



The value of the day of sale in the weighing scale of the buyer's compensation and regularization of the consensus decision No. 811

Nasrolah Jafari*, Parisa Nasseri**

Abstract

This article examines the role of the sale date in determining buyer compensation and regularization in Supreme Court unanimous decision No. 811. It discusses the challenges faced by courts in calculating compensation for the decrease in purchasing power of the buyer's cash price and the issuance of conflicting decisions. The article analyzes the purpose and desired outcome of the unanimous decision, provides a systematic interpretation of its provisions, and concludes that the sale date price is primarily a criterion for determining inflation rather than a direct measure of total compensation.

After the conclusion of a contract, the buyer may discover that the object of sale is defective. In such cases, the seller is obligated to return the price and provide compensation to the buyer. Due to the lack of clear criteria in the laws regarding the calculation of compensation for the decrease in purchasing power and the absence of consistent judicial procedures, the Supreme Court issued two unanimous decisions on this matter.

In 2014, unanimous decision No. 733 established the principle of considering the decrease in purchasing power as a compensable loss. However, the criteria for calculating this decrease remained

How to Cite: Jafari, N., Nasseri, P. (2024). The value of the day of sale in the weighing scale of the buyer's compensation and regularization of the consensus decision No. 811, *Journal of Legal Studies*, 16(3), 193-218.

* Associate Profe. Department of Law, University of Meybod, Meybod, Iran. (Corresponding Author). Email: nasrjafari@meybod.ac.ir

** Ph. D .Student in private law, University of Meybod, Meybod, Iran. Email: naserii74@yahoo.com

disputed. Some courts used the general inflation index, while others considered the inflation rate for specific goods. These differences led to the issuance of unanimous decision No. 811 in 2021.

Despite this decision, confusion persists regarding the role of the "price on the day of sale" in determining buyer compensation. Some courts consider this price as the total compensation, regardless of the price actually paid by the buyer. Others use it as a criterion for calculating inflation.

This article argues that the price on the day of sale is primarily a criterion for determining inflation and cannot be directly equated with total compensation. The purpose of the unanimous decision is to compensate the buyer for the devaluation of their money due to inflation and to restore their purchasing power.

To calculate compensation, two criteria can be used:

1. **General inflation index:** This is a central bank index that measures inflation based on a basket of goods.
2. **Inflation rate for specific goods:** This measures the increase in price of similar goods to the object of sale.

The choice of criterion depends on the circumstances of the case and the buyer's intended purchase. The goal is to restore the buyer's situation to the day before the contract was concluded, so that they can have a similar purchasing power.

Unanimous decision No. 811 is significant in that it establishes the objective inflation criterion as the basis for compensation. This provides greater protection for buyers in cases of defective sales.

In conclusion, the price on the day of sale is an important factor in determining buyer compensation, but it should not be used as a direct measure of total compensation. The goal is to compensate the buyer for the loss of purchasing power due to inflation, taking into account the circumstances of the case and the price paid.

Keywords: Compensation, Unanimity vote, Depreciation of currency, Contractual relations.

Article Type: Research Article.

ارزش روز مبیع در ترازوی سنجش غرامات خریدار و قاعده‌مندسازی رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱

نصراه جعفری*، پریسا ناصری**

چکیده

بنا بر رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳، کاهش ارزش ثمن به منزله زیان قابل مطالبه در فرض مستحق‌الغیر در آمدن مورد معامله و بطلان بیع، رویه دادگاه‌ها قرار گرفت؛ هرچند، برخی از محاکم، معیار این محاسبه را شاخص کلی تورم بانک مرکزی و برخی دیگر تورم موضوعی یعنی افزایش قیمت خود مبیع دانستند. در نهایت، با صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱۴۰۰ دیدگاه دوم مورد پذیرش قرار گرفت. گفتنی است با صدور رأی یادشده نه تنها اختلاف رویه قضایی در این خصوص پایان نپذیرفت، بلکه عدم تبیین دقیق نقش «قیمت روز مبیع» در سنجش غرامات خریدار، خود سرآغاز اختلاف‌هایی دیگر شده است؛ برخی از محاکم بدون توجه به ثمن پرداختی خریدار، قیمت روز مبیع را غرامت وی تلقی می‌کنند و در مواردی نیز، قیمت روز مبیع را به عنوان ملاک تورم موضوعی در ثمن پرداختی اعمال می‌کنند. پژوهش حاضر با روش توصیفی-تحلیلی جهت رفع این اختلاف و ارائه تفسیری قاعده‌مند از رأی وحدت رویه مزبور، به رشته تحریر درآمده است و نتایج تحقیق حاکی از آن است که قیمت روز مبیع صرفاً ملاکی برای تعیین تورم موضوعی است و نمی‌تواند بدون توجه به ثمن پرداختی، به‌عنوان کل غرامات خریدار مستقیماً مورد صدور رأی قرار گیرد.

واژگان کلیدی: غرامت، رأی وحدت رویه، کاهش ارزش پول، روابط قراردادی.

نوع مقاله: مقاله پژوهشی.

* دانشیار گروه حقوق دانشگاه میبد، میبد، ایران. (نویسنده مسئول). Email: nasrjafari@meybod.ac.ir

** دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، دانشگاه میبد، میبد، ایران. Email: naserii74@yahoo.com

سرآغاز

در قرارداد بیع، کالایی که به‌عنوان مبیع تسلیم می‌شود می‌بایست با کالای موضوع قرارداد مطابقت داشته باشد. انطباق کالا با قرارداد از دو جنبه انطباق مادی و انطباق حقوقی مورد توجه قرار می‌گیرد. ضمان درک از جمله مقررهای قانونی است که به لحاظ مطابقت حقوقی کالا وضع شده است (Abdi pour & Parto, 2012: 199-215)؛ در واقع، در ادبیات حقوقی ایران ضمان درک درجایی مطرح می‌شود که بیع به علت آنکه یکی از دو عوض متعلق به طرف معامله نبوده و مالک آن هم به معامله رضایت نداده، محکوم به فساد باشد. با بطلان بیع خریدار حق استرداد ثمن پرداختی را دارد لیکن استرداد ثمن به‌تنهایی نمی‌تواند خسارات وی را تأمین کند و چه‌بسا خریدار بیع فضولی متحمل زیان‌های دیگری نیز شده باشد، به همین جهت در مواد ۲۶۳ و ۳۹۱ قانون مدنی به جبران غرامات تأکید شده است. دامنه شمول این مقررات بالأخص در رابطه با کاهش ارزش ثمن نقدی پرداختی از نوع وجه رایج کشور، همواره مورد اختلاف دکترین حقوقی و فقها بوده و رویه قضایی نیز ضابطه مشخصی تعیین نکرده است. یکسو نبودن نظرات دکترین و به‌تبع آن آراء قضایی، موجب مشکلات بسیاری از جمله عدم امکان پیش‌بینی رأی دادگاه توسط دادخواه شده است؛ بنابراین می‌بایست نتیجه دادخواهی به‌جای تکیه بر منصوصات قانونی و رویه محرز قضایی به طالع و اقبال خویش بسپرد.

در پی فراز و نشیب‌های فراوان معیار محاسبه زیان کاهش ارزش ثمن به‌عنوان زیان قابل مطالبه طی رأی وحدت رویه ۷۳۳ سال ۱۳۹۳ و درنهایت در رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ مورخ ۱۴۰۰ این زیان با تعیین معیار محاسبه آن به نرخ روز اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند مورد پذیرش قرار گرفت.

علی‌رغم اهمیت صدور رأی وحدت رویه به‌عنوان تحولی مهم جهت حل یکی از معضلات دعاوی حقوقی در رویه قضایی کشور، پاره‌ای ابهام‌ها در خصوص ملاک

سنجش کاهش قدرت خرید ثمن پرداختی خریدار یا حفظ موقعیت پیش قراردادی او و نیز ارائه تفسیری قاعده‌مند از رأی، همچنان باقی است.

گفتنی است با وجود تحقیق و تتبع نگارندگان در خصوص رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ تاکنون تحقیقی در مورد مطالب طرح‌شده در این مقاله یافت نشد و نوشته‌هایی که در برخی موارد هم‌داستان با نویسندگان این مقاله بوده‌اند، به بررسی تحلیلی مسئله و مذاقه در پیامدهای مترتب بر آن نپرداخته‌اند؛ به‌عنوان مثال خدابخشی در جلد چهارم کتاب حقوق دعاوی تحت عنوان «پایان یا آغاز نزاع؟ مبانی و آثار رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳-۱۳۹۳/۷/۱۵» مباحث متعددی از رأی وحدت رویه مزبور از جمله «راهکار عادلانه: جبران نسبی در مقابل جبران نوعی» را تحلیل کرده‌اند اما فروض مختلف روابط قراردادی طرفین به تفکیک و نیز هدف و مطلوب رأی وحدت رویه، جبران قدرت خرید ثمن پرداختی خریدار بر مبنای حفظ موقعیت قراردادی یا حفظ موقعیت قبل از قرارداد بررسی نشده است. در تحقیق دیگری با عنوان قلمرو ضمان درک بایع با تأکید بر جبران غرامت ناشی از کاهش ارزش پول، به‌طورکلی موضوع بحث پرداخته شده و رأی وحدت رویه ۷۳۳ مورد تأکید نویسنده بوده است (Mahmoudi, 2020:39-62).

از این رو در این مقاله ابتدا گردش کار رأی وحدت رویه ذکر می‌شود، سپس هدف و مطلوب رأی مورد تحلیل قرار می‌گیرد و در پایان با تکیه بر مبنای نظری مسئله و نیز استمداد از قواعد تفسیر قانون، در قالب یک نظریه عمومی، تفسیری قاعده‌مند از رأی ارائه خواهد شد.

۱. گردش کار رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱

با مستحق‌الغیر درآمدن مورد معامله، در خصوص استرداد ثمن دریافتی توسط بایع (اعم از فروض علم و یا جهل مشتری) تردیدی وجود ندارد، زیرا طرفین هنگام

انعقاد قرارداد متعهد به راست‌گویی، ارائه اطلاعات دقیق و صحیح^۱ و به‌عبارت‌دیگر اصل شفافیت قراردادی هستند و عدول از این تکلیف مبتنی بر حسن نیت^۲ قاعداً بدون ضمانت اجرا نیست، هم‌چنان‌که نص صریح ماده ۳۹۱ قانون مدنی آن را بیان می‌دارد: «در صورت مستحق‌لغیر درآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن را مسترد دارد.» اما در رابطه با دایره شمول غرامات وارده بر مشتری، ماده ۳۹۱ و ۲۶۳ قانون مدنی، میان فقها و حقوق‌دانان دیدگاه یکسانی وجود ندارد که البته به رویه قضایی نیز تسری یافته است. در رابطه با این غرامات همواره این پرسش مطرح بوده که گستره آن، ضرر ناشی از کاهش ارزش ثمن را نیز در برمی‌گیرد یا خیر. صدور آرای متهافت نهایتاً موجبات صدور رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ هیئت عمومی دیوان عالی کشور را فراهم کرد. طبق این رأی: «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.» همان‌طور که از مفاد رأی مشهود است گرچه به مسئله امکان جبران کاهش ارزش ثمن تصریح شده اما معیار محاسبه این جبران همچنان محل اختلاف است، زیرا برخی دادگاه‌ها مطابق نرخ تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی و برخی دیگر نیز بر اساس مابه‌التفاوت قیمتی که کارشناس با توجه به تورم اموال مشابه مالی که مستحق‌لغیر درآمده است رأی صادر می‌کردند.

۱. به عقیده بسیاری از نویسندگان نابرابری اطلاعاتی از شالوده‌های بی‌عدالتی قراردادی است از این‌رو تعهد به ارائه اطلاعات از سوی دارنده اطلاعات ضروری می‌کند. گفتنی است از دیدگاه اقتصادی، با افزایش اطلاعات طرفین به همان میزان تصمیم‌های متقابل سودمند می‌شوند. از طرف دیگر، به جهت قاعده طلایی افشای اطلاعات طرفین متعهد به آشکارسازی اطلاعاتی هستند که اگر به‌جای طرف معامله بودند تمایل به شنیدن آن داشتند (Ansari, 2014:376).

۲. از اصل حسن‌نیت به‌عنوان شرط بنایی عقود می‌توان یاد کرد؛ به این معنا که طرفین متعهدند از رفتار خلاف انصاف و دورویی و نیرنگ بپرهیزند.

در این راستا جلسه هیئت عمومی دیوان عالی کشور تشکیل شده و دو پرونده ذیل مورد بررسی قرار گرفت که شرح هر یک، به اختصار بیان می‌شود:

الف. در خصوص دعوی آقای ف. به طرفیت آقایان م. و ... به خواسته صدور حکم به بطلان قرارداد مطالبه خسارت را به نرخ روز مطابق رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ از دادگاه درخواست کرده است. شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی دیواندره، نظر به اینکه خواهان با علم و اطلاع از متن قرارداد فی مابین فروشنده و خریدار مبنی بر عدم انعقاد معامله در مورد مال مورد معامله، قرارداد را تنظیم کرده، به استناد ماده ۳۹۱ قانون مدنی مستحق غرامت ندانسته و حکم به بی‌حقی ایشان در این خصوص را صادر می‌کند. در مرحله تجدیدنظر، شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان با توجه به احراز: الف) ضمانت بایع ب) جهل مشتری به وجود فساد ج) وجود ثمن در اختیار بایع د) کاهش ارزش ثمن و نیز با لحاظ این موضوع که اگر منظور رأی وحدت کاهش ارزش پول بر مبنای ماده ۵۲۲ قانون آئین دادرسی مدنی بوده باشد با توجه به شرایط پنج‌گانه مندرج در این ماده اصولاً شامل موضوع رأی وحدت رویه نخواهد شد^۱ و نباید رأی وحدت رویه شماره

۱. به نظر می‌رسد رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ و ۸۱۱ در جبران کاهش ارزش پول با سایر موارد مورد جبران از جمله خسارت تأخیر تأدیه موضوع ماده ۵۲۲ قانون آئین دادرسی مدنی مبنای یکسانی ندارند. مبنای اولین مقرر، جبران کاهش ارزش پول به‌طور مطلق است اما در مقرر دوم تعزیر مدنی مدیون ملاک است، در واقع مدیونی که متمکن از پرداخت است با این وجود از تأدیه امتناع می‌کند تعزیر می‌شود. تعزیر او نه پرداخت جریمه به دولت بلکه پرداخت خسارت تأخیر تأدیه به داین است. اگر مبنای حکم تکلیفی ماده ۵۲۲ قانون آئین دادرسی مدنی جبران کاهش ارزش پول می‌بود، به‌مانند مواردی همچون تبصره ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی در ارتباط با مهریه‌ای که موضوع آن وجه نقد است و نیز قانون استفساریه تبصره الحاقی به ماده ۲ قانون اصلاح موادی از قانون صدور چک مصوب ۱۳۷۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام لوازم و لواحق آن از جمله عدم شرطیت مطالبه داین و تمکن و امتناع مدیون در مطالبه آن لحاظ می‌شد. در واقع اگرچه بر اساس ذهنیت رایج بین حقوقدانان، خسارت تأخیر موضوع ماده ۵۲۲ خسارت ناشی از کاهش ارزش پول است لیکن مبنای این ماده استفاده از ظرفیت تعزیر و بهتر است گفت تعزیر مدنی برای حل معضل تورم و مشروع ساختن جریمه دیرکرد است. به بیان ساده‌تر هر چند جریمه دیرکرد، به لحاظ فقهی ربا و حرام است اگر از باب تعزیر باشد مخالفتی با شرع ندارد.

۷۳۳ را به نحوی تفسیر کرد که عملاً یک رأی بی‌خاصیت در منابع حقوقی کشور جلوه کند ضمن نقض دادنامه تجدیدنظر خواسته در این قسمت و در اجرای رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ و ماده ۳۹۱ قانون مدنی پرداخت ثمن معامله به نرخ روز را مورد حکم قرار داده است.

ب. درباره دعوی آقای م. به طرفیت بنیاد مستضعفان و جانبازان به خواسته مطالبه بهای عادلانه ملک مستحق للغير درآمده به‌عنوان غرامت شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی تاکستان مطابق میانگین قیمت اراضی مشابه ملک متنازع فیه مندرج در نظریه کارشناس رأی داده است. با تجدیدنظرخواهی از این رأی شعبه هفتم دادگاه تجدیدنظر استان قزوین تجدیدنظر خواندگان را مستحق دریافت اصل ثمن پرداختی خود در زمان انجام معامله و خسارت تأخیر تأدیه آن به نرخ شاخص بانک مرکزی دانست؛ بنابراین دادنامه تجدیدنظر خواسته در خصوص محکومیت تجدیدنظرخواه به پرداخت مبلغ شش میلیارد و هفتصد و بیست و پنج میلیون ریال و خسارت تأخیر تأدیه آن به محکومیت تجدیدنظرخواه به پرداخت مبلغ اصل ثمن زمان انجام معامله و خسارت تأخیر تأدیه آن تا زمان اجرای حکم در حق تجدیدنظر خواندگان اصلاح شد.

فتوای آیت‌الله مکارم شیرازی در این خصوص نیز جالب‌توجه است: «جریمه دیرکرد اگر جنبه تعزیر از سوی حکومت اسلامی داشته باشد و به‌صورت عادلانه باشد جایز است.» (Makarem Shirazi, 2006:589) این دیدگاه به تفصیل و با دلایل متقنی مورد پذیرش برخی از پژوهشگران است. (Alsharif & Ghaem Fard & Mansouri Tehrani, 2020:351-357).

وفق قسمت اخیر نظریه شماره ۳۳۷۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۱۴ شورای نگهبان: «... تأخیر ادای دین حال پس از مطالبه طلبکار برای شخص متمکن شرعاً جرم و قابل تعزیر است.» بنابراین ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی از شمول پرداخت خسارت تأخیر تأدیه خارج و از مصادیق تعزیرات مدنی است. گفتنی است قوانین مختلفی به تصویب مجلس و تأیید شورای نگهبان رسیده که مانند فرض مقرر در ماده ۵۲۲، تعزیر پیش‌بینی شده به زیان‌دیده پرداخت می‌شود و نه به بیت‌المال. ماده ۳۳ قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه و ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی از مصادیق آن است. (Hajian & Sarkhosh & Akbari dehno, 2020:1-28).

همان‌طور که مشاهده می‌شود، شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان کاهش ارزش ثمن را مطابق نظر کارشناس و با توجه به معامله انجام‌شده قابل جبران دانسته اما شعبه هفتم دادگاه تجدیدنظر استان قزوین برای جبران کاهش ارزش ثمن با اصلاح دادنامه بدوی حکم به پرداخت خسارت تأخیر تأدیه مطابق شاخص نرخ تورم موضوع ماده ۵۲۲ قانون آئین دادرسی در امور مدنی داده است. به عقیده نماینده دادستان کل کشور در رابطه با «غرامات» موضوع ماده ۳۹۱ قانون مدنی مشکلی که در حال حاضر وجود دارد کاهش شدید ارزش ثمن مشتری جاهل است؛ در این خصوص راه جبران ضرر و غرامات وارده به مشتری همانا جبران کردن قدرت خرید خریدار است نه پرداخت خسارت تأخیر تأدیه؛ چه خسارت تأخیر تأدیه یکی از طرق جبران خسارت و ناظر به مواردی است که موضوع دین و از نوع وجه رایج آن باشد لیکن در ما نحن فیه، بحث استرداد ثمن قرارداد است که باید هدف، بالا بردن قدرت خرید مشتری است به‌گونه‌ای که بتواند مثل مورد معامله را خریداری کند فلذا استدلال شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان موافق با انصاف و قابل تأیید است.

در نهایت رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ جهت ایجاد ثبات و وحدت رویه و قابلیت پیش‌بینی امور قضایی در موارد مستحق‌الغیر درآمدن مبیع و جهل خریدار به وجود فساد مقرر می‌دارد: «فروشنده باید از عهده غرامات وارده به خریدار از جمله کاهش ارزش ثمن برآید. هرگاه ثمن وجه رایج کشور باشد، دادگاه میزان غرامت را مطابق عموماً قانونی مربوط به نحوه جبران خسارات از جمله صدر ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹، عنداللزوم با ارجاع امر به کارشناس و بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، تعیین می‌کند و موضوع از شمول ماده ۵۲۲ قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و

انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ خارج است.^۱ بنا به مراتب، رأی شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود. بنابراین بر اساس رأی وحدت رویه صادره، اختلاف‌های پیرامون ملاک سنجش غرامات خریدار بر مبنای شاخص بانک مرکزی یا قیمت کارشناسی روز مبیع پایان یافت و مبنای دوم موردپذیرش دیوان عالی کشور قرار گرفت اما رأی مزبور خود آغازگر اختلاف‌های دیگری شده است که تفتن به آن نیازمند تأمل و تحقیق بیشتری است و در ادامه به آن خواهیم پرداخت.

۱. بر مبنای فهم عرفی نیز می‌توان گفت، چنانچه کاهش ارزش پول از نوع شدید باشد موجب ضمان بایع است اعم از اینکه بایع مباشرتاً و یا به تسبیب سبب کاهش ارزش پول مشتری شده باشد چه بایع با حائل شدن مابین مشتری و مال او باعث از بین رفتن مال مشتری و سلب فرصت حفظ ارزش پول او را فراهم کرده است (Vahdati Shabiri & Mirza Nezhad & Rezvanian & Noorolahi, 2018:79-100). گفتنی است قانون به جهت حفظ نظم و آرامش جامعه به عرف به‌عنوان قدیمی‌ترین پدیده حقوق که مظهر و جلوه‌گاه حقوق شناخته می‌شود احترام گذارده و تخلف از آن را موجب اخلال نظم می‌داند. (Gholbagi Masouleh, 2020:25).

قاعده منع دارا شدن ناعادلانه یا استفاده بدون جهت نیز حق خریدار مبنی بر مطالبه بهای روز ملک را معتبر می‌داند؛ زیرا موجب دارا شدن بلاجهت بایع فضولی که با سرمایه خریدار در طی این سال‌ها استفاده‌های غیرقانونی برده است خواهد شد (Badini & Khakbaz, 2019:95-111).

اشاره به تئوری موازنه نیز در این خصوص ضروری می‌کند. در واقع، ضمان مقبوض به عقد فاسد یکی از ضمانات قهری است که جبران خسارت در آن تابع موازنه است. اصول موازنه عبارت‌اند از: الف) تملیک در برابر تملیک ب) موازنه ارزش عوضین پ) تسلیم در برابر تسلیم. یکی از طرق آسیب‌پذیری در موازنه تملیک به تملیک، عقد فضولی است (Jafari langroudi, 2022:94).

اشاره به تعبیری دیگر در این راستا از کاتوزیان خالی از لطف نیست: «عدالت اقتضاء می‌کند که اگر در اثر جنگ یا بروز بحران‌های اقتصادی ارزش پول تنزل فاحش کند، دادگاه بتواند تعهد اشخاص را به همان تناسب تعدیل کند.» (Katouzian, 2022:476).

۲. هدف و مطلوب^۱ رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱: جبران قدرت خرید ثمن پرداختی خریدار بر مبنای حفظ موقعیت پیش قراردادی یا جبران غرامت بر مبنای منافع مورد انتظار قراردادی؟

تعیین مبنا و جهت‌گیری رأی وحدت رویه از مسائل مهمی است که می‌تواند در تعیین احکام فروض دیگری نیز ملاک عمل قرار گیرد. معیار صدور رأی وحدت رویه در جبران غرامات خریدار بر مبنای فرض عدم انعقاد معامله است یا عدم کشف فساد؟ آیا باید به‌گونه‌ای از خریدار جبران خسارت کنیم که گویا هیچ قراردادی منعقد نشده و موقعیت وی را به قبل از انعقاد قرارداد برگرداند یا برعکس به‌گونه‌ای که هیچ کشف فساد صورت نگرفته و هیچ قراردادی باطل نشده است؟^۲ مبنای دوم همان جبران منافع مورد انتظار است.^۳

به نظر می‌رسد فلسفه وضع و تدوین رأی وحدت رویه جبران کاهش ارزش پول بر اساس تورم موضوعی و جبران قدرت خرید وی جهت ابتیاع کالای مشابه مبیع است، زیرا صراحتاً در متن رأی مزبور آمده است دادگاه باید جهت جبران کاهش

۱. لحاظ هدف یا اهداف مقنن در جعل حکم همواره مورد توجه فقهای متقدم و متأخر بوده است: «فقهها در این امر تردیدی ندارند که برای کشف مراد حقیقی شارع باید از تمام دلایل و قرائنی که در کشف مراد مدخلیت دارند استفاده کرد و از جمله این قرائن و بلکه از مهم‌ترین آنها توجه به هدف قانون‌گذار از جعل حکم یا اهداف کلی شارع در وضع احکام است.» (Alsharif, 2022:425).

۲. در موارد نقض قرارداد، شخص متضرر مستحق دریافت سطحی از خسارت است که وی را در وضعیتی قرار می‌دهد که در صورت اجرای صحیح قرارداد در آن وضعیت قرار می‌گرفت و از جمله این خسارات، خسارات عدم‌النفع است.

هدف از مسئولیت مدنی، اعاده وضعیت زیان‌دیده به حالت قبل از ورود زیان بوده و این وضعیت ناظر به گذشته است اما هدف از مسئولیت قراردادی و جبران خسارت، قرار گرفتن زیان‌دیده از نظر مالی و اقتصادی در وضعیتی است که در صورت اجرای قرارداد در آن وضعیت قرار می‌گرفت (Bahmani, 2007:39-82).

۳. در سیستم حقوقی ما جبران منافع مورد انتظار در باب مسئولیت قراردادی و به‌طریق اولی در باب مسئولیت غیر قراردادی پذیرفته نشده است.

ارزش ثمن «بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، تعیین می‌کند». در واقع آنچه محل نزاع است ثمن و جبران قدرت خرید آن است و نه مبیع؛ به بیان دیگر جبران کاهش ارزش پول و قدرت خرید خریدار نسبت به ثمن پرداختی وی در زمان معامله که با گذر زمان در نتیجه تورم، دچار کاهش ارزش شده است، محل اختلاف و متعلق ضمان درک بایع است. در نتیجه بطلان بیع می‌بایست ثمن به وی مسترد شود و یکی از غرامات قابل مطالبه وی، جبران کاهش قدرت خرید ثمن پرداختی است. در این خصوص دو ملاک برای جبران کاهش ارزش ثمن پرداختی وی وجود دارد: ملاک اول تورم نوعی یا همان شاخص بانک مرکزی در رابطه با تورم سالانه و ماهانه که بر اساس سبد کالا (بیش از سیصد قلم کالا) تعیین می‌شود و ممکن است مبیع مورد معامله یکی از اقلام این سبد کالایی تعیین تورم باشد و ملاک دوم تورم و رشد قیمتی کالاهای مشابه مبیع یا همان تورم موضوعی. اگر ملاک اول مبنای سنجش غرامت و جبران قدرت خرید وی باشد ممکن است به نحو کامل قدرت خرید خریدار جبران نشود، زیرا وی در زمان خرید قصد خرید کالای مشخصی همچون خودرو یا ملک یا طلا داشته است نه قصد خرید سبد کالایی بانک مرکزی اما اگر ملاک دوم مبنای جبران ثمن پرداختی وی باشد، به نحو مطلوب‌تری از وی جبران خسارت شده و قدرت خرید وی نسبت به خرید همان مبیع جبران شده است. از این رو ارزش مبیع در این نزاع مستقیماً نقشی ندارد بلکه ارزش مبیع و اشیاء مبیع صرفاً ملاکی برای سنجش کاهش قدرت خرید ثمن پرداختی است نه اینکه مثل یا قیمت مبیع، غرامت خریدار باشد.

از طرف دیگر بر اساس اصول و قواعد حاکم بر مسئولیت قراردادی و غیر قراردادی و احکام ضمان درک، جبران غرامات باید به گونه‌ای صورت گیرد که گویا هیچ قراردادی منعقد نشده نه اینکه هیچ کشف فساد صورت نگرفته است. با توجه به اینکه خریدار ملکی خریداری کرده اما بعد از مدتی مستحق‌الغیر بودن آن کشف شده

است^۱ خریدار می‌بایست مبیع موضوع معامله باطل را مسترد کند و ثمن پرداخت شده را دریافت کند اما میزان وجهی که به خریدار مسترد می‌شود به جهت روند غیرمعارف و غیرقابل‌انکار کاهش ارزش پول، توان و قدرت خرید مبیع مشابه مبیع مستحق‌الغیر درآمده را به او نمی‌دهد لذا با صدور رأی وحدت رویه قدرت خرید مشابه همان ثمنی که در روز انعقاد معامله در دست داشته جهت ابتیاع کالای مشابه مبیع و نه سبد کالای بانک مرکزی به او بازمی‌گردد.

گفتنی است سیر تحولات ما در این باب بسیار سریع و نامتوازن می‌کند؛ تا قبل از صدور رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ در سال ۱۳۹۳ برخی محاکم با وجود قاعده وزین لا ضرر و مبنای ارزشمند فقهی تنها به استرداد اصل ثمن پرداختی حکم می‌دادند. از سال ۱۳۹۳ که جبران کاهش ارزش ثمن موردپذیرش قرار گرفت، برخی دادگاه‌ها بر مبنای شاخص بانک مرکزی رأی صادر می‌کردند و برخی بر اساس قیمت روز مبیع. سرانجام در سال ۱۴۰۰، با صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ جبران غرامات بر مبنای مبلغی مازاد بر رقم اسمی تعهد معادل نرخ روز مبیع موردپذیرش رویه قضایی قرار گرفت درحالی‌که کمتر از یک دهه پیش برخی دادگاه‌ها صرفاً اصل ثمن پرداختی را قابل جبران می‌دانستند. سیر تحولات ما در این خصوص قابل‌توجه و پسندیده است لیکن مبنا و هدف رأی وحدت رویه مبهم است و به نظر می‌رسد صدور حکم به‌مثابه حالتی که هیچ قراردادی باطل نشده با هدف و مبنای رأی وحدت رویه و اصول و مبنای فقهی و قانونی ازجمله ضمان درک سازگاری ندارد. به‌بیان‌دیگر، غایت مطلوب موردنظر قانون‌گذار این است که خریداری در موقعیتی قرار گیرد که گویا هیچ

۱. به نظر می‌رسد همگی اقسام تضمین‌ها به‌گونه‌ای با تعهد به دادن اطلاعات مرتبطاند؛ برای نمونه، تضمین ضمنی ناظر به مالکیت (ضمان درک)، مفید این است که فروشنده مالکیت بلامنازع و مزاحم خود نسبت به کالا را متقبل می‌شود در غیر این صورت مکلف به اطلاع‌رسانی است. در صورت عدم اطلاع‌رسانی مسئول نقض این تعهد خواهد بود (Junadi, 2002: 11-47).

قراردادی منعقد نشده است و با قدرت خرید جبران شده وی، می‌تواند کالایی مشابه آنچه خریداری کرده، اکتیاع کند.

درعین حال خریدار نمی‌تواند انتظار داشته باشد منافی که از عقد بر فرض صحت برای او حاصل می‌شده، به او اعطا شود و به‌عنوان مثال مثل یا قیمت خود مبیع بدون توجه به میزان ثمن پرداختی وی، قابل مطالبه باشد، زیرا از یک عقد اساساً باطل حقی برای کسی ایجاد نمی‌شود که انتظار جبران خسارت وارده به آن را داشته باشد (Ranjbar, 2016:32)، لذا جبران قدرت خرید خریدار باید به‌گونه‌ای باشد که گویا هیچ قراردادی منعقد نشده (برگرداندن وضعیت خریدار به روز ماقبل انعقاد قرارداد) نه اینکه خریدار را در موقعیتی قرار دهیم که گویا هیچ قراردادی باطل نشده است.

فراموش نکنیم جبران منافع مورد انتظار در اغلب سیستم‌های حقوقی از آثار مسئولیت مدنی قراردادی و قراردادهای صحیح است نه قراردادهای باطل. در قراردادهای باطل، موقعیت پیش از قرارداد مبنای سنجش خسارت است نه منافع مورد انتظار و موقعیت پس از انعقاد قرارداد. در تأیید دیدگاه مزبور به برخی از اسناد بین‌المللی یعنی اصول اروپایی قراردادها و اصول قراردادهای تجاری بین‌المللی ذیلاً اشاره می‌شود:

بر اساس بند اول ماده ۴:۱۱۷ اصول اروپایی قراردادها: «یک طرف که بر طبق این بخش قرارداد را باطل اعلام کرده است، می‌تواند از طرف دیگر مطالبه خسارت کند به‌نحوی که طرفی که قرارداد را باطل اعلام کرده تا حد امکان در موقعیتی قرار گیرد که گویا قرارداد را منعقد نکرده است مشروط به اینکه طرف مقابل از اشتباه، تقلب، اکراه یا دارا شدن ناعادلانه، آگاه باشد و یا می‌بایست آگاه باشد.»^۱

1. Article 4:117: («1) A party who avoids a contract under this Chapter may recover from the other party damages so as to put the avoiding party as nearly as possible into the same position as if it had not concluded the contract «provided that the other party knew or ought to have known of the mistake «fraud «threat or taking of excessive benefit or unfair advantage...»

ماده ۳، ۱۸ اصول قراردادهای تجاری بین‌المللی نیز مقرر داشته است: «صرف‌نظر از اینکه قرارداد باطل اعلام شده است یا نه طرفی که از وجود سبب بطلان آگاه است یا می‌بایست آگاه باشد، مسئول خسارات طرف دیگر است، به‌نحوی که طرف دیگر را در موقعیتی قرار دهد که اگر قرارداد منعقد نمی‌شد، از آن موقعیت برخوردار بود.»^۱

بنابراین، اثر اصلی تشخیص این ابهام که مبنای جبران قدرت خرید خریدار طبق رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱، در لحاظ کردن و در نظر داشتن میزان ثمن پرداختی اولیه آشکار می‌شود؛ در فرض اول، تکلیف کارشناس صرف ارزیابی قیمت مبیع (بدون در نظر گرفتن ثمن پرداختی) و در فرض دوم، تکلیف کارشناس، ارزیابی قیمت مبیع با احتساب ثمن پرداختی اولیه از جانب خریدار است؛ به‌عبارت‌دیگر قدرت خرید خریدار به نسبت ثمنی که پرداخته جبران می‌شود و هدف اعاده وضعیت ایشان به روز قبل از انعقاد قرارداد است تا بتواند قدرت خرید مشابهی داشته باشد.

۳. ارائه تفسیری قاعده‌مند از رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ در قالب نظریه عمومی (آنچه باید)

در ادامه نتایج این تحقیق با بررسی ملاک‌های توری برای جبران قدرت خرید خریدار، روابط قراردادی و معاملات صورت‌گرفته بین خریدار و فروشنده و نه صرف لحاظ ظاهر رأی وحدت رویه و به تعبیر دیگر نص‌گرایی قانونی تبیین می‌شود.

۳-۱. قیمت روز مبیع به‌عنوان ملاکی برای سنجش درصد تورم موضوعی

بررسی ملاک‌هایی که در رابطه با جبران غرامات خریدار بیع فضولی وجود دارد منجر به انکشاف یکی از ابهام‌های رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ می‌شود؛ توضیح آنکه،

1. Article 3.18: «Irrespective of whether or not the contract has been avoided, the party who knew or ought to have known of the ground for avoidance is liable for damages so as to put the other party in the same position in which it would have been if it had not concluded the contract.»

ملاک‌های تورمی برای جبران قدرت خرید خریدار به ملاک تورم نوعی و تورم موضوعی قابل تقسیم است. تورم نوعی همان شاخص بانک مرکزی است و تورم موضوعی یعنی جبران قدرت خرید خریدار جهت ابتیاع کالای مشابه مبیع. طبق رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ شاخص بانک مرکزی امکان جبران خسارات خریدار معامله فضولی را ندارد و می‌بایست تورم موضوعی یعنی جبران قدرت خرید خریدار جهت ابتیاع کالای مشابه مبیع، ملاک ارزیابی غرامات خریدار باشد.

مطابق آنچه آمد، مهم‌ترین مؤلفه رأی وحدت رویه ۸۱۱ در مقایسه با رأی وحدت رویه ۷۳۳ در نظر گرفتن ملاک تورم موضوعی به جای تورم نوعی است تا بر این اساس از خریدار جاهل در بیع فاسد، به نحو بهتری جبران خسارت شود. در تورم نوعی یا همان شاخص اعلامی از سوی بانک مرکزی، کاهش قدرت خرید ریال بر مبنای سبد کالایی این نهاد، نمی‌تواند همه خسارات خریدار را جبران کند چه این تورم نوعی همیشه به میزان تورم مبیع مورد مبادله طرفین نیست. برای نمونه، ممکن است تورم نوعی شاخص اعلامی بانک مرکزی ۲۰۰ درصد و تورم موضوعی و رشد قیمتی مبیع از زمان وقوع عقد تا زمان کشف فساد ۴۰۰ درصد باشد و با در نظر گرفتن تورم نوعی نمی‌توان از خریدار جهت جبران قدرت خرید وی در رابطه به خرید نوع مبیع (مسکن یا خودرو یا...) جبران غرامت کامل کرد، اما این ملاک نیز خود دارای پیچیدگی‌ها و ابهام‌هایی است که در ادامه به شرح آن خواهیم پرداخت.

۲-۳. قیمت روز مبیع به عنوان جبران کامل خسارات بدون لحاظ ثمن پرداختی

اولین فرض قابل ذکر در این خصوص این است که مطابق با ظاهر رأی وحدت رویه و به تعبیر دیگر نص گرایي قانونی^۱ مبیع را بدون توجه به ثمن پرداختی قیمت‌گذاری کنیم

۱. نص‌گرایی قانونی به معنای تکلیف قضا به فهم متن قانون و ارائه نتیجه قضاوت در قالب استدلال حقوقی است تا در داوری‌ها پشان عوامل خارجی مانند شخصیت طرفین دعوا و اوضاع و احوال سیاسی، اقتصادی را لحاظ

و آن را به عنوان غرامات کامل خریدار مورد صدور حکم قرار دهیم، زیرا می‌بایست به نحو کاملی از خریدار جبران خسارت شود.

در این فرض روابط قراردادی و معاملات صورت گرفته بین خریدار و فروشنده^۱ و به تعبیر برخی از استادان، «واقع پنهان» (Katouzian, 2021: 200) مورد امعان نظر قرار نمی‌گیرد؛ برای نمونه، خریداری در سال ۱۳۷۰ ملکی را که ۱۰۰ میلیون تومان ارزش دارد به جهت تخفیف فروشنده به ۵۰ میلیون تومان خریداری می‌کند. در سال ۱۴۰۰ مستحق‌الغیر بودن مورد معامله معلوم می‌شود. ارزش روز ملک به جهت مجاورت بزرگراهی ۱ میلیارد تومان است (هزار درصد رشد قیمت داشته است) در حالی که میانگین رشد قیمتی ملک در منطقه ۷۰۰ درصد است حال در خصوص اینکه خریدار به عنوان غرامت مستحق چه مبلغی باشد چهار حالت دارد: الف) قیمت روز ملک یعنی ۱ میلیارد تومان ب) تورم موضوعی املاک یعنی ۷۰۰ میلیون تومان ج) نصف قیمت روز ملک یعنی ۵۰۰ میلیون تومان؛ چون در زمان خرید، خریدار به نصف قیمت روز خریداری کرده د) ۳۵۰ میلیون تومان یعنی ۵۰ درصد تورم موضوعی با توجه به ثمن پرداختی که با ۵۰ درصد تخفیف بوده است؛ بنابراین، فرض سؤال در باب غرامات خریدار چهار صورت خواهد داشت: یک میلیارد/هفت صد میلیون/ پانصد میلیون/

نکند. نص‌گرایی قانونی همواره مطابق با آرمان‌های حقوقی و عدالت نخواهد بود (Almasi & Vaezi, 2021: 73-92).

۱. مطابق ماده ۱۱۸۸ قانون مدنی فرانسه:

«Le contrat s'interprète d'après la commune intention des parties plutôt qu'en s'arrêtant au sens littéral de ses termes Lorsque cette intention ne peut être décelée, le contrat s'interprète selon le sens que lui donnerait une personne raisonnable placée dans la même situation» .

همچنین گفتنی است نظر به عدالت معاوضی و اصل بودن احترام به اراده طرفین و حکومت این اصل بر قرارداد خصوصی منعقد، هرگونه مداخله در مفاد این توافق، استثنایی و تنها در فرضی ممکن است که ضرر نامتعارفی بر طرف مقابل و با ناروایی تحمیل شود (Rahpeyk & Sahrai mowane, 2018: 219-244).

سیصد و پنجاه میلیون. ملاحظه می‌شود که انتخاب دیدگاه صحیح و یا غیر صحیح تا چه میزان در غرامات خریدار مؤثر است.

بر اساس فرض اول و ظاهر رأی وحدت رویه، خریدار مستحق مبلغ یک میلیارد تومان به‌عنوان غرامات ناشی از مستحق‌لغیر درآمدن مبیع است.

۳-۳. دیدگاه نوعی - نسبی در سنجش غرامت خریدار (تورم موضوعی با در نظر گرفتن ثمن پرداختی) و تحلیل نگارندگان

به نظر نگارندگان، فرض اول به‌هیچ‌وجه صحیح نیست، زیرا هدف و مطلوب قضات دیوان عالی کشور در صدور رأی وحدت رویه مزبور، جبران قدرت خرید خریدار نسبت به ثمن ریالی پرداختی است. به‌عبارت‌دیگر محل نزاع و اختلاف، نحوه جبران کاهش ارزش ثمن پرداختی خریدار بوده است و برای تعیین آن می‌بایست به کارشناس رجوع شود تا ضریب کاهش قدرت خرید انتقال‌گیرنده مشخص شود نه اینکه قیمت خود مبیع جوهره و رکن جبران خسارت باشد. در اینجا مبیع به کیسه دارایی مالک اصلی برمی‌گردد که احکام غصب نیز بر آن جاری است لذا مقصود جبران قدرت ثمن پرداختی خریدار است بنابراین در کلیه موارد می‌بایست رابطه قراردادی طرفین در خصوص ثمن و میزان ثمن پرداختی اولیه را در نظر بگیریم و به ثمن پرداخت شده مطابق با نرخ تورم موضوعی ضریب دهیم (تورم موضوعی زمان انعقاد معامله تا زمان کشف فساد را تعیین کرده و در ثمن پرداختی ضرب می‌کنیم).^۱

پرداخت ثمن توسط مشتری با تخفیف قابل ملاحظه، عدم پرداخت بخشی از ثمن، پرداخت ثمن در طول اقساط بلندمدت، مغبون شدن فروشنده و فروش به نصف قیمت

۱. کاتوزیان در مقاله «تفسیر قرارداد» خود می‌فرماید: «در تفسیر قرارداد همه هدف‌ها محدود به قصد مشترک طرفین نیست؛ عوامل انضمامی و عدالتی دیگری هم مؤثر است و مجموع این‌ها به شما هدفی را تلقین می‌کند که برای تحقق آن قرارداد را تفسیر می‌کنید تا با حقیقت تطبیق کند.» (Katouzian, 2005: 277-308).

و ...از مصادیق در نظر داشتن روابط قراردادی میان خریدار و فروشنده است. برای مثال، خریداری که ثمن معامله را به صورت اقساطی طی بازه زمانی ۵ ساله پرداخت می‌کند و با اتمام اقساط مستحق‌الغیر بودن مورد معامله کشف می‌شود ارجاع تعیین قیمت کالای مشابه مبیع به کارشناس بدون در نظر داشتن این مهم تا چه اندازه می‌تواند هدف صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ را تأمین کند؟! به نظر می‌رسد نحوه تأدیه دین نیز در اینجا مؤثر است و «ارزش زمانی پرداخت پول»^۱ باید مدنظر قرار گیرد چه معمولاً ارزش پول‌هایی که در آینده به دست می‌آیند، از ارزش پول‌های فعلی کمتر است. حتی اگر تورمی نیز رخ ندهد ارزش پول‌های فعلی بیش‌تر از ارزش پول‌های آینده است، زیرا پول‌های فعلی قابلیت استفاده عاجل و آنی را دارند (Yazdani, Mohebbi & Emami, 2016: 185-216). بنابراین در تشخیص میزان غرامات توجه به ارزش روز مبیع نه تنها کافی نیست بلکه رهن است و می‌بایست بررسی کرد که هر میزان از ثمن در چه سالی پرداخت شده و آن مقدار از تاریخ پرداخت تاکنون چند درصد دچار کاهش قدرت خرید موضوعی شده است.

گفتنی است ممکن است صلح معوضی در مقام بیع واقع شود که در آن تعادل عوضین رعایت نشده باشد؛ مصالح مورد صلح را به یک‌پنجم ارزش واقعی صلح می‌کند. چنانچه بطلان صلح به جهت مستحق‌الغیر بودن مورد صلح معلوم شود میزان غرامت متصالح چه میزان است؟ در فرض اول ممکن است بیان شود^۲ مطابق ظاهر رأی وحدت رویه بدون لحاظ عوض پرداختی به گونه‌ای خسارت متصالح قابل جبران است که گویا اساساً کشف فساد صورت نگرفته و تعهد اجرا شده؛ مالی که موضوع صلح بوده است و بعداً فساد آن کشف شده است را ارزش‌گذاری کنیم و به‌عنوان غرامات

۱. بی‌تردید، عنصر زمان در تعیین میزان واقعی خسارت وارده چه در مرحله تعیین و چه در مرحله تأدیه نقش

دارد. (Mirza nezhad joibari & Khoshnoodi, 2021:58).

۲. رجوع کنید به دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۸۳۱۱۸۰۰۶۹۱ مورخ ۱۳۹۹ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان کرمانشاه که پیش‌تر آورده شد.

متصالح مورد صدور حکم قرار دهیم! درحالی که آنچه مطابق و ضوابط جبران غرامت و کاهش قدرت خرید، متصالح است، اعمال تورم موضوعی در وجه پرداختی است.^۱ ارزش گذاری و قیمت روز مبیع بدون توجه به اصل موضوع یعنی جبران قدرت خرید ثمن پرداختی^۲ موجب صدور آرای اجحاف آمیزی خواهد شد که اجرای دادرسی عادلانه را فراهم نمی آورد لیکن مدنظر قرار دادن ثمن پرداختی و ضرب آن در تورم، تفسیری قاعده مند از رأی وحدت رویه است که به عنوان یک نظریه و قاعده عمومی و در راستای اصل تفسیر در پرتو کل قرارداد^۳ و قاعده دارا شدن ناعادلانه^۴ می توان فروض مختلف را با آن پاسخ گفت. گفتنی است این تفسیر با هدف حقوق مسئولیت مدنی یعنی جبران خسارات به صورت کامل و نیز با مقصود مقنن مبنی بر لحاظ اوضاع و احوال پرونده در تقویم خسارات وارده منطبق است.^۵ گفتنی است از نظر برخی رویه قضایی و فرایند صدور حکم به طور کلی باید نوعی باشد به این صورت که قیمت روز مبیع ارزیابی و حکم به تأدیه آن بشود (Khoda

۱. مطابق دادنامه قطعی شماره ۹۴۰۹۹۷۰۲۲۱۲۰۱۵۲۹: «تکلیف به پرداخت غرامات ناشی از مستحق لغیردرآمدن مورد معامله ناظر بر عقد بیع است و منصرف از عقد صلح است.»
 ۲. جعفری لنگرودی در کتاب «فلسفه عمومی حقوق؛ تئوری موازنه» می فرماید، در یک عقد معوض همچون بیع، طرفین که تملیک را در برابر تملیک می نهند و بنابراین ایجاد موازنه تملیک در برابر تملیک می کنند (اقسام موازنه پیش تر بیان شد) و تملیک را بدون لحاظ ارزش دو مال نمی توانند برقرار کنند از این روی موازنه در تملیک همواره با موازنه ارزش دو مال همراه است و از آن جدایی ناپذیر است. از جمله عواملی که نقش سازندگی در موازنه ارزش دارند شرط ضمن عقد که گفته اند: للشرط قسطاً من الثمن و اجل است. این دو عامل در ارزیابی مقدار ارزش در حین عقد می توانند دخالت داشته باشند و دخالت آن ها در مقام سازندگی (مقام ایجاد موازنه) است (Jafari langroudi, 2022:92).

3. Reference to contract as a whole

به موجب این اصل، در تفسیر قرارداد باید تمام اجزا و شرایط قرارداد مدنظر قرار گیرد و قرارداد را به عنوان یک کل واحد بررسی و تفسیر کرد. ماده ۱۱۸۹ قانون مدنی فرانسه به این اصل تصریح داشته است:

Toutes les clauses d'un contrat s'interprètent les unes par rapport aux autres, en donnant à chacune le sens qui respecte la cohérence de l'acte tout entier.

4. Unjust Enrichment

۵. اصل تفسیر معقول و مبتنی بر نیاز جامعه نیز این دیدگاه را تقویت می دارد.

(bakhschi, 2022:276) به عبارت دیگر، با قبول این جزم‌اندیشی و «جبران نوعی»، محاکم در هر صورت در اصل موضوع حکم یکسانی صادر می‌کنند و به شرایط و اوضاع و احوال توجهی نمی‌کنند در مقابل، «جبران نسبی» این اختیار را به دادگاه‌ها می‌دهد که در صدور حکم هر یک از فرضیات و شرایط را در تعیین میزان خسارت و نحوه جبران آن لحاظ کنند (Mohammadi & Jamali, 2016:89). در رابطه با اختیار وسیع دادگاه پیرامون برآورد مقدار زیان وارده ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی قابل ذکر است. مطابق این ماده: «دادگاه میزان زیان و طریقه و کیفیت جبران آن را با توجه به اوضاع و احوال قضیه تعیین خواهد کرد.»

در عین حال بر اساس دیدگاه منتخب نگارندگان ترکیبی از دیدگاه نوعی و نسبی مورد لحاظ قرار می‌گیرد؛ با این توضیح که در آغاز تورم موضوعی مبیع مورد معامله بر اساس عرف بازار قیمت‌گذاری کارشناسی می‌شود و تورم موضوعی احراز می‌شود (ملاک نوعی). سپس این تورم موضوعی در ثمن پرداختی و شرایط ثمن پرداختی قرارداد اعمال می‌شود (ملاک نسبی).

ارزیابی زیان بر اساس این ضابطه انطباق بیشتری با واقعیت دارد و خسارت آن گونه که وارد شده است جبران می‌شود. هم‌چنین از دیدگاه تحلیل اقتصادی، قواعد حقوقی که در پی راه‌حلی است که موجب کارایی هرچه بیشتر بوده و از نظر اقتصادی مفیدتر به نظر می‌رسد، قاعده یکسانی در مورد خسارات قابل جبران که در همه حال مفید و مؤثر باشد را نمی‌پذیرد و طبق این دیدگاه لزوماً هر خسارتی قابل جبران نیست و همه خسارات نیز نباید به صورت کامل جبران شوند؛ در واقع میزان جبران خسارت به عواملی چون روابط میان طرفین دعوی، هرگونه مشکلی در نظام حقوقی نظیر مشکل اثبات علم و سوءنیت و غیره بستگی دارد (Babaei, 2005:78).^۱ نظریه تحلیل اقتصادی

۱. در این خصوص ضابطه «ارزش عادلانه بازار» به عنوان یکی از ضابطه‌های ارزیابی غرامت ناشی از سلب مالکیت در سرمایه‌گذاری‌های خارجی قابل اشاره است که به موجب آن، محاسبه غرامت بر اساس چگونگی ارزیابی توسط یک شخص فرضی «معقول» انجام می‌شود از این رو الزاماً شامل کلیه خسارات وارده به سرمایه‌گذار خارجی

حقوق در ایالات متحده نیز هر پرونده را، اعم از قرارداد و مسئولیت مدنی، موردی یگانه می‌داند که باید با لحاظ آثار اقتصادی‌اش با آن روبرو شد. فرانسوا لیوتار و ژاک دریدا نیز از قضاوت تازه و شکستن ساختارها به تکه‌های خرد و بررسی این تکه‌ها سخن می‌گویند (Jafari Tabar, 2022: 243).

به هر تقدیر، ضابطه مزبور که فروض مختلف را تابع شرایط همسان و کلی نمی‌داند مانع ظهور ناهمگونی‌های آتی در باب شیوه تعیین میزان خسارت خواهد شد و روند ارزیابی و تقویم آن را هموارتر می‌کند. از این رو می‌توان به‌طور کلی این فرمول و قاعده را جهت محاسبه کل ثمن و غرامات قابل مطالبه خریدار در کلیه موارد مورد لحاظ قرار داد:

میانگین قیمت نوع مبیع در زمان رسیدگی ÷ (تقسیم‌بر) میانگین قیمت نوع مبیع در زمان وقوع عقد × (ضرب‌در) ثمن پرداختی خریدار.

فرجام سخن

رای وحدت رویه شماره ۷۳۳ در خصوص غرامات قابل جبران در فروش مال غیر تا حد زیادی اختلاف‌های موجود در تفسیر غرامات موضوع ماده ۳۹۱ قانون مدنی را برطرف کرده و صراحتاً بایع فضولی را مسئول جبران کاهش ارزش ثمن دانسته است، لکن ضابطه تشخیص میزان زیان و معیار ارزیابی را دقیقاً معلوم نمی‌کند. رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ به اختلافات در باب معیار و ضابطه ارزیابی پایان می‌دهد و ضابطه جبران را نرخ روز اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند تعیین می‌کند و در راستای تعیین حدود جبران خسارات ناشی از بطلان معامله به‌نوبه خود قابل ستایش است اما هنوز مشکلاتی در عمل و تفسیر آن مشاهده می‌شود. از جمله آن موارد، تعیین هدف و مطلوب رای است؛ مبنای جبران قدرت خرید ثمن پرداختی

در اثر سلب مالکیت (من‌جمله عدم النفع) نخواهد بود. به‌هر روی، در ارزش عادلانه بازار موارد عدیده‌ای کارگر است و به ماهیت مال مربوطه نیز مرتبط است (Mohebbi & Faraj Mehrabi, 2019: 1033-1057).

خریدار و یا حفظ موقعیت قراردادی؟ مسئله دیگر تفسیر برخی محاکم مطابق ظاهر رأی وحدت رویه است که بر طبق آن، می‌بایست به نحو کاملی از خریدار جبران خسارت شود لذا مبیع را بدون توجه به ثمن پرداختی و صرفاً با کانون توجه قرار دادن خود مبیع ارزش‌گذاری می‌کنند.

به نظر می‌رسد در خصوص مورد اول از آنجاکه مبنای رأی وحدت رویه جبران کاهش ارزش پول بر اساس تورم موضوعی و جبران قدرت خرید وی جهت ابتیاع کالای مشابه مبیع است، جبران غرامات باید به‌گونه‌ای صورت گیرد که گویا هیچ قراردادی منعقد نشده نه اینکه هیچ کشف فساد صورت نگرفته است و در خصوص مسئله دوم لازم به ذکر است مطابق با موازین حقوقی و منطقی در نظر داشتن روابط قراردادی و معاملات صورت گرفته بین خریدار و فروشنده از ارکان مهم تعیین میزان خسارت است نه اینکه صرف مبیع جوهره و رکن اساسی جبران خسارت باشد لذا در کلیه موارد می‌بایست میزان ثمن پرداختی اولیه را در نظر بگیریم و به ثمن پرداخت شده مطابق با نرخ تورم موضوعی ضریب دهیم. در واقع، مدنظر قرار دادن ثمن پرداختی و ضرب آن در تورم، تفسیری قاعده‌مند از رأی وحدت رویه است که به‌عنوان یک نظریه و قاعده عمومی و در راستای اصل تفسیر در پرتو کل قرارداد و قاعده دارا شدن ناعادلانه می‌توان فروض مختلف را با آن پاسخ گفت.

References

- Ansari ,M. (2014). *Economic Analysis of Contract Law* ,Tehran: Javdaneh Publications [In Persian].
- Alsharif ,M.M ,Ghaem Fard ,M. Mansouri Tehrani ,M. M. (2020). A Reflection on the Types of Late Payment Damages and the Possibility of Applying them to Foreign Currency Debt ,*Private Law* ,17(2) ,351-357 [In Persian]. DOI: 10.22059/jolt.2020.301410.1006841
- Alsharif ,M. M. (2022). *The Logic of Rights* ,Tehran: Publishing Company [In Persian].

- Almasi ,M. Vaezi, A. (2021). The Foundations and Consequences of Legal Textualism in Contemporary Judicial Systems, *Knowledge Quarterly of Public Law* ,11(35) ,73-92 [In Persian]. DOI: 10.220۳۴/qjplk.2022.243
- Abdi Pour ,E. Parto ,H. R. (2012). A Discussion on the Legal Non-compliance of the Product and its Performance Guarantee ,*Law Quarterly* ,42(2), 199-215 [In Persian].
- Babaei ,I. (2005). Criticism of the Principle of Compensability of all Losses in Iran Civil Liability Law, *Law and Policy Research* ,7(15,16), 45-83 [In Persian].
- Badini.H. Khakbaz ,M (2019) A Reflection on the Solutions to Balance the Rights of the Parties to the Contract in Inflation, *Legal Journal of Justice* , 83(107) ,95-111 [In Persian]. DOI:10.22106/JLJ.2019.75733.1808
- Bahmani ,M. (2007) An Overview of Special Methods of Assessing Contractual Damages Based on Articles 75 and 76 of the Convention on the International Sale of Goods and Iranian Rights ,*Iranian and International Comparative Legal Research* ,1(1), 39-82 [In Persian].
- Jafari Langroudi ,M .J. (2022) *General Philosophy of Law (Theory of Equilibrium)* ,Tehran: Ganjedanesh Publication [In Persian].
- Jafari Tabar ,H. (2022). *Hirani Logic about Legal Reasoning* ,Tehran ,New Publishing Culture [In Persian].
- Junadi ,L. (2002) A Comparative Study of Obligation to Provide Information with Emphasis on Common Law Systems ,*Journal of Faculty of Law and Political Sciences* ,56 ,11-47 [In Persian].
- Khoda Bakhshi ,A. (2022)*Claims Rights 4 (Selected Analysis)* ,Tehran: Publishing Company [In Persian].
- Ranjbar ,M. R. (2016) *Determining Damages due to Breach of Contract* , Tehran: Mizan [In Persian].
- Rahpeyk S. Sahrai Mowane ,N. (2018) Organizing the Theory of Contractual Justice in France ,English and Iranian Jurisprudence and Law, *Comparative Law* ,15(2), 219-244 [In Persian]. DOI:10.22096/law.2018.99003.1364
- Katouzian ,N. (2005). Interpretation of the Contract ,*Journal of Faculty of Law and Political Sciences* ,70 ,277-308 [In Persian].
- Katouzian ,N. (2021). *Philosophy of Law (Law Sources)* ,Tehran: Ganjedanesh Publication [In Persian].
- Katouzian ,N. (2022). *Philosophy of Law (Definition and Nature of Right)* , Tehran: Ganjedanesh Publication [In Persian].
- Golbaghi Masouleh ,A.J. (2020). *Customary Income* ,Qom: Bostan Ketab Institute [In Persian].
- Makarem Shirazi ,N.(2006) *New Polls* ,Qom: Publications of Imam Ali Ibn Abi Talib School [In Persian].

- Mirza Nezhad Joibari, A. khoshnoodi, R. (2021). *Damages for Late Payment in Case Law with a Comparative Study of French Law*, Tehran: Judiciary Research Institute [In Persian].
- Mohammadi, G. Jamali, M. (2016). Order to Enforce a Void Contract as a Method of Compensation, *Legal Journal of Justice*, 95, 83-100 [In Persian].
- Mohebbi, M. Faraj Mehrabi, H. (2019) Methods of Assessing Expropriation Compensation in International Investment Arbitration, *Spring Legal Encyclopedias*, 2, 1033-1057 [In Persian].
- Mahmoudi, A. (2020) The Scope of the Seller's Understanding of the Warranty against the Compensation for Damages Caused by the Depreciation of the Currency, *Messages*, 9, 39-62 [In Persian].
- Vahdati Shabiri, N. Mirza Nezhad, H. Rezvanian, A. Ovais, Mohammad (2018) Fiqh-legal Analysis of the Role of Custom in Explaining the Obligation to Reject the Monetary Price in Case of Invalidity of Sale, *Jurisprudential and Principle Essays*, 4(13), 79-100 [In Persian].
- Yazdani, GH. Mohebbi, M. Emami, M. (2016) The Criteria for Calculating Damage Caused by the Violation of the Investment Contract in Islamic Jurisprudence and International Arbitration Procedure, *Teaching of Civil Jurisprudence*, 13, 185-216 [In Persian].

