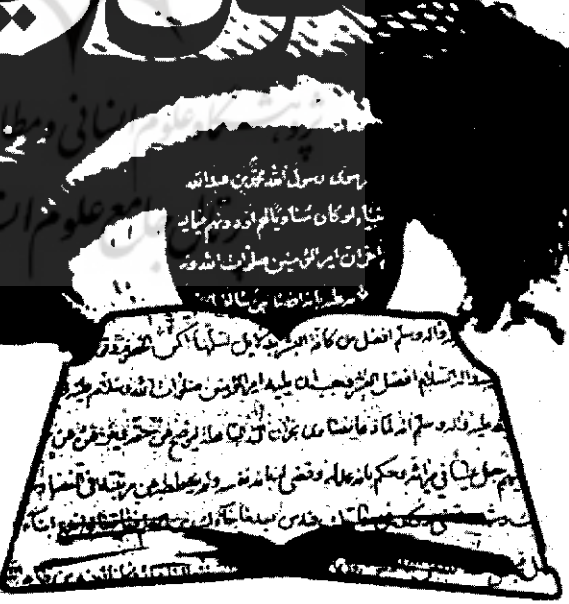


عباس حیاتی \*

# حقوق ویژه قراردادها

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



\* دانش موخته رشته معارف اسلامی و حقوق دانشگاه امام صادق علیه السلام

چکیده:

خاصیت علم حقوق بویایی آن است. این علم به مانند سایر علوم با رشد تکنولوژی و تحول نیازهای بشری همگام بوده است. پیشرفتهای اقتصادی و تکنولوژیک موجب شده تا انسانها برای رفع نیازهای خود قراردادهای متنوعی را منعقد کنند. نیازهای بشری موجب بروز تکنیکهای حقوقی می شود همچنان که نیازهای گذشتگان باعث پیدایش نهادهای حقوقی مطابق وضعیت آنها شده است. حقوق ویژه قراردادها گامی است به منظور پاسخگویی به نیازهای روز و تلاش می کند تا قالبهای جدیدی از قراردادها را معرفی کند. این مقاله برآن است تا با مطالعه گذشته علم حقوق و با ترسیم وضعیت موجود این فرضیه را به اثبات برساند که قراردادها روز به روز متحول، دقیق و تخصصی می شوند.

**مقدمه :** خاصیت علم حقوق، پویایی آن است. این دانش ضروری مانند سایر علوم، لحظه ای از حرکت باز نمانده و با رشد تکنولوژی و تحول نیازهای بشری همگام است. شاید نیاز گذشتگان ما در حدی بود که بضاعت اندک علم حقوق در آن زمان، آنان را کفاف می داد. اما امروزه، گسترش روابط انسانیها، متحول شدن نوع زندگی و ظهور پدیده های جدید موجب شده تا هم زمان با این دگرگونیها، علم حقوق هم ترقی یابد.

حقوق ویژه قراردادهای گامی است به منظور پاسخگویی به نیازهای روز و تلاش می کند قالب های جدیدی از قراردادها را معرفی کند، تا اگر قالبهای گذشته ناکارآمد و نامناسب باشد این جای خالی را پر نماید.

حقوق ویژه قراردادهای به معنای آن است که امروزه ما فقط یک نوع عقد بیع، یک نوع عقد اجاره، یک نوع عقد ودیعه و غیره نداریم بلکه هر کدام از این عقود انواع و اقسامی پیدا کرده و هر یک مقررات ویژه خود را دارند. ما در این مقاله، گذشته علم حقوق را مورد مطالعه قرار داده و با ترسیم وضعیت موجود تلاش می کنیم این فرضیه را به اثبات برسانیم که قراردادهای روز به روز متحول، دقیق و تخصصی می شوند. این نوشتار شامل مباحث زیر است:

- فراوانی پدیده های قراردادی
- موضوع قراردادهای ویژه
- تحولات حقوق ویژه قراردادهای
- عقود مختلط نمونه ای از قراردادهای ویژه
- اجرای اصل آزادی قراردادهای در عقود معین
- توصیف عقود
- منابع حقوق ویژه قراردادهای

#### - فراوانی پدیده های قراردادی

پیشرفتهای اقتصادی و تکنولوژی موجب شده تا انسانها برای رفع نیازمندیهای خود قراردادهای متنوعی را منعقد کنند. در گذشته انعقاد قرارداد فقط کار عده ای از تجار شهری و صاحبان املاک و

سرمایه بود اما با گذشت زمان انعقاد قرارداد توسط مردم عادی گسترش بیشتری پیدا کرد و خانوادهها، مدیران شرکتهای، کارمندان و به طور کلی همه مردم به اثر ضرورتهای اجتماعی و برای رفع نیازمندیهای خود به انعقاد قراردادهای مختلف روی آوردند.

این تحول به ویژه در این یکی دو قرن اخیر محسوس تر است. تصور وضعیت جوانی که در اوایل قرن نوزده می زیسته با جوانی که در اواخر قرن بیست زندگی می کند بسیار متفاوت است. اکثر نیازهای جوان قرن نوزده را والدینش برآورده می کردند، مسکن و نیازهای پوشاک و خوراک او از سوی آنان برطرف می شد؛ اما جوان اواخر قرن بیستم وارد دانشگاه می شود، با مسئولین دانشگاه قراردادهای مختلف منعقد می کند، آبونمان روزنامه و مجلات می شـود، آپارتمان اجاره می کند، وسایل حمل و نقل اجاره می کند، حساب بانکی افتتاح می کند، به مسافرت می رود و در طول آن خرید و فروشهای مختلفی انجام می دهد.

بنابراین زندگی روز به روز قراردادی تر می شود و علت آن هم پایه عرصه وجود گذاشتن اختراعات و دستاوردهای مختلف و مصنوعات جدید بشری است.

گسترش پدیده های قراردادی فقط کمی نبوده است، بلکه قراردادهای متنوع تر و اختصاصی تر شده اند. امروزه فقط یک نمونه عقد بیع وجود ندارد بلکه نمونه های گوناگونی از بیع و تحت حاکمیت رژیمهای متفاوتی وجود دارد.

بر حسب اینکه موضوع قرارداد بیع چیست، منقول است یا غیر منقول، کشاورزی است یا صنعتی، داخلی است یا بین المللی، قوانین و قواعد آن متفاوت است. در دوران ما قراردادهای حمل و نقل تحت حاکمیت رژیم واحدی قرار ندارند. بر حسب اینکه حمل و نقل دریایی است یا هوایی مقررات مربوط به آن متفاوت است.

در سایر انواع قراردادهای نیز همین گونه است؛ عقد ودیعه شکلهای متفاوتی پیدا کرده که درباره

نقش ارشادی و راهنمایی قواعد اختصاصی غیر قابل انکار است و از این لحاظ بر قواعد عمومی قراردادها ترجیح دارند.

اندیشه حقوقی  
شماره ۱۳۱، آذرماه ۱۳۸۱

عقود معین در حال حاضر از یک سری جنبه‌ها گسترش و از یک سری جنبه‌ها محدود شده است، زیرا ممکن است عقود جدیدی یا به عرصه قانونگذاری بگذارند و یک سری از عقود معین از شیوع و تواتر بیفتند.

آثار و عواقب

۱۰۸

آن در صفحات آتی توضیح بیشتری خواهیم داد.<sup>۱</sup>

### موضوع قراردادهای ویژه (Contrast Speciaux)

نویسندگان حقوقی قواعد عمومی قراردادها را در مبحث جداگانه‌ای از قواعد اختصاصی هر عقدی، مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهند. قواعد عمومی قراردادها قواعدی هستند که در همه قراردادهای لازم‌الرعایه بوده و عدم رعایت این قواعد و شرایط، موجب بطلان و یا عدم نفوذ قرارداد می‌شود. این در حالی است که قواعد اختصاصی هر عقد، لازم‌الرعایه می‌باشد، مانند هبه و وقف.

برای تفکیک قواعد اختصاصی قراردادها از قواعد عمومی قراردادها لازم است ابتدا عقود ویژه، یا عقود معین و عقود نامعین را تعریف کنیم:

- عقود معین، عقودی هستند که در قانون دارای نام خاصی بوده و قانون‌گذار رعایت یک سری شرایط ویژه را در آن عقد لازم دانسته است.

- عقد نامعین، عقدی است که در قانون نام خاصی ندارد، بلکه بر اساس توافق اراده و احترامی که قانون نسبت به توافق اراده قایل شده لازم‌الرعایه است.

سابقه طرح مباحثی درباره صحت و یا عدم صحت قراردادهای نامعین در حقوق ایران و فرانسه، از حقوق روم اقتباس شده وجود دارد. ماده ۱۰ قانون مدنی ایران مربوط است به اصل آزادی قراردادها. این ماده برخلاف آنچه در فقه و به ویژه نزد متقدمان مشهور بوده، مقرر می‌دارد که برای انعقاد قرارداد، لازم نیست که تراضی اشخاص به صورت عقد معین درآید.

قراردادهای خصوصی به هر شکل که بسته شود در حقوق کنونی تابع قواعد عمومی قراردادها است و از این حیث امتیازی بین عقود معین و سایر قراردادها وجود ندارد. پس «عقد معین: عقدی است که در قانون نام خاصی دارد و قانون‌گذار شرایط انعقاد و آثار آن را معین کرده است» مانند: بیع، اجاره، رهن، ودیعه و غیره.

در این گروه ضرورت ندارد که تمام حقوق و

تکالیف طرفین در پیمان آورده شود، زیرا قانون‌گذار خود به چنین کاری دست زده و آنچه را عادلانه و متعارف یافته است به صورت قوانین تکمیلی و گاه امری در آثار عقد آورده است؛ کافی است آنان در ارکان اصلی عقد تراضی کنند و دیگر مسایل فرعی را قانون تعیین می‌کند.

برعکس عقودی که در قانون عنوان و صورت خاصی ندارد و شرایط و آثار آن بر طبق قواعد عمومی قراردادها و اصل حاکمیت اراده تعیین می‌شود که عبارت است از عقود بی نام و یا غیر معین مانند: قرارداد مربوط به طبع و نشر کتاب، انتقال سرقفلی، اقامت در مهمانخانه، بستری شدن در بیمارستان، تبلیغ درباره کالای معین.

قواعد عمومی قراردادها، هم در مورد عقود معین و هم در مورد عقود نامعین لازم‌الرعایه است اما قواعد اختصاصی قراردادها در مورد عقود نامعین لازم‌الرعایه نیست. علاوه بر آن هر عقدی یک سری قواعد مختص به خود را دارد که عدم رعایت این قواعد ممکن است ضمانت اجرای عدم نفوذ داشته باشد.<sup>۲</sup>

حقوق اختصاصی قراردادها در برگیرنده مجموعه‌ای از قواعد قراردادهای رایج و معمول است. این حقوق قواعد ویژه‌ای را نیز می‌سازد که در حقیقت تشکیل دهنده قراردادهای متداول تری است که مردم به وسیله این قراردادها اموال خود را مبادله کرده یا انجام خدمتی را تعهد می‌کنند. حقوق اختصاصی قراردادها قواعد ویژه بعضی از قراردادها را مشخص می‌کند. به عنوان مثال مشخص می‌کند که حقوق مستأجر و یا موجر چیست، تعهدات مستودع چیست و مسئولیت متصدی حمل و نقل چیست؟

لازم به ذکر است که قواعد اختصاصی قراردادها ممکن است امری و یا تملیکی باشد.

اهمیت قواعد اختصاصی قراردادها به این دلیل است که شامل نمونه و فرمهایی از قراردادها است و لازم به ذکر است که همه شرایط و مقررات قرارداد از سوی متعاقدین نیست، به جز آن چیزی

که برای صحت عقد لازم است. مثلاً قانون مقرر می‌دارد که عقد بیع بعد از توافق بائع و مشتری بر مبیع و ثمن منعقد می‌شود. اختیارات راجع به بیع، تلف مبیع قبل از قبض و ده‌ها قاعده اختصاصی دیگر را قانون پیش‌بینی نموده که در صورت سکوت طرفین اراده طرفین را تفسیر می‌کند. بنا بر این نقش ارشادی و راهنمایی قواعد اختصاصی غیر قابل انکار است و از این لحاظ بر قواعد عمومی قراردادهای ترجیح دارند.

واقعیت این است که امروزه نمونه‌های زیادی از انواع عقود (چه در قالب عقود معین و چه در قالب عقود نامعین) پایه عرصه وجود گذاشته که نمی‌توان این عقود مدرن را همان عقود سنتی بیع، اجاره، ودیعه و غیره نامید و یا اینکه این نوع عقد را عقدی نامعین و تابع حاکمیت اراده افراد دانست.

نیازهای بشری موجب بروز تکنیکهای حقوقی می‌شود، همچنان که نیازهای گذشتگان باعث پیدایش نهادهای حقوقی مطابق وضعیت آنها شد. امروزه اگر فقط نمونه‌های قراردادهای متداول را در زمینه سرمایه‌گذاری خارجی بررسی کنیم می‌بینیم که به طور کلی این قراردادهای در قالب عقد بیع، شرکت، اجاره و... مرسوم نمی‌گنجد. بعضی مواقع سایه‌هایی از همه این عقود را می‌توان در قالب یک عقد به وضوح دید.

حقوق اختصاصی قراردادهای در واقع به عقود ویژه‌ای می‌پردازد که مطابق نیازها، مدل‌های خاصی پیدا کرده و مردم هم به منظور انجام معاملات و مبادلات از این الگوها استفاده می‌کنند، به عنوان مثال در گذشته قراردادی به نام عقد اجاره شخص منعقد می‌شد، اما امروزه این عقد مدل‌های فراوان با شرایط و قواعد اختصاصی متنوعی پیدا کرده است. مانند قرارداد مقاطعه کاری، قرارداد پیمانکاری و غیره.

#### تحولات حقوق ویژه قراردادهای

گفتیم عقود معین قالب‌های از پیش تهیه شده‌ای هستند که متعاقبین در صورت توافق در آن قالب

قرار می‌گیرند. اینکه اصولاً عقود معین کدامها هستند و آیا در مقابل عقود معین عقود نامعین اصالت دارند یا خیر مسأله‌ای است که در گذشته مبحث رایج حقوقدانان آن زمان بوده است. هر چند که در حال حاضر می‌توان ادعا کرد که در کلیه سیستمها لازم‌الرعايه بودن عقود نامعین را پذیرفته‌اند، اما بررسی تاریخی این روند هم در حقوق ایران و هم در حقوق فرانسه که از حقوق روم گرفته‌اند جالب است. در حقوق ایران که مبنای بیشترین قوانین آن حقوق اسلام و کتب فقه‌ای امامیه است نظرات راجع به لازم‌الرعايه بودن تراضی ساده و یا شرط ابتدایی متفاوت است. به خصوص در میان فقه‌های اسلامی متأخر این امر مورد تردید است. از نظر برخی حکم و جوب وفای به عهد ناظر به همه قراردادهای است، نه آنچه در زمان پیامبر نام و عنوان خاص داشته، یا فقیهان از آن نام برده‌اند. برای نمونه می‌توان به نظر مرحوم سید محمد کاظم طباطبایی در کتاب عروۃ الوثقی اشاره کرد.

البته با وجود ماده ۱۰ قانون مدنی به این مباحث خاتمه داده شده است و عقود نامعین هم در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد میان متعاقبین و قائم مقام آنان لازم‌الرعايه است. در گذشته نیز زمانی که این اصل آزادی قراردادهای وجود نداشت، عقد صلح، حلال بسیاری از مشکلات بوده و یا اینکه توافق طرفین را در ضمن عقد لازم دیگری می‌آوردند.

برای اینکه تحولات حقوق اختصاصی قراردادهای را در حقوق فرانسه دریا بینم ابتدا باید موضوع را در حقوق روم بررسی کنیم. حقوق روم باستان فقط تعداد معدودی از قراردادهای را به رسمیت می‌شناخت و اجازه ظهور قراردادهای جدید را حتی در مورد مبادلات بازرگانی و دیگر نیازمندیهای اجتماعی نمی‌داد. تراضی صرف بدون اینکه در قالب یکی از عقود پذیرفته شده باشد، الزام آور نبود. مفهوم عقود معین در حقوق روم باستان با حقوق جدید متفاوت است. عقود

اما با گذشت  
زمان، حقوق روم  
تحت تأثیر حقوق  
کلیسایی، برای  
پاسخ گویی به  
نیازمندیهای  
تجاری نظم  
موجود را به کلی  
متحول نمود.

آلرشه‌ها

حقوق ویژه  
قراردادها به  
معنای آن است که  
امروزه ما فقط یک  
نوع عقد بیع، یک  
نوع عقد اجاره،  
یک نوع عقد  
ودیعه و غیره  
نداریم بلکه هر  
کدام از این عقود  
انواع و اقسامی  
پیدا کرده و هر یک  
مقررات ویژه خود  
را دارند.



معین اصطلاح حقوق رومیان باستان بود و شامل عقود می شد که برای طرفین عقد این امکان را فراهم می کرد که بتوانند در زمان اختلاف، دعوی خصوصی خود را به محاکم ارجاع دهند تا قاضی در موضوع نظر داده و عقد را بر ممتنع تحمیل نماید. اما در حقوق جدید از حیث تشکیل و انعقاد عقد تفاوتی میان اینکه عقدی معین است و یا نامعین وجود ندارد؛ مگر در پاره ای از عقود تشریفاتی و بنابر این اگر در جایی گفته می شود عقد معین، چیزی جز این نیست که قانونگذار احکام خاصه آن عقد را در قانون تدوین و تنظیم نموده است.

لازم به توضیح است که عقود معین بر حسب زمان و بر حسب نیازهای جوامع و بر حسب طرز تفکر قانونگذار متفاوت است. بنابر این عقود معین در حال حاضر از یک سری جنبه ها گسترش و از یک سری جنبه ها محدود شده است، زیرا ممکن است عقود جدیدی پا به عرصه قانونگذاری بگذارند و یک سری از عقود معین از شیوع و تواتر بیفتند.

در حقوق قدیم مصر قانونگذار به عقود مقاسره، رهن، الایراد المرتب و التأمین و التزام الموافق العامه اشاره ای نکرده بود اما در قوانین جدید قانونگذار به عقود معین پرداخته و در مقابل عقود نشر و نزول در هتل و التورید را مسکوت گذاشته و این در حالی است که در بعضی از سیستمهای حقوقی به لحاظ اهمیت، این عقود را در قوانین خود وارد کرده اند، مثل قانون تعهدات سوئیس، که عقد نشر را در قانون خود آورده است.

به طور کلی عقود لازم الرعایه در حقوق روم باستان عقود معینی بودند که عبارت اند از: عقود شکلی که شامل عقد کتبی (Litteris) عقد شفاهی (Verbis) عقد مبادله و معاوضه (des Contrast) (re) مثل عاریه ——— منظور مصرف (Pret de Consommation) می شود.

بعدها در کنار عقود شکلی یک سری عقود عینی پا به عرصه وجود گذاشتند که عبارت بودند از

قرض، عاریه، و دیعه و رهن. بعد از این مرحله عقود رضایی به رسمیت شناخته شدند که برای صحت این قراردادها صرف تراضی کافی بود؛ اما تعداد این قراردادها اندک بود و شامل بیع، اجاره، شرکت و وکالت می شد. بعد از این مرحله عقود نامعین هم به رسمیت شناخته شد که در چهار گروه به شرح زیر تقسیم بندی می شود:

۱- عقودی که یکی از طرفین حق عینی را به طرف دیگر انتقال می داد و طرف دیگر نیز در مقابل باید یک حق عینی را به طرف قرارداد تملیک می کرد (do ut des) مانند حقوق معاوضه (Premutation).

۲- عقودی که یکی از متعاقدین حق عینی را به طرف دیگر تملیک می کرد و طرف مقابل نیز در عوض عملی را در مقابل آن انجام می داد (do ut Facias) مثل هبه معاوضه (Sub modo).

۳- عقودی که یکی از متعاقدین عملی را انجام می داد و در مقابل طرف دیگر نیز باید عملی را در برابر آن انجام دهد (Facias ut Facias) مثل اینکه شخصی چیزی را به دیگری تسلیم کند و هنگام مطالبه طرف مقابل نیز باید آن را تحویل دهد (Convention de precaire).

۴- عقودی که یکی از طرفین عملی را برای دیگری انجام می داد و در مقابل طرف دیگر باید یک حق عینی را به او تملیک می کرد (Facio ut des) مثل حق العمل کاری (Aestimatum).

در حقوق روم این چهار دسته از عقود نامعین مشهور بودند، با این وجود می بینیم که نامیدن این عقود به عقود نامعین تسمیه بی جایی است؛ زیرا هر کدام از عقود نام مشخص و معینی در حقوق روم داشتند. با این وجود ادعا شده است که عقود مذکور عقود نامعین هستند، زیرا در حقوق روم عقود معین فقط شامل عقود شکلی، عقود عینی، عقود رضایی و عقود شرعی می شد و از این لحاظ می توان عقود اخیر الذکر را عقود نامعین نامید.

لازم به ذکر است که علت تسمیه عقود در حقوق روم بدین خاطر بود که برای هر کدام از این عقود

عنوان دعوی ویژه ای وجود داشت و طرفی که می خواست الزام طرف مقابل را مبنی بر انجام تعهد از دادگاه بخواهد باید بنا بر طرح دعوی معین این را درخواست می کرد. بنابر این اگر برای نوع تراضی طرفین عنوان دعوی خاصی وجود نداشت قرارداد آنان الزام آور نبود؛ مثلاً اگر عقد بیعی منعقد می شد و خریدار می خواست الزام فروشنده را از دادگاه مبنی بر تسلیم مبیع بخواهد می بایست مطابق دعوی «Action empt» اقامه دعوی کند. سیستم کاملاً بسته بود و امکان طرح دعوی برای شرایط معینی پیش بینی شده بود. اما با گذشت زمان، حقوق روم تحت تأثیر حقوق کلیسایی، برای پاسخ گویی به نیازمندیهای تجاری نظم موجود را به کلی متحول نمود. عقدی که به صرف تراضی تشکیل شده بود اگر مخالف نظم عمومی شناخته نمی شد الزام آور بود. قالبها و فرمهای ویژه بیان الفاظ مهم نبود و توافق اراده فی نفسه آثار حقوقی خود را به دنبال می آورد. هرچند که توافق و تراضی در زمینه ای صورت گیرد که قبلاً برای آن قالب و فرمی شناخته نشده بود.

با این حال عقود اختصاصی یا به عبارتی عقود معین موجودیت خود را حفظ کرده و حقوق گسترش نیز پیدا کرد، اما از لحاظ اهمیت در درجه دوم قرار گرفت. تنها نکته لازم در این باره این است که طرفین عقد شرایط لازم برای صحت معاملات را رعایت کنند. این وضعیت در قانون مدنی فرانسه سال ۱۸۰۴ پذیرفته شد.

بعضی از نویسندگان تحولات حقوق اختصاصی قراردادها را در دو مرحله تبیین می کنند:

۱- از حقوق قراردادها به حقوق قرارداد: در این مرحله گفته می شود، در حقیقت حقوق تعهدات قراردادی حقوق قراردادها و ویژه است. همچنان که گفته شد در حقوق روم باستان فقط تعداد معدودی از قراردادها را به رسمیت می شناختند و اجازه ظهور قراردادهای جدید را نمی دادند و توافق اراده صرف، الزام آور نبود. طرفین اعمال حقوقی را که قبلاً برای آن دعوی

مخصوص در نظر گرفته شده بود می توانستند انجام دهند اما تحت تأثیر حقوق کلیسایی؛ این مرحله پشت سر نهاده شد و توافق اراده را در صورتی الزام آور دانستند که مخالف نظم عمومی نباشد. در این راستا عقود معین گسترش بیشتری پیدا کردند.

۲- از حقوق قرارداد به حقوق قراردادهای بسیار ویژه: در طول قرن ۱۹ و قسمتی از قرن ۲۰ حقوق قراردادی اصولاً بر نظریه عمومی تعهدات مبتنی بود. قراردادهای معین و اختصاصی به عنوان نمونه هایی از این تئوری محسوب می شدند؛ هرچند که قانون مدنی تعدادی از عقود معین را که در حقوق روم مرسوم بوده نام برده و به هر کدام عنوان خاصی نظیر بیع، اجاره، شرکت، وکالت، عاریه، ودیعه، ضمان و صلح اطلاق کرده است، لکن این قراردادها فقط مدل و نمونه ای است تا متعاقبین بتوانند در قالب آن عمل کنند. اما اصل در حقوق قرارداد است که قواعد عمومی را درباره کلیه قراردادها معین می کند.

حقوق عمومی بر حقوق خصوصی ارجح بود. حقوق خصوصی نیز بیشتر جنبه تفسیری و تشریحی داشت، اما امروزه وضعیت آن تغییر کرده است. حقوق عمومی چیزی غیر از حقوق موجود نیست که گفته می شود دخالت نمی کند، مگر در مواردی که احتمالاً اگر انجام عمل حقوقی به اراده آزاد طرفین واگذار شود حقوقی از کسی پایمال می شود. بنابر این حقوق بیمه دیگر جایگاه زیادی در قواعد عمومی قراردادها ندارد. قرارداد کار عملاً موضوع یک مجموعه قوانین خاص قرار گرفته و عقد ودیعه مدلهای زیادی پیدا کرده که نقش حقوق عمومی در این میان غیر قابل انکار است. هم اکنون ما فقط یک نوع عقد اجاره نداریم، اجاره انواع و اقسامی پیدا کرده و با توجه به محل وقوع، به اجاره شهری و روستایی و از لحاظ مدت به اجاره طویل المدته، اجاره بدون مدت و اجاره با مدت معین و از لحاظ موضوع عقد اجاره به اجاره اشیا و اجاره خدمات و در خود اجاره خدمات،

زندگی روز به روز  
قراردادی ترمی  
شود و علت آن  
هم پا به عرصه  
وجود گذاشتن  
اختراعات و  
دستاوردهای  
مختلف و  
مصنوعات جدید  
بشری است.

آثار حقوقی قراردادها



حقوق اختصاصی  
قراردادها در واقع  
به عقود ویژه ای  
می پردازد که  
مطابق نیازها،  
مدلهای خاصی پیدا  
کرده و مردم هم به  
منظور انجام  
معاملات و مبادلات  
از این الگوها  
استفاده می کنند.

انواع مختلفی از قرارداد اجاره را می توان نام برد. به طور کلی می توان گفت قراردادهای ویژه در مرحله بعدی به قراردادهای ویژه بیشتری تبدیل می شود. عقد وکالت که از عقود معین و اختصاصی است خود دارای چندین قرارداد ویژه و انواع مختلف قراردادهای اختصاصی است، مثل حق العمل کاری، قائم مقام تجارتي، وکالت در دعاوی دادگستری و غیره.

در مجموع می توان گفت که قراردادهای اختصاصی جای خود را به قراردادهای بسیار ویژه می سپارند.<sup>۱</sup>

سیر و مراحل پذیرش عقود نامعین در سیستم حقوقی ایران و فرانسه را بر شمرديم. با اینکه قراردادهای نامعین امروزه موضوع بسیاری از اعمال حقوقی را تشکیل می دهند اما عقود نامعین همچنین اهمیت خود را حفظ نموده اند. عقود معین در قانون مدنی ایران و حقوق فرانسه شامل بیع، اجاره، شرکت، وکالت و غیره است. اما سؤال این است که آیا عقود معین فقط در چارچوب قانون مدنی می گنجد؟ در قانون فرانسه جواب این است که عقود معین محصور در قانون مدنی نیست و بسیاری از عقود معین به طور کلی موضوع کدهای قانونی جدید قرار گرفته اند، از آن جمله عقد بیمه، در حقوق ایران به این صورت است. امروزه عقد بیمه را بایستی در زمره عقود معین به حساب آورد.

### عقود مختلط نمونه ای از قراردادهای ویژه

اصل حاکمیت اراده باعث شده تا اشخاص بتوانند در حدود قانون به هر صورت که می خواهند توافق نمایند و هر نامی را که می خواهند بر آن بنهند. این آزادی باعث شده که گاه چند عمل حقوقی معین به صورت قرارداد ویژه ای در آید. آن چنان که با اندکی دقت معلوم می شود مجموعه ای از عقود نامعین، نتیجه ترکیب و اختلاط دو یا چند عقد معین است. مانند قرارداد اقامت در مهمانخانه که مخلوطی است از اجاره اشیا و اجاره خدمات؛

به همین نحو است بستری شدن در بیمارستان یا قراردادی که جهانگردان با شرکتهای مسافری می بندند.

بر عکس موردی که توافق اراده طرفین عقد، شکل ساده ای دارد، مانند انتقال مالکیت عینی در برابر ثمن که یک عمل حقوقی است. در خصوص عقود مرکب مسأله توصیف قرارداد اهمیت ویژه ای دارد. زیرا همچنان که قبلا بدان اشاره نمودیم، بر حسب اینکه عمل حقوقی انجام شده، کدام عنوان از عناوین عقود معین را در بر می گیرد، قواعد اختصاصی راجع به آن متفاوت است.

در توصیف چنین قراردادی میان حقوقدانان اختلاف نظر وجود دارد. بعضی معتقدند که در خصوص عقود مختلط قاعده تبعیت فرع از اصل اعمال می شود (L'accessoire suit le principal) یعنی از مجموع چند عمل حقوقی انجام شده باید ببینیم که کدام یک از عقود برجستگی بیشتری دارد و ماهیت چنین عقدی را همان می نامیم. بنابر این در خصوص قرارداد اقامت در مهمانخانه، اجاره اشیا (مسکن) برجستگی ویژه ای دارد.

بعضی دیگر معتقدند که هر یک از عقود معین تابع قواعد مخصوص به خود است و عده ای دیگر نیز گفته اند در چنین حالی عقد تابع قواعد عمومی قراردادهاست. عده ای دیگر معتقدند که در این حالت باید از وضع قاعده خودداری کرد و باید دید که آیا عمل حقوقی انجام شده، در عرف، استقلال و شخصیت خاصی دارد و با یک قصد انشاء محقق شده یا اینکه متعاقبین خواسته اند که چند انشای گوناگون را ضمن یک سند یا در یک عبارت بیان کنند.

در مورد اول، از آنجا که قصد مشترک دو طرف متوجه وجود مستقل قرارداد است و عقود جزئی فقط از باب ملازمه با کل واقع می شود و باید قرارداد اصلی را متمایز و مستقل از اجزا دانست و آن را تابع قواعد عمومی ساخت؛ چنان که عقد حواله با اینکه از نظر تحلیلی حاوی دو عمل حقوقی انتقال دین و وکالت است چون در دید

عرف و قانون عنوان وجود خاصی دارد، به طور کامل نمی تواند تابع قواعد انتقال دین و طلب باشد.

در مورد دوم برعکس، عقد نامعین نیست و از اختلاط دو یا چند عمل حقوقی معین به وجود آمده است.<sup>۵</sup>

**– اجرای اصل آزادی قراردادها در عقود معین**  
آیا ماده ۱۰ قانون مدنی ویژه قراردادهایی است که در قانون نامعینی ندارند و آثار و شرایط آن پیش بینی نشده است؟ یا اینکه ماده ۱۰ قانون مدنی بیانگر اصل آزادی قراردادهاست و در خصوص عقود معین نیز به کار می رود؟

واقعیت این است که اصل آزادی قراردادها در خصوص عقود معین نیز وجود دارد. هدف از اصل حاکمیت اراده در ماده ۱۰ قانون مدنی، اقدام به پیمانی است که در روابط متعاقبین به وجود آمده، مگر در مواردی که این تراضی خلاف قانون، نظم عمومی و یا اخلاق حسنه باشد (ماده ۱۰ و ۹۷۵ ق.م).

در این صورت تفاوتی میان عقود معین و عقود نامعین وجود ندارد، همچنان که در حقوق اسلام نیز در استناد به عموماً ماتی مانند «المؤمنون عند شروطهم» تردید نمی کردند و در درون عقود معین نیز از اقدام به خواسته های دو طرف غافل نبودند (العقود تابعة للقصود).

محدود نمودن آزادی قراردادی و اختصاص آن به «عقود نامعین» به این معناست که دو طرف عقد تنها در چارچوب قوانین ملزم می شوند و خود نمی توانند چیزی بر آن بیفزایند یا نهادی را که قانون ساخته است، تغییر دهند. نتیجه ای که، نه تنها منطبق حقوقی پذیرای آن نیست، بلکه قانون گذار نیز آن را نخواست است. (مواد ۲۲۰ و ۲۲۵ به بعد)

اما باید توجه کرد که مفهوم اصل حاکمیت اراده در عقود معین و عقود نامعین متفاوت است. هر عقد معین دربرگیرنده پاره ای از قواعد امری است

که اصل حاکمیت اراده توان تغییر و تجاوز به این قواعد را ندارد؛ برای مثال نمی توان عین را در برابر عوض معین تملیک کرد و به بهانه اینکه دو طرف نام بیع بر آن نهاده اند از اجرای قواعد آن گریخت. قانون مدنی (ماده ۳۳۸) تملیک عین را به عوض معلوم، بیع می نامد و رعایت قواعد ویژه ای را در آن لازم می داند، خواه با الفاظ مرسوم در خرید و فروش بیان شود یا به واژه دیگری که مقصود را برسساند. اگر پیمان، «تعهد نامه» یا «قرارداد خصوصی» نامیده شود، ولی مفاد آن تملیک منفعت در برابر عوض باشد، تابع قواعد اجاره است.<sup>۶</sup>

#### – توصیف عقود

دادرسی ناگزیر است قبل از اقدام به تفسیر قرارداد، آن را توصیف کند، بدین معنا که رابطه حقوقی و ماهیت آن را تشخیص داده با صورتهای موجود در قانون تطبیق دهد، چنان که قرارداد در قالب یکی از عقود معین باشد با تشخیص نوع عقد معین، شرایط و آثار مقرر قانونی آن نیز که در قالب مقررات امری و تکمیلی توسط قانونگذار پیش بینی شده، روشن می شود و راهگشای دادرسی در تفسیر آن خواهد بود و چنانچه در قالب هیچ یک از عقود معین نباشد و در چارچوب ماده ۱۰ (ق.م) و در زمره عقود و قراردادهای بی نام باشد، تابع قواعد عمومی معاملات خواهد بود.

توصیف عقد از آن جهت مهم است که در برخی موارد طرفین به لحاظ عدم آشنایی با مقررات حقوقی، رابطه و قرارداد حقوقی بین خود را اشتباه توصیف کرده و یا حتی برای فرار از آثار و عواقب قانونی ماهیت عقد مورد نظر، نام و عنوان دیگری بر آن می گذارند.<sup>۷</sup>

در ارتباط با قراردادهای نکته ای که باید به آن پرداخت این است که این عمل حقوقی در کدام گروه از قراردادهای بیع، اجاره، ودیعه و ... می گنجد، تا قواعد مخصوص به آن قرارداد در باره آن اعمال شود.

به طور کلی می توان ادعا نمود که عرف یک مرحله از قانون جلوتر است، زیرا قانون گذاران به این امر مهم که جامعه در مورد یک رابطه حقوقی چگونه عمل می کند، اهمیت می دهند و همین رویه اکثریت جامعه را در قالب قانون می آورد.

اندیشه حقوقی  
شماره ۱۲۱، زمستان ۱۳۸۱





از طرف دیگر به منظور توصیف قرارداد، باید قرارداد را تفسیر کرد تا معلوم شود که متعاقدين از اين الفاظ و عبارت قصد انجام چه عمل حقوقی را داشته‌اند.

بنابراين دادرس بايد مقصود متعاقدين و نوع تعهدی را که بر عهده گرفته‌اند با صورتهای موجود در قانون مقایسه کند و تشخیص دهد که آیا چنین صورتی در میان عقود معین وجود دارد یا نه و اگر هست چه نام دارد؟ به عنوان مثال اگر کسی در مقابل دیگری اعلام نماید که طلب تو را از فلانی بر عهده می‌گیرم و طلبکار پیشنهاد را بپذیرد، بنابر این دلیل که لفظ «ضامنم» را به کار برده است توافق آن دو را نباید مشمول مقررات عقد ضمان دانست، مگر اینکه مقصود متعهد این باشد که دین بر دوشه مدیون باقی بماند و او ملتزم شود که آن را بپردازد.

#### – منابع حقوق قراردادهای ویژه

مهمترین منابع حقوق قراردادهای ویژه را می‌توان قانون و رویه قضایی نام برد. علاوه بر آن عرف نیز نقش مهمی را بازی می‌کند، بنابر این به طور کلی قواعد اختصاصی قراردادها را می‌توان قانون، رویه قضایی و عرف نامید. در مورد دو منبع قانون و عرف به خاطر اهمیت بیشتر به طور مختصر توضیح می‌دهیم.

۱- بر حسب زمانها، شیوه قانون گذاری فرق می‌کند، به خصوص عنصر امری بودن و یا تکمیلی بودن قانون تغییر بیشتری می‌کند، این امر به دلیل آن است که قانون گذاران در هر عصر با توجه به نیازمندیهای جامعه و بر مبنای اصول حقوقی که پذیرفته‌اند، اقدام به وضع قوانین می‌کنند. به عنوان مثال ۱۰ قرن پیش هیچ قانون گذاری راجع به عقد بیمه اقدام به وضع قانون نکرده بود، زیرا در زمانهای گذشته خطرات ناشی از پیشرفت صنایع تکنولوژی موجب خسارتهای کلان نمی‌شد. به عنوان مثال ممکن است در یک انبار پر از محصولات صنعتی به علت یک غفلت، آتش

سوزی مهیبی رخ دهد و میلیاردها ریال خسارت به جای گذارد و یا ممکن است با وسایل حمل و نقل پیشرفته امروزی در اثر غفلت یا نقص فنی جان ده‌ها نفر به خطر بیفتند، اتفاقاتی که در گذشته نمی‌افتاد و خسارات نیز چندان هنگفت نبود. بنابراین در یکی دو قرن اخیر نیاز جامعه برای رفع خسارتهای هنگفت و خسارتهایی که جبران آن از عهده فرد خارج است، بیشتر شده است. اگر یک نفر مسؤول قتل ۴۰ نفر در یک حادثه رانندگی باشد و او را مجبور به پرداخت دیه کنیم این امر خارج از طاقت او بوده و بسیاری از خسارتهای جبران نشده باقی می‌ماند؛ لذا با پرداخت حق بیمه، جبران خسارت را بیمه‌گر بر عهده می‌گیرد و بدین ترتیب کسی متضرر نمی‌شود.

بنابراین ملاحظه می‌شود که اصولاً شیوه قانون گذار بر حسب زمانها و بر حسب نیازهای جامعه تفاوت می‌کند و این وظیفه قانون گذاران است که در هر عهده نیازمندیهای جامعه را تشخیص بدهند و برای رفع نیازمندیها به وضع قانون اقدام کنند.

عقود مختلف که در قانون به نام عقود معین مشهور هستند، بر حسب نیازمندیهای جوامع به وسیله قانون گذاران تدوین شده و به صورت قانون درآمده‌اند. بنابراین قانون، منبع مهمی در به رسمیت شناختن عقود به حساب می‌آید.

عقود معین در شیوه قانون گذاری کشورهای مختلف متنوع و گاه متفاوت است. به عنوان مثال ممکن است در یک کشور بعضی از قراردادها به عنوان عقد معین در قانون گذاری جای خاصی پیدا کرده باشد. این در حالی است که همین عقود در کشورهای دیگر ممکن است به عنوان عقد معین شناخته نشوند. به عنوان مثال در قانون مدنی ایران در اقسام اجاره، اجاره حیوان به عنوان یک عقد معین ذکر شده، در حالی که در قانون مدنی فرانسه اجاره به طور کلی به اجاره خدمات و اجاره اشیاء تقسیم شده و اجاره حیوان در اقسام اجاره خدمات

نمی گنجد و طبیعی است اجاره حیوان نیز در زمره اجاره اشیاء نیست.

پس اصولاً اجاره حیوان در حقوق مدنی فرانسه تابع عقود معین یعنی اجاره خدمات یا اجاره اشیاء نیست و اجاره حیوان به منظور استفاده از فراورده‌های آن (شیر، پشم و ...) به عنوان یک عقد معین (bail a haptel) اشاره شده است و اجاره حیوان منصرف از این نوع اجاره است (این در حالی است که این نوع عقد معین در حقوق فرانسه و حقوق مدنی ایران وارد نشده است) و از طرفی در حقوق اسلام این نوع اجاره مورد توجه فقها قرار گرفته است.

بنابراین در به رسمیت شناختن عقود معین قانون نقش مهمی را ایفا می کند و این نقش بر حسب زمانها در تحول است؛ بسدین صورت که ممکن است در حال حاضر یک سری از عقود معین که در گذشته مورد توجه بوده از لوح قانون گذاری حذف شود و از طرفی عقود جدیدی جای آن را بگیرد.

۲- عرف نقش مهمی در تعیین قواعد حقوق دارد. به طور کلی می توان ادعا نمود که عرف یک مرحله از قانون جلوتر است، زیرا قانون گذاران به این امر مهم که جامعه در مورد یک رابطه حقوقی چگونه عمل می کند، اهمیت می دهند و همین رویه اکثریت جامعه را در قالب قانون می آورد. آنچه را که عرف به آن عمل می کند و به آن اعتقاد دارد، از لحاظ حقوقی، اهمیت بیشتری دارد تا اینکه قانون چیز نامأنوسی را که جامعه بدان گردن نمی نهد بر مردم تحمیل کند. عقودی که هم اکنون به عنوان عقود معین و حتی عقود نامعین وجود دارد، نتیجه و رویه معمول جامعه است.

در حال حاضر عرف جامعه پیچیدگی خاصی پیدا کرده است، قراردادهایی که مردم منعقد می کنند، گاه نمونه آن در هیچ یک از قالبهای

قوانین نمی گنجد. بیشتر محاکم این نوع عقود را بر اساس اصل حاکمیت اراده نافذ می دانند و به آن اعتبار می بخشند در حالی که اگر هر یک از قراردادهایی را که مردم بدان عمل می کنند، جمع آوری کنیم می بینیم که عقود ویژه ای پا به عرصه حقوق گذاشته که شرایط و احکام آن را عرف تعیین کرده است و اگر مورد قانون گذاری قرار گیرد از سیطره عموم مواد کلی قانون خارج شده و وضع جدیدی پیدا می کنند؛ آن وقت مسأله توصیف قراردادهای راحت تر خواهد شد. هم اکنون این گونه عقود در نظامهای مختلف حقوقی از سیطره عموم مواد کلی قانون مدنی خارج شده و با وضع قوانین تازه وضعیت جدیدی پیدا کرده اند. به عنوان مثال در حقوق فرانسه هم اکنون فقط یک نوع عقد اجاره وجود ندارد، بلکه عقد اجاره به انواع و اقسام مختلفی تقسیم شده و هر کدام از آن شرایط و احکام ویژه به خود را پیدا کرده است. در حقوق ایران نیز عقود اجاره در زمانهای مختلف انواع و اقسام خاصی پیدا کرده است.<sup>۸</sup>

#### پی نوشتها

1- *Contrast civils et commerciaux, collart dutilleul et philippe Dele be cque. Paris Dalloz, 1991, p1.*

۲- ناصر کاتوزیان، عقود معین، ج ۱، ص ۹۶

۳- عبدالرزاق احمد السنهوری، الوسیط، ج ۴، ص ۷۵

4- *Contrats cinils et commerciaux, collart Dufilleul et philippe Delebecque. P.4.*

۵- ناصر کاتوزیان، عقود معین، ج ۱، ص ۹۸

۶- همان

۷- مهدی صاحبی، تفسیر قراردادها در حقوق خصوصی، انتشارات ققنوس، ۱۳۷۶، ج ۱، تهران، ص ۲۱

8 - *Contrast civils et commerciaux, collart Dufilleul et philippe Delebecque. P 14.*

