



## بررسی و تفسیر خیار تخلف از شرط

(تاریخ دریافت ۱۳۹۷/۰۳/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۷/۰۷/۱۵)

بهروز پرون

مدیر موسسه حقوقی و مشاور حقوقی

### چکیده

هدف از این پژوهش بررسی خیار تخلف از شرط است که مطابق با ماده ۲۳۴ قانون مدنی: « شرط بر سه قسم است: ۱- شرط صفت، ۲- شرط نتیجه، ۳- شرط فعل اثباتاً یا نفیاً. شرط صفت عبارت است از شرط راجعه به کیفیت یا کمیت مورد معامله. شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج، شرط شود. و شرط فعل آن است که اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارجی شرط شود.» بنابراین طبق این ماده وقتی طرفین قرارداد شروطی را ضمن عقد بیان می کنند، اگر از تعهدی که در قرارداد ذکر کرده اند تخلف کنند و تعهد خود را بر شرطی که در عقد بیان کردند، زیر پا گذاشتند، خیار تخلف از شرط را برای شخصی که شرط به نفع او شده است را باعث می شود. یعنی خیار تخلف از شرط حق فسخی است که ناشی از شرط و تراضی اراده است. منظور از تخلف از شرط صفت، صفات و اوصافی است که جنبه فرعی و غیر جوهری دارند، به قول مشهور فقها، تخلف از شروط اساسی و جوهری موجب بطلان عقد می شود، نه شروط فرعی. در مورد نتیجه و حکم تخلف از شرط فعل می توانیم بگوییم که قول مشهور فقها در مورد تخلف از شرط فعل آن است که در صورت تخلف و امتناع مشروط علیه از وفای به شرط، مشروط له حق دارد اجبار او را به انجام شرط بخواهد و در صورت تعذر اجبار مشروطه علیه، مشروط له حق فسخ عقد اصلی را پیدا خواهد کرد.

**واژگان کلیدی:** خیار تخلف از شرط، شرط صفت، شرط فعل، شرط نتیجه، شروط

ضمن عقد، حق فسخ