

تحلیل رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ هیأت عمومی دیوان عالی کشور؛ با تأکید بر ماهیت پول و تمایز کاهش ارزش پول، خسارت تأخیر تأدیه و خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها*

عباس کریمی^۱

استاد گروه حقوق خصوصی و اسلامی دانشکده
حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران

محمد هادی جواهرکلام^۲

دانش‌آموخته دکترای حقوق خصوصی دانشکده
حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران

تاریخ پذیرش ۱۳۹۹/۴/۲۱

تاریخ دریافت ۱۳۹۷/۸/۱۷

چکیده

در این مقاله، رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، با روش توصیفی تحلیلی و با هدف تعیین خسارت قابل جبران در فرض مستحق‌الغیر در آمدن مبیع، تحلیل شده است. ظاهر رأی نشان می‌دهد که تنها کاهش ارزش پول بر مبنای نرخ تورم قابل جبران بوده و خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها از شمول رأی خارج است؛ این در حالی است که اختلاف شعب دادگاه‌های تجدیدنظر استان آذربایجان غربی، امکان جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها بوده است. نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه

* - نوع مقاله پژوهشی

1. abkarimi@ut.ac.ir

2- نویسنده مسئول dr.javaherkalam@yahoo.com

DOI: 10.22067/lowecon.2021.47236.0

مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۹ نیز کاهش ارزش پول را براساس ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. و بر مبنای شاخص بانک مرکزی قابل جبران دانسته است. بر این اساس، با بایع فضولی باید کاهش ارزش پول (ثمن) را بدون آنکه نیازمند مطالبه باشد، بر مبنای نرخ تورم به خریدار پردازد؛ ولی جبران خسارات ناشی از افزایش قیمت‌ها تابع قواعد عمومی ضمان قهری و ماده ۳۹۱ ق.م. است و فروشنده فضولی باید تفاوت ثمن و قیمت روز مبیع از باب عدم‌النفع مسلم جبران کند. از حیث میزان خسارت قابل جبران نیز با بایع اصولاً باید تفاوت ثمن با قیمت روز «امثال مبیع» را در زمان تأدیه، پرداخت کند؛ اما پیش‌بینی‌های متعارف افراد و شرایط ویژه مبیع نیز باید لحاظ شود.

واژگان کلیدی: رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ دیوان عالی کشور، کاهش ارزش پول، خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها، ربا، خسارت تأخیر تأدیه، عدم‌النفع.

مقدمه

هرگاه شخصی نسبت به مال غیر معامله کند و مالک پس از مدتی از وقوع آن آگاه شود و معامله را رد نماید، بیع باطل می‌شود و ثمن باید به خریدار بازگردد. منتها آنچه در این میان اهمیت دارد، مقدار ثمنی است که با بایع فضولی باید به خریدار بازگرداند. مشکل از آنجاست که در عقد بیع، ثمن غالباً به صورت پول تعیین می‌شود و به علت بالا بودن نرخ تورم در کشور ما، پول پس از مدتی قدرت خرید و ارزش خود را به سرعت از دست می‌دهد و تنزل ارزش می‌یابد و باردهمان ثمن مندرج در عقد، خریدار در وضعیت پیش از معامله قرار نمی‌گیرد. به ویژه آنکه خریدار از حداقل منافع پول خود که در اختیار با بایع فضولی بوده، محروم شده است، چرا که اگر مشتری پول (ثمن) را در بانک سرمایه‌گذاری می‌کرد، حداقل به میزان نرخ تورم، سود ناشی از مشارکت خود را دریافت می‌نمود و چه بسا ممکن است سود علی‌الحساب ناشی از مشارکت بیش از نرخ تورم باشد. افزون بر آن، به جهت افزایش بی‌رویه قیمت‌ها به خصوص در زمینه املاک، خریدار پس از کشف بطلان بیع برای خرید مالی مشابه مبیع باید چند برابر هزینه کند. کاهش ارزش ثمن از یک سو و افزایش قیمت‌ها از سوی دیگر، به ویژه در فرضی که از وقوع معامله چندین سال می‌گذرد، خریدار را در موقعیت نامناسبی قرار می‌دهد؛ به نحوی که بازگشت مبلغ اسمی ثمن به خریدار، موقعیت او را به وضعیت پیش از معامله باز نمی‌گرداند. وضعیت خریدار ناآگاه زمانی وخیم‌تر می‌شود که غالب فقها و رویه قضایی ما فروشنده را ضامن کاهش ارزش پول و تورم نمی‌دانند

Tabatabayi Yazdi, 1994: 279; Khomeini, 2001: 290-291; Tabrizi, no date: 337 &) 498; Hashemi Shahroudi, 1995: 48; Fazel Lankarani, 2004: 253-255; Bazgir, 2000: (353-354; Jalilvand, 2016: 159 & ss.; Nikfar, 1993: 94-95

در این وضعیت و به ویژه به دلیل اختلاف آرای دادگاه‌ها که خود معلول نظرات متفاوت فقیهان عظام امامیه و ابهام قانون مدنی است، رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ - ۱۳۹۳/۷/۱۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور با هدف حمایت از خریدار و رفع اختلافات موجود صادر شد.^۱ رأی

۱. رأی وحدت رویه مذکور در مقام رفع اختلاف محاکم تجدیدنظر استان آذربایجان غربی بوده که به جهت استفاده از آرای مذکور در تحلیل‌های بعدی، خلاصه‌ی آرا ذکر می‌شود: الف- در پرونده کلاسه ۷۳۳/۸۸ ح/۲ و دادنامه شماره ۱۳۸۸/۸/۳۰-۹۱۴/۸۸ شعبه دوم دادگاه حقوقی ماکو، پس از آنکه دادگاه معامله را به علت مستحق‌الغیر در آمدن مبیع باطل اعلام می‌کند، در خصوص خواسته خواهان مبنی بر مطالبه غرامات (افزایش قیمت)... چنین رأی صادر می‌کند: «... در خصوص مطالبه غرامات (افزایش قیمت ملک) توجهاً به اینکه از غرامات مندرج در ماده ۳۹۱ قانون مدنی صرفاً هزینه‌های دلالی و مخارج مصروفه بر رقبه موضوع مستحق‌الغیر مستفاد نمی‌گردد چه اینکه عبارت «غرامات» به صورت مطلق به کار برده شده و حسب استفتائات معموله از آیات عظام مندرج در نشریه پیام آموزش شماره ۳۴ پیوست پرونده غرامات شامل افزایش قیمت نیز خواهد بود؛ لذا دادگاه با لحاظ مراتب فوق و نظریه کارشناسی، خواننده را به پرداخت مبلغ... از بابت افزایش قیمت در حق خواهان محکوم و اعلام می‌دارد...». شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر استان، طی دادنامه شماره ۳۷۰۰۷۰۵ مورخ ۱۳۸۹/۸/۲۷ در خصوص غرامات چنین اتخاذ تصمیم کرده است: «... در خصوص قسمت دیگر دادنامه یعنی پرداخت غرامات به مبلغ... چون این مبلغ به عنوان افزایش قیمت در نظر گرفته شده و غرامات شامل هزینه‌هایی است که مربوط به معامله می‌شود و از انجام معامله به خریدار وارد می‌شود و تورم موجود در جامعه که موجب افزایش قیمت می‌شود نمی‌تواند داخل در غرامت تلقی گردد... این قسمت از دادنامه را موجه و قانونی تشخیص نداده، و آن را نقض و ... حکم به بی‌حقی خواهان صادر و اعلام می‌شود. صدور این حکم مانع از مطالبه مخارجی که خریدار به سبب انجام معامله نموده و غرامت به آن مخارج شامل می‌شود نخواهد بود...». ب- شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ماکو طی دادنامه ۹۵۰/۸۸ - ۱۳۸۸/۹/۱۱ در باره خواسته خواهان مبنی بر بطلان معامله و مطالبه غرامات و افزایش قیمت ملک مرقوم طبق نظریه کارشناسی اعلام داشته است: «... غرامات مقرر در ماده ۳۹۱ قانون مدنی به صورت مطلق آورده شده، عدم تسری آن به افزایش قیمت ملک با توجه به تورم و کاهش ارزش پول و تلقی آن صرفاً هزینه‌های دلالی و نگهداری و امثال آن مستفاد نمی‌شود. بالاخص اینکه حسب استفتاء اخیر از مراجع عظام به اکثریت اعتقاد به پرداخت روز ثمن یا براساس تورم بوده‌اند. بنا به مراتب دادگاه دعوی خواهان را محمول بر صحت تلقی... خواننده را به پرداخت... مبلغ... از بابت غرامات (افزایش قیمت)... در حق خواهان محکوم و اعلام می‌دارد...». با تجدیدنظرخواهی محکوم‌علیه، شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان مربوطه طی دادنامه ۱۴۵۰۰۳۶۰-۱۳۸۹/۳/۳۱ اعلام می‌دارد: «تجدیدنظرخواهی آقای... نسبت به دادنامه شماره ۸۸/۹۵۰... که به موجب آن حکم به... پرداخت ثمن مورد معامله به نرخ روز صادر شده است، به لحاظ عدم ایراد و اعتراض مؤثر در راستای نقض دادنامه وارد نبوده... ضمن رد تجدیدنظرخواهی عین

یادشده به قدری حائز اهمیت بود که پس از صدور آن، سخنرانی‌ها و مقالات متعددی پیرامون آن ارائه گردید.^۱ در خصوص رأی مذکور که افزون بر رد ثمن، کاهش ارزش ثمن را قابل جبران دانسته، پرسش‌های متعددی مطرح است و ابهام‌ها، نواقص و ایرادات آن هم کم نیست. باید دید جبران کدام خسارت مشمول رأی وحدت یادشده است و مراد از کاهش ارزش ثمن چیست؟ آیا قابلیت جبران کاهش ارزش ثمن در حقوق ما قاعده عمومی است یا اختصاص به مستحق للغير در آمدن مبیع دارد؟ برای مطالبه کاهش ارزش ثمن، آیا رعایت شرایط مقرر در ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. ضرورت دارد؟ بین کاهش ارزش ثمن و خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها چه تفاوتی وجود دارد؟ آیا جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت املاک که خود معلول عوامل گوناگونی است هم مشمول رأی وحدت رویه است؟ در صورتی که پاسخ مثبت است، معیار محاسبه آن چیست و چنانچه پاسخ منفی است، آیا به موجب قواعد عمومی ضمان قهری، خسارت مذکور قابل جبران است؟ در صورتی که بایع فضولی مکلف به جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها باشد، آیا قیمت ملک مورد معامله ملاک محاسبه است (ضابطه شخصی) یا قیمت املاک مشابه آن (معیار

دادنامه بدوی تأیید می‌گردد...» ج- هیأت عمومی دیوان عالی کشور در مقام رفع اختلاف و ایجاد رویه واحد بین محاکم، به موجب رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ مقرر نمود: «به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت بایع و مشتری باقی می‌ماند و حسب مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مرقوم، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، از عهده غرامات وارد شده بر مشتری نیز برآید و چون ثمن در اختیار بایع بوده است در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات در ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است؛ بنابراین دادنامه شماره ۳۶۰ مورخ ۱۳۸۹/۳/۳۱ شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی در حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸ در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است» (روزنامه رسمی، ۲۶ آذر ۱۳۹۳، شماره ۲۰۳۲۷، شماره ویژه نامه: ۷۳۹).

۱. از نخستین همایش‌های برگزار شده در این زمینه، می‌توان به سخنرانی نگارنده (عباس کریمی) در تاریخ ۲ بهمن ۱۳۹۳ با عنوان «تحلیل رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ در خصوص جبران کاهش ارزش ثمن» اشاره کرد و مقاله حاضر نیز در همان زمان نگارش یافت و پس از آن، مقاله‌های دیگری به شرح زیر در این باره نگاشته شد (Ghanavati, et al., 2019: 145-162; Tahmasebi, & Shirazi, 2019: 247-270; Jalilvand, 2016: 159-168; Rostami, et al. 2014: 45-66).

نوعی)؟ به منظور پاسخ گفتن به این پرسش‌ها، جبران کاهش ارزش ثمن و خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها در پرتوی رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ دیوان عالی کشور جداگانه مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

۱- جبران کاهش ارزش ثمن

برای پاسخ به این پرسش که آیا کاهش ارزش ثمن قابل جبران است یا خیر و در حالت اخیر، آیا جبران کاهش ارزش پول قاعده عمومی است یا اختصاص به مستحق للغير در آمدن مبیع دارد، لازم است در ابتدا ماهیت کاهش ارزش پول و تفاوت آن با مفاهیم مشابه روشن گردد و سپس به پرسش اصلی پرداخته شود.

۱-۱. ماهیت کاهش ارزش پول و مقایسه آن با مفاهیم مشابه

۱-۱-۱. ماهیت کاهش ارزش پول

برای تحلیل رأی وحدت رویه در خصوص مسئولیت بایع فضولی به جبران کاهش ارزش ثمن، باید دید ماهیت جبران کاهش ارزش ثمن چیست؟ آیا خسارت است یا جزئی از اصل دین؟ جهت پاسخ به این سؤال، باید توجه داشت که پول در گذشته مقداری طلا یا نقره بود و ارزش ذاتی داشت، یعنی عین آن دارای مالیت بوده و ارزش آن همانند سایر کالاها ثابت بود. اما امروزه نه تنها پول مقداری از طلا و نقره نیست، بلکه نماینده آن نیز به حساب نمی‌آید. در حال حاضر پول دارای ارزش اعتباری است، نه عینی و ذاتی، و اسکناس تنها نماینده واحدی از پول است (Makarem Shirazi, 2001: 144-145; Montazeri, no date (B), v. 2: 292; Mousavi Bojnourdi, in: Tajlil, et al., 1996: 39 & 62; Sadr, 1996: 150-154; Shahidi, 2007 (A): 281; Katouziyan, 2008 (A): 272; Shahidi, 2007 (B): 97-98; Tabibiyan, 1988: 219; See also: Ghanavati, et al., 2019: 152-153). در واقع، امروزه پول همانند دینار و درهم در زمان صدر اسلام نیست که از ارزش ذاتی برخوردار باشد. همچنین، پول مثل سایر کالاها و اموال مادی (مانند طلا و نقره و خوراکی‌ها و البسه و زمین و مسکن و اتومبیل و...) نیست که عین آن دارای ارزش باشد، بلکه ارزش پول به قدرت خرید و قدرت مبادله‌ای آن است.

با تحلیل ماهیت پول، آشکار می‌شود که جبران کاهش ارزش پول، جزئی از اصل دین است نه مازاد بر آن. در حقیقت، همان‌گونه که در تعهدات غیر پولی متعهد با تسلیم عین موضوع تعهد، وفای به عهد می‌کند و در صورت دادن مالی کمتر از آن، مرتکب نقض عهد شده است؛ در

تعهدات پولی نیز متعهد باید همان ارزشی را گرفته بازگرداند تا وفای به عهد نماید، چرا که در دیون پولی متعهد قدرت خریدی را تحصیل می‌کند نه کاغذ اعتباری و ارزش اسمی آن را. بنابراین، تنها با رد همان قدرت خریدی که گرفته و نه صرفاً پرداخت ارزش اسمی آن، می‌تواند وفای به عهد نماید. در نتیجه، متعهد دین پولی باید افزون بر ارزش اسمی آن، به میزان نرخ تورم، کاهش ارزش پول را جبران کند تا اصل پولی را که گرفته، بازگرداند.^۱ برای نمونه، اگر شخصی ۲۵ میلیون تومان وام بگیرد تا یک سال بعد پرداخت نماید و نرخ تورم ۲۰ درصد باشد، باید ۵ میلیون تومان به عنوان کاهش ارزش پول و تنزل قدرت خرید آن به اصل وام اضافه کند تا وفای به عهد نماید. بنابراین، چنانچه مقرض کمتر از ۳۰ میلیون تومان برگرداند، وفای به عهد نکرده است و اگر ۳۰ میلیون تومان بدهد، مبلغ اضافه‌ای نداده، بلکه عین تعهدی را که داشته و قدرت خریدی را که دریافت نموده، بازپرداخت کرده است. در نتیجه، مبلغی که تحت عنوان کاهش ارزش پول پرداخت می‌شود، جزئی از اصل دین است، نه جبران خسارت خریدار. به همین دلیل، علم و جهل خریدار به فضولی بودن معامله در دریافت مبلغ مذکور تأثیری ندارد.

از این تحلیل، ایراد نظر برخی از فقهای عظام معاصر که دریافت کاهش ارزش پول به میزان نرخ تورم را تنها در فرض جهل مشتری قابل مطالبه دانسته‌اند، معلوم می‌شود (Judiciary Jurisprudential Research Center, 2003: 153). همچنین، در رأی وحدت رویه دیوان عالی کشور جبران کاهش ارزش ثمن را غرامت شمرده است. در حالی که چنانکه گفتیم پرداخت مبلغی به عنوان نرخ تورم افزون بر مبلغ ثمن، برای ایفای اصل تعهد است نه جبران خسارت. بنابراین، بجا بود که در رأی وحدت رویه برای جبران کاهش ارزش ثمن تنها به اصل تعهد بایع به رد ثمن استناد می‌شد، نه غرامت. بدین ترتیب، بین مبنای رأی و نتیجه آن تعارض وجود دارد، زیرا مبنای رأی وحدت رویه، ماده ۳۹۱ ق.م. و اطلاق عنوان غرامات است، ولی نتیجه رأی قابل مطالبه بودن کاهش ارزش ثمن است که ارتباطی به غرامت ندارد و به علاوه، از جبران سایر خسارات هم سخنی گفته نشده است.

۱. این تحلیل در عبارت برخی از فقها نیز قابل مشاهده است (Makarem Shirazi, 2006, v. 2: 293; Mousavi Bojnourdi, 1993: 108; Hashemi Shahrudi, 1995: 73; Makarem Shirazi, 2001: 148-150; Mousavi Bojnourdi, in: Tajlil, et al., 1996 39-41; Yousefi, 2002: 40).

۱-۱-۲. مقایسه کاهش ارزش پول با مفاهیم مشابه

۱. مقایسه با ربا. به عقد قرضی که در آن شرط می‌شود که قرض گیرنده افزون بر مال مورد قرض (که در فرض ما مقداری پول است)، مبلغ اضافه به قرض دهنده برگرداند، «قرض ربوی» یا «ربای قرضی» می‌گویند. بنابراین، رکن ربای قرضی آن است که مقتضی متمهد شود اضافه بر آنچه قرض گرفته است به مقرض بازگرداند (Najafi, 1983: 5-7; Tabatabayi Yazdi, 1993: 4-5; Esfahani, 2001: 472; Khomeini, no date: 653-654; Makarem Shirazi, 2001: 49-50; Seifi Mazandarani, 2008: 325 & ss). از آنچه در تعریف ربا و تحلیل ماهیت پول و جبران کاهش ارزش آن گفته شد، معلوم می‌شود که بین کاهش ارزش پول و ربا تفاوت وجود دارد و از این رو، دریافت کاهش ارزش پول ربا محسوب نمی‌شود، زیرا در ربا دهنده (مقترض) به موجب قرارداد، مبلغی اضافه بر آنچه دریافت کرده می‌پردازد؛ اما در کاهش ارزش پول مبلغ اضافه‌ای پرداخت نمی‌شود، بلکه اصل پولی که داده شده، با همان ارزش و قدرت خرید، برگردانده می‌شود. به عبارت دیگر، در جبران کاهش ارزش پول گرچه مبلغ اسمی بیشتری بازپرداخت می‌شود، اما این تفاوت ظاهری است و در واقع امر، به دلیل آنکه قدرت خرید پول کاهش یافته است، تنها به میزان دین اصلی و معادل آن به طلبکار داده می‌شود نه بیشتر از آن. بنابراین، بر خلاف آنچه گفته شده است (نظریه‌های شماره ۳۳۷۸ مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۱۴، شماره ۹۴۹۹ مورخ ۱۳۶۲/۸/۲۵، شماره ۳۸۴۵ مورخ ۱۳۶۴/۴/۱۲ و شماره ۷۶/۲۱/۵۱۲ مورخ ۱۳۷۶/۳/۱ شورای نگهبان؛ Vahdati Shobeiri, 2003: 104)، دریافت کاهش ارزش پول ربا نیست. این دیدگاه در فقه نیز طرفدارانی دارد و برخی از فقها دریافت تنزل ارزش پول را ربا محسوب نکرده‌اند (Montazeri, no date (B), v. 2: 302-303, & v. 3: 225).

۲. مقایسه با خسارت تأخیر تأدیه. از نظریه‌های متعدد شورای نگهبان (شماره ۳۳۷۸ مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۱۴، شماره ۹۴۹۹ مورخ ۱۳۶۲/۸/۲۵، شماره ۳۸۴۵ مورخ ۱۳۶۴/۴/۱۲ و شماره ۷۶/۲۱/۵۱۲ مورخ ۱۳۷۶/۳/۱) پیرامون حرمت اخذ خسارت تأخیر تأدیه و خلاف شرع اعلام کردن مقررات مربوط، چنین بر می‌آید که شورای محترم نگهبان بین جبران کاهش ارزش پول و خسارت تأخیر تأدیه تفاوتی قائل نیست. در حالی که بر خلاف آنچه مشهور شده (Gharibeh, 2008: 60; Montazeri, no date (B), v. 2: 202-203, & v. 3: 243)، بین کاهش ارزش پول و خسارت تأخیر تأدیه (زیان دیرکرد) تفاوت وجود دارد و نباید آنها را یکی پنداشت؛ چرا که

کاهش ارزش پول بر مبنای نرخ تورم محاسبه می‌شود و عین پولی است که متعهد دریافت کرده و حالا باید رد نماید، اما خسارت تأخیر تأدیه در حقیقت خسارتی است که از عدم پرداخت به موقع دین پولی به متعهدله وارد می‌شود.^۱ در واقع، همانند تأخیر تأدیه سایر تعهدات (دیون غیر پولی)، در خسارت تأخیر تأدیه دیون پولی نیز باید دید که از عدم پرداخت به موقع دین پولی چه خسارتی به متعهدله آن وارد می‌شود و طبق قواعد عمومی مسئولیت مدنی حکم به جبران آن نمود.

البته در حقوق ما به دلایلی از جمله شبهه ربوی بودن خسارت تأخیر تأدیه دین پولی، و نیز احتمالی بودن آن (که مصداق عدم النفع است)، دکترین و رویه قضایی ما به جبران خسارت تأخیر تأدیه دین پولی به معنایی که گفته شد، روی خوش نشان نمی‌دهند (Shahidi, 2007 (A): 284; (Vahdati Shobeiri, 2003: 106;^۲ See also: Katouziyan, 2008 (A): 246-248). این در حالی است که خسارت تأخیر تأدیه دین پولی با ربا تفاوت آشکاری دارد و احتمالی بودن آن که خسارت تأخیر تأدیه را مصداق عدم النفع قرار می‌دهد، مانع از مطالبه این گونه خسارت نیست. در حقیقت، هر چند جمعی از فقها خسارت ناشی از عدم النفع را قابل مطالبه نمی‌دانند (Hosseini, 1996: 310; Khalessi, 1994: 18; Naraghi, 1996: 50; Safi Golpaygani, 1996: 375; Montazeri, no date (A): 97)، گروهی از فقهای بزرگ خسارت ناشی از عدم النفع را ضرر محسوب کرده و حکم به جبران آن داده‌اند (Na'ini, 1997: 378; Tabatabayi, 1997: 16-17; Mousavi Bojnourdi, 1980: 204; Behbahani, 1996: 614; Bahjat, 2007: 501; Makarem Shirazi, 2006, v. 3: 551-552; Modarres, 1987: 110). بسیاری از اساتید حقوق مسئولیت مدنی نیز پذیرفته‌اند که خسارات ناشی از عدم النفع که طبق روال عادی امور حاصل می‌شده است، ضرر محسوب و قابل جبران است (Katouziyan, 2008 (A):

۱. به عنوان مثال، چنانچه شخصی از تاجری که به ساخت و فروش منازل مسکونی اشتغال دارد، مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان وام بگیرد و قرار گذارد ۶ ماه بعد آن را پرداخت نماید، به طوری که تاجر روی پرداخت آن وام در موعد معین حساب کرده و قرار بوده با دریافت آن منزل مسکونی را که متعهد به ساخت آن بوده، تکمیل نماید و تحویل دهد؛ اما به دلیل عدم پرداخت به موقع آن پول، نتواند به تعهد خویش عمل نماید و موظف شود مبلغی به عنوان خسارت به پیش خریدار پرداخت کند یا خسارات دیگری متحمل شود، وام‌گیرنده عرفاً مسبب این خسارت است و باید تحت عنوان خسارت تأخیر در تأدیه دین پولی آن را جبران نماید.

۲. این دسته از نویسندگان، خسارت تأخیر تأدیه به معنای مذکور را قابل مطالبه نمی‌بینند.

204-205; Safaii & Rahimi, 2018: 110-121; Katouziyan, 2008 (B): 243-244 & 252-253; Shiravi, 2001: 25 & ss. بنابراین، اگر حصول نفع در صورت پرداخت به موقع دین در آینده عرفاً محقق و مورد انتظار باشد، خسارت تأخیر تأدیه (خسارت عدم النفع ناشی از تأخیر در پرداخت دین پولی) قابل مطالبه است. به این ترتیب، هرچند در دوران ثبات و تعادل اقتصادی، کاهش ارزش پول (ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م.) قابل مطالبه نیست؛ اما خسارت تأخیر تأدیه در صورت ثبات، مطابق قواعد عمومی مسئولیت مدنی (قاعده تسبیب) قابل مطالبه است.

ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ بین «خسارت تأخیر تأدیه» و «کاهش ارزش پول»، خلط کرده و با اینکه به ظاهر از خسارت تأخیر تأدیه صحبت کرده، ولی در واقع به کاهش ارزش پول پرداخته است. در حقیقت، در این ماده با آنکه از عنوان خسارت تأخیر تأدیه استفاده نشده، ولی در تبصره ۲ ماده ۵۱۵ ق.آ.د.م. خسارت تأخیر تأدیه در موارد قانونی قابل مطالبه دانسته شده است که مراد از آن، همان حکم مقرر در ماده ۵۲۲ است. به ویژه آنکه ماده ۵۲۲ ذیل فصل دوم و تحت عنوان خسارت پیش‌بینی شده و نشان می‌دهد که قانونگذار در مقام بیان خسارت تأخیر تأدیه دین پولی است. این در حالی است که مطالعه متن ماده ۵۲۲ نشان می‌دهد که قانونگذار کاهش ارزش پول در اثر تورم را بیان کرده است. اشتباه دیگر مقنن در ماده ۵۲۲ آن است که شرایطی مثل مطالبه داین و عدم تمکن مدیون را برای مطالبه خسارت تأخیر تأدیه که در واقع، کاهش ارزش پول است، لازم دانسته است. در حالی که با تحلیلی که از خسارت کاهش ارزش پول ارائه شد، آشکار می‌شود که بدهکار با پرداخت مبلغی تحت عنوان نرخ تورم، اصل دین خود را ادا می‌کند، نه اینکه مبلغی افزون بر آن تحت عنوان خسارت بپردازد. بنابراین، تعهد بدهکار به جبران کاهش قدرت خرید پول و تنزل ارزش آن، جزئی از اصل تعهد اوست و باید به آن وفا نماید، اعم از اینکه متمکن باشد یا معسر، طلبکار پرداخت دین را مطالبه کرده باشد یا نه. بنابراین، ضرورت وجود شرایط مذکور برای جبران کاهش ارزش پول قابل ایراد است؛ منتها نظام قضایی و حقوقی ما به متن قانون و شرایط مقرر در آن وفادار مانده است. با وجود این، رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ برای جبران کاهش ارزش ثمن در صورت مستحق للغير در آمدن میبع، رعایت شرایط مقرر در ماده ۵۲۲ را لازم ندانسته است و همین امر، اهمیت رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ را در ارتباط با مقررات پیشین نشان می‌دهد.

۱-۲. امکان مطالبه کاهش ارزش پول

گرچه از پیدایش پول کاغذی سالیان درازی گذشته و حتی از تصویب قانون پولی و بانکی کشور نزدیک به نیم قرن می‌گذرد، اما هنوز هم در حقوق ایران و فقه شیعه و همین‌طور در علم اقتصاد، در خصوص ماهیت پول و قابلیت مطالبه کاهش ارزش پول اختلاف است؛ به طوری که جمع کثیری از فقیهان امامیه و علمای حقوق تنزل ارزش پول را قابل جبران نمی‌دانند و حتی «نظریه جبران کاهش ارزش پول» را قابل انتقاد شمرده‌اند (Tabatabayi Yazdi, 1994: 279; Tabrizi, no date: 337 & 498; Khomeini, 2001: 290-291; Hashemi Shahroudi, 1995: 209-226; MirJalili, 2009: 209-226; Fazel Lankarani, 2004: 253-256; 48). در مقابل، برخی دیگر (Makarem Shirazi, 2006, v. 2: 293 & 584; Montazeri, no date (B), v. 2: 302-303, & v. 3: 195 & 203; Makarem Shirazi, 2001: 144-145; And see the detailed discussion: Hashemi Shahroudi, 1995: 48-87; Tajlil, et al., 1996: 9-53; Yousefi, 2002: 59-137; A Group of Researchers under the Supervision of Hashemi Shahroudi, 2005: 286-290 & 660; Kharrazi, 2005: 93-110; Yousefi, 1998: 95-122).

اما رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ دیوان عالی کشور به این تردیدها و ابهام‌ها پایان داده و آنچه مسلم است، آنکه جبران کاهش ارزش ثمن بر مبنای نرخ تورم جزء تعهدات بایع فضولی است و نص رأی وحدت رویه مبنی بر قابل مطالبه دانستن «کاهش ارزش ثمن» با توجه به نظریه دادستان کل کشور بر آن دلالت دارد. در نظریه دادستان کل کشور آمده است: «آنچه ملاک در جبران خسارت مشتری است، کاهش قدرت خرید وی در اثر تورم و به عبارتی کاهش قیمت ثمن است، نه آنچه در نظریه اداره حقوقی با عبارت افزایش قیمت ملک آمده است. در فتاوی مراجع عظام حضرات آیات بهجت، شبیری زنجانی، مکارم شیرازی، نوری همدانی و همچنین مقام معظم رهبری نظر به مصالحه در برخی از موارد و توجه به کاهش قدرت خرید در موارد دیگری، حضرت امام (ره) در مورد غصب بودن آن دارایی‌ها فرموده‌اند که از جهت وحدت ملاک قابل استناد است که جبران خسارت مشتری را فتوای داده‌اند و نیز اشاره به قیمت ثمن یا نرخ تورم شده است... علی‌هذا با توجه به مراتب فوق نتجتاً رأی شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی، مبنی بر اینکه غرامات شامل افزایش قیمت با توجه به تورم اقتصادی می‌شود را صائب دانسته و تأیید می‌نمایم» (Official Newspaper, 17/12/2014, N. 20327).

اداره کل حقوقی قوه قضائیه هم در نظریه مشورتی شماره ۴۰۶/۹۴/۷ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۹ بر این

باور است که منظور رأی وحدت رویه از جبران کاهش ارزش ثمن، افزون مبلغی معادل نرخ تورم به اصل ثمن بوده و بر این اساس نظر داده است: «با توجه با اینکه رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ دیوان عالی کشور، ناظر به ثمن معامله است که حسب سوابق مربوطه ثمن وجه نقد بوده، بنابراین محاسبه کاهش ارزش پول رایج می‌باید با توجه به ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی در امور مدنی بر مبنای شاخص بانک مرکزی محاسبه گردد».

ذکر این نکته بسیار حائز اهمیت است که بر مبنای تحلیل ماهیت کاهش ارزش پول (مبنی بر اینکه جبران تنزل ارزش پول، جزئی از اصل دین است، نه خسارت، و جبران کاهش ارزش پول با ربا و خسارت تأخیر تأدیه تفاوت دارد)، و با توجه به ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. (که جبران کاهش ارزش ثمن را بر مبنای نرخ تورم پذیرفته است)، چنین بر می‌آید که جبران کاهش ارزش پول در حقوق ما به عنوان قاعده عمومی قابل پذیرش است و ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. و رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ مصدق از این قاعده را بیان کرده است. به علاوه، مواردی مانند چک و مهریه که جبران «کاهش ارزش پول» در آنها پذیرفته شده، حالت استثنایی ندارند، بلکه مصدق از یک قاعده عام هستند.^۱ از مطالب فوق این نتیجه به دست می‌آید که چنانچه شخصی مال متعلق دیگری را بفروشد و مالک نیز آن را تنفیذ نکند، بایع باید علاوه بر رد اصل ثمنی که گرفته، کاهش ارزش پول را بر مبنای نرخ تورم جبران کند. تنها در این صورت است که خریدار عین پولی را که گرفته، برگردانده است. تعهد مذکور از توابع تعهد بایع مبنی بر رد ثمن در صورت مستحق‌الغیر بودن مبیع

۱. با وجود این، برخی از حقوقدانان به پیروی از نویسندگان فرانسوی بر این اعتقادند که قابل مطالبه بودن کاهش ارزش پول در تعهدات نقدی برخلاف نظم عمومی اقتصادی است و سبب کاهش اعتبار پول ملی می‌شود (Katouziyan, 2013: 140-141) که می‌نویسند: «به بهانه کاهش قدرت خرید پول نمی‌توان بر مبلغ طلب افزود، زیرا این اقدام به معنی انکار ارزش پول ملی و سلب عنوان «معیار ارزش کالاها» از آن است و با نظم عمومی اقتصادی مخالف می‌نماید؛ و برای ملاحظه مقررات حقوق فرانسه در زمینه ثابت ماندن میزان رقمی اسکناس مورد تعهد و تحولات اندک آن، ر.ک.: (Shahidi, 2007 (B): 95-96). ولی این استدلال قابل ایراد به نظر می‌رسد، چرا که نظم عمومی اقتضا دارد وفای عهد به صورت کامل صورت گیرد و عدم ایفای بخشی از تعهد، خود خلاف نظم عمومی محسوب می‌شود. افزون بر آن، با وجود ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. و رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ که هر دو کاهش ارزش پول را مقرر نموده‌اند، استدلال مذکور مبنای ارزش خود را از دست داده است.

است. به بیان دیگر، جبران کاهش ارزش ثمن به میزان نرخ تورم جزئی از تعهد بایع مبنی بر رد ثمن است و اضافه بر آن محسوب نمی‌شود.

۲. خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها (تفاوت ثمن و قیمت روز مبیع)

حال، باید به قسمت دوم پژوهش حاضر یعنی جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها بپردازیم و ببینیم آیا جبران این خسارت‌ها هم مشمول رأی وحدت رویه است یا خیر؟ در صورتی که پاسخ این سؤال منفی باشد، آیا قواعد عمومی مسئولیت مدنی (ضمان قهری) جبران خسارت مذکور را توجیه می‌کند؟ چنانچه پاسخ مثبت است، چه میزان از خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها قابل جبران است و ضابطه آن چیست؟

۲-۱. بررسی شمول رأی وحدت رویه بر خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها

چنانچه افزون بر رد ثمن و جبران کاهش ارزش پول بر مبنای نرخ تورم، خسارت بیشتری در اثر بطلان معامله متوجه خریدار شود، جبران آن از عنوان کاهش ارزش ثمن خارج است. بخشی از خسارات مازاد، مخارجی است که خریدار برای انجام معامله متحمل می‌شود، مثل هزینه حمل مبیع، انبارداری، دلالتی، تنظیم اسناد، خسارات دادرسی، تفاوت ثمن با قیمت واقعی مال تلف شده که خریدار به مالک داده است، عوض منافع و نیز، خسارت ناشی از قلع و قمع و تخریب اعیانی ایجاد شده توسط اصیل (201: 201; Mohammadi, 2012; Emami, 2006: 310-312). جبران خسارات مذکور در صورت جهل مشتری به مستحق‌الغیر بودن مبیع، جای تردید ندارد، ولی جبران خسارات مذکور مشمول کاهش ارزش ثمن قرار نمی‌گیرد.

در مقابل، بخش مهمی از خسارات، ناشی از افزایش قیمت مبیع و در حقیقت، مابه‌التفاوت ثمن قراردادی (با در نظر گرفتن کاهش ارزش آن)، و قیمت روز مبیع است که شمول رأی وحدت رویه نسبت به آن محل تردید است. برای نمونه، هرگاه شخصی آپارتمانی از دیگری به مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان خریداری کند و بعد از ۱۰ سال معلوم شود که مبیع مال شخص ثالثی بوده و او هم معامله را تنفیذ نمی‌کند، خریدار باید آپارتمان را به مالک آن رد نماید و برای دریافت ثمنی که به بایع فضولی داده، به او مراجعه کند. فروشنده فضولی باید علاوه بر مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان ثمنی

که اخذ کرده، کاهش ارزش ثمن هم را جبران کند. چنانچه نرخ تورم ۱۰٪ باشد، بایع برای ۱۰ سال باید ۱۰۰ میلیون تومان هم به عنوان کاهش ارزش ثمن بپردازد. ولی اگر قیمت املاک افزایش داشته و قیمت آپارتمان مزبور ۳۰۰ میلیون تومان شده باشد، دریافت ۱۰۰ میلیون تومان به عنوان کاهش ارزش ثمن خسارت خریدار را جبران نمی کند و او اکنون برای خرید آپارتمانی همانند آن باید ۱۰۰ میلیون تومان دیگر هزینه کند. بحث این است که آیا خریدار می تواند ۱۰۰ میلیون تومان را هم از بایع فصولی تحت عنوان غرامت ناشی از افزایش قیمت‌ها مطالبه نماید؟

شعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی که مورد تأیید هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز قرار گرفته، نظر بر پرداخت قیمت روز مبیع داشته و منظور وی پرداخت همین مابه-التفاوت بوده است. شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی ماکو نیز در خصوص خواسته خواهان مبنی بر مطالبه غرامات (افزایش قیمت‌ها)، به پرداخت قیمت روز مبیع بر مبنای نظر کارشناس حکم داده است.^۱ اما در رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳، هرچند به قسمت ذیل ماده ۳۹۱ ق.م. و اطلاق عنوان

۱. توضیح آنکه شعبه دوم دادگاه حقوقی ماکو، خواننده را به «مبلغی از بابت غرامات (افزایش قیمت)» محکوم نموده و برای تقویم خسارت مذکور، موضوع را به کارشناسی ارجاع داده است. از آنجا که برای محاسبه خسارت کاهش ارزش پول بر مبنای نرخ تورم رجوع به کارشناس صورت نمی گیرد و خود اجرای احکام آن را محاسبه می کند، معلوم می شود که در نظر دادگاه بدوی کاهش ارزش ثمن باید بر مبنای قیمت روز مبیع جبران شود و دادگاه نیز بر همین اساس، برای احراز قیمت روز مبیع قضیه را به کارشناسی ارجاع نموده است. شعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی این رأی را عیناً تأیید کرده است و دیوان عالی کشور هم رأی شعبه یازده را در حدی که با رأی مذکور انطباق دارد، صحیح و قانونی تشخیص داده است. از این قسمت از رأی وحدت رویه چنین استنباط می شود که در نظر قضات دیوان عالی کشور، کاهش ارزش ثمن شامل جبران غرامت ناشی از افزایش قیمت املاک هم می شود و از این رو، باید به قیمت روز مبیع به نفع خریدار حکم شود. از سوی دیگر، در رأی وحدت رویه، به «کاهش ارزش ثمن و اثبات آن» استناد شده و به قیمت مبیع یا جبران کاهش ارزش ثمن به قیمت روز مبیع اشاره ای نشده است. عبارت مذکور ظاهر در آن است که دیوان عالی کشور به قابلیت جبران کاهش ارزش ثمن بر مبنای نرخ تورم نظر دارد. به این ترتیب، در رأی مذکور برای جبران غرامات ظاهراً دو ضابطه متعارض ارائه شده است: یکی جبران غرامات بر مبنای نرخ تورم و دیگری جبران آن بر اساس قیمت روز مبیع.

پیش از رأی وحدت رویه، شخصی زمینی را از دیگری خریده و بعد معلوم می شود که مبیع مستحق للغیر است و بر این اساس، خریدار با توجه به ترقی قیمت‌ها از دادگاه مطالبه خسارات می نماید، اما به موجب رأی بدوی محکوم به بی حقی شده و نسبت به آن در دیوان عالی اعتراض می کند. او در ضمن اعتراض به رأی، استدلال جالبی ارائه می کند مبنی بر اینکه «خواننده یا زمین را تحویل دهد یا قیمت روز آن را پرداخت نماید». شعبه ۷ دیوان عالی کشور در دادنامه شماره ۹۰/۸ مورخ ۱۳۷۳ اعتراض

گرامات استناد شده و از آن بر می آید که مطالبه غرامات و خسارات از هر نوعی که باشد، از جمله «افزایش قیمت‌ها» و هزینه‌هایی که خریدار برای وقوع معامله صرف کرده، مشمول رأی است و باید جبران شود؛ ولی نادیده نمی‌توان گرفت که هیأت عمومی دیوان عالی کشور برای جبران «کاهش ارزش پول» به اطلاق عنوان غرامات استناد نموده است. بنابراین، به نظر می‌رسد که مطالبه سایر خسارات ناشی از بطلان بیع و از جمله «خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها» که مشمول عنوان «کاهش ارزش ثمن» قرار نمی‌گیرد، از شمول رأی وحدت رویه خارج است، زیرا افزایش قیمت املاک ارتباط مستقیمی به کاهش ارزش ثمن (پول) و تنزل قدرت خرید آن ندارد. در حقیقت، بین کاهش ارزش ثمن (پول) و افزایش قیمت مبیع تفاوت وجود دارد. کاهش ارزش پول در نتیجه بالا بودن نرخ تورم است، ولی افزایش قیمت‌ها دلایل متعددی می‌تواند داشته باشد و میزان آن هم غالباً بیش از نرخ تورم است. بنابراین، گرچه شایسته بود که هیأت عمومی دیوان عالی کشور با توجه به اختلاف موجود بین شعب دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی و درگیری چندین ساله رویه قضایی با این معضل بزرگ، تکلیف خسارت ناشی از افزایش قیمت را تعیین نماید، ولی در وضعیت کنونی و نحوه نگارش رأی و به ویژه از نظریه دادستان کل کشور بر می‌آید که دیوان کشور نظر بر رد ثمن با اعمال نرخ تورم داشته است، نه غرامت ناشی از افزایش قیمت‌ها.^۱ از همین روست که اداره کل حقوقی قوه قضائیه در نظریه مشورتی شماره ۴۰۶/۹۴/۷ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۹

تجدیدنظرخواه را وارد تشخیص می‌دهد و به علت اینکه دادگاه بدوی به جای حکم به پرداخت قیمت روز زمین، به پرداخت قیمت آن در روز معامله حکم داده، حکم دادگاه بدوی را نقض می‌کند (Bazgir, 2000: 354). استدلال مذکور از این جهت دارای اهمیت است که هدف مشتری خرید آپارتمان بوده و باع نیز آپارتمانی به او فروخته، ولی پس از آن معلوم شده که آپارتمان متعلق به دیگری است. حالا خریدار در اثر بطلان بیع از داشتن همان آپارتمان و همچنین، داشتن آپارتمانی مشابه آن به دلیل ترقی قیمت‌ها محروم شده است. بنابراین، فروشنده فضولی یا باید همان خانه را تحویل دهد یا قیمت روز آن را بپردازد که خریدار بتواند با آن آپارتمان دیگری را بخرد. تحویل همان آپارتمان به علت تعلق به دیگری امکان ندارد. پس، تعهد او به پرداخت قیمت روز مبیع تعیین می‌یابد.

۱. برای نظر مخالف که معتقد است رأی وحدت رویه شامل خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها و پرداخت قیمت روز مبیع می‌شود، ر.ک.: (Ghanavati, et al., 2019: 158-159)، و برای دیدن استنباط موافق، ر.ک.: (Tahmasebi, & Shirazi, 2019: 252; Rostami, et al. 2014: 59 & 61).

رأی وحدت رویه را تنها ناظر بر جبران کاهش ارزش ثمن بر مبنای نرخ تورم دانسته است.^۱ با این همه، از این ایراد مهم رأی وحدت رویه نمی‌توان گذشت که گرچه در آرای که منجر به صدور رأی وحدت رویه شده، خسارت ناشی از «افزایش قیمت‌ها» مطالبه شده بود، ولی دیوان عالی رأی به جبران «کاهش ارزش ثمن» داده است.^۲ تفاوت بین دو مفهوم واضح است و شایسته بود دیوان عالی کشور افزون بر کاهش ارزش ثمن، افزایش قیمت‌ها و جبران خسارت به قیمت روز مبیع را با توجه به اختلاف آرای دادگاه‌ها به ویژه رأی شعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان مقرر نماید.

اما در وضعیت فعلی، با سکوت رأی وحدت رویه، جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها از شمول رأی مذکور خارج و تابع قواعد عمومی ضمان قهری است. از این رو، امکان مطالبه خسارت مذکور مشمول عبارت «در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید» موضوع ماده ۳۹۱ ق.م. و قواعد عمومی ضمان قهری قرار می‌گیرد و باید بر اساس آن به جبران خسارات مذکور پرداخت.

۱. پس از صدور رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ نیز همچنان اختلاف در رویه قضایی در این باره وجود دارد و دیدگاه‌های محاکم پیرامون این رأی و تفسیر از آن یکسان نیست. برای نمونه، شعبه ۱۸ دیوان عالی کشور در دادنامه شماره ۹۳۰۴۷۵ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۸ و شعبه ۲۵ دیوان کشور به موجب دادنامه شماره ۹۵۰۲۹۵، کاهش ارزش ثمن را صرفاً بر مبنای نرخ تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی قابل جبران دانسته است و نه قیمت روز مبیع بر مبنای نظریه کارشناس. در مقابل، شعبه ۱۰ دیوان عالی کشور به موجب دادنامه شماره ۹۳۰۶۹۳ - ۱۳۹۳/۱۱/۲ ملاک کاهش ارزش ثمن را «ثمن همان معامله» با لحاظ شرایط معامله مزبور و به عبارت دیگر، معیار را «تورم موضوعی» دانسته و نه صرف کاهش ارزش پول بر مبنای ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی.

۲. در حقیقت، ایراد مهم رأی وحدت رویه آن است که خواسته دعوا در مرحله بدوی در هر دو پرونده که نزد شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی ماکو مطرح شده، افزون بر بطلان معامله، مطالبه «افزایش قیمت ملک» (مبیع) به عنوان غرامات بوده است. در مرحله تجدیدنظر، شعبه ۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی افزایش قیمت ملک را مشمول غرامات ندانسته و بدین جهت حکم به بی‌حقی خواهان صادر نموده، ولی شعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر افزایش قیمت به نرخ روز را تأیید کرده است. این در حالی است که دیوان عالی کشور «کاهش ارزش ثمن» را جایگزین خسارت ناشی از «افزایش قیمت ملک» نموده است. به عبارت دیگر، هیأت عمومی دیوان عالی کشور عنوان اختلاف بین شعب ۳ و ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان را از افزایش قیمت ملک به کاهش ارزش ثمن تبدیل کرده است.

۲-۲. جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها بر اساس قواعد عمومی

حال باید به این پرسش اساسی پاسخ گفت که آیا فروشنده فضولی طبق قواعد عمومی ضمان قهری، مسئول خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها خواهد بود یا خیر؟ در پاسخ به این پرسش مهم باید گفت که خریدار با بطلان بیع به علت مستحق للغير در آمدن مبیع، از نفع مسلمی یعنی مالکیت مبیع و داشتن آن محروم شده است.^۱ پس، در زمینه افزایش قیمت املاک، بایع فضولی هر چند مال موجود خریدار را تلف نکرده، ولی او را از داشتن مبیع محروم نموده است و خریدار با بطلان بیع به ناچار باید مال دیگری با هزینه بیشتر خریداری کند. به این ترتیب، جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها در حقیقت از مصادیق عدم‌النفع است و برای امکان مطالبه مابه‌التفاوت ثمن و قیمت روز مبیع باید دید که طبق قواعد عمومی ضمان قهری، خسارت ناشی از عدم‌النفع قابل مطالبه است یا خیر. در این زمینه، چنانکه گفته شد، بسیاری از فقها جبران خسارت ناشی از عدم‌النفع را لازم شمرده‌اند و غالب حقوقدانان نیز خسارت ناشی از عدم‌النفع را در صورتی که طبق روال عادی امور، آن نفع حاصل می‌شده است، ضرر محسوب و قابل جبران می‌دانند. آنچه ذیل عنوان عدم‌النفع به معنای خاص قرار می‌گیرد و قابلیت جبران ندارد و تبصره ۲ ماده ۵۱۵ ق.آ.د.م. نیز ناظر بر آن است، نفع احتمالی است، نه نفع محقق و مسلم. بر همین اساس، ماده ۱۴ ق.آ.د.ک. ۱۳۹۲ منافع ممکن‌الحصول را قابل جبران به شمار آورده است. طبق تبصره ۲ این قانون: «منافع ممکن‌الحصول تنها به مواردی اختصاص دارد که صدق اتلاف نماید». مراد از اتلاف در این تبصره، اعم است از اتلاف بالمباشره و اتلاف بالتسبیب. بایع فضولی با فروش مال دیگری سبب شده است خریدار از داشتن مبیع محروم گردد و برای جایگزین کردن مال دیگری به جای مبیع، قیمت بیشتری پردازد. بنابراین، مابه‌التفاوت قیمت روز مبیع و ثمن قراردادی در حقیقت به سبب عمل بایع فضولی از خریدار ناآگاه تلف شده است. در نتیجه، بایع به عنوان منافع ممکن‌الحصول یا عدم‌النفع مسلم ملزم به جبران آن خواهد بود. به ویژه آنکه ضرر مفهوم و حقیقت

۱. بایع فضولی با فروش مال غیر ثمنی را به ناروا دریافت کرده و باید آن را بازگرداند (قاعده ضمان ید). همچنین، ممکن است خریدار مخارجی را برای انعقاد بیع متحمل شده باشد. این قبیل خسارات در واقع از بین بردن مال موجود است و در جبران آن اختلافی نیست.

عرفی دارد، نه حقیقت شرعی یا متشرعه (Rouhani, 1991: 380; Naraghi, 1996: 57; Hashemi Shahroudi, 2002: 348; Katouziyan, 2008 (B): 242-243; Safaii & Rahimi, 2018: 91-92)، و عرف امروز نیز خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها را ضرر محسوب می‌کند و در رأی وحدت رویه نیز نفی جبران سایر خسارات، از جمله خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها استنباط نمی‌شود. برخی از فقهای معاصر نیز در استفتائاتی که از ایشان شده، حکم به جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت ملک و قیمت روز مبیع داده‌اند: آیت‌الله موسوی اردبیلی معتقدند در فرضی که مشتری جاهل به مسنق‌لغیر بودن مبیع باشد، می‌تواند «فزایش قیمت» را از فروشنده فضولی مطالبه کند و آیت‌الله نوری همدانی نیز در صورتی که مشتری عرفاً متضرر شده باشد، فضول را ضامن آن شمرده‌اند (Judiciary Jurisprudential Research Center, 2003: 154).^۱

در نتیجه، در صورت مستحق‌لغیر در آمدن مبیع، خریدار به میزان تفاوت قیمت روز مبیع و مبلغ ثمن با لحاظ نرخ تورم، متحمل زیان شده است و خسارت او باید جبران گردد. البته این قاعده در صورتی اجرا می‌شود که مبیع دچار افزایش قیمت شده باشد. اما اگر به علت رکود موجود در بازار مبیع با کاهش قیمت روبه‌رو شده باشد، بایع فضولی نمی‌تواند بخشی از ثمن را کسر بگذارد و بقیه را برگرداند. برای نمونه، اگر در مثال قبلی، ارزش مبیع از ۱۰۰ میلیون تومان به ۹۰ میلیون تومان تنزل یافته باشد، فروشنده نمی‌تواند ۱۰ میلیون تومان از ثمن را نزد خود نگه دارد، بلکه مبلغ مذکور مال غیر است و به موجب قاعده ضمان ید باید به خریدار برگردد.

به علاوه، حکم به جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها و پرداخت قیمت روز مبیع ناظر به فرضی است که رشد قیمت املاک بیشتر از نرخ تورم باشد. در این صورت، چنانکه گفته شد، خریدار به اندازه مابه‌التفاوت قیمت روز مبیع و مبلغ ثمن با لحاظ تورم خسارت دیده و زیان او باید بر مبنای قواعد عمومی ضمان قهری جبران شود. در مقابل، اگر رشد قیمت املاک کمتر از نرخ تورم باشد، فروشنده فضولی تنها کاهش ارزش ثمن را بر مبنای نرخ تورم جبران می‌کند، زیرا در این حالت، چنان که در قسمت جبران کاهش ارزش پول دیدیم، فروشنده باید همان قدرت خریدی را که تحصیل کرده، برگرداند و از باب اجرای عین تعهد، مکلف به پرداخت ثمن با

۱. در حقوق مصر هم گفته شده است که با مستحق‌لغیر در آمدن مبیع، خریدار مبیع را از دست داده است و به همین خاطر، بایع باید قیمت زمان مستحق‌لغیر در آمدن مبیع را بپردازد (Al-Sanhouri, no date: 676).

لحاظ تورم خواهد بود، ولی به علت آنکه خسارت بیشتری به خریدار وارد نشده، پرداخت خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها مازاد بر نرخ تورم منتفی خواهد بود.

۲-۳. میزان خسارت قابل جبران و معیار محاسبه افزایش قیمت‌ها

سؤال دیگر این است که در فرض مستحق‌الغیر در آمدن مبیع و با فرض قابلیت مطالبه خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها، چه میزان از خسارت خریدار قابل جبران است؟ آیا تفاوت ثمن با «قیمت روز خود مبیع» ملاک است یا تفاوت ثمن با «قیمت روز مثل مبیع»؟ به عبارت دیگر، آیا فروشنده فضولی باید قیمت نوعی مورد معامله را به قیمت روز پردازد یا قیمت شخصی مورد معامله را در زمان تأدیه پرداخت کند؟ برای مثال، اگر شخصی در محلی ویلایی خریداری کند و سپس معلوم شود که مبیع متعلق به دیگری است، آیا تفاوت ثمن با قیمت روز همان ویلا به عنوان خسارت باید به خریدار پرداخت شود یا باید دید امثال آن ویلا چقدر اضافه قیمت داشته و به همان میزان حکم نمود؟ تصور نمایید شخصی ملکی را به ارزش ۳۰۰ میلیون تومان فروخته و به دلیل احداث پارک و فروشگاه و یا احداث جاده در کنار آن، مبیع ۲۰۰ میلیون تومان اضافه قیمت پیدا کرده، ولی قیمت امثال آن ملک که از امکانات جدید برخوردار نبوده، ۱۰۰ میلیون تومان اضافه شده است. حال، بایع فضولی باید افزون بر ثمن (۳۰۰ میلیون تومان)، ۱۰۰ میلیون تومان خسارت از باب قیمت روز امثال مبیع بدهد یا ۲۰۰ میلیون تومان از باب افزایش قیمت خود مبیع پرداخت کند؟

در پاسخ به این سؤال به نظر می‌رسد پرداخت «قیمت امثال مبیع» بر «قیمت خود مورد معامله» ترجیح دارد، زیرا خسارت مشتری در اثر افزایش قیمت املاک مشابه، مسلم بوده و محروم شدن خریدار از آن، مستند به فعل بایع فضولی است. اما افزایش قیمت خود مبیع می‌تواند معلول عوامل مختلفی باشد و تا حدی جنبه احتمالی دارد و از این رو، نمی‌توان فروشنده را ضامن آن دانست. منتها این دیدگاه نباید سبب نادیده گرفتن پیش‌بینی‌های طرفین قرارداد و اعتماد مشروع آنها شود، زیرا چه بسا خریدار به علت موقعیت خاص ملک و پیش‌بینی افزایش قیمت مبیع در آینده، اقدام به خرید آن نموده باشد. در اینگونه موارد، عدم توجه به پیش‌بینی متعارف افراد و حکم به قیمت روز امثال مبیع، موجب ضرر خریدار می‌شود. پس، در حالت اخیر باید به قیمت روز خود مبیع و نه امثال آن حکم داد. به این ترتیب و به منظور ارائه ضابطه جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها، باید راهکار میانه‌ای در پیش گرفت: طبق قاعده، بایع فضولی مکلف به پرداخت قیمت روز مثل

مبیع است (نظریه نوعی)، یعنی تفاوت ثمن با قیمت امثال مبیع در زمان پرداخت مورد حکم قرار گیرد. اما در مواردی که شرایط ویژه ملک، پرداخت قیمت روز همان مبیع را اقتضا دارد، باید با بیع را مسئول تفاوت ثمن با قیمت روز خود مبیع دانست (نظریه شخصی).^۱

نتیجه

پژوهش حاضر در خصوص تفسیر و تبیین مفاد رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ هیأت عمومی دیوان عالی کشور در زمینه جبران غرامت خریدار در فرض مستحق للغير در آمدن مبیع و تعیین میزان و ضابطه جبران خسارت از خریدار ناآگاه، دارای نتایجی به شرح ذیل است:

۱- از مفاد رأی بر می آید که جبران «کاهش ارزش ثمن» و تنزل قدرت خرید پول بر ذمه با بیع فضولی است و فروشنده متعهد است ثمن را با لحاظ کاهش ارزش پول برگرداند. اداره حقوقی قوه قضائیه نیز در سال ۱۳۹۴ نظر داده است که کاهش ارزش ثمن در رأی وحدت رویه بر مبنای شاخص بانک مرکزی محاسبه می شود.

۲- جبران کاهش ارزش پول به عنوان قاعده عمومی، پیش از صدور رأی وحدت رویه در ماده

۱. در نهایت، از حیث عملی و آیین دادرسی، ذکر چند نکته در خصوص رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ لازم است: ۱- خریدار برای استفاده از مفاد رأی وحدت رویه و مطالبه غرامات، اعم از کاهش ارزش ثمن و افزایش قیمت‌ها باید علیه با بیع به خواسته مطالبه غرامات طرح دعوا کند. البته با توجه به خروج خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها از شمول رأی وحدت رویه، بهتر است به نوع غرامت (مخارج، کاهش ارزش ثمن و افزایش قیمت‌ها) در کنار هزینه‌های دادرسی در قسمت شرح خواسته تصریح کند. ۲- دعوای خریدار علیه فروشنده دعوای مالی است و باید هزینه دادرسی آن پرداخت شود. ۳- در این دعوا لازم نیست مالک هم طرف دعوا قرار گیرد، مگر اینکه دعوای مطالبه غرامت به همراه اعلام بطلان قرارداد طرح شده باشد که در این صورت، قاعدتاً خریدار باید مالک را هم طرف دعوا قرار دهد. ۴- چنانچه معامله با سند رسمی واقع شود، باید ابطال سند رسمی را از دادگاه مطالبه کرد، ولی هرگاه طرفین با سند عادی معامله نموده‌اند، دعوای ابطال سند عادی متفی است و تنها دعوای اعلام بطلان قرارداد موضوع سند عادی را می‌توان درخواست کرد. ۵- برای مطالبه خسارت ناشی از بطلان بیع در اثر مستحق للغير در آمدن مبیع، وجود سند عادی یا رسمی بین با بیع و مشتری ضروری نیست. ۶- رأی وحدت رویه شامل قراردادهایی که پیش از صدور رأی، منعقد شده و به علت مستحق للغير بودن و عدم تنفیذ مالک باطل هستند، هم می‌شود. به دیگر سخن، رأی وحدت رویه شامل پرونده‌های در جریان نیز می‌شود، ولی پرونده‌های مختومه مشمول آن نیست. ۷- این رأی اختصاص به بیع ندارد و شامل سایر عقود تملیکی معوض هم می‌شود.

۵۲۲ ق.آ.د.م. پیش‌بینی شده بود. بنابراین، رأی وحدت رویه در رسالت خود که حمایت از خریدار ناآگاه است، ناکام مانده و تنها اهمیت رأی در آن است که شرایط مقرر در ماده ۵۲۲ برای جبران کاهش ارزش ثمن لازم نیست. البته این تفاوت نیز چندان محسوس نیست، چرا که بایع فضولی به حکم قاعده ضمان ید باید ثمن را برگرداند و شرط مطالبه که در ماده مذکور مقرر شده، در مورد رد ثمن خود به خود منتفی است. در مورد سایر دیون پولی نیز کاهش ارزش ثمن باید به منظور ایفای اصل تعهد (آیه شریفه أوفوا بالعقود) جبران شود، اما قانونگذار شرط مطالبه را لازم دانسته است؛ که قابل انتقاد می‌نماید.

۳- در این رأی برای جبران کاهش ارزش ثمن به اطلاق عنوان غرامات استناد شده است، در حالی که با تحلیل ماهیت پول معلوم می‌شود که آنچه مدیون دین پولی مازاد بر ارزش اسمی آن با لحاظ نرخ تورم می‌پردازد، مبلغی اضافه بر دین او نیست، بلکه ایفای اصل تعهد اوست که ارزش آن کم شده و با پرداخت مبلغی معادل نرخ تورم، کمبود ارزش آن جبران می‌گردد. به همین دلیل، کاهش ارزش پول با ربا و نیز خسارت تأخیر تأدیه تفاوت دارد.

۴- «خسارات ناشی از افزایش قیمت‌ها» که اختلاف اصلی شعب ۳ و ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی بوده، در رأی وحدت رویه به «جبران کاهش ارزش پول» تبدیل شده و بدین صورت، مطالبه تفاوت ثمن و قیمت روز مبیع از بایع فضولی از شمول رأی وحدت رویه خارج مانده است.

۵- برای جبران مابه‌التفاوت ثمن قراردادی (با لحاظ نرخ تورم) و قیمت روز مبیع باید به قواعد عمومی ضمان قهری و ماده ۳۹۱ ق.م. روی آورد و به نظر می‌رسد قواعد موجود خسارت مذکور را قابل جبران می‌شمارد، زیرا خریدار با بطلان بیع از داشتن مبیع محروم شده و این نفع مسلم به حکم عرف ضرر است و از این رو، عامل زیان باید ضرر مذکور را جبران نماید. معیار محاسبه میزان ضرر قابل جبران، اصولاً نوعی است، یعنی باید تفاوت ثمن با قیمت روز امثال مبیع محاسبه و به پرداخت آن حکم شود؛ منتها پیش‌بینی‌های متعارف افراد و شرایط ویژه مبیع نیز باید لحاظ شود.

۶- حکم به پرداخت قیمت روز مبیع (خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها) ناظر به فرضی است که رشد قیمت املاک از نرخ تورم بیشتر باشد. چنانچه نرخ تورم بیش از افزایش قیمت املاک باشد، همان ثمن به اضافه نرخ تورم باید پرداخت گردد و پرداخت خسارت ناشی از افزایش قیمت‌ها منتفی است. بنابراین، «پرداخت قیمت روز مبیع» یا «بازپرداخت ثمن به نرخ روز» را باید

این گونه تفسیر نماییم که اگر رشد قیمت ملک بیشتر از نرخ تورم باشد، «ثمن به قیمت روز» همان قیمت روز ملک (قیمت روز امثال ملک یا خود ملک به شرح مقرر در فوق) است و چنانچه رشد قیمت ملک پایین تر از نرخ تورم باشد، اعمال نرخ تورم را راه تعیین «ثمن به قیمت روز» بدانیم.

References:

- [1] A group of researchers under the supervision of Seyyed Mahmoud Hashemi Shahroudi (2005), Encyclopedia of Jurisprudence according to the Religion of Ahl al-Bayt, v. 2, 1st ed., Qom: Moaseseh daerato-al-Ma'aref-e Fegh'he Eslami. (In Persian).
- [2] Al-Sanouri, A. Ahmad (no date), Alvasit, v. 4, Beyrout: Da'ar Ehya (In Arabic).
- [3] Bahjat, Mohammad Taghi (2007), Estefta'at, v. 4, 1st ed., Qom: Daftar Ayatollah Bahjat. (In Persian).
- [4] Bazgir, Yadollah (2000), Civil Act in the mirror of the Supreme Court's Judgments: Sale and Rulings about it, 3rd ed., Tehran: Entesharat Ferdosi. (In Persian).
- [5] Behbahani, Vahid (1996), Hashiyat Majma al Fa'edeh, 1st ed., Qom: Moghadas Ardabil Commemoration Congress. (In Arabic).
- [6] Emami, Seyyed Hassan (2006), Civil Law, V. 1, 26th ed., Tehran: Entesharat Eslamiyeh. (In Persian).
- [7] Esfahani, S. A. (2001), Vasilat al Nejat, 1st ed., Qom: Moaseseh Nashr Asar Emam Khomeini. (In Arabic).
- [8] Fazel Lankarani, Mohammad (2004), Jame al Masa'el, v. 1, 1st ed., Qom: Amir Ghalam. (In Persian).
- [9] Ghanavati, Jalil, et al., (2019), Analysis of Theoretical Foundations the judicial precedent of Supreme Court No. 733 regarding the ZAMAN DARAK, Jurisprudence and Principles of Islamic Law, (1), 145-162. (In Persian).
- [10] Gharibeh, Ali (2008), Legal Jurisprudence Review of the Ability to Claim the Amount of Devaluation of the Money and Compensation for Late Payment, Jurisprudence and the History of Culture, (16), 49-64. (In Persian).
- [11] Hashemi Shahroudi, Seyyed Mahmoud (1995), Responsibility for Devaluing Money, Fegh Ahl Bayt, (2), 48-87. (In Persian).
- [12] Hashemi Shahroudi, Seyed Mahmoud (2002), Ghara'at Feghhiyat Mo'aserat, v. 2, 1st ed., Qom: Moaseseh daerat-al-Ma'aref-e Fegh'he Eslami. (In Arabic).
- [13] Hosseini Maraghi, S. A. (1996), Al-Anavin, 1st ed., Qom: Daftar Entesharat Eslami. (In Arabic).
- [14] Jalilvand, Yahya (2016), Criticism of Two Judicial Rulings: Compensation from the perspective of Rising Prices due to Economic Inflation, Journal of the Central Bar Association, (235), 159-168. (In Persian).

- [15] Judiciary Jurisprudential Research Center (2003), Jurisprudential and judicial Istifta, Selling another property, *Majalleh Payam Amouzesesh*, (5). (In Persian).
- [16] Katouziyan, Naser (2008 A), Civil Law: General Rules of Contracts, v. 4, 5th ed., Tehran: Enteshar Co. (In Persian).
- [17] Katouziyan, Naser (2008 B), Out-of-Contract Responsibility: Civil liability, v. 1, 8th ed., Tehran: Tehran University Press. (In Persian).
- [18] Katouziyan, Naser (2013), Civil Law: Inheritance, 5th ed., Tehran: Mizan. (In Persian).
- [19] Khalessi, Mohammad Bagher (1994), *Rafa' al Gharar an Gha'edat La Zarar*, 1st ed., Qom: Daftar-e Entesharat Eslami. (In Arabic).
- [20] Kharrazi, S. Mohsen (2005), Paper Money, *Majalleh feghh Ahl bayt*, (47), 93-110. (In Persian).
- [21] Khomeini, S. Roohollah (2001), *Estefta'at*, v. 2, 5th ed., Qom: Daftar Entesharat Eslami. (In Persian).
- [22] Khomeini, S. Roohollah (no date), *Tahrir al Vasilat*, v. 1, 1st ed., Qom: Dar al Elm. (In Arabic).
- [23] Makarem Shirazi, Naser (2001), Usury and Islamic Banking, 1st ed., Qom: Entesharat Madreseh Emam Ali. (In Persian).
- [24] Makarem Shirazi, Naser (2006), *Estefta'at-e Jadid*, v. 2 & 3, 2nd ed., Qom: Entesharat Madreseh Emam Ali. (In Persian).
- [25] MirJalili, S. Mohsen (2009), Compensation for Devaluation; Theory and Application, *Iran's Economic Research*, (4), 207-229. (In Persian).
- [26] Modarres, S. Hassan (1987), *Al Rasa'el al Feghhiyah*, 1st ed., Tehran: The Commemoration of the 50th Anniversary of the Martyrdom of Modarres. (In Arabic).
- [27] Mohammadi, Pezhman (2012), Zarourat Ghahri Danestan Zaman Darak, *Danesh va Pazhouesh Hoghoughi*, (2), 185-222. (In Persian).
- [28] Montazeri, Hossein Ali (no date A), *Estefta'at Masa'el Zaman*, 1st ed., Qom: No publisher. (In Persian).
- [29] Montazeri, Hossein Ali (no date B), *Resaleh Estefta'at*, v. 2 & 3, 1st ed., Qom: No publisher. (In Persian).
- [30] Mousavi Bojnourdi, S. Mohammad (1980), *Ghava'ed Feghhiyah*, v. 1, 3rd ed., Tehran: Moaseseh Orouj. (In Persian).
- [31] Mousavi Bojnourdi, S. Mohammad (1993), Opinion of jurists on jurisprudential and legal issues arising from the devaluation of money, *Majalleh Rahnamoun*, (6), 103-120. (In Persian).
- [32] Na'ini, M. Mohammad Hossein (1997), *Monyat al Taleb*, v. 3, Qom: Moaseseh Nashr Eslami.
- [33] Najafi, Mohammad Hassan (1983), *Javaher al Kalam*, v. 25, 7th ed., Beyrout, Dar Ehya. (In Arabic).
- [34] Naraghi, Mowla Ahmad (1996), *Ava'ed al Ayyam*, 1st ed., Qom: Entesharat Daftar Tablighat Eslami. (In Arabic).

- [35] Nikfar, Mehdi (1993), Civil Act in the Judgments of the Supreme Court, 2nd ed., Tehran: Keyhan. (In Persian).
- [36] Rostami, E., et al. (2014), The Nature and Extent of the Claimable Damages from the Seller if the seller does not own it (Review of the Judicial Precedent of Supreme Court No. 733), Judgment Quarterly: Judicial Studies, (7), 45-66. (In Persian).
- [37] Rouhani, S. Sadegh (1991), Feghh al Sadegh, v. 18, 1st ed., Qom: Dar al Ketab. (In Arabic).
- [38] Sadr, S. Kazem (1996), The Economy of Early Islam, 1st ed., Tehran: Shahid Beheshti University Press. (In Persian).
- [39] Safaai, S. Hossein, & Rahimi, H. (2018), Civil Liability (out-of-Contract Responsibility), Tehran: Samt. (In Persian).
- [40] Safi Golpaygani, L. (1996), Jame al Ahkam, v. 1, 4th ed., Qom: Entesharat Hazrat Ma'asoumeh. (In Persian).
- [41] Seifi Mazandarani, A. A. (2008), Dalil Tahrir al Vasilat – Feghh al Reba, 1st ed., Tehran: Moaseseh Nashr Asar Emam Khomeini. (In Arabic).
- [42] Shahidi, Mehdi (2007 A), Civil Law, v. 3: Effects of Contracts and Obligations, 3rd ed., Tehran: Majd. (In Persian).
- [43] Shahidi, Mehdi (2007 B), Civil Law, v. 5: Dissolution of Obligations, 8th ed., Tehran: Majd. (In Persian).
- [44] Shiravi, Abdolhossein (2001), Critique and Review of the Provisions of the Code of Civil Procedure regarding the Claim for Contractual Damages and Late Payment, Mojtama Amouzesesh A'ali Qom, (9), 7-50. (In Persian).
- [45] Tabatabayi, S. Ali (1997), Riyaz al Masa'el, v. 14, 1st ed., Qom: Moaseseh Al al Bayt. (In Arabic).
- [46] Tabatabayi Yazdi, S. Mohammad Kazem (1993), Takmalat al Orvat al Vosgha, v. 1, 1st ed., Qom: Davari. (In Arabic).
- [47] Tabatabayi Yazdi, S. Mohammad Kazem (1994), So'al va Javab, 1st ed., Tehran: Markaz Nashr al-Oloum al-Eslami. (In Persian).
- [48] Tabibiyan, S. Mohammad (1988), Eghtesad Kalan, Tehran, Entesharat Sazman Barnameh va Boudjeh. (In Persian).
- [49] Tabrizi, Javad (no date), Estefta'at-e Jadid, v. 2, 1st ed., Qom: No publisher. (In Persian).
- [50] Tahmasebi, Ali, & Shirazi, Ali (2019), The Possibility of Claiming Damages Resulting from the Devaluation of the Price in case of Termination of the Contract, Journal of Islamic Law, (49), 247-270. (In Persian).
- [51] Tajlil, Aboutaleb, et al., (1996), Jurisprudential Rulings of Money, Majalleh feghh Ahl bayt, (7), 9-53. (In Persian).
- [52] Vahdati Shobeiri, S. Hassan (2003), Comparative Study of Compensation for Late Payment in Iranian Law and Imami Jurisprudence, Islamic economy, (12), 93-110. (In Persian).
- [53] Yousefi, Ahmad Ali (1998), Poul Emrouz, Mesli, Gheimi ya Mahiyat

Sevvom, Fefgh Ahl Bayt, (14), 95-122. (In Persian).

- [54] Yousefi, Ahmad Ali (2002), Jurisprudential Study of Theories of Compensation for the Devaluation of Money (2), Fefgh Ahl Bayt, (31), 59-137. (In Persian).