

## موارد کلی بطلان معاملات کدام است؟

بطلان وضعیتی حقوقی است که ضمانت اجرای تخلف از شرایط قانونی صحت و اعتبار عمل حقوقی است، که اثر قهقرایی آن موجب محرومیت طرفین معامله از آثار آن می‌گردد.



بطلان وضعیتی حقوقی است که ضمانت اجرای تخلف از شرایط قانونی صحت و اعتبار عمل حقوقی است، که اثر قهقرایی آن موجب محرومیت طرفین معامله از آثار آن می‌گردد. 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.

به گزارش «تابناک» معامله صحیح معامله ای است که شرایط مندرج در ماده ۱۹۰ قانون مدنی یعنی قصد طرفین و رضای آنها، اهلیت طرفین، موضوع معین که مورد معامله باشد، مشروعیت جهت معامله. بدیهی است هر قراردادی که شرایط ماده یاد شده را نداشته باشد باطل خواهد بود.

موارد کلی بطلان عبارت است از:

### ۱- معاملات فاقد قصد

بر اساس ماده ۱۹۱ این قانون، "عقد محقق می‌شود به قصد انشاء، 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 بر این اساس است که اگر فردی در حال مستی یا بیهوشی و یا در خواب اقدام به معامله نماید آن معامله باطل است. زیرا شخص مست و بی هوش و کسی که در اثر به کار بردن مواد مخدر، فاقد هر نوع اراده بوده و 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. به طور مثال، یکی قصد فروش فرش نخ‌ری را داشته باشد؛ ولی طرف مقابل با تصور اینکه فرش ابریشم است اقدام به معامله نماید این معامله باطل است.

### ۲- فقدان اهلیت

بر اساس ماده ۲۱۰ قانون مدنی متعاملین برای معامله باید اهلیت داشته باشند و چنانکه در میحث قبلی گفته شد، اهلیت به دو دسته تمتع (توانایی دارا شدن حق) و استیفا (توانایی فرد بر اجرای حق) مانند تصرف در اموال و انعقاد عقود و قراردادهای، تقسیم می‌شوند؛ و همچنین ماده ۲۱۱ قانون مذکور: "برای اینکه متعاملین، اهل محسوب شوند، باید بالغ، عاقل و رشید باشند."

### ۳- فقدان شرایط مربوط به موضوع معامله

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."

### ۴- 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، ولی اگر تصریح شده باشد باید مشروع باشد و الاً 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 شکمی 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.