

## عوامل بطلان برخی معاملات

در میان عرف هرگاه از الفاظی مانند فسخ، بطلان، اقاله و انفساخ معاملات صحبت می‌شود، منظور این است که معامله‌ای به هم خورده است.



در میان عرف هرگاه از الفاظی مانند فسخ، بطلان، اقاله و انفساخ معاملات صحبت می‌شود؛ منظور این است که معامله ای به هم خورده است. در حالی که از منظر حقوقی، و آنچه که در قوانین جاری وضع شده، ماهیت و آثار هر یک از این عناوین متفاوت است. به ویژه موضوع هنگامی پیچیده می‌شود که در موارد اختلاف، احراز قصد طرفین به سادگی ممکن نیست و این بر عهده دادگاه است که با تکیه بر الفاظ به کار برده شده در قرارداد، به نیت اصحاب دعوی دست یابد.

به گزارش «تابناک» بطلان، وضعیتی حقوقی و ضمانت اجرای تخلف از شرایط قانونی صحت و اعتبار عمل حقوقی است، که اثر قهقراپی آن موجب محرومیت طرفین معامله از آثار آن می‌شود، زیرا عقود پس از انعقاد و تشکیل، ممکن است به دلایلی مانند فقدان قصد انشای طرفین، فقدان اهلیت، فقدان شرایط مربوط به مورد معامله و جهت نامشروع اساساً باطل شوند. در واقع بطلان حالتی است که در آن، عقد از ابتدا به وجود نمی‌آید؛ خواه در نتیجه واقع نشدن (تراضی) یا بدون موضوع بودن آن، و خواه به دلیل منع قانون از نفوذ تراضی نامشروع باشد. با این توصیف معامله صحیح معامله ای است که دارای شرایط مندرج در ماده ۱۹۰ قانون مدنی یعنی قصد طرفین و رضای آنها، اهلیت طرفین، موضوع معین که مورد معامله باشد و نیز مشروعیت جهت معامله باشد. بدیهی است هر قراردادی که شرایط ماده یادشده را نداشته باشد، باطل خواهد بود. موارد کلی بطلان عبارت است از:

### معاملات فاقد قصد

بر اساس ماده ۱۹۱ این قانون، «عقد محقق می‌شود به قصد انشا، به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.» بنابراین عدم وجود قصد در انجام معامله به هر ترتیبی که باشد معامله را باطل می‌کند و بر این اساس است که اگر فردی در حال مستی یا بیهوشی یا در خواب اقدام به معامله کند آن معامله باطل است، زیرا شخص مست و بی‌هوش و کسی که در اثر به کار بردن مواد مخدر، فاقد هر نوع اراده است، نمی‌تواند قصدی هم برای معامله داشته باشد. از این رو عدم وجود قصد از موارد معاملات باطل است. همچنین لازم است متعاملین قصد واحدی برای انعقاد عقد داشته باشند لذا در صورتی که یکی از طرفین قصد انشای عقد اجاره را داشته باشد در حالی که دیگری قصد خرید و بیع داشته باشد عقد باطل است. همین طور است اگر قصد طرفین در مورد معامله یکسان نباشد.

### فقدان اهلیت

بر اساس ماده ۲۱۰ قانون مدنی متعاملین برای معامله باید اهلیت داشته باشند که اهلیت به دو دسته تمتع (توانایی دارا شدن حق) و استیفا (توانایی فرد بر اجرای حق) مانند تصرف در اموال و انعقاد عقود و قراردادها تقسیم می‌شوند. همچنین طبق ماده ۲۱۱ قانون مدنی، «برای اینکه متعاملین، اهل محسوب شوند، باید بالغ، عاقل و رشید باشند.» از این ماده استفاده می‌شود که اهلیت دارای سه رکن بلوغ، عقل و رشد است که در صورت فقدان هر یک از این سه عنصر، مطابق ماده ۲۱۲ قانون مدنی، فاقد اعتبار قانونی است. بر اساس این ماده، «معامله با اشخاصی که بالغ یا عاقل یا رشید نیستند، به واسطه عدم اهلیت، باطل است.» منظور از رشد، تکامل عقلانی است که فرد با رسیدن به رشد مصالح خود را می‌شناسد و معاملات خود را با مدنظر داشتن منافع خود عملی می‌کند بنابراین اگر کسی هم بالغ و هم رشید شد، دیگر دوران صغر او خاتمه یافته است، اما دخل و تصرف در اموال و دارایی بین سنین بلوغ و رشد نیاز به تأیید مقام قضایی دارد.

البته در کنار مواد فوق و نیز مواد ۱۲۰۷ تا ۱۲۱۴ قانون مدنی باید گفت: افراد نابالغ شامل صغار بوده که در ماده ۱۲۰۷ در ردیف محجورین، یعنی افرادی که از دخل و تصرف در اموال و دارایی خود ممنوعند، از آن‌ها نام برده شده است؛ لذا راجع به معاملات صغار باید قائل به تفکیک شد، چنانچه به استناد صدر ماده ۱۲۱۲ قانون مدنی معاملات صغیر غیرممیز (یعنی طفل فاقد قدرت تشخیص) به دلیل فقدان قصد وقوع معامله و عدم درک سود و زیان و تشخیص خوب و بد به‌طور کلی باطل است. اما در خصوص معاملات صغیر ممیز به دلیل اینکه به طور نسبی حداقل واجد تشخیص خوب و بد و سود و زیان خود است و مفهوم معامله و داد و ستد را به طور نسبی می‌داند لذا صغیر ممیز قصد ایجاد و انجام معامله را داشته، اما رضای او رضای کاملی نیست. بر همین اساس معاملات آن‌ها باطل نبوده بلکه غیرنافذ است که با اجازه، ولی یا قیم کامل می‌شود. در تأیید آن در ماده ۱۲۱۲ قانون مدنی آمده است اموالی که بدون دریافت وجهی یا ما به‌ازایی به مالکیت صغیر ممیز در می‌آید مانند بخشش رایگان، حتی بدون اجازه، ولی یا قیم معتبر و صحیح است، اما در خصوص اشخاص غیررشید مثل سفیه به صراحت ماده ۱۲۱۴ قانون مدنی، معاملات و تصرفات وی غیرمعتبر است، مگر اینکه، ولی یا قیم قبلاً اذن معامله را به وی داده یا بعد از انجام معامله آن را اجازه و تنفیذ کرده باشد.

از طرفی راجع به معاملات مجانین (یعنی دیوانگان) نیز با استناد به ماده ۱۲۱۳ قانون مدنی معاملات مجنون دایمی مطلقاً و معاملات مجنون ادواری در حین جنون به طور کلی باطل بوده و هیچ گونه اثر حقوقی بر آن ها مترتب نیست حتی اگر، ولی یا قیم، آن ها را اجازه داده باشد. اما در خصوص معاملات مجنون ادواری باید قائل به تفکیک شد و معاملاتی را که وی در زمان افاقه و هوشیاری انجام می دهد، صحیح و نافذ دانسته مشروط به اینکه حالت افاقه و هوشیاری و سالم بودن عقل وی مسلم باشد.

فقدان شرایط مربوط به موضوع معامله  
به گزارش روابط عمومی معاونت فرهنگی قوه قضاییه؛ مطابق ماده ۲۱۵ قانون مدنی «موضوع و مورد معامله باید مالیت داشته و متضمن منفعت عقلایی مشروع باشد.» همچنین ماده ۲۱۶ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «مورد معامله باید مبهم نباشد؛ مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است.» با در نظر گرفتن مجموع مقررات مربوطه می توان شرایط مورد معامله را به شرح زیر دانست که فقدان هر یک موجب بطلان عقد خواهد شد.  
مورد معامله باید مالیت داشته باشد یعنی در مبادلات روزانه مردم موضوع داد و ستد قرار گیرد و دارای ارزش مالی برای طرفین معامله باشد بنابراین اشیایی نظیر هوا و نور خورشید نمی تواند مورد معامله باشد. مورد معامله باید دارای منفعت عقلایی باشد؛ که البته تشخیص منفعت عقلایی امری نسبی است و بسته به مورد معامله و نیز طرفین آن متفاوت است، مثلاً خرید و فروش چیزی که در عرف ارزش داد و ستد ندارد، ولی در نظر خریدار و فروشنده ارزش مالی و معنوی دارد، مانند یادگار های خانوادگی، چون فروش آن معقول است لذا معامله بر روی آن صحیح است. فایده مورد معامله باید مشروع باشد؛ بدین معنی که با قوانین و مقررات موضوعه و معتقدات شرعی پذیرفته شده جامعه سازگار باشد. مورد معامله باید معلوم باشد؛ به این مفهوم که طرفین معامله باید نسبت به مال یا عملی که مورد معامله واقع می شود، علم و اطلاع کافی داشته باشند. توضیح اینکه از آنجایی که اجناس در مبادلات با مقیاس های متفاوتی سنجیده می شوند، باید طرفین حسب عرف هر کالایی از اندازه و مقدار آن آگاهی یابند. از قبیل: اینکه، در عرف بازار بعضی از کالا ها مثل گندم و برنج با وزن، و برخی مانند نفت و بنزین با پیمانه یا لیتر، خرید و فروش می شوند. مورد معامله باید معین باشد؛ یعنی مورد معامله باید مردد بین دو امر نباشد، بلکه باید مشخص و معین شود، مانند آنکه اگر مورد معامله خانه ای باشد، معین شود که منظور، کدام خانه با چه متراژ و امکاناتی است. امکان تسلیم یا انجام مورد معامله باید وجود داشته باشد؛ چراکه بهره برداری از مال تا زمانی که تسلیم نشود، محقق نخواهد شد. مورد معامله باید قابل انتقال باشد؛ یعنی اینکه مورد معامله باید از لحاظ قانونی مانند عدم شمول حکم مصادره، قابلیت نقل و انتقال را داشته باشد و قانون این اجازه را به طرفین معامله بدهد.

#### جهت نامشروع

یکی از شرایط صحت معامله این است که انگیزه معامله مشروع باشد، مثلاً در فرضی که ساختمانی جهت تأسیس قمارخانه یا تشکیل مرکز مکان فساد اجاره داده می‌شود، آن معامله باطل است. در این راستا ماده ۲۱۷ قانون مدنی مقرر می دارد در معامله لازم نیست که به انگیزه آن اشاره شود، اما اگر تصریح شده باشد باید مشروع باشد. در غیر این صورت باطل است. طبق این ماده لازم نیست که در همه موارد انگیزه معامله مشروع باشد بلکه وقتی این شرط لازم است که جهت معامله تصریح شده باشد. با این توصیف وجود واقعی انگیزه نامشروع در یکی از دو طرف لازم است. همچنین این انگیزه نامشروع نسبت به فردی که این انگیزه را دارد، باید بی واسطه و مستقیم باشد. مورد دیگری که باید به آن تاکید کرد، این است که انگیزه نامشروع باید بارز و روشن باشد و هیچ شکی در آن نرود. در نهایت نیز باید گفت که مهمترین شرط برای تاثیر جهت نامشروع و باطل شدن عقد، تصریح به آن جهت نامشروع در عقد است؛ بنابراین اگر هر یک از این شرایط وجود نداشته باشد، جهت نامشروع نمی تواند منجر به بطلان عقد شود. در همین جا لازم به اشاره است با توجه به اینکه در پاره ای اوقات قرارداد کار به صورت شفاهی تنظیم می‌شود و مستند کتبی وجود ندارد تا نامشروع بودن آن ثابت شود، سؤالی که پیش می آید این است که چنانچه شخصی به منظور کار نامشروع به استخدام درآید، حکم آن چیست؟ چنانکه می‌دانیم مطابق بند الف، ماده ۹ قانون کار یکی از شرایط صحت قرارداد کار مشروعیت مورد قرارداد است. حال باید دید اگر کارگری میزی را جهت نصب آلات؛ بازی در قمارخانه؛ ای تعمیر کند، اصل عمل وی نامشروع است؟ در پاسخ باید گفت: از آنجایی که صرف تعمیر میز عملی مباح و شرعی است، بدیهی است که جهت نامشروع متوجه طرفین اصلی آن یعنی صاحب کار و کارفرماست که به آن علم دارند. یعنی کارگر می‌داند که برای تعمیر مزد می‌گیرد، اما کارفرما می‌داند که وسایل قمارخانه تعمیر می‌شود و در ازای آن پول؛ می‌گیرد. در این صورت باید گفت که چنانچه جهت نامشروع ضمن؛ قرارداد کارگر و کارفرما تصریح نشود، باعث بطلان آن نخواهد شد و لذا کارگر استحقاق دریافت مزد خود را دارد.

#### اوصاف و آثار بطلان عقد

هنگامی؛ که یکی از شرایط صحت مانند اهلیت طرفین در انجام عقدی رعایت نشود، آن معامله از ابتدا باطل است و در واقع آن عمل یک عمل حقوقی نیز به شمار نمی آید. زیرا عمل باطل را نمی توان یک عمل حقوقی الزام آور یا قانونی به حساب آورد. در این رابطه ماده ۳۶۵ قانون مدنی می گوید «بیع فاسد، اثری در تملک ندارد.» تفاوت آن با فسخ این

است که فسخ در اثر رعایت نکردن یک تعهد ظهور پیدا می‌کند یا ناشی از تضييع حق یکی از طرفین است. اما بطلان به علت رعایت نکردن یک قاعده حقوقی اساسی بنیادین است و بطلان از زمان عقد وجود دارد، اما فسخ از زمان تضييع حق و رعایت نکردن تعهد است. عقد صحیح را نمی‌توان باطل کرد بلکه صرفاً می‌توان با فسخ یا اقاله آثار آن را از بین برد که البته مستلزم حکم دادگاه است.