

«اقاله‌ی قرارداد» چیست و چه شرایطی دارد؟

یکی از اصطلاحاتی که در حقوق قراردادها رایج است، مفهوم اقاله است. برای آشنایی بیشتر لازم است در ابتدا با معنای لغوی این واژه آشنا بشویم.



تا بنگاه: یکی از اصطلاحاتی که در حقوق قراردادها رایج است، مفهوم اقاله است. برای آشنایی بیشتر تر لازم است در ابتدا با معنای لغوی این واژه آشنا بشویم.

الف. معنای اقاله

اقاله در لغت به معنای مسامحه و نادیده گرفتن امر یا موضوعی است. به اقاله، تفاسخ نیز گفته می شود. معنای اصطلاحی اقاله به معنای لغوی آن نزدیک است. چنانچه طرفین پس از انجام معامله قصد برهم زدن آن را داشته باشند و با توافق معامله را بر هم زنند، در اصطلاح به این عمل اقاله یا تفاسخ گویند. ماده ی ۲۸۳ قانون مدنی در این زمینه مقرر می دارد: «بعد از معامله طرفین می توانند به تراضی (رضایت دو طرفه) آن را اقاله یا تفاسخ کنند». فرض کنید شخصی مغازه ی خود را به دیگری بفروشد، ولی پس از چند روز مذاکره با خریدار و جلب رضایت او، هر دو توافق کنند که معامله را بر هم بزنند. به این توافق برای برهم زدن معامله که به صورت دو طرفه است، اقاله یا تفاسخ می گویند.

به عبارت دیگر، اقاله یعنی برهم زدن معامله با آزاده ی دو طرف معامله و برای اقاله طرفین معامله می بایست اراده نمایند آن چه را که قبلاً به وجود آمده، از بین برود. درواقع، اقاله یکی از راه های خاتمه دادن به حیات یک قرارداد است. علت این که گفته می شود اقاله با توافق دو طرفه این است که هنگامی که عقدی منعقد می شود، در صورتی که آن عقد لازم باشد، طرفین بایستی پای بند به آن عقد باشند و همانطور که ماده ی ۱۸۵ قانون مدنی مقرر کرده «عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشند مگر در موارد معینه». حق فسخ که در این ماده ذکر شده است به این معناست که یکی از طرفین معامله بدون رضایت طرف دیگر و به صورت یک طرفه حق برهم زدن معامله را دارد البته این حق صرفاً در مواردی است که در قانون مشخص شده است یا در زمان انعقاد عقد، در ضمن قرارداد چنین حقی را برای یک طرف قائل می شوند.

در اقاله، طرفین معامله می خواهند همه چیز را به حالت قبل از عقد برگردانند. بنابراین، نمی توانند در آن شرط اضافه کردن یا کم کردن مبیع (آن چه که فروخته شده) یا ثمن را بگذارند که اگر چنین شرطی بگذارند، هم شرط باطل است و هم اقاله. به عنوان مثال، اگر کسی خانه ای را به مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان خریداری کند و مبلغ ۵۰ میلیون تومان آن را نقداً پرداخت کند و بعد از چند روز هر دو حاضر شوند معامله را اقاله نمایند با این شرط که فروشنده ۵ میلیون تومان را از ثمن کم نماید و الباقی را تحویل دهد، اصولاً این شرط و اقاله باطل است، اما ممکن است با رعایت شرایطی بتوان احراز نمود که طرفین قصد انجام معامله جدیدی را داشته اند که در این صورت ممکن است آن معامله صحیح باشد. البته نکته ای که بایستی به آن توجه کرد این است که زمانی که طرفین می خواهند در خصوص برهم زدن عقد توافق کنند، بایستی اهلیت داشته باشند. اهلیت به این معنا است که عاقل و بالغ و رشید باشند.

ب. شروط اقاله

برای این که اقاله در قراردادها واقع شود، ارکانی لازم است؛

۱. وجود قرارداد لازم الاجرا

همانطور که در تعریف اقاله ذکر شد، اقاله برهم زدن عقد پیشین است که این عقد همیشه لازم است. بدین معنا که هیچ یک از طرفین بدون دلیل، حق برهم زدن معامله را ندارند چرا که برهم زدن عقد جایز نیازی به توافق دو طرف نداشته و هر یک از طرفین که عقد از جانب آن ها جایز است، می تواند عقد را بر هم زند؛ بنابراین نیازی به توافق با طرف دیگر ندارد. در نتیجه، اقاله زمانی رخ می دهد که طرفین یک قرارداد لازم الاجرا را منعقد نموده اند و سپس با توافق یکدیگر آن را بر هم می زنند.

۲. توافق کتبی و شفاهی

رکن دوم اقاله توافق طرفین مبنی بر انحلال عقد پیشین بوده که این توافق در جهت برهم زدن عقد سابق، ممکن است کتبی یا شفاهی باشد. علت این که شرط خاصی مبنی بر کتبی بودن یا وجود تشریفات دیگر برای تحقق اقاله وجود ندارد، ماده ۲۸۵ قانون مدنی است که مقرر می‌دارد: «اقاله به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که بر برهم زدن عقد دلالت نماید». به عبارت دیگر، لزوماً نایستی طرفین معامله با لفظ اعلام دارند که ما این معامله را بر هم زدیم بلکه گاهی اوقات ممکن است عملی انجام دهند که نشان دهنده ی توافق و رضایت هر دو مبنی بر برهم زدن عقد باشد بدون این که صراحتاً اعلام کرده باشند.