

مقایسه آثار فسخ و بطلان در عقد بیع

سارا ادیبی سده^۱، غزاله کبیرآبادی^۲

۱. استادیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد بندرعباس

۲. دکترا حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

چکیده

هرگاه یکی از ارکان اساسی عقد تحقق نیابد باید آن را باطل شمرد زیرا در چنین حالتی هیچ پدیده حقوقی به وجود نیامده است. عقد بیع باطل فاقد هر گونه آثار حقوقی است و طرفین معامله مالک مبیع یا ثمن نخواهند شد و در صورت قبض، ضامن مالی هستند که در اختیار گرفته اند. در عقد بیع فاسد قابض همچنانکه ضامن عین است ضامن منافع آن نیز می باشد و طرفین نسبت به کلیه خسارات قانونی و همچنین در قبال اشخاص ثالث مسوولند. فسخ پایان دادن به قرارداد به وسیله یکی از خيارات می باشد. فسخ موجب می شود که عقد از زمان انشای فسخ منحل گردد و آثار آن قطع شود و به هیچ وجه تأثیری در وضعیت و آثار عقد نسبت به زمان گذشته ندارد. به این ترتیب عقد قابل فسخ، یک عقد صحیح و واجد تمام شرایط لازم و قانونی است و آثار حقوقی آن تنها پس از فسخ از بین می رود، در صورتی که عقد باطل، هیچ گاه وجود پیدا نمی کند و در هیچ زمان اثر حقوقی ندارد.

کلمات کلیدی: بیع، مبیع، ثمن، فسخ، بطلان

مقدمه

بطلان و فسخ قرارداد، وضعیت های حقوقی هستند که موجب از بین رفتن اوضاع حقوقی حاصل از عقد می شوند. عقد دارای هر یک از وضعیتهای مذکور دارای احکام حقوقی ویژه ای است که روابط حقوقی طرفین آن را مشخص می کند. از طرف دیگر، عقد بیع در میان سایر عقود معین از جایگاه خاصی در فقه و حقوق برخوردار است. تعیین تکلیف متعاملین نسبت به مورد معامله بعد از فسخ یا بطلان معامله، اهمیت بسیاری دارد زیرا هر یک از موارد فوق می توانند میان طرفین ایجاد اختلاف کنند. لذا مطالعه پیرامون آنها می تواند اهمیت بسیاری در حل این دعاوی و جلوگیری از دعاوی احتمالی داشته باشد

۱. مفهوم بطلان و فسخ:

بطلان، خصوصیت عقدی است که در آن عقد فاقد یک یا تمام عناصری باشد که قانون وجود آنها را جهت اعتبار عقد لازم دانسته است. حقوقدانان، بطلان را وضعیت قراردادی می دانند که در عالم حقوق، وجود و اثری ندارد. (شهیدی، مهدی، اصول قراردادها و تعهدات، ص ۲۱-جعفری لنگرودی، محمدجعفر، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، ج ۲، ص ۲۵۷). برخی از حقوقدانان، عقد باطل را به منزله مرده می دانند که زنده کردنش محال و غیرممکن می باشد که برای به دست آوردن آثار و نتایج آن باید عقد جدیدی با تمام ارکان واقع شود. (عدل، مصطفی، حقوق مدنی، ص ۹۴)

فسخ نیز یکی از اسباب سقوط تعهدات و قراردادها به شمار می رود. فسخ، پایان دادن به هستی حقوقی قرارداد به وسیله یکی از دو طرف یا شخص ثالث است. (شهیدی، مهدی، سقوط تعهدات، ص ۱۹۵- فیض، علیرضا، مبادی فقه

^۱ . S.adibi.sedeh@gmail.com