

مراقب افراد «فضول» در معاملات باشید!

فضول بهترین لفظ برای نامیدن کسانی است که در زندگی دیگران سرک می‌کشند. شاید برای شما هم جالب باشد که بدانید در قانون مدنی ایران به کسی که در دارایی دیگران بدون اجازه آن‌ها دخالت و تصرف می‌کند،



فضول بهترین لفظ برای نامیدن کسانی است که در زندگی دیگران سرک می‌کشند. شاید برای شما هم جالب باشد که بدانید در قانون مدنی ایران به کسی که در دارایی دیگران بدون اجازه آن‌ها دخالت و تصرف می‌کند، می‌شود؛ یعنی قانونگذار، همین اصطلاح رایج بین مردم را بدون تغییر در قانون استفاده کرده است. در واقع با وجود اینکه در دنیای حقوق همیشه از کلمات سنگین و دشوار استفاده می‌شود، کلمه فضول و معاملات فضولی به آنچه در کوچه و بازار مورد استفاده قرار می‌گیرد، بسیار نزدیک است.

به گزارش «تابناک» اگر شما هم جزو کسانی هستید که شخصی بدون اجازه با اموال شما معامله کرده یا اینکه می‌خواهید بدون اجازه با اموال شخص دیگری معامله ای انجام دهید، بدانید که قانون بدون هیچ تعارفی اسم شما را «فضول» گذاشته و عواقب سختگیرانه ای هم برای این آدم فضول، پیش بینی کرده است.

مثلا اگر می‌خواهید ماشین همسر خود را بدون اجازه او بفروشید، قانون با شما که بدون اطلاع و اجازه همسر خود اقدام به انجام معامله برای او کرده اید، برخورد می‌کند.

در قانون به شما، فضول گفته می‌شود و معامله ای که از طرف شما واقع می‌شود، معامله فضولی می‌نامند.

دلیل اینکه به این معامله‌ها فضولی گفته می‌شود، این است که فرد معامله کننده از طرف صاحب مال اذن یا همان اجازه انجام معامله را ندارد بنابراین نباید اشتباه کنید. در موردی که مثلا فردی به برادر خود وکالت کاری می‌دهد که ماشینش را بفروشد، چون به او اجازه داده، معامله ای که انجام می‌شود، صحیح است و فضولی نیست.

تکلیف خریدار در معامله فضولی

شاید در نگاه اول به نظر برسد اگر کسی با مال دیگری معامله کند این معامله حتما باطل خواهد بود.

باید بدانید که قانونگذار چنین نگاهی به معاملات فضولی ندارد، ولی از طرف دیگر باید به این موضوع هم توجه داشته باشید که این بدان معنا نیست که چنین معامله ای را صحیح هم بدانیم.

در واقع قانونگذار معاملات فضولی را بین زمین و آسمان نگه داشته است. این معاملات نه باطل هستند و نه صحیح و تعیین تکلیف آن‌ها به اجازه صاحب مال وابسته است.

اهالی حقوق اصطلاحاً این معاملات را غیرنافذ می‌دانند؛ یعنی اینکه این معامله ناقص و نیازمند به تأیید صاحب مال است و اصطلاحاً نفوذ حقوقی ندارد و منتظر یک اتفاق دیگر است که به یکی از دو دنیای بطلان یا صحت اضافه شود.

مشکلات و دردسر های معامله فضولی برای خریدار

اگر شما جزو کسانی هستید که طعمه معامله با فضول شده اید، در حالی که از فضولی بودن معامله طرف خود روحتان هم خبر نداشته، بدانید که در مخمصه گیر افتاده اید و دردسر های بی دقتی آن شخص، دامن شما را هم می‌گیرد.

اصیل کیست؟

قرارداد یک طرف دیگر هم دارد و او کسی است که معامله فضولی با او بسته شده است. به عنوان مثال شخصی که بدون اطلاع و اجازه همسرش ماشینش را می‌فروشد، فضول محسوب می‌شود. همسر او مالک ماشین است و شوهرش به جای او در قرارداد دخالت کرده است.

در این میان کسی را نیز که ماشین را خریده است، نباید فراموش کنیم او همان طرف سوم است که در اصطلاح حقوقی اصیل نامیده می شود و قرارداد بیشتر از همه گریبان او را می گیرد و او را به دردسر می اندازد؛ بنابراین اگر شما از روی بدشانسی با یک «فضول» معامله کرده اید، چاره ای ندارید جز اینکه منتظر بمانید تا تکلیف قرارداد روشن شود.

در واقع سرنوشت قرارداد شما به دست خودتان نیست و باید در انتظار رد یا قبول قرارداد از سوی صاحب مال باشید.

شما تا آن زمان در بلاتکلیفی به سر خواهید برد ولی می توانید برای روشن شدن هرچه بهتر جوانب امر و تصمیم عادلانه و منصفانه مالک اصلی، با او مذاکراتی را انجام دهید.

برای توضیح بیشتر به مثال خودمان برمی گردیم. اگر در آنجا همسری که ماشینش فروخته شده، کار شوهر خود را تأیید کرد، معامله صحیح خواهد شد و در واقع اصیل، مالک ماشین می شود.

اما اگر همسر کار فضولی شوهرش را رد کند، مثلاً بگوید که اصلاً قصد فروش ماشین خود را ندارد، معامله به دنیای بطلان وارد خواهد شد و اثری نخواهد داشت. گویی از ابتدا قراردادی به وجود نیامده است.

اگر مالک حاضر به قبول معامله فضولی نشد چه باید کرد؟

گفتیم که قرارداد فضولی تا زمانی که صاحب مال تصمیم نهایی خود را درباره عمل فضول نگرفته است، بلاتکلیف می ماند.

پرسشی که ممکن است پیش آید، این است که این بلاتکلیفی تا چه زمانی قرار است ادامه داشته باشد؟ قانون در این خصوص هیچ مهلتی مشخص نکرده است و هیچ لزومی هم ندارد که مالک مال، فوراً اجازه یا رد معامله را اعلام کند و فرصت کافی در اختیار دارد.

در حقیقت قانون این حق را به مالک می دهد که با سبک و سنگین کردن اوضاع و احوال معامله، تصمیم نهایی را در مورد مالش بگیرد؛ بنابراین مالک می تواند معامله انجام شده را بررسی کند و تمام جوانب آن را بسنجد و در نهایت اگر به این نتیجه رسید که انجام این معامله که بدون رخصت و اجازه او انجام شده، به سودش است، آن را تأیید کند و اگر هم متوجه شد که معامله به ضررش خواهد بود، می تواند تن به این کار نهد و معامله را رد کند. اما اگر مالک، معامله فضولی را رد کند در این صورت تکلیف معامله چه خواهد شد؟

ممکن است مالک، معامله فضولی را رد کند، در این صورت عقد برای همیشه از بین می رود و هیچ گونه اثری از آن در این دنیا نمی ماند.

حتماً شمایی که دیگری، مالتان را با شخصی معامله کرده است، می خواهید بدانید چگونه می توانید مال را از چنگ خریدار در بیاورید؟

قانون مدنی در ماده ۲۵۱ به این حق شما پرداخته است و می گوید: «رد معامله فضولی حاصل می شود به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر عدم رضای به آن کند.»

نگران نباشید؛ از چندین راه می توانید مال خود را از خریدار پس بگیرید؛ ممکن است شما کتبا به طرف خریدار اعلام کنید که قصد انجام معامله را ندارید یا شفاهی بگویید که معامله را قبول ندارم، زیرا به ضررم تمام می شود.

گاهی هم، مستقیم اراده و نیت درونی خود را بیان نمی کنید، بلکه کاری می کنید که مفهومش رد کردن معامله فضول است.

برای مثال ماشین تان را که یک بار به صورت فضولی به فردی فروخته شده است، بعد از اطلاع از معامله فضولی به شخص دیگری می فروشید. در واقع شما با این کار خود، به طور ضمنی معامله ای که قبلاً فضول بر روی ماشین تان انجام داده است را رد کرده اید.

پرسش دیگری که مطرح می شود، این است که اگر مالک، معامله فضولی را رد کند، در این صورت تکلیف معامله چه خواهد شد؟

در پاسخ باید گفت: با وجود حقوق فراوانی که قانون برای مالک در نظر می‌گیرد او حق ندارد از امتیازات قانونی خود سوءاستفاده کند.

در واقع استفاده از این فرصت دوگانه نباید از حد معمول و متعارف خارج شود، چون این کار ممکن است باعث زیان طرف اصیل از معامله شود و به نوعی شکل سوءاستفاده به خود بگیرد.

هرگز قانون به شما اجازه نخواهد داد که با رفتار خود به حقوق دیگران لطمه وارد کنید. پس اگر مالک تعیین تکلیف قرارداد را آن قدر طول بدهد که موجب ضرر و زیان اصیل شود، در این صورت قانون به او حق می‌دهد که قرارداد را به هم بزند. بنابراین کمی هم به حقوق اصیل توجه شده است.

اما موضوعی که بیشتر از هر چیز می‌تواند به اصیل کمک کند، طرح شکایت از فضول است.

اگر اصیل هم نمی‌دانست که شخص فضول مالک اصلی مال نیست و ندانسته با او معامله کرده است، بعدا می‌تواند علاوه بر مقدار پولی که داده، خسارت هم بگیرد.

اما اگر می‌دانست که فروشنده مالک نیست و با این حال با او معامله کرد، دیگر نمی‌تواند خسارت بگیرد.

شکایت اصیل از فضول چگونه خواهد بود؟

معامله فضولی یک روی سکه است و روی دیگر آن جرم معامله مال غیر است. یعنی اگر شخصی با علم و اطلاع از اینکه مالی که می‌فروشد متعلق به دیگری است عمل فروش را انجام دهد، علاوه بر اینکه معامله فضولی انجام داده است، ممکن است تحت عنوان جرم فروش مال غیر مورد تعقیب قرار بگیرد.

این جرم در حکم کلاهبرداری است و مجازات سنگینی به دنبال دارد. به کسانی که در نتیجه دخالت نابه جای یک شخص فضول ضرر دیده اند توصیه می‌کنیم که شکایت معامله با مال غیر را مطرح کنند.

در صورت اثبات سوءنیت فضول، دادگاه او را مجازات خواهد کرد و علاوه بر این اگر مالک هم از ماجرا باخبر باشد به مجازات قانونی محکوم خواهد شد.