

## آثار تدلیس در انواع معاملات

تدلیس در لغت به معنای کتمان کردن و پوشاندن است و 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.»



تدلیس در لغت به معنای کتمان کردن و پوشاندن است و 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.»

به گزارش «تابناک» تدلیس، از ریش عربی دلس و دلسه (ظلمت و تاریکی) و در لغت به معنای کتمان کردن و پوشاندن است و 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 کرده اند 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 می رود و او را به معامله ای برمی انگیزد که در صورت آگاه بودن از واقع به آن رضا نمی داد.

به عبارت دیگر اگر طرف معامله می دانست که به طور مثال مورد معامله دارای این حسن نبوده یا دارای این عیب است، اقدام به انجام معامله نمی کرد. در نتیجه برای به وقوع پیوستن تدلیس دو شرط انجام عملیات (اعم از گفتار یا فعل) و فریب دادن لازم است. باید توجه داشت که برای 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. باید این نکته را نیز مدنظر قرار داد که در ماده ۴۳۸ قانون مدنی، تنها قراردادهای تجاری مدنظر نیست و عقد نکاح را نیز در برمی گیرد. برای مثال از قدیم عملی به نام «تدلیس ماشطه» شناخته شده است. این اصطلاح به عملی اشاره دارد که آرایشگر، زنی را به نحوی آرایش کند که عیوب صورت او معلوم نشود یا زیبایی هایی 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 و... نیز از جمله مثال هایی از تدلیس هستند که امروزه در دادگاه های خانواده، تعدادی از پرونده های طلاق به این موضوعات اختصاص دارد.

### اثر تدلیس در معاملات

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

### 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 می شود، نام برده است. فسخ ازدواج تشریفات خاص طلاق را ندارد و فریب خورده می تواند آسان تر از طلاق، نکاح را فسخ کند. مواردی در مرد که موجب حق فسخ برای زن می شود و بالعکس یعنی مواردی در زن که موجب حق فسخ برای مرد می شود، توسط قانونگذار مشخص شده است. موارد تدلیس محصور و محدود 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 متباین 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 کند مدرک تحصیلی دکترا دارند یا در وزارتخانه مشغول به کار هستند و...;

### حق فسخ نکاح

قانون بیان کرده است 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 عنین 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 شود که اثر فوری دارد و باید فوراً اعمال شود.

گاهی طرفین قرارداد در متن آن شرط می کنند که تمامی خیارات ساقط شود. (شرط اسقاط کافه خیارات) آیا با وجود عدم آگاهی هر یک 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 چرا که 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 تضییع حقوق دیگران استفاده کرده و چون قانون نمی تواند و نباید وسیله ورود خسارات ناروا به اشخاص تلقی شود، لذا خیار تدلیس را قبل از اطلاع زیان دیده قابل اسقاط نمی دانند. اما به نظر می رسد، ضروری باشد که در هنگام تنظیم قرارداد و اسقاط خیارات این خیار استثنا شود.