The Scope of the Waiver of the Option of Lesional Loss (Khiyār al-Ghabn)

(A Critical Analysis of Judgment No. 9409970906900587 (March 01, 2016) Issued by the 3rd Branch of the Supreme Court)

Mohammad Hadi Javaherkalam: Assistant Professor of Private Law, Faculty of Law and Political Science, Allameh Tabatabai University, Tehran, Iran. **email:** Javaherkalam@atu.ac.ir

Evaluating the scope of the clause waiving the option of lesional loss (khiyār al-ghabn) and its applicability to extreme degrees of disparity constitutes one of the fundamental challenges in contract law. This article critically examines Judgment No. 9409970906900587 rendered by the 3rd Branch of the Supreme Court, in which a waiver of the option of lesional loss "to any extent" was construed as depriving the aggrieved party of the right of rescission, even in the presence of a gross price disparity (double the actual market value). Through a jurisprudential and legal analysis of the issue—focusing on the parties' constructive intent and customary limitation (inṣirāf), which has also been affirmed by Unified Judicial Precedent No. 821 of the General Bench of the Supreme Court—this study concludes that a waiver clause covers only customary and intended degrees of loss, without extending to extreme disparities or multi-fold price differences. Nevertheless, the judgment itself remains justifiable solely on the basis of the aggrieved party's explicit admission of full awareness regarding market practice.

Keywords: Option of Lesional Loss (Khiyār al-Ghabn), Gross Disparity (Ghabn Fāḥish), Extreme Disparity (Ghabn Afḥash), Waiver of Option, Judicial Practice, Unified Judicial Precedent No. 821.

دو فصلنامه علمی ـ تخصصی
نوع مقاله: پژوهشی

مجله آیین دادرسی مدنی تطبیقی
https://www.compcp.ir/

قلمرو اسقاط خیار غبن؛
(نقد و بررسی دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۰۹۰۶۹۰۰۵۸۷ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۰ از شعبه سوم دیوان عالی کشور)

نوشتهٔ
محمدهادی جواهرکلام*

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۷/۰۶
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۷/۰۷

چکیده

ارزیابی قلمرو شرط «اسقاط خیار غبن» و شمول آن بر مراتب بسیار شدید، از چالش‌های بنیادین حقوق قراردادهاست. این مقاله به نقد و تحلیل دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۰۹۰۶۹۰۰۵۸۷ صادرشده از شعبه سوم دیوان عالی کشور می‌پردازد که در آن، اسقاط خیار غبن به هر اندازه که باشد، موجب زوال حق فسخ در تفاوت بسیار فاحش قیمت (دو برابر ارزش واقعی) تلقی شده است. با تحلیل فقهی و حقوقی مسأله و توجه به اراده انشایی طرفین و انصراف عرفی سقوط خیار غبن به موارد متعارف و قابل پیش‌بینی، که مورد تأیید رأی وحدت رویه شماره ۸۲۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز قرار گرفته، این نتیجه حاصل گردید که شرط اسقاط خیار غبن، ولو غبن فاحش یا افحش، حسب مورد تنها شامل مراتب متعارف و مقصود طرف عقد و آنچه عرفاً احتمال آن داده می‌شود، بوده و درجات بسیار شدیدتر غبن یا چند برابر متفاوت با قیمت حقیقی را پوشش نمی‌دهد. با این حال، رأی صادرشده از حیث اقرار مغبون بر علم به عرف بازار قابل توجیه است.

کلیدواژه: خیار غبن، غبن فاحش، غبن افحش، اسقاط خیار، رویه قضایی، رأی وحدت رویه شماره ۸۲۱.

* استادیار حقوق مدنی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه علامه طباطبائی.
Javaherkalam@atu.ac.ir

مقدمه

در قراردادهای معاوضی، تعادل ارزش عوضین برای دو طرف عقد حائز اهمیت است. به همین جهت، هرگاه پس از معامله معلوم شود که یکی از طرفین، مالی را به کمتر از ارزش واقعی آن به طرف دیگر تملیک کرده و از این تفاوت قیمت بی‌اطلاع بوده، در صورتی که تفاوت بین دو قیمت عرفاً فاحش باشد و توازن متعارف عوضین را به‌نحو معناداری برهم بزند، شارع و قانونگذار به متضرر حق می‌دهد که از باب «خیار غبن»، معامله را فسخ کند (مواد ۴۱۶ تا ۴۲۱ ق. م.). با این حال، اختیار فسخ قرارداد در صورت متضرر شدن طرف عقد، حقی است که به مغبون برای رفع ضرر از وی یا بر مبنای تخلف از شرط ضمنی داده می‌شود و او می‌تواند از این حق خود بگذرد. از این‌رو، ماده ۴۴۸ ق. م. تصریح می‌کند: «سقوط تمام یا بعضی از خیارات را می‌توان در ضمن عقد شرط نمود».[1] بر همین اساس، درج عبارت «اسقاط کافه خیارات، خصوصاً خیار غبن فاحش ولو افحش، یا به هر میزان که باشد، از طرفین صورت گرفت» در رویه عملی دفاتر اسناد رسمی بسیار مرسوم است.

با وجود این، ممکن است پس از انعقاد عقد و سقوط خیار غبن، معلوم شود که تفاوت قیمت بین عوض قراردادی و ارزش واقعی و بازاری آن در روز عقد، نه در حد متعارف و قابل پیش‌بینی، بلکه به درجاتی بسیار بیشتر و چه‌بسا دارای اختلاف شگفت‌انگیز بوده است. در این صورت، این پرسش مطرح می‌شود که آیا شرط اسقاط خیار غبن که به‌طور مطلق یا با قید فاحش در قرارداد گنجانده شده است، می‌تواند مراتب بسیار شدید و فوق‌العاده غبن را نیز پوشش دهد و حق فسخ متضرر را زایل سازد؟ یا آنکه قصد و اراده انشایی طرفین هنگام تنظیم شرط، صرفاً متوجه مراتب متعارف و قابل تصور غبن بوده و اسقاط نسبت به غبن افحش یا مراتب شدیدتر به دلیل انصراف عرفی یا اشتباه در موضوع، باطل است و سبب سقوط خیار نمی‌شود؟

بر این اساس، در نوشتار حاضر، به شرح و تحلیل دادنامه‌ای از شعبه ۳ دیوان عالی کشور که در همین زمینه صادر شده است، با تأکید بر حقوق اسلامی (فقه امامیه)، دکترین حقوقی و رأی وحدت رویه شماره ۸۲۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، که اتفاقاً یکی از آرای صادره از همین شعبه سوم دیوان کشور را تأیید نموده، پرداخته می‌شود تا ضمن ارزیابی رأی مورد گفتگو، دیدگاه‌های متهافت فقهی و حقوقی را سامان دهد و برای دادگاه‌ها مؤثر افتد.

---

۱. برای دیدن نظری که اسقاط خیار غبن را به‌کلی باطل و مبطل عقد می‌شمارند، ر.ک.: جعفری لنگرودی، محمدجعفر، الفارق، ج ۱، چ ۷، تهران، گنج دانش، ۱۴۰۲، ص. ۲۹۷-۲۹۹؛ اگرچه در جای دیگر (ج ۲، ص. ۴۲۰) امکان اسقاط آن را می‌پذیرند!

۱. گزارش و دادنامه شعبهٔ سوم دیوان عالی کشور

۱-۱. جریان پروندهٔ موضوع مطالعه به شماره ۹۲۰۹۹۸۸۳۱۱۴۰۰۲۲۹، از این قرار است که شخصی یک دستگاه جیپ سواری مدل ۱۳۷۵ را در تاریخ ۱۳۹۴. ۰۴. ۱۷ با مبایعه‌نامه عادی به مبلغ ۱۲ میلیون تومان خریداری نموده و ادعا کرده است که از قیمت واقعی مبیع بی‌اطلاع بوده و در معامله مغبون شده است. از این‌رو، وکلای خریدار دادخواستی به خواسته صدور حکم بر «اعلان انفساخ معامله موضوع مبایعه‌نامه» تقدیم شعبه ۱۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان کرمانشاه نموده و توضیح داده‌اند که قیمت فعلی خودرو در بازار ۵ میلیون تومان بوده و موکل ایشان از قیمت مورد معامله آگاه نبوده و در تاریخ تقدیم دادخواست از آن باخبر شده است. دادگاه بدوی در تاریخ ۱۳۹۴. ۰۶. ۲۲ با حضور احد از وکلای خواهان و بدون حضور خوانده تشکیل شده و وکیل خواهان در جلسه رسیدگی و لایحه تقدیمی، ادعاها و دفاعیات خویش را مطابق دادخواست تکرار نموده و مدعی شده است که موکل مورد معامله را به دو برابر قیمت عرف بازار خریده، اغفال شده و غبن فاحش دارد. دادگاه قرار ارجاع امر به کارشناسی را صادر نموده است تا قیمت خودرو را تعیین کند. کارشناس در نظریه ابرازی خود پس از بازدید از وسیله نقلیه، گزارش کرده است که طبق عرف بازار فعلی کرمانشاه، قیمت آن ۶ میلیون تومان برآورد می‌گردد. خوانده طی لایحه‌ای که به شماره ۹۴۱۰۰۹۸۳۱۱۳۰۱۴۱۶ – ۱۳۹۴. ۰۷. ۲۸ ثبت شده، با رد ادعای خواهان بیان داشته که قیمت خودرو در همان روز معامله بیشتر از ثمن قرارداد بوده و خریدار با علم و اطلاع و آوردن کارشناسان برای بازدید، آن را معامله کرده است. وانگهی، در بند ۶ ماده ۴ قرارداد، خیار غبن ساقط شده است و به نظریه کارشناس نیز اعتراض دارد. به‌علاوه، چون فعلاً در بازار به‌طور کلی، از جمله در حوزه مسکن و خودرو رکود است، چنین ادعایی مطرح نموده و رد دعوا را درخواست کرده است. دادگاه ختم رسیدگی را اعلام و طی دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۸۳۱۱۳۰۰۵۳۵ مورخ ۱۳۹۴. ۰۹. ۱۴ با این استدلال که در قرارداد شرط فاسخی قید نگردیده، و در پرونده دلیلی که مثبت اقدام به فسخ باشد هم ارائه نشده و در حقیقت، درخواست اعلان چیزی شده که به آن عمل نگردیده و انفساخی هم حاصل نشده است و افزون بر آن، کلیه خیارات در قرارداد اسقاط گردیده است،[1] دعوا را غیرموجه تشخیص و حکم بر بی‌حقی خواهان صادر نموده است.

۱-۲. پس از ابلاغ رأی و انقضای موعد تجدیدنظرخواهی، وکلای خریدار (خواهان) از رأی صادره فرجام‌خواهی کرده‌اند که حاصل اعتراضات فرجامی این است که خیار غبن

۱. گفتنی است در صورتی که از حیث حکمی نظر دادگاه بدوی بر اسقاط خیار غبن بود، ارجاع امر به کارشناس ضرورتی نداشت.

نسبت به عرف بازار به هر عنوان و میزان که ساقط شده باشد، موارد تقلب و تدلیس از آن مستثنی است، چراکه اختلاف بین قیمت بازار و خرید بسیار زیاد و دو برابر قیمت روز آن بوده و چنین امری مورد قبول عرف بازار نیست. وانگهی، دادگاه فقط به دادخواست پرداخته و به مفاد لوایح توجه نداشته که مطابق آن، خواسته را به صدور حکم بر «اعلان فسخ به علت خیار غبن افحش» تغییر داده‌ایم و در صورتجلسه دادرسی هم یکی از وکلا همین موضوع را متذکر شده است و بر این اساس درخواست نقض دادنامه بدوی را کرده‌اند. فرجام‌خوانده اعتراضات را تکراری دانسته و رأی صادره را بر اساس موازین شرعی و قانونی اعلام و درخواست تأیید دادنامه بدوی را نموده است. شعبه سوم دیوان عالی کشور در تاریخ ۱۴۰۳۹۴. ۱۲. ۱۰ تشکیل جلسه داده و پس از قرائت لوایح طرفین در جلسه شور و گزارش عضو ممیز و ملاحظه اوراق پرونده مشاوره نموده و طی دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۰۹۰۶۹۰۰۵۸۷ مورخ ۱۳۹۴. ۱۲. ۱۰ این‌گونه انشای رأی نموده است:

«از مجموع اظهارات فرجام‌خواه مندرج در دادخواست و لوایح تقدیمی وکلای وی مستفاد می‌شود که خواسته وی درخواست رسیدگی و صدور حکم به اعلان فسخ قرارداد به علت غبن فاحش یا افحش به نحوی که بعداً در لوایح بعدی ذکر کرده‌اند می‌باشد، ولو در بیان لفظی موضوع و خواسته مسامحه شده است. با توجه به متن قرارداد عادی مورخ ۹۴. ۰۴. ۱۷ مستند دعوا، صرف‌نظر از اینکه در ذیل و ظهر قرارداد درج شده است که خودرو بابت بدهی فروشنده به خریدار از بابت بخشی از محل چک شماره ۱۴۹۳۴۶ – ۹۲. ۱۱. ۱ – ۹۴. ۲. ۲۶ مطرح در شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی احتساب و تحویل گردیده است که در این‌گونه محاسبات معمولاً بین بدهکار و بستانکار در قیمت مسامحه می‌شود، اساساً در بند ۶-۴ قرارداد آورده شده است که «کلیه خیارات از جمله خیار غبن به هر عنوان ادعا و به هر میزان با اقرار طرفین و با علم و اطلاع کامل نسبت به عرف بازار اسقاط گردید. . . » که خیار غبن در شرط مزبور به هر درجه که باشد با علم به عرف بازار اسقاط گردیده است. نظر به مراتب فوق، دادنامه فرجام‌خواسته صرف‌نظر از مقدمات استدلال دادگاه، از حیث استنتاج از قضیه مطروحه بلااشکال و منطبق با محتویات پرونده و قوانین موضوعه است و اعتراضات فرجامی مؤثر در مقام نیست؛ ضمن رد فرجام‌خواهی، مستنداً به مواد ۳۷۰ و ۳۹۶ قانون آیین دادرسی مدنی، رأی صادره نتیجتاً ابرام می‌شود».

رئیس شعبه سوم دیوان‌عالی کشور: حسن غفارپور

عضو معاون: محمدرضا سلطانیان

آیین دادرسی مدنی تطبیقی
Comparative Civil Procedure
ویژه‌نامه نکوداشت
قاضی حسن غفارپور
مراغی رئیس شعبه
سوم دیوان عالی
کشور، ایران - ۱۴۰۵

۲. نقد و بررسی دادنامه شعبهٔ سوم دیوان عالی کشور

۲-۱. محـل اصلی بحث در دعوای حاضر و دادنامه‌های صادرشـده در این اسـت که آیا اسـقاط خیار غبن به‌طور کلی، که از آن به «غبن فاحش» تعبیر می‌شود، تمامی مراتب غبن را به هر درجه که باشـد (که در لسـان فقهی و حقوقی بدان «غبن افحش» اطلاق می‌گردد)، سـاقط می‌کند و اسقاط غبن شـدید یا خیلی فاحش (غبن افحش) شامل غبن به دو یا چند برابر تفاوت قیمت هم می‌شـود یا اینکه برای احراز مرتبه اسقاط غبن، باید به تفسیر اراده مغبون به‌عنوان ساقط‌کننده خیار و یا احراز مراتب زوال غبن از سوی طرفین عقد پرداخت و در صورتی که ثابت شـود میزان غبن بیش از حد تصور مغبون یا فراتر از اراده دو طرف بوده، خیار غبن باقی است؟

در پاسخ به این پرسش، در فقه اسلامی و نظام حقوقی اتفاق‌نظر وجود ندارد؛ به‌گونه‌ای که برخی از فقها با توجه به بسـیط بودن خیار، «شـرط سقوط خیار غبن در ضمن عقد» یا «اسـقاط بعدی خیار با اراده یک‌جانبه مغبون» یا «صلح دو طرف بر سقوط خیار غبن» را، اعم از اینکه به‌صورت معوض و در ازای گرفتن مالی باشد یا بدون عوض، موجب سقوط خیار غبن شمرده و ادعای مغبون را مبنی بر اینکه میزان تفاوت قیمت بسیار بیشتر از تصور او بوده، مانع از سقوط خیار نمی‌دانند.[1] گروهی از دادگاه‌ها نیز، مانند شعبه ۱۹ دیوان عالی کشور در دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۷۹۰۳۳۹۱–۱۳۹۸. ۰۸. ۱۱، شعبه اول دادگاه عمومی شـهربابک طی دادنامه شماره ۹۱۰۹۹۷۳۴۳۳۱۰۰۵۳۶–۱۳۹۱. ۰۶. ۲۹ و شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی سلماس به‌موجب دادنامه شماره ۹۲۰۹۹۷۴۴۳۹۸۰۱۱۶۶–۱۳۹۲. ۱۲. ۱۲، اسقاط خیار غبن را سبب سقوط آن به هر درجه‌ای که باشد، می‌شمارند.

---

۱. برای دیدن دیدن اقوال و وجوه ارائه‌شـده در متون فقهی (سـقوط خیار، بقـای خیار و نظریه تفکیک بین فروض مختلف مسـأله) و مبانی بحث و توقف پاره‌ای از فقها در این زمینه و تمایل گروهی از آنان برای سقوط خیار غبن ولو اینکه غبن ظاهرشده بسیار بیشتر از مقصود مغبون و دارای مراتب و درجات بالاتری باشـد، ر.ک.: انصاری، مرتضی، کتاب المکاسب، ج۵، قم، کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری، ۱۴۱۵ق، ص. ۱۸۰–۱۸۱؛ نائینی، میرزا محمدحسین، منیهٔ الطالب، ج۲، تهران، المکتبهٔ المحمدیهٔ، ۱۳۷۳ق، ص. ۶۹–۷۰؛ اصفهانی، محمدحسـین، حاشیهٔ کتاب المکاسب، ج۴، قم، أنوار الهدی، ۱۴۱۸ق، ص. ۲۶۸ به بعد؛ روحانی، سـیدصادق، فقـه الصادق(ع)، ج۱۷، قم، دار الکتاب–مدرسـه امام صادق(ع)، ۱۴۱۲ق، ص۱۹۴ به بعد؛ طباطبایی قمّی، سیدتقی، دراساتنا من الفقه الجعفری، ج۴، قم، مطبعهٔ الخیام، ۱۴۰۰ق، ص. ۲۰۸–۲۱۵؛ عراقی، آقا ضیاءالدین علی، شرح تبصرهٔ المتعلمین، ج۵، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۴ق، ص. ۱۵۸؛ روحانی، سـیدصادق، منهـاج الفقاهۀ، ج۵، چ۵، قم، انوار الهـدی، ۱۴۲۹ق، ص. ۴۳۲ به بعد؛ تبریزی، جواد، إرشـاد الطالب، ج۴، چ۳، قم، اسماعیلیان، ۱۴۱۶ق، ص۱۸۸–۱۹۱؛ خوئی، سیدابوالقاسم، منهاج الصالحین، ج۲، چ۲۸، قم، مدینهٔ العلم، ۱۴۱۰ق، ص۳۳.

با این حال، مشـــهور فقهـــا[1] و حقوقدانان[2] و برخی از دادگاه‌ها، نظیر شـــعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر اســـتان آذربایجان غربی در دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۴۴۱۴۵۰۰۲۶۷–۱۳۹۴. ۰۳. ۰۹ و شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران طی دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۱۴۰۴–۱۳۹۴. ۱۱. ۱۲، بر این باورند که سقوط خیار غبن تنها در حدی که مورد اراده مغبون بوده، ســـب زوال حق فســـخ می‌شود؛ وگرنه هرگاه احراز شود که میزان غبن بیش از آنچه مقصود او بوده، واقع شده است، حق فسخ وی باقی است.

۲–۲. در ایـــن میان، نظر مشـــهور فقها و حقوقدانان با همان اســـتدلال قابل دفاع می‌نماید، زیرا اسقاط خیار فسخ به‌عنوان یک عمل حقوقی، تابع قصد انشا و اراده طرف عقد است؛ یعنـــی در میزان غبنی که خود مغبون پذیرفته و تفاوت قیمت را متحمل شـــده و بر این مبنا

---

۱. نراقی، مولی احمد، مســـتند الشـــیعهٔ، ج۱۴، قم، مؤسســـه آل البیت(ع)، ۱۴۱۵ق، ص. ۳۹۶؛ میرزای قمی، ابوالقاســـم، جامع الشـــتات، ج۲، تهران، کیهان، ۱۳۷۱، ص. ۱۳۴؛ ایروانی، علی، حاشـــیهٔ المکاسب، ج۲، تهـــران، وزارت فرهنگ و ارشـــاد اســـلامی، ۱۴۰۶ق، ص. ۳۲–۳۳؛ مغنیه، محمدجـــواد، فقه الإمام جعفر الصادق(ع)، ج۳، چ۲، قم، انصاریان، ۱۳۷۹ش، ص. ۱۹۵–۱۹۶؛ اصفهانی، ابوالحســـن، وسیلهٔ النجاهٔ، ج۱، تهران، مؤسســـهٔ تنظیم و نشـــر آثار الإمام الخمینی، ۱۳۹۲ش، ص. ۴۶۱ (که در فرض شرط سقوط خیار در ضمن عقد یا اســـقاط آن پس از انعقاد قرارداد، می‌نویســـند: «در ســـقوط خیار غبن به مرتبه‌ای از غبن که مقصود طرفین هنگام شـــرط کردن بوده و عبارات دو طرف شـــامل آن می‌گردد، بســـنده می‌شود. پس، اگر ســـقوط میزان خاصی از غبن مانند یک دهم شـــرط شود و ســـپس معلوم گردد که غبن به مقدار یک پنجم اســـت، خیار ســـاقط نمی‌شود؛ بلکه اگر شرط سقوط خیار غبن شـــود، اگرچه فاحش یا افحش باشد، خیار غبن فقط به میزانی که در مثل این معامله محتمل است ساقط می‌شود نه بیش از آن. . »؛ خمینی، سیدروح الله، تحریر الوســـیلهٔ، ج۱، تهران، مؤسســـهٔ تنظیم و نشـــر آثار الإمام الخمینی، ۱۳۹۲ش، ص. ۵۵۶–۵۵۷؛ سبزواری، سیدعبدالأعلی، مهذّب الأحکام، ج۱۷، چ۴، مؤسسه المنار–دفتر حضرت آیهٔ الله، ۱۴۱۳ق، ص. ۱۴۷–۱۴۹؛ بصـــری بحرانـــی، محمدامین، کلمهٔ التقوی، ج۴، چ۳، قم، مطبعـــه مهر، ۱۴۱۳ق، ص. ۸۱–۸۲؛ خمینی، ســـیدمصطفی، مســـتند تحریر الوسیلهٔ، ج۲، تهران، مؤسســـه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، ۱۳۷۶، ص. ۱۷۶–۱۷۹؛ مشـــکینی، علی، التعلیقهٔ الاستدلالیهٔ علی تحریر الوسیلهٔ، ج۲، مؤسسه علمی فرهنگی دار الحدیث، ۱۳۹۰ش، ص. ۲۷۱–۲۷۲؛ و نیز ر.ک. : سیســـتانی، ســـیدعلی، منهاج الصالحین، ج۲، قم، مکتب آیهٔالله العظمی السیستانی، ۱۴۱۵ق، ص. ۴۶.

۲. ۱. امامی، سیدحســـن، حقوق مدنی، ج۱، چ۲۶، تهران، اســـلامیه، ۱۳۸۵، ص. ۴۸۴؛ کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج۵: انحلال قرارداد، چ۵، تهران، شـــرکت ســـهامی انتشار، ۱۳۸۷، ص. ۲۱۶–۲۱۷ (که دامنه اســـقاط خیار غبن را تابع اراده مغبون می‌دانند و معتقدند ســـقوط خیار غبن بدین پندار که در حدود متعارف اســـت و بعد معلوم شـــود که چندین برابر قیمت واقعی اســـت، مشـــمول نظریه اشتباه در اعمال حقوقی اســـت؛ یعنی در صورت وقوع اشـــتباه در رکن اصلی موضوع اســـقاط و احراز آن بر مبنای اوضاع و احوال قراردادی یا متعارف، اســـقاط خیار غیرنافذ اســـت و خیار غبن ساقط نمی‌شود)؛ شهیدی، مهدی، حقوق مدنی (۶)، چ۱۱، تهران، مجد، ۱۳۸۸، ص. ۶۰ (هرچند که ســـقوط غبن افحش را موجب ســـقوط تمامی مراتب خیار غبن می‌دانند)؛ کاتوزیان، ناصر، اعمال حقوقی، چ۹، تهران، شـــرکت ســـهامی انتشـــار، ۱۳۸۳، ص. ۴۰۸.

آیین دادرسی مدنی تطبیقی
Comparative Civil Procedure
ویژه‌نامه نکوداشت
قاضی حسن غفارپور
مراغی رئیس شعبه
سوم دیوان عالی
کشور، ایران – ۱۴۰۵

اقدام به اســقاط حق فســخ نموده، باید خواســت و مقصود او را ملاک عمل قرار داد.[1] به همین دلیل، اگر ثابت شود که وی تنها غبن فاحش را ساقط نموده، غبن فاحش‌تر (افحش) باقی اســت و در صورت اسقاط غبن افحش نیز، باید پذیرفت که تفاوت دو یا چند برابری قیمت مقصود و مطلوب او نبوده و از این‌رو، سبب سقوط خیار نمی‌شود. پس، به‌عنوان یک قاعده کلی باید گفت که اسقاط خیار غبن تنها در محدوده‌ای که مورد احتمال و اراده مغبون بــوده، که با کمک قراین و عرف قابل احراز اســت، مؤثر بوده و مراتب و درجات بالاتر را شامل نمی‌گردد. هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز بر پایه همین دیدگاه، در رأی وحدت رویه شــماره ۸۲۱ مورخ ۱۴۰۱. ۰۲. ۲۰ به‌منظور حل اختلاف بین محاکم و ایجاد وحدت رویه، این‌گونه اظهارنظر نموده اســت: «مطابق مواد ۴۱۶ و بعد قانون مدنی، در موارد غبن «فاحش»، با لحاظ دیگر شرایط مقرر، مغبون حق فسخ (خیار) دارد. چنانچه برابر ماده ۴۴۸ همین قانون، ســقوط این حق شرط شده باشــد، به اقتضای رفتار متعارف اشخاص، شرط یادشده منصرف از مراتب اعلای غبن است که عرفاً «افحش» دانسته می‌شود. برخی فتاوی معتبر فقهی نیز بر همین اساس صادر شده است. . . ».

۲-۳. بر این بنیاد، در دادنامه موضوع بحث، که در آن شــعبه ســوم دیوان عالی کشــور در فرضی که خریدار خودرویی را که طبق نظر کارشــناس رســمی دادگستری ۶ میلیون تومان ارزیابی شــده، به مبلغ ۱۲ میلیون تومان خریداری نموده، شــرط «اســقاط خیار غبن به هر میزان» را سبب ساقط شدن درجات بسیار شدید غبن نیز شمرده، قابل دفاع نمی‌باشد. با این حال، در ارزیابی دادنامه یادشــده، باید اوضاع و احوال خاص موضوع و شرایط پرونده را نیز در نظر گرفت که مهم‌ترین آن، عبارت صریح مذکور در ماده ۴-۶ قرارداد است که در آن می‌خوانیم: «کلیه خیارات از جمله خیار غبن به هر عنوان ادعا و به هر میزان، با اقرار طرفین و با علم و اطلاع کامل نســبت به عرف بازار اســقاط گردید». چنان‌که پیداست، خریدار در ایــن اقرار، صریحاً مدعی شــده اســت که از عرف بازار علم و اطــلاع کامل دارد و آوردن کارشناسان برای بازدید خودرو نیز آن را تقویت می‌کند. در نتیجه، اثبات کذب بودن و فساد اقرار طبق ماده ۱۲۷۷ ق. م. برعهده مدعی (خریدار) بوده که در پرونده مورد بحث، دلیلی بر آن ارائه نکرده است. در نتیجه، تصمیم شعبه سوم دیوان کشور مبنی بر ابرام رأی بدوی دایر

---

۱. در مواردی نیز که سقوط خیار غبن به‌صورت شرط ضمن عقد و در اثر توافق طرفین در عقد گنجانده شده است، برای تفسیر شرط سقوط خیار باید به مقصود و اراده دو طرف در زمان انعقاد عقد رجوع کرد و دید که در آن زمان، چه مقدار از غبن مدنظر طرفین بوده اســت و در صورتی که تفاوت قیمت بیش از میزانی باشد که طرفین در زمان عقد اراده کرده‌اند، باید خیار را باقی شمارد.

بر صدور حکم بر بی‌حقی خواهان دعوای بدوی (خریدار) به خواسته تأیید فسخ قرارداد،[1] نه به جهت شمول سقوط خیار غبن بر تمامی درجات و مراتب آن، بلکه به‌خاطر علم مغبون به قیمت واقعی، که از طریق اقرار خود او صورت گرفته، قابل تأیید است (ماده ۴۱۸ ق. م.). چه‌بسا همین تفاوت بنیادین سبب شده است که اکثریت هیأت شعبه سوم دیوان عالی کشور در دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۹۰۹۱۰۰۱۶۲–۱۳۹۳. ۰۶. ۲۴، که از سوی هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز در رأی وحدت رویه شماره ۸۲۱ تأیید شده، اسقاط خیار غبن را تنها به مرتبه‌ای که بدان مقید شده، موجب سقوط حق فسخ تلقی نموده و تحقق غبن به میزانی بیش از آنچه را که مقصود بوده، مشمول سقوط خیار غبن ندانسته‌اند.[2]

نتیجه

تحلیل دادنامه مورد مطالعه و مبانی فقهی و حقوقی مرتبط نشان می‌دهد که اسقاط خیار غبن، عاملی مطلق برای سلب حق فسخ در تمامی مراتب تفاوت قیمت نیست. از آنجا که اسقاط یک عمل حقوقی تابع قصد انشاست، شرط سقوط خیار منصرف به درجات متعارف و قابل پیش‌بینی غبن بوده و شامل مراتب اعلا یا فوق‌العاده که خارج از قلمرو توافق طرفین است، نمی‌شود؛ دیدگاهی که در رأی وحدت رویه شماره ۸۲۱ دیوان عالی کشور نیز مورد تأیید قرار گرفته است. بر این اساس، استدلال کلی شعبه سوم دیوان عالی کشور مبنی بر شمول مطلق شرط اسقاط بر تمامی مراتب غبن، با اصول حقوقی و موازین فقهی موافق نیست. با این حال، تصمیم نهایی دادگاه در ابرام رأی بدوی، با توجه به اوضاع

۱. البته طبق ماده ۹۸ ق. آ. د. م. تغییر خواسته از «اعلان انفساخ معامله» به «تأیید فسخ قرارداد» تا پایان جلسه نخست دادرسی می‌توانست صورت پذیرد، نه به‌موجب لوایح بعدی پس از پایان اولین جلسه دادرسی. در هر حال، این تکلیف بر عهده دادگاه بدوی بود که با اخذ توضیح از خواهان، به توصیف خواسته می‌پرداخت.

۲. به موجب این دادنامه: «. . تصریح به خیار غبن در متن عقد منحصر به مرتبه‌ای از آن است که به آن مقید شده است و در صورت تحقق بیش از آن خارج از شرط سقوط است. به‌علاوه در تمام مراتب غبن ملاک در هر مرتبه از آن عرف در زمان معامله و اوضاع و احوال حاکم بر آن است و آن با رسیدگی قضایی معلوم می‌شود. در متن قرارداد عادی مورخ ۱۳۹۰. ۱۲. ۰۹ تصریح به سقوط غبن فاحش شده‌است. فرجام‌خواه مدعی است که غبن افحش است. مصداقی از غبن فاحش خمس قیمت و بنا به فتاوی معتبر بعضاً عشر قیمت صدق می‌کند. فرجام‌خواه برای اثبات ادعا به نظر کارشناس استناد کرده است که در آن نظر به تاریخ ۱۳۹۰. ۱۲. ۲۴ قیمت ملک مورد معامله ۲,۲۵۹,۴۰۰,۰۰۰ ریال تعیین گردیده که در صورت صحت آن غبن افحش به اعلی مراتبه است و آن را با اظهارنامه به اطلاع فرجام‌خوانده رسانده است. علی‌هذا دادگاه باید به صحت و سقم ادعای فرجامخواه و دلائل آن در مورد تحقق غبن افحش رسیدگی کند و در آن دستور مواد ۴۱۷، ۴۱۸ و ۴۱۹ قانون مدنی و موازین فقهی را که مبین مواد فوق‌الذکر است مدنظر قرار دهد، لذا رسیدگی ناقص است. . ».

و احوال پرونده و اقرار صریح خریدار به داشــتن «علم و اطلاع کامل از عرف بازار» قابل توجیه است؛ چراکه بر اساس ماده ۴۱۸ ق. م. ، علم مغبون به قیمت واقعی در زمان معامله، مانع از ثبوت خیار غبن می‌گردد. شاید از همین روست که شعبه یادشده در دادنامه دیگری که مورد تأیید رأی وحدت رویه شــماره ۸۲۱ نیــز قرار گرفته، از نظریه بقای خیار غبن، در صورت وجود تفاوت بسیار فاحش قیمت، پیروی نموده است.

منابع

الف- کتاب‌های فقهی و حقوقی

۱. اصفهانی، محمدحسین، حاشیهٔ کتاب المکاسب، ج۴، قم، أنوار الهدی، ۱۴۱۸ق.
۲. اصفهانی، ابوالحسن، وسیلهٔ النجاة، ج۱، تهران، مؤسسهٔ تنظیم و نشر آثار الإمام الخمینی، ۱۳۹۲ش.
۳. امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، ج۱، چ۲۶، تهران، اسلامیه، ۱۳۸۵.
۴. انصاری، مرتضی، کتاب المکاسب، ج۵، قم، کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری، ۱۴۱۵ق.
۵. ایروانی، علی، حاشیهٔ المکاسب، ج۲، تهران، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۴۰۶ق.
۶. بصری بحرانی، محمدامین، کلمهٔ التقوی، ج۴، چ۳، قم، مطبعه مهر، ۱۴۱۳ق.
۷. تبریزی، جواد، إرشاد الطالب، ج۴، چ۳، قم، اسماعیلیان، ۱۴۱۶ق.
۸. جعفری لنگرودی، محمدجعفر، الفارق، ج۱ و ۲، چ۷، تهران، گنج دانش، ۱۴۰۲.
۹. خمینی، سیدروح الله، تحریر الوسیلهٔ، ج۱، تهران، مؤسسهٔ تنظیم و نشر آثار الإمام الخمینی، ۱۳۹۲ش.
۱۰. خمینی، سیدمصطفی، مستند تحریر الوسیلهٔ، ج۲، تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، ۱۳۷۶.
۱۱. خوئی، سیدابوالقاسم، منهاج الصالحین، ج۲، چ۲۸، قم، مدینهٔ العلم، ۱۴۱۰ق.
۱۲. روحانی، سیدصادق، فقه الصادق(ع)، ج۱۷، قم، دار الکتاب-مدرسه امام صادق(ع)، ۱۴۱۲ق.
۱۳. روحانی، سیدصادق، منهاج الفقاهة، ج۵، چ۵، قم، انوار الهدی، ۱۴۲۹ق.
۱۴. سبزواری، سیدعبدالأعلی، مهذّب الأحکام، ج۱۷، چ۴، مؤسسه المنار-دفتر حضرت آیهٔ الله، ۱۴۱۳ق.
۱۵. سیستانی، سیدعلی، منهاج الصالحین، ج۲، قم، مکتب آیةالله العظمی السیستانی، ۱۴۱۵ق.
۱۶. شهیدی، مهدی، حقوق مدنی (۶)، چ۱۱، تهران، مجد، ۱۳۸۸.
۱۷. طباطبایی قمّی، سیدتقی، دراساتنا من الفقه الجعفری، ج۴، قم، مطبعهٔ الخیام، ۱۴۰۰ق.
۱۸. عراقی، آقا ضیاءالدین علی، شرح تبصرهٔ المتعلمین، ج۵، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۴ق.
۱۹. کاتوزیان، ناصر، اعمال حقوقی، چ۹، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۳.
۲۰. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج۵: انحلال قرارداد، چ۵، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۷.
۲۱. مشــکینی، علی، التعلیقهٔ الاســتدلالیهٔ علی تحریر الوســیلهٔ، ج۲، مؤسســه علمی فرهنگی دار الحدیث، ۱۳۹۰ش.
۲۲. مغنیه، محمدجواد، فقه الإمام جعفر الصادق(ع)، ج۳، چ۲، قم، انصاریان، ۱۳۷۹ش.
۲۳. میرزای قمی، ابوالقاسم، جامع الشتات، ج۲، تهران، کیهان، ۱۳۷۱.
۲۴. نائینی، میرزا محمدحسین، منیهٔ الطالب، ج۲، تهران، المکتبهٔ المحمدیهٔ، ۱۳۷۳ق.
۲۵. نراقی، مولی احمد، مستند الشیعهٔ، ج۱۴، قم، مؤسسه آل البیت(ع)، ۱۴۱۵ق.

ب- دادنامه‌ها

۲۶. دادنامه شماره ۹۱۰۹۹۷۳۴۳۳۱۰۰۵۳۶ مورخ ۱۳۹۱. ۰۶. ۲۹ از شعبه اول دادگاه عمومی شهربابک.
۲۷. دادنامه شماره ۹۲۰۹۹۷۴۴۳۹۸۰۱۱۶۶ مورخ ۱۳۹۲. ۱۲. ۱۲ از شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی سلماس.
۲۸. دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۹۰۹۱۰۰۱۶۲ مورخ ۱۳۹۳. ۰۶. ۲۴ از شعبه سوم دیوان عالی کشور.
۲۹. دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۱۴۰۴ مورخ ۱۳۹۴. ۱۱. ۱۲ از شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران.
۳۰. دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۰۹۰۶۹۰۰۵۸۷ مورخ ۱۳۹۴. ۱۲. ۱۰ از شعبه سوم دیوان عالی کشور.
۳۱. دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۴۴۱۴۵۰۰۲۶۷ مورخ ۱۳۹۴. ۰۳. ۰۹ از شعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی.
۳۲. دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۸۳۱۱۳۰۰۵۳۵ مورخ ۱۳۹۴. ۰۹. ۱۴ از شعبه ۱۳ دادگاه عمومی حقوقی کرمانشاه.
۳۳. دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۷۹۰۳۳۹۱ مورخ ۱۳۹۸. ۰۸. ۱۱ از شعبه ۱۹ دیوان عالی کشور.