

## مفهوم عُسْرُوخَرَج در قراردادها

عُسْرُوخَرَج یا به وجود آمدن تنگنا و سختی غیرقابل تحمل یکی از موضوعاتی است که می‌تواند در روند تنظیم قرارداد یا اجرای تعهدات قراردادی به وجود آید.



عُسْرُوخَرَج یا به وجود آمدن تنگنا و سختی غیرقابل تحمل یکی از موضوعاتی است که می‌تواند در روند تنظیم قرارداد یا اجرای تعهدات قراردادی به وجود آید. قانون گذار از این موضوع غافل نبوده و ضمن پیش بینی این وضعیت، راهکارهایی را نیز برای آن اندیشیده است. شاید در موارد متعددی عبارت عُسْرُوخَرَج در قراردادها را شنیده باشید. مفهوم این عبارت شاید برای برخی از مخاطبان عزیز نامفهوم باشد. برای آشنایی با این مفهوم و تأثیر این مسأله در قراردادها با ما همراه باشید.

به گزارش «تابناک» از لحاظ لغوی عُسْر به معنای سختی و دشواری و خَرَج به معنای تنگنا است. در صورتی که یک شخص موظف به انجام یا ترک کاری باشد، ولی در مورد او عُسْرُوخَرَج تحقق پیدا کند، این عُسْرُوخَرَج موجب می‌شود که آن تکلیف از عهده ی فرد ساقط شود (یعنی از گردن او برداشته شود). درواقع، این یک حکم شرعی است که براساس آن، لازم نیست یک شخص کاری را انجام دهد که به عنوان تکلیف برعهده ی او و انجام دادنش او را به سختی و تنگنا می‌اندازد. در این صورت، این تکلیف نه به طور دائم بلکه برای یک مدت موقت تا زمانی که این شرایط سخت از بین برود، از عهده ی او برداشته می‌شود.

به این نکته باید توجه داشت که انجام برخی از تکالیف و امور سخت نیست بلکه غیرممکن است؛ یعنی به حدی دشوار است که تحت هیچ شرایطی انجام آن ممکن نیست. این وضعیت، ارتباطی به عُسْرُوخَرَج که در آن انجام یک تکلیف فرد را به سختی می‌اندازد، ندارد.

برخی از مصادیق عُسْرُوخَرَج در حوزه ی قراردادها

حال که با مفهوم عُسْرُوخَرَج آشنا شدیم، به برخی از مثال‌های مربوط به این موضوع در حوزه ی قراردادها اشاره می‌کنیم تا توضیحات بالا روشن تر شود:

۱. هنگامی که قراردادی میان دو نفر تنظیم می‌شود، تعهدات و تکالیفی برای طرفین قرارداد به وجود می‌آید. چنانچه شرایطی به وجود آید که انجام یک تعهد قراردادی فرد متعهد را به سختی و تنگنا بیندازد، در اینصورت براساس قاعده ی عُسْرُوخَرَج او تکلیفی برای پای بندی به آن قرارداد نخواهد داشت. البته اگر انجام تعهد قراردادی به قدری دشوار شود که فرد جز با تحمل ضرر توانایی انجام آن را نداشته باشد، قانون مدنی ایران مشخص نکرده است که چه باید کرد، ولی در چنین حالتی به نظر می‌رسد که فسخ معامله و برهم زدن آن به عدالت و انصاف نزدیک تر است.

۲. علاوه بر تعهدات قراردادی، در انجام تکالیف قانونی مربوط به قرارداد هم ممکن است سختی غیرقابل تحمل به وجود آید. به عنوان نمونه، طرفین قرارداد را باید با گفتن یک لفظ تنظیم کنند. یعنی باید قصد خود را به زبان بیاورند. حال، ممکن است یکی از طرفین قرارداد اصلاً توانایی صحبت کردن نداشته باشد. در این صورت، تکلیف به جاری کردن صیغه ی عقد از او برداشته می‌شود. در نتیجه، این افراد می‌توانند از طریق اشاره یا هر کاری که بتواند قصد آن‌ها را نشان دهد، قرارداد خود را تنظیم نمایند.

۳. اصل کلی این است که اگر کسی به دیگری مدیون باشد، باید دین خود را در همان مهلت تعیین شده به او بپردازد. باین حال، ممکن است کسی به دیگری بدهکار باشد و در عین حال توانایی مالی برای پرداخت دین خود را نداشته باشد. به چنین شخصی، مُعَسِّر گفته می‌شود. در قوانین ایران مقررات متعددی درباره اعسار مدیون (ناتوانی مدیون در بازپرداخت دین خود) وجود دارد. حال برای این که مشکل شخص مُعَسِّر برطرف شود، ماده ۲۷۷ قانون مدنی پیش بینی کرده است که حاکم می‌تواند براساس وضعیت مدیون برای پرداخت دین مهلت مناسبی را تعیین کند. این وضعیت برای کسی که به موجب حکم دادگاه موظف به پرداخت یک مال در حق دیگری می‌شود نیز وجود دارد.

در واقع اگر کسی به موجب حکم دادگاه به پرداخت مال در حق شخصی محکوم شود یا علیه او برگه ی اجراییه از اداره ثبت اسناد یا دفتر اسناد رسمی صادر شده گردد، ولی او به خاطر کافی نبودن دارایی یا عدم دسترسی به اموال خود

نتواند آن را پرداخت کند، می تواند با مراجعه به دادگاه و اثبات اعسار (ناتوانی از پرداخت دین) به صورت موقت تا رفع حالت اعسار از پرداخت دین معاف گردد یا ترتیب داده شود که دین خود را به صورت اقساط پرداخت نماید.

۴. وقتی که کسی ملک دیگری را اجاره می کند، طبق قانون باید در موعد مقرر این ملک را تخلیه نماید. باین حال، ماده ۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۶۲ مقرر داشته است که اگر دادگاه تشخیص دهد که تخلیه ی ملک توسط مستأجر به خاطر عواملی مانند کمبود مسکن می تواند سختی ها و زیان های غیرقابل تحملی را به برای او به وجود آورد، می تواند مهلتی را تعیین نماید که در آن مهلت مستأجر ملک را تخلیه نماید. البته دادن مهلت جدید منوط به آن است که این موضوع برای مالک ملک (اجاره دهنده) مشکل به وجود نیاورد.