

تعدیل شرط وجه التزام ناکافی در پرتو رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

پریسا ناصری^۱، نصراله جعفری^۲

چکیده

اعتبار شرط وجه التزام یا غرامت خریدار در فرض فساد و مستحق^۱ للغير درآمدن مبیع، با صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ از موضوعات مورد اختلاف دکتین حقوقی و در پی آن رویه قضایی بوده است. پژوهش حاضر با روش توصیفی تحلیلی جهت اعتبارسنجی شرط وجه التزام مقرر در قرارداد و ماهیت این شرط به رشته تحریر درآمده و در پی پاسخ به این پرسش است که در صورت کشف فساد پس از سپری شدن چند سال و ناچیز درآمدن مبلغ خسارت تعیینی توسط طرفین، آیا خریدار صرفاً استحقاق دریافت همین مبلغ را دارد یا این که راهکاری جهت مطالبه غرامات و قیمت روز مبیع (موضوع رأی وحدت رویه ۸۱۱) و یا امکان تعدیل این مبلغ وجود دارد. یافته‌های این تحقیق حاکی از آن است که، شرط وجه التزام ضمن قرارداد با وجود فساد عقد اصلی هم‌چنان صحیح است و با لحاظ اصول و مبانی حقوقی و هم‌سو با دگرگونی‌های اقتصادی، اراده طرفین بر تعیین مقدار وجه التزام را می‌بایست برای مدت زمان متعارف متناسب با افزایش قیمت مبیع و تورم دانست؛ و نه کشف فساد که چند دهه بعد آشکار می‌شود. بر این اساس، اراده طرفین بر تعیین مبلغ مشخص ناظر به مدت زمانی است که بر اساس شاخص تورم نوعی یا موضوعی، این مبلغ بتواند خسارت کاهش ارزش ثمن خریدار را جبران نماید و تعدیل این مبلغ بر اساس شاخص تورم خالی از وجه نمی‌باشد.

واژگان کلیدی: شرط، وجه التزام، خسارت، اصل حاکمیت اراده، تعدیل.

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشکده الهیات دانشگاه میبد. میبد، ایران.
parisa.nasari20199@gmail.com

۲. دانشیار حقوق خصوصی گروه حقوق دانشگاه میبد. میبد، ایران (نویسنده مسئول)
nasrjafari@meybod.ac.ir

درآمد

بنا بر رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳^۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور با کشف فساد معامله در پی مستحقّ للغير در آمدن مبیع و رجوع مالک به متصرف مال، کاهش ارزش ثمن به منزله زیان قابل مطالبه، مورد پذیرش قرار گرفت و نهایتاً در رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱۴۰۰^۲ نرخ روز اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند معیار محاسبه زیان کاهش ارزش ثمن اعلام شد. حکم مقرر در رأی وحدت رویه اخیر جهت تعیین حدود جبران خسارات ناشی از بطلان معامله به نوبه خود قابل ستایش است، لیکن در عمل و تفسیر آن مشکلاتی مشاهده می‌شود و از جمله مباحث مهم و چالش برانگیز در رویه قضایی، اعتبارسنجی شرط وجه التزام قراردادی با صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ است.

تا پیش از صدور آراء وحدت رویه مذکور، در بسیاری از روابط قراردادی برای جلوگیری از زیان خریدار و جبران خسارت وی یا محدود کردن مسئولیت فروشنده به مبلغ مشخصی در صورت کشف فساد، طرفین مبلغی مقطوع یا درصدی از ثمن را به عنوان وجه التزام یا خسارت قطعی خریدار تعیین می‌کردند. به عنوان مثال در قراردادی که ثمن یکصد میلیون تومان بود، طرفین ذکر کرده‌اند که در صورت کشف، فروشنده علاوه بر استرداد اصل ثمن، مکلف است یکصد میلیون تومان دیگر یا پنجاه درصد ثمن را نیز به خریدار بپردازد. این توافق و شرط و مبلغ مورد توافق

۱. بنا بر این رأی وحدت رویه که در تاریخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ صادر شده است: «به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت بایع و مشتری باقی می‌ماند و حسب مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مرقوم، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کالا یا جزئی مستحقّ للغير درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، از عهده غرامات وارد شده بر مشتری نیز برآید و چون ثمن در اختیار بایع بوده است در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات در ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است...».

۲. مطابق رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱: «با عنایت به مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مدنی، در موارد مستحقّ للغير در آمدن مبیع و جهل خریدار به وجود فساد ... فروشنده باید از عهده غرامات وارده به خریدار از جمله کاهش ارزش ثمن برآید. هرگاه ثمن وجه رایج کشور باشد، دادگاه میزان غرامت را مطابق عمومات قانونی مربوط به نحوه جبران خسارات از جمله صدر ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹، عنداللزوم با ارجاع امر به کارشناس و بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، تعیین می‌کند و موضوع از شمول ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ خارج است.».

طرفین، در زمان انعقاد قرارداد کاملاً متعارف و معقول بوده است، لیکن گاه فساد پس از سالیان زیاد آشکار می‌شود و مبلغ ذکر شده در قرارداد آنچنان ناچیز تلقی می‌شود که زیان خریدار را جبران نمی‌کند. در این موارد اگر خریدار پیش‌بینی می‌نمود که کشف فساد بعد از سالیان زیادی مثلاً ده یا بیست سال، صورت خواهد گرفت یا وجه التزامی درج نمی‌کرد و یا مبلغی به تناسب سال‌هایی که ثمن در تصرف فروشنده می‌ماند، به عنوان خسارت تعیین می‌نمود. در رویه قضایی این مصادیق مربوط به قراردادهایی است که پیش از صدور آراء وحدت رویه ۷۳۳ و ۸۱۱ منعقد شده است؛ سال‌هایی که جبران خسارت خریدار مبیع مستحقٌ للغیر درآمده، به شدت محل تردید بود و از دیدگاه برخی قضات، صرفاً ثمن قرارداد قابل استرداد بود و جبران آن به نرخ روز، از اساس محل تردید بود؛ از این رو خریدار به این دلیل که نظام حقوقی مقرره روشنی برای جبران غرامات ندارد، تن به وجه التزام قراردادی می‌سپرد.

در این موارد دو پرسش اساسی قابل طرح است: نخست، آیا چنین شرطی صحیح است؟ اگر اصل قرارداد باطل باشد، آیا شرط ضمن عقد نیز به تبع آن باطل تلقی می‌شود؟ دوم، چنانچه این شرط صحیح باشد، چگونه می‌توان از خریداری که پس از سالیان زیاد از فساد مطلع شده، جبران خسارت کرد؟ آیا صرفاً همان مبلغ مذکور در قرارداد به عنوان غرامات قابل دریافت است یا این شرط و مبلغ قابل تعدیل است؟ که در این تحقیق به تحلیل این پرسش‌ها خواهیم می‌پردازیم و در این راستا، در این راستا ابتدا استقلال یا عدم استقلال شرط وجه التزام درج شده در قرارداد فاسد، سپس تعدیل شرط یاد شده به دلیل گذر زمان و ناچیز شدن آن بررسی می‌شود و در پایان، تفسیری منطقی از اراده طرفین در رابطه با مقدار وجه التزام مورد توافق در قرارداد ارائه خواهد شد.

۱. استقلال یا عدم استقلال شرط وجه التزام در قرارداد باطل

از مباحث مهم شروط ضمن عقد، پیوند شرط با عقد و میزان متابعت آن از عقد اصلی است. از ماده ۲۴۶ قانون مدنی^۱ این‌گونه برداشت می‌شود که شرط ضمن عقد از هر لحاظ تابع عقد اصلی بوده (صادقی مقدم و شکوهی زاده، ۱۳۹۱: ۷۴؛ حسینی

۱. برابر با نص ماده: «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ بهم بخورد شرطی که در ضمن آن شده است باطل می‌شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد می‌تواند عوض او را از مشروطه بگیرد».

مقدم و رباطی، ۱۴۰۰: ۲۱۳) و با انحلال عقد به سبب قانونی یا ارادی، شرط ضمن آن نیز منتفی می‌شود.

به نظر می‌رسد در فقه اسلامی، مشهور شرط را «التزام تبعی» می‌دانند؛ به عبارت دیگر، چه در مرحله پیدایش و در ادامه هستی حقوقی عقد، شرط را وابسته به عقد می‌دانند و برای شرط وجود حقوقی مستقلی قائل نیستند (کاظمی و دیگران، ۱۳۹۹: ۲۴۵؛ تبریزی، ۱۳۸۵: ۲۶۰). در نقطه مقابل، برخی شروط با وجود انحلال عقد اصلی، همچنان به حیات حقوقی خود ادامه داده و منشأ اثر خواهند بود. شرط داوری (بند ۱ ماده ۱۶ قانون داوری تجاری بین‌المللی مصوب ۱۳۷۶/۶/۲۶)،^۱ شرط حفظ اسرار تجاری و شرط تعیین قانون حاکم بر قرارداد را می‌توان به عنوان مصادیق مسلم این قسم از شروط یعنی شروط مستقل از قرارداد نام برد (شیروی، ۱۴۰۰: ۱۷۰).

در باب شرط وجه التزام نیز هر دو صورت متصور است؛ گاه این شرط ناظر به قرارداد صحیح درج می‌شود و گاه ناظر به قرارداد باطل. به بیان دیگر، شرط وجه التزام از شروطی است که معمولاً جهت پشتیبانی از ایفای کامل تعهدات مندرج در قرارداد مورد توافق قرار می‌گیرد، اما برخی اوقات این شرط برای زمان پس از فسخ یا انحلال و یا حتی بطلان مورد توافق طرفین قرار می‌گیرد. به عنوان مثال در قرارداد بیع شرط می‌شود چنانچه مبیع مستحق للغير درآید و فساد بیع آشکار شود، فروشنده متعهد است علاوه بر استرداد ثمن، مبلغ مشخصی نیز به عنوان وجه التزام یا خسارت به خریدار پرداخت کند.

در این حالت پرسش اساسی، وضعیت الزام‌آوری و اعتبار این شرط است. در این خصوص دو دیدگاه متفاوت وجود دارد: برخی قائل به عدم استقلال شرط از عقد هستند و از این رو برای شرط وجود اعتباری مستقل قائل نبوده و از نظر آنان، شرط وجه التزام چنانچه در ضمن عقد باطل درج شده باشد فاقد اعتبار تلقی می‌شود (شهیدی، ۱۴۰۱/۴: ۱۸۰). از ویژگی‌های وجه التزام که در دکرترین حقوقی به آن تصریح می‌شود، جنبه تبعی داشتن شرط وجه التزام نسبت به قرارداد اصلی

۱. بند اول ماده ۱۶ قانون یاد شده مقرر داشته است: «... شرط داوری که به صورت جزئی از یک قرارداد باشد از نظر اجرای این قانون به عنوان موافقت‌نامه‌ای مستقل تلقی می‌شود، تصمیم داور در خصوص بطلان و ملغی‌الاثربودن قرارداد فی‌نفسه به منزله عدم اعتبار شرط داوری مندرج در قرارداد نخواهد بود».

است؛ در واقع، بطلان قرارداد اصلی (متبوع) بطلان شرط وجه التزام (تابع) را در پی دارد، اما بطلان شرط وجه التزام سبب بطلان قرارداد اصلی نخواهد بود (محقق داماد، ۱۴۰۱: ۴۵۱؛ شهیدی، ۱۴۰۱: ۳/۱۳۰-۱۳۱).

در مقابل برخی این شرط را صحیح و الزام آور می‌دانند. (جواهرکلام، علیجانی و شریفی، ۱۴۰۳: ۲۴) مهم‌ترین دلیل قائلین به نظریه «صحت» شرط وجه التزام، استقلال شرط از عقد در این موارد است؛ چرا که طرفین از اساس این شرط و توافق را ناظر به زمان پس از انحلال اراده نموده‌اند؛ نه این که ناظر به حیات و بقای عقد شرط و تعهدی را پذیرفته باشند؛ مگر نه این است که در تفسیر گستره تعهدات اساسی قراردادی، کنکاش خواست و اراده طرفین قرارداد و احراز توافقات صریح یا ضمنی ایشان ضروری است. این خواست مشترک با هیچ نص قانونی منافات نداشته و تحت شمول قاعده فقهی «المؤمنون عند شروطهم» قرار می‌گیرد.

گاهی اشتراط امری ضمن یک قرارداد سبب استواری و استحکام مضاعف آن می‌شود تا آن جا که بطلان عقد اصلی هم خللی در صحت آن به وجود نمی‌آورد (صغیری، ۱۳۸۷: ۲۱۱). حتی با تحلیل اراده طرفین در قرارداد مشتمل بر شرط می‌توان به تعدد مطلوب دست یافت؛ عقد یک مطلوب اصلی و شرط یک مطلوب تبعی (فرحزادی، ۱۳۸۵: ۱۵). برخی فقیهان نیز بیان داشته‌اند: «از نظر عرف و لغت، معامله معلق بر شرط نیست؛ زیرا وجود معامله بر وجود شرط توقف ندارد. معامله امری منجز است که در ضمن آن، کاری بر یکی از طرفین آن شرط شده است. پس رابطه میان آن دو چنین نیست که یکی معلق بر دیگری باشد، بلکه شرط التزام مستقلاً است که ضمن التزامی دیگر قرار گرفته است؛ هر چند حکم عقلایی آن در صورت تخلف شرط، پیدایش خیار برای مشروط‌له است» (موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۲۰۵).^۱ در واقع، اگر شرط ضمن عقد مربوط به اوصاف مورد معامله و یا زمان و مکان و شیوه اجرای تعهد باشد و به تعبیری جزئی از عوضین باشد، می‌توان قائل به تبعیت شرط از عقد اصلی بود که فرض ما تحت شمول هیچ‌یک از موارد یادشده نیست (عربشاهی کریمز، ۱۳۹۷: ۱۲۵).

۱. {سؤال ۴۵۶: اگر در ضمن عقد لازم شرط کند که هرگاه مبیع مستحق‌لغیر درآمد فلان مبلغ به مشتری بدهد، آیا مشروط‌علیه مشغول‌الذمه می‌شود؟} {جواب:} بلی، شرط صحیح است و باید بر اساس آن عمل شود (نوری همدانی، ۱۳۸۸: ۱۳۱).

یکسان نبودن نظرات دکترین، تشتت آراء قضایی را نیز به دنبال دارد. برخی محاکم با استناد به ماده ۲۴۶ قانون مدنی به عدم استقلال شرط وجه التزام نظر داده‌اند؛ مانند دادنامه شماره ۹۶۰۹۹۷۶۱۹۱۸۰۰۴۸۲ مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۷ موضوع پرونده شماره ۹۶۰۱۷۱ شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی شهرستان کاشمر؛ برخی نیز قائل به به استقلال آن شده‌اند از قبیل دادنامه شماره ۹۶۰۹۹۷۸۷۱۲۶۰۰۸۰۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۵ شعبه ۱۲ دادگاه عمومی حقوقی سنندج یا دادنامه قطعی صادره از شعبه ۳ دادگاه تجدیدنظر استان تهران به شماره ۹۱۰۹۹۷۰۲۲۰۳۰۱۳۹۹ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲۷ که در متن آن این گونه آمده است: «در صورتی که به صورت شرط ضمن عقد مقرر شود که خسارت ناشی از مستحقّ للغير درآمدن مبيع معادل قیمت روز مبيع باشد، شرط موصوف معتبر و الزام‌آور است». به نظر می‌رسد دیدگاه اخیر و جاهت بیشتری دارد؛ چرا که مبنای استقلال یا عدم استقلال شرط، نه صرفاً صورت قرارداد و درج آن در قرارداد است، بلکه اراده طرفین می‌باشد. طرفین توافق مستقلی را اراده نموده‌اند و صرفاً مفاد آن را در ضمن قرارداد باطل درج کرده‌اند.

همچنین با فرض این که طرفین توافقات مورد نظر خود را در صورت کشف فساد و بطلان معامله در قرارداد در چارچوب شرط انشاء و به آن وجود حقوقی می‌بخشند، وجود غرض و هدف عقلایی که از شرایط صحت شرط می‌باشد روشن است؛ چراکه این بنای عقلاء است که می‌پذیرد اشخاص بیهوده عبارات و شروط در قرارداد نمی‌گنجانند (مریدی‌فر و دیگران، ۱۳۹۷: ۱۰۹). کارکرد و فلسفه وجودی شرط و فهم عرفی که با روش منصفانه آنچه به خود نمی‌پسندی به دیگران می‌پسند دست‌یافتنی است (جعفری‌تبار، ۱۴۰۱/الف: ۱۹۹) نیز آن را تأیید می‌نماید.

در رابطه با گزینش ماهیت این تأسیس قراردادی به عنوان شرط فعل و یا یک توافق مستقل نسبت به خسارات، به نظر می‌رسد هر چند شرط در معنای اصلی خود در قانون مدنی غالباً عملی و وابسته است نه مستقل و احکام قانون مدنی نیز عموماً به شروط وابسته منصرف است و به همین جهت پیامد بطلان عقد اصلی به سبب نبود هر کدام از شرایط بنیادی صحت معاملات، بطلان شرط ضمن عقد است (قاسم‌زاده و قربانی جویباری، ۱۳۹۷: ۱۱۶)، اما در رابطه با توافق طرفین بر پرداخت مبلغ معینی به عنوان خسارت، با توجه به خواست و اراده طرفین و جوهره و طبیعت شرط که

قابلیت التزام مستقل را دارد، توافقی مستقل است و به نظر صحیح می‌باشد. حال بر فرض صحت این شرط، این پرسش چالش برانگیز مطرح می‌شود که اگر ضمن قرارداد بیع شرط شده باشد که چنانچه مبیع مستحق^۱ للغیر درآید، فروشنده می‌بایست علاوه بر استرداد ثمن، مبلغ یک میلیون تومان نیز به عنوان خسارت و وجه التزام پرداخت کند و پس از گذشت سی سال مبیع مستحق^۲ للغیر درآید و خریدار در صدد استرداد ثمن و غرامات خود برآید، آیا مبنای خسارت و غرامات خریدار، همان مبلغ مذکور در عقد سابق است؟ چگونه و با چه تحلیلی می‌توان جنبه جبران خسارتی وجه التزام را توجیه کرد؟ در ادامه به تحلیل موضوع می‌پردازیم.

۲. تعدیل وجه التزام در صورت ناچیز بودن آن به دلیل گذر زمان

همان گونه که بیان شد، در برخی از قراردادها به ویژه قراردادهایی که پیش از صدور آراء وحدت رویه ۷۳۳ و ۸۱۱ منعقد شده است، برای جبران خسارت خریدار مبلغ مقطوعی به عنوان وجه التزام یا غرامت ناشی از مستحق^۳ للغیر درآمدن مبیع ذکر می‌شود که این مبلغ اگر چه در زمان انعقاد معقول و متعارف محسوب می‌شود، اما پس از گذشت یک یا دو دهه و چه بسا بیشتر، فساد عقد آشکار می‌شود و در این موارد چالش اساسی برای جبران خسارت خریدار، امکان تعدیل مبلغ مورد توافق است؛ آیا صرفاً این مبلغ می‌بایست مورد صدور حکم قرار گیرد یا اینکه مبلغ مذکور قابل تعدیل است؟ در این بخش به راهکارها و امکان‌سنجی تعدیل آن خواهیم پرداخت.

۲-۱. تعلق خسارت تأخیر تأدیه به وجه التزام

ماده ۷۱۳ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۱۸ مقرر کرده بود: «خسارت از خسارت قابل مطالبه نیست». با تصویب قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ با وجود وضع ماده ۵۲۲^۴ و پیش‌بینی مشروعیت مطالبه خسارت تأخیر تأدیه حکمی نظیر ماده ۷۱۳ قانون سابق وضع نشد. از این

۱. وفق ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی: «در دعوایی که موضوع آن دین و از نوع وجه رایج بوده و با مطالبه داین و تمکن مدیون، مدیون امتناع از پرداخت نموده، در صورت تغییر فاحش شاخص قیمت سالانه از زمان سررسید تا هنگام پرداخت و پس از مطالبه طلبکار، دادگاه با رعایت تناسب تغییر شاخص سالانه که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می‌گردد محاسبه و مورد حکم قرار خواهد داد مگر اینکه طرفین به نحو دیگری مصالحه نمایند».

رو امکان مطالبه این نوع خسارت همواره مورد اختلاف دکتربن حقوقی بوده و رویه قضایی نیز به عنوان متعهد اصلی تشخیص میزان خسارات قابل جبران، در این باره به نحو یکسان عمل نکرده است. برخی از نویسندگان، به سبب این که افزودن خسارت بر اصل سرمایه و اخذ خسارت تأخیر از این مجموعه برای وام گیرندگان بسیار خطرناک بوده و موجب انباشت بی شمار ثروت برای وام دهندگان خواهد بود، مطالبه خسارت از خسارت را ممنوع می دانند (کاتوزیان، ۱۳۹۹/۴: ۲۴۹). برخی دیگر به جهت سکوت قانون جدید، قائل به پرداخت این نوع خسارات هستند (شمس، ۱۳۸۴: ۴۰۷). شماری نیز دلیل سکوت قانون جدید را باور قانون گذار به غیر مستقیم بودن خسارت از خسارت بیان می دارند که در ماده ۵۲۰ به غیر قابل مطالبه بودن خسارت با واسطه اشاره شده است (شهیدی، ۱۳۹۰/۵: ۱۹ و ۲۴۴).

قضات دادگاه ها نیز رویه های متفاوتی پیش گرفته اند؛ برخی از شعب از جمله شعبه ۳۳ دادگاه عمومی حقوقی تهران به شماره ۹۰۰۹۹۷۰۲۲۹۳۰۰۸۸۴ حکم به محکومیت خوانده به پرداخت وجه التزام و خسارت تأخیر تأدیه آن داده است. در مقابل بسیاری از قضات، مطالبه خسارت از خسارت را روا نمی دانند؛ مطابق دادنامه قطعی مورخ ۱۳۹۴/۴/۱۶ به شماره ۹۳۰۹۹۸۲۱۶۰۷۰۰۴۱۲: «خسارت تأخیر تأدیه نسبت به خسارت قراردادی مقرر بین طرفین، خسارت از خسارت بوده و قابل مطالبه نیست». در دادنامه دیگری به شماره ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۳۷۰۰۱۳۰ و به تاریخ ۱۳۹۳/۲/۲۷ آمده است: «در صورتی که خواسته اصلی دعوی، مطالبه خسارت ناشی از عدم انجام تعهد باشد، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه نسبت به خواسته اصلی در واقع مطالبه خسارت از خسارت بوده که فاقد مبانی شرعی و قانونی است».

در این خصوص به نظر می رسد فارغ از این که در حال حاضر مقرره ای مبنی بر ممنوعیت مطالبه خسارت از خسارت وجود ندارد و مقرره سابق نسخ شده است و اگر چه مطالبه خسارت تأخیر تأدیه بر اساس شاخص بانک مرکزی، خسارت از خسارت محسوب نمی شود، اما مهم ترین مانع برای پذیرش این راهکار در رابطه با موضوع تحقیق، شرایط مذکور در ماده ۵۲۲ و شرط مطالبه آن است. نیک می دانیم که مهم ترین مقرره در نظام حقوقی کشور در باب امکان مطالبه خسارت تأخیر تأدیه وجه نقد که به نوعی می توان این مقرره را قاعده عمومی در باب خسارت کاهش ارزش

دیون ریالی دانست، حکم مذکور در ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی است که بر اساس آن، در دیون ریالی در صورت مطالبه دائن و عدم پرداخت مدیون متمکن، دائن مستحق دریافت خسارت تاخیر تادیه بر مبنای شاخص بانک مرکزی است، اما در موضوع تحقیق، آنچه منجر به ناچیز شدن وجه التزام مندرج در قرارداد شده است، گذر زمان و عدم اطلاع طرفین از بطلان بیع و کشف فساد پس از چندین سال است. در واقع مهم‌ترین شرط مذکور در ماده یعنی شرط مطالبه ۵۲۲ در باب موضوع تحقیق، پس از آشکار شدن فساد تحقق می‌یابد و از زمان بیع تا کشف فساد، خریدار مطالبه‌ای مبنی بر استرداد ثمن و وجه التزام نداشته است تا بتوان بر مبنای ماده ۵۲۲ از زمان قرارداد تا زمان کشف فساد، وی را مستحق خسارت تاخیر تادیه بر مبنای شاخص بانک مرکزی دانست.

بنابراین اگر چه این راهکار در نفس خود می‌تواند معقول و متعارف باشد، اما مستند قانونی برای آن وجود ندارد و از این رو می‌بایست به دنبال راهکار دیگری بود. فراموش نشود که موضوع بحث حاضر، خسارت تاخیر تادیه وجه التزام مندرج در قرارداد است؛ و نه خسارت تاخیر تادیه ثمن؛ تا بتوان آن را مشمول رأی وحدت رویه ۷۳۳ دانست و شرط مطالبه دائن را نادیده انگاشت.

۲-۲. تعدیل منفی وجه التزام و رأی وحدت رویه ۸۰۵

حدود اعتبار وجه التزام قراردادی در تعهدات پولی، همواره از مباحث پراهمیت در نظام حقوقی ایران بوده و رأی وحدت رویه شماره ۸۰۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور جواز این امر را منوط به عدم مغایرت با قوانین و مقررات آمره دانسته است؛ مطابق این رأی: «مبلغ وجه التزام تعیین شده در قرارداد، حتی اگر بیش از شاخص قیمت‌های اعلامی رسمی (نرخ تورم) باشد، در صورتی که مغایرتی با قوانین و مقررات امری از جمله مقررات پولی نداشته باشد، معتبر و فاقد اشکال قانونی است». رأی یاد شده بدون لحاظ معقول بودن میزان تعهد و رعایت حسن نیت، طرفین قرارداد را در تعیین وجه التزام ناشی از پیمان‌شکنی به هر میزان مختار می‌داند؛ هرچند در بسیاری موارد به دور از عدالت بوده و ریسک‌های فراوانی به همراه خواهد داشت؛ به عبارت دیگر، هرچند از نتایج اصل آزادی قراردادی، اصل حاکمیت اراده مندرج در

ماده ۱۰ قانون مدنی^۱ است که بارزترین دلیل برای صحت شرط وجه التزام است، در این خصوص، وجه التزام محیط بر عوض خواهد شد و حکم به آن و نه اجرای اصل تعهد برای متعهدله مطلوبیت بیشتری خواهد داشت.

رویکرد تازه، ابتکار عمل دادرسان را در این موضوع نابود می‌سازد و موجب می‌شود آنان بدون انقاع قضایی اسیر در چنگال متعهدله بی‌رحم شوند (موسوی، ۱۴۰۱: ۵۳۸)؛ در حالی که «دادرس می‌تواند آنچه را رفتار انسانی با حسن نیت و منصف می‌بیند، زیر عنوان شرط ضمنی و شرط بنایی در عقد اجرا کند و از اتهام تحریف قرارداد نیز به دور ماند» (کاتوزیان، ۱۳۹۹: ۳/۵۴).

فارغ از اشکالات وارد بر رای پیش‌گفته، ممکن است در باب موضوع تحقیق نیز این اشکال مطرح شود که با وجود این رای وحدت رویه، امکان تعدیل وجه التزام در هر حال وجود ندارد. در این خصوص گفتنی است اگر چه مبنای رای وحدت رویه ماده ۲۳۰ قانون مدنی است و این مقرر در بیان عدم امکان هر نوع تعدیل مثبت یا منفی در این خصوص می‌باشد، اما موضوع رای وحدت رویه ۸۰۵ صرفاً رفع اختلاف در باب تعدیل منفی وجه التزام و رفع این اختلاف است که چنانچه وجه التزام مندرج در قراردادهای دیون ریالی بیش‌تر از شاخص تورم باشد، آیا مبلغ بیش‌تر صحیح است. در این خصوص دیوان عالی کشور این‌گونه اظهار نظر نموده است: «مبلغ وجه التزام تعیین شده در قرارداد، حتی اگر بیش از شاخص قیمت‌های اعلامی رسمی (نرخ تورم) باشد، در صورتی که مغایرتی با قوانین و مقررات امری از جمله مقررات پولی نداشته باشد، معتبر و فاقد اشکال قانونی است»؛ از این رو به نظر می‌رسد تعدیل مثبت وجه التزام یعنی حکم به مبلغ بیش‌تری از آنچه در قرارداد برای جبران خسارت خریدار ذکر شده و به دلیل گذر زمان دچار کاهش ارزش شدید شده و مبنای جبرانی خود را از دست داده است، با رای وحدت رویه مزبور تعارضی ندارد.

۱. ماده ۱۰ قانون مدنی که بر اساس آن «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.» سوغات فرنگ است چراکه هنوز به این سرزمین وارد نشده بود که در فقه قرن‌ها در رابطه با توقیفی نبودن عقود (آزادی اراده در عقود) مطالعه شده بود (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۱/ب: ۲۷۶).

۳. تفسیر اراده طرفین بر تعیین مقدار وجه التزام برای مدت زمان متعارف و تحلیل نگارندگان^۱

چنانچه طرفین در قرارداد با فرض مستحقّ للغير درآمدن مورد معامله میزان خسارت پرداختی را معین نموده باشند با توجه به تکمیلی و به عبارتی تعویضی و مفسر اراده بودن قواعد، اراده‌گرایی حقوقی که وفق آن دادگاه می‌بایست به توافقات و شروط مربوطه پای‌بند باشد و نیز مستند به ماده ۱۰ قانون مدنی که بیان‌گر قاعده کلی لزوم تعهدات است، امکان استناد به رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ وجود ندارد. در همین فرض اگر وجه التزام افزون بر میزان مقرر در رأی وحدت رویه ۸۱۱ باشد، در صحت آن اشکالی وجود ندارد، اما چنانچه این مبلغ بسیار کمتر از خسارت کامل زیان‌دیده باشد، لازم‌الاتباع بودن یا نبودن توافق مقرر نیاز به بررسی دارد. به عنوان مثال، در قرارداد منعقد شده در سال ۱۳۸۰ شرط شده است در صورت کشف فساد به هر دلیلی، فروشنده متعهد است علاوه بر استرداد ثمن مبلغ دو میلیون تومان هم به عنوان خسارت به خریدار پرداخت نماید. حال پس از بیست سال که قیمت مبیع دو میلیارد شده است، کشف فساد می‌شود. خریدار چه مبلغی را به عنوان خسارت و غرامت خود می‌تواند دریافت کند؟ برخی معتقدند دو میلیون توافق شده به جهت احترام به توافقات خصوصی طرفین و تکمیلی بودن رأی وحدت رویه مزبور؛ لذا رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ در این مورد اعمال نمی‌شود. در همین راستا، دادنامه شماره ۱۴۰۱۶۸۳۹۰۰۰۸۹۵۵۹۸ به تاریخ ۱۴۰۱/۱/۲۹ مقرر داشته است: «ارجاع امر به کارشناسی جهت تعیین قیمت روز ملک مورد معامله فضولی منوط بر آن است که توافق مغایری وجود نداشته باشد؛ زیرا رأی وحدت رویه مزبور در مورد یک قاعده تکمیلی است. لذا شرط وجه التزام، شرط مستقل در عقد بوده و علی‌الاصول صحیح است؛ از این رو بطلان عقد اصلی به صحت آن لطمه‌ای وارد نمی‌سازد». شمار دیگری از نویسندگان قائل به بطلان شرط به سبب تبعیت از عقد هستند و معتقدند تنها اگر در نظر طرفین و بر مبنای اراده آن‌ها مستقل از عقد و فراتر از آن ناظر به بطلان قرارداد باشد مطابق آن عمل می‌شود.

۱. صورت ظاهر چه جویی ای جوان/ رو معانی را طلب ای پهلوان/ صورت ظاهر فنا گردد بدان/ عالم معنا بماند جاودان (مولوی، ۱۳۷۳: ابیات ۱۰۲۰/۶۵۳).

شرط و توافق طرفین مبنی بر پرداخت مبلغی به عنوان خسارت ناشی از مستحقّ للغير بودن بی‌تردید لازم‌الاتباع است؛^۱ زیرا اگر طرفین استقلال شرط از عقد را حتی به صورت ضمنی^۲ شرط کنند و یا از اوضاع و احوال حاکم بر قرارداد بتوان قصد مشترک طرفین مبنی بر استقلال شرط را استنباط کرد (حق مکتسبه)، قاعده لزوم تبعیت شرط از عقد اجرا نمی‌شود. به نظر می‌رسد با توجه به تأثیر شایان توجه عنصر زمان در تعیین مقدار خسارت و در راستای واقع‌گرایی حقوقی، اراده طرفین را می‌بایست ناظر به مدت زمان متعارف کوتاه متناسب با افزایش قیمت مبیع و تورم دانست؛ و نه کشف فسادی که چند دهه بعد آشکار می‌شود. در واقع، خریدار و فروشنده که مبلغی بر مبنای حفظ تعادل نسبی دو عوض و متناسب با تورم پنج سال آینده به عنوان خسارت تعیین کرده‌اند، اگر طی این پنج سال کشف فساد صورت گیرد ملاک همان مبلغ است، اما اگر بیست سال بعد کشف فساد صورت گیرد، آیا می‌توان گفت اراده طرفین ناظر به این زمان بوده و خسارت دیگری به وی تعلق نمی‌گیرد؛ چه سابقاً نسبت به خسارت به توافق رسیده‌اند؟^۳ در این باره، با شرط ضمنی واقعی مواجهیم که همان «شرط ضمنی ارتکازی» است؛ این نوع از شرط، ناشی از عقل و بداهت است؛ یعنی عقل به طور آشکار وجود شرط را از لوازم عقد می‌داند (صفایی و عسگری، ۱۳۹۴: ۹۶).

التزام مشروطه به شرط مقرر در قرارداد برای مدت طولانی و نامعین (و نه برای یک مدت عرفی) که می‌تواند سبب اخلال در معیشت ایشان و تحقق «غبن معکوس» (خدابخشی، ۱۴۰۱: ۵۴۹) شود و از مصادیق سلب حق مقرر در ماده ۹۵۹ قانون مدنی به شمار آید، به خوبی گویای این حکم است. استفاده بدون جهت فروشنده به‌ویژه اگر از مستحقّ للغير بودن مورد معامله آگاه باشد، از دیگر نتایج التزام مشروطه به وجه التزام اندک قراردادی است. تفسیر قواعد حقوقی که سبب حمایت

۱. در این راستا، صحت ضمان عهده که از جمله می‌تواند در ضمن عقد بیع باشد قابل اشاره است (ماده ۶۹۷ قانون مدنی).

۲. «شرط ضمنی» مدلول التزامی مفاد قرارداد و ابزار تفسیر و تکمیل آن است که رعایت آن، به نظم قراردادی و ایجاد رویه عرفی و نوعی در قراردادها مرتبط است (ره‌پیک، ۱۴۰۰: ۲۹).

۳. تفسیر بما لایرضی صاحبه. باید به این مهم توجه داشت که «نه تنها قراردادها، بلکه ممکن است قانون نیز توان تعیین تکلیف تغییرات آینده را نداشته باشد» (طالب احمدی، ۱۴۰۳: ۲۴۰).

از شخص دارای سوء نیت باشد، با هیچ‌یک از نظام‌های حقوقی سازگار نیست و عناوین متعدد موجود در فقه نیز از جمله قاعده لاضرر نشان‌گر توجه فقهای امامیه به حسن نیت و حمایت از آن است (حاجی‌پور، ۱۳۹۲: ۳۱). گفتنی است کوربن^۱ یکی از نویسندگان حقوقی، هدف از «حقوق قراردادها» را محقق ساختن انتظاراتی معقولی می‌داند که تعهدی موجب پیدایش آن می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۹۹/۴: ۱۲۱). در راستای رمزگشایی از مطلوب واقعی طرفین باید به این مهم توجه داشت که از نظر واقع‌گرایان، در مطالعه علم حقوق باید به داده‌های واقعی و عینی مانند داده‌های دعوی و عوامل سیاسی، اجتماعی و اقتصادی در نگریت و «علم واقعی حقوق» را با همه موارد مؤثر بر آن شناسایی نمود (بابایی، ۱۳۸۶: ۲۵). به همین منظور، دادرس در صدد است که با حرکت از متن به معنای «خود از متن» که به عوامل متعدد خارج از متن پیوند دارد و با بسترهای اجتماعی و فرهنگی خود سازوار است، برسد؛ از این‌رو، باید از ایجاد معنا سخن بگوییم نه کشف معنا (چراغی، ۱۴۰۰: ۲۶۶).

همچنین توجه به معنای عرفی وجه التزام و قاعده «المعروف عرفاً کالمشروط شرطاً» وجه تضمین‌کننده پای‌بندی طرفین در معاملات، خواست اصلی مشروطه مبنی بر زیر فشار قرار دادن مشروط‌علیه برای ایفای موضوع قرارداد است؛ و نه عملی کردن ستمی ناروا بر مشروط‌له. ویژگی توأم با تحدید و تضمین بودن شرط وجه التزام گواه صحت این نگرش است. به عبارت بهتر، «واقعی - عقلانی» کردن وجه التزام (تقلیل آن) بر پایه قاعده فقهی «اعمال الکلام اولی من اهماله» و «اصل تفسیر در پرتو کل قرارداد» نباید جنبه التزامی آن را که پیامد اراده مشترک طرفین است، بی‌مایه نماید (خدابخشی، ۱۴۰۱: ۶۷۰).

با امعان‌نظر در این تعریف از وجه التزام، صحت دیدگاه اخیر تأیید می‌شود: «وجه التزام گاهی فقط به منظور تأمین خسارت عدم انجام تعهد یا تأخیر آن مقرر می‌شود و گاهی طبیعت آن طبیعت خسارت نبوده، بلکه برای توثیق و استواری انجام قرارداد می‌باشد و گاهی هر دو حیثیت در آن دیده می‌شود» (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۶: ۷۶). ناگفته پیداست در سرزمین حقوق، نص‌گرایی یا اجرای مَرّ قرارداد به عنوان قانون بین متعاملین، همواره آرمان‌های حقوقی و عدالت را محقق نخواهند ساخت؛

چه باید به واژه‌ها معنی بخشید، نه آن‌که آن‌ها را از معنی تهی کرد (جعفری تبار، ۱۴۰۱/ب: ۸۲).

با توجه به مطالب گفته شده، به نظر می‌رسد اگر قصد مشترک طرفین روشن نباشد، وجه التزام را می‌بایست ناظر و برای مدت زمان متعارف محسوب کرد و چنانچه کشف فساد در این مدت متعارف محقق شد، خریدار نیازمند حمایت دیگری نیست؛ چرا که توافق طرفین وجه تضمین جبرانی خود را حفظ نموده است، اما با اتمام مدت زمان متعارف می‌توان از رای وحدت رویه ۸۱۱ استفاده کرد و خریدار را مستحق قیمت روز مبیع دانست. در واقع شرط وجه التزام به عنوان یک شرط مستقل در این موارد، بر مبنای اراده باطنی طرفین مهلت متعارفی داشته و پس از سپری شدن این مهلت متعارف، گویا منحل شده و دیگر در رابطه با طرفین الزام‌آور نیست و می‌توان خریدار را مستحق قیمت روز مبیع موضوع رای وحدت رویه ۸۱۱ دانست.

برآمد

۱- با کشف فساد معامله، مبنای اصلی جبران خسارت خریدار رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ است، اما از موضوعات مهم مرتبط با این رأی، اعتبارسنجی شرط وجه التزام قراردادی است. آنچه قابل بررسی است، ملاک جبران خسارات در پی کشف فساد معامله در فرضی است که رأی وحدت رویه ارجاع امر به کارشناس بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند را معین نموده؛ درحالی که طرفین به مبلغ مقطوعی توافق کرده‌اند. اصل حاکمیت اراده و اصل التزام به مفاد عقد، هرچند نمودی از واقعیت‌اند، اما تابعی از اصل انصاف نیز هستند؛ از این رو در رابطه با اعتبار اراده طرفین در تعیین خسارات تردیدی نیست، اما حکم به آن در هر شرایطی و بدون لحاظ عنصر زمان، اراده ضمنی و اوضاع و احوال حاکم بر قرارداد، موجب ترتب بی‌عدالتی اجتماعی و پیامدهای ناخوشایند اقتصادی می‌شود.

۲- استقلال شرط ضمن عقد از عقد اصلی، نظریه‌ای پذیرفتنی است که «صحت» وجه التزام را در پی دارد. در واقع، مبنای قانونی وجه التزام قراردادی مندرج در ماده ۲۳۰ قانون مدنی، ماده ۱۰ این قانون است که با لحاظ قصد مشترک طرفین، یکی از فروض آن کشف فساد معامله است. به نظر می‌رسد با توجه به اهمیت عنصر زمان در تعیین مقدار خسارت و با لحاظ لزوم پایا ماندن نسبی و عرفی شرایط زمان درج شرط در قرارداد، اراده طرفین را می‌بایست ناظر به مدت زمان متعارف کوتاه متناسب با افزایش قیمت مبیع و تورم دانست؛ و نه کشف فساد که چند دهه بعد آشکار می‌شود؛ لذا در این موارد باید بر اساس شاخص تورم بانک مرکزی و ملاک ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، همان مبلغ وجه التزام را به روزرسانی کرد و به نوعی کاهش ارزش وجه التزام را این‌گونه جبران نمود یا این‌که می‌بایست خریدار را برای مدت زمان متعارف پس از انعقاد قرارداد، مستحق وجه التزام دانست و برای بعد از آن، قیمت روز مبیع و مبنای رأی وحدت رویه ۸۱۱ را جاری کرد.

فهرست منابع

الف. فارسی

- * بابایی، ایرج (۱۳۸۶)، «مبانی نظری رویکرد تحلیل اقتصادی حقوق»، پژوهش حقوق و سیاست، دوره ۹، شماره ۲۳.
- * تبریزی، جواد (۱۳۸۵)، استفتانات جدید، جلد دوم، چاپ نخست، قم: سرور.
- * جواهرکلام، محمدهادی و علیجانی، محسن و شریفی، فخرالدین (۱۴۰۳)، «اثر انحلال قرارداد بر شرط «وجه التزام»؛ مطالعه تطبیقی رویه قضایی ایران، انگلیس و فرانسه»، مجله حقوقی دادگستری، دوره ۸۸، شماره ۱۲۶.
- * جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۴۰۱)، فلسفه حقوق مدنی؛ اصول عامه اذن و اذنیات، جلد دوم، چاپ پنجم، تهران: گنج دانش.
- * جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۹۶)، ترمینولوژی حقوق، چاپ سی‌ام، تهران: گنج دانش.
- * جعفری تبار، حسن (۱۴۰۰)، دیو در شیشه در فلسفه رویه قضایی، چاپ دوم، تهران: نگاه معاصر.
- * جعفری تبار، حسن (۱۴۰۱/الف)، کاغذین جامه: آیین نگارش لایحه قضایی، چاپ چهارم، تهران: نگاه معاصر.
- * جعفری تبار، حسن (۱۴۰۱/ب)، منطق حیرانی در باب استدلال حقوقی، چاپ سوم، تهران: نشر نو.
- * چراغی، ولی‌الله (۱۴۰۰)، فلسفه قضایوت؛ نقش دادرس در ایجاد قاعده‌ی حقوقی، چاپ دوم، تهران: مجله.
- * حاجی‌پور، مرتضی (۱۳۹۲)، «حسن نیت تکلیفی در فقه امامیه»، نشریه فقه و حقوق اسلامی، دوره ۴، شماره ۷.
- * حسینی مقدم، حسن و رباطی، حسین حمزه (۱۴۰۰)، «کارایی اقتصادی شرط وجه التزام برای مبیع مستحق للغير درآمده (فرا تر از آرای وحدت رویه شماره ۷۳۳ و ۸۱۱)»، دانشنامه حقوق اقتصادی، دوره ۲۸، شماره ۲۰.
- * خدابخشی، عبدالله (۱۴۰۱)، فلسفه حقوق؛ از اسپینوزا تا هینمن، جلد دوم، چاپ نخست، تهران: شرکت سهامی انتشار.

- * ره‌پیک، حسن (۱۴۰۰)، حقوق مدنی پیشرفته؛ مباحث تحلیلی شروط ضمن عقد، چاپ سوم، تهران: خرسندی.
- * شهیدی، مهدی (۱۴۰۱)، حقوق مدنی؛ شروط ضمن عقد، جلد چهارم، چاپ نهم، تهران: مجد.
- * شهیدی، مهدی (۱۴۰۱)، حقوق مدنی؛ تعهدات، جلد سوم، چاپ بیست و ششم، تهران: مجد.
- * شهیدی، مهدی (۱۴۰۱)، حقوق مدنی؛ تشکیل قراردادها و تعهدات، جلد نخست، چاپ شانزدهم، تهران: مجد.
- * شهیدی، مهدی (۱۳۹۰)، حقوق مدنی؛ سقوط تعهدات، جلد پنجم، چاپ ششم، تهران: مجد.
- * شیروی، عبدالحسین (۱۴۰۰)، حقوق قراردادها؛ انعقاد، آثار و انحلال، چاپ چهارم، تهران: سمت.
- * شمس، عبدالله (۱۳۸۴)، آیین دادرس مدنی، جلد نخست، چاپ دهم، تهران: دراک.
- * شهابی، مهدی (۱۳۹۳)، «قرارداد به مثابه‌ی قانون‌هایزی یا کانتی تأملی در مبنای اعتبار مفاد قرارداد در حقوق مدنی ایران و فرانسه»، مجله مطالعات حقوقی دانشگاه شیراز، دوره ۶، شماره ۴.
- * صغیری، اسماعیل (۱۳۸۷)، تئوری تعهدات در بوت‌ه عمل، چاپ دوم، تبریز: فروزش.
- * صفایی، عسگری و حسین، جعفر (۱۳۹۴)، «ماهیت و مبانی نظریه نقض قابل پیش‌بینی در فقه و حقوق ایران»، دیدگاه‌های حقوق قضایی، شماره ۷۰.
- * صادقی مقدم، محمدحسن و شکوهی زاده، رضا (۱۳۹۱)، «نظریه تبعیت در اعمال حقوقی»، دیدگاه‌های حقوق قضایی، دوره ۱۷، شماره ۵۷.
- * صادقی نشاط، امیر (۱۳۹۶)، «حقوق؛ واقعیت یا اعتبار (ماهیت حقوق)»، مطالعات حقوق خصوصی، دوره ۴۷، شماره ۱.
- * طالب احمدی، حبیب (۱۴۰۳)، «انعطاف‌پذیری در قراردادها»، مجله حقوقی دادگستری، دوره ۸۸، شماره ۱۲۵.

- * عربشاهی کریم، محمود (۱۳۹۷)، «وضعیت حقوقی شرط تشدید و تخفیف ضمان ناشی از مستحقّ للغير درآمدن مبیع»، وکیل مدافع، دوره ۸، شماره ۱۷.
- * فرحزادی، علی اکبر (۱۳۸۵)، «رابطه شرط ضمن عقد و قرارداد»، دیدگاه‌های حقوقی، شماره ۳۸ و ۳۹.
- * قاسم‌زاده، مرتضی و قربانی جویباری، محمد (۱۳۹۷)، «اثر بطلان عقد بر شرط مستقل (توجیه و تحلیل رویه قضایی)»، پژوهش حقوق خصوصی، دوره ۶، شماره ۲۲.
- * کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۱)، حقوق خانواده، جلد نخست، چاپ ششم، تهران: گنج دانش.
- * کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۰)، حقوق مدنی: نظریه عمومی تعهدات، چاپ دهم، تهران: میزان.
- * کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۰)، فلسفه حقوق، جلد دوم، چاپ دوم، تهران: گنج دانش.
- * کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۹)، قواعد عمومی قراردادها: آثار قرارداد، جلد سوم، چاپ چهارم، تهران: گنج دانش.
- * کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۹)، قواعد عمومی قراردادها: اجرای قرارداد، جلد چهارم، چاپ سوم، تهران: گنج دانش.
- * کاظمی، محمود و تقی‌زاده، ابراهیم و احمدی بیاضی، علی (۱۳۹۹)، «شرط مستقل از عقد؛ مطالعه تطبیقی در فقه اسلامی و حقوق فرانسه بر مبنای اصلاحات قانون مدنی»، مطالعات حقوق تطبیقی، دوره ۱۱، شماره ۱.
- * کیوانفر، شهرام (۱۳۹۰)، مبانی فلسفی تفسیر قانون، چاپ نخست، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- * مولوی، جلال‌الدین (۱۳۷۳)، مثنوی معنوی، چاپ پنجم، تهران: بهزاد.
- * محقق داماد، سیدمصطفی (۱۴۰۱)، نظریه عمومی شروط و التزامات در حقوق اسلامی، جلد نخست، چاپ ششم، تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.
- * موسوی، عباس (۱۴۰۱)، «مهار وجه التزام قراردادی با اصول عدالت و انصاف (نقد رأی وحدت رویه شماره ۸۰۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۶)»، نقد و تحلیل آراء قضایی، دوره اول، شماره ۲.

* مریدی‌فر، حسین و سکوتی نسیمی، رضا و مسعودی، ناصر (۱۳۹۷)، «جایگاه اصل واجد اثر بودن عبارات قرارداد در تفسیر قراردادها»، فقه و مبانی حقوق اسلامی، سال یازدهم، شماره ۳.

* نوری همدانی، حسین (۱۳۸۸)، هزار و یک مسأله فقهی (مجموعه استفتائات)، جلد دوم، قم: مهدی موعود (عج).

ب. عربی

* موسوی خمینی، سیدروح‌الله (۱۳۶۳)، البیع، جلد پنجم، چاپ سوم، قم: مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان.

* موسوی بجنوردی، حسن (۱۳۷۷)، القواعد الفقهیه، جلد نخست، چاپ نخست، قم: الهادی.

