

با افراد «مختار» و «راضی» معامله کنید

اگر شروط چهار گانه صحت معامله محقق نشود، قرارداد قابلیت استناد و ارزش قانونی ندارد ...



اگر شروط چهار گانه صحت معامله محقق نشود، قرارداد قابلیت استناد و ارزش قانونی ندارد
با افراد 171#مختار؛ و 171#راضی؛ معامله کنید

جام جم آنلاین: معامله کردن همیشه ریزه کاری‌ها و پیچیدگی‌های خاص خودش را دارد؛ وقتی قرار است 2 یا چند نفر در ازای پولی که می‌دهند صاحب خانه یا خودروی شخصی فروشنده شوند یا وقتی 2 خانواده برای بستن عقد ازدواج 2 جوان با هم توافق می‌کنند. شاید عده‌ای ازدواج را یک نوع معامله ندانند ولی قوانین مدنی ما ازدواج را نیز نوعی معامله و بستن قرارداد می‌داند چرا که از نظر قانون، قرارداد همان عقد است که در آن یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر نسبت به انجام کاری که مورد قبولشان است تعهد می‌دهند. همان‌روایی که به آن معامله نیز گفته می‌شود. البته واژه معامله و قرارداد قبل از هرچیز ذهن را به وادی تبادلات مالی می‌کشاند که بيشك این نوع معامله نیز زمانی ارزش قانونی دارد که شروط ضروری آن که منجر به صحتش می‌شود محقق شده باشد.

کم نیستند کسانی که به واسطه انجام یک معامله و بستن قرارداد دچار اختلاف شده و راهی جز رفتن به دادگاه پیدا نکرده‌اند همان افرادی که وقتی قراردادشان از نظر قاضی می‌گذرد، مشخص می‌شود که از اساس قراردادی فاقد صحت است و به هیچ وجه قابلیت استناد ندارد و واجد ارزش قانونی نیست.

در واقع هر قراردادی که بین 2 طرف معامله بسته می‌شود باید دارای 4 شرط باشد چرا که اگر حتی یکی از شروط (که به آن شرایط اساسی صحت معامله گفته می‌شود) موجود نباشد اعتبار قرارداد از لحاظ حقوقی به مشکل می‌خورد و حتی ممکن است سبب باطل شدن قرارداد شود. به این ترتیب وقتی معامله‌ای صورت می‌گیرد مثلاً هنگامی که فروشنده یک دستگاه آپارتمان متعهد می‌شود این ملک را در ازای پولی که از خریدار دریافت می‌کند با توجه به شرایطی که در قرارداد ذکر شده، به او واگذار کند باید هنگام انجام این معامله دارای قصد و رضا و اهلیت باشد و از 2 شرط معین بودن مورد معامله و مشروعیت نیز برخوردار باشد که البته تمام این شروط باید در خریدار هم باشد تا قرارداد امضا شده از سوی آنها اعتبار و ارزش قانونی پیدا کند.

منظور از قصد و رضا در حین انجام معامله این است که طرفین برای بستن قرارداد دارای اراده سالم بوده و رضایت نیز داشته باشند و در محیطی دور از تهدید، زور، فشار و اجبار تصمیم به انعقاد قرارداد بگیرند. البته 2 واژه قصد و رضا از نظر حقوقی با هم فرق دارند و باید به ترتیب و پشت سر هم محقق شده تا موجب اعتبار یک معامله شوند. منظور از رضا آن تمایلی است که پس از سنجش سود و زیان ناشی از بستن قرارداد در فرد ایجاد می‌شود و مراد از قصد همان تصمیمی است که شخص پس از رضایت به انجام معامله می‌گیرد و به بستن قرارداد منجر می‌شود. در واقع رضا به مرحله تصمیم‌گیری مربوط می‌شود و قصد به مرحله اجرا که در هیچ کدام از این دو مرحله نیز نباید کسی فرد را مجبور به انجام کار کرده باشد.

علاوه بر قصد و رضا، افرادی که وارد یک معامله می‌شوند باید دارای عقل و اختیار نیز باشند و برای بستن قرارداد اکراره نداشته باشند. مسلماً هیچ کس با فردی که سفیه یا ناقص‌العقل یا مجنون است معامله نمی‌کند چون تنظیم قرارداد با چنین افرادی باطل است چراکه این افراد عقل معاش و قدرت سنجش سود و زیان مالی را ندارند و نمی‌توانند تشخیص دهند قراردادی که منعقد می‌کنند به نفع آنهاست یا به ضررشان.

نکته: چنانچه دختری را وادار به انعقاد عقد ازدواج با شخصی کنند که دختر راضی به این کار نیست و اگر تحت فشار نبود هرگز این عقد صورت نمی‌گرفت در این شرایط حالت اکراره محقق شده که موجب بطلان قرارداد ازدواج می‌شود البته گاهی دیده می‌شود که برخی از افراد از فرد سفیه یا مجنون که صاحب اموالی است سوءاستفاده می‌کنند و با مخفی کردن این عیب، آنها را تا پای معامله و امضای قرارداد نیز می‌کشاند که در چنین شرایطی اگر این موضوع در دادگاه ثابت شود قرارداد به طور حتم باطل خواهد شد. علاوه بر عاقل بودن طرفین معامله، مختار بودن و اکراره نداشتن آنها نیز از شروط اساسی صحت معامله است.

در قوانین مدنی ما از 2 فرد با عنوان مکره (اکراه‌شونده) و مکره (اکراه‌کننده) سخن به میان آمده که به کسی که وادار به انجام عملی می‌شود که خود به آن راضی نیست اکراره‌شونده و به کسی که دیگری را وادار به انجام کاری می‌کند که آن شخص رضایت به انجام آن ندارد اکراره‌کننده می‌گویند. به این ترتیب قراردادی دارای ارزش قانونی است که تحت فشار غیرعادی و نامشروعی که قصد وادار کردن فرد به انجام این عمل را داشته تنظیم نشده باشد.

به طور مثال حقوقدانان در مورد ازدواج می‌گویند چنانچه دختری را وادار به انعقاد عقد ازدواج با شخصی کنند که دختر راضی به این کار نیست و اگر تحت فشار نبود هرگز این عقد صورت نمی‌گرفت در این شرایط حالت اکراه محقق شده که موجب بطلان قرارداد ازدواج می‌شود. البته هر نوع فشاری منجر به بروز اکراه نمی‌شود به طوری که در قوانین نیز 6 شرط برای تحقق اکراه شمرده شده است. در واقع اکراه باید در حدی باشد که در هر شخص باشعوری موثر باشد، ترس از کسی بدون آن که از طرف او تهدیدی صورت گرفته باشد، اکراه محسوب نمی‌شود، تهدید باید به وسیله امر غیرقانونی باشد، اکراه در حدی باشد که آزادی تصمیم و اراده را از فرد بگیرد، اگر قرارداد بعد از رفع اکراه امضاء شود صحیح است و اگر اکراه‌کننده شخصی را تهدید به قتل، ربودن فرزند یا آبروریزی می‌کند حتماً باید توان انجام این عمل را داشته باشد.

البته موارد قانونی که به موضوع اکراه اشاره دارد به موارد بیشتری نیز اشاره می‌کند به نحوی که تصریح می‌شود هرگاه شخصی که تهدید شده بداند که تهدیدکننده نمی‌تواند تهدیدش را اجرایی کند یا خود شخص قادر باشد که بدون مشقت، اکراه را از خود دفع کند و معامله را انجام ندهد مگر محسوب نمی‌شود. همین‌طور اگر کسی در نتیجه اضطرار اقدام به معامله کند، اکراه شونده به حساب نمی‌آید و معامله اضطرار نیز معتبر خواهد بود.

اهلیت فراموش نشود

اهلیت طرفین نیز یکی از شروط صحت قرارداد است و این موضوع اشاره دارد که طرفین معامله باید بالغ، عاقل و رشید باشند پس به این ترتیب کسانی که به سن 18 سال تمام نرسیده‌اند یا در زمره مجانین دائمی و ادواری قرار می‌گیرند اهلیت انجام معامله را ندارند و قراردادی که با آنها امضا می‌شود باطل است. در قوانین ما مجنون دائمی به کسی گفته می‌شود که در همه اوقات دچار اختلال اعصاب و نقص عقل می‌شود و مجنون ادواری کسی است که بعضی اوقات عقل از او سلب می‌شود و بعضی اوقات حالت عادی دارد. طبق ماده 213 قانون مدنی « مجنون دائمی مطلقاً و مجنون ادواری در حال جنون نمی‌تواند هیچ تصرفی در اموال و حقوق مالی خود کند؛ هرچند ولی یا قیم او بتواند نقص وی را رفع کند. در این میان تصرفات مجنون ادواری وقتی که در دوره بهبودی است و عقل سلیم دارد صحیح است. پس به این ترتیب در صورتی که در دادگاه ثابت شود که یکی از طرفین معامله در زمان بستن قرارداد مبتلا به جنون ادواری بوده این عقد باطل نخواهد بود، مگر این که کسی که از باطل شدن معامله سود می‌برد، ثابت کند این معامله در زمان جنون فرد انجام شده است. بنابراین هیچ معامله‌ای را نمی‌توانیم به‌خاطر جنون معامله‌کننده باطل کنیم، مگر آن که حکم جنون او قبل از وقوع معامله صادر شده باشد یا پس از انجام معامله در دادگاه ثابت شود که معامله‌کننده در زمان عقد قرارداد دچار جنون بوده است.