

بیع یا معاوضه، اراده باطنی یا اراده ظاهری؛

نقد و بررسی دادنامه شماره ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۰۲۴۷۷۷۱۰

شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان

آزاد فلاحي*

فرزاد فلاحي**

چکیده

رای شماره ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۰۲۴۷۷۷۱۰ صادره از شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان به موضوع تحلیل ماهیت حقوقی قراردادهای منعقدۀ میان طرفین و تفسیر آن به عنوان عقد معاوضه اختصاص دارد. این رأی در پاسخ به ادعای خواهان مبنی بر بطلان قرارداد به دلیل تعلق یکی از عوضین به غیر و فقدان شرایط قانونی لازم، قراردادهای منعقدۀ را با توجه به قصد و اراده مشترک طرفین و تصریح به معاوضه بودن در مفاد قراردادهای، به عنوان معاوضه تفسیر کرده و حکم بر بطلان آن صادر نموده است. مقاله حاضر با تحلیل رأی مذکور، به بررسی مبانی حقوقی و اصول تفسیری حاکم بر قراردادهای در حقوق ایران می‌پردازد و با ارزیابی رویکرد دادگاه بدوی و تجدیدنظر، به نقد تطبیقی این دیدگاه‌ها بر اساس دکترین حقوقی و مواد قانونی می‌پردازد. در این راستا، تفاوت‌های ساختاری عقد بیع و معاوضه، و تأثیر تعلق یکی از عوضین به غیر در صحت قرارداد بررسی شده و نقاط قوت و ضعف رأی صادره مورد واکاوی قرار می‌گیرد. پژوهش حاضر به این نتیجه می‌رسد که هرچند رأی تجدیدنظر از اصول تفسیری نزدیک به قصد واقعی

*. استادیار گروه حقوق دانشگاه آزاد سقز، کردستان، ایران.

Fallahi.azad@yahoo.com

*. استادیار گروه حقوق دانشگاه آزاد سقز، کردستان، ایران.

Law.falahi@yahoo.com

طرفین بهره برده است، اما تحلیل جامع تری از ماهیت عقد و تأثیر تعلق مال به غیر می‌توانست موجب صدور رأی دقیق‌تری شود.

واژگان کلیدی: بیع، معاوضه، اراده باطنی، اراده ظاهری، عرف، قصد مشترک.

مشخصات رأی (بدوی)

شماره دادنامه: ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۱۰۹۲۸۳۵

موضوع: صدور حکم به تأیید اعلام بطلان دو قرارداد (مبايعه‌نامه‌های تنظیمی در دفاتر املاک)

مرجع رسیدگی‌کننده (صدور رأی): شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی دادگستری شهرستان سقز، استان کردستان

رأی

«... با مذاقه در مبايعه‌نامه‌های مستند دعوی خواهان که پیوست پرونده گردیده است، در هر یک از آنها به صورت علی‌حده مقدار و میزان ثمن مشخص گردیده است و بحثی از معامله معاوضه‌ای مطرح نگردیده است ... و هر یک ثمن معامله به صورت مجزا پول رایج کشور قید گردیده است، که دلالتی بر عقد معاوضی ندارد، بنابراین دادگاه خواسته خواهان را در خصوص دعوی خواهان غیر وارد تشخیص داده و مستنداً به ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم بر بطلان دعوی صادر و اعلام می‌دارد.»

مشخصات رأی (تجدیدنظر)

شماره دادنامه: ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۲۴۷۷۷۱۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۲۶

موضوع: تجدیدنظرخواهی نسبت به دادنامه شماره ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۱۰۹۲۸۳۵
مرجع رسیدگی‌کننده (صدور رأی): شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان

رأی

«به اعتقاد هیأت حاکمه تجدیدنظرخواهی وارد است. چرا که روابط طرفین و الفاظ به کار رفته در عقد ظهور در معاوضه دارد. مضافاً در تمامی قراردادهای معاوضه تصریح گردیده است. اینکه طرفین در عقد به ثمن معامله اشاره کرده‌اند صرفاً بیانگر ارزیابی طرفین و آگاهی آنان به ارزش بوده و اثر در معاوضه به معنی قرار گرفتن عین عوضین در مقابل همدیگر نداشته است. حال که یکی از عوضین متعلق به غیر است، دفاع از عقد و صحت آن جایگاه حقوقی نداشته است.»

مقدمه

رأی شماره ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۰۲۴۷۷۷۱۰ صادره از شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان به موضوع تحلیل ماهیت حقوقی قراردادهای منعقدہ میان طرفین و تفسیر آن به عنوان عقد معاوضه اختصاص دارد. این رأی در پاسخ به ادعای خواهان مبنی بر بطلان قرارداد به دلیل تعلق یکی از عوضین به غیر و فقدان شرایط قانونی لازم، قراردادهای منعقدہ را با توجه به قصد و اراده مشترک طرفین و تصریح به معاوضه بودن در مفاد قراردادهای، به عنوان معاوضه تفسیر کرده و حکم بر بطلان آن صادر نموده است.

خواهان به موجب دادخواستی «صدور حکم به تأیید اعلام بطلان» دو قرارداد (قراردادهای مذکور در چهارچوب مبیعه‌نامه‌های دفاتر املاک تنظیم شده است) را از دادگاه تقاضا نموده است. به نحوی که در شرح دادخواست خود بیان داشته است: «اینجانب حسب توافق و تراضی با خواننده محترم در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۱ اقدام به انعقاد قرارداد معاوضه نمودم. حسب قراردادهای استنادی یک باب منزل مسکونی دارای سند رسمی با مشخصات ثبتی مشخص را، به عنوان عوض در قبال یک قطعه زمین با کاربری مسکونی و یک باب مغازه به عنوان معوض قراردادی، معاوضه نمودم. متأسفانه بعد از مدتی کاشف به عمل آمد که: نخست) قطعه زمین مذکور در زمان انعقاد عقد جزو اراضی ملی بوده (ملک غیر) و قابلیت انتقال را ندارد و دوم) اینکه مغازه فوق‌الذکر نیز دارای مشکلاتی از جمله عدم پرداخت حقوق مالکانه و ... می‌باشد. لذا از آن جهت که معوض‌های دریافتی دارای مشکلات قانونی متعدد می‌باشند، تقاضای رسیدگی وفق ستون خواسته از دادگاه محترم مورد تقاضا و خواهش است».

دادگاه نخستین با این استدلال که در مبیعه‌نامه‌های مستند دعوی، هر یک ثمن معامله به صورت مجزا پول رایج کشور قید گردیده که دلالتی بر عقد معاوضی ندارد، حکم بر بطلان دعوی صادر نموده است. دادگاه نخستین نظر بر این داشته که چون طرفین عقد را در قالب مبیعه‌نامه‌های رایج تنظیم نموده و در آنها به ثمن و مبیع و ... اشاره شده است، لذا قرارداد مذکور را بیع قلمداد نموده و از شمول عقد معاوضه خارج دانسته است.

خواهان دعوی نخستین در مقام تجدیدنظرخواهی بیان داشته است که اراده طرفین بر عقد معاوضه بوده است، لیکن از آن جهت که در دفاتر املاک عقد معاوضه تنظیم نمی‌شود، ناچاراً در فرمت عقد بیع تنظیم شده و برای هر کدام از عوض و معوض موضوع قرارداد معاوضه، قرارداد بیعی در ظاهر به صورت مستقل تنظیم شده است. اما آنچه واقع شده و قصد واقعی طرفین بوده، در واقع عقد معاوضه بوده است. در همین راستا در قسمت مربوط به توضیحات هر کدام از قراردادهای استنادی و تنظیمی بیان شده است که: «لازم به ذکر است که ثمن پرداختی قطعه زمین با کاربری مسکونی و یک باب مغازه می‌باشد که به صورت معاوضه با ملک مذکور صورت گرفته است».

بعد از تجدیدنظرخواهی از دادنامه صادره، دادگاه تجدیدنظر با پذیرش تجدیدنظرخواهی، رأی بر بطلان قرارداد صادر نموده است. رأی و نظری که در راستای قصد مشترک طرفین، بر مبنای اراده باطنی طرفین و تفسیر قرارداد صادر شده است.

۱. مفهوم بیع

در حقوق ایران، بیع به عنوان یکی از عقود معین در ماده ۳۳۸ قانون مدنی تعریف شده است: «بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم.» این تعریف بر دو عنصر اساسی تأکید دارد: نخست، انتقال مالکیت که جوهره اصلی عقد بیع است؛ دوم، لزوم وجود عوض مشخص (ثمن) که غالباً ماهیت پولی دارد.

در فقه امامیه، بیع به عنوان یکی از عقود معین، جایگاه ویژه‌ای دارد و به معنای «تملیک مال در مقابل عوض معلوم» تعریف می‌شود. این تعریف، دو عنصر کلیدی را در بر می‌گیرد: تملیک که ناظر به انتقال مالکیت است و عوض معلوم که معمولاً به صورت پول تعریف می‌شود. یکی از مهم‌ترین ویژگی‌های بیع در فقه امامیه، تأکید بر ثمن پولی است که آن را از سایر عقود معاوضی مانند معاوضه یا صلح متمایز می‌سازد. فقه امامیه، بیع را به صورت گسترده‌ای مورد بحث قرار داده و انواع آن مانند بیع نقد، نسیه، سلم و اقساط را بررسی کرده است. (انصاری، ۱۴۰۴: ۷۶)

۲. مفهوم معاوضه

معاوضه در حقوق ایران در ماده ۴۶۴ قانون مدنی تعریف شده است: «معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی می‌دهد به عوض مال دیگر که از

طرف دیگر اخذ می‌نماید، بدون ملاحظه این که یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.» در معاوضه، برخلاف بیع، نقش پول به عنوان ثمن الزامی نیست و می‌توان هر مال معینی را با مال معین دیگری مبادله کرد.

فقه امامیه معاوضه را به عنوان «تبادل مال با مال دیگر بدون دخالت پول به عنوان ثمن» تعریف می‌کند. علامه حلی در تذکره الفقهاء معاوضه را عقدی مستقل از بیع می‌داند که با وجود شباهت‌های فراوان، از حیث احکام و الزامات، تفاوت‌هایی با بیع دارد. معاوضه در فقه امامیه، بیشتر در حوزه‌هایی کاربرد دارد که پول نقشی در معامله ایفا نمی‌کند و دو طرف تمایل دارند کالا یا منافع را مستقیماً مبادله کنند. (حلی، ۱۴۰۸: ۷۴/۱)

۳. ماهیت حقوقی معاوضه

در حقوق ایران، معاوضه به عنوان عقدی معین و مستقل تعریف شده است. ماده ۴۶۴ قانون مدنی معاوضه را چنین تعریف می‌کند: «معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی می‌دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می‌نماید، بدون ملاحظه اینکه یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.» برخی از اساتید بیان داشته اند که: «عقد بیع معاوضه تکامل یافته است، بدین معنی که بجای مبادله مستقیم دو کالا در بیع، پول نقش واسطه را بازی می‌کند و به عنوان معیار ارزش‌ها با کالای عرضه شده مبادله می‌شود.» (کاتوزیان، ۱۴۰۲: ۱۲)

در فقه امامیه راجع به ماهیت معاوضه اختلاف نظر وجود دارد. عده‌ای از فقها نظر بر این دارند که معاوضه از عقود معین نیست و حتی ماهیت مستقل برای آن قائل نشده‌اند. این دسته از فقها بیان داشته‌اند که اگر معاوضه بدون ایجاب و قبول انجام شود، احکام معاطات بر آن بار خواهد شد. اگر طرفین به بیان لفظ پرداختند، دو فرض مطرح می‌شود: فرض نخست، اگر موضوع مورد معامله از اعیان باشد، آن قرارداد بیع است؛ فرض دوم، اگر مورد معامله منفعت باشد، عقد صورت گرفته، اجاره است. (این نظر مربوط به محقق قمی است. برای مطالعه بیشتر ر.ک به: طاهری، ۱۳۸۳: ۱۶۷) براساس این دیدگاه معاوضه، قراردادی است با دایره گسترده، اعم از بیع می‌باشد. به بیانی دقیق تر هر قراردادی که در آن دو

مال (عوض و معوض) در برابر هم قرار بگیرند، شامل تعریف مذکور خواهد شد. در مقابل عده ای دیگر نظر بر تفاوت این دو نوع عقد دارند. این گروه برای تمیز بیع و معاوضه به ارایه ضابطه پرداخته اند. برخی معامله کالا در برابر وجه را بیع عنوان نموده و بیان داشته اند که اگر عوض کالا باشد و معوض وجه، آن قرارداد بیع خواهد بود و طرفی که وجه را می دهد مشتری است و صاحب کالا را بایع نامیده اند. (خوئی، ۱۴۱۲، ۷/۲؛ شکاری، ۱۳۸۰: ۲۸) عده ای دیگر برای تمایز این دو نوع عقد ضابطه را مراجعه به قصد طرفین عنوان نموده اند. (حلی، ۱۴۱۱: ۲/۶۲۸؛ خمینی، ۱۴۱۸: ۱۳)

۴. ضابطه تشخیص بیع و معاوضه

در حقوق ایران، ضابطه تشخیص معاوضه و بیع بر اساس معیارهای قانونی، ماهیت اقتصادی و قصد طرفین مشخص می شود. قانون مدنی ایران در ماده ۳۳۸ بیع را به صورت «تملیک عین به عوض معلوم» تعریف کرده و در ماده ۴۶۴، معاوضه را به عنوان تبادل دو مال تعریف کرده است. این تمایز عمدتاً بر عنصر «عوض» در قرارداد استوار است.

۴-۱. مبنا قرار دادن قصد مشترک متعاملین

آنچه سبب تمایز این دو عقد می شود، صرفاً در قصد مشترک طرفین است. چرا که آنچه بیع و معاوضه را از هم متمایز می کند، قصد مشترک طرفین است. بنابراین اگر قصد طرفین از مبادله دو کالا، خرید و فروش باشد، باید آن را بیع قلمداد نمود و اگر قصد مشترک طرفین صرفاً عوض کردن دو کالا باشد، آن قرارداد باید معاوضه عنوان بگیرد. در همین راستا برخی از اساتید بیان داشته اند: «قانون مدنی ایران بین عقد بیع و معاوضه از حیث عوض فرق نگذاشته است، بدین معنی که هرگاه عوض در معامله پول باشد، آن را بیع و هرگاه پول نباشد آن را معاوضه محسوب کند» (امامی، ۱۳۸۹: ۴۱۷/۱).

۴-۲. مبنا قرار دادن عرف

آنچه سبب تمایز بیع و معاوضه می شود، عرف و ضابطه نوعی است. بنابراین باید در موارد ابهام برای تفسیر و تشخیص نوع عقد به عرف به عنوان قاعده رجوع

نمود. بنابراین اگر عرف قراردادی را بیع عنوان نمود، بیع است و بالعکس. نکته مهم راجع به این دیدگاه اینکه، قانونگذار مواد متعددی را به حکم عرف ارجاع داده است، از جمله مواد ۵۴، ۶۸، ۱۰۷، ۲۲۰، ۲۲۱، ۲۲۴، ۳۵۶، ۳۹۶ و ... قانون مدنی.

۴-۳. مبنا قرار دادن مورد معامله (عوضین)

یکی از ابزارهای تشخیص، تحلیل اقتصادی ارزش عوضین است. با این توضیح که هرگاه هر دو عوض دارای ارزش اقتصادی تقریباً برابر باشند و هیچ کدام به عنوان «ثمن» مشخص نشوند، قرارداد به معاوضه نزدیک است. برای مثال اگر یک ملک با یک خودرو که ارزش تقریباً برابر دارند، مبادله شود و پولی در قرارداد دخالت نداشته باشد، قرارداد معاوضه است. در مقابل اگر مبلغی (وجهی/ثمن) به یکی از طرفین پرداخت شود و آن مبلغ به عنوان مکمل ارزش یکی از عوضین تعریف شود، می‌توان نشان‌دهنده ماهیت بیع بودن عقد باشد (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸: ۷۰).

۵. نقد و بررسی رأی شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان

رأی شماره ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۰۲۴۷۷۷۱۰، صادره از شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان، به تفسیر قراردادهای منعقدہ میان طرفین پرداخته و آن‌ها را به عنوان عقد معاوضه شناسایی کرده است. دادگاه با پذیرش تجدیدنظرخواهی، استدلال نموده که قصد مشترک طرفین مبنی بر معاوضه، ماهیت قرارداد را مشخص می‌نماید. این رویکرد در عین حال که قابل توجه است، از برخی ابعاد قابل نقد و بررسی است.

۵-۱. تفسیر قرارداد بر اساس اراده مشترک طرفین

دادگاه تجدیدنظر به درستی بر قصد مشترک طرفین در تشخیص نوع عقد تأکید کرده است. مطابق نظریات دکترین حقوقی ایران، تمایز میان بیع و معاوضه عمدتاً به اراده و قصد مشترک طرفین بازمی‌گردد. همان‌گونه که دکتر کاتوزیان بیان می‌دارند: «تمایز بیع و معاوضه وابسته به قصد طرفین است». در قرارداد حاضر نیز تصریح به معاوضه در بخش توضیحات قراردادهای نشان از قصد طرفین به انعقاد عقد معاوضه دارد. دادگاه تجدیدنظر با تکیه بر این اصل، تصمیمی اصولی اتخاذ کرده است.

با این وجود، یکی از نقاط ضعف استدلال دادگاه، عدم بررسی دقیق دلایل تنظیم قرارداد در قالب مباحثه‌نامه‌های مستقل است. تنظیم قراردادها به شکل بیع و تعیین ثمن مشخص، می‌تواند دلالت بر اراده‌ای متفاوت داشته باشد، مگر آنکه خلاف آن به‌وضوح اثبات گردد. دادگاه می‌بایست دلایل تنظیم قراردادها در قالب بیع را به‌طور کامل تحلیل می‌کرد و اثبات می‌نمود که این امر صرفاً یک شکل ظاهری بوده است.

۵-۲. نقش عرف در تشخیص نوع عقد

عرف به‌عنوان یکی از منابع تکمیلی حقوق، شامل رویه‌ای است که به‌صورت مستمر و عمومی توسط افراد جامعه پذیرفته شده و در موارد سکوت یا ابهام قانون، می‌تواند به عنوان قاعده‌ای برای حل و فصل مسائل حقوقی به کار رود. در حقوق ایران، عرف نه تنها منبعی تکمیلی برای قوانین است، بلکه در مواردی نقش تعیین‌کننده در تفسیر عقود ایفا می‌کند. ماده ۲۲۴ قانون مدنی تصریح می‌کند که: «الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه». این بدان معناست که در صورت اختلاف یا ابهام در مفهوم قرارداد، باید به معنای عرفی آن رجوع کرد.

۵-۲-۱. معیار عرف در تمایز بیع و معاوضه

عرف در تمایز میان بیع و معاوضه، به عنوان معیاری عینی عمل می‌کند که می‌تواند اراده ظاهری طرفین را در موارد ابهام یا اختلاف تفسیر کند. معیارهای کلیدی عرف در این زمینه عبارت‌اند از:

۵-۲-۱-۱. قالب قراردادها در عرف معاملات

در معاملات رایج، عرف معمولاً برای قراردادهایی که در آن پول یکی از عوضین است، عنوان «بیع» را به کار می‌برد و برای مبادله دو مال غیرنقدی، از «معاوضه» استفاده می‌کند. بنابراین اگر قراردادی در قالب بیع تنظیم شده باشد و در آن ثمن به صورت وجه نقد تعیین گردد، عرف آن را بیع تلقی می‌کند، حتی اگر طرفین اراده دیگری داشته باشند، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود. در این قسمت توجه به این مهم ضروری است که در عرف به صورت متداول و معمول قرارداد معاوضه در دفاتر املاک تنظیم نمی‌شود. غالباً طرفینی که قصد انجام معاوضه را دارند، دو مال مورد معاوضه را در قالب دو قرارداد (مباحثه‌نامه) مجزا تنظیم و انتقال می‌دهند.

۵-۲-۲. عرف رایج در نوع خاصی از معاملات

نوع مال موضوع قرارداد نیز بر تشخیص عرف تأثیرگذار است. برای مثال، در معاملات املاک و خودرو، تعیین قیمت (ثمن) به صورت پول و ذکر آن در قرارداد، عرفاً نشانه بیع است. در مقابل، مبادله دو ملک یا خودرو بدون دخالت وجه نقد، بیشتر به معاوضه نزدیک است.

۵-۲-۳. رفتار و قصد عملی طرفین

عرف به رفتار عملی طرفین نیز توجه دارد. اگر طرفین در معاملات خود، یکی از عوضین را به عنوان مبیع و دیگری را به عنوان ثمن تعیین کرده باشند، عرفاً بیع فرض می شود. در مقابل، اگر هیچ یک از عوضین نقش ثمن نداشته باشد و عوضین تقریباً برابر ارزیابی شوند، عرف آن را به سمت معاوضه تفسیر می کند.

۵-۲-۲. تحلیل حقوقی نقش عرف در رأی دادگاه

در رأی شماره ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۲۴۷۷۷۱۰، دادگاه تجدیدنظر به عرف حاکم بر معاملات مشابه و قالب‌های قراردادی توجه چندانی نشده است. هرچند اراده باطنی طرفین را مبنای تشخیص نوع عقد دانسته، اما عرف می تواند به عنوان معیاری تکمیلی برای تحلیل دقیق‌تر مورد توجه واقع می شود.

۵-۳. تحلیل اقتصادی و تعادل عوضین

تحلیل اقتصادی عوضین در حقوق قراردادهای، به معنای بررسی ارزش نسبی و نقش اقتصادی دو عوض در قرارداد است. این تحلیل بر پایه این فرضیه استوار است که ماهیت یک عقد می تواند با ارزیابی تعادل اقتصادی عوضین و هدف تجاری طرفین روشن شود. در تفکیک بیع و معاوضه نیز، تحلیل اقتصادی نقشی کلیدی ایفا می کند. هرچند در حقوق ایران این مفهوم به صراحت مورد تصریح قرار نگرفته است، اما از اصول کلی حقوقی و مواد قانون مدنی (مانند ماده ۱۰ و ۲۱۹) می توان استنتاج کرد که عدالت معاوضی و توازن اقتصادی عوضین، از معیارهای مهم در تشخیص نوع عقد هستند.

۵-۳-۱. معیارهای تحلیل اقتصادی عوضین

برای استدلال دقیق‌تر، سه معیار اصلی برای تحلیل اقتصادی عوضین قابل بررسی است:

۵-۳-۱. تعادل ارزش اقتصادی عوضین

در معاوضه، عوضین معمولاً دارای ارزش اقتصادی تقریباً برابر هستند و هیچ کدام به عنوان «ثمن» یا معیار ارزش گذاری دیگری عمل نمی کنند. اما در بیع، یکی از عوضین (ثمن) به عنوان معیار ارزش گذاری عوض دیگر (مبیع) تلقی می شود. به بیان دیگر، در بیع، ثمن نقشی مکمل در ارزش اقتصادی ایفا می کند، در حالی که در معاوضه این نقش وجود ندارد.

۵-۳-۲. نقش پول در تنظیم قرارداد

اگر پول (وجه نقد) به عنوان یکی از عوضین به صورت مستقیم یا غیرمستقیم وارد قرارداد شود، احتمالاً هدف طرفین خرید و فروش است و قرارداد به بیع نزدیک تر خواهد بود. برعکس، اگر پول در قرارداد دخالتی نداشته باشد و صرفاً دو مال غیرنقدی مبادله شوند، احتمالاً قرارداد معاوضه است. این معیار از تحلیل اقتصادی نشأت گرفته و با عرف نیز همخوانی دارد.

۵-۳-۳. تعریف کارکرد هر عوض در قرارداد

در بیع، یکی از عوضین (ثمن) معمولاً ابزاری برای تسهیل معامله و انتقال مالکیت تلقی می شود، در حالی که در معاوضه، هر دو عوض نقش اساسی و مساوی در تحقق معامله دارند. بنابراین، در مواردی که عوضین ارزش تقریبی یکسان دارند و هیچ یک به وضوح نقش ثمن را ایفا نمی کند، تحلیل اقتصادی قرارداد را به سمت معاوضه سوق می دهد.

۵-۳-۲. نقد رویکرد رأی دادگاه از منظر تحلیل اقتصادی

رأی شماره ۱۴۰۳۴۸۳۹۰۰۲۴۷۷۷۱۰ شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر کردستان، هرچند به قصد مشترک طرفین توجه داشته است، اما تحلیل اقتصادی دقیق از عوضین را نادیده گرفته است. در این پرونده:

۵-۳-۱. ارزیابی عدم تعادل اقتصادی عوضین

یکی از عوضین قرارداد (زمین و مغازه) دارای مشکلاتی از جمله مالکیت غیر و نقض حقوق مالکانه بوده است. این امر نشان می دهد که عوضین از لحاظ اقتصادی تعادل نداشته اند. تحلیل دقیق تر ارزش اقتصادی عوضین و مشکلات قانونی مرتبط با آن ها می تواند در شناسایی ماهیت قرارداد و صحت آن نقش اساسی ایفا کند.

دادگاه در مقام رسیدگی این موضوع را مدنظر داشته و به دلیل عدم تعادل مذکور، رای بر بطلان قرارداد معاوضه صادر نموده است.

۵-۳-۲. عدم توجه به نقش پول در قرارداد

اگرچه خواهان ادعا کرده که قرارداد آن‌ها معاوضه بوده است و خواهان نیز به طور ضمنی آن را پذیرفته است، اما تنظیم قراردادهای به صورت مبیعه‌نامه‌های جداگانه و ذکر ثمن به صورت پول در آن‌ها، عرفاً و اقتصاداً دلالت بر بیع دارد. دادگاه می‌توانست با توجه به این مسئله، استدلال قوی‌تری برای تشخیص نوع عقد ارائه دهد. چرا که اراده ظاهری طرفین در قالب تنظیم مبیعه‌نامه‌ها موضوعی است که نمی‌توان نادیده گرفت و به سادگی از کنار آن گذشت.

۵-۳-۳. غفلت از تحلیل تعادل کارکردی عوضین

در این پرونده، هر دو عوض (ملک و زمین/ مغازه) از لحاظ کارکرد اقتصادی دارای تعادل نبوده‌اند، چرا که یکی از عوضین (ملک) نقش اصلی و تعیین‌کننده‌تری در معامله داشته است. تحلیل این عدم تعادل می‌توانست به عنوان یک قرینه حقوقی برای تشخیص ماهیت بیع یا معاوضه مورد استفاده قرار گیرد.

نتیجه‌گیری

مسئله تمایز میان بیع و معاوضه از موضوعات بنیادین در حقوق قراردادهاست که تفسیر آن به اراده طرفین، عرف و ساختار قرارداد بستگی دارد. رأی صادره از شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان، با استناد به قصد مشترک طرفین و تصریح در متن قراردادها، ماهیت معامله را به عنوان معاوضه شناسایی کرده و با استناد به تعلق یکی از عوضین به غیر، حکم به بطلان قرارداد داده است. این رأی از منظر اصول تفسیری قراردادها، تلاش شایسته‌ای در نزدیک شدن به قصد واقعی طرفین داشته است. با این حال، برخی نکات حقوقی مهم، نیازمند تحلیل و دقت بیشتری بوده‌اند.

نخست، در حقوق ایران، معیار اصلی تشخیص بیع و معاوضه، قصد مشترک طرفین است، اما نباید از نقش عرف و تحلیل اقتصادی عوضین غفلت کرد. عرف می‌تواند در موارد ابهام، مکمل قصد طرفین باشد و تعیین کند که قرارداد تنظیم شده در قالب بیع یا معاوضه قرار دارد. رأی دادگاه تجدیدنظر، با تمرکز صرف بر قصد مشترک، جایگاه عرف را در تفسیر قرارداد نادیده گرفته است.

دوم، تحلیل اقتصادی عوضین می‌توانست نقش تعیین‌کننده‌ای در تأیید یا رد ادعای طرفین ایفا کند. هرچند دادگاه تجدیدنظر به ارزیابی قصد طرفین پرداخته است، اما توازن اقتصادی میان عوضین و نحوه مبادله آن‌ها بررسی نشده است. بررسی دقیق ارزش عوضین می‌توانست نقش مکملی در شناخت ماهیت قرارداد داشته باشد و به استحکام استدلال رأی کمک کند.

سوم، استناد دادگاه به تعلق یکی از عوضین به غیر و حکم به بطلان قرارداد، از منظر اصول حقوقی کاملاً قابل دفاع است. انتقال مال غیر بدون رضایت مالک اصلی، موجب عدم قابلیت اجرا و بطلان قرارداد است. در این زمینه، رأی دادگاه منطبق با مواد قانونی و رویه قضایی بوده است.

در مجموع، رأی صادره هرچند با تأکید بر قصد مشترک طرفین گامی در جهت تحقق عدالت قراردادی برداشته است و از این جهت شایسته تقدیر است، اما با توجه به عدم تحلیل جامع عرف، اقتصاد قرارداد و دلایل تنظیم مبایعه‌نامه‌های

مستقل، نیازمند توجه بیشتر بوده است. این پرونده نشان می‌دهد که برای صدور آرای دقیق و جامع، باید میان عناصر اراده، عرف و تحلیل اقتصادی تعادل ایجاد کرد تا تفسیر قراردادها به بهترین شکل ممکن انجام شود.

فهرست منابع

فارسی

۱. امامی، سید حسن (۱۳۸۹)، حقوق مدنی، جلد اول، چاپ دهم، تهران: نشر علوم اسلامی.
۲. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۷۸)، مجموعه محشی قانون مدنی، تهران: نشر گنج دانش.
۳. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۹۲)، دائرالمعارف حقوق مدنی و تجارت، جلد اول، تهران: نشر گنج دانش.
۴. شکاری، روشنعلی (۱۳۸۰)، شرح و ترجمه متون فقه (بیع و خیارات)، تهران: نشر کشاورز.
۵. طاهری، حبیب‌الله (۱۳۸۳)، حقوق مدنی ۶ و ۷، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۶. قبولی درافشان، سید محمدتقی و قبولی درافشان، سید محمدهادی (۱۳۹۱)، «معیارهای تشخیص بیع و معاوضه در حقوق ایران با رویکرد تطبیقی به حقوق انگلیس»، مجله پژوهش‌های حقوق تطبیقی، دوره ۱۶، شماره سوم.
۷. کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۰)، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، چاپ سی و یکم، تهران: نشر میزان.
۸. کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۲)، حقوق مدنی، عقود معین، جلد اول، چاپ هفتم، تهران: نشر شرکت سهامی انتشار.

عربی

۱. خمینی، مصطفی (۱۴۱۸)، کتاب البیع، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره).
۲. حلی، تقی‌الدین نجم‌الدین (۱۴۰۳)، الکافی فی الفقه، قم: مکتبه المیرالمومنین.
۳. حلی، محمد بن ادریس (۱۴۱۱)، السرائر، جلد دوم، چاپ دوم، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
۴. خوئی، ابوالقاسم (۱۴۱۲)، مصباح الفقاهه، جلد دوم، قم: بینا.
۵. طوسی، ابوجعفر محمد بن علی (۱۴۰۸)، الوسيله الی نیل الفضيله، قم: مکتبه السید المرعشی.
۶. محقق حلی، نجم‌الدین ابوالقاسم (۱۴۰۹)، شرایع الاسلام فی مسائل.