



«خیاری» که ممکن است در معاملات این روزها بسیار استفاده شود!

تصور کنید برای خرید یک اتومبیل خارجی به یک نمایشگاه خودرو مراجعه کردید. فروشنده اعلام می‌کند بنابر قراردادی که با شرکت خارجی دارد، قرار است...

تصور کنید برای خرید یک اتومبیل خارجی به یک نمایشگاه خودرو مراجعه کردید. فروشنده اعلام می‌کند بنابر قراردادی که با شرکت خارجی دارد، قرار است تا یک ماه آینده چند دستگاه اتومبیل به ایران وارد شود. شما از فرصت استفاده می‌کنید و یکی از آن‌ها را پیش خرید می‌کنید و در قرارداد ذکر می‌کنید که زمان تحویل یک ماه آینده است. در این دوره یک ماهه شرکت مبدا به دلیل اعمال تحریم علیه ایران نمی‌تواند اتومبیل‌ها را به ایران صادر نماید. تکلیف قرارداد شما با فروشنده چیست؟

به گزارش «تابناک» خيار تعذر تسليم به معنای اختیار برهم زدن معامله در زمانی است که اجرای قرارداد به دلیل حادثه‌ای خارج از اختیار طرفین غیر ممکن می‌شود.

زمانی که دو طرف با هم قراردادی منعقد می‌کنند نمی‌توانند به چیزی تعهد کنند که توان اجرای آن را ندارند. اگر در زمان تشکیل قرارداد یک طرف به عدم امکان اجرای آن توسط دیگری علم دارد یا طرفین در امکان اجرای آن تردید دارند، قرارداد باطل است. زیرا یکی از شرایط مهم قرارداد قدرت بر تسلیم است که فقدان سبب بطلان معامله می‌باشد. به این معنا که انگار هیچ قراردادی بین آن‌ها منعقد نشده است. گاهی طرفین در هنگام انعقاد عقد امکان اجرای تعهد را دارا می‌باشند، ولی بعد از انعقاد عقد به دلایلی اجرای تعهد برای آنان غیر ممکن می‌شود. در اینجا دو حالت پیش می‌آید:

اگر به طور دائم امکان اجرای قرارداد وجود ندارد، قرارداد از روز اول باطل است. مثلاً خرید پرنده‌ای که اکنون از قفس فرار کرده است و احتمال پیدا کردن آن وجود ندارد.

اما اگر عدم امکان اجرای قرارداد موقتی باشد طرف مقابل می‌تواند تا زمان رفع مانع صبر کند یا معامله را با استفاده از خيار تعذر تسليم فسخ نماید. (یک طرفه عقد را منحل کند)

اگر مانع در حدی موقتی باشد که بعد از گذشت مدت کوتاهی رفع می‌شود، قرارداد همچنان صحیح و الزام‌آور است.

مثلاً در قراردادی تاریخ تحویل ۳۰/۱۰ می‌باشد، ولی به دلیل بارش برف و بسته بودن راه‌ها امکان اجرای قرارداد در تاریخ مقرر وجود ندارد. در این مورد نمی‌توان قرارداد را به دلیل وجود مانع در اجرای آن فسخ کرد. زیرا بسته بودن راه‌ها به دلیل بارش برف بعد از چند روز برطرف می‌شود.

لازم به ذکر است که اختیار فسخ معامله در جایی است که اجرای قرارداد بعد از رفع مانع همچنان برای خریدار همچنان مطلوب باشد. در غیر این صورت اگر زمان اجرای قرارداد برای طرفین بسیار مهم باشد، معامله باطل خواهد بود.

مثلاً قرارداد خرید شام عروسی برای یک شنبه ساعت ۶:۳۰ با ایجاد مانع موقتی حتی در حد چند ساعت باطل است.

مثال دیگر آنکه سازمانی مکانی را برای برگزاری مراسم خاصی در زمان معینی نیاز دارد، ولی طرف مقابل به دلایلی امکان آماده‌سازی مکان و اجرای قرارداد را در زمان تعیین شده ندارد. در اینجا می‌توان با توجه به اهمیت زمان اجرای قرارداد بطلان معامله را ادعا کرد.

اگر فرد قبل از ایجاد مانع بخشی از قرارداد را اجرا کرده است، نسبت به آن بخشی که تعهد اجرا شده قرارداد صحیح است و نسبت به بخش دیگر امکان فسخ وجود دارد. این مورد طبیعتاً در جایی پیش می‌آید که تعهد قابل تقسیم به اجزا باشد. مثلاً خرید ۴۰ دست لباس. در خرید یک دستگاه اتومبیل امکان اجرای بخشی از قرارداد وجود ندارد.

البته خریدار در این مورد با استناد به خيار تبعض صفقه می‌تواند کل معامله را فسخ کند.

نکته: این خیار به هیچ وجه توسط طرفین قابل اسقاط نیست:

گاهی در قرارداد ها ذکر می شود که طرفین حق برهم زدن معامله با خیار را از خود سلب کردند. (اسقاط کافه خیار) این شرط در مورد بعضی خیارها صحیح نمی باشد. یکی از آن ها خیار تعذر تسلیم است. در صورتی که متعهد توان اجرای قرارداد را نداشته باشد چگونه می توان او را اجبار به انجام تعهد کرد؟!

مثلا شخصی می خواهد خودروی خود را برای مدت یک هفته به شخص دیگری اجاره دهد، ولی قبل از تسلیم خودرو دادگاه اموال او را به انضمام خودرو توقیف می کند. بدیهی است که امکان اجرای قرارداد (دادن اتومبیل به دیگری) برای فرد وجود ندارد. در اینجا فروشنده به خیار تعذر تسلیم استناد می کند و معامله را برهم می زند.

نکته پایانی آنکه اگر اجرای قرارداد برای فروشنده غیر ممکن باشد، ولی شخص دیگری بتواند قرارداد را اجرا کند چه باید کرد؟

در این مورد اختلاف نظر وجود دارد، ولی صحیح تر آن است که امکان اجرای قرارداد توسط متعهد مد نظر قرارگیرد. در صورتی که او توان اجرای قرارداد را ندارد این خیار را ثابت دانست.