



قرار دادن وجه التزام در قولنامه چه اثراتی دارد؟

قرارداد یا عقد به توافق دو اراده ضروری در جهت ایجاد یک اثر حقوقی را گویند. به عبارت ساده‌تر هرگاه جهت به وجود آمدن یک اثر حقوقی همچون خرید (بیع)، اجاره و نظایر آن، نیاز به تلاقی و تراضی ضروری دو اراده باشد، عقد محقق می‌گردد. با این تعریف ماهیاتی چون وصیت تملیکی، وکالت، هبه و دیگر ماهیاتی که قبول قابل در آن قبول ضروری یا قبول عقدی نیست، از تعریف و شمول عقد خارج می‌شوند.

قرارداد یا عقد به توافق دو اراده ضروری در جهت ایجاد یک اثر حقوقی را گویند. به عبارت ساده‌تر هرگاه جهت به وجود آمدن یک اثر حقوقی همچون خرید (بیع)، اجاره و نظایر آن، نیاز به تلاقی و تراضی ضروری دو اراده باشد، عقد محقق می‌گردد. با این تعریف ماهیاتی چون وصیت تملیکی، وکالت، هبه و دیگر ماهیاتی که قبول قابل در آن قبول ضروری یا قبول عقدی نیست، از تعریف و شمول عقد خارج می‌شوند.

قانونگذار ایران در ماده ۱۸۲ قانون مدنی عقد را چنین تعریف نموده‌است: «عقد عبارت از اینست که دو یا چند نفر در مقابل دو یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد»؛ بر این تعریف ایراداتی شده‌است. از جمله اینکه این تعریف عقود تملیکی را به واسطه حصر عقود به تعهد طرفین در جمله قانونگذار دربر نمی‌گیرد. این ایراد از سوی بزرگان علم حقوق ایران اینگونه پاسخ داده شده‌است که: اگرچه متن این ماده از قانون فرانسه مأخوذ است، اما نویسندگان قانون مدنی ایران با نظر به فقه این ماده را تغییر داده‌اند. فلذا چون در فقه عهد در معنی عقد نیز به کار می‌رود، این ماده همه عقود را در برمی‌گیرد. ایراد دیگر این ماده قانونی استفاده از کلمه نفر است، در حالی که بهتر بود از کلمه شخص استفاده می‌شد تا اشخاص حقوقی را نیز شامل می‌شد. یکی از مهم‌ترین موضوعات حقوقی که با ضمانت اجرای قانونی نیز روبرو شده، وجه التزام در قراردادها است.

وجه التزام در قرارداد به چه معناست و قرار دادن وجه التزام در قولنامه به چه طریقی صورت می‌گیرد؟

در قراردادهای معمولاً برای تضمین و تحکیم تعهدات متعاقبین، به صورت شرط در ضمن عقد، مبلغی پیش بینی می‌شود تا در صورت تخلف هر کدام از آنان، به عنوان خسارت به طرف مقابل پرداخت شود. این مبلغ را اصطلاحاً «وجه التزام» می‌نامند.

ماهیت حقوقی وجه التزام

در این که آیا وجه التزام، کیفر تخلف از انجام تعهد و نوعی مجازات مدنی است که برای متخلف در نظر گرفته شده، یا این مبلغ (وجه التزام)، برای جبران خساراتی است که از نقض تعهد به متعهدله وارد می‌شود، جای بحث و تأمل است؛ در برخی از کشورهای اروپایی؛ از جمله فرانسه، چنین شرطی را «شرط کیفری» یا «clause pénale» می‌نامند که از آثار و بقایای حقوق رومی است. در «رُم» قدیم، این شرط، واقعا جنبه کیفر داشته، برای مجازات متخلف در نظر گرفته می‌شد و هیچ ضرورتی نداشت که تناسب و تعادل بین خسارت وارد شده و مبلغ تعیین شده رعایت گردد. رومیها به بدهکاری که بدهی خود را نمی‌پرداخت، به دید مجرم می‌نگریستند و برای او مجازاتهای شدید کیفری در نظر می‌گرفتند.

در قانون مدنی فرانسه، شرط کیفری از ماده 1226 تا ماده 1233 با عنوان «تعهدات با شرط کیفری»؛ پیش بینی گردیده و نحوه تحقق و اعتبار و آثار آن در این مواد بیان شده است.

ماده 1152 این قانون در ذیل فصل مربوط به «خسارات ناشی از عدم انجام تعهد»؛ آمده و چنین بیان داشته است:

هرگاه در قرارداد، مقرر شده باشد که هر یک از طرفین که به تعهد خود عمل نکند، مبلغی به عنوان خسارت بپردازد، متعهدله حق ندارد بیشتر از آنچه مقرر شده مطالبه نماید. متعهد هم نمی‌تواند کمتر از آن پرداخت کند.

تفاوتی که در ظاهر، بین مواد 1152 و 1226 وجود دارد، این است که در ماده 1152 موضوع شرط، مبلغ معینی وجه نقد است، در حالی که موضوع شرط ماده 1226 هر چیزی «quelque chose» اعم از مال یا انجام عمل می‌تواند

باشد.

رویه قضایی فرانسه، همه این شروط را (شرط ماده 1152 و 1226 به بعد) شرط کیفری دانسته است، اما بعضی از نویسندگان حقوقی بین شرط کیفری مندرج در ماده 1226 به بعد قانون مدنی و شرط موضوع ماده 1152 این قانون قائل به تفکیک شده اند.

شایان ذکر است که در نهم ژوئیه 1975 قانونی به تصویب رسید که به موجب آن، به قاضی اجازه داده شد شرط کیفری (وجه التزام) را در صورتی که نامتناسب تشخیص دهد، تعدیل نماید؛ بدین معنی که اگر مبلغی که در قرارداد به عنوان شرط کیفری تعیین شده، نسبت به اصل قرارداد، گزاف و سنگین باشد، آن را به نفع متعهد، تخفیف دهد و اگر ناچیز و کم ارزش باشد، به نفع متعهدله، افزایش دهد.

در ماده 230 قانون مدنی حقوق ایران مقرر شده است:

اگر در ضمن معامله شرط شده باشد که در صورت تخلف، متخلف مبلغی به عنوان خسارت تأدیه نماید، حاکم نمی تواند او را به بیشتر یا کمتر از آن چه ملزم شده است محکوم نماید.

هرچند به نظر می رسد که این ماده از ماده 1152 قانون مدنی فرانسه اقتباس شده باشد، لیکن با توجه به این که قانون گذار ایران به مبلغ تعیین شده، عنوان «خسارت» داده است، بحث در مورد این که آیا می تواند کیفر متخلف از انجام تعهد محسوب گردد، منتفی است. فایده ای که این شرط برای متعهدله دارد، این است که او را از اثبات اصل خسارت و مقدار و میزان آن معاف می کند.

سؤالی که مطرح می شود، این است که آیا متعهد می تواند با پرداخت وجه التزام، خود را از قید اصل تعهد برهاند و از اجرای آن امتناع ورزد؟ به عبارت دیگر، آیا متعهدله می تواند به جای مطالبه وجه التزام، اجرای اصل تعهد را بخواهد؟

مطابق ماده 1228 قانون مدنی فرانسه، پاسخ به این سؤال، مثبت است؛ قانون گذار فرانسه در این ماده به طلبکار اجازه داده تا به جای مطالبه کیفر مندرج در قرارداد، اجرای اصل آن را بخواهد. از ماده 230 قانون مدنی ایران نیز برنمی آید که متعهدله نتواند اجرای تعهد اصلی را بخواهد و لزوماً خسارت ناشی از عدم اجرای قرارداد را مطالبه کند. این ماده دلالت دارد که اگر طلبکار به جای اجرای اصل تعهد، مطالبه خسارت کند، دادگاه نمی تواند متخلف را به کمتر یا بیشتر از آنچه در قرارداد تعیین شده، محکوم کند.

موضع رویه قضایی در قبال وجه التزام

در خصوص تأثیر وجه التزام در قرارداد، رویه قضایی ثابتی وجود ندارد. از دیرباز، شعب دیوان عالی کشور در این باره رویه های مختلف اتخاذ کرده اند که به بیان نمونه هایی از آن می پردازیم.

شعبه 6 دیوان عالی کشور در رأی شماره 2907\21/9/25 چنین اظهار نظر کرده است:

اگر کسی طبق ورقه ای بطور تعهد ابتدایی متعهد شود که تا فلان روز در دفترخانه برای تنظیم اجاره نامه به نحو مقرر در ورقه مزبور حاضر گردد، و در صورت تخلف از این مراتب مبلغی به طرف بدهد، نظر به این که در ضمن تعهد خسارت متصوره از عدم انجام پیش بینی و معین گردیده دیگر حقی برای متعهدله جز وجه التزام مقرر موجود نخواهد بود.

اما شعبه 7 دیوان عالی کشور به فاصله کوتاهی قبل از آن، نظری مخالف با رأی شعبه 6 داده و در رأی شماره

2544\12/8/21 چنین استدلال کرده است:

اگر طرفین تعهد مقرر دارند که در مدت معینی در دفترخانه رسمی برای تنظیم سند و ثبت در دفترخانه حاضر شوند، و متعهد شوند که در صورت تخلف هر یک از آنها متخلف مبلغی به طرف بدهد، تعیین این وجه التزام مانع الزام به اجرای قرارداد و تنظیم سند معامله نخواهد بود

به طوری که ملاحظه می شود، از دو شعبه دیوان عالی کشور، به فاصله زمانی بسیار کوتاهی، درباره تأثیر وجه التزام

در قرارداد، دو رأی معارض صادر گردیده است که تا کنون نسبت به طرح آن در هیأت عمومی دیوان عالی کشور جهت صدور رأی وحدت رویه، اقدامی نشده است!

بعد از پیروزی انقلاب هم اختلاف نظر بین دادگاههای تالی و دیوان عالی کشور وجود داشته و هنوز هم رویه واحدی اتخاذ نشده است. برای نمونه می توان به پرونده ای که بر اثر اختلاف دادگاههای حقوقی یک سابق و برخی شعب دیوان عالی کشور، منجر به صدور رأی اصراری شده اشاره کرد:

آقای... به موجب میابیه نامه عادی مورخ 68/2/22 ششدهنگ یکباب منزل را به آقایان... فروخته و مبلغی از ثمن معامله را به موجب چک دریافت نموده و متعهد شده است که یکماه بعد از تنظیم قرارداد در دفتر اسناد رسمی حاضر و مورد معامله را بطور رسمی به خریداران منتقل نماید.

در بند 11 این قرارداد، طرفین کلیه اختیارات را از خود اسقاط نموده اند. و در بند 14 آن قید شده است:

... چنانچه فروشنده در دفترخانه حاضر نشد یا به هر نحوی از انجام معامله استنکاف ورزد بایستی علاوه بر استرداد فوری مبلغ دریافتی معادل همان مبلغ به خریدار پرداخت نماید.

فروشنده به رغم حضور خریداران، در موعد مقرر از حضور در دفترخانه امتناع نموده و از انجام معامله رسمی خودداری کرده است و خریداران، دادخواستی به خواسته الزام فروشنده به تنظیم سند رسمی و فروشنده، دادخواست متقابلی مبنی بر فسخ معامله تقدیم دادگاه نموده اند. فروشنده دفاع کرده است که به استناد بند 14 قرارداد، به طور یکجانبه معامله را فسخ نموده و آمادگی خود را برای استرداد بیعانه اعلام کرده که خریداران از دریافت آن امتناع نموده اند.

دادگاه حقوقی یک (سابق) پس از رسیدگیهای معمول، وقوع عقد بیع را بین طرفین، محقق و مسلم دانسته و ادعای خوانده مبنی بر فسخ یکجانبه معامله را به لحاظ نداشتن حق فسخ، غیر موجه تشخیص داده و قید وجه التزام مندرج در بند 14 قرارداد را تأکیدی به منظور تحکیم اصل تعهد تلقی کرده و نه ایجاد حق فسخ برای فروشنده؛ در نتیجه، دعوای خواهانها را ثابت تشخیص داده و بر الزام خواننده به تنظیم سند رسمی انتقال، نظر داده است (طبق ماده 14 قانون تشکیل دادگاههای حقوقی یک و دو) این نظر عیناً در شعبه 15 دیوان عالی کشور تنفیذ گردیده و دادگاه بر مبنای آن، مبادرت به صدور حکم نموده است.

محکوم علیه (فروشنده) از این حکم تجدیدنظر خواهی کرده و شعبه 10 دیوان عالی کشور با این استدلال که بیع به صورت کالی به کالی واقع شده، رأی دادگاه بدوی را نقض و پرونده را جهت رسیدگی به شعبه دیگر دادگاه حقوقی یک تهران ارجاع داده است.

دادگاه مرجوع الیه (شعبه 25 دادگاه حقوقی یک سابق) خواننده را به انتقال رسمی ملک مورد معامله در قبال دریافت بقیه ثمن از خریداران ملزم نموده و در نتیجه، اعلام فسخ وی را نپذیرفته و بر مبنای همان استدلال شعبه قبلی دادگاه حقوقی یک، حکم خود را صادر نموده است.

محکوم علیه از این حکم تجدیدنظر خواهی کرده و شعبه 9 دیوان عالی کشور (مرجع تجدید نظر) چنین رأی داده است:

بر دادنامه تجدید نظر خواسته اشکال وارد است، زیرا درست است که در بند 11 سند عادی مورخ 68/2/22 طرفین کلیه اختیارات را از خود ساقط کرده اند، لیکن در بند 14 آن با قید جمله: «چنانچه فروشنده در دفترخانه حاضر نشد یا بهر نحوی از انحاء از معامله استنکاف ورزد...»؛ برای فروشنده جعل خیار شده است، به عبارت دیگر اسقاط اختیارات در بند 11 به نحو عام بوده و بند 14 خاص بعد از عام و استثنای بر آن به عنوان جعل خیار در فاصله زمانی بین تاریخ بیعانه مورخ 68/2/22 و تاریخ تنظیم سند (68/3/22) استنباط می گردد، علیهذا با توجه به بند 14 سند عادی فوق الذکر و اینکه تجدیدنظرخواه با استفاده از خیار مزبور از تنظیم سند رسمی خودداری کرده است معامله موضوع سند مورخ 68/2/22 فسخ شده تلقی و رأی دادگاه که مغایر مطالب مذکور در فوق است نقض و رسیدگی مجدد به شعبه دیگر دادگاه حقوقی یک تهران ارجاع می گردد.

پس از نقض رأی، پرونده به شعبه 19 دادگاه حقوقی یک (سابق) ارجاع و شعبه مزبور همانند دو شعبه دیگر دادگاه حقوقی یک (شعب 34 و 25) و با همان استدلال، حکم بر الزام فروشنده به تنظیم سند رسمی انتقال صادر کرده است.

محکوم علیه از این حکم نیز تجدیدنظرخواهی کرده است؛ موضوع اصراری تشخیص داده شده و پرونده به دفتر هیأت عمومی ارسال گردیده است. هیأت عمومی شعب حقوقی دیوان عالی کشور در تاریخ 73/2/27 تشکیل جلسه داده و پس از استماع عقیده نماینده دادستان کل کشور مبنی بر تأیید رأی دادگاههای تالی؛ یعنی الزام خواننده به تنظیم سند رسمی، مشاوره نموده و با اکثریت آرا و با همان استدلال شعبه نهم دیوان عالی کشور و با قبول جعل خیار برای فروشنده، رأی دادگاه را نقض و رسیدگی و صدور حکم را به شعبه دیگر دادگاه حقوقی یک محول کرده است.

سیر این پرونده نشان می دهد که دادگاههای تالی و یک شعبه دیوان عالی کشور (شعبه 15) وجه التزام مندرج در قرارداد را تحکیم و تضمین اجرای تعهدات متعهد دانسته اند، و به او اجازه نداده اند تا با پرداخت وجه التزام، خود را از اجرای تعهد اصلی معاف کند؛ در صورتی که دیوان عالی، تعیین وجه التزام را نوعی خیار برای متعهد فرض کرده و به او حق داده تا وجه التزام تعیین شده را بپردازد و از اجرای تعهد اصلی میرا شود.

واقعیت این است که آنچه در تشخیص اثر حقوقی وجه التزام اهمیت دارد، قصد مشترک طرفین است. دادگاه باید این قصد مشترک را کشف و بر مبنای آن اتخاذ تصمیم کند. چنانچه مقصود طرفین این بوده که هر یک از آنها با پرداخت وجه التزام، از اجرای تعهد معاف شوند، دادگاه باید طرف متخلف را فقط به پرداخت وجه التزام محکوم کند و اگر قصد آنان از تعیین وجه التزام، تحکیم اجرای تعهد باشد، شرط، نوعی تهدید به حساب می آید؛ زیرا مشروط له بین مطالبه وجه التزام و اجرای اصل تعهد، مخیر می شود و هر کدام را که درخواست کند، دادگاه باید متخلف را نسبت به آن محکوم کند؛ چنان که هیأت عمومی شعب حقوقی دیوان عالی کشور در رأی اصراری شماره 11 مورخ 52/3/3 ردیف 26 به پیروی از قصد مشترک طرفین، با وجود تعیین وجه التزام در قرارداد، الزام متعهد را به انجام معامله، مجاز شمرده و رأی دادگاه استان را که ضمانت اجرای عدم انجام تعهد را فقط مطالبه وجه التزام دانسته، نقض کرده است.

مطالبه وجه التزام و اجرای اصل تعهد، به طور معمول توأمان قابل پذیرش نیست؛ مگر این که طرفین قرارداد، آن را صراحتاً پذیرفته باشند یا این که از قرارداد بتوان استنباط کرد که چنین چیزی مورد توافق آنان بوده است. اگر وجه التزام برای تأخیر در انجام تعهد باشد، مثل این که در قرارداد شرط شود که هر یک از طرفین در موعد مقرر به تعهد خود عمل نکند، باید برای هر روز تأخیر، مبلغی به عنوان خسارت بپردازد، این خسارت می تواند به جای روز یا ماهی فلان مبلغ، به طور مقطوع تعیین گردد. در این صورت، مطالبه وجه التزام، منافاتی با اجرای اصل تعهد ندارد.

ماده 39 آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب سال 1355 مقرر داشته است:

هرگاه در سند برای تأخیر انجام تعهد، وجه التزام معین شده باشد، مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اجرای تعهد نمی باشد، ولی اگر وجه التزام برای عدم انجام تعهد مقرر شده باشد متعهدله فقط می تواند یکی از آن دو را مطالبه کند.

<http://www.tabnak.ir>