



تدلیس چیست؛ فریب دادن طرف معامله چه آثاری دارد؟

در قراردادهای گاهی اتفاق می‌افتد که یکی از طرفین معامله اعمال فریبنده و نیرنگ‌آمیز انجام دهد تا آن معامله سر بگیرد، یا اینکه این کارها با آگاهی و علم او صورت بگیرد، و به سبب آن کارها، کالایی که مورد معامله است، فاقد عیب یا نقص موجود یا واجد کمال غیرموجود نشان داده شود و با اغوای طرف دیگر عقد، وی به انعقاد آن قرارداد برانگیخته شود.

در قراردادها گاهی اتفاق می‌افتد که یکی از طرفین معامله اعمال فریبنده و نیرنگ‌آمیز انجام دهد تا آن معامله سر بگیرد، یا اینکه این کارها با آگاهی و علم او صورت بگیرد، و به سبب آن کارها، کالایی که مورد معامله است، فاقد عیب یا نقص موجود یا واجد کمال غیرموجود نشان داده شود و با اغوای طرف دیگر عقد، وی به انعقاد آن قرارداد برانگیخته شود.

به گزارش «تابناک» تدلیس، از ریشه عربی دَلَس و دَلَسَة (ظلمت و تاریکی) و در لغت به معنای کتمان کردن و پوشاندن است؛ در معنای حقوقی و در ماده ۴۳۸ قانون مدنی این گونه تعریف شده است: «تدلیس عبارت است از عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود». بزرگان حقوقی نیز آن را بدین شکل تعریف کرده‌اند که تدلیس نیرنگی نامتعارف است که از سوی یکی از دو طرف معامله، یا با آگاهی و دستکاری او، به منظور گمراه ساختن طرف دیگر به کار می‌رود و او را به معامله ای بومی انگیزد که در صورت آگاه بودن از واقع به آن رضا نمی‌داد؛ به عبارت دیگر اگر طرف معامله می‌دانست که به طور مثال مورد معامله دارای این حسن نبوده و یا دارای این عیب است، اقدام به انجام معامله نمی‌کرد. در نتیجه برای به وقوع پیوستن تدلیس دو شرط لازم است: انجام عملیات (اعم از گفتار یا فعل) و فریب دادن.

باید توجه داشت که جهت اثربخش بودن تدلیس این شرط لازم است که عملیات فریب دهنده باید پیش از انجام معامله باشد تا طرف دیگر را اغوا و رغبت به انجام معامله را ایجاد کند؛ در واقع به جهت این رغبت طرف معامله به سرگرفتن آن رضا دهد.

همین طور باید مدنظر قرار داد که در ماده ۴۳۸ قانون مدنی، تنها قرارداد های تجاری مدنظر نبوده و عقد نکاح را نیز در برمی‌گیرد. برای مثال از قدیم عملی به نام «تدلیس ماشیطه» شناخته شده است. این اصطلاح به عملی اشاره دارد که آرایشگر، زنی را به نحوی آرایش کند که عیوب صورت او معلوم نشود یا زیبایی‌هایی غیرواقعی برای او بسازد و سپس او شوهر کند؛ دروغ در داشتن تحصیلات یا شغل عالی، ادعای فرزند خانواده سرشناسی بودن، پنهان کردن ازدواج قبلی یا بیماری وhellip; نیز از جمله مثال‌هایی از تدلیس هستند که امروزه در دادگاه‌های خانواده، تعدادی از پرونده‌های طلاق به این موضوعات اختصاص دارد.

اثر تدلیس در معاملات

وقوع تدلیس باعث ایجاد حق فسخ برای شخص فریب خورده در قرارداد می‌گردد. به منظور بررسی بیشتر اثر تدلیس در معاملات، دو نوع از عقود را از هم تفکیک می‌کنیم: عقد نکاح و معاملات تجاری.

تدلیس در عقد نکاح

مواد ۱۱۲۱، ۱۱۲۲ و ۱۱۲۳ قانون مدنی، موارد متعددی از موجباتی را که سبب ایجاد حق فسخ برای زوج و زوجه می‌شود، نام برده است. فسخ ازدواج تشریفات خاص طلاق را ندارد و فریب خورده می‌تواند آسان‌تر از طلاق، نکاح را فسخ کند. این موارد به شرح زیر است.

۱. مواردی در مرد که موجب حق فسخ برای زن می‌گردد:

جنون.

عَنَن به معنای بیماری جنسی برای مرد است. به گونه‌ای که ناتوان از آمیزش می‌گردد. این مورد زمانی در فسخ عقد نکاح اثر دارد که بعد از گذشت یک سال از تاریخ رجوع زن به حاکم رفع نشود.

خصاء به معنای آخته بودن مرد و ناتوانی از باروری در وی است.

مقطوع بودن آلت تناسلی.

۲. مواردی در زن که موجب حق فسخ برای مرد می گردد:

جنون.

قرن: استخوانی در فرج و مانع جماع.

جذام.

برص: گونه ای بیماری پوستی و ناواگیر است که به صورت لکه های سفید و نرم بر بدن ظاهر می شود و بر اثر اختلال در عملکرد رنگدانه های پوستی پدید می آید.

إفشاء: یکی بودن مجرای بول و حیض.

زمین گیری.

نابینایی از هر دو چشم.

۳. موارد ذکرشده تنها چند نمونه از موضوعات تدلیس بودند و محصور و محدود نیز نیستند. هر گاه در یکی از طرفین، صفت خاصی اعم از معنوی یا جسمانی شرط شده و بعد از عقد معلوم شود که طرف مذکور آن وصف را نداشته، برای طرف مقابل حق فسخ خواهد بود؛ خواه وصف مذکور در عقد به صراحت بیان شده یا عقد متبایناً بر آن واقع شده باشد. همچنین اگر صفتی شرط نشده، اما طرف دیگر خود را واجد آن معرفی کرده باشد، حق فسخ نکاح برای طرف دیگر همچنان وجود دارد؛ مانند اینکه هر کدام از زوج یا زوجه ادعا کنند مدرک تحصیلی دکترا دارند یا در وزارتخانه مشغول به کار هستند و …

قانون بیان داشته که عیوب زن در صورتی موجب حق فسخ برای مرد است که عیب مزبور در حین عقد وجود داشته است؛ در نتیجه اگر بعد از عقد نکاح ایجاد شود، موجب حق فسخ برای زوج نخواهد بود، اما زوج می تواند برای طلاق اقدام کند. از طرف دیگر، هر گاه جنون و عنن در مرد، بعد از عقد هم حادث شود، موجب حق فسخ برای زن خواهد بود.

همان طور که بیان شد، در صورتی که هر یک از زوجین به هر طریقی قبل از عقد نکاح عالم و آگاه به موارد فوق الذکر در طرف دیگر باشد، بعد از عقد حق فسخ نخواهد داشت.

تدلیس در معاملات تجاری

انجام هر گونه عملیاتی که سبب فریب طرف دیگر در مورد ویژگی های مورد معامله شود، چه از طرف بایع (فروشنده) و چه از طرف خریدار باشد، سبب تحقق تدلیس و ایجاد خیار فسخ برای معامله آن می گردد که اثر فوری دارد و باید فوراً اعمال گردد.

گاهی طرفین قرارداد در متن آن شرط می کنند که تمامی خیارات ساقط شود (شرط اسقاط کافه خیارات). آیا با وجود عدم آگاهی هریک از طرفین معامله از تدلیس طرف دیگر، این اسقاط حق بر فسخ قرارداد صحیح است؟

برخی از حقوقدانان معتقدند که علی الاصول تا زمانی که فردی از موضوع حق خود اطلاع ندارد، نمی تواند آن را اسقاط کند چراکه ممکن است در صورت آگاهی به سقوط آن رضا نمی داد. به علاوه، بیان می کنند که خیار تدلیس قبل از وقوع معامله و اطلاع زیان دیده از تدلیس قابل اسقاط نیست و در این خصوص استدلال می شود که اگر بنا باشد فردی دیگری را فریب دهد و با توسل به قانون و اسقاط خیار تدلیس موجبات ممانعت از احقاق حق زیان دیده را فراهم کند؛ در واقع از قانون به عنوان وسیله ای برای تزییع حقوق دیگران استفاده کرده و، چون قانون نمی تواند و نمی بایست وسیله ورود خسارات ناروا به اشخاص تلقی گردد، فلذا خیار تدلیس را قبل از اطلاع زیان دیده قابل اسقاط نمی دانند؛ منتهای امر به نظر می رسد، ضروری باشد که در هنگام تنظیم قرارداد و اسقاط خیارات این خیار را استثناء گردد.