



## دکترین عقیم شدن قراردادها در حقوق انگلستان و ایران

امید شعبانی\*  
لعیا برادران\*\*

### چکیده

دکترین عقیم شدن قراردادها (Doctrine of Frustration) یکی از نظریات قدیمی ارائه شده در سیستم حقوقی کشور انگلستان می‌باشد که با مطرح شدن پرونده‌ای در سال ۱۸۶۳ میلادی در این کشور پا به عرصه علم حقوق گذاشت. در حقوق کشور انگلستان این اصطلاح مبین انحلال قرارداد به دلیل انتقای اجرای قرارداد و ناممکن شدن ایفای تعهد است. رویه قضایی مرتبط با این دکترین و تئوری مستقل حقوقی در طول تکامل خود با فراز و نشیب‌های فراوان روبرو گردیده است. چه در ابتدا این دکترین صرفاً در مورد قراردادهای دریایی بکار می‌رفت. لیکن به واسطه رشد و توسعه علم حقوق، امروزه به مناسبت اقتضانات اجتماعی اعمال این دکترین از انحصار قراردادهای دریایی خارج گردیده و حتی بر قراردادهایی که به واسطه رخ دادن حوادث ناگهانی قابلیت اجرای خود را از دست داده‌اند نیز اعمال می‌گردد. از آنجا که در حقوق کشور ایران باب مستقلی که به بیان احکام و شرایط و آثار چنین نظریه‌ای پرداخته باشد مشاهده نمی‌گردد و در کتب حقوقی ما نیز اساتید و حقوقدانان به طور مجزا این نظریه را مورد بحث قرار نداده‌اند جایگاه این دکترین در سیستم حقوقی کشور ما به طور دقیق مشخص نمی‌باشد. مقاله حاضر شده در صدد تطبیق مفهوم، شرایط تحقق و آثار استناد به این دکترین ارائه شده توسط حقوقدانان کشور انگلستان با اصول و مقررات و نظریات اساتید حقوق کشور ایران است که در نهایت منجر به روشن شدن جایگاه این دکترین در حقوق ایران خواهد شد.

### کلید واژه‌ها

عقیم شدن قرارداد، مبانی نظری عقیم شدن قرارداد، علل عقیم شدن قرارداد، معافیت متعهد از مسئولیت، انحلال قرارداد.

\*. عضو هیات علمی گروه حقوق، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، واحد ورامین پیشوا، دانشگاه آزاد اسلامی، ورامین، ایران  
\*\*. کارشناس ارشد حقوق خصوصی



## ۱- مفهوم

### ۱-۱- تعریف

واژه (فراستریشن)<sup>۱</sup> در فرهنگ لغات انگلیس به ناکامی، عقیم شدن، بی‌اثر شدن و خنثی ماندن و ناممکن شدن معنا شده است<sup>(۱)</sup> از نظر حقوقی اصطلاح عقیم شدن قرارداد عبارتست از اینکه پس از انعقاد قرارداد اجرای آن در نتیجه بروز و حدوث عواملی که قابلیت انتساب به متعهد را ندارند و در عین حال مقاومت‌ناپذیر هستند از لحاظ شخصی یا اعتباری یا صرفاً به دلیل انتفای هدف اساسی متعاقدين بی‌فایده یا متعذر گردد.

در این باب در حقوق کشور انگلستان طی سالیان گذشته دکترینی توسط حقوقدانان ارائه گردیده است که دکترین فراستریشن نامیده می‌شود.<sup>۲</sup> این دکترین مبین انحلال قرارداد به دلیل انتفای اجرای قرارداد و ناممکن شدن ایفاء تعهدات است. در انگلستان حقوقدانان بیشتر به تعریفی ساده از این نهاد حقوقی می‌پردازند و رغبتی به ارائه تعریف موجز و در عین حال دقیق و ظریف نشان نمی‌دهند. علی‌هذا به برخی تعاریفی که توسط حقوقدانان انگلیسی ارائه گردیده است اشاره می‌شود:

«دکترین عقیم شدن، خاتمه پیش از موعد قرارداد به دلیل حدوث شرایطی است که اجرای آن را ناممکن می‌سازد و یا اینکه حداقل آن را به گونه‌ای متفاوت با آنچه که مدنظر متعاقدين بوده است می‌کند که التزام متعاقدين بر چنین قراردادی نامعقول باشد»<sup>(۲)</sup>.

«عقیم شدن قرارداد به مواردی اطلاق می‌شود که اجرای آتی قرارداد از نظر مادی یا قانونی به علت انتفای ارزش تجاری ناممکن گردد»<sup>(۳)</sup>.

یکی از قضات انگلیسی (لرد رایت)<sup>۳</sup> در یک دعوی در مورد دکترین چنین می‌گوید: «به نظر من قرارداد نسبت به آینده به طور قهری خاتمه می‌یابد چنانکه در این زمان اجرای قرارداد به دلیل شرایطی که نمی‌توان هیچ مسئولیتی از برای نقض قرارداد برای متعاقدين قائل شد ناممکن گردیده است»<sup>(۴)</sup>.

با توجه به تعاریف ارائه شده می‌توان بیان نمود که در صورتی که شرایط لازم جهت تحقق دکترین ایجاد شود، قرارداد قهراً و بدون انجام هیچ عملی از جانب متعاقدين خاتمه می‌یابد<sup>(۵)</sup>.

در حقوق کشور ایران باب مستقلى که به بیان شرایط و آثار چنین نهادی پرداخته باشد مشاهده نمی‌گردد و صرفاً در موارد مختلفی به طور پراکنده می‌توان احکام و آثاری را در مورد چنین نهادی مشاهده نمود<sup>(۶)</sup>. البته در برخی از کتب عدهٔ قلیلی از اساتید موجزاً عدم امکان اجرای تعهد را تحت عنوانی مستقل، از علل سقوط تعهدات مطرح نموده‌اند<sup>(۷)</sup>. لیکن همانطور که بیان گردید از طرف حقوقدانان تلاشی گسترده برای توصیف چنین نهادی انجام نشده است و نهاد فورس ماژور<sup>۴</sup> و باب خسارات حاصل از عدم ایفاء تعهدات

1. Frustration
2. Doctrine of Frustration
3. Lord Wright
4. Force Majeure



امید شعبانی، لعیا برادران

تنها بایی است که حقوقدانان ما توانسته‌اند تا اندازه‌ای شرایط و احکام عدم‌امکان اجرا و در نتیجه آن عقیم شدن قراردادهای را در آن مطرح نمایند.<sup>(۸)</sup> البته پرواضح است که دکتربین عقیم شدن قرارداد با فورس مازور تفاوت‌های اساسی دارد.

### ۱-۲-۱- مبانی نظری دکتربین عقیم شدن قراردادهای

در حقوق کشور انگلستان دکتربین عقیم شدن قراردادهای، اولین بار با مطرح شدن پرونده‌ای<sup>(۹)</sup> در حدود یکصد و پنجاه سال مطرح گردید و از آن پس حقوقدانان انگلیسی برای توجیه این دکتربین و بالتبع آثار حاصله از تئوری مذکور به ارائه مبانی نمودند که ذیلاً بدان‌ها اشاره می‌شود:

#### ۱-۲-۱- نظریه شرط ضمنی

مطابق این مبنا یکی از شروطی که متعاقدين علی‌رغم عدم ذکر و تصریح آن در قرارداد به واسطه روشن و بدیهی بودن چنین شروطی مدنظر داشته‌اند وجود دائم و مستمر موضوع عقد می‌باشد، در نتیجه اگر چنین شرطی بدون تقصیر و اهمال احد از متعاقدين ناممکن گردد، التزام وی به ایفاء تعهدات مرتفع می‌شود و مطابق این شرط ضمنی طرفین از انجام ناممکن بری می‌گردند.<sup>(۱۰)</sup>

#### ۱-۲-۲- نظریه از بین رفتن مبنای قرارداد

مطابق این نظریه اشخاص برای انعقاد عقد فی‌مابین خود اهدافی را دنبال می‌نمایند. همچنین قراردادهای منعقد شده بین افراد بر مبنایی استوار می‌باشند که اگر آن قرارداد فاقد چنان مبنا و اهداف باشد اساساً چنین قراردادی منعقد نمی‌گردد. حال چنانچه در مدت زمان اجرای عقد مبنای و اهداف مذکور منتفی گردد، قرارداد اساس و شالوده خود را از دست می‌دهد و قرارداد مذکور منحل می‌گردد. گروهی از حقوقدانان به این نظریه، نظریه تغییر تعهد نیز اطلاق می‌نمایند. بدین معنی که زمانی که به واسطه تغییر آتی اوضاع و احوال و شرایط حاکم بر عقد در زمان انعقاد، اجرای عقد به طور اساسی متفاوت از آنچه که متعاملین در زمان انعقاد عقد مفروض داشته‌اند گردد، قرارداد منتفی محسوب می‌گردد.<sup>(۱۱)</sup>

#### ۱-۲-۳- نظریه معقول و منطقی بودن قراردادهای

به استناد این نظریه محاکم می‌توانند در راستای تامین عدالت و انصاف هر امری که معقول و منطقی تلقی نمایند انجام داده و قرارداد را تعدیل یا اصلاح نمایند. مطابق این نظریه پای‌بندی متعاملین به عقدی که ایفاء تعهدات و محتوای آن غیر ممکن است دور از عدل و انصاف بوده و عقد در این حالت عقیم می‌گردد.<sup>(۱۲)</sup>



به بیان احد از قضات کشور انگلستان (لرد رایت):<sup>۱</sup> «هدف از رسیدگی به یک اختلاف حقوقی، تحقق عدالت از راه منطقی و معقول و در انتها احقاق حقوق اشخاص است و داری باید بر این مبنا اتخاذ تصمیم نماید».

این نظریه بواسطه ابهام در عبارت «معقول و منطقی بودن» و تفویض اذن گسترده به محاکم جهت تحمیل نظریات خود بر متعاقدين با ایرادات گسترده‌ای روبرو شد. لازم به ذکر است حقوقدانان کشور ایران در جهت توجیه این دکترین به قصد معاوضی استناد می‌نمایند بدین معنا که پیوستگی و همبستگی بین عوضین (در قراردادهای معاوض) بر مبنای قصد مشترک طرفین و در نتیجه قصد معاوضی متعاقدين می‌باشد که باعث می‌گردد هر یک از عوضین حیات حقوقی خود را مدیون وجود و حیات حقوقی عوض دیگر بدانند و هر یک از عوضین بدون وجود عوض مقابل ارزش حقوقی نداشته باشد.<sup>(۱۳)</sup> در اینگونه عقود متعاقدين قصد کرده‌اند که دو مال را با یکدیگر مبادله نمایند نه اینکه به‌طور مجزا و مستقل اقدام به انعقاد و معامله نموده باشند، پس اقتضای طبیعی این مبادله است که در صورت عدم ایفاء یکی از عوضین، دیگری نیز منحل می‌شود.<sup>(۱۴)</sup> به عبارت دیگر اگر چنانچه یکی از متعاقدين تعهد خود را اجرا ننماید، تعهد طرف مقابل نیز ساقط می‌شود.<sup>(۱۵)</sup>

## ۲- شرایط استناد به دکترین عقیم شدن قراردادهای

برای تحقق دکترین عقیم شدن قراردادهای شرایطی لازم است و عدم امکان ایفاء تعهدات عقد به تنهایی موجب عقیم شدن قرارداد نمی‌گردد و تبعاً صرف عدم امکان ایفاء عقد لزوماً موجب سقوط تعهد نمی‌گردد. دکترین عقیم شدن قراردادهای در یک نگاه کلی دارای شرایطی است که موجب به وجود آمدن اثراتی خاص و سقوط تعهد و زوال مسئولیت متعهد می‌گردد و در نتیجه عدم امکان ایفاء تعهد مشارالیه را توجیه می‌نماید که ذیلاً بدان‌ها اشاره می‌گردد:

### ۲-۱- وقوع تعذر

مهم‌ترین رکن جهت اجرای دکترین عقیم شدن قراردادهای تحقق تعذر است چراکه هنگامی که ایفاء تعهدات و اجرای قرارداد کماکان امکان دارد شخصی که متعهد به اجرای آن است با توجه به اصل لزوم و تقدس قراردادهای ملزم به ایفاء تعهدات قراردادی است و نمی‌تواند از اجرای آن بگریزد ولی در حالت تحقق تعذر عدم یا محدود شدن مسئولیت مطرح خواهد گردید. تعذر مفهومی عام است که اقسام و صور گوناگونی را تشکیل می‌دهد که بدواً بطور اجمالی به بیان اقسام آن می‌پردازیم.

1. Lord Wright



امید شعبانی، لعیا برادران

**تعذر اصلی**<sup>(۱۶)</sup>: این نوع تعذر که از آن به تعذر بدوی نیز یاد می‌شود به تعذری اطلاق می‌گردد که به هنگام تحقق عقد وجود داشته و ایفا عقد را از بدو تشکیل عقد ناممکن می‌سازد مانند بیع مالی که در دریا افتاده است و تسلیم مبیع بالتبع امکان ندارد.

**تعذر آتی**: در این مورد لاحق بر تحقق عقد ایفا تعهدات عقد به دلیل حدوث مواردی که قابل انتساب به متعاملین نبوده ناممکن می‌گردد. از این قسم تعذر به تعذر طاری نیز یاد می‌شود.

**تعذر دائمی**: این نوع تفکیک از حیث گستره زمانی صورت می‌پذیرد و اشاره به تعذری دارد که عدم امکان ایفای تعهدات همیشگی بوده و محدود به مدت زمان مشخصی نمی‌باشد.

**تعذر موقتی**: در این نوع تعذر عدم امکان ایفای تعهدات دائمی نبوده و تنها برای دوره زمانی مشخص و محدودی می‌باشد که طبعاً با پایان یافتن مدت زمان مذکور امکان ایفا تعهدات اعاده خواهد گردید.

**تعذر کلی**: اگر تعذر باعث شود کلیه تعهدات عقد غیرقابل ایفا گردند، تعذر کلی نامیده می‌شود.

**تعذر جزئی**: در این نوع تعذر غیر ممکن شدن ایفای تعهدات صرفاً در مورد جزئی از تعهدات است و باقی تعهدات عقد کماکان قابل ایفا می‌باشد.

**تعذر مطلق**: تعذر مطلق بدین معناست که علاوه بر متعهد دیگران اعم از متعهدله و ثالث قادر به ایفاء تعهد نیستند.

**تعذر نسبی**: در این نوع تعذر عدم امکان ایفای عقد صرفاً توسط متعهد قرارداد ناممکن می‌گردد در حالی که امکان اجرای قرارداد به وسیله ثالث کماکان ممکن است.

**تعذر واقعی**: در تعذر واقعی ایفای تعهدات از نظر مادی و فیزیکی غیر ممکن است.

**تعذر اعتباری**: تعذر اعتباری هنگامی رخ می‌دهد که ایفای تعهدات از نظر مادی ممکن بوده ولی قانوناً ایفای تعهدات با مانع روبرو می‌گردد.

تعذر اصلی در حقوق کشور ایران باعث می‌شود که قرارداد از ابتدا باطل باشد<sup>(۱۷)</sup> ولی در حقوق کشور انگلستان در این مورد دو فرض مختلف تفکیک می‌شود. بدین معنا که اگر طرفین قرارداد بر عدم امکان اجرای قرارداد آگاهی داشته باشند متعهد موظف به ایفاء تعهد است چرا که مشارالیه تعهدی مطلق را بر عهده گرفته است ولی اگر جاهل بر عدم امکان اجرا باشند قرارداد مذکور باطل است<sup>(۱۸)</sup>. لازم به ذکر است تعذر آتی دقیقاً مطابق با بحث مورد نظر این مقاله یعنی دکترین عقیم شدن قراردادها می‌باشد که به همین دلیل از توضیح بیشتر در این باره پرهیز می‌کنیم.

در صورتی که تعذر دائمی باشد قرارداد عقیم می‌شود ولیکن اگر تعذر حادث شده موقتی باشد اجمالاً باید گفت که طرفین ملزم به ایفاء تعهدات خود هستند و اجرای تعهد برای مدتی معلق می‌گردد. در حقوق کشور انگلستان نیز تعذر موقتی موجب انحلال قرارداد نمی‌گردد مگر اینکه منظور طرفین از اجرای قرارداد به هنگام انعقاد آن به طور اساسی متأثر گردد.



در صورتی که تعذر محقق شده جزئی باشد انحلال قرارداد نسبت به جزء متعذر حتمی است ولیکن جزء نامتعذر در صورتی منحل می‌گردد که موضوع قرارداد تجزیه‌ناپذیر باشد در غیر این صورت انحلال صرفاً نسبت به جزء متعذر حادث می‌گردد.

اگر تعذر نسبی بوده و ناتوانی در اجرا صرفاً از جانب متعهد باشد مطابق م ۲۳۸ ق مدنی مشارالیه مسئول اجرای آن می‌باشد چنین امری در حقوق انگلستان نیز مورد تأیید است.<sup>(۱۹)</sup> همچنین در هر دو نوع تعذر واقعی و اعتباری قرارداد منعقد منحل خواهد شد.

## ۲-۲- خارجی بودن حادثه

دومین شرط لازم برای تحقق دکترین عقیم شدن قرارداد این است که حادثه عقیم‌کننده باید خارجی باشد. بدین معنا که تعذر محققه نباید بواسطه خود متعهد ایجاد شده باشد. همچنین سببی که علت غیر ممکن شدن عقد و عدم امکان ایفاء تعهدات ناشی از آن می‌گردد نباید قابل استناد به متعهد باشد در غیر این صورت مشارالیه کماکان مسئول عدم ایفای عقد باقی خواهد ماند و قابلیت استناد به دکترین عقیم شدن قرارداد از وی سلب خواهد گردید. در حقوق کشور ایران چنین شرطی از م ۲۲۷ ق مدنی استخراج می‌شود. برخی از حقوقدانان در توضیح وصف خارجی بودن اعتقاد دارند که حادثه‌ای خارجی محسوب می‌شود که خارج از اقتدار متعهد باشد. همچنین داخلی یا خارجی بودن را مهم نمی‌دانند بلکه مهم قابلیت انتساب حادثه به متعهد می‌باشد و به تعبیر قانون مدنی حادثه چنان باشد که نتوان آن را به متعهد مربوط نمود.<sup>(۲۰)</sup>

## ۲-۳- اجتناب ناپذیر بودن حادثه

یکی دیگر از شروطی که برای عقیم شدن قراردادها نیازمند تحقق آن می‌باشیم «اجتناب ناپذیر بودن حادثه» می‌باشد و بدین معنا که حادثه‌ای که اتفاق می‌افتد باید حادثه‌ای دفع نشدنی و غیرقابل مقاومت باشد و نتوان در مقابله ایستادگی نمود.<sup>(۲۱)</sup>

اگر متعهد با فرض توانایی در جلوگیری از وقوع حادثه اقدامی انجام نداده و مانع تحقق حادثه مذکور نگردد مسئول عدم اجرای قرارداد باقی خواهد ماند چرا که در انجام تعهد خود مرتکب تقصیر گردیده است.

ماده ۲۲۹ ق مدنی ایران صریحاً به شرط مذکور اشاره نموده است و بیان می‌دارد: «اگر متعهد به واسطه حادثه‌ای که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست و نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم به تادیه خسارت نخواهد بود».



امید شعبانی، لعیاً برادران

در حقوق کشور انگلیس شرط صریحی مبنی بر اجتناب ناپذیر بودن حادثه در این باب ذکر نگردیده است. البته به طور صریح امکان استناد به دکترین عقیم شدن قراردادهای در فرضی که امکان دفع مانع وجود داشته است رد شده است.<sup>(۲۲)</sup>

#### ۲-۴- غیرقابل پیش‌بینی بودن حادثه

از جمله شرایطی که باید به شرایط مذکور در باب عقیم شدن قرارداد اضافه نمائیم غیرقابل پیش‌بینی بودن حادثه و تعذر است. این شرط بدان معناست که عارض شدن حادثه عقیم‌کننده در عرف به طور معقول غیرقابل پیش‌بینی باشد.

در حقوق کشور ایران بواسطه عدم درج چنین شرطی در مبحث خسارات ناشی از عدم انجام تعهد وجود چنین شرطی محل تامل واقع گردیده است. این در حالی است که عمده حقوقدانان اعتقاد دارند که با تفسیر موسع ماده ۲۲۷ ق مدنی قادر خواهیم بود این امر را نیز به شرایط لازم اضافه نماییم و می‌توان شرط غیرقابل پیش‌بینی بودن حادثه را از شروط معافیت متعهد دانست.<sup>(۲۳)</sup>

عده‌ای از حقوقدانان انگلیسی بر این باورند که در صورتی که طرفین قرارداد در زمان انشاء عقد بتوانند تحقق حادثه را پیش‌بینی نمایند دکترین اعمال نخواهد شد.<sup>(۲۴)</sup> در مقابل برخی هم وجود دارند که اعتقاد دارند صرف امکان پیش‌بینی حدوث حادثه در زمان انشاء عقد، مانع اعمال دکترین نخواهد بود.<sup>(۲۵)</sup> با توجه به مطالب فوق به نظر می‌رسد برای استناد به دکترین عقیم شدن قراردادهای در حقوق ایران و انگلستان تحقق شروط بیان شده لازم است.

#### ۳- علل عقیم شدن قراردادهای

عقیم شدن قرارداد می‌تواند بواسطه تحقق علل گوناگونی باشد. این علل بر حسب تفاوت نوع تعذر مختلف می‌باشد. با توجه به اینکه این علل انواع مختلفی دارند این علل را در چهار عنوان مجزا ذکر می‌نمائیم:

#### ۳-۱- علل مادی

از این گونه علل به قوای قهریه تعبیر می‌شود. بدین معنا که علل مادی تمامی عللی هستند که واجد عنوان قوه قاهره بوده و موجب می‌گردند که اجرای قرارداد از نظر مادی غیر ممکن گردند. علل مادی عقیم شدن قرارداد خود دارای تقسیمات گوناگونی می‌باشند. در برخی مواقع علل مزبور طبیعی هستند مانند سیل یا زلزله. گاهی این موارد پدیده‌های اجتماعی مانند اعتصاب و شورش هستند. در برخی موارد نیز این علل ناشی از اقدامات شخص ثالث هستند. لازم به ذکر است در حقوق کشورهای انگلیسی زبان از قوه قهریه به Act of God تعبیر می‌شود. برخی از این علل از قرار ذیل هستند.



### بخش اول - تلف مورد معامله

یکی از مهم‌ترین موارد عدم امکان اجرای مادی قرارداد از بین رفتن مورد معامله یا چیزی است که استمرار وجود و بقاءش برای ایفاء تعهد و اجرای تام عقد لازم است. قانون مدنی ایران در م ۳۸۷ در باب تلف مبیع قبل از قبض قائل به انفساخ عقد می‌باشد. این در حالی است که برخی از حقوقدانان در فرض اتلاف مبیع توسط ثالث نه تنها قائل بر انفساخ نبوده بلکه حق رجوع به تالف ثالث را می‌دهند.<sup>(۲۶)</sup> در مقابل برخی از حقوقدانان خریدار را مخیر بین فسخ و رجوع به ثالث می‌دانند.<sup>(۲۷)</sup> علی‌الاجمال می‌توان بیان نمود که در حقوق ایران در این فرض حقوقدانان قائل به انفساخ نخواهند بود. این در حالی است که در حقوق کشور انگلستان مهم‌ترین مورد ظهور دکترین عقیم شدن قراردادهای تلف فیزیکی و زوال مادی موضوع عقد می‌باشد. تلف مادی موضوع قرارداد شایع‌ترین موجب برای اعمال دکترین عقیم شدن قراردادهاست.<sup>(۲۸)</sup>

### بخش دوم - عدم دسترسی به موضوع قرارداد

یکی دیگر از موارد عدم امکان اجرای مادی قرارداد عدم دسترسی به موضوع قرارداد است. بدین معنا که خود موضوع قرارداد یا وسیله اجرای آن از نظر مادی کماکان موجود است لیکن قابلیت دسترسی به آن‌ها از بین رفته است. در حقوق ایران خروج مورد معامله از دسترس به نحوی که عادتاً قابلیت دستیابی به آن ناممکن باشد نیز در حکم تلف موضوع معامله محسوب می‌گردد.<sup>(۲۹)</sup> و اما در حقوق انگلستان خروج از دسترس شخص یا چیزی که استمرار بقاءش جهت ایفاء عقد لازم است سبب عقیم شدن عقد می‌گردد.<sup>(۳۰)</sup> همچنین عقد به جهت عدم دسترسی به چیزی که بقائش برای ایفاء عقد لازم بوده است عقیم خواهد ماند هر چند موضوع عقد کماکان وجود داشته و باقی باشد مثلاً قرارداد اجاره کشتی می‌تواند در فرض توقیف کشتی عقیم گردد.<sup>(۳۱)</sup>

### بخش سوم - ناممکن شدن کار مورد تعهد

مورد سومی که از علل مادی عقیم ماندن قراردادهای می‌باشد ناممکن شدن کار مورد تعهد است. گاهی غیر ممکن گردیدن عملی که به موجب عقد متعهد، مکلف به انجام است موجب می‌شود که تعذر مادی محقق گردیده و در نتیجه قرارداد عقیم گردد.<sup>(۳۲)</sup>

### ۳-۲ علل شخصی

در برخی از عقود ممکن است عدم امکان ایفاء به جهت اناطه اجرا به وضعیت متعهد یا متعده تحقق یابد. در نتیجه می‌توان اینگونه تعذر را به اعتبار ارتباط آن با وضعیت طرفین قرارداد به دو گونه تقسیم نمود:





۱- علی که به شخص متعهد برمی‌گردد.

۲- علی که به شخص متعهدله برمی‌گردد.

### بخش اول - علی که به شخص متعهد برمی‌گردد

در قراردادهایی که تعهدات آن قائم به شخص متعهد بوده یا قید مباشرت متعهد شده باشد و به نوعی بتوان گفت عقود مذکور ارائه دهنده خدمات شخصی هستند استمرار وجود و بقای سلامت قوای دماغی و بدنی شخص متعهد لازمه ایفای عقد می‌باشد.

در حقوق ایران مرگ شخص متعهد در جایی که قید مباشرت متعهد شده باشد باعث انحلال قرارداد خواهد شد.<sup>(۳۳)</sup> در حقوق کشور انگلستان نیز فوت متعهد در قراردادهای مربوط به خدمات شخصی، موجب انحلال قرارداد می‌گردد.<sup>(۳۴)</sup>

همچنین در قراردادهایی که دربردارنده خدمات شخصی هستند، عدم سلامتی روحی و بدنی متعهد نیز باعث انحلال قرارداد خواهد شد.<sup>(۳۵)</sup> چنین نتیجه‌ای در حقوق کشور انگلستان نیز قابل تأیید است.<sup>(۳۶)</sup> در حقوق ایران عارض شدن حجر بر متعهد نیز در مواردی می‌تواند موجب زوال قرارداد گردد. به طور مثال می‌توان به جنون و کیل یا موکل اشاره نمود که موجب انفساخ عقد وکالت می‌گردد.<sup>(۳۷)</sup> و اما در حقوق انگلستان در باب حجر متعهد و تأثیر آن بر عقد بیان گردیده است که در عقود مربوط به خدمات شخصی، عدم اهلیت متعهد موجب عقیم شدن عقد می‌گردد.<sup>(۳۸)</sup> توقیف یا حبس یا فراخوانده شدن به خدمت نظام نیز ممکن است باعث اجرای دکترین گردند.<sup>(۳۹)</sup>

### بخش دوم - علل مربوط به متعهدله

فوت شخص متعهدله نیز باعث تعذر اجرا می‌گردد و در فرضی است که اجرای قرارداد منوط به وجود متعهدله یا مقید به استیفاء مشارالیه می‌باشد. در این فرض نیز دکترین اعمال خواهد گردید. در قرارداد اجاره‌ای که در آن شرط شده است که مستأجر شخصاً استیفاء منفعت نماید، فوت مشارالیه موجب انحلال قرارداد اجاره خواهد شد.<sup>(۴۰)</sup> در حقوق انگلستان نیز می‌توان گفت فوت یا بیماری متعهدله نیز می‌تواند یکی از اسباب اعمال دکترین تلقی گردد.<sup>(۴۱)</sup>

### ۳-۳- علل قانونی

بدین معنا که بهنگام انشاء عقد مانعی از جهت قانونی برای تحقق عقد وجود ندارد در حالیکه لاحق بر تحقق عقد به نحو صحت قانون‌گذار قوانینی وضع می‌نماید که ایفای قرارداد منعقد را ممنوع می‌سازد و طبیعتاً از آنجاکه قوانین محل بحث امری بوده و امکان تخطی از آنها در عالم حقوق متصور نمی‌باشد نصوص جدید التصویب موجبی برای اعمال دکترین خواهند بود. بدان معنا که علی‌رغم امکان ایفا مادی



تعهدات ناشی از عقد از نظر اعتباری امکان ایفای تعهد زائل خواهد شد. مثلاً اگر شخصی حقیقه خود را از رودخانه‌ای به دیگری واگذار نماید و پس از آن قانونی وضع شود که منابع آب‌های کشور را ملی سازد امکان اجرای چنین قراردادی وجود نخواهد داشت.<sup>(۴۲)</sup>

در حقوق انگلستان این امر یعنی ممنوعیت‌های آتی قانونی و تصویب نصوص مانع اجرای تعهدات عقد علت مستقلى برای اعمال دکترین شناسایی شده است و در صورت وقوع چنین فرضی متعهد از ایفاء تعهد بری می‌گردد و در نتیجه مسؤلیت وی نیز ساقط می‌گردد<sup>(۴۳)</sup>. به عبارت دیگر هرگاه ایفاء تعهدات با قانون مصوب لاحق که جنبه آمرانه هم دارد معارضه نماید، قرارداد منتفی و عقیم محسوب می‌گردد. لازم به ذکر است در هر دو کشور ایران و انگلستان مبنای عقیم شدن قرارداد در فرض غیرقانونی شدن اجراء، مخالفت اجرای قرارداد با نظم عمومی و قانون آمره است.

### ۳-۴- انتفای هدف اساسی انعقاد قرارداد

در حقوق کشور انگلستان عقیم شدن قرارداد به جهت انتفای مقصود اساسی دارای سابقه می‌باشد. در پرونده‌ای<sup>(۴۴)</sup> خوانده آپارتمانی را به منظور تماشای مراسم تاج‌گذاری ادوارد پنجم برای چند روزی که قرار بود مراسم تاج‌گذاری در طی آن روزها انجام پذیرد اجاره نمود. هدف وی از انعقاد چنین قراردادی تماشای مراسم تاج‌گذاری بود هر چند این هدف صریحاً در قرارداد ذکر نشده بود. مراسم به خاطر بیماری پادشاه به تعویق افتاد و قرارداد عقیم ماند. نویسندگان این‌گونه این حکم را توجیه کردند که برگزاری مراسم رکن و اساس قرارداد بوده است و قرارداد مذکور صرفاً یک قرارداد اجاره نبوده بلکه مفاد آن تهیه و فراهم نمودن وسایلی برای تماشای مراسم و حرکت دسته‌جمعی برگزارکنندگان مراسم بوده است.<sup>(۴۵)</sup> بدیهی است از این عنوان نمی‌توان تفسیر موسعی به عمل آورد و قاعده‌سازی نمود بلکه با توجه به اینکه استفاده از این امر استثنائاً موجد انحلال عقد خواهد گردید تفسیر ناچاراً مضیق خواهد بود و صرفاً در فرضی قابل استفاده خواهد بود که اساس قرارداد منعقد زایل گردد و بی‌حاصل شدن عقد اثر زائل شدن اساس قرارداد باشد. چنانکه در برخی دعاوی استناد به این امر منتهی به عقیم شدن قرارداد نگردیده است.<sup>(۴۶)</sup>

در حقوق ایران تا کنون موضوعی با این مفهوم مطرح نگردیده است ولی شاید بتوان اذعان نمود که در عقود که ایفای تعهدات آنها لزوماً منوط بر استمرار و بقای شرایط و اوضاع و احوال زمان انشاء عقد است و این استمرار و بقا اوضاع و احوال شرط ضروری این‌گونه عقود است، استفاده نمود.<sup>(۴۷)</sup>

### ۴- اثرات عقیم شدن قراردادهای

در صورت اجتماع شرایط لازم جهت عقیم شدن قراردادهای اجرای این دکترین آثاری در پی خواهد داشت که ذیلاً بدان‌ها اشاره می‌گردد.



#### ۴-۱- معافیت متعهد از مسئولیت

مطابق مواد ۲۱۹ و ۲۲۰ق مدنی ایران متعهد ملزم به ایفاء تعهداتی است که به موجب عقود بر عهده می‌گیرد و تبعاً با توجه به اصل لزوم و تقدس قراردادها بدون وجود مجوز قانونی حق سر باز زدن از ایفاء تعهدات مذکور را نخواهد داشتند در غیر این صورت متخلف از قرارداد محسوب شده و به موجب ماده ۲۲۱ قانون مدنی موظف به جبران خسارات ناشی از این عهد شکنی خواهد بود مگر اینکه برای عهد شکنی محقق شده عذر معاف کننده قانونی ارائه نماید. به عبارت دیگر در این فرض متعهد برای فرار از مسوولیت لزوماً می‌بایست قوه قاهره را اثبات نماید و در این صورت مشارالیه مسئولیتی از باب عدم ایفاء تعهد ندارد.<sup>(۴۸)</sup> در نهایت با توجه به امور مذکور می‌توان اذعان نمود که در حقوق ایران اگر ایفاء تعهد غیر ممکن گردد مطابق مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ق مدنی متعهد معاف از مسئولیت خواهد بود.

در حقوق کشور انگلستان نیز تحقق تعذر می‌تواند دربردارنده دو اثر باشد:

۱- معافیت متعهد از مسئولیت

۲- انحلال قرارداد

در سیستم حقوقی کشور مذکور اصلی‌ترین اثر تحقق تعذر منحل شدن قرارداد است و در نتیجه انحلال قرارداد تعهد از مسئولیت معاف خواهد شد. هرچند که برخی از حقوق دانان با چنین نتیجه‌ای به طور مطلق موافق نیستند و گاهی اعطای حق فسخ را بر انحلال قرارداد ترجیح می‌دهند.<sup>(۴۹)</sup> لازم به ذکر است انحلال قرارداد در حقوق انگلستان قهری بوده و نیازی به استناد متعاقدين به انحلال قرارداد و معافیت متعهد از مسئولیت نمی‌باشد.<sup>(۵۰)</sup>

#### ۴-۲- انحلال قرارداد:

با توجه به انواع مختلف تعذر، به اعتبار نوع تعذر محقق شده، اثرات مختلفی نیز به بار خواهد آمد:

۱- در صورتی که تعذر دائمی و مطلق باشد باعث انحلال قهری قرارداد خواهد شد.

۲- در صورتی که تعذر نسبی یا موقت باشد الزاماً موجب انحلال قرارداد نمی‌شود و در برخی مواقع موجب تعلیق موقت اجرا می‌گردد.

۳- در صورتی که تعذر جزئی باشد موجب انفساخ در جزء متعذر و باقی ماندن تعهد نسبت به جزء ممکن می‌شود.

توضیح اینکه در حقوق کشور ایران تحقق تعذر دائمی یا مطلق موجب انحلال قهری قرارداد خواهد شد. لیکن در مورد تحقق تعذر موقتی باید قائل به تفکیک شد. بدین معنا که اگر رابطه عنصر زمان و ایفاء تعهد به نحو وحدت مطلوب باشد، تحقق تعذر موجب انحلال قهری قرارداد خواهد شد ولی اگر رابطه مذکور به نحو تعدد مطلوب باشد نتیجه تحقق تعذر انحلال قهری قرارداد نخواهد بود و اصل بر این است که طرفین ملزم به اجرای تعهدات خود خواهند بود.<sup>(۵۱)</sup> در فقه نیز قاعده‌ای وجود دارد که از آن به قاعده



«بطلان کل عقد بتعذر الوفاء بمضمونه» یاد می‌کنند که بیانگر حکم و قاعده کلی است که انفساخ عقدی را بیان می‌دارد که تعذر مانع اجرای آن گردیده است.<sup>(۵۲)</sup> با توجه به مطالب فوق به نظر می‌رسد که یکی از مهمترین آثار عدم امکان اجرای تعهدات در حقوق ایران انفساخ قهری است. در مقابل در حقوق کشور انگلستان نیز انحلال قهری قرارداد، بارزترین اثر عدم امکان اجرای قرارداد است. به عبارت دیگر عقیم شدن قرارداد در این کشور به قرارداد خاتمه می‌دهد بدون اینکه هیچ‌یک از طرفین حق انتخاب داشته باشند.<sup>(۵۳)</sup>

یکی از قضات انگلیسی در پرونده‌ای<sup>(۵۴)</sup> در این مورد بیان می‌دارد: «به اعتقاد من قرارداد به طور خودکار نسبت به آینده خاتمه می‌یابد...»

لرد سایمون یکی دیگر از قضات انگلستان بیان می‌دارد: «... عقیم شدن، خود قرارداد را منتفی می‌کند و آن را از بین می‌برد و تعهدات طرفین نیز به خودی خود ساقط می‌شوند»<sup>(۵۵)</sup> البته این امر که در صورت تحقق شرایط قرارداد قهراً منحل خواهد شد مورد انتقاد برخی از نویسندگان حقوقی قرار گرفته است و مشارالیه اعتقاد دارند حکم اولی در این فرض اعطای حق فسخ است نه انفساخ قهری.<sup>(۵۶)</sup>

نکته‌ای که در اینجا به عنوان آثار قبلی و فرعی عقیم ماندن قراردادهای مدنظر قرار خواهد گرفت وضعیت حقوق و تعهدات طرفین و همچنین هزینه‌ها و خسارات می‌باشد.

با توجه به قصد معاوضی و اصل همبستگی عوضین باید اذعان نمود که هیچ‌یک از متعاقبین نمی‌توانند در باب حقوق و تعهداتشان منفعتی به جهت را کسب نمایند به همین جهت در صورت تحقق تعذر طرفین از ایفاء تعهدات خود بری می‌شوند و دیگر ملزم به ایفاء تعهدات خود نخواهند بود. در نتیجه اگر یکی از طرفین قبل از تحقق حادثه عقیم‌کننده ثمنی را در رابطه با ایفاء تعهد به طرف مقابل پرداخته باشد حق استرداد آن را خواهد داشت.<sup>(۵۷)</sup> اما در حقوق انگلستان در ابتدا ملاک انجام یا عدم انجام تعهد را زمان عقیم ماندن قرارداد می‌دانستند بدین معنا که اگر قبل از وقوع حادثه عقیم‌کننده یکی از طرفین متعهد به پرداخت ثمنی بود یا اینکه متعهد به انجام تعهدی خاص بود اگر قبل از وقوع حادثه آن را ایفاء می‌نمود که مشکلی پیش نمی‌آمد ولی اگر مشارالیه اقدام به ایفاء تعهدات خود نمی‌نمود، پس از تحقق حادثه کماکان مسئول اجرای تعهدات خود باقی می‌ماند از طرفی حقوق و تعهداتی که قرار بود پس از زمان حادثه عقیم‌کننده ایفاء شود از بین می‌رفت. توجیه این بی‌عدالتی در حقوق انگلستان مطابق قاعده‌ای بود که بیان می‌کرد: «اثر عقیم شدن نسبت به آینده است نه گذشته»<sup>(۵۸)</sup>

مطابق این رویه در یک پرونده<sup>(۵۹)</sup> پدری فرزندش را برای کارآموزی نزدیک ساعت‌ساز در قبال دریافت ۲۵ پوند حقوق به مدت ۶ سال فرستاد. پس از گذشت یکسال ساعت‌ساز فوت کرد. پدر در این پرونده نتوانست برای دریافت حقوق پسرش اقدامی نماید.



امید شعبانی، لعیاً برادران

این رویه تا زمان مطرح شدن دعوایی مرسوم به پرونده فیروز<sup>(۶۰)</sup> ادامه داشت و در این پرونده مجلس اعیان حکم به استرداد پول پرداخت شده داد.<sup>(۶۱)</sup> پس از این پیشرفت در سال ۱۹۴۳ قانونی تصویب شد به نام «اصلاح حقوق قراردادهای عقیم شده» به موجب شق دوم بخش اول این قانون تمامی مبالغی که در اجرای قرارداد و قبل از انحلال قرارداد پرداخت شده بود، قابل استرداد شد و چنانچه پولی در این زمان قابل پرداخت بوده ضرورت پرداخت آن منتفی می‌گردد.<sup>(۶۲)</sup>

نکته دیگر که قابل ذکر به نظر می‌رسد این است که در قراردادی که عقیم شده است ممکن است یکی از طرفین قرارداد متحمل هزینه‌ای برای ایفاء تعهدات خود شده باشد و یا اینکه در صورت وقوع حوادث مقیم‌کننده یکی از طرفین متضرر شده و خساراتی را متحمل شود. به نظر می‌رسد از آنجا که یکی از ارکان مسئولیت مدنی که همان رابطه سببیت است در صورت وقوع حوادث عقیم‌کننده از بین می‌رود باید حکم به بقای خسارات و هزینه‌ها در همان جایی که هستند داد. به طور مثال می‌توان گفت هنگامی که پیمان کاری متعهد شده است که در قبال اتمام و تکمیل و تحویل کار به متعهدله، مبلغی معین دریافت نماید، اگر قبل از اتمام کار، به واسطه علل طبیعی نظیر سیل، کار انجام شده از بین برود، به نظر می‌رسد که کارفرما تعهدی بر پرداخت خسارت نداشته باشد چرا که رابطه سببیت بین وقوع خسارت و کارفرما وجود ندارد.

در مقابل در حقوق کشور انگلستان نیز قاعده‌ای وجود دارد که بیان می‌دارد که هزینه‌ها و خسارات آنجا که هستند باقی می‌مانند. پس از تصویب قانون اصلاح حقوق قراردادهای عقیم شده در سال ۱۹۴۳ تحویلی در این رابطه رخ داد بدین معنا که اگر شخصی متحمل هزینه‌هایی جهت اجرای قرارداد شده مبالغی را به صورت پیش دریافت کرده یا به او قابل پرداخت بوده چنانچه دادگاه عادلانه تشخیص دهد ممکن است به او اجازه داده شود به میزان هزینه‌های مصروف، در صورت دریافت آن را نگاه داشته و در فرض عدم دریافت وجه مذکور را به وی پرداخت نمایند.<sup>(۶۳)</sup>



### نتیجه گیری

همان‌طور که در مقاله ذکر گردید دکترین عقیم شدن قراردادهای یا همان دکترین فراستریشن، نهادی است که به طور خاص و مستقل در سیستم حقوقی کشور انگلستان مورد بحث قرار گرفته است. در نتیجه حقوق دانان و مؤلفین این کشور در کتب خود به تفکیک شرایط، آثار و نتایج این دکترین را مورد بررسی قرار داده‌اند. لیکن همان‌طور که بیان گردید در حقوق کشور ایران چنین نهادی با چنین استقلالی که موجد بابتی خاص و مستقل در نصوص قانونی و حتی کتب تألیفی اساتید باشد رؤیت نمی‌گردد. به نظر می‌رسد بتوان دکترین عقیم شدن قراردادهای را اینگونه تعریف نمود: «عقیم شدن قراردادهای عبارتست از اینکه بعد از انعقاد قرارداد، اجرای آن در نتیجه بروز و حدوث عواملی که قابلیت انتساب به متعهد را ندارند و در عین حال مقاومت ناپذیر هستند، از لحاظ شخصی یا اعتباری یا صرفاً به دلیل انتفای هدف اساسی متعاقبین بی‌فایده یا متعذر گردد». در کشور انگلستان برای توجیه دکترین مذکور به ارائه نظریاتی از قبیل نظریه شرط ضمنی، از بین رفتن مبنای قرارداد و معقول و منطقی بودن قرارداد پرداخته‌اند این در حالی است که در حقوق کشور ایران در راستای توجیه حقوقی این دکترین می‌توان به قصد معاوضی اشاره نمود. با توجه به اینکه اعمال دکترین نیازمند تحقق شرایطی می‌باشد، ملاحظه گردید که بین دو کشور نیازمند تأمین شرایط واحدی جهت بکار بستن دکترین می‌باشیم بدین معنا که هرگاه شرایط مذکور جمع نگردند، دکترین اعمال نخواهد شد. همچنین عللی که باعث تحقق دکترین می‌گردند در دو کشور علل واحدی هستند که حدوث هر یک باعث می‌شوند که با اجتماع سایر شرایط مذکور در مقاله دکترین مجال ظهور بیابد. پس از تحقق شرایط لازم و اعمال دکترین، این نهاد دارای آثاری می‌باشد که مهمترین آنها انحلال قرارداد منعقد و همچنین معافیت متعهد از ایفاء تعهد خواهد بود. با توجه به مطالب بیان شده پیشنهاد می‌شود قانون‌گذار کشور ایران بابتی مستقل و موادی خاص در راستای اعمال دکترین در حقوق داخلی مورد تصویب قرار دهد تا این حقوق نیز بتواند از شرایط و آثار این دکترین قدیمی که در کشور انگلستان مطرح گردیده است بهره‌مند گردد.



### یادداشت‌ها:

- 1- Oxford Advanced learners dictionary, p 477.
- 2- M.Rocker, The oxford companion to law, clarendon press, oxford 1980, p 596.
- 3- Hulsburry's law of England, Vol 9, Butterworth's 4<sup>th</sup> ed, London 1981, p 442.
- 4- Cheshire & Fifoot, The law of contract, Butterworth's, 9<sup>th</sup> ed, London 1976, p 558.
- 5- Treitel, The law of contract, Sweet & Maxwell, 8<sup>th</sup> ed, London 1991, p 807.
- ۶- رجوع شود به مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی ایران.
- ۷- شهیدی، مهدی، سقوط تعهدات، تهران، نشر حقوقدان، چ چهارم، ۱۳۷۷، ص ۲۱۴.
- ۸- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج چهارم، تهران، انتشار، چ سوم، ۱۳۸۰، ص ۱۹۷ به بعد.
- 9- Taylor v. Caldwell (1863) 3B. &S. 826; 122 E.R.309.
- 10- Anson sir William, principles of the English law of contract, oxford university press, 21<sup>th</sup> ed, 1959, p 437.
- 11- Ibid, p 442.
- 12- Ibid, p 441.
- ۱۳- کاتوزیان، ناصر، اعمال حقوقی، تهران، انتشار، چ دوم، ۱۳۷۱، ش ۲۴۷.
- ۱۴- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج دوم، تهران، انتشار، ۱۳۷۹، ص ۴۳۶.
- ۱۵- صفایی، سیدحسین، حقوق مدنی، ج دوم، مؤسسه عالی حسابداری تهران، ۱۳۵۱، ص ۲۹۶.
- ۱۶- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، دایره‌المعارف حقوق مدنی و تجارت، ج یک، تهران، بنیاد راستا، ۱۳۷۵، ص ۸۸۶.
- ۱۷- کاتوزیان، ناصر، پیشین، ش ۱۴۰.
- 18- Treitel, op.cit. p 823.
- ۱۹- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج چهارم، ش ۷۸۳.
- ۲۰- صفایی، سیدحسین، قوه قاهره یا فورس ماژور، مقاله، مجله حقوقی، نشریه دفتر خدمات حقوقی بین‌المللی، ش ۳، ۱۳۶۴، ص ۱۲۵ و ۱۲۴.
- ۲۱- کاتوزیان، ناصر، پیشین، ش ۷۹۵.
- 22- Roebuck Derek, law of contract, The law book co. Ltd, Sidney, Melborn, Brisbane, 1974, p 401- Hulsburry's law of England, op.cit. p 458.
- ۲۳- صفایی، سیدحسین، پیشین، ص ۱۲۳.
- 24- Treitel, op.cit. p 823.
- 25- Cheshire & Fifoot, op.cit. p 552-553.
- ۲۶- صفایی، سیدحسین، حقوق مدنی، ج دوم، ص ۲۹۳-۲۹۴.



- ۲۷- کاتوزیان، ناصر، عقود معین، ج اول، تهران، انتشار، ۱۳۷۶، ش ۱۴۵.
- 28- Treitel, An outline of the law of contract, Butterworth's, 4<sup>th</sup>ed, London 1989, p 289.
- ۲۹- شهیدی، مهدی، پیشین، ش ۱۵۸.
- 30- Treitel, The law of contract, p 770.
- 31- Treitel, An outline of the law of contract, p 290.
- 32- Ibid, p 291.
- ۳۳- شهیدی، مهدی، پیشین، ش ۱۶۲.
- 34- Arthur linton corbin, corbin on contract, vol 6. west publishing co., 1962, p 374.
- ۳۵- امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، ج اول، کتابفروشی اسلامیة، ۱۳۷۶، ص ۳۵۲.
- 36- Anson sir William, op.cit. p 436.
- ۳۷- رجوع شود به ماده ۶۷۸ قانون مدنی ایران.
- 38- Treitel, op. cit. p 290.
- 39- Cheshire & Fifoot, op.cit. p 549.
- ۴۰- رجوع شود به بند چهارم ماده ۱۲ قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶.
- 41- Treitel, The law of contract, p 769.
- ۴۲- کاتوزیان، ناصر، حقوق انتقالی تعارض قوانین در زمان، تهران، دادگستر، ۱۳۷۵، ش ۱۵۴ (پاورقی).
- 43- Hulsburry's law of England, p 453.
- 44- Krell v. Henry (1903) 2 K.B. 740.
- 45- Treitel, op. cit. p 784- Cheshire & Fifoot, op. cit. p 545.
- 46- Herne Bay steamboat co. v. Hutton. (1903) 2 K.B.683- Amalgamated Investment property co. Ltd v. John walker son Ltd (1977) 1 W.L.R. 164.
- ۴۷- رجوع شود به مواد ۴۸۱ و ۵۲۷ و ۵۵۱ قانون مدنی ایران.
- ۴۸- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج چهارم، ش ۷۶۲- صفایی، سیدحسین، قوه قاهره یا فورس ماژور، ص ۱۲۷.
- 49- Cheshire & Fifoot, op.cit. p 558-559.
- ۵۰- رجوع شود به دعوی:
- Fibrosa spoika v. Fairbairn, Law son come barbour Ltd (1942) 1 K.B.12 (1943). A.C.32.
- ۵۱- کاتوزیان، ناصر، پیشین، ش ۷۸۳.
- ۵۲- محقق داماد، سیدمصطفی، قواعد فقه، بخش مدنی ۲، تهران، سمت، ۱۳۸۱، ص ۱۳۲.
- 53- Treitel, op.cit. p 807- Cheshire & Fifoot, op.cit. p 559.
- 54- Fibrosa spoika v. Fairbairn, law son come barbour Ltd (1972) 1.K.B.12 (1943). A.C.32.





امید شعبانی، لعیا برادران

55- J.C smith & Thomas, A casebook on Contract, Sweet & Maxwell, 9<sup>th</sup> ed. 1992, p 533.

56- Cheshire & Fifoot, op.cit. p 559.

۵۷- صفایی، سیدحسین، حقوق مدنی، ج دوم، ص ۱۳۰-۱۲۹.

58- Treitel, op. cit. p 811.

59- whincup v. Hughes (1851) L.R.6 C.P.78.

60- Fibrosa spoika v. Fairbairn, Law son come barbour Ltd (1942) 1.K.B.12 (1943).A.C.32.

61- J.C smith & Thomas, op.cit. p 542.

62- Treitel, op.cit. p 810.

63- Ibid, p 810.

