

شرط خیار به مدت حیات در حقوق ایران و فقه امامیه

سام محمدی*

محسن جعفری بهزاد کلانی**

سیدمر ترضی شهیدی***

تاریخ تأیید: ۱۳۹۸/۱۱/۱۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۴/۲

چکیده

یکی از شرایط اساسی صحت خیار شرط، معلوم و مضبوط بودن مدت خیار است به گونه‌ای که احتمال زیاده و نقصان در آن نرود، اما گاه این مدت به گونه‌ای ذکر می‌گردد که رعایت شرط مزبور مورد تردید است. حکم شرط خیار به مدت حیات با سکوت قانونی همراه می‌باشد و از طرفی قانون مدنی در ماده ۴۰۱، تعیین مدت را وصف اساسی خیار شرط دانسته است. در این خصوص در میان حقوقدانان و نیز فقها اختلاف نظر می‌باشد. صحیح بودن شرط، با فرض رعایت سایر مقتضیات، صحت عقد مشروط را به همراه داشته و باطل بودن آن، در صحت یا بطلان عقد تردید ایجاد می‌نماید. غرری بودن شرط مزبور و جایز شدن عقد مشروط از اشکالات مهم مخالفین می‌باشد که با پاسخ‌ها و استدلال‌هایی از سوی موافقین شرط مواجه است. در این مقاله با طرح و تحلیل آراء و عقاید موجود و بررسی مواد قانونی مرتبط، دیدگاه صحت این شرط را اقوی از عقیده بطلان آن یافته‌ایم.

واژگان کلیدی: شرط خیار، خیار شرط، غرری بودن، مقتضای ذات عقد.

* دانشیار گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران (sammhmd@yahoo.com).

** استادیار گروه حقوق دانشگاه پیام نور، ایران / نویسنده مسئول (mohsenjafari@pnu.ac.ir).

*** استادیار دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری، تهران، ایران (shahidi@ujss.ac.ir).

مقدمه

خیار شرط یکی از اقسام خیاراتی است که در ماده ۳۹۶ قانون مدنی ذکر شده است. ماده ۳۹۹ قانون مدنی درخصوص خیار شرط در بیع مقرر می‌دارد: در عقد بیع ممکن است شرط شود که در مدت معین برای بائع یا مشتری یا هر دو یا شخص خارجی اختیار فسخ معامله باشد.

مأخذ خیار شرط که در اصل آن اختلافی بین علماء مذاهب اسلامی نیست، آیه شریفه «أوفوا بالعقود» است؛ چراکه عقد در این آیه یا مشترک لفظی محسوب شده و هرگونه پیمانی اعم از عقد یا شرط را شامل است و یا اینکه شرط بعد از الحاق به عقد، جزئی از آن شده و امر «أوفوا» شرط را نیز دربرمی‌گیرد. البته برخی اساتید در بیان وجه دلالت این آیه این‌گونه بیان می‌دارند که وقتی عقد مقرون به شرط جایزی شد، می‌بایست به موجب «المومنون عند شروطهم» به آن وفاء نمود (بروجردی عبده، ۱۳۸۰، ص ۲۳۷) حال آنکه این بیان قابل نقد است چراکه آیه اخیر، نسبت به «أوفوا بالعقود» دلیل مستقلی بوده و وجه دلالت مستقلی نیز بر وجوب وفای به شرط دارد.

ویژگی خیار شرط که آن را از سایر خیارات متمایز ساخته، آن است که حاصل تراضی طرفین عقد و شرط خیار می‌باشد. به تعبیری خیار شرط وابسته به تراضی واقعی است و در صورتی ایجاد می‌شود که دو طرف آگاهانه درباره آن تصمیم گرفته باشند (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ص ۱۵۵).

همچنین یکی دیگر از ویژگی‌های خیار شرط، به تعبیر برخی فقها آن است که در عقود به کار می‌رود که قابل اقاله‌اند؛ چراکه وقتی تقایل بعد از عقدی امکان‌پذیر است، تراضی حین آن عقد نیز بر امکان فسخ جایز می‌باشد (انصاری، ۱۴۲۸، ص ۱۵۶) بنابراین در نکاح و وقف خیار شرط راه ندارد (همان، ص ۱۵۱) البته عده‌ای از اساتید، عقد ضمان را نیز به اینها افزوده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ص ۱۶۳).

از شرایط اساسی صحت خیار شرط، معلوم و مضبوط بودن مدت خیار است به طوری که احتمال زیاده و نقصان در آن نرود. ماده ۴۰۱ قانون مدنی در این خصوص مقرر می‌دارد: اگر برای خیار شرط مدت معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است.

مبنای این ماده نیز لزوم آگاهی اشخاص به چگونگی اعمال حقوقی آنان و جلوگیری از معاملاتی که غرر در آن است، دانسته شده است (همان، ص ۱۶۴) اما گاه مدت خیار به گونه‌ای ذکر می‌گردد که معلوم و مضبوط بودن آن مورد تردید است. شرط خیار به مدت حیات از این گونه موارد است که در این نوشتار سعی بر آن است تا ابتدا صحت و بطلان این شرط و نیز تأثیر آن بر عقد را از دیدگاه فقها و حقوقدانان مورد بررسی قرار داده و سپس با ارائه دلایل مختلف به بیان نظر برگزیده می‌پردازیم. چنین موضوعی تاکنون به صورت مستقل و با مطالعه تطبیقی در نظرات فقهای امامیه و مراجع معاصر و تتبع در آراء دادگاه‌ها و نظریات مشورتی بحث و بررسی نشده است. در این مقاله برآنیم تا باتوجه به ابهام نص قانونی در این خصوص و نیز اختلاف نظرهای موجود در آن، به روش توصیفی تحلیلی که جنبه کاربردی دارد به یک نتیجه منطقی و راهکار عملی پیرامون این موضوع دست یابیم.

۱. صحت و بطلان شرط

همان‌گونه که در مقدمه بیان گردید، تعیین و ضبط مدت خیار، از شرایط صحت خیار شرط به شمار می‌آید؛ زیرا در صورت جهالت، غرر بوجود می‌آید. البته ضبط مدت به صورت عرفی هم کافی است و وقت و ساعات و دقائق آن لازم نیست؛ زیرا به تعبیر برخی حقوقدانان عرفاً این‌گونه دقائق را مسامحه می‌نمایند (اعتضاد بروجردی، ۱۳۲۷، ص ۲۸) مؤید این نکته آن است که متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف به آن باشد به منزله ذکر در عقد است (ماده ۲۲۵ ق.م.).

به تعبیر برخی اساتید هرگاه عرف قاطعی در خصوص تعیین مدت وجود داشته باشد مانند آن است که مدت در عقد تعیین گردیده است (قاسم‌زاده، ۱۳۹۰، ص ۲۲۱) بنابراین هرگاه مدت شرط با مراجعه به عرف و نحوه توافق طرفین قابل تعیین باشد از شمول ماده ۴۰۱ قانون مدنی خارج است. برای مثال جعل خیار شرط در قرارداد با وصف در صورت برگشت خوردن چک، دارای مدت متعارف بوده و ضرورتی به تعیین مدت نمی‌باشد. همچنین در صورت عدم تعیین مدت دقیق برای خیار شرط و تعیین مهلتی برای انتقال رسمی سند، در عقد بیع، مدت خیار عرفاً در عقد معلوم است چراکه از

زمان انعقاد عقد تا روز انتقال سند این حق برقرار است.

آنچه که در حقوق ما به آن اهمیت زیادی داده می‌شود آن است که ملتزم به آنچه پای بند می‌شود آگاه باشد و به تعبیری ندانسته خود را به دامی نیفکند (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ص ۱۶۴).

مدت خیار شرط ممکن است کوتاه یا طولانی باشد و از این حیث محدود به حدی نیست؛ چراکه قلت و کثرت مدت از نظر حاجت متعاملین بوده و حاجت هم به اختلاف اشخاص و احوال مختلف می‌شود (بروجردی عبده، ۱۳۸۰، ص ۲۳۷) اما به هر حال باید به گونه‌ای که احتمال زیاده و نقصان در آن نرود مشخص باشد.

۱-۱. شرط بدون مدت

ماده ۴۰۱ قانون مدنی، به صراحت حکم شرط خیاری که مدت آن ذکر نشده است را بیان نموده است. حکم بطلان شرط خیار بلامدت را می‌توان از مصادیق بند ۲ ماده ۲۳۳ قانون مدنی محسوب دانست که مجهول بودن شرط، موجب جهل به عوضین می‌شود (صفایی، ۱۳۸۶، ص ۲۷۴).

دلیل دیگری که در خصوص بطلان چنین شرطی بیان شده است، غرری بودن آن می‌باشد (همان، ص ۲۷۵) برخی فقها نیز با ذکر این دلیل شرط را باطل دانسته‌اند و البته در مقابل برخی دیگر مانند سید مرتضی، ابن زهره، قاضی ابن براج، شیخ طوسی و شیخ مفید با ادعای اجماع در چنین مواردی مدت خیار را سه روز دانسته‌اند (ر.ک: انصاری، ۱۴۲۸، ص ۱۱۶).

آنچه که به عنوان دلیل اصلی این ادعا مطرح شده است، روایتی می‌باشد که بیان می‌دارد: «الشرط فی الحيوان ثلاثة ایام اشترط او لم يشترط»، در حالی که روایت مذکور منصرف به خیار حیوان است که چه تصریح شود و چه نشود، خیار حیوان سه روز است. دور بودن این دلیل از صواب به گونه‌ای است که صاحب جواهر پس از نقل این قول بیان می‌دارد: «و فیه ما فیه»^۱ (نجفی، ۱۴۰۴، ص ۳۳)؛ بنابراین نمی‌توانیم شرط خیار

۱. سوی ما قبل من فحوی قوله علیه السلام فی الصحيح السابق «الشرط فی الحيوان ثلاثة للمشتري اشترط أو لم يشترط» فإنه يدل بالفحوی علی أن الشرط فی غیره ثلاثة مع اشتراط الخیار، لا اشتراطها، لعدم اختصاصه بها إذ

بدون مدت را که دارای مدت متعارفی نیز نباشد حمل بر سه روز نماییم. اما دیدگاه دیگری که برخی از اساتید درخصوص بطلان شرط خیار با مدت مجهول، مطرح ساخته‌اند آن است که ابهام در دامنه التزام به مفاد عقد از ارزش کالا کاسته و اختیار انتقال گیرنده را در تصرف نسبت به مال خود محدود می‌نماید (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ص ۱۶۴).

درواقع بر اساس این دیدگاه چنین شرطی به‌طور مستقیم، به معلوم‌بودن موضوع عقد در زمان تراضی صدمه نمی‌زند ولی دامنه التزام به مفاد عقد را مبهم می‌سازد؛ چراکه مشروط علیه در اعتماد به التزام طرف معامله خود تردید دارد و مشروط له هر زمان و به هر انگیزه‌ای می‌تواند از قید عقد خود را رها سازد و این بزرگ‌ترین غرر برای ملتزم به عقد می‌باشد.

لذا همان‌گونه که در بیان این نظرات ملاحظه گردید، به غیر از اعتقاد مهجور فقهای که مدت خیار را سه روز دانسته‌اند، غرری بودن شرط، مبنای واحدی برای بطلان آن قلمداد شده است؛ حال برخی این غرر را از مجهول ماندن عوضین برداشت نموده‌اند و برخی دیگر از ابهام در التزام به عقد.

۲-۱. شرط به مدت حیات

سؤالی که در اینجا مطرح می‌باشد این است که اگر مدت حیات به‌عنوان مدت خیار قرارداد شده شود، حکم چنین شرطی چیست؟ در پاسخ به این سؤال باید به این نکته توجه نمود که آیا شرط خیار به مدت حیات در حکم عدم تعیین مدت است تا مشمول بحث پیشین و ماده ۴۰۱ قانون مدنی قرارگیرد و آن را باطل بدانیم یا اینکه صدق مدت معین بر آن می‌نماید و از موضوع ماده مذکور خارج است. دیدگاه‌های متفاوتی در بین فقها و حقوقدانان در این خصوص وجود دارد که به بررسی آنها می‌پردازیم.

۱-۲-۱. دیدگاه فقیهان

در میان فقها عده‌ای قائل به صحت و عده‌ای نیز معتقد به بطلان شرط خیار به مدت حیات می‌باشند.

دلایل اصلی قائلین به بطلان شرط یاد شده عبارت است از:

۱. شرط خیار به مدت عمر، مجهول است؛ چراکه کسی نمی‌داند چه زمانی فوت اتفاق می‌افتد و مدت عمر نامعلوم و نامشخص است. در عقیده مذکور باوجود اذعان به این مطلب که اجل حتی اگر طولانی بوده و به تعبیری افراط در تأجیل صورت گرفته باشد، مانع صحت و نفوذ عقد نبوده و دلایل بطلان چنین اجلی مورد پذیرش نیست، اما در خاتمه نظر، بیان شده است در صورتی که اجل را تا زمان فوت قرار دهند، چنین مدتی مجهول است (مامقانی، ۱۳۵۰، ص ۲۰۲).

همچنین عده‌ای دیگر از قائلین به این نظر عنوان داشته‌اند: مدت خیار باید مشخص و مضبوط باشد؛ لذا اگر خیار را دائمی یا به مدت عمر قرار دهند، از جهت جهل به مدت، چنین خیاری باطل است نه از بابت کم و زیاد بودن مدت (نابینی، ۱۳۷۳، ص ۴۰).

۲. چنین شرطی با مقتضای ذات عقد منافات داشته و از این جهت باطل محسوب می‌شود؛ مقتضای عقد این است که هریک از متعاقدین به آنچه انشاء نموده‌اند ملتزم می‌باشند و چنانچه یکی از آنان در مدت کوتاهی به انشای خود ملتزم نباشد با مقتضای اطلاق عقد به طور حتم منافات داشته و اگر برای همیشه به آن التزام نداشته باشد با مقتضای ذات عقد تنافی دارد و عقد را فاسد می‌نماید (همان).

همچنین عده‌ای دیگر از فقهای متقدم بدون ورود به دلایل، شرط خیار به مدت حیات را باطل دانسته‌اند (نراقی، ۱۴۲۲، ص ۱۱۰ / حلی، ۱۳۷۸، ص ۲۸۶).

درمقابل گروهی دیگر از فقیهان که قائل به صحت شرط مزبور می‌باشند در پاسخ به اشکال غرری بودن شرط، این‌گونه بیان نموده‌اند: «غرری دانستن بیع مشروط به خیار شرط مادام‌العمر مستلزم آن است که تمام بیع‌ها به دلیل مجهول بودن مدت خیار مجلس در آنها، باطل باشد؛ چراکه مشخص نیست متعاقدین چه مدت در مجلس عقد حاضر خواهند بود؛ لذا حدیث نهی از غرر در خصوص موردی است که مبیع و ثمن آن از لحاظ کیفیت و کمیت غرری باشد. همچنین عرف نیز چنین شرطی در عقود را از

مصادیق جهل و غرر محسوب نمی‌کند؛ چراکه در این صورت باید هبه و نیز تمام معاملات جایز را به دلیل امکان رجوع از آنها، غرری دانست» (ایروانی، ۱۳۷۹، ص ۲۱). پاسخ مشابهی نیز آیت‌الله خویی بیان داشته‌اند: «در جواب مجهول بودن شرط و غرری شدن آن باید گفت غرر به معنی خطر است حال آنکه در عقدی که خیار شرط آن به مدت عمر است، اصلاً خطری ملاحظه نمی‌شود و غایه الامر آن است که مانند سایر عقود جایز می‌باشد. آیا هیچ شخصی توهمی در غرری دانستن عقد هبه یا وکالت یا سایر عقود جایز نموده است؟» (خویی، ۱۳۷۸، ص ۲۰۷). همچنین ایشان در پاسخ به اشکال دوم که شرط خیار به مدت حیات را مخالف مقتضای ذات عقد دانسته‌اند، این‌گونه نوشته‌اند:

هیچ دلیلی بر بطلان شرط مخالف مقتضای عقد وجود ندارد الا از جهت تناقض در عقد؛ برای نمونه شرط عدم حصول مالکیت برای مشتری در عقد بیع یا شرط بقای مال موهوبه در ملک واهب با مقتضای عقود بیع و هبه در تنافی است، ولی چه تناقضی در بیع متاع یا خانه با شرط خیار به مدت حیات وجود دارد؛ نهایت امر آن است که مانند سایر عقود جایز می‌شود (همان، ص ۲۰۸). علاوه بر این، عده‌ای دیگر از فقها نیز با صراحت قائل به صحت شرط خیار به مدت حیات می‌باشند (طباطبایی حکیم، ۱۴۱۰، ص ۴۰ / سیستانی، ۱۴۱۵، ص ۴۴ / وحید خراسانی، [بی تا]، ص ۳۹ / مکارم شیرازی، ۱۴۲۴، ص ۱۳۶).

۲-۱-۲. دیدگاه حقوقدانان

اختلاف دیدگاهی که در خصوص صحت و بطلان شرط خیار به مدت حیات در بین فقها وجود دارد، در میان حقوقدانان نیز به چشم می‌آید. برخی از اساتید این شرط را از مصادیق ماده ۴۰۱ ق.م. ندانسته و به همین دلیل آن را صحیح می‌دانند. استدلال آنها این‌گونه است که:

چنان که کسی خانه‌ای را به دیگری بفروشد و حق فسخ برای همیشه به بایع داده باشد، به نظر می‌رسد که مدت مزبور معین است و آن در تمامی اوقات می‌باشد که ابتدای آن زمان انعقاد عقد است. اشکال شده است که هرگاه قرارداد خیار فسخ برای همیشه در ضمن عقد لازم صحیح باشد، عقد لازم تبدیل به جایز می‌گردد. گفته

می‌شود که اشکال مزبور تالی فاسدی ندارد؛ زیرا لزوم از مقتضیات ذات عقود نیست تا شرط مزبور به خلاف مقتضای عقد باشد، هم چنانی که می‌توان عقد جایزی را مانند وکالت در ضمن عقد لازم بدون قید مدت شرط نمود، در این صورت عقد جایز مادام که عقد لازم منحل نشده آثار عقد لازم را پیدا می‌نماید و موکل نمی‌تواند وکیل را عزل کند (امامی، ۱۳۹۱، ص ۵۵۹).

در تایید این دیدگاه، نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه به شماره ۷/۹۸۳ مورخ ۱۳۷۰/۳/۲۶ وجود دارد که در پاسخ به سؤالی در خصوص مدت داربودن یا بدون مدت تلقی شدن شرط خیار به مدت طول عمر در بیع خانه، این گونه بیان می‌کند:

چنانچه در عقد بیع، خیار فسخ در مدت عمر فروشنده شرط شود چون ابتدای شرط از زمان عقد بیع و انتهای آن موقع فوت فروشنده است، شرط مدت دار بوده و مشمول ماده ۳۹۹ قانون مدنی است (پایگاه اطلاعات قوانین و مقررات کشور، dastour.ir).

اما عده‌ای دیگر از اساتید که شرط خیار به مدت حیات را باطل می‌دانند، بیهوده شدن التزام به معامله را که انگیزه اصلی عقد می‌باشد، دلیل آن دانسته‌اند و این گونه بیان نموده‌اند:

در قراردادهای، گرایش و حرکت به سوی ایجاد قید و پابندی و التزام است... در فرضی که می‌خواهند از التزام خود بکاهند و پیمانی را دلخواه سازند، در جهتی مخالف قاعده می‌روند و باید جواز عبور خاص داشته باشند. وانگهی، تزلزل قرارداد، در عقود تملیکی با مفهوم مالکیت، که ثبات و دوام و استقرار را در جوهر خود دارد، نامتناسب بنظر می‌رسد. آیا نباید از خود پرسید، این چگونه مالکیتی است که سرنوشت آن برای همیشه نامعلوم و وابسته به تصمیم دیگری است و مالک حق انتقال و رهن ملک را ندارد و سلطه‌ی او محدود به اداره و انتفاع می‌شود؟ (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ص ۱۶۷).

همچنین ظاهر ماده ۴۰۱ ق.م. را مؤید استدلال فوق دانسته‌اند:

به مدتی در عرف «معین» گفته می‌شود که آغاز و پایان آن معلوم باشد. در موردی که خیار دائمی است با فرضی که خیار شرط می‌شود و دو طرف درباره مدت آن سخنی نمی‌گویند شباهت کامل دارد؛ چراکه در هر حال آغاز مدت از زمان عقد است و پایان هر دو نامعلوم (همان).

برخی دیگر از اساتید پیرو این نظر نیز استدلال اخیر را با ظاهر ماده ۴۰۱ ق.م. بیشتر سازگار دانسته‌اند؛ چراکه برابر این ماده اگر خیار شرط مدت معین نداشته باشد باطل و

۱-۲. دیدگاه فقیهان

درخصوص اینکه آیا شرط باطل - که شرط مجهول نیز از مصادیق آن است - موجب بطلان عقد نیز می‌شود یا خیر، نظرات مختلفی در میان فقها مطرح می‌باشد:

۱. برخی بر این عقیده‌اند که بطلان شرط بدون هیچ قیدی موجب بطلان عقد می‌گردد؛ چراکه اجل قسمتی از ثمن بوده و مجهول‌بودن آن منجر به جهالت در احد عوضین می‌گردد (کرکی، ۱۴۱۴، ص ۴۱۵/حلی، ۱۴۱۳، ص ۹۱/عاملی، ۱۴۱۲، ص ۳۳۱).

۲. برخی فقها نظیر شیخ طوسی بطلان شرط را موجب بطلان عقد ندانسته و بیان نموده‌اند که دلیلی بر بطلان عقد وجود ندارد (طوسی، ۱۳۸۷، ص ۱۴۹) همچنین قاضی، ابن‌زهره و ابن‌ادریس با استناد به اصل و عموم کتاب و سنت و اجماع، گفته‌اند شرط باطل است و از قرارداد حذف می‌شود و عقد بدون شرط هم نافذ است (ر.ک: حسینی عاملی، [بی‌تا]، ص ۵۶۱).

۳. جمعی دیگر از فقها نظیر سبزواری، نایینی و شیخ انصاری با تفصیل میان موردی که جهل به عوضین پدید آید یا خیر، عقیده میانه را پذیرفتند (سبزواری، [بی‌تا]، ص ۲۳۲-۲۳۵/نایینی، ۱۳۷۳، ص ۱۴۵/انصاری، ۱۴۲۸، ص ۱۱۸-۱۱۹).

صاحب جواهر نیز در گروه فقهای است که قائل به دیدگاه تفصیل می‌باشند. ایشان پس از نقل اقوال مختلف قائلین به دیدگاه‌های صحت و بطلان عقد، نظریه تفصیل را دیدگاه اقوی می‌داند که نظر قانونگذار در ماده ۲۳۳ قانون مدنی نیز بدان منطبق است (نجفی، ۱۴۰۴، ص ۲۱۶).

حال در فرضی که شرط خیار به مدت عمر، شرط مجهول و باطل باشد - که مطابق دیدگاه غیر مشهور فقها می‌باشد - آیا بطلان شرط منجر به بطلان عقد می‌گردد؟

فقهای مانند نایینی، علامه حلی و آیت‌الله سبحانی به بطلان عقد نظر دارند (گنجینه استفتائات قضایی، پاسخ آیت‌الله سبحانی، سؤال ۷۱۲۰) علامه حلی در این خصوص بیان داشته‌اند: «اگر تراضی بر شرط خیار ابدی یا مادام‌الحیات شود یا شرط کنند که تا هر زمان که بخواهند خیار فسخ داشته باشند، عقد باطل خواهد بود» (حلی، ۱۳۷۸، ص ۲۸۶).

باتوجه به آرای فقهای که چنین دیدگاهی داشته‌اند، دلایلی را می‌توان برای این عقیده بیان نمود:

دلیل اول اینکه شرط مزبور از مصادیق شروط مخالف مقتضای عقد است و شرط مخالف مقتضای عقد نیز موجب بطلان عقد می‌باشد (نایینی، ۱۳۷۳، ص ۱۴۵)

دلیل دوم هم آن است که جهل به مدت خیار، موجب مجهول شدن اصل معامله و ارکان عقد - که عوضین است - می‌شود.

اما فقهای قائل به صحت این شرط، در ضمن پاسخ به اشکالاتی از قبیل غرری شدن عقد با شرط خیار به مدت حیات و نیز مخالفت این شرط با مقتضای ذات عقد و بیان این امر که چنین اشکالاتی فاقد دلیل موجه است، معتقدند در شرط کردن عقود جایز در ضمن عقود لازم نیز این اشکالات قابل تصور است؛ فلذا در تأثیر این شرط بر عقد بیان می‌نمایند که این عقود از حیث امکان فسخ در حکم عقد جایز می‌شوند (خویی، ۱۳۷۸، ص ۲۰۸ / ایروانی، ۱۳۷۹، ص ۲۱).

۲-۲. دیدگاه حقوقدانان

در میان حقوقدانان قائل بر بطلان شرط، برخی با بیان این برهان که مدت، قسمتی از ثمن محسوب می‌شود و به جهالت آن، عوض مجهول شده و باعث غرر می‌گردد، بطلان اصل معامله را نتیجه می‌گیرند (بروجردی عبده، ۱۳۸۰، ص ۲۳۸).

عده‌ای دیگر از اساتید نیز علاوه بر استدلال فوق، با نامعین دانستن شرط خیار به مدت حیات، چنین شرط و عقدی را از مصادیق ماده ۴۰۱ ق.م. دانسته و لذا قائل به بطلان عقد شده‌اند (صفایی، ۱۳۸۶، ص ۲۷۴-۲۷۵).

در پاسخ به استدلال‌های فوق باید بیان نمایم، جهلی که موجب جهل به عوضین شده و در نتیجه غرر را بدنبال دارد، در شرط مورد بحث ما مطرح نیست چراکه شرط خیار به مدت حیات، شرطی مجهول محسوب نمی‌شود. بیان «للاجل قسط من الثمن» که مأخذ ماده ۴۰۱ قانون مدنی نیز می‌باشد، منصرف به اجل مجهول است حال آنکه در دیدگاه برگزیده به تفصیل و مستند بیان خواهیم نمود که چنین وصفی از این شرط به دور است.

همچنین اساتید دیگری که قائل به بطلان چنین شرطی هستند، بر این عقیده‌اند که با وجود اختلاف نظر در میان فقها در خصوص بطلان قراردادی که مدت خیار در آن

مجهول مانده است، قانون مدنی نظر مشهور فقها را پذیرفته که بموجب آن شرط و عقد هردو باطل می‌باشند (کاتوزیان، ۱۳۸۳، ص ۱۷۰).

اولین استدلالی که ایشان در راه رسیدن به حکم قانون و تایید آن مطرح نموده‌اند، همان می‌باشد که در بالا بیان شد و آن اینکه چنین شرط مجهولی از ارزش مبیع و یا ثمن کاسته و منجر به جهل به عوضین می‌گردد و در نتیجه باطل است که پاسخ آن را عنوان نمودیم، اما استدلال دومشان این است که چگونگی التزام به قرارداد، قید عقد به شمار آمده فلذا شرطی که عقد بر پایه آن واقع می‌شود مقتضای ذات عقد است. جهل به آن موجب غرری شدن و فساد عقد بوده که بالاصاله مورد نهی قرار گرفته است نه بالتبع (همان). بر اساس نظر اخیر، تکیه بر اصالت فساد عقد بوده و اگر دوطرف به تراضی بعدی، شرط را اسقاط کنند، باز هم آنچه باقی می‌ماند فاسد است.

استدلال اخیر بیانگر این موضوع است که باتوجه به وقوع عقد بر پایه شرط مذکور به عنوان چگونگی التزام به آن، باید شرط یا قید را مقتضای ذات عقد دانست فلذا مجهول بودن آن هم منجر به غرری شدن و فساد عقد خواهد شد، درحالی که اولاً قید مبین چگونگی التزام، مقتضای ذات عقد نیست زیرا مقتضای ذات عقد، محور و هسته عقد است که تصور عقد بدون آن ناممکن می‌باشد. ثانیاً همان‌گونه که در پاسخ قبل بیان نمودیم به عقیده ما چنین شرطی مجهول نیست فلذا حتی با فرض پذیرش قید مذکور به عنوان مقتضای ذات عقد، جهلی آن را تهدید نمی‌نماید که در ادامه تبیین می‌گردد.

اما عده‌ای از اساتید که شرط خیار به مدت حیات را صحیح می‌دانند، با بیان این اشکال مخالفین که در چنین عقود، عقد لازم تبدیل به عقد جایز می‌گردد، این اشکال را موجه ندانسته و با مقایسه چنین عقودی با وکالتی که ضمن عقد لازم شرط می‌گردد و آثار عقود لازم را پیدا می‌نماید، آن را فاقد تالی فاسد دانسته و به نوعی چنین اثری را در عقود مشروط به شرط خیار به مدت حیات نیز پذیرفته‌اند که آثار عقود جایز را دارا باشند (امامی، ۱۳۷۵، ص ۴۸۹ / قاسم‌زاده، ۱۳۹۰، ص ۲۲۱).

۳. دیدگاه برگزیده

فارغ از اختلاف دیدگاه‌های مطروحه بین حقوقدانان و نیز فقها، باید توجه داشت

که بیان قانونگذار در مواد ۴۱ و ۴۴ و ۴۷ قانون مدنی که بین حق انتفاع به مدت عمر (عمری) و حق انتفاع بدون مدت (حبس مطلق) فرق گذاشته، مبین این دیدگاه است که عدم تعیین مدت و مدت به اندازه عمر اشخاص، از نظر قانونگذار با یکدیگر متفاوت بوده و مجهول پنداشتن شرط خیار به مدت حیات که مبنای اصلی استدلال‌های مخالفین بوده است نادرست می‌باشد.^۱

در این خصوص می‌توان به رأی شماره ۸۰۹ - ۹۱ مورخه ۱۳۹۱/۷/۱۷ شعبه ۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران اشاره نمود که با تایید رأی دادگاه بدوی - که بیان داشته اگر مدت زمان عقد اجاره تا پایان عمر مستاجر تعیین شده باشد ابتدای آن روز انعقاد قرارداد و انتهای آن زمان موت مستاجر می‌باشد و مدت آن معین است - مواد ۴۱ و ۴۴ قانون مدنی را نیز مؤید همین موضوع دانسته است (بانک داده آرای پژوهشگاه قوه قضاییه، ijri.ir).

همچنین ماده ۶۲ قانون آیین دادرسی مدنی که در بیان چگونگی تعیین بهای خواسته، در بند ۳ آن با استفاد از واژه «یا»، دو مفهوم عدم تعیین مدت و مادام‌العمر را از هم جدا نموده است، بیانگر آن است که با وجود آنکه قانونگذار آنها را تابع حکم واحدی دانسته ولی ازلحاظ مفهوم جدا دانسته و به همین دلیل این تفاوت را با جداسازی ذکر نموده است.^۲

در قانون مالیات‌های مستقیم نیز پس از بیان این حکم در ماده ۱۲۱ که صلح با شرط خیار فسخ و هبه با حق رجوع از نظر مالیاتی قطعی تلقی گردیده و در صورت فسخ ظرف شش ماه از تاریخ وقوع عقد، مالیات پرداخت شده قابل استرداد می‌باشد؛

۱. ماده ۴۱ قانون مدنی: عمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد.
 ماده ۴۴ قانون مدنی: در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند.
 ماده ۴۷ قانون مدنی: در حبس اعم از عمری و غیره، قبض شرط صحت است.
 ۲. بند ۳ ماده ۶۲ قانون آیین دادرسی مدنی: ... در صورتی که حق نامبرده محدود به زمان معین نبوده و یا مادام‌العمر باشد بهای خواسته مساوی است با حاصل جمع منافع ده سال یا آنچه را که ظرف ده سال باید استیفا کند.

قانونگذار در ماده ۱۲۲ این قانون، صلح مالی که منافع آن مادام‌العمر به مُصلح یا شخص ثالث اختصاص داده می‌شود را در کنار صلح مالی که منافع آن برای مدت معین به مشارالیهما تخصیص داده شده آورده است و این نیز بیانگر آن است که از نظر قانونگذار قید مادام‌العمر نیز مانند مدت معین معتبر بوده و آثار حقوقی مربوطه بر آن مترتب می‌شود.^۱

نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه به شماره ۷/۲۴۵۱ مورخه ۱۱/۴/۱۳۸۴ نیز در پاسخ به سؤالی در خصوص اعتبار شرط خیار فسخ برای مدت عمر مُصلح در صلحنامه، مؤید این دیدگاه می‌باشد و بیان می‌دارد:

علاوه بر آنکه ماده ۷۵۸ قانون مدنی به صراحت مقرر داشته، صلح در مقام معاملات هرچند نتیجه معامله راکه به جای آن واقع شده است می‌دهد لکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد، در عقد بیع نیز چنانچه خیار فسخ در مدت عمر فروشنده شرط شود چون ابتدای شرط از زمان عقد بیع و انتهای آن موقع فوت فروشنده است شرط مدت دار بوده و مشمول ماده ۳۹۹ قانون مدنی است؛ لذا شرط مذکور در صلحنامه موضوع استعلام از شمول ماده ۴۰۱ قانون مدنی خارج است (پایگاه اطلاعات قوانین و مقررات کشور، dastour.ir).

از آنجاکه اعتقاد به صحت یا بطلان شرط خیار به مدت حیات، تأثیر متفاوتی در عقد خواهد داشت، باتوجه به نظر برگزیده ما در صحت چنین شرطی، تردیدی در صحت این عقد مشروط نیز وجود نخواهد داشت، لکن همان‌گونه که از آراء فقها و حقوقدانان هم عقیده پیدا است، این عقد از حیث امکان فسخ، در حکم عقد جایز می‌باشد چراکه

۱. ماده ۱۲۱ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات ۱۳۹۴/۴/۳۱: صلح با شرط خیار فسخ و هبه با حق رجوع از نظر مالیاتی قطعی تلقی می‌گردد ولی در صورتی که ظرف شش ماه از تاریخ وقوع عقد معامله فسخ یا اقاله یا رجوع شود، وجوهی که به عنوان مالیات موضوع این فصل وصول شده است قابل استرداد می‌باشد.

در این صورت اگر در فاصله بین وقوع عقد و فسخ یا اقاله یا رجوع منتقل‌الیه از منافع آن استفاده کرده باشد نسبت به آن منفعت مشمول مالیات این فصل خواهد بود.

ماده ۱۲۱ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات ۱۳۹۴/۴/۳۱: در مورد صلح مالی که منافع آن مادام‌العمر یا برای مدت معین به مُصلح یا شخص ثالث اختصاص داده می‌شود بهای مال به مأخذ جمع ارزش عین و منفعت در تاریخ تعلق منافع، مأخذ مالیات متصالح در تاریخ مزبور خواهد بود

به مدت عمر، امکان فسخ آن وجود دارد.

در این خصوص می‌توان به رأی شماره ۵۰۲ - ۹۳ مورخه ۱۳۹۳/۵/۲۹ صادره از شعبه ۵۰ دادگاه تجدیدنظر استان تهران اشاره نمود که رأی دادگاه بدوی در معتبر دانستن عقد مشروط به شرط خیار مادام‌العمر و خارج دانستن آن از شمول ماده ۴۰۱ قانون مدنی و استدلال آن در تبدیل چنین عقدی به عقد جایز را تایید نمود (بانک داده آرای پژوهشگاه قوه قضاییه).

نتیجه

با وجود آنکه قانون مدنی ایران در خصوص شرط خیار به مدت حیات حکم خاصی ندارد، ولی با تدقیق در برخی مواد آن نظیر ماده ۴۱ و ۴۴ و ۴۷، و نیز بند ۳ ماده ۶۲ قانون آیین دادرسی مدنی و همچنین مواد ۱۲۱ و ۱۲۲ قانون مالیات‌های مستقیم، این‌گونه استنباط می‌گردد که قانونگذار نظر به اعتبار چنین شرطی داشته است و نمی‌توان آن را مجهول پنداشت. صحت این شرط در فقه امامیه نیز پیروان بیشتری داشته و مشهور فقهای معاصر از جمله آیت‌الله خویی، سیستانی، مکارم شیرازی و وحید خراسانی آن را صحیح دانسته‌اند؛ لذا نسبت به دیدگاه باطل بودن شرط، از قوت بیشتری برخوردار است. نظریات مشورتی و نیز آراء قضایی مطروحه هم مؤید این مطلب می‌باشد؛ از این رو شرط مزبور از شمول ماده ۴۰۱ قانون مدنی خارج است. این دیدگاه باعث می‌گردد تا عقد مشروط به چنین شرطی را نیز صحیح دانسته و صرفاً در باب تأثیر این شرط بر عقد قائل بر آن باشیم که عقد از حیث امکان فسخ در حکم عقد جایز می‌شود. در این راستا پیشنهاد می‌شود که محاکم در بررسی پرونده‌هایی که در آنها شرط خیار به مدت حیات یا مادام‌العمر در قرارداد گنجانده شده و در صحت یا بطلان آن اختلاف شده است، حکم به صحت شرط و قرارداد دهند.

منابع

۱. اعتضاد بروجردی، محمد؛ «خيار شرط»، مجله كانون وكلا؛ ش ۷، پاییز ۱۳۲۷، ص ۲۸-۳۱.
۲. امامی، سیدحسن؛ حقوق مدنی؛ ج ۱، چ ۳۳، تهران: انتشارات اسلامی، ۱۳۹۱.
۳. انصاری، مرتضی؛ کتاب المكاسب؛ ج ۵، قم: مجمع الفکر الإسلامي، ۱۴۲۸ق.
۴. ایروانی، علی بن عبدالحسین؛ حاشیة المكاسب؛ ج ۲، چ ۲، قم: انتشارات کتبی نجفی، ۱۳۷۹ق.
۵. بروجردی عبده، محمد؛ حقوق مدنی؛ ج ۱، تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۰.
۶. جعفری لنگرودی، محمدجعفر؛ فلسفه عمومی حقوق بر پایه اصالت عمل، تئوری موازنه؛ چ ۱، تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۱.
۷. حسینی عاملی، سیدجواد بن محمد؛ مفتاح الكرامة فی شرح قواعدالعلامة؛ ج ۴، چ ۱، بیروت: دار إحياء التراث العربی، [بی تا].
۸. حلّی (علامه حلّی)، حسن بن یوسف بن مطهر؛ تحریر الأحكام الشرعية علی مذهب الإمامیة؛ ج ۲، چ ۱، قم: مؤسسه امام صادق علیه السلام، ۱۳۷۸.
۹. حلّی (علامه حلّی)، حسن بن یوسف بن مطهر؛ قواعد الأحكام فی معرفة الحلال والحرام؛ ج ۲، چ ۱، قم: مؤسسه نشر اسلامی، ۱۴۱۳ق.
۱۰. خوبی، سیدابوالقاسم؛ مصباح الفقاهة؛ تقریر محمدعلی توحیدی؛ ج ۶، نجف: مطبعة الحیدریة، ۱۳۷۸ق.
۱۱. سبزواری، سیدعبدالأعلی؛ مهذب الأحكام فی بیان حلال والحرام؛ ج ۱۷، قم: دارالتفسیر، [بی تا].
۱۲. سیستانی، سیدعلی؛ منهاج الصالحین؛ ج ۲، قم: مکتبة آية الله سیستانی، ۱۴۱۵ق.
۱۳. صفایی، سیدحسین؛ دوره مقدماتی حقوق مدنی (قواعد عمومی قراردادها)؛ ج ۲، چ ۵، تهران: بنیاد حقوقی میزان، ۱۳۸۶.
۱۴. طباطبایی حکیم، سیدمحسن؛ منهاج الصالحین (المحشّی)؛ حاشیة شهیدسیدمحمدباقر صدر؛ ج ۲، چ ۱، بیروت: دارالتعارف للمطبوعات، ۱۴۱۰ق.
۱۵. طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن؛ المبسوط فی فقه الإمامیة؛ ج ۲، چ ۳، تهران: مکتبة

- المرتضوية، ۱۳۸۷ق.
۱۶. عاملی (شهید ثانی)، زین‌الدین بن علی؛ الروضة البهية فی شرح اللمعة الدمشقية؛ ج ۲، چ ۱، قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم، ۱۴۱۲ق.
۱۷. عدل (منصور السلطنة)، مصطفی؛ حقوق مدنی؛ چ ۷، تهران: [بی‌نا]، ۱۳۴۲.
۱۸. قاسم‌زاده، مرتضی؛ مختصر قراردادها و تعهدات؛ چ ۶، تهران: مؤسسه انتشارات دادگستر، ۱۳۹۰.
۱۹. کاتوزیان، ناصر؛ حقوق مدنی قواعد عمومی قراردادها؛ ج ۵، چ ۴، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۳.
۲۰. کرکی، علی بن حسین؛ جامع المقاصد فی شرح القواعد؛ ج ۴، چ ۲، قم: مؤسسه آل‌البيت عليهم السلام، ۱۴۱۴ق.
۲۱. گنجینه استفتائات قضایی (نرم‌افزار)، مؤسسه آموزشی و پژوهشی قضا، قم.
۲۲. مامقانی، ملا عبدالله؛ نهاية المقال فی تکملة غاية الآمال؛ چ ۱، قم: مجمع الذخائر الإسلامية، ۱۳۵۰ق.
۲۳. مکارم شیرازی، ناصر؛ کتاب النکاح: تقریرات مباحث خارج فقه حضرت آية الله العظمی مکارم شیرازی؛ ج ۱، چ ۱، قم: انتشارات مدرسه امام علی بن ابیطالب علیه السلام، ۱۴۲۴ق.
۲۴. نایینی، میرزا محمد حسین؛ منية الطالب فی حاشية المكاسب؛ ج ۲، چ ۱، تهران: المكتبة المحمدية، ۱۳۷۳ق.
۲۵. نجفی (صاحب جواهر)، محمد حسن؛ جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام؛ ج ۲۳، چ ۷، بیروت: دار إحياء التراث العربی، ۱۴۰۴ق.
۲۶. نراقی، مولی محمد؛ مشارق الأحكام؛ تحقیق سید حسن وحدتی شبیری؛ چ ۲، قم: کنگره نراقیین (ملا مهدی و ملا محمد)، ۱۴۲۲ق.
۲۷. نوین، پرویز و عباس خواجه‌پیری؛ حقوق مدنی ۶؛ چ ۱، تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۷۷.
۲۸. وحید خراسانی، حسین؛ منهاج الصالحین؛ ج ۳، قم: مدرسة الإمام باقر العلوم علیه السلام، [بی‌تا].