

عنوان بخش: آشنائی با قراردادهای تجاری (2)

اثر قرارداد به دو شکل زیر است:

□ انتقال مالکیت (قراردادهای تملیکی)

□ ایجاد تعهد به انجام کاری یا خودداری از انجام کاری (قراردادهای عهدی)

وقتی قراردادی منعقد گردید بسته به ماهیت و نوع قرارداد مورد نظر ممکن است موجب ایجاد یک اثر حقوقی به نحو زیر باشد:

1- انتقال مالکیت: این اثر در قراردادهایی که موضوع آنها انتقال مالکیت است و به اصطلاح جز عقود تملیکی هستند ایجاد می شود مانند قرارداد بیع (خرید و فروش) که نتیجه این قرارداد انتقال مالکیت مال موضوع قرارداد از فروشنده به خریدار است

2- ایجاد تعهد برای انجام کاری یا خودداری از انجام کاری: این اثر در مورد قراردادهایی که عهدی نامیده می شوند ایجاد می شود مانند قرارداد پیمانکاری. در این نوع قراردادها یکی از طرفین یا هر دو انجام دادن کاری مانند احداث یک ساختمان یا تعمیر یک ماشین الاتی را تعهد می کند. ممکن است موضوع تعهد خودداری از انجام کاری باشد مانند تعهد یک کارمن جدید الاستخدام به عدم استعفا یا عدم استخدام در شرکتهای رقیب

اجرای تعهدات

1- اعمال حق حبس

□ حق امتناع از اجرای تعهد و منوط کردن آن به اجرای تعهد طرف مقابل

□ محدود به قراردادهای تعهدی (معوض و دارای تعهد دو طرفه)

□ در صورت اعمال حق توسط هر دو طرف قرارداد، بایستی از طریق حاکم (دادگاه) اقدام شود

(در قراردادهای که به صورت تعهدی بوده و طرفین تعهدات متقابلی را در مقابل یکدیگر می پذیرند هر یک از آنها می تواند اجرای تعهد خود را موکول به اجرای تعهد توسط طرف مقابل بنماید مشروط بر اینکه زمان و موعد اجرای هر دو تعهد همزمان و واحد باشد. به این حق طرفین قرارداد « حق حبس » گفته می شود. در صورتی که هریک از طرفین از حق حبس خود استفاده نماید عملاً " اجرای قرارداد محقق نمی شود لذا هر یک از طرفین می تواند به دادگاه مراجعه نموده و ضمن اعلام آمادگی برای اجرای تعهد خود تقاضای صدور حکم به الزام طرف مقابل به اجرای تعهد بنماید.)

2- اجرای کلیه تعهدات شامل:

□ تعهدات صریح

تعهداتی که به صراحت در قرارداد پیش‌بینی شده است

#### □ تعهدات ضمنی

تعهداتی که صریح نمی‌باشد اما از قرائن و عبارات قرارداد این تعهدات استنباط می‌باشد و اراده ضمنی طرفین بر ایجاد این تعهدات بوده است.

#### □ تعهدات عرفی

تعهداتی که نه به طور صریح و نه به طور ضمنی در قرارداد مورد توافق نبوده اما با توجه به سکوت طرفین در مورد آنها، عرف این تعهدات را بر یکی از طرفین بار می‌کند.

تعهدات قانونی:

تعهداتی که در قانون بر عهده طرفین یا یک از آنها پیش‌بینی شده است.

تعهدات صریح: تعهداتی است که طرفین قرارداد به نحو صریحی در متن قرارداد ذکر نموده اند.

تعهدات ضمنی: گاهی طرفین تعهداتی را می‌پذیرند که به نحو صریح بیان نکرده بلکه از مفاد قرارداد و تفسیر عبارات قرارداد قابل استنباط بوده و در واقع اراده ضمنی آنها بر ایجاد آن تعهدات بوده است.

تعهدات عرفی: به موجب ماده 225 قانون مدنی: «متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف آن باشد به منزله ذکر در عقد است.» ماده 220 نیز مقرر می‌دارد:

«ماده 220 - عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم می‌نماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل می‌شود ملزم می‌باشند.»

علاوه بر موارد فوق، در مواردی که در قرارداد راجع به موضوعی و تعهدی سکوت شده باشد و عرف نیز در این خصوص مسکوت باشد تعهداتی که در قانون پیش‌بینی شده است برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود. البته اگر حکم قانون جنبه آمره داشته باشد مقدم بر تکالیف عرفی بوده و حتی قرارداد نیز نمی‌تواند بر خلاف " حکمی پیش‌بینی کرده باشد

3- تفکیک تعهد از جهت ماهیت تعهد:

#### □ تعهد به نتیجه

متعهد حصول یک نتیجه مشخصی نظیر ساخت یک بنا را تعهد می‌کند

#### □ تعهد به وسیله

متعهد تعهد می‌کند تمام تلاش خود را برای حصول نتیجه به عمل آورد ولی نتیجه را تضمین نمی‌کند مانند تعهد پزشک برای درمان و تعهد وکیل برای دفاع از موکل

(تعهد از جهت ماهیت به دو نوع تقسیم می‌شود: تعهد به نتیجه و تعهد به وسیله

در تعهد به نتیجه متعهد حصول یک نتیجه مشخصی را تعهد می‌کند مانند تعمیر یک ساختمان یا احداث یک بنا یا رساندن یک کالا یا محموله کالا به مقصد. لذا مادامی که این نتیجه حاصل نشده باشد، متعهد به تعهد خود عمل نکرده است.

در تعهد به وسیله، متعهد محقق شدن نتیجه را تضمین نمی‌کند بلکه متعهد می‌شود تمام تلاش متعارف خود را به عمل آورد تا نتیجه مورد نظر محقق شود اما اگر علی‌رغم سعی و تلاش متعارف وی نتیجه حاصل نشود، وی مسئول نمی‌باشد چون وی تعهد خود که همان سعی و تلاش متعارف است را انجام داده است. مانند تعهد وکیل در مقابل موکل و تعهد پزشک در مقابل بیمار)

فایده تفکیک تعهد به نتیجه و تعهد به وسیله

فایده این تفکیک از جهت بار اثباتی است:

- در تعهد به نتیجه، متعهد باید اثبات نماید نتیجه مورد نظر حاصل شده است والا به تعهد خود عمل نکرده است
- در تعهد به وسیله، متعهدله (کسی که تعهد به نفع صورت گرفته) باید اثبات نماید که نتیجه حاصل نشده و عدم حصول نتیجه متناسب به تقصیر متعهد بوده است.

از جهت حقوقی آیا اثری بر تفکیک بین تعهدات به نتیجه و تعهدات به وسیله مترتب می‌باشد.

اثر حقوقی این تفکیک ناظر بر بار اثبات دعوا است. چرا که در تعهد به نتیجه تا زمانی که نتیجه حاصل نشده است متعهد به تعهد خود عمل نکرده لذا کسی که به نفع وی تعهدی صورت گرفته است تکلیفی ندارد برای مطالبه خسارت کوتاهی و تقصیر متعهد را اثبات کند بلکه کافی است اثبات نماید که نتیجه محقق نشده است این متعهد است که باید برای عدم مسئولیت خود اثبات نماید که عدم حصول نتیجه بواسطه وقوع یک عامل خارجی (قوه قاهره) بوده است والا مسئول است

اما در تعهد به وسیله کسی که مدعی خسارت است بایستی تقصیر و کوتاهی متعهد را اثبات نماید و کافی نیست که اثبات نماید نتیجه مورد نظر بدست نیامده است.

موارد عدم اجرای تعهدات (تخلف از اجرای قرارداد):

امتناع از اجرای کل تعهد یا بخشی از آن

تاخیر در اجرای تعهد

## ضمانت اجرای تخلف از اجرای قرارداد

□ ضمانت اجرای قانونی

□ ضمانت اجرای قراردادی

قرارداد در رابطه بین طرفین آن نقش آن را دارد لذا همانطور که تخلف از حکم قانون با ضمانت اجرا مواجه است در روابط قراردادی نیز متخلف از اجرای قرارداد با ضمانت اجرای قانون و قراردادی مواجه خواهد بود. ضمانت اجرای قانونی یعنی مواردی که در قوانین پیش بینی شده است چنانچه یکی از طرفین به تعهد خود عمل نکرد چه ضمانت اجرائی اعمال می شود. ضمانت اجرای قراردادی نیز آندسته ضمانت اجرای است که در قرارداد پیش بینی شده است مانند حق فسخ و پرداخت خسارت

### ضمانت اجرای های قانونی

1- الزام به اجرای عین تعهد

این الزام از طریق دادگاه با صدور حکم دادگاه صورت می پذیرد

2- تعیین جریمه قضائی:

در حالتی که متعهد از اجرای حکم دادگاه مبنی بر اجرای عین تعهد خودداری نماید، دادگاه مبلغی را به عنوان جریمه قضائی تعیین می کند تا متعهد به اداء هر روز تاخیر در اجرای تصمیم دادگاه، بپردازد.

در قوانین بویژه قانون مدنی برای اشخاصی که از مفاد قرارداد تخطی می نمایند ضمانت اجراهایی پیش بینی شده است که در اینجا به مهمترین آنها اشاره می کنیم:

1- الزام به اجرای تعهد: اگر یکی از طرفین از اجرای تعهد خود امتناع نماید، طرف مقابل (متعهد له) می تواند از دادگاه الزام متعهد به اجرای تعهد را در خواست نماید. دادگاه حکم به الزام متعهد به اجرای تعهد خود را صادر می نماید.

2- تعیین جریمه قضائی: چنانچه ماهیت تعهد به نحوی باشد که مباشرت متعهد در اجرای آن شرط بوده و قابل انجام توسط شخص دیگری نیست نظیر تعهد یک هنرمند برای خلق یک اثر هنری که قائم به شخص هنرمند مزبور است، دادگاه جریمه قضائی را تعیین می نماید.

3- اجرای مستقیم تعهد توسط دادگاه

□ تعهد به انجام عمل حقوقی نظیر انتقال سند مالکیت:

نماینده دادگاه بجای متعهد مستنکف در دفتر خانه حاضر و سند انتقال مالکیت را امضا می کند

□ تعهد به انجام فعل مادی مانند تخلیه یا تحویل موضوع معامله:

پس از صدور حکم دادگاه، مامورین اجرای احکام اقدام به اخذ مال از متعهد و تحویل به شخص محکوم له یا خلع ید شخص از ملک می نمایند.

یکی دیگر از ضمانت اجراهای قانونی عبارتست از: اجرای مستقیم تعهد:

گاهی موضوع تعهد انجام یک امر حقوقی و غیر مادی نظیر تنظیم سند و امضای اسناد نقل و انتقال اموال است. در این صورت چنانچه علیرغم الزام دادگاه متعهد اقدام به انجام تعهد خود ننماید، دادگاه اقدام به معرفی نماینده جهت اجرای مستقیم تعهد و امضای اسناد به جای متعهد مستنکف از اجرای تعهد می نماید و یا در مواردی که متعهد تکلیف به تحویل مالی داشته و به تعهد خود عمل نمی نماید نظیر تعهد مستاجر به تخلیه ملک یا تعهد فروشنده به تحویل مبیع (مال موضوع معامله). در این موارد دادگاه اقدام به تخلیه مستاجر یا تحویل مبیع به خریدار از طریق واحد اجرای احکام دادگستری می نماید.

4- الزام به پرداخت خسارت:

□ لزوم درخواست از دادگاه برای صدور حکم به پرداخت خسارت

□ تقویم خسارت بر اساس نظریه کارشناسی صورت می گیرد

□ خسارت شامل خسارت ناشی از عدم انجام تعهد یا تاخیر در انجام تعهد می باشد

یکی دیگر از ضمانت اجراهای قانونی عبارتست از: الزام به پرداخت خسارت:

در صورتی که در نتیجه عدم اجرا یا تاخیر در اجرای تعهد خسارتی به طرف مقابل وارد شود زیان دیده می تواند از متعهد مطالبه خسارت نماید. دادگاه برای تعیین میزان خسارت موضوع را به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع می دهد. چنانچه موضوع طلب وجه نقد باشد دادگاه خسارت تاجر را بر مبنای شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی تعیین می کند. مبدا محاسبه خسارت تاخیر از زمان تقدیم درخواست به دادگاه است مگر در صورتی که خواهان اثبات نماید که طلب خود را قبلاً مطالبه نموده است ولی بدهکار آنرا نپرداخته است. لذا مناسب است طلبکار برای مطالبه طلب خود از اظهارنامه رسمی دادگستری استفاده نماید تا بتواند با استناد به آن خسارت تاخیر را از تاریخ ارسال اظهارنامه مطالبه نماید.

5- حق فسخ قانونی قرارداد:

□ پیش بینی حق فسخ قرارداد در قانون به عنوان تنها ضمانت اجرای قرارداد

□ پیش بینی حق فسخ در کنار طرق دیگر

نظیر اخذ مابه‌التفاوت قیمت به عنوان ضمانت اجراهای قانونی اختیاری مانند حق فسخ ناشی از عیب کالای موضوع قرارداد

❑ اعمال حق فسخ منوط به صدور حکم دادگاه نیست

یکی دیگر از ضمانت اجراهای قانونی عبارتست از: حق فسخ قانونی قرارداد

در موارد تخلف شخص اجرای قرارداد قانون صرفاً" در موارد خاصی اجازه حق فسخ را به طرف مقابل داده است که تحت عنوان اختیارات نامیده می‌شوند مانند خیار عیب، غبن، تدلیس و ..... لذا علی‌الاصول تاخیر شخص در اجرای قرارداد موجب حق فسخ برای شخص طرف مقابل نمی‌شود مگر اینکه در قرارداد حق فسخ برای شخص مزبور پیش‌بینی شده باشد. بنابراین توصیه می‌شود به عنوان یک ضمانت اجرای قراردادی حق فسخ برای مواردی که متعهد در اجرای تعهد خود قصور یا تقصیری می‌نماید، پیش‌بینی شود.

## ضمانت اجرای‌های قراردادی

### 1- اخذ وجه التزام

❑ وجه التزام خسارت مقطوعی است که برای موارد تخلف از اجرای قرارداد پیش‌بینی می‌شود

❑ وجه التزام ممکن است برای تاخیر در اجرای تعهد یا عدم انجام تعهد باشد

❑ در صورت پیش‌بینی وجه التزام، اثبات میزان خسارت واقعی ضرورت ندارد

ضمانت اجرای قراردادی شامل آن دسته از ضمانت‌های اجرائی می‌شود که طرفی در قرارداد پیش‌بینی کرده‌اند. یکی از این موارد عبارتست از: اخذ وجه التزام برای تاخیر یا عدم انجام تعهد:

در صورت تخلف از مفاد قرارداد شخص متضرر می‌تواند خسارت ناشی از این تخلف را از متخلف مطالبه نماید. اما تعیین این خسارت و اثبات آن به آسانی نمی‌باشد. لذا طرفین می‌توانند مبلغ مشخصی را به عنوان خسارت از قبل تعیین شده (وجه التزام) در قرارداد پیش‌بینی کنند در این صورت دادگاه بدون آنکه دلیل اثباتی برای میزان خسارت را از زیان‌دیده بخواهد طرف متخلف را محکوم به پرداخت مبلغ وجه التزام می‌نماید و نمی‌تواند مبلغ مزبور را کم یا افزایش دهد.

### 2- اجرای تضمینات قراردادی

❑ تضمین ممکن است بابت تاخیر در اجرای تعهد یا عدم اجرای تعهد یا بروز خسارت باشد

❑ برخی تضمینها تحت عنوان تضمین حسن انجام تعهد پیش‌بینی می‌شوند

❑ تضمین ممکن است به صورت وجه نقد، ضمانت‌نامه، وثیقه یا سفته و چک باشد

یکی دیگر از موارد ضمانت اجرای قراردادی عبارتست از:

اجرای تضمینات قرارداد:

طرفین قرارداد معمولاً "تضمیناتی را در قرارداد پیش بینی می کنند تا در صورت تخلف طرف قرارداد از مفاد آن بتوانند با به اجرا گذاشتن تضمینات مزبور خسارت ناشی از نقض قرارداد را جبران نمایند. نظیر اخذ سفته، چک یا ضمانت نامه به عنوان تضمین حسن انجام تعهد از طرف قرارداد

### 3- پیش بینی حق فسخ در قرارداد:

❑ پیش بینی حق فسخ قراردادی نافی اعمال حق فسخ قانونی نیست

❑ اعمال حق فسخ منوط به وقوع تخلف طرف قرارداد در تاخیر در اجرای تعهد یا در عدم اجرای تعهد باشد

یکی دیگر از موارد ضمانت اجرای قراردادی عبارتست از:

پیش بینی حق فسخ در قرارداد:

علاوه بر مواردی که در قانون برای یکی از طرفین حق فسخ پیش بینی شده است (خيارات) ممکن است یک حق فسخ یک جانبه برای یکی از طرفین یا هر دو طرف پیش بینی شود تا در صورت عدم اجرای قرارداد و یا تاخیر در اجرای قرارداد صرف زیان دیده بتواند قرارداد را به صورت یک جانبه فسخ نماید.

موارد معافیت از مسئولیت قراردادی

#### 1- قوه قاهره:

❑ قوه قاهره عاملی برای معافیت از مسئولیت

در صورت اثبات اینکه عدم تعهد یا تاخیر صورت گرفته به دلیل وقوع قوه قاهره بوده است، متعهد از مسئولیت مبرا می شود

❑ شرایط قوه قاهره

✓ حادثه ای خارجی

✓ غیر قابل پیش بینی در زمان انعقاد قرارداد

غیر قابل دفع و احتراز

در صورتی که یکی از طرفین به تعهدات قراردادی خود عمل ننماید طرف مقابل حق مطالبه خسارت و نیز اعمال سایر ضمانت اجراهایی که اشاره شد را حسب مورد خواهد داشت. معهذا در دو حالت شخصی که بعهد قراردادی خود را ایفاء ننموده است مسئولیت نخواهد داشت:

#### 1- اثبات قوه قاهره

ماده 227 قانون مدنی مقرر می دارد:

« متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه خسارت می‌شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود.»

ماده 229 قانون مننی اشعار می‌دارد:

« اگر متعهد به واسطه حادثه که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم به تأدیه خسارت نخواهد بود.»

## 2- شرط عدم یا تحدید مسئولیت

❑ اصل بر اعتبار شروط محدود کننده و معاف کننده مسئولیت

❑ موارد عدم اعتبار این شروط

✓ خسارات عمدی یا در نتیجه تقصیر سنگین

✓ خسارات بدنی و علیه تمامیت جسمانی اشخاص

یکی دیگر از موارد معافیت مسئولیت عبارتست از: شرط عدم یا تحدید مسئولیت

در نظام حقوقی ما امکان توافق اشخاص طرف قرارداد مبنی بر معاف کردن یکی از طرفین قرارداد از مسئولیت وجود داشته و چنین توافقی معتبر و قابل استناد است مشروط بر این که اولاً "خسارت ایجاد شده عمدی یا در حکم عمد (تقصیر سنگین) نباشد. ثانیاً "خسارات بدنی و علیه تمامیت جسمانی اشخاص را نمی‌توان موضوع توافق قرارداد. اینگونه توافقات به شروط ماقط کننده یا معاف کننده مسئولیت نامیده می‌شوند. گاهی طرفین قرارداد مسئولیت را به طور کامل ساقط ننموده و صرفاً "مسئولیت را محدود به یک مبلغ مشخصی می‌کنند. این گونه شروط را شروط محدود کننده مسئولیت می‌نامند. به عنوان مثال در قرارداد پیمانکاری حداکثر مسئولیت پیمانکار را 100 میلیون تومان تعیین می‌شود. لذا در صورت تخلف پیمانکار از اجرای قرارداد حداکثر خسارتی که کارفرما می‌تواند مطالبه نماید همان مبلغ 100 میلیون تومان مقرر در قرارداد است. در ماده 386 قانون تجارت امکان چنین شرطی در قرارداد پیش بینی شده است.

« ماده 386 - اگر مال التجاره تلف یا گم شود متصدی حمل و نقل مسئول قیمت آن خواهد بود مگر اینکه ثابت نماید تلف یا گم شدن مربوط به جنس خود مال التجاره یا مستند به تقصیر ارسال کننده و یا مرسل الیه و یا ناشی از تعلیماتی بوده که یکی از آنها داده‌اند و یا مربوط به حوادثی بوده که هیچ متصدی مواظبی نیز نمی‌توانست از آن جلوگیری نماید قرارداد طرفین می‌تواند برای میزان خسارت مبلغی کمتر یا زیادتر از قیمت کامل مال التجاره معین نماید.»

موارد خاتمه قرارداد:



## 1- انقضا مدت قرارداد

❑ محدود به قراردادهای دارای مدت است مانند اجاره

❑ در صورتی که قرارداد جزء قراردادهای مدت دار نباشد اما در آن مدت پیش‌بینی شود، انقضا مدت موجب خاتمه آن نمی‌شود و مشمول خسارت تاخیر می‌شود

قرارداد یک رابطه حقوقی را بین طرفین ایجاد می‌نماید. این رابطه یک رابطه اعتباری است که خاتمه آن ممکن است به واسطه یکی از موارد انقضا مدت یا اقاله یا فسخ یا انفساخ باشد. اولین مورد عبارتست از:

انقضای مدت (در عقود دارای مدت)

در مواردی که قرارداد مدت دار بوده و مدت قرارداد در واقع رکنی از قرارداد بوده به نحوی که مدت قرارداد تاثیر و نقش اصلی را در تعیین مبلغ قرارداد داشته باشد نظیر قرارداد اجاره و قراردادهای دیگر، با انقضای مدت قرارداد، رابطه قراردادی خاتمه می‌یابد مگر در صورتی که مدت قرارداد تمدید با توافق طرفین گردد.

اگر قرارداد از جمله قراردادهای مدت دار نباشد با انقضا مدت قرارداد خاتمه پیدا نمی‌کند مانند قرارداد پیمانکاری که برای مدت یک سال منعقد شده است. با انقضای مدت یک سال چنانچه عملیات پیمان اتمام نیافته باشد، قرارداد خاتمه پیدا نمی‌کند بلکه فقط بحث خسارت تاخیر مطرح می‌شود.

## 2- اقاله

❑ توافق طرفین قرارداد برای خاتمه دادن قرارداد

❑ قراردادهای مستمر (مدت دار) و آنی را هر دو می‌توان اقاله کرد

❑ با اقاله، تعهدات طرفین منتفی شده و اگر چیزی به یکی از طرفین داده شده، به شخص برمی‌گردد. مانند برگرداندن مال فروخته شده به فروشنده و استرداد بهای قرارداد به خریدار

❑ در صورتی که تا قبل از اقاله منافی به موضوع معامله اضافه شده باشد، اگر منافع منفصل باشد متعلق به خریدار و اگر متصل باشد متعلق به فروشنده خواهد بود.

اقاله به معنی توافق طرفین مبنی بر خاتمه قرارداد است. همان طور که دو شخص می‌توانند با یکدیگر توافق نموده و یک قرارداد را منعقد نمایند، طرفین قرارداد در هر زمانی می‌توانند در خصوص خاتمه دادن رابطه قراردادی خود و رفع اثر نمودن از آن توافق نمایند. با اقاله

قرارداد رابطه دو طرف خاتمه یافته و قرارداد از زمان اقاله آثار حقوقیش پایان می یابد. اما اقاله به زمان قبل از اقاله اثر نداشته و در نتیجه منافع هریک از عوض های قرارداد (مال موضوع فروش و بهای آن) تا زمان اقاله متعلق به شخصی است که به موجب قرارداد مالک آن عوض شده است.

ماده 287 قانون مدنی مقرر می دارد: «نمات و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می شود مال کسی است که بواسطه عقد مالک شده است ولی نمات متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله مالک می شود.»

ماده 288 نیز شعار می دارد: «اگر مالک بعد از عقد در مورد معامله تصرفاتی کند که موجب ازدیاد قیمت آن شود در حین اقاله به مقدار قیمتی که به سبب عمل او زیاد شده است مستحق خواهد بود.»

### 3- فسخ

- خاتمه دادن یکجانبه قرارداد توسط یکی از طرفین بدون موافقت طرف مقابل
- در صورت فسخ اجرای تعهدات منتفی می شود و عوضین به طرفین برمی گردد
- منافع هریک از عوضین تا زمان فسخ متعلق به شخصی است که به موجب قرارداد مالک بوده است.
- فسخ ممکن است در نتیجه اختیار پیش بینی شده در قرارداد یا قانون باشد.

فسخ عبارت است از خاتمه دادن یک جانبه قرارداد توسط یکی از طرفین بدون نیاز به توافق طرف دیگر قرارداد. حق فسخ قرارداد گاهی ناشی از حق فسخی است که در قرارداد برای یکی از طرفین پیش بینی شده است. گاهی نیز قانون بواسطه وجود شرایطی مانند عیب مال موضوع معامله (مبیع) یا تدلیس و غیره به یکی از طرفین اجازه فسخ قرارداد به طورت یک جانبه را می دهد.

با فسخ قرارداد عوضین به طرفین بر می گردد و منافع هریک از عوض های قرارداد (مال موضوع فروش و بهای آن) تا زمان فسخ متعلق به شخصی است که به موجب قرارداد مالک آن عوض شده است.

### 4- انفساخ

- خاتمه یافتن قرارداد بدون اراده طرفین
- انفساخ ممکن است در نتیجه فوت، جنون یا سفاهت یکی از طرفین در قراردادهای جایز باشد مثل وکالت
- از بین رفتن موضوع قرارداد در برخی قراردادهای مانده اجاره

❑ فوت یکی از طرفین در صورتی که مباشرت طرف مزبور در قرارداد شرط باشد

❑ وجود شرط فاسخ: پیش‌بینی شرطی مبنی بر اینکه چنانچه رویداد خاصی رخ دهد قرارداد خود به خود فسخ شود

انفساخ به حالتی اطلاق دارد که قرارداد بدون آنکه طرفین قرارداد و یکی از طرفین قصد خاتمه قرارداد را داشته باشد، قرارداد به صورت خود به خود خاتمه می‌یابد. موارد انفساخ قرارداد عبارتند از:

1- فوت یکی از متعاملین (در عقود جایز یا عقودی که مباشرت شرط است) مانند عقد وکالت که با فوت موکل یا وکیل قرارداد وکالت منفسخ می‌شود یا قراردادی که با یک هنرمند معرف منعقد می‌شود با فوت هنرمند مزبور چون مباشرت وی شرط است لذا قرارداد منفسخ می‌شود.

2- از بین رفتن موضوع قرارداد (نظیر عین مستاجر)

اگر عین مستاجر از بین برود قرارداد اجاره خود به خود منفسخ می‌شود.

3- شرط فاسخ: شرطی است که در قرارداد درج می‌شود و به موجب آن در صورت تحقق یک شرط و وقوع یک امری، قرارداد خود به خود و بدون نیاز به اعلام اراده طرفین قرارداد خاتمه می‌یابد. مانند شرط گردن اینکه اگر چک طرف قرارداد برگشت بخورد، قرارداد خود به خود منفسخ می‌شود.

#### جمع‌بندی مطالب

با انعقاد قرارداد، آثار آن ایجاد می‌شود که ممکن است انتقال مالکیت باشد در قراردادهای تملیکی مانند بیع یا ایجاد تعهد برای یکی از طرفین مبنی بر انجام یک فعل یا خودداری از انجام یک فعل مانند عدم فعالیت رقابت آمیز باشد.

در صورت عدم اجرای تعهد توسط یکی از طرفین، طرف مقابل می‌تواند به یکی از ضمانت‌اجراهای قانونی مانند درخواست الزام به اجرای تعهد، الزام به پرداخت خسارت یا اعمال حق فسخ یا یکی از ضمانت‌اجراهای قراردادی مانند وصول وجه التزام، اجرای تضمینات قراردادی، اعمال حق فسخ قراردادی متوسل شود.

در صورتی که عدم اجرای تعهد به دلیل حدوث قوه قاهره باشد، مسئولیت متوجه متعهد نمی‌باشد. یا ممکن است در قرارداد شرط عدم مسئولیت برای یکی از طرفین پیش‌بینی شده باشد، در این صورت طرف مزبور بابت عدم اجرای تعهد مسئولیت ندارد مگر اینکه عدم اجرای تعهد عمدی باشد یا موجب خسارت بدنی باشد.

قرارداد ممکن است به یکی از این طرق خاتمه پیدا کند: اقاله، انقضای مدت، فسخ و انفساخ