



چگونه معامله کنیم تا از حمایت قانون برخوردار شویم

حق و تکلیف دو پایه علم حقوق بوده و قرارداد نیز از جمله ابزارهای ایجادکننده حق و تکلیف است؛ زمانی که یک قرارداد منعقد می‌شود، باید برخی اصول مورد توجه قرار گیرد که از آن به اصول قراردادنویسی یاد می‌شود.

حق و تکلیف دو پایه علم حقوق بوده و قرارداد نیز از جمله ابزارهای ایجادکننده حق و تکلیف است؛ زمانی که یک قرارداد منعقد می‌شود، باید برخی اصول مورد توجه قرار گیرد که از آن به اصول قراردادنویسی یاد می‌شود.

به گزارش «تابناک»؛ عقد یا قرارداد به معنای بستن عهد و پیمان است اما واژه عقد به زبان حقوقی به مفهوم توافق یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر بر انجام امری است.

به «عبارت» دیگر، عقد نوعی عمل ارادی اجتماعی است که نیازهای مادی و معنوی انسان را برطرف می‌سازد؛ یعنی اراده طرفین رکن اصلی آن بوده و سپس حضور قانون برای ایجاد آن لازم است.

این موضوع در حالی است که عقود می‌توانند آثار گوناگونی داشته باشند. به عنوان مثال، ممکن است موجب ایجاد یک تعهد یا مالکیت (مانند عقد بیع خودرو) شده یا فقط اذن (وکالت) ایجاد کنند اما نتیجه عقد، هر کدام از این موارد که باشد، طرفین عقد باید به آن پایبند باشند و نمی‌توانند از انجام آن خودداری کنند. این پایبندی به پیمان‌ها و مبادلات به «حدی مهم است که در شرع مقدس اسلام هم به آن اشاره شده است و به صورت یک تکلیف بیان می‌شود»؛ مردم به پیمان‌های خود عمل کنید و پایبند باشید؛ (اوفوا بالعقود) پس همان‌گونه که به وجود آوردن عقد مهم است، پایبندی و انجام آن نیز حائز اهمیت بسیار خواهد بود. همسو بودن و مخالف نبودن قراردادهای و معاملات با قوانین، اصلی‌ترین رکن و شرط اصلی ایجاد قراردادهای است. در این زمینه باید گفت اگرچه قرارداد یک امر خصوصی بین دو طرف است اما از تیررس نظارت همگانی قانون نمی‌تواند به دور باشد. قانون برای حفظ مصالح اجتماعی است و به همین دلیل جامعه به خود این حق را می‌دهد که به بازرسی روابط خصوصی افراد، در جایی که ممکن است مصالح افراد جامعه تحت الشعاع قرار گیرد، بپردازد. اما برای صحیح بودن هر معامله و توافقی، شرایطی لازم است.

صرف اراده طرفین عقد موجب ایجاد آن نمی‌شود بلکه این اراده باید به شکلی نمایان شود؛ به این معنا که طرفین تصمیم به معامله داشته باشند و این قصد و تصمیم خود را از طریق گفتن، اشاره کردن یا هر راهی که بتواند قصد آنها را نشان بدهد، بیان کنند بنابراین هرگاه مرد برای فرار از پرداخت مهریه همسر خویش، معامله‌ای صورتی انجام دهد، چنین معامله‌ای به دلیل نبود قصد به انتقال، بی‌اعتبار است. (معامله صورتی، معامله‌ای است که شخص به «واقع» قصد انجام دادن آن را ندارد و فقط برای فرار از پرداخت بدهی دست به آن می‌زند و اموالش را به دیگری انتقال می‌دهد.)

علاوه بر وجود قصد به انعقاد معامله و انتقال مال، اهلیت طرفین شرط دیگری است یعنی علاوه بر اینکه فرد به سن بلوغ (پسر 15 و دختر 9 سال تمام شمسی) رسیده باشد، باید عاقل (محجور یا مجنون نبودن) و رشید (کسی است که بالغ و عاقل است اما تصرفات وی در اموالش عاقلانه نیست) نیز باشند، ضمن اینکه از اقدام و تصرف کردن در اموال خود ممنوع نباشند. مبهم نبودن مال مورد معامله و قرارداد

در واقع آنچه موضوع قرارداد (موضوع قرارداد، می‌تواند انجام عمل یا انتقال مال یا هر دو باشد) واقع شده و بر سر آن معامله می‌کنند، باید معین، مشخص و معلوم باشد بنابراین نمی‌توان بر سر موضوعی معامله کرد که معلوم نباشد (مجهول یا مردود باشد) و نسبت به آن شناخت نداشت بلکه غالباً باید دارای ارزش مالی باشد و در آن نفع و سودی وجود داشته باشد.

از طرف دیگر باید در قرارداد نیز به «طور واضح و روشن، شکل و وصف مورد معامله و عوض آن نوشته شود زیرا وجود ابهام در قرارداد می‌تواند موجب ایجاد اختلاف را فراهم کرده و حتی به صحت عقد، خلل وارد کند؛ هرچه مفاد قرارداد، کامل‌تر و روشن بوده و جزییات به «طور دقیق مورد اشاره قرار گرفته باشد، ادعای طرفین نیز کمتر می‌شود و هرچه موارد مسکوت، متناقض و مجمل آن بیشتر باشد، برداشت‌ها نیز متفاوت بوده و در نتیجه ادعاهای و اختلافات طرفین نیز بیشتر است. تنظیم قرارداد به دست اهل فن

قرارداد تا آنجایی که ممکن است، باید به دست اهل‌‍ فن آن نوشته شود تا اصول حقوقی با توجه به قوانین کشور، در قراردادها بهتر رعایت شود.

تنظیم قرارداد بدون داشتن تخصص لازم و به‌‍ صورت عامیانه، خطری است که می‌‍ تواند منافع طرفین قرارداد را مورد تهدید قرار دهد.

ضمانت اجرا در قرارداد

طرفین می‌‍ توانند با توافق یکدیگر در قرارداد، ضمانت اجرایی مقرر کنند تا در صورت عدم پایبندی به مفاد قرارداد یا تخلف از انجام تعهدات قراردادی توسط هر کدام از آنها یا هر دو طرف، متخلف ضمانت اجرایی را به‌‍ طرف مقابل پرداخت کند. (معمولاً به‌‍ صورت وجه نقد در قراردادها پیش‌‍ بینی می‌‍ شوند.) پیش‌‍ بینی ضمانت اجرا در قراردادها، ضمن جلوگیری و حل بسیاری از مشکلات، خود می‌‍ تواند اهرمی برای پایبندی طرفین به قرارداد و تلاش برای اجرای آن باشد. از دیگر موارد بسیار مهم در قراردادنویسی و معامله، مشخص کردن مرجعی است که در صورت بروز اختلاف بتوان به آن مراجعه کرد. از جمله طرق حل اختلاف که امروزه مورد توجه بسیاری در حوزه تنظیم قراردادها قرار گرفته، بحث داوری است و ناگزیر این بحث پیش می‌‍ آید که آیا داوری می‌‍ تواند نهادی جایگزین در مراجعه به دادگستری باشد یا خیر. این نهاد دارای معایب و محاسن مختلفی است که از جمله مهمترین مزایای آن، سریع‌‍ تر شدن رسیدگی، کم‌‍ هزینه‌‍ تر بودن آن نسبت به هزینه‌‍ های دادرسی در دادگاه، دقیق‌‍ تر بودن رسیدگی و غیرتشریفاتی بودن است. نکته بسیار مهمی که باید به آن اشاره کرد، این است که مراجعه به داوری جهت حل اختلافات در تمام قراردادها و معاملات، امری عاقلانه نیست و طرفین باید با توجه به نوع قرارداد و موضوع آن، چنین شرطی را انتخاب کنند؛ در غیر این صورت نه‌‍ تنها از مزایای پیش‌‍ گفته بهره‌‍ مند نمی‌‍ شوند بلکه حتی درج آن، پاره‌‍ ای مشکلات نیز ایجاد خواهد کرد. استفاده از حق فسخ

از جمله طرق از بین بردن قرارداد، فسخ قرارداد، از طریق قرار دادن شرط فسخ در قرارداد است. در هر قرارداد معمولاً طرفین این حق را به یکدیگر می‌‍ دهند تا بتوانند قرارداد را با علت یا بدون علت (هرطور که در قرارداد ذکر می‌‍ کنند) فسخ کنند اما برای اعمال فسخ باید مدتی را در نظر گرفت و هر طرف که قصد فسخ قرارداد را دارد، می‌‍ تواند حق خود را اعمال کند و به‌‍ طرف دیگر قرارداد اطلاع دهد.