

تحلیل دعاوی خسارات ناشی از بطلان معامله در آیینہ آرای قضایی

(تاریخ دریافت ۱۳۹۸/۱۰/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۹/۰۳/۱۲)

مریم سالمیان

چکیده

مطابق ماده ۳۶۲ قانون مدنی، مهم ترین اثر عقد بیع، انتقال مالکیت مبیع به خریدار و انتقال مالکیت ثمن به فروشنده می باشد. حال اگر فروشنده، مالک مبیع نباشد، عقدی که صورت گرفته است، عقد فضولی بوده و نیازمند تنفیذ مالک است. چنانچه مالک مبیع، عقد را تنفیذ نکند، قرارداد باطل می شود. بدون تردید بعد از بطلان بیع، خریدار می تواند برای استرداد ثمن و در صورت جهل به فضولی بودن، استرداد غرامات و خسارات به فروشنده فضول مراجعه کند. سوالی که مطرح می شود این است که مطابق رویه قضایی ایران، چه خساراتی قابل مطالبه می باشد. رویه قضایی ایران، پاسخ روشنی به این سوال نداده و رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ دیوان عالی کشور نیز متاسفانه نتوانسته است راه گشای قطعی قلمداد شود.

