



تلف حکمی در رویه قضایی ایران

زهرا مظهری^{۱*}، بهمن باباجانین^۲

۱- دانشجوی دکتری گروه حقوق خصوصی، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران. ایمیل: mazhari559@gmail.com

۲- استادیار گروه حقوق، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران. ایمیل: bahman.babajanian@gmail.com

چکیده

تلف حکمی یکی از موارد اعتباری است که در صورت تحقق، آثار قرارداد را به طور کلی متحول می‌سازد. تلف حکمی آنجایی مصداق پیدا می‌کند که مال بصورت مادی و فیزیکی از بین نرفته بلکه به علت عدم دسترسی به مال رد عین ممکن نمی‌باشد. در قانون مدنی مطالبه مثل یا قیمت زمانی امکانپذیر است که مال بصورت حقیقی تلف و امکان دسترسی به عین مال میسر نباشد و مواد ۳۱۱ و ۳۲۳ قانون مدنی در باب غصب به آن اشاره کرده است، در برخی از محاکم با گسترش مفهوم تلف حکمی، هرگونه تغییر در ماهیت مال و انتقال مال به اشخاص دیگر با سند رسمی و یا عدم دسترسی به مال را در زمره مصادیق تلف حکمی می‌دانند، این اختلاف در مفهوم و گسترش مصادیق تلف حکمی سبب رویه های متعدد قضایی در شناخت و پذیرش آن در محاکم گردیده است. در این مقاله با توجه به مفاهیم فقهی حقوقی و با تأکید بر رویه قضایی واحد و جلوگیری از صدور آراء متعارض به تبیین مفهوم تلف حکمی می‌پردازیم

کلمات کلیدی: رد مال، مال مغضوب، معامله فضولی، تلف حکمی، رویه قضایی، ابطال سند رسمی

Judicial Loss in Iran 's Legal System

Zahra Mazhari^{1*}, Bahman Babajanian²

۱*- Phd Student private law, Semnan, Islamic University Azad, Semnan, Iran. Email: mazhari559@gmail.com

۲- Assistant Professor of the Department of Law, Islamic University Azad, Semnan, Iran. Email: bahman.babajanian@gmail.com

Abstract

Judicial loss is a legal concept of a hypothetical nature that, upon realization, fundamentally transforms the effects of a contract. Judicial loss occurs in cases where the property has not been physically or materially destroyed but cannot be returned in its original form due to inaccessibility. In civil law, claims for equivalent property or monetary value are possible only when the property is genuinely lost, and access to its original form is impossible. Articles ۳۱۱ and ۳۲۳ of the Civil Code, in the context of usurpation, address this issue.

In certain court rulings, the concept of judicial loss has been expanded to include instances such as changes in the nature of the property, its transfer to another person via an official deed, or the inaccessibility of the property. These differing interpretations and extensions of judicial loss have led to varying judicial practices in recognizing and applying this concept. This article examines the concept of judicial loss by drawing on jurisprudential and legal principles, with an emphasis on achieving unified judicial practices and preventing conflicting rulings.

Keywords: Restitution of Property, Confiscated Property, Unauthorized Transactions, Judicial Loss, Legal Practice, Nullification of Official Deeds

۱- مقدمه

و معاملات فضولی که جاهل به غصبی بودن مال می باشند و به عبارتی خریدار با حسن نیت تلقی میگردند با صدور حکم به رد مال و ابطال سند رسمی بدون وجود تقصیر یا ارتکاب جرمی متضرر می شوند در نتیجه محاکم با هدف جلوگیری از اضرار اشخاص ثالث و نیز حفظ اعتبار اسناد رسمی با استناد به تلف حکمی در مواردی که مال موضوع دعوی به ایادی بعدی با تنظیم سند رسمی انتقال یافته و یا اینکه به دلایل دیگری از قبیل تغییر ماهیت مال و غیر قابل دسترس بودن آن قابلیت استرداد به مالک اولیه وجود ندارد، رد عین مال را منتفی دانسته و مالک اولیه جهت جبران خسارت خود میبایستی به غاصب مجرم و... مراجعه نماید. مساله ی پیش رو این است که آیا در تحقق تلف حکمی که در سالیان اخیر در قوانین و رویه قضایی ایران مورد استفاده و استناد

مالکیت کامل ترین حق عینی نسبت به اموال است که قانونگذار به افراد داده است تا بتوانند نسبت به اموال خود اعم از منقول و غیر منقول اعمال اراده و تصرف کنند و چنانچه کسی بدون اجازه و رضایت مالک و با ارتکاب جرایمی از قبیل سرقت و کلاهبرداری و امثال آن اقدام به تصرف و استفاده از مال دیگری نماید، دادگاه به موضوع رسیدگی و حکم به رد مال می دهد و در صورت از بین رفتن مال و وقوع تلف حقیقی، تلف کننده را محکوم به پرداخت مثل یا قیمت مال مینماید و در سایر موارد، نظیر انتقال با سند رسمی رسیدگی محاکم منجر به ابطال سند مالکیت و مسترد شدن مال به مالک اولیه میگردد، لکن با توجه به اینکه اشخاصی که مال غصبی ناشی از فروش مال غیر، سرقت، کلاهبرداری

مال سبب می‌شود که مال در حکم تلف قرار گیرد در بحث تعذر نیز مانعی عقلی در استرداد مال وجود دارد یعنی استرداد عین مال عقلاً محال و غیرممکن است لذا آن عین موجود در حکم تلف قرار گرفته میشود بنابراین در فقه امامیه بطور کلی می‌توان گفت موارد تحقق تلف حکمی محدود و محصور در موارد مذکور نبوده و هرگاه مانعی عقلی یا شرعی در استرداد عین موجود حادث شود عین موجود تلف شده فرض خواهد شد. (انصاری، ۱۴۳۳ق.ج، ۲، صفحه ۱۵۱)

۴-۱ تلف حکمی در حقوق موضوعه ایران

در حقوق موضوعه ایران قانونگذار بطور صریح تلف حکمی را مدنظر قرار نداده است اما با بررسی مفهوم موادی از قوانین و حمایت برخی از محاکم از خریداران با حسن نیت در معاملات فضولی و صحت معاملات بعدی در موارد انحلال عقود و سایر موارد از این قبیل این نتیجه به دست می‌آید که بحث تلف حکمی در حقوق ایران بطور ضمنی و با وحدت ملاک برخی از مواد قانونی پذیرفته شده است و رویه حال حاضر در محاکم نیز بر همین مبنا میباشد به عنوان مثال مستندا به مفهوم مواد ۴۵۵ و ۴۵۴ قانون مدنی و مواد ۳۹ و ۴۶ قانون اجرای احکام مدنی اگر انحلال عقد ناشی از فسخ و انفساخ باشد تحقق صرف بیع صحیح قبل از اعلام فسخ و انفساخ، مصداق بارز تلف حکمی خواهد بود و همچنین در مواردی که اعلام بطلان معامله اول مورد حکم قرار می‌گیرد. (ابروانی، ۱۳۸۴، ج ۲، صفحه ۷۵) در صورتیکه در مبیع تغییراتی ایجاد شده باشد و اعاده به وضع سابق موجب اضرار گردد، برابر قاعده لاضرر و اصل منع سوءاستفاده از حق، انتقالات بعدی از مصادیق تلف حکمی است مبتنی بر مطالب فوق باید گفت قانونگذار در خصوص استرداد عین مال مغضوب از نظر مشهور فقهای امامیه مشی نموده است بر این اساس در حقوق موضوعه ایران اولاً استرداد عین مال مغضوب لازم دانسته شده است مگر در صورت تلف حقیقی یا تلف حکمی مال مغضوب ثانیاً مقنن به برخی از مصادیق و عناوین موجب تحقق تلف حکمی تصریح کرده و در این موارد استرداد عین مال مغضوب را لازم ندانسته و در این فرض غاصب مکلف است مثل یا قیمت مال مغضوب را استرداد نماید ثالثاً تصرفات ناقله مال مغضوب موجب تحقق عنوان تلف حکمی و عدم لزوم استرداد عین مال مغضوب نیست، در ادامه این مبحث به بررسی برخی از مفاد قانونی مرتبط با تلف حکمی می‌پردازیم.

۴-۱-۱ بررسی ماده ۳۱۱ قانون مدنی

ماده ۳۱۱ قانون مدنی مقرر میدارد؛ غاصب باید مال مغضوب را عیناً به صاحب آن رد نماید و اگر عین تلف شده باشد باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر به علت دیگری در عین ممکن نباشد باید بدل آن را بدهد بنا بر این ماده غاصب مکلف است عین مال مغضوب را در صورت موجود بودن به مالک مسترد نماید اما اگر برگرداندن مال سبب خسارت جانی یا جسمی به شخص غاصب یا سایر افراد جامعه گردد در چنین حالتی این راه حل توسط قانون پذیرفته نمیشود و همچنین در صورتیکه بازگرداندن عین مال موجب ایجاد خسارت و ضرر به مال گردد و احتمال از بین رفتن مال وجود داشته باشد در این صورت نیز بایستی حکم در عین مال تعدیل و به نوع دیگری تغییر یابد و نیز اینکه اگر ماهیت مال و نوع مال در اثر تغییراتی که در آن ایجاد میشود قابل برگشت به حالت اولیه نباشد دیگر نمیتوان دستور رد عین مال را صادر کردند. این مورد مال در حکم تلف است و قانونگذار این سختگیری را تعدیل و با تلفی تلف مال حکم را به نوع دیگر تغییر می‌دهد.

۴-۱-۲ بررسی ماده ۳۲۳ قانون مدنی

بر مبنای ماده ۳۲۳ قانون مدنی خریدار مال مغضوب در حکم غاصب دانسته شده و مالک اولیه می‌تواند برای استرداد عین به ارجوع کند و این ماده به

قرار گرفته است، ایجاد رویه قضایی واحد در محاکم و شناسایی ضوابط و معیارهای مشخص در این مورد امکان پذیر است یا خیر و عملکرد دستگاه قضایی در حال حاضر در خصوص بحث تلف حکمی تا چه میزان تأمین کننده ی اهداف مورد نظر در اعمال تلف حکمی است.

۲- بیان مساله

گفتار اول: اقسام تلف

۱-۱ تلف حقیقی

تلف اصطلاحی فقهی و حقوقی به معنای از بین رفتن عین مال یا منافع عقلایی و قانونی مال، خود به خود یا به موجب حوادث و در لغت به معنای هلاک گردیدن و نابود شدن است و از تلف در برخی منابع فقهی و حقوقی در قالب تعابیر و عناوینی مانند تلف مبیع، تلف مال مرهونه، تلف و دیعه و تلف عین مستاجر به کار رفته و گاهی تا بیست عنوان فرعی برای آن شمرده شده است (جعفری لنگرودی - جلد دوم - ص ۱۴۰۶) در برخی منابع از بین رفتن چیزی به موجب حوادث آسمانی نیز از باب اتلاف قلمداد شده و تنها از بین رفتن آن به خودی خود بدون دخالت عامل خارجی را تلف دانسته اند، در برابر برخی مولفان مفهوم تلف حقیقی را فراتر از مفهوم اتلاف دانسته و علاوه بر آفت آسمانی، آن را شامل از بین رفتن مال به دست انسان نیز میدانند (الموسعه الفقهیه - جلد اول - ص ۲۱۶ - محمود عبدالرحمن - عبدالمنعم) در حقوق مدنی ایران نیز تلف همواره در قالب اتلاف و تسبیب به کار می‌رود و ماده ۳۲۸ قانون مدنی اشاره به ضمان تلف داشته و تلف به عمد یا غیر عمد را مشمول یک حکم دانسته، لذا با تامل در این موارد شاید بتوان نتیجه گرفت که تلف به خودی خود دارای حکم وضعی خاص مانند ضمان نیست و در بیشتر منابع معتبر فقهی تلف از اسباب ضمان قلمداد نشده است (محقق حلی - جلد دوم - ص ۱۱۰)

۲-۱ تلف حکمی

تلف حکمی به این معناست که مال در حقیقت تلف نشده و صرفاً سلطه و تسلطی که مالک بر روی آن داشته از بین رفته است بدون آنکه مال در خارج و در عالم ماده از بین رفته باشد، در معاملات و تجارت امروزه بحث تلف حکمی کاربرد می‌یابد چون ممکن است فردی در معامله ای که انجام داده دچار تردید شود که آیا معامله ی وی مصداقی از تلف حکمی است یا خیر، قانونگذار در قانون مدنی برای اشتباه نشدن مصداق ها و جایجایی آنها مثال‌هایی را که در اصل تلف نیست را تلف فرض کرده و از کلمه تلف حکمی استفاده کرده است که این نوع تلف متفاوت از تلف حقیقی است چرا که اصل مال از بین نرفته اما تصور می‌کنیم که مال از بین رفته است. (جمعی از پژوهشگران زیر نظر هاشمی شاهرودی، ۱۴۲۶ق.ج، ۲، صفحه ۶۱۷)

۳-۱ تلف حکمی در فقه امامیه

در منابع اصیل فقهی تحقق چندین عنوان نظیر تصرفات ناقله، خروج از مالیت و تعدر از استرداد، وصول و انتفاع سبب شده که فقهای امامیه در ابواب مختلف فقهی قائل به تلف حکمی شوند یعنی مالی را که حقیقتاً تلف نشده، تلف شده فرض کرده و احکام مال تلف شده را بر آن بار می‌کنند، در خصوص تصرفات ناقله شخصی به سبب وجود عنوان مالکیت حق تصرف در عین مال را داشته و لذا تصرفات شخص مشروع بوده است و انحلال موخر مالکیت موجب عدم مشروعیت و عدم صحت تصرفات ناقله ی مالک در زمان مالکیت وی نمیشود، بنابراین مانعی شرعی در استرداد مال وجود دارد و در حکم تلف قرار گرفته است همچنین در صورت خروج از مالیت نیز وجود یک مانع شرعی در استرداد عین موجود سبب تحقق عنوان تلف حکمی میگردد زیرا در این مورد اگرچه استرداد عین عقلاً ممکن است اما خروج از مالیت و بی ارزش شدن

ومحاکم از این جهت در راستای تلف حکمی به این ماده نیز استناد مینمایند و در دعاوی عینی در حالت مذکور بحث تلف حکمی پذیرفته شده است.

۲- تلف حکمی در اسناد عادی مغایر با اسناد رسمی

قراردادهای عادی با هر عنوان اعم از صلح، مبیعانه، قولنامه، پیش فروش و... چه از حیث تاریخ و چه از حیث محتوا در برابر سند رسمی قابل استناد نیست و هرگاه این قاعده رامطلق بدانیم و اثبات خلاف آن را با سند عادی نپذیریم راهی غیر از قاعده تلف حکمی برای جبران خسارت زبان دیده باقی نمی ماند زیرا شخصی که با قرارداد عادی ملکی را خریداری کرده و سپس احراز شده که آن ملک با سند رسمی به شخص دیگری انتقال یافته برای جبران خسارت و مطالبه غرامت باید به ناقل مراجعه کند، در رویه قضایی متداول در برخی از محاکم نیز مواد ۲۲ و ۷۲ قانون ثبت در راستای تلف حکمی مورد استناد قرار میگیرد و اسناد عادی را مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت به رسمیت نشناخته و در خصوص ماده ۷۲ قانون ثبت بیان می کنند که منظور قانونگذار از این مقرر در واقع بیان اعتبار سنجی رسمی ثبت شده نسبت به اسناد عادی می باشد و گرنه اگر منظور مقنن صرفا اعتبار اسناد رسمی مقدم نسبت به انتقالات بعدی موخر باشد این امر نیازی به وضع قانون و قاعده حقوقی جدیدی نداشت و طبق اصول حقوقی مندرج در قانون مدنی و سایر قوانین ماهوی، علی القاعده سند مقدم التاریخ بر سند مؤخر از حیث اعتبار تقدم دارد در نتیجه انتقال مالکیت با سند رسمی رابه رسمیت می شناسد ولو آنکه مقدم بر آن، مالکیت با سند عادی انتقال یافته باشد که در این صورت نسبت به انتقال گیرنده قاعده تلف حکمی اعمال می گردد و انتقال گیرنده با سند عادی فقط می تواند جهت مطالبه خسارت و غرامت به فروشنده مراجعه نماید.

۳- بررسی تلف حکمی در معاملات فضولی

اشخاص ممکن است به عنوان خریدار مالی، با این وضعیت روبرو شوند که فساد قرارداد اولیه روشن شود به عبارت دیگر بعد از خرید مال این موضوع کشف شود که قرارداد فی مابین فروشنده و خریدار به گونه ای باطل شده است این وضعیت معمولا زمانی رخ می دهد که یا جعلی صورت گرفته و یا معامله فضولی انجام شده باشد، سوالی که در اینجا پیش می آید این است که در معاملات فضولی تکلیف خریدار دوم و یا خریداران بعدی در طرح دعوی اعلان بطلان قرارداد اول چیست، آیا صرف انتقال با سند عادی به یک خریدار و یا انتقال با چند سند عادی به چندین خریدار با رد معامله فضولی نسبت به قرارداد اول، سبب بطلان کلیه قراردادهای بعدی میگردند یا خیر و اینکه باید عین مال به مالک اصلی خود باز ستانده شود و یا قضات در این صورت به قیمت مال رای می دهند و اثر رد معامله فضولی نسبت به انتقال رسمی به خریدار یا خریداران بعدی چیست، به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی؛ بیع فاسد اثری در تملک ندارد. همچنین ماده ۳۵ قانون مدنی در این خصوص چنین مقرر کرده است که؛ تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب ملکیت یا ناقل قانونی نبوده معتبر نخواهد بود. بنابراین قانونگذار با لحاظ این دو ماده، رد معاملات فضولی و درخواست ابطال معامله اول را موجب بطلان مابقی قراردادهای میاند، با توجه به اینکه محاکم در پذیرش تلف حکمی اوضاع و احوال قضیه و شرایط دعوی را سنجیده سپس حکم به تایید ابطال قرارداد و استرداد مال می دهند به نظر میرسد محاکم در مورد معاملات فضولی بین انتقال با سند عادی و سند رسمی که بواسطه جعل یا کلاهبرداری از طریق فروش مال غیر امکان پذیر است و یا اینکه چند معامله نسبت به مال غیر انجام شده است قائل به تفکیک شده و حکم هر کدام از این مصادیق را با لحاظ شرایط دعوی صادر می نمایند در نتیجه رد معاملات فضولی در مورد انتقال با سند رسمی مصداق تلف حکمی می باشد اما در خصوص انتقال با سند عادی حتی به خریداران متعدد نمی توان

تبعیت از نظرمشهور فقهای امامیه، بین حالت جهل و علم مشتری قائل به تفکیک نشده اما از آنجاییکه مشتری جاهل به بیع فضولی خریدار با حسن نیت بوده و اعمال این ماده و حکم بر استرداد مال مغضوب سبب تضرر خریدار میگردد، از این رو طرحی مبنی بر اصلاح مواد ۳۲۳ و ۳۲۵ قانون مدنی توسط نمایندگان مجلس دهم تقدیم مجلس شورای اسلامی گردید که دلایل توجیهی این طرح از جمله صیانت از اعتبار اسناد رسمی و حمایت از حقوق مالکیت، حمایت از خریدار با حسن نیت و نیز جلوگیری از افزایش دعاوی متعدد در سیستم قضایی کشور مطرح گردید که موارد مطرح شده میتواند مبنای صدور حکم بر تلف حکمی در رویه قضایی گردد.

۳-۴- بررسی ماده ۱۴۸ قانون آیین دادرسی کیفری

تبصره یک ماده ۱۴۸ قانون آیین دادرسی کیفری مقرر داشته؛ در تمام امور کیفری، دادگاه نیز ضمن صدور رای نسبت به استرداد، ضبط یا معدوم کردن اشیاء و اموال موضوع این ماده تعیین تکلیف کند. با توجه به اینکه بحث تلف حکمی در مواردی مصداق پیدا میکند که رد مال و استرداد اموال مورد حکم قرار گرفته باشد و در زمان اجرای حکم، مالی که موضوع دعوی است بواسطه اقداماتی نظیر انتقال مال غیر و فروش اموال مسروقه از دسترس مجرم خارج شده باشد و در نتیجه امکان استرداد ورد مال وجود نداشته باشد قانونگذار در ماده ۱۴۸ قانون آیین دادرسی کیفری باز پرس را مکلف کرده است در مورد اموال مکشوفه از جرم تعیین تکلیف نماید و در مواردی که استرداد مال حاصل از جرم به نوعی سبب اضرار شخص ثالث گردد تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید و در این مورد نیز امکان استناد به قاعده تلف حکمی وجود دارد.

گفتار دوم: تلف حکمی در رویه قضایی ایران

در مبحث تلف حکمی در رویه قضایی ایران در حال حاضر رویه قاطعی در محاکم نداریم و روسای محاکم در هر پرونده با توجه به اوضاع و احوال آن، موضوع را مشمول تلف حکمی می دانند لذا معیارها در شناسایی تلف حکمی کمی متفاوت با یکدیگر است اما استوارترین معیار که مورد استناد بسیاری از محاکم و دکترین می باشد حمایت از حقوق شخص ثالث با حسن نیت است همانطور که در بند الف و ب ماده ۴۲۹ قانون مدنی در بحث خیار عیب بیان میکند؛ در سه حالت الف؛ در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن با غیر، ب؛ در صورتیکه تغییری در مبیع پیدا شود اعم از اینکه تغییر به فعل مشتری باشد یا نه، مشتری حق فسخ معامله را نداشته و فقط میتواند ارزش بگیرد و در نتیجه تلف و انتقال به غیر دارای حکم یکسانی بوده و انتقال به غیر در حکم تلف تلقی شده و فلسفه آن را حقوق شخص ثالث بیان می کنند با این توضیح که پیش بینی حق مطالبه ارزش و نه حق فسخ در چنین حالتی تعلق حق ثالث (منتقل الیه) به ملک است که امکان استرداد مال فروخته شده به اولین فروشنده با وحدت ملاک از این ماده منتفی می شود.

۱-۲- عدم امکان استرداد عین معین در مرحله اجرای حکم

گاهها در محاکم دعویایی به خواسته تحویل عین معین مطرح می شود و رای صادره نیز دلالت بر محکومیت خواننده در برابر خواهان با موضوع مالی به صورت عین معین است اما در مرحله اجرای احکام آن عین معین دیگر در دسترس نیست و یا تلف شده است، در این مورد در فرضی که حکم دادگاه دایر بر تسلیم عین معین باشد در صورتیکه مال از دسترس خارج شده باشد و یا تلف گردد محکوم له حق دارد تا قیمت آن را بر اساس تجویز ماده ۴۶ قانون اجرای احکام مدنی مطالبه نماید، لذا در این ماده نیز مجددا قانونگذار تلف و عدم دسترسی به عین معین را در یک حکم دانسته است

که در چندین نظریه مشورتی من جمله نظرات شماره ۷/۹۹/۹۹۱ مورخ ۷/۹۹/۲۰ و شماره ۱۳۹۹/۰۸/۲۰ و شماره ۷/۹۹/۱۴۱۱ مورخ ۱۵/۱۱/۱۳۹۹ نیز مورد قبول واقع شده است این نتیجه حاصل می‌گردد که انحلال عقود نسبت به حقوق اشخاص ثالث خللی وارد نمی‌آورد.

۲-۳ بررسی استتال محاکم در پذیرش تلف حکمی

در این مبحث به بررسی نمونه‌هایی از استتال محاکم می‌پردازیم، در دادنامه‌ای صادره از محاکم عمومی تهران دادخواستی به خواسته‌های اثبات مالکیت، خلع ید و مطالبه اجرت‌المثل ایام تصرف مطرح شده است با این توضیح که خواهان مالک اولیه ملک موضوع پرونده بوده و اقدام به فروش آن به شخصی کرده است و خریدار نیز ملک را به خواننده واگذار کرده که پس از واگذاری، خواهان دعوی تایید انفساخ عقد بیع بین خود و خریدار اولیه را مطرح و حکم اعلام انفساخ صادر شده است، دادگاه با عنایت به اینکه اولاً خواننده در زمان عقد بیع با حسن نیت اقدام به خرید ملک از خریدار اولیه که مالک قانونی ملک بوده کرده است ثانیاً مفاد رای وحدت رویه ۸۱۰ ناظر به اعمال حق فسخ است نه انفساخ و ثالثاً تحمیل جزای ترک فعل ثالث به خواننده با حسن نیت به دور از انصاف و عدالت است و رابعاً خواهان به جهت حدوث تلف حکمی که در زمان انفساخ صورت گرفته می‌تواند به خریدار اولیه رجوع کند، در نتیجه حکم به بطلان دعوی مطرح شده صادر شده است، همانطور که ملاحظه شد در نمونه رای مذکور حمایت از خریدار با حسن نیت که عمده هدف محاکم از اعمال قاعده تلف حکمی می‌باشد و نیز رعایت انصاف و عدالت نسبت به حقوق ثالث نسبت به اثر انحلال عقود خصوصاً انحلال عقود مبتنی بر تراضی طرفین و جلوگیری از سوء استفاده از حق در تحمیل ضرر به شخص ثالث و همچنین امکان رجوع مالک اولیه به طرف مقابل عقد در نهایت منتهی به صدور حکم بر تلف حکمی گردیده است.

در دعوی دیگری به خواسته ابطال سند رسمی انتقال مشاعی و الزام به تنظیم سند رسمی ملک با این توضیح که مورث خوانندگان ردیف اول و دوم طی یک صلحنامه عادی قطعی مالکیت شش دانگ یک قطعه زمین را به خواهان منتقل کرده است و شعبه ۱۰۳ دادگاه کیفری دو، مرحوم مصالح را به اتهام انتقال مال غیر محکوم نموده است به استناد ماده ۱۸ قانون آیین دادرسی کیفری که رای قطعی کیفری را برای دادنامه‌های حقوقی لازم‌الاتباع دانسته دعوی خواهان مقرون به صحت است، لکن به دلیل انتقال چند باره ملک به اشخاص ثالث که آگاهی از دعوی مطرح شده بین طرفین نداشته و با حسن نیت نسبت به خرید ملک اقدام نموده‌اند، ابطال اسناد سایر خوانندگان موجب ورود ضرر و زیان جبران‌ناپذیر به آنان می‌گردد لذا دادگاه با اتکاء به قاعده لا ضرر ولا ضراری الاسلام ملک موصوف را تلف حکمی تلقی نموده و به استناد آراء وحدت رویه شماره ۷۳۳ و ۸۱۱ دیوان عالی کشور حکم به محکومیت تضامنی خوانندگان ردیف اول و دوم به پرداخت ثمن روز معامله از ماترک مورث خود صادر می‌نماید، در این دادنامه نیز دادگاه ضمن حمایت از خریدار با حسن نیت با استناد به قاعده لاضرر تلف حکمی را پذیرفته اگرچه علاوه بر جلوگیری از ضرر ثالث حفظ اعتبار اسناد رسمی و ممانعت از ایجاد تالی فاسد در طرح دعوی متعدد از جانب سایر خوانندگان نیز می‌تواند معیار صدور حکم تلف حکمی قرار گیرد.

۳- نتیجه گیری

قانونگذار ایران در قوانین مدون کشور صراحتاً قاعده تلف حکمی را مدنظر قرار نداده است اما با ملاحظه استتال آراء محاکم و نظرات مشورتی و آراء وحدت رویه نظیر رای شماره ۸۱۰ و ۸۱۱ دیوان عالی کشور این نتیجه حاصل می‌گردد که در بحث تلف حکمی در رویه قضایی ایران تحویلی گسترده

آن را از مصادیق تلف حکمی دانست چرا که اولاً طبق ماده ۳۶۵ قانون مدنی بیع فاسد اثری در تملک ندارد و ثانیاً هر تعداد انتقالی که با سند عادی انجام شده باشد به جهت اینکه سند رسمی ملک بنام مالک اصلی می‌باشد و طبق ماده ۲۲ قانون ثبت دولت کسب را مالک ملک می‌شناسد که ملک در دفتر املاک بنام او ثبت شده باشد و ثالثاً اسناد عادی در مقابل اسناد رسمی آنها سند رسمی مقدم قابل استناد نمی‌باشد بنابراین تلف حکمی در معاملات فضولی در مورد انتقال با سند عادی جریان پیدا نمی‌کند.

گفتار سوم: نقد و بررسی تلف حکمی در رویه قضایی ایران

نوظهور بودن تلف حکمی در حقوق ایران رویه قضایی مختلفی در تفسیر آن پدید آورده است و محاکم با استدلالات متفاوت در رابطه با مصادیق گوناگون آن روبرو هستند از این رو جهت رفع ابهامات موجود، اداره کل حقوقی قوه قضائیه نظرانی را مطرح کرده است که نسبت به برخی از مصادیق تلف حکمی تعیین تکلیف می‌نماید و مورد استناد محاکم در موضوعات مشابه قرار گرفته‌اند و همچنین رای وحدت رویه شماره ۸۱۰ دیوان عالی کشور نیز در رابطه با اثر فسخ قرارداد نسبت به معاملات بعدی خریدار در صورت وجود شرط فسخ ناشی از عدم پرداخت ثمن معامله با اعتبار حق تقدم مالک اولیه نسبت به عین مال به لحاظ تحقق شرط فسخ تکلیف محاکم را نسبت به این نوع دعاوی از حیث شمول آن در قاعده تلف حکمی معین کرده است و در این گفتار به بررسی استتال محاکم در آراء صادره در خصوص انحلال عقود و اثر آن نسبت به اشخاص ثالث و ایادی بعدی می‌پردازیم.

۳-۱ تاثیر انحلال عقد بر حقوق اشخاص ثالث

انحلال عقود در قانون مدنی مبتنی بر ابطال، فسخ، انفساخ و تفاسخ است اما هر کدام از طرق انحلال آثار و شرایط خاص خود را دارد بگونه‌ای که وضعیت آثار حقوقی قراردادهایی که بواسطه فساد عقد منحل می‌شوند با سایر قراردادهایی که صحیح منعقد شده لکن به جهتی از جهات فسخ یا منفسخ می‌گردند متفاوت است و آنچه در این مبحث مورد بررسی قرار می‌گیرد این است که در صورت انحلال عقود انتقال مورد معامله به شخص ثالث، آیا این انتقال به عنوان تلف حکمی تلقی می‌گردد یا خیر، در خصوص تلقی انتقال مورد معامله به شخص ثالث به عنوان تلف حکمی در فرض انحلال عقود بویژه در مواردی که انحلال عقود مبتنی بر تراضی متعاملین باشد (حسینی حائری، ۱۳۸۵، جلد ۲، صفحه ۲۸۹) نظرات متفاوتی بین قضات مطرح است، لذا در فرضی که انحلال عقد به دلیل فساد آن است در صورت انتقال بعدی مورد معامله، اگر عین آن موجود باشد باید به مالک اعاده شود و در صورت تلف حقیقی چاره‌ای جز تحویل مثل یا پرداخت قیمت آن وجود ندارد اما در انحلال عقود که مبتنی بر تراضی طرفین است حکم قضیه متفاوت بوده و باید انتقال را از مصادیق تلف حکمی دانست و بین شرط فسخ و شرط فسخ در صورت اعمال حق فسخ توسط ذیحق از حیث آثار تفاوتی وجود ندارد و با توجه به موادی از قانون مدنی نظیر مواد ۴۵۴ و ۴۵۵ و نیز مواد ۲۸۷، ۳۶۳ و ۳۶۴، صرف شخص ثالث که در اثر عقد مالک شده است در موضوع تملیک نافذ بوده و انفساخ بعدی به آن صدمه نمی‌زند ولی بیع شرط موضوع ماده ۴۶۰ قانون مدنی استثناء بر این قاعده می‌باشد چرا که دو طرف توافق می‌کنند خریدار مبیع را آماده بازگرداندن به فروشنده نگاه دارد و به عبارتی عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری شرط شده است لکن از آنجاییکه این امر موجب فسخ معامله دوم نمی‌شود در خصوص استرداد مبیع مانند تلف مورد معامله است و خریدار مکلف است حسب مورد مثل یا قیمت را به فروشنده مسترد کند، بنابراین پذیرش قاعده تلف حکمی در خصوص انتقال مورد معامله

مراجع

کتاب ها

- جعفری لنگروری، محمد جعفر، حقوق تعهدات، گنج دانش، ۱۴۰۱ هجری
 عبدالرحمن، محمود، الموسعه الفقهیه، جلد اول، ۱۴۱۴ قمری
 محقق حلی، المختصر النافع فی الفقه الامامیه، جلد اول، مطبوعات
 دینی، ۱۴۱۸ قمری
 جمعی از پژوهشگران زیر نظر هاشمی شاهرودی، جلد دوم، ۱۴۲۶ قمری
 انصاری، مرتضی، المکاسب، جلد دوم، قم، ۱۴۱۳ قمری
 حسینی حائری، سید کاظم، فقه العقود، جلد دوم، ۱۳۸۵ هجری
 نظرات مشورتی
 نظریه مشورتی شماره ۷/۹۰/۳۶۰/اداره کل حقوقی قوه قضائیه
 نظریه مشورتی ۷/۹۹/۱۴۱۱/اداره کل حقوقی قوه قضائیه
 نظریه مشورتی شماره ۷/۹۶/۲۲۸۷/اداره کل حقوقی قوه قضائیه.

دردعاوی نظیراتبات مالکیت وابطال سند رسمی درانتقال مال غیرورد معاملات فضولی، اثرانحلال عقد بواسطه فسخ وانفساخ وبطالن وحکم بررد مال ناشی ازجرائم، صورت پذیرفته است که پیش ازظهوراین قاعده علیرغم صدوراحکام وفق مستندات قانونی در بسیاری ازمواردمنتهی به تضراشخاص ثالث میگردید لکن خلاءهای قانونی موجود نسبت به مصادیق مطروحه درپژوهش سبب تغییررویه قضایی گردیدهومحاکم با محصوردانستن ضمانت اجراهایی نظیربطالن یا عدم نفوذ و صحیح نسبی ویا غیرقابل استناد بودن درموضوع قراردادها به الگوهای تازه ای برای اجرای منصفانه تروزیباتر حقوق اشخاص دست یافته اند.