

اثر فسخ قرارداد نخست بر معاملات بعدی

تحلیل و تفسیر رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

محمدهادی جواهرکلام^۱

چکیده:

منطوق رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور این است که هرگاه معاملات متعددی در طول یکدیگر بر مبیع واقع شود و معامله اول با اعمال خیار تخلف از شرط (عدم پرداخت اقساط ثمن در مواعد مقرر) منحل شود، به دلیل وجود شرط ضمنی مبنی بر بقای عین یا عدم انجام تصرفات ناقله در مبیع، و نیز به حکم عرف که جزئی از عقد و به منزله ذکر در قرارداد است، و بدین جهت که خریدار واقعاً یا فرضاً از وجود حق فسخ و امکان بازگشت مبیع مطلع بوده است، فروشنده نخست می تواند با انحلال قرارداد اول، مبیع را از ایادی بعدی مسترد کند. از تعلیل مندرج در رأی و مفهوم مخالف آن چنین فهمیده می شود که چنانچه قرارداد اول شفاهی بوده است و امکان اطلاع خریدار از خیار تخلف از شرط وجود نداشته یا این که پس از انعقاد قرارداد نخست، در قالب توافق مستقل یا شرط الحاقی، فسخ قرارداد در اثر تخلف از شروط مورد توافق امکان پذیر شود، بدون این که در قرارداد نخست بدان تصریح شده باشد، انحلال قرارداد اول تأثیری بر قراردادهای بعدی ندارد. وانگهی، اقاله معامله نخست موجب بی اعتباری قراردادهای بعدی نمی شود. همچنین، مفاد رأی وحدت رویه اختصاص به «عقد بیع» و «خیار تخلف شرط» ندارد؛ بلکه در «تمام معاملات» و «کلیه خیارهای قراردادی» و نیز در مورد «شرط فسخ» قابل اجراست؛ اما در خیارهای قانونی، انحلال قرارداد اول باعث بطلان یا انفساخ عقود لاحق نمی شود؛ نتیجه ای که بسیاری از فقهای امامیه و برخی

۱. استادیار گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه علامه طباطبائی

تحلیل و تفسیر رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور / ۱۶۹

محمدهادی جواهرکلام

از حقوق‌دانان نیز آن را تأیید کرده اند و از ملاک مواد پراکنده قانون مدنی هم برمی‌آید. به علاوه، اگرچه در رأی وحدت رویه، وضعیت معاملات بعدی در صورت انحلال قرارداد نخست مشخص نشده است، اما در خیارهای قراردادی، معاملات بعدی را باید «مراعی» شمرد و با انحلال قرارداد اول، از همان تاریخ و با رد بایع نخست، عقود لاحق باطل می‌شود.

کلیدواژه‌ها: خیار تخلف از شرط، شرط فاسخ، کارسازی نکردن چک، معامله بر مبیع، اطلاع خریدار، شرط ضمنی، بطلان، انحلال، مراعی.