

## زیان دیرکرد پرداخت در ضمان درک

(با تحلیل رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ به تاریخ ۱۳۹۳/۷/۱۵)

هیأت عمومی دیوان عالی کشور)

عباس میرشکاری<sup>۱</sup>

وکیل دادگستری و استادیار گروه حقوق دانشگاه علم و فرهنگ - درج شده در مجله کانون وکلا بهار ۱۳۹۴

مقدمه -

یکی از آثار قرارداد بیع این است که فروشنده ضامن درک مبیع می‌شود، (ماده ۳۶۲ ق.م.) یعنی در صورتی که مبیع از آن دیگری بوده و بیع، فضولی به شمار آید، وی می‌باید ثمن دریافتی را مسترد دارد، در این حکم، تفاوتی میان علم و جهل خریدار نیست. افزون بر این، باید از عهده غراماتی که به خریدار وارد شده، برآید، البته به شرط آنکه خریدار نسبت به استحقاق دیگری به مبیع جاهل باشد. در این باره ماده ۳۹۱ ق.م. مقرر می‌دارد: «در صورت مستحق للغير برآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید». اینک، پرسش این است که آیا پرداخت ثمن دریافت شده برای براءت فروشنده کافی است یا آنکه وی مکلف است ثمن دریافت شده را به نرخ روز به خریدار مسترد کند؟ اگرچه کاهش ارزش پول و نیز استفاده فروشنده از ثمن لزوم محاسبه آن را به نرخ روز توجیه می‌کند، با این حال، دادگاه‌ها کمتر به این باور گرایش داشتند تا

---

<sup>۱</sup> Mirshekariabbas@yahoo.com

اینکه به تازگی هیات عمومی دیوان عالی کشور با صدور یک رای وحدت رویه مقرر داشت: «چون ثمن در اختیار بایع بوده است در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات در ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است...». در این نوشتار با تاکید بر این رای، به تحلیل مسوولیت فروشنده در بیع فضولی پرداخته می‌شود.

### مبحث نخست - شرح رویدادهای پرونده

یک - شعبه دوم دادگاه حقوقی ماکو در مورد دعوی آقای س.ق. علیه آقای ع.م. دادنامه شماره ۹۱۴/۸۸ به تاریخ ۱۳۸۸/۸/۳۰ را به این شرح صادر نمود: «در خصوص دعوی آقای س.ق. به طرفیت آقای ع.م. به خواسته بطلان معامله دو قطعه زمین به علت مستحق‌الغیر در آمدن مبیع مقوم به ده میلیون ریال و استرداد ثمن به مبلغ سی و پنج میلیون ریال و استرداد غرامات (افزایش قیمت) به مبلغ سیصد و نود میلیون ریال جمعاً پانصد و پنجاه و پنج میلیون ریال با اعسار از پرداخت هزینه دادرسی اولاً، در خصوص اعسار سابق بر این حکم بر قبول اعسار صادر که قطعیت یافته است. ثانیاً، در خصوص ماهیت امر توجهاً به شرح دادخواست تقدیمی، مبیعه‌نامه مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۳، استعلام واصله از منابع طبیعی که بر ملی اعلام شدن رقبه مذکور اشعار دارد و اینکه خواننده دفاعیات موجهی که بطلان دعوی خواهان را مدلل سازد، ارائه نداده است، لذا دادگاه با لحاظ نظریه کارشناس مصون مانده از تعرض، دعوی خواهان را وفق نظریه مذکور، محمول بر صحت تلقی، به استناد ماده ۳۴۸ قانون مدنی و ماده ۱۹۸ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی حکم بر بطلان مبیعه‌نامه مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۳ و الزام خواننده به پرداخت مبلغ سی و پنج میلیون ریال ثمن معامله در حق خواهان محکوم و اعلام می‌دارد. مضاف بر آن در خصوص مطالبه غرامات (افزایش قیمت ملک) توجهاً به اینکه از غرامات مندرج در ماده ۳۹۱

قانون مدنی صرفاً هزینه‌های دلالتی و مخارج مصروفه بر رقبه موضوع مستحق‌الغیر مستفاد نمی‌گردد چه اینکه عبارت «غرامات» به صورت مطلق به کار برده شده و حسب استفتائات معموله از آیات عظام مندرج در نشریه پیام آموزش شماره ۳۴ پیوست پرونده، غرامات شامل افزایش قیمت نیز خواهد بود؛ لذا دادگاه با لحاظ مراتب فوق و نظریه کارشناسی، خواننده را به پرداخت مبلغ دویست و ده میلیون ریال از بابت افزایش قیمت در حق خواهان محکوم و اعلام می‌دارد». پس از تجدیدنظرخواهی معموله، شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی، طی دادنامه شماره ۳۷۰۰۷۰۵ مورخ ۱۳۸۹/۸/۲۷ چنین اتخاذ تصمیم کرد: «در مورد تجدیدنظرخواهی آقای ع.م. به طرفیت آقای س.ق. از دادنامه شماره ۸۸/۹۱۴ صادره در پرونده کلاسه ۸۸/۷۳۳ دادگاه محترم شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی ماکو، مبنی بر صدور حکم به بطلان معامله موضوع قرارداد عادی مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۳ (دو قطعه زمین خالی قطعات تفکیکی به شماره‌های ۲۳ و ۱۴ به مساحت ۷۰۰ مترمربع از پلاک ۱۰۹۱ اصلی) به علت مستحق‌الغیر در آمدن مبیع و پرداخت ثمن معامله به مبلغ سی و پنج میلیون ریال در حق تجدیدنظرخواننده و پرداخت غرامات به مبلغ دویست و ده میلیون ریال از بابت افزایش قیمت در حق تجدیدنظرخواننده اولاً، نظر به اینکه در خصوص بطلان معامله و استرداد ثمن ایراد و اعتراض مؤثر و موجهی از ناحیه تجدیدنظرخواه که موجبات نقض دادنامه موصوف را فراهم آورد، به عمل نیامده و با ارجاع امر از سوی این دادگاه به هیأت سه نفره کارشناسان نیز مشخص شده که قطعات مورد معامله خارج از مالکیت فروشنده قرار داشته و اعتراض موجه و مؤثری از سوی تجدیدنظرخواه به این نظریه معمول نگردیده و نظریه کارشناسان با اوضاع و احوال مسلم قضیه مغایرتی ندارد؛ لذا دادنامه تجدیدنظرخواسته در این موارد صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص می‌گردد و به استناد ماده

۳۵۸ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی آن را تأیید می‌نماید و اما در خصوص قسمت دیگر دادنامه یعنی پرداخت غرامات به مبلغ دو بیست و ده میلیون ریال، چون این مبلغ به عنوان افزایش قیمت در نظر گرفته شده و غرامات شامل هزینه‌هایی است که مربوط به معامله می‌شود و از انجام معامله به خریدار وارد می‌شود و تورم موجود در جامعه که موجب افزایش قیمت می‌شود نمی‌تواند داخل در غرامت تلقی گردد؛ بنا به مراتب این قسمت از دادنامه را موجه و قانونی تشخیص نداده، به استناد ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی آن را نقض... می‌شود. صدور این حکم مانع از مطالبه مخارجی که خریدار به سبب انجام معامله نموده و غرامت به آن مخارج شامل می‌شود، نخواهد بود. رأی صادره از سوی این دادگاه قطعی است».

دو - در پرونده‌ای دیگر، شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ماکو درباره دعوی آقای ب.ح. به طرفیت آقای ه.ف. طی دادنامه شماره ۹۵۰/۸۸ به تاریخ ۱۳۸۸/۹/۱۱ چنین اعلام داشت: «در خصوص دعوی آقای ب.ح. به طرفیت آقای ه.ف. به خواسته فسخ معامله مورخ ۱۰۲۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۵ به علت مستحق‌الغیر بودن مبیع مقوم به یازده میلیون ریال، استرداد ثمن معامله مقوم به هفت میلیون و چهارصد و سی هزار ریال و مطالبه غرامات و افزایش قیمت ملک مرقوم طبق نظریه کارشناسی و خسارات دادرسی پرونده کلاسه ۶۷۹/۸۶ این دادگاه مقوم به سه میلیون ریال با احتساب حق‌الوکاله و هزینه‌های دادرسی که در اولین جلسه دادرسی خواسته را از فسخ به بطلان تغییر داده است توجهاً به شرح دادخواست تقدیمی، مبیعه‌نامه مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۵ پیوست پرونده، نظریه کارشناسی موضوع پرونده کلاسه ۶۷۹/۸۶ از نظر دادگاه با توجه به اینکه خواننده دفاعیات موجهی که بطلان دعوی خواهان را مدلل سازد ارائه نداده است چه

اینکه الف - عدم اطلاع بایع از مستحق‌الغیر بودن تلقی مسوولیت مدنی وی را فراهم نخواهد آورد. ب - علی‌رغم ادعا مبنی بر طرح دعوی جلب ثالث به این دادگاه در پرونده مطروحه ارائه نشده است. ج - غرامات مقرر در ماده ۳۹۱ قانون مدنی به صورت مطلق آورده شده، عدم تسری آن به افزایش قیمت ملک با توجه به تورم و کاهش ارزش پول و تلقی آن صرفاً هزینه‌های دلالی و نگهداری و امثال آن مستفاد نمی‌شود، بالاخص اینکه حسب استفتاء اخیر از مراجع عظام به اکثریت اعتقاد به پرداخت روز ثمن یا براساس تورم بوده‌اند. بنا به مراتب دادگاه دعوی خواهان را محمول بر صحت تلقی به استناد مواد ۳۹۰، ۳۹۱ و ۳۴۸ قانون مدنی، مواد ۱۹۸ و ۵۱۵ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، ضمن صدور حکم بر بطلان بیع مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۵ فی مابین متداعیین پرونده خوانده را به پرداخت مبلغ هفت میلیون و چهارصد و پنجاه هزار ریال از بابت ثمن معامله، مبلغ یکصد و چهل میلیون و هفتصد و پنجاه هزار ریال از بابت غرامات (افزایش قیمت) و مبلغ پنج میلیون و هفتصد و سی و یک هزار و دویست ریال از بابت شصت درصد حق‌الوکاله وکیل در مرحله نخستین دادرسی و مبلغ سه میلیون و یکصد و سی و پنج هزار و یکصد ریال از بابت هزینه دادرسی در حق خواهان محکوم و اعلام می‌دارد». با اعتراض محکوم‌علیه، شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان مربوطه دادنامه‌ای به شماره ۱۴۵۰۰۳۶۰ به تاریخ ۱۳۸۹/۳/۳۱ صادر کرده است. در این دادنامه چنین آمده است: «تجدیدنظرخواهی آقای ه.ف. نسبت به دادنامه شماره ۸۸/۹۵۰ صادره در پرونده کلاسه ۸۸/۳۶۷ شعبه دوم دادگاه محترم حقوقی ماکو که به موجب آن حکم به بطلان بیع مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۵ قرارداد شماره ۱۰۲۵ و پرداخت ثمن مورد معامله به نرخ روز صادر شده است، به لحاظ عدم ایراد و اعتراض مؤثر در راستای نقض دادنامه وارد نبوده به استناد ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی

دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی ضمن رد تجدیدنظرخواهی عین دادنامه بدوی تأیید می‌گردد. رأی صادره قطعی است».

سه- معاون قضایی دیوان عالی کشور طی گزارشی از هیات عمومی دیوان عالی کشور درخواست رأی وحدت رویه نمود. در این گزارش می‌خوانیم: «همانطور که ملاحظه می‌فرمایید برداشت شعب سوم و یازدهم دادگاه‌های تجدیدنظر استان آذربایجان غربی از عبارت «گرامات» مذکور در ماده ۳۹۱ قانون مدنی متفاوت بوده که منجر به تصمیمات صدرالاشعار گردیده به طوری که شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر تورم موجود در جامعه را که موجب افزایش قیمت‌ها می‌شود گرامت تلقی نکرده و دادنامه ۹۱۴/۸۸ شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی ماکو را در این قسمت نقض و حکم بر بی‌حقی خواهان بدوی صادر کرده ولی شعبه یازدهم این دادگاه، افزایش قیمت ناشی از تورم موجود در جامعه را گرامت تلقی و دادنامه ۹۵۰/۸۸ شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی ماکو را تأیید نموده است که برای جلوگیری از صدور آرای متهافت طرح قضیه را برای صدور رأی وحدت رویه قضائی موضوع ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری را تقاضا دارد».

**چهار- نظریه دادستان کل کشور از این قرار است:**

«۱- آنچه ملاک در جبران خسارت مشتری است کاهش قدرت خرید وی در اثر تورم و به عبارتی کاهش قیمت ثمن است نه آنچه در نظریه اداره حقوقی با عبارت افزایش قیمت ملک آمده است. در فتاوی مراجع عظام حضرات آیات بهجت، شبیری زنجانی، مکارم شیرازی، نوری همدانی و همچنین مقام معظم رهبری نظر به مصالحه در برخی از موارد و توجه به کاهش قدرت خرید در موارد دیگری، حضرت امام (ره) در مورد غصب بودن آن دارایی‌ها فرموده‌اند که

از جهت وحدت ملاک قابل استناد است که جبران خسارت مشتری را فتوای داده‌اند و نیز اشاره به قیمت ثمن یا نرخ تورم شده است.

۲- مستفاد از مواد ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی و فتاوی غالب مراجع عظام این است که خسارت وارده بر مشتری نباید بلاجبران و حتی در صورت کسر قیمت ملک، بایع مکلف شده اصل ثمن را استرداد نماید؛ لذا حمل لفظ غرامات فقط بر هزینه‌های مشتری در ملک مورد معامله خلاف ظاهر و اطلاق آن است.

۳- نظر به اینکه در سؤال مورد استفتاء اشاره‌ای به افزایش قیمت نشده است شاید بتوان فتاوی که اصل ثمن را تصریح دارد حمل بر فرض کسر قیمت ملک دانست به این معنا که حتی در صورت کسر قیمت ملک، بایع موظف است اصل ثمن را مسترد دارد. علی‌هذا با توجه به مراتب فوق نتیجتاً رأی شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی، مبنی بر اینکه غرامات شامل افزایش قیمت با توجه به تورم اقتصادی می‌شود را صائب دانسته و تأیید می‌نمایم».

پنج- سرانجام رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ به تاریخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور به این شرح صادر شد:

«به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت بایع و مشتری باقی می‌ماند و حسب مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مرقوم، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، از عهده غرامات وارد شده بر مشتری نیز برآید و چون ثمن در اختیار بایع بوده است در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات در ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است؛ بنابراین دادنامه شماره ۳۶۰ مورخ ۱۳۸۹/۳/۳۱ شعبه یازدهم دادگاه

تجدیدنظر استان آذربایجان غربی در حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸ در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است.<sup>۲</sup>

#### مبحث دوم- تحلیل رویدادهای پرونده

یکی از آثار قرارداد بیع این است که فروشنده ضامن درک مبیع می‌شود، (ماده ۳۶۲ ق.م.) یعنی در صورتی که مبیع از آن دیگری بوده و بیع، فضولی به شمار آید، وی می‌باید ثمن دریافتی را مسترد دارد، در این حکم، تفاوتی میان علم و جهل خریدار نیست.<sup>۳</sup> افزون بر این، باید از عهده غراماتی که به خریدار وارد شده، برآید، البته به شرط آنکه خریدار نسبت به استحقاق دیگری به مبیع جاهل باشد. در این باره ماده ۳۹۱ ق.م. مقرر می‌دارد: «در صورت مستحق للغیر برآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید».

---

<sup>۲</sup> به نقل از: روزنامه رسمی شماره ۲۰۳۲۷ به تاریخ ۱۳۹۳/۹/۲۶.

<sup>۳</sup> «اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغیر درآید بایع ضامن است اگرچه تصریح به ضمان نشده باشد»، ماده ۳۹۰ ق.م.؛ برای تحلیل این ماده، ر.ک.به: دکتر ناصر کاتوزیان، عقود معین، ج.۱، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۲، ج.۵، صص. ۳۳۲-۳۲۱؛ دکتر مهدی شهیدی، حقوق مدنی (۶)، مجمع علمی فرهنگی مجلد، ج.۱، ۱۳۸۲، ص.۴۶.



تکلیف بایع برای استرداد ثمن دریافتی روشن است اما آیا فقط استرداد ثمنی که توسط بایع از خریدار دریافت شده، برای برائت فروشنده کافی است؟ آنچه سبب می‌شود تا نتوان به آسانی برائت فروشنده را پذیرفت، کاهش ارزش پول است: قیمت کالاها هر روز افزایش می‌یابند و از ارزش پول، همواره کاسته می‌شود. برای همین، ارزش هزار ریال دیروز برابر با هزار ریال امروز نیست. در همین راستاست که تنها استرداد همان مبلغی که دریافت شده، خریدار را به وضعیت پیشینش بر نمی‌گرداند، یعنی خریدار با بدست آوردن پولی که پیش از این داده، قدرت خرید کالایی را که به صورت فضولی خریده، بدست نمی‌آورد. به علاوه، فروشنده از ثمنی که از خریدار دریافت کرده، سود برده؛ دارا شدنی که بلاجهت بوده و به زیان خریدار است. به همین جهت، این پرسش مطرح است که آیا دادگاه می‌تواند بایع را به پرداخت مبلغ اضافه بر ثمن و از باب کاهش ارزش پول و نرخ تورم محکوم کند یا خیر؟

اداره حقوقی قوه قضاییه در نظریه شماره ۷/۱۷۹ به تاریخ ۱۳۸۱/۲/۵ در خصوص ثمن و غرامات در ضمان درک بایع بر این باور است: «با توجه به مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مدنی، در صورت مستحق للغير در آمدن کل یا بعض مبیع، بایع باید علاوه بر رد ثمن، چنانچه مشتری جاهل به فساد معامله باشد، غرامت وارده به او را نیز بپردازد. غرامت وارده به مشتری علی‌الاصول خسارات و مخارجی است که مشتری در معامله مربوط متحمل می‌شود نظیر مخارج دلالی و باربری و تعمیرات و امثال آن و شامل افزایش قیمت نمی‌گردد. در خصوص نظریات مختلفی که در مورد جبران ضرر و زیان وارده بر خریدار ابراز می‌گردد، علاوه بر آن که موضوع متنازع فییه، عقد بیع است و عقد بیع تابع مقررات قانون مدنی است، اصولاً خسارات موضوع مواد ۵۱۵ و ۵۲۲ ق.آ.د.م. ۱۳۷۹ فقط در محدوده

همان مواردی است که در این مقررات به آن اشاره شده قابل بررسی است و هیچ یک از این موارد، غرامت مورد نظر ماده ۳۹۱ قانون مدنی نیست».

تردیدی در غیرمنصفانه بودن این دیدگاه نیست؛ به علاوه، در این دیدگاه واقعیت‌های اقتصادی جامعه نادیده گرفته شده. از دیگر سو، این دیدگاه با ظاهر ماده ۳۹۱ ق.م. نیز سازگار نیست. بر اساس این ماده، «در صورت مستحق للغير برآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید». واژه «غرامات وارده بر مشتری» مطلق است و طبیعتاً می‌تواند شامل زیان ناشی از کاهش ارزش پول نیز بشود. شعبه دوم دادگاه حقوقی ماکو نیز در همین راستا قدم بر می‌دارد، چنانکه در دادنامه شماره ۹۱۴/۸۸ به تاریخ ۱۳۸۸/۸/۳۰ چنین می‌نویسد: «در خصوص مطالبه غرامات (افزایش قیمت ملک) توجهاً به اینکه از غرامات مندرج در ماده ۳۹۱ قانون مدنی صرفاً هزینه‌های دلالتی و مخارج مصروفه بر رقبه موضوع مستحق للغير مستفاد نمی‌گردد چه اینکه عبارت «غرامات» به صورت مطلق به کار برده شده و حسب استفتائات معموله از آیات عظام مندرج در نشریه پیام آموزش شماره ۳۴ پیوست پرونده غرامات شامل افزایش قیمت نیز خواهد بود». اما شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر در بررسی این رای، چنین تفسیری را بر نتافته و از غرامت معنایی مضیق ارائه می‌کند، چنانکه در دادنامه شماره ۳۷۰۰۷۰۵ مورخ ۱۳۸۹/۸/۲۷ چنین تصمیم می‌گیرد: «در خصوص قسمت دیگر دادنامه یعنی پرداخت غرامات به مبلغ دو بیست و ده میلیون ریال، چون این مبلغ به عنوان افزایش قیمت در نظر گرفته شده و غرامات شامل هزینه‌هایی است که مربوط به معامله می‌شود و از انجام معامله به خریدار

وارد می‌شود و تورم موجود در جامعه که موجب افزایش قیمت می‌شود نمی‌تواند داخل در غرامت تلقی گردد...».

با این حال، شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ماکو در پرونده‌ای دیگر بر تفسیر پیشین خود تاکید می‌کند، چنانکه در دادنامه شماره ۹۵۰/۸۸ به تاریخ ۱۳۸۸/۹/۱۱ می‌نویسد: «غرامات مقرر در ماده ۳۹۱ قانون مدنی به صورت مطلق آورده شده عدم تسری آن به افزایش قیمت ملک با توجه به تورم و کاهش ارزش پول و تلقی آن صرفاً هزینه‌های دلالتی و نگهداری و امثال آن مستفاد نمی‌شود بالاخص اینکه حسب استفتاء اخیر از مراجع عظام به اکثریت اعتقاد به پرداخت روز ثمن یا براساس تورم بوده‌اند». دادستان کل کشور نیز همین گونه تفسیر می‌کند: «مستفاد از مواد ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی و فتاوی غالب مراجع عظام این است که خسارت وارده بر مشتری نباید بلاجبران و حتی در صورت کسر قیمت ملک، بایع مکلف شده اصل ثمن را استرداد نماید؛ لذا حمل لفظ غرامات فقط بر هزینه‌های مشتری در ملک مورد معامله خلاف ظاهر و اطلاق آن است».

سرانجام، هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز در همین راستا قدم برمی‌دارد: «به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت بایع و مشتری باقی می‌ماند و حسب مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مرقوم، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، از عهده غرامات وارد شده بر مشتری نیز برآید و چون ثمن در اختیار بایع بوده است در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات در ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است».

بدین ترتیب، دیوان عالی کشور از اطلاق واژه غرامت استفاده کرده و کاهش ارزش پول را نیز از مصادیق آن می‌داند. با این حال، نگارنده با تفسیر دیوان همراه نیست، توضیح آنکه با گذر زمان، از ارزش پول کاسته می‌شود، برای همین، اگر الف، ۱۰۰۰ ریال به ب بدهکار باشد و مدت پنج سال از سررسید دین بگذرد، ارزش ۱۰۰۰ ریال در زمانی که پنج سال از سررسید دین گذشته با ارزش آن در تاریخ سررسید دین برابری نمی‌کند. بنابراین، بدهکار باید مبلغی را به طلبکار خویش بدهد که معادل ۱۰۰۰ ریال در تاریخ سررسید دین باشد، حتی اگر در ظاهر، این مبلغ بیش از ۱۰۰۰ ریال باشد. بدین ترتیب، جبران تغییر ارزش اسکناس که معمولاً با کاهش آن همراه است، خسارت محسوب نمی‌شود، بلکه صرفاً ایفای اصل دین است. برای همین، پرداخت مبلغی افزون بر ثمن به آن اندازه که ارزش آن را با ارزش اقتصادی ثمن دریافتی برابر کند، نمی‌تواند خسارت به معنای واقعی کلمه بوده و مشمول واژه غرامت باشد.

برای همین، نگارنده استناد به ماده ۳۹۲ ق.م. را پیشنهاد می‌کند. در این ماده چنین می‌خوانیم: «در مورد ماده قبل، بائع باید از عهده تمام ثمنی که اخذ نموده است نسبت به کل یا بعض برآید اگرچه بعد از عقد بیع به علتی از علل در مبیع کسر قیمتی حاصل شده باشد». عبارت «بائع باید از عهده تمام ثمنی که اخذ نموده است...» در این ماده، قابل توجه است؛ چه استرداد تمام ثمن دریافت شده زمانی محقق است که ارزش واقعی ثمن دریافت شده برابر با ارزش واقعی ثمن مسترد شده باشد، برای رعایت این تعادل، باید تورم را در نظر گرفته و ثمن دریافت شده را به نرخ روز محاسبه کرد.

تفاوت این دو نگرش محدود به آثار نظری نمی‌شود: دیوان عالی کشور، برای حمایت از خریدار، چاره را در واژه غرامات می‌بیند، این در حالی است که حق

خریدار برای دریافت غرامات مشروط به این است که وی نسبت به استحقاق دیگری به مبیع جاهل باشد اما با تفسیر نگارنده، ثمن تعدیل شده (متناسب با نرخ تورم) همان ثمنی است که در هنگام معامله توسط خریدار پرداخت شده، برای همین، استرداد آن، استرداد ثمن شمرده می‌شود و البته همان‌گونه که می‌دانیم، استرداد ثمن مشروط به جهل خریدار نیست.

#### نتیجه -

در روزگاری نه چندان دور، رویه قضایی ما از زیان دیرکرد پرداخت دوری می‌جست. دلیل این شیوه نگرش، توهم ناسازگاری این نهاد با شرع بود اما اندک‌اندک، رویه قضایی ما واقعیت‌های اقتصادی جامعه‌اش را درک کرد و متوجه شد که ارزش واقعی پول در حال کاسته شدن است، برای جبران این کاستی نیز، چاره‌ای جز از بهره‌گیری از نهاد زیان دیرکرد پرداخت نیست. یکی از گام‌های جدی رویه قضایی در این راستا، رای وحدت رویه شماره ۷۳۳ به تاریخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور است که به موجب آن، «... در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات در ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است...». به این ترتیب، در معاملات فضولی، فروشنده می‌باید ثمن را متناسب با شاخص تورم تعدیل و سپس به خریدار پرداخت کند. این رای می‌تواند گام مناسبی برای بازگرداندن خریدار به وضعیت پیشینش باشد.

#### منابع:

- روزنامه رسمی شماره ۲۰۳۲۷ به تاریخ ۱۳۹۳/۹/۲۶.  
دکتر مهدی شهیدی، حقوق مدنی (۶)، مجمع علمی فرهنگی مجلد، چ. ۱، ۱۳۸۲.  
دکتر ناصر کاتوزیان، عقود معین، چ. ۱، شرکت سهامی انتشار، چ. ۵، ۱۳۸۲.