثه است (آیت الله زنجانی، ۱۴۰۱، ص ۲۷۱). از این رو هرگاه مجموع ورثه بر فسخ اتفاق نظر داشتند، کل عقد فسخ می‌شود. در غیر این صورت دلیلی بر فسخ هیچ مقداری از معامله، وجود ندارد (همان، ۲۷۵).

برخی از حقوقدانان نیز از این نظر پیروی کرده‌اند؛ در اثر فوت هرچه را مورث در حین فوت دارا بود به ورثه منتقل می‌شود و آن خیار بسیط، غیر قابل تجزیه است، بنابراین تمامی ورثه می‌توانند با توافق یکدیگر عقد را فسخ نمایند. چنانچه بعضی از ورثه



موافقت در فسخ نکند و آن را امضاء بنماید و بعض دیگر آن را فسخ کند فسخ بلا اثر خواهد بود (امامی، ۱۴۰۳، ج ۱، ص ۵۳۳). در قوانین کنونی نیز احکامی دیده می‌شود که با استفاده از ظاهر آنها می‌توان به تأیید این نتیجه رسید: ماده ۴۳۲ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «در صورتی که در یک عقد با یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود یکی از مشتری‌ها نمی‌تواند سهم خود را به تنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد، مگر به رضای بایع و بنابراین اگر در رد مبیع اتفاق نکردند فقط هر یک از آنها حق ارش خواهد داشت». در بند ۴ ماده ۱۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ نیز آمده است: «در صورت فوت مستاجر در اثناء مدت اجاره و درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه» می‌توان صدور حکم به فسخ اجاره را از دادگاه تقاضای کرد (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۱۱۵).

بر اساس این مواد، هرگاه در یک عقد، چند شخص حق خیار داشته باشند، در برابر طرف قرارداد نمی‌توانند تبعیض کنند و باید فسخ با توافق همه صاحبان خیار صورت پذیرد، مگر اینکه او به این امر راضی باشد. گروه دیگر معتقدند خیار نیز مانند مال به تناسب حصه‌ها به میراث می‌رسد. «والخيار موروث بالحصص كالمال فی ای انواعه» (نجفی، ۱۳۹۷، ص ۵۸۹). پس از علامه نیز دیگران نظر او را در قابلیت تجزیه حق خیار تأیید کردند (سید محمد کاظم طباطبایی، حاشیه بر مکاسب، ج ۲، ص ۳۰۹، میرزای نائینی و خوانساری، منیة الطالب، ص ۱۵۸، به نقل از کاتوزیان، ۱۳۹۵، ج ۵، ص ۱۱۶). هر وارث حق مستقل بر خیار سهم خود دارد اما به دلیل تبعیض در رد کالا و ضرری که به طرف قرارداد می‌رسد، جدای از دیگران نمی‌تواند از حق خاص خود استفاده کند. با توافق همه وراث می‌توان عقد را فسخ کرد. دلیل این محدودیت برخورد حق ورثه با مانع مربوط به منافع طرف قرارداد است نه نقص حقی که به میراث می‌رسد.

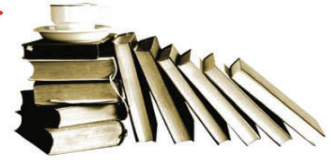
در نتیجه، باتوجه به اینکه در ارث خیار، یک حق به میراث به چند تن می‌رسد، اعمال فسخ به نسبت سهم الارث از سوی یک یا چند وارث، در صورت امضاء سایرین، باعث تبعیض ناروا به زیان طرف قرارداد است و به همین جهت با مانع اجرایی برخورد می‌کند، مگر اینکه او راضی باشد یا امکان تبعیض در قرارداد شرط شده باشد (همان، ۱۱۷).

۳-۴. تعدد اشخاص ثالث ذی خیار

ممکن است متعاملین حق خیار را برای چند شخص ثالث شرط کرده باشند. در صورت جعل خیار برای اشخاص ثالث متعدد علی نحو استقلال، متعلق حق، واحد است. در صورتی که یکی عقیده بر فسخ و دیگری عقیده بر امضا داشته باشد، قول فاسخ مقدم است، و تفاوتی نمی‌کند که فسخ مقارن یا متاخر از امضاء باشد (فاضل لنگرانی، ۱۳۹۹، درس مکاسب، جلسه ۳۸). اصل استقلال خیار اقتضای این نتیجه را دارد. زیرا اجازه و تنفیذ عقد، فقط به معنای آن است که اجازه دهنده، حق خود را اسقاط می‌کند (زراعت، ۱۳۹۷، ص ۲۷). چنانچه حق خیار برای شخص ثالث به همراه یکی از طرفین عقد باشد و ثالث برخلاف اصیل عقیده بر فسخ داشته باشد، عمل شخص ثالث معتبر است. در غیر این صورت قرار دادن حق فسخ برای شخص ثالث، اثر و فایده‌ای نخواهد داشت (همان، ۲۸).

نتیجه‌گیری

مطالعه حاضر نشان می‌دهد که قاعده تقدم فسخ بر امضاء، یکی از قواعد بنیادین در فقه امامیه و حقوق قراردادهاست. مقنن ایران در ماده ۴۵۲ قانون مدنی، به این قاعده تصریح کرده است. در تحلیل علل این تقدم می‌توان به چند علت اشاره کرد. نخست آنکه با تحقق فسخ، موضوع امضاء زایل می‌شود. دوم، کارکرد حمایتی خیار اقتضا می‌کند که فسخ صاحب حق، بر اسقاط



خیار(امضاء) دیگری مقدم شود. سوم، برپایه اصل بقای خیار، امضای یک ذی خیار صرفاً به منزله اسقاط حق شخصی اوست و خیار دیگری را ساقط نمی‌کند. در تعارض میان استعمال حق(فسخ) و اسقاط شخصی(امضاء) اصل بقاء خیار، تقدم فسخ بر امضاء را ایجاب می‌کند. چهارم، فسخ سبب مباشر زوال عقد است و اثر آن در حدوث و بقاء، بر اجازه مقدم می‌شود. پنجم، حق فسخ ذاتاً برای انحلال عقد مقرر شده است نه برای امضای آن؛ بنابراین، هرگاه دو اراده متقابل بر بقاء و زوال عقد در برابر یکدیگر قرار گیرند، اراده بر فسخ به عنوان سبب زوال عقد، مقدم خواهد بود. سیره عقلاء دلیل دیگر این قاعده است.

این قاعده نه تنها در فرضی که متعاملین هر دو خیار دارند، بلکه در وضعیت حق فسخ مشترک و تعدد اشخاص ذی خیار مانند شرط خیار برای اشخاص ثالث، تعدد متعاقبین در یک یا دو طرف عقد و انتقال خیار به ورثه متعدد نیز قابل تسری است. هرچند در دو صورت اخیر، می‌تواند نحوه اعمال حق فسخ را با محدودیت‌هایی همراه سازد.

در قراردادهای غیرقابل تجزیه، تمایز میان ماهیت حق خیار و نحوه اعمال آن ضروری است. در تمام موارد وجود حق فسخ مشترک، اصل استقلال خیار جریان دارد. حق فسخ قائم به هر ذی خیار می‌باشد و از حیث ماهیت وابسته به اراده دیگر صاحبان خیار نیست. اما اعمال آن به دلیل غیر قابل تجزیه بودن موضوع عقد با مانع اجرایی روبه رو می‌گردد. ممکن است اجرای حق، متضمن تصرف در حق دیگران و یا تبعیض نسبت به طرف عقد گردد. در این حالت، عدم قابلیت انفرادی فسخ، ناشی از ماهیت حقوق مشاع و وحدت اثر عقد است. این محدودیت لازمه شرکت است. قانونگذار نیز در مواد ۴۳۲ قانون مدنی و بند ۴ ماده ۱۲ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ به این قید اجرایی نظر داشته است؛ نه اینکه استقلال خیار را منتفی بداند.

از لحاظ اصولی نیز، خیار در وضعیت حق فسخ مشترک، در ذات خود عام بدلی است و هر ذی خیار به تنهایی دارای حق فسخ است؛ اما در مواردی که اثر فسخ واحد، و غیرقابل تجزیه باشد، این حق در مقام اجرا صورت عام مجموعی به خود می‌گیرد. بدین معنا که تحقق اثر نهایی منوط به اجتماع اراده همه دارندگان خیار است. این تغییر صفت از بدلی به مجموعی، وصفی اجرائی است که به ماهیت و استقلال خیار لطمه نمی‌زند.

بنابراین تقدم فسخ بر امضاء قاعده‌ای عام و ماهوی است و نه تنها در فرض دارا بودن خیار برای متعاملین، بلکه در وضعیت حق فسخ مشترک و تعدد ذی‌خیار نیز جریان دارد اما به لحاظ اجرایی، در عقود غیرقابل تجزیه به علت وحدت اثر عقد، مشاع بودن حق و امکان تبعیض نسبت به طرف قرارداد نیازمند اجتماع اراده تمام صاحبان آن است.



منابع و مأخذ:

- انصاری، مرتضی، (۱۴۲۰ق)، کتاب المکاسب (جلد ۵)، انتشارات انوار المهدی.
- امامی، سیدحسن، (۱۴۰۳)، حقوق مدنی (جلد ۱)، انتشارات اسلامی.
- حسینی شقرائی عاملی نجفی، سید محمد جواد بن محمد، (۱۳۹۷)، مفتاح الکرامه فی شرح قواعد العامه (جلد ۴)، دفتر انتشارات اسلامی.
- خوئی، ابوالقاسم، (۱۳۷۵)، مصباح الفقاهه (جلد ۳)، انتشارات مؤسسه انصاریان.
- دهخدا، علی اکبر، (۱۳۷۳)، لغت نامه دهخدا، انتشارات دانشگاه تهران.
- زراعت، عباس، (۱۳۹۷)، خودآموز مکاسب، انتشارات جنگل جاودانه.
- شهیدی، مهدی، (۱۳۹۷)، سقوط تعهدات (جلد ۵)، انتشارات مجد.
- عمید، حسن، (۱۳۶۱)، فرهنگ عمید، انتشارات امیرکبیر.
- عباسی زنجانی، محمد مسعود، (۱۴۰۳)، ترجمه و شرح مکاسب (جلد ۹)، انتشارات دارالعلم.
- فاضل لنکرانی، محمدجواد، (۱۳۹۹)، درس مکاسب، خیار، جلسه ۳۸، سایت درس گفتار.
- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۹۵)، قواعد عمومی قراردادها (جلد ۵)، انتشارات شرکت سهامی انتشار.
- معین، محمد، (۱۳۸۶)، فرهنگ معین، انتشارات زرین.
- مجاهد طباطبایی، سید محمد، (بی تا)، کتاب المناهل (چاپ ۱)، انتشارات مؤسسه آل البيت (ع).
- مرتاضی، احمد، صفرخانی، مهدی، (۱۳۹۴)، قواعد عمومی خیار از نگاه فقه امامیه و حقوق موضوعه ایران، دو فصلنامه علمی-ترویجی مطالعات فقه اسلامی و مبانی حقوق.
- نائینی، میرزا محمد حسین، (۱۴۲۸ق)، منیه الطالب فی حاشیه المکاسب (جلد ۱)، انتشارات المکتبه المحمديه.
- راقی، مولی محمد بن احمد، (۱۴۱۵ق)، مستند الشیعه فی احکام الشریعه (جلد ۱۴)، انتشارات مؤسسه آل البيت (ع).
- یزدی، محمد کاظم بن عبدالعظیم، (۱۴۱۴ق)، العروة الوثقی (جلد ۲)، انتشارات داوری.



The Reasons for the Priority of Termination over Ratification in Contractual Relations and Its Impact on the Mutual Right of Termination

Mokhtari Rahim^{1*}
Yazdanifar Hadi²

Abstract

The rule of the precedence of revocation over ratification is one of the fundamental doctrines in Imami jurisprudence and the law of contracts, playing a decisive role in explaining the effects and consequences of exercising options (*khiyārāt*). The Iranian legislator explicitly recognizes this rule in Article 452 of the Civil Code. An analysis of the foundations of this principle shows that once revocation occurs, the subject matter of ratification ceases to exist, and the protective nature of the option requires that its exercise take precedence over ratification. Furthermore, based on the principle of the survival of the option, the ratification of one holder of the option extinguishes only his or her own personal right, not the rights of others. In terms of legal causation, contractual effects, and rational practice, revocation prevails over ratification. Considering the object of the right and the principle of the independence of the option, this rule also applies in situations involving joint rights of termination. However, in cases involving multiple contracting parties or when the option is transferred to heirs in indivisible contracts, the exercise of the right of revocation may face practical limitations. This is because individual exercise of the option may entail interference with the undivided rights of others or may result in discrimination against the counterparty. In situations involving joint rights of termination, while the option is inherently alternative in nature, it becomes collective in its mode of enforcement. The legislator has acknowledged these practical limitations in Article 432 of the Civil law and Paragraph 4 of Article 12 of the 1977 Law on Landlord–Tenant Relations.

Keywords: Primacy of termination over ratification; mutual rescission right; autonomy of *khiyar* (option); contract confirmation; convergence of contractual wills.

¹ Assistant Professor, Department of Private Law, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran (Corresponding Author): r_mokhtari@iau.ac.ir

² Ph.D. Candidate in Private Law, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran: hadi.yazdanifar@iau.ir