



## نگاهی حقوقی به شرایط فسخ قرارداد پیمانکاری

سپیده وندادیان

دانشجوی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی تنکابن

### چکیده

در حقوق ایران به تعلیق در ایجاد و اثر عقد، و همچنین انفساخ قهری ناشی از حکم قانون گذار اشاره شده است؛ اما تعلیق در انحلال عقد و انفساخ ناشی از تراضی (شرط فسخ) و اینکه آیا طرفین می توانند در ضمن عقد، انحلال آن را به وسیله شرط فاسخ معلق بر وقوع امری در آینده نمایند، به نحوی که با تحقق معلق علیه، عقد خود به خود منحل و منفسخ گردد؛ پیش بینی نشده است. همچنین، به دلیل سکوت قانون گذار و فقدان رأی وحدت رویه در خصوص "شرط فاسخ" تشتت و تضاد بین آرای دادگاه های بدوی و عالی را به دنبال داشته است. به نظر می رسد با توجه به برخی از آیات، احادیث، عموماً قواعد فقهی و حقوقی، دکترین حقوقی، عرف و عادت، استفتائات انجام با «مبانی حقوق موضوعه ایران» شرط فاسخ " شده، وحدت ملاک بر برخی از مواد و اصول قانون مدنی و مبانی حقوق اسلامی نیز در قرارداد پیمانکاری ساختمان سازگار است؛ و هیچ نصی در خصوص بطلان آن در حقوق نمی توان یافت.

**واژگان کلیدی:** شرط، شرط فاسخ، (تعلیق در انحلال عقد)، انفساخ (انحلال)، پیمانکاری ساختمان