



## Reappraisal and Critique of the Opinion of Unity of Procedure No. 811 of the General Board of the Supreme Court

Hossein Khanlari Bahnamiri<sup>1</sup> 

1. Assistant Professor, Department of Law, Faculty of Humanities, University of Damghan, Damghan, Iran. Email: [h.khanlaribahnamiri@du.ac.ir](mailto:h.khanlaribahnamiri@du.ac.ir)

### Abstract

Article 391 of the Civil Code has maintained a verdict that if the object of sale turns to be deserving another person, the seller is obliged to return the price, and if the buyer is ignorant, he is also obliged to compensate for the damages. With the increase in the inflation rate, some decided the decrease in the value of the price as damages, which the intrusive seller is obliged to compensate, the opinion of unity of procedure No. 733 and finally, the opinion of unity of procedure No. 811 was issued by the Supreme Court, which is not without problems. Because, the responsibility of the seller to compensate for the damage caused by the decrease in the value of the price is questionable, and on the other hand, ruling No. 811 obliges the seller to pay the price on the day of sale based on the expert's opinion. The approach of this article, is based on the seller's responsibility for the reduction of the price, due to the defect caused to the property of the owner under the warranty rule and the lack of responsibility of the seller regarding the damage caused by the loss of fortune and the possibility of profit (increasing the selling price).

**Keywords:** devaluation of currency, increase in inflation rate, object of sale deserving another person, rule of liability (damān), opinion of unity of procedure No, 811.

**Cite this article:** Khanlari Bahnamiri, H. (2024). Reappraisal and Critique of the Opinion of Unity of Procedure No. 811 of the General Board of the Supreme Court. *Jurisprudence and the Fundamentals of the Islamic Law*, 57 (1), 161-178. (in Persian)

---

**Publisher:** University of Tehran Press.

© The Author(s).

DOI: <https://doi.org/10.22059/jjfil.2024.375791.669671>



**Article Type:** Research Paper

**Received:** 28-Apr-2024

**Received in revised form:** 22-Aug-2024

**Accepted:** 23-Sep-2024

**Published online:** 25-Oct-2024

## بازخوانی و نقد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور با نگاهی به قواعد فقهی

حسین خانلری بهنمیری<sup>۱</sup>

۱. استادیار، گروه حقوق، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه دامغان، دامغان، ایران. رایانامه: [h.khanlaribahnamiri@du.ac.ir](mailto:h.khanlaribahnamiri@du.ac.ir)

### چکیده

قانون مدنی در ماده ۳۹۱ حکمی مقرر داشته است، که در صورت مستحق للغیر درآمدن مبیع، بایع را ملزم به استرداد ثمن و در فرض جهل خریدار، ملزم به جبران خسارات نیز کرده است. با افزایش نرخ تورم در کشور، عده ای از قضات و صاحب نظران، بر آن شدند که موضوع کاهش ارزش ثمن (پول) را جزء خساراتی قرار دهند، که بایع فضول ملزم به جبران آن است و با پیروی از این افکار، رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ و در نهایت، رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ توسط هیأت عمومی دیوان عالی کشور صادر شد، که رأی اخیر، خالی از اشکال نیست. چون از یک سو، با توجه به قواعد مسئولیت مدنی، مسئولیت بایع به جبران خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن، محل تردید است و از سویی دیگر؛ رأی شماره ۸۱۱ بایع را ملزم به پرداخت قیمت روز مبیع براساس نظر کارشناس کرده است. رهیافت این مقاله، ضمن نقد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱، بر مسئولیت بایع در قبال کاهش ارزش ثمن؛ به جهت نقص وارد شده بر مال مغضوب از باب قاعده ضمان ید و بر عدم مسئولیت بایع در خصوص خسارت ناشی از؛ از دست دادن بخت و امکان دست یابی به سود (افزایش قیمت مبیع) استوار است. **کلیدواژه‌ها:** افزایش نرخ تورم، رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱، قاعده ضمان ید، کاهش ارزش پول، مستحق للغیر درآمدن مبیع.

**استناد:** خانلری بهنمیری، حسین (۱۴۰۳). بازخوانی و نقد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور با نگاهی به قواعد فقهی. فقه و مبانی حقوق اسلامی، ۵۷ (۱)، ۱۶۱-۱۷۸.

نوع مقاله: علمی-پژوهشی

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

دریافت: ۱۴۰۳/۰۲/۰۹

© نویسندگان

بازنگری: ۱۴۰۳/۰۶/۰۱ DOI: <https://doi.org/10.22059/jjfil.2024.375791.669671>

پذیرش: ۱۴۰۳/۰۷/۰۲

انتشار: ۱۴۰۳/۰۸/۰۴



## مقدمه

الزام بایع به استرداد ثمن به مشتری در فرض مستحق للغير درآمدن مبیع، از جهت رعایت قاعده دارا شدن بلاجهت<sup>۱</sup> مورد پذیرش است. چرا که مطابق تئوری موازنه (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۵: ۳۸) درمقابل هر عوضی باید معوضی قرار گیرد. اما وقتی این موازنه به هر جهتی از جمله بطلان عقد (بغدادی، بی تا: ج ۱: ۲۱۵) به جهت مستحق للغير درآمدن مبیع برهم می خورد، هر یک از عوضین باید به جای خود برگردد. لذا در فرض مسئله نیز چون عوضی (مبیع) در اختیار مشتری قرار نگرفته است، معوض (ثمن) باید به او مسترد شود و بایع نمی تواند این ثمن را تملک کند؛ زیرا جهتی برای تملک او وجود ندارد.

اما الزام بایع به پرداخت خسارات به مشتری جاهل به مستحق للغير درآمدن مبیع، از دو جهت قابل تامل است. اول اینکه؛ اگر ثمن پول باشد، بحث کاهش ارزش ثمن (پول) می تواند به عنوان خسارات وارده به مشتری مطرح شود، که براساس همین نظر آرای وحدت رویه شماره ۲۷۳۳ - ۱۵/ ۷/ ۱۳۹۳ و ۳۸۱۱ - ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ صادر شد، که به موجب آن بایع در صورت کاهش ارزش ثمن و در راستای جبران خسارت وارده به مشتری جاهل بر مستحق للغير درآمدن مبیع، ملزم به پرداخت قیمت روز مبیع، براساس نظر کارشناس، به مشتری جاهل شده است. اما آیا بایع در کاهش ارزش ثمن به جهت افزایش نرخ تورم نقش داشته است؟ الزام بایع به پرداخت قیمت روز مبیع، به جهت جبران خسارات وارده بر مشتری، از باب کدام یک از قواعد مسئولیت مدنی قابل توجیه است؟ جهت دوم

۱. دارا شدن بلاجهت، افزوده شدن بر دارایی شخصی، بدون سبب و یا هزینه و زیان دیگری است.

۲. «به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت بایع و مشتری باقی می ماند 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 ۳۱/ ۳/ ۱۳۸۹ شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی در حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می گردد. 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 لازم الاتباع است».

۳. «با عنایت به مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مدنی، در موارد مستحق للغير درآمدن مبیع و جهل خریدار به وجود فساد، همانگونه که در رای وحدت رویه شماره ۷۳۳ مورخ ۱۵/۷/۱۳۹۳ هیات عمومی دیوان عالی کشور نیز بیان شده است، فروشنده باید از عهده غرامات وارده به خریدار از جمله کاهش ارزش ثمن، برآید. هرگاه ثمن وجه رایج کشور باشد، دادگاه میزان غرامت را مطابق عموماً قانونی مربوط به نحوه جبران خسارت از جمله صدر ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹، عنداللزوم با ارجاع امر به کارشناس و بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبیع هستند، تعیین می کند و موضوع از شمول ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ خارج است. بنا به مراتب، رای شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان تا حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص داده می شود. این رای طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاهها و سایر مراجع اعم از قضایی و غیرآن لازم الاتباع است».

اینکه؛ مطابق ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع در هر صورت (چه عالم باشد بر مستحق للغير بودن مبیع و چه جاهل بر این موضوع) ملزم به جبران خسارت مشتری جاهل است. لذا این سوال مطرح می‌شود؛ کدام یک از قواعد فقهی مسئولیت مدنی، الزام بایع جاهل به جبران خسارات مشتری جاهل را توجیه می‌کند؟ رویکرد این مقاله تحلیلی-انتقادی است. برای گردآوری داده‌ها از منابع کتابخانه ای و استفتانات به عمل آمده از فقهای معاصر، استفاده شده است.

در خصوص پیشینه تحقیق باید بیان داشت، یک مقاله با عنوان «تحلیل رأی وحدت رویه ۸۱۱ با موضوع بازگرداندن قدرت خرید طرفین در صورت فسخ بیع» نوشته محمد مهدی کریمی نیا، حامد شیرینی و موسی کریمی نیا، که در مجله فقه و حقوق معاصر در سال ۱۴۰۱ به چاپ رسیده است؛ که این نوشته رأی وحدت رویه مذکور را برای الزام بایع به پرداخت روز مبیع، در جهت جبران کامل خسارت مشتری، موجه می‌داند؛ همچنین مقاله ای با عنوان «تحلیل و نقد رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور پیرامون مسوولیت فروشنده در ضمان درک» نوشته مهدی جوادی در مجله نقد و تحلیل آرای قضایی، در تابستان ۱۴۰۲ منتشر شده است، که این مقاله صرفنظر از میزان مسئولیت بایع فضول، پرداخت ارزش مبادلاتی پول را به جای پرداخت مبلغ اسمی پول، روشی برای جبران کاهش ارزش پول معرفی کرده است. در حالی که امتیاز نوشته حاضر آن است که با استفاده از منابع معتبر فقهی ضمن نقد رأی وحدت رویه ۸۱۱، الزام بایع به پرداخت روز مبیع را برخلاف مفهوم جبران خسارت وارده بر مشتری جاهل از باب خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن می‌داند.

ابتدا لازم است؛ اقسام خساراتی که ممکن است بر مشتری وارد آید، مورد بررسی قرار گیرد. پس از بررسی مستندات الزام بایع به جبران خسارت و نقد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱، دست یابی به یک نتیجه منطقی تحقق می‌یابد.

## ۱. اقسام خسارات وارد بر مشتری

سوالی که در ابتدا، بررسی و پاسخ آن دارای اهمیت است؛ اینکه، الزام بایع به جبران خسارت، به خسارت ایجاد شده ناشی از کاهش ارزش پول برمی‌گردد یا به خسارت ایجاد شده ناشی از، از دست دادن بخت دست یابی به منفعت و سود؟ یا به عبارتی باید بررسی گردد، مشتری حق مطالبه کدام یک از این خسارت‌ها را دارد؟ بر همین اساس اقسام خساراتی که در این رابطه ممکن است بر مشتری وارد آید، مورد بحث قرار خواهد گرفت.

### ۱-۱. خسارت ناشی از کاهش ارزش پول

سابقا که پول‌ها به شکل طلا و نقره بودند، خود جنس این پول‌ها دارای ارزش ذاتی بودند، که شاید موضوع کاهش ارزش پول مطرح نبوده است. اما رفته رفته پول‌های کاغذی، یعنی اسکناس، جایگزین پول‌های فلزی شده‌اند. پول‌های کاغذی که فی‌الفسه یک برگ کاغذی محسوب می‌شود و

درخصوص اینکه آیا ذاتا دارای ارزش هستند یا دارای ارزش اعتباری هستند، اختلاف نظرهای فراوانی وجود دارد، که ابتدا باید ماهیت پول را شناسایی کرد.

آیروینگ فیشر، اقتصاددان مشهور آمریکایی، پول را چنین تعریف می‌کند: «پول حق مالکیتی است که مورد قبول عموم باشد». (توتونچیان، ۱۳۷۰: ۱۱). همچنین در تعریف پول بیان شده است: «پول چیزی است که بیان گر مالیت مال بوده و خصوصیات شخصی آن از نظر عرف ملغی شده باشد.» (داودی و همکاران، ۱۳۷۴: ۱۵) و اینکه «پول وسیله عمومی سنجش ارزش کالاها و خدمات و ابزار تسهیل مبادلات است.» (ابراهیمی، ۱۳۷۶: ۱۴)

اما تعریف جامعی که از پول بیان شده است اینکه: «پول واحد ارزش و رایج‌ترین واسطه داد و ستد و وسیله پرداخت است.» (میرجلیلی، ۱۳۷۵: ۷۹۶)

پول امروزی (پول کاغذی یا اسکناس) نسبت به پول دوران معصومین (دینار و درهم) تفاوت دارد، که به پول نخست (پول اعتباری) و به پول دوم (پول حقیقی) گویند. (هاشمی شاهرودی، ۱۳۷۴: ۶۶). منظور از پول کاغذی، پولی است که ارزش و قیمت ذاتی ندارد. ارزش و قیمت فقط به وسیله قانون و حکومت به آن داده می‌شود. ارزش مواد به کارگرفته شده در پول‌های امروزی (کاغذ و رنگ و غیره) حقیقی نیست، بلکه به اعتبارگذاری حکومت‌ها برمی‌گردد. از نظر فقهای معاصر، پول‌های کنونی دارای مالیت اعتباری هستند، زیرا حکومت به آن‌ها اعتبار داده است. (خمینی، ۱۳۷۹: ج ۲: ۲۸۳) به عبارت دیگر، دولت به پول کاغذی اعتبار می‌دهد و اندازه اعتبار و توان خرید پول و ارزش آن به اعتبار دادن دولت است. (مکارم شیرازی، ۱۳۶۵: ۲۴).

به گونه ای که یکی از فقها بیان می‌دارد «تمامی پول‌های کاغذی، مانند دلارهای آمریکایی یا ریال‌های ایرانی و امثال این‌ها، مالیت دارند، زیرا از طرف هر یک از دولت‌ها نسبت به پول‌های کاغذی خود قیمتی معین شده که در تمام مملکت مورد قبول و رایج است و بدین جهت مالیت پیدا نموده است.» (خوبی، ۱۳۷۰: ۴۹۷).

بنابراین با توجه به مراتب مذکور می‌توان بیان داشت، پول‌های اعتباری، پول‌های حکمی هستند، که اعتبار خود را از دولت می‌گیرند و وسیله سنجش ارزش کالاها محسوب می‌شوند.

حال سوالی که مطرح می‌شود اینکه، آیا پول، مال مثلی محسوب می‌شود یا قیمی؟ بررسی این سوال از این جهت مفید است، که شخص بدهکار از باب ایفای تعهد چه مالی باید پرداخت کند؟ چون اگر پول مثلی باشد، باید مثل همان پول پرداخت شود و اگر قیمی تلقی گردد، باید ارزش آن هنگام پرداخت با توجه به نرخ تورم، تادیه شود.

دیدگاه‌های متفاوتی، درباره مثلی یا قیمی بودن، پول‌هایی که ارزش و توان خرید آن‌ها، بر اثر تورم، در گذر زمان کاهش بسیار پیدا می‌کند (پول‌های اعتباری) وجود دارد.

پول نیز بی‌تردید درواقع و نزد مردم مال به شمار می‌آید، هرچند پول به گونه ای برگه‌های اعتباری باشد، لذا پول از دیدگاه فقهی و حقوقی مال بوده و همچون دیگر اموال موضوع احکام مال هاست که

از آن جمله است ضامن شدن مثل آن. (هاشمی شاهرودی، ۱۳۷۴: ۶۰) در خصوص مثلی یا قیمی بودن پول‌های اعتباری پنج نظر عمده وجود دارد، که هر یک به اختصار توضیح داده خواهد شد:

۱. مثلی به لحاظ ارزش اسمی؛ از نظر مشهور فقهای امامیه پول مال مثلی تلقی می‌شود، (پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی، ۱۳۷۵: ۲۶) این گروه شکل ظاهری پول را ملاک مثلی می‌دانند و بر این اساس هنگام ادای دین، اگر ارزش پول کاهش یافته باشد، دائن بیش از ارزش اسمی پول حقی نخواهد داشت. (ولی زاده، حائری، ۱۳۸۹: ۱۳۹) این عده پول کنونی را در اوصاف ذاتی مثلی می‌دانند، نه در اوصاف نسبی و قدرت خرید را از اوصاف نسبی می‌شمردند. (حائری، بی‌تا: ۱۰۹) این گروه بر این باورند، تغییر ارزش پول، از ویژگی‌های نسبی پول به عنوان مال مثلی است و ضمان آور نیست. (داودی و همکاران، ۱۳۷۴: ۷۹)

۲. مثلی به لحاظ ارزش حقیقی؛ برخی توان خرید را در مثلی بودن پول تأثیر گذار می‌دانند یعنی مثل پول دریافت شده، معادل آن پول در قدرت خرید و از همان نوع پول است. (هاشمی شاهرودی، ۱۳۷۴: ۷۳) از نظر این عده، اگر کاهش ارزش پول بین زمان تحقق دین و ادای آن، به گونه‌ای باشد که عرف در برابر آن از خود واکنش نشان دهد، باید قدرت خرید حقیقی پول در روز قرض، پرداخت شود تا به مقتضای قاعده «المثلی یضمن بالمثل» عمل شود. (یوسفی، ۱۳۸۱: ۷۸)

۳. قیمی بودن پول؛ برخی از فقها پول را قیمی می‌دانند، چرا که، آن چه در پول اعتبار دارد مالیت آن است و به خصوصیات فیزیکی آن توجه نمی‌شود و تنها ارزش مبادله ای پول مورد نظر می‌باشد. (محمد باقر صدر، پول در نگاه اقتصاد و فقه، به نقل از سعیدی، ۱۳۸۵: ۱۸۱) اما باید دانست پول نمی‌تواند قیمی فرض شود، چون معیار ارزیابی قیمی نیز پول است و اگر خود پول نیز قیمی تصور شود با کدام معیار باید آن را سنجید؟

۴. مثلی و قیمی؛ طرفداران این نظریه می‌گویند خواص اشیا و نیز شرایط زمان و مکان، در این که دو فرد از یک کالا مثلی باشند و یا قیمی، دخالت دارند. صفات موجود در افراد یک کالا، اگر با هم مساوی باشند، کالا مثلی است. ولی این صفات هم شامل صفات فیزیکی می‌شود و هم صفات غیر محسوس و غیر فیزیکی. بدیهی است، خواص اشیا و مکان و زمان نیز در مثلی بودن و نبودن دو کالا دخالت دارد. (موسایی، ۱۳۸۴: ۱۶۳) «بر اساس این دیدگاه، پول در طول زمان از اموال قیمی است نه مثلی، پول در عصر حاضر با این فرض که در گذر زمان به صورت مستمر و دائمی ارزش اقتصادی آن در حال کاهش است نمی‌تواند مثلی تلقی شود. البته در یک زمان واحد پول مثلی است و به صورت طولی، مالی قیمی است، ولی به صورت عرضی، مالی مثلی است.» (ولی زاده و حائری، ۱۳۸۹: ۱۴۲)

۵. نه مثلی و نه قیمی؛ برخی تقسیم اموال را در فقه به مثلی و قیمی، ویژه اموال حقیقی می‌دانند و پول را که مال اعتباری است، چنین تقسیم بردار نمی‌دانند. به عبارت دیگر ضابطه مثلی و قیمی،

مربوط به اموال و کالاهایی است که ارزش ذاتی دارند. لذا پول صرفاً یک مال اعتباری است؛ چون امروز کسی پول را کالا نمی‌نامد و فقط به نشانه قدرت خرید به حساب می‌آید نه چیز دیگر. (موسوی بجنوردی، بی تا: ۴۰). در نظریه جبران کاهش ارزش پول، اسکناس چیزی است که در آن توسط مرجعی معتبر، به صورت قدرت خرید، اعتبار مالیت و ارزش شده است، مالیت اسکناس، صرفاً اعتباری می‌باشد و نتیجه اعتبار ارزش و مالیت، به صورت قدرت خرید می‌باشد. لذا اگر مقترض در زمان تادیه بدهی خود، همان تعداد اسکناس دریافتی (که در اثر تورم، ارزش و مالیتش کاهش یافته است) را به مقرض بپردازد، کمتر از آنچه دریافت کرده، پرداخته است، بنابراین ذمه اش بری نخواهد شد و مقرض زیان خواهد دید، و اصل مسلم عقلایی (تساوی عوضین) رعایت نخواهد شد. (موسوی بجنوردی، ۱۴۱۳: ۱۰۸)

اما باید بیان داشت که مثلی و قیمی مفهومی عرفی هستند و عرف و عقلا نیز پول را مثلی می‌دانند. آیا در نظر عرف یک اسکناس ده هزار ریالی با یک اسکناس ده هزار ریالی دیگر تفاوت دارد؟ با توجه به تقسیم‌بندی مذکور، اکثر فقها نیز پول را مثلی می‌دانند؛ برخی فقط ارزش اسمی و عددی پول را ملاک مثلی بودن می‌دانند و برخی دیگر توان و قدرت خرید (ارزش حقیقی) را ملاک مثلی بودن می‌دانند.

دگرگونی‌های سریع اقتصاد و ماهیت اعتباری پول، باعث شده است تا ارزش پول، پیوسته سیر نزولی داشته باشد و این روند با ورود پول کاغذی و تحریری، شدت بیش تری یافته است. در قراردادهای بلند مدت، ارزش پول به صورت چشمگیری کاهش یافته، نگرانی‌ها و نابسامانی‌های فراوانی برای افرادی چون صاحبان درآمد ثابت، صاحبان پس انداز، و طلبکاران ایجاد می‌کند. حال پرسش این است که کاهش ارزش پول به چه مفهومی می‌باشد؟

ارزش مبادله ای پول دو نوع است: ۱. ارزش مبادله ای اسمی، ۲. ارزش مبادله ای حقیقی.

۱. **ارزش مبادله ای اسمی:** اگر ارزش پول را بدون ملاحظه شاخص قیمت‌ها در نظر بگیرند، یعنی میزان تورم و کاهش ارزش آن را لحاظ نکنند، گفته می‌شود ارزش اسمی، به طور مثال هزار تومان (چه تورم وجود داشته یا نداشته باشد) همیشه همان هزار تومان است.

۲. **ارزش مبادله ای حقیقی:** اگر ارزش پول با توجه به شاخص قیمت‌ها ملاحظه شود، یعنی میزان تورم و کاهش ارزش پول در نظر گرفته شود، گفته می‌شود: ارزش حقیقی، یعنی ارزش پول با در نظر گرفتن قدرت خرید آن است. «قدرت خرید یعنی مقدار کالایی که با واحد پول، در هر لحظه از زمان می‌توان خرید» (میر جلیلی، ۳۳: ۱۳۸۴). «به طور مثال ارزش حقیقی هزار تومان، اگر در طول سال، ۳۰ درصد تورم وجود داشته باشد، پس از یک سال ۷۰۰ تومان خواهد شد.» (یوسفی، ۷۳: ۱۳۸۱)

برخی معتقدند، در پول‌های اعتباری، قدرت خرید موضوعیت تمام دارد؛ (حسینی بهشتی، ۱۳۷۸: ۶۳) به عبارتی دارنده اسکناس مالک قدرت خرید معینی خواهد بود و می‌تواند با چنین قدرتی به رفع نیازهای خود، به میزان همان توان خرید، یعنی به مقدار اسکناس‌هایی که دارد اقدام کند.

بنابراین، منظور از کاهش ارزش پول، کم شدن قدرت خرید آن در طول زمان است. یعنی ارزش مبادله ای اسمی، تغییر نکرده‌است، لیکن ارزش مبادله ای حقیقی، کاهش یافته‌است. به طور مثال، اگر ده سال قبل، شخصی زمینی به مساحت دویست مترمربع را با پرداخت مبلغ ده میلیون ریال خریداری می‌نمود، آیا امروز نیز می‌تواند با مبلغ ده میلیون ریال، همان زمین را خریداری نماید؟ بدون شک پاسخ منفی است و این امر همان کاهش ارزش پول یا کم شدن قدرت خرید آن در طول زمان است.

براساس مطالب مذکور، خسارت ناشی از کاهش ارزش پول، یعنی خسارتی که در نتیجه کم شدن قدرت خرید، به جهت وجود تورم در جامعه به وجود می‌آید و یا به عبارتی خسارتی که به جهت نقص وارد آمده بر پول، و یا کم شدن ارزش آن قابل مطالبه است.

#### ۲-۱. خسارت ناشی از دست رفتن امکان و بخت دستیابی به منفعت

خسارت ناشی از، از دست رفتن امکان و بخت دستیابی به منفعت و یا خسارت عدم النفع، «خسارت ناشی از محرومیت نفعی است که در صورت فقدان رفتار زیان بار، برای متعهد له پدید می‌آید.» (نقیبی و زارچی، ۱۳۹۷: ۱۲۱) و یا به عبارتی روشن تر، خسارت ناشی از محروم ماندن نفع و سود. به عنوان مثال، فرض کنید مشتری در سال ۱۳۷۰ هجری شمسی یک قطعه زمینی به مساحت ۳۰۰ مترمربع به قیمت ده میلیون ریال خریداری کرده‌است. در سال ۱۴۰۰ هجری شمسی معلوم می‌شود مبیع متعلق به بایع نبوده‌است و یا به عبارتی مبیع مستحق للغير در آمده‌است و قیمت مبیع در سال ۱۴۰۰ هجری شمسی به ده میلیارد ریال رسیده‌است. حال خسارت ناشی از دست رفتن امکان و بخت دستیابی به منفعت بدین مفهوم است که اگر مشتری در سال ۱۳۷۰ هجری شمسی یک قطعه زمین به همان میزان از مالک خریده بود، در سال ۱۴۰۰ به میزان ده میلیارد ریال سود به دست می‌آورد، و چون بایع با فروش ملک متعلق به غیر، مانع از دستیابی مشتری به این سود شده‌است، ملزم به جبران این خسارت (خسارت ناشی از دست رفتن امکان و بخت دستیابی به منفعت) خواهد بود.

اما باید بیان داشت که مطابق قوانین موضوعه جمهوری اسلامی ایران، امکان مطالبه عدم النفع وجود ندارد. همان‌طور که تبصره ۲ ماده ۵۱۵ قانون آیین دادرسی مدنی مقرر داشته‌است: «خسارت ناشی از عدم النفع قابل مطالبه نیست». و یا قسمت اخیر ماده ۲۶۷ همین قانون مقرر داشته‌است «ضرر و زیان ناشی از عدم النفع قابل مطالبه نیست» و علت عدم امکان مطالبه عدم النفع این است که، از دست دادن فرصت بدست آوردن سود و منفعت، صدق اتلاف و ضرر نمی‌کند.



مشهور فقهای امامیه نیز، این نوع خسارت را خسارت ناشی از عدم النفع تلقی کرده و غیر قابل مطالبه می‌دانند. (نراقی، ۱۴۱۷: ۵۰؛ حسینی، ۱۴۱۷: ۳۱۰؛ نجفی، ۱۴۳۲: ج ۳۷: ۱۶؛ کرکی، ۱۴۱۴: ج ۶: ۲۶۴؛ موسوی خمینی، ۱۳۷۹: ۱۷۵؛ صافی گلپایگانی، ۱۳۸۵: ج ۲: ۳۷۵) توضیح مفصل این نوع خسارت، در مباحث بعد بیان می‌گردد.

## ۲. مستندات الزام بایع به جبران خسارت مشتری جاهل

فقها، مستند حکم خود در خصوص الزام بایع به جبران خسارت مشتری جاهل را، قواعدی همچون قاعده لاضرر و قاعده غرور و قاعده تسبیب قرار داده‌اند، که استناد به هریک از این قواعد نمی‌تواند، بدون هیچ ایرادی، الزام بایع به جبران خسارت را توجیه کند. اما مهمترین قاعده‌ای که می‌تواند این الزام را توجیه کند، قاعده ضمان ید است، که هر کدام از این قواعد در مبحث جداگانه مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

### ۲-۱. قاعده غرور

یکی از قواعدی که برخی از فقها (موسوی خمینی، ۱۳۷۹: ۵۱۲) به استناد آن، الزام بایع به جبران خسارت را توجیه می‌کنند، قاعده غرور است.

بنا بر نظر برخی از فقهای مشهور، استناد به قاعده غرور زمانی که بایع جاهل به مستحق للغير بودن مبیع بوده‌است، الزام بایع به جبران خسارت مشتری را توجیه نمی‌کند؛ همان‌طور که برخی از ایشان در خصوص تأثیر علم و جهل بایع در پرداخت غرامات به مشتری بیان داشته‌اند: «لما من رجوع المغرور إلى الغاز، والعلّة المنصوصة، ولكن يجب التخصیص بما إذا كان البائع عالماً بأنّه ملك الغير لتحقق التغیر والتدلیس، وإلاّ فلا يرجع، للأصل.» (نراقی، بی‌تا: ج ۱۴: ۲۹۶) یعنی علت رجوع مشتری به بایع را، فریب دادن بایع (با توجه به عالم بودن به مستحق للغير بودن مبیع) و فریب خوردن مشتری و حاکمیت قاعده غرور دانسته‌اند. (خویی، ۱۴۱۰: ۱۹؛ سیستانی، ۱۴۱۷: ۳۱) البته برخی از فقها نیز در صدق عنوان غرور، تفاوتی بین غار عالم و جاهل قائل نیستند. (سبزواری، بی‌تا: ج ۱۶: ۳۵۰)

از سویی دیگر، یکی از مستندات قاعده غرور، قاعده تسبیب اعلام شده‌است و مطابق قاعده تسبیب، برای الزام بایع به جبران خسارت، احراز تقصیر عامل زیان و یا رابطه علیت بین تقصیر عامل زیان و ورود ضرر شرط است و با توجه به مسائل مطرح شده در باب قاعده تسبیب، وجود تقصیر برای انتساب ضرر به فاعل؛ شرط مسئول دانستن بایع است. لذا از این منظر نیز، الزام بایع جاهل به مستحق للغير بودن مبیع، به جبران خسارت وارد بر مشتری، خالی از اشکال نیست. بنابراین، استناد به قاعده غرور نیز نمی‌تواند، بدون ایراد، توجیه‌کننده الزام بایع به جبران خسارت باشد، چرا که فرضی را که بایع جاهل باشد، الزام او به جبران خسارت را نمی‌پذیرد.

عده‌ای از فقها نیز برای رفع این مانع (جهل بایع به مستحق للغير بودن مبیع) به استناد قاعده لاضرر بایع را در هر دو صورت (علم و جهل) ملزم به جبران خسارت مشتری می‌دانند. (استفتاء به عمل آمده توسط نگارنده از دفتر آیت اله مکارم شیرازی)

## ۲-۲. قاعده لاضرر

قاعده لاضرر که عمده‌ترین دلیل حجیت آن روایت نبوی «لاضرر و لاضرار فی السلام» است، قاعده‌ای است با این مضمون که ورود ضرر در دین اسلام قابل توجیه نیست. عده‌ای از فقها در خصوص امکان رجوع مشتری به بایع برای دریافت خسارت، (ازجمله خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن) به قاعده لاضرر استناد کرده‌اند. (حائری، ۱۳۷۸: ۷۵؛ انصاری، بی‌تا: ج ۱۹: ۱۹۰)

اما مطابق نظر مشهور فقهای امامیه، ایراد مهمی که بر مستند این قاعده یعنی روایت نبوی «لاضرر»، وارد است، اینکه قاعده لاضرر، حکم مثبتی تلقی نمی‌شود و تنها رافع حکم ضرری محسوب می‌شود. (خوبی، ۱۴۱۸: ۲۲۱؛ بجنوردی، ۱۴۱۳: ۲۳۵؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۵: ۵۰؛ نراقی، ۱۴۱۷: ۵۵؛ نجفی، ۱۴۳۲: ج ۳۷: ۱۵) به عبارتی روشنتر، این قاعده ورود ضرر را نفی می‌کند، بدون اینکه قدرت اثباتی الزام به جبران خسارت داشته باشد. لذا از این قاعده نمی‌توان الزام به جبران خسارت را استنباط کرد، و از سویی دیگر، به صرف ورود ضرر به مشتری در فرض مسئله، نمی‌توان حکم به جبران خسارت داد، چرا که این الزام زمانی موجه است که رابطه علیتی بین رفتار زیان بار و ورود ضرر وجود داشته باشد، یا در صورت فقدان این رابطه؛ الزام به جبران خسارت از باب استیلا نامشروع بر مال غیر، قابل دفاع باشد.

## ۲-۳. قاعده تسبیب

در خصوص امکان الزام به جبران خسارت از باب قاعده تسبیب، این شرط پذیرفته شده است که؛ احراز انتساب خسارت به فعل مسبب و یا تقصیر او لازم است. (بغدادی، بی‌تا: ج ۱: ۱۴۶) ذکر این نکته به آن جهت است که در صورت عدم تقصیر، در خصوص مورد تسبیب، انتساب خسارت به مسبب احراز نمی‌شود. چنانکه در ماده ۳۳۴ قانون مدنی مقرر شده است «مالک یا متصرف حیوان مسئول خساراتی نیست که از ناحیه آن حیوان وارد می‌شود، مگر اینکه در حفظ حیوان تقصیر کرده باشد؛ لکن در هر حال، اگر حیوان به واسطه عمل کسی منشا ضرر گردد، فاعل آن عمل مسئول خسارت وارده خواهد بود.» امام خمینی نیز در تحریرالوسیله بیان داشته‌اند «هرگاه حیوان متعلق به شخصی، بر حیوان دیگری یا مال او هجوم آورده و خسارت وارد سازد، صاحب آن ضامن نیست؛ مگر اینکه در حفظ آن تقصیر و کوتاهی کرده باشد.» (موسوی خمینی، ۱۳۷۹: ج ۲: ۱۴۷) علت قید این نکته آن است که در صورت عدم تقصیر در تسبیب صرف انتساب دلیلی بر تعلق ضمان نیست، انتساب خسارت به مسبب

۵. «الْمُبَاشِرُ ضَامِنٌ، وَإِنْ لَمْ يَتَعَدَّ وَالْمُتَسَبِّبُ لَا إِلَّا إِذَا كَانَ مُتَعَدِّيًا»

احراز نمی‌شود. (ضیایی و همکاران، ۱۴۰۰: ۷۵۲) بنابراین به نظر می‌رسد شرط مسئول دانستن شخص از باب تسبیب، احراز تقصیر آن شخص است.

در خصوص موضوع مورد بحث، یعنی الزام بایع به جبران کاهش ارزش ثمن، برخی از فقها این الزام را، از باب قاعده تسبیب نیز می‌دانند (مکارم شیرازی، مرکز تحقیقات فقهی و حقوقی قوه قضائیه، ۱۳۹۷، سوال ۷۴۳۶)، اما باید بیان داشت، اگر الزام بایع به جبران خسارت از باب قاعده تسبیب تلقی شود، از دو جهت بر این نظر خدشه وارد می‌شود. اولاً همان‌طور که بیان شد؛ جهت احراز مسئولیت از باب قاعده تسبیب؛ احراز رابطه علیت بین رفتار زیان بار و ورود خسارت شرط است، یا به عبارتی دیگر یکی از شرایط ضرر قابل مطالبه، وجود رابطه مستقیم بین رفتار زیان بار و ورود ضرر است؛ در حالی که در موضوع ورود خسارت به جهت کاهش ارزش ثمن یا افزایش قیمت مبیع، رابطه مستقیمی بین فعل فروشنده (فروش مال متعلق به غیر) و این نوع خسارت وجود ندارد، و بین این دو عامل، عامل دیگری یعنی تورم که در نتیجه عملکرد بد دولت در تنظیم برنامه‌های اقتصادی است؛ وجود دارد، به عبارت دیگر، تورم موجب کاهش ارزش ثمن یا افزایش قیمت مبیع است؛ لذا از این منظر الزام بایع به جبران خسارت (اعم از کاهش ارزش ثمن یا افزایش قیمت مبیع) توجیهی حقوقی و یا فقهی ندارد. شاید بر همین اساس برخی از فقها، از جمله امام خمینی، آیت اله علی سیستانی و آیت اله لطف اله صافی گلپایگانی، آیت اله اراکی، آیت اله تیریزی، مشتری را فقط مستحق دریافت اصل ثمن می‌دانند. (همان، سوال ۶۶۸) چنانچه برخی از فقها نیز در امکان رجوع مشتری به بایع برای دریافت غرامات، بین غراماتی که از لوازم عقد بوده و غراماتی که از لوازم آن نبوده، تفکیک قائل شده‌اند، که مورد اول را قابل مطالبه دانسته‌اند، و در مورد دوم (لعدم سببیه البائع فی وقوعه فی ذلك الضرر) مشتری را مستحق دریافت آن ندانسته‌اند. (مامقانی، بی‌تا: ج ۳: ۴۰۳)

ثانیاً؛ شرط مسئول دانستن شخص از باب قاعده تسبیب، احراز تقصیر آن شخص است. همان‌طور که برخی از فقها مبانی مسئولیت در تسبیب را تقصیر اعلام کرده و آن را از ارکان ضمان دانسته‌اند. (نجفی، ۱۴۳۲: ج ۳۷: ۵۱) و بسیاری از آنان نیز علت ضمان را به تقصیر عامل نسبت داده‌اند. (انصاری، ۱۴۱۸: ج ۴: ۱۸۱؛ خویی، ۱۴۲۲: ج ۴۲: ۳۰۴؛ سرخسی، بی‌تا: ج ۲: ۱۶۲؛ شربینی، ۱۴۳۰: ج ۴: ۸۳) به عنوان مثال، درخصوص دیواری که مایل به سقوط به معبر عمومی است، اگر این دیوار فرو ریزد و سبب ورود ضرر شود، فقها به اتفاق بر ضمان صاحب دیوار نظر داده‌اند، چون تقصیر او محرز بوده و عرفاً زیان آور بودن سبب قابل پیش بینی بوده است. (حلی، ۱۴۱۳: ج ۲: ۲۶۵؛ المرادوی، بی‌تا: ج ۲: ۶۵؛ نجفی، ۱۴۳۲: ج ۴۳: ۱۱۴) آنچه از مسائل مطرح شده در باب قاعده تسبیب در قانون مدنی استنباط می‌شود، غیر از این نیست. چنانکه ماده ۳۳۳ قانون مدنی مقرر داشته است: «صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسئول خساراتی است که از خراب شدن آن وارد می‌شود مشروط بر اینکه خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است». براساس این نظریه تنها دلیلی که می‌تواند مسئولیت مسبب را نسبت به

جبران خسارت وارده توجیه کند، وجود رابطه علیت بین تقصیر فاعل و ضرر وارده است. (ضیایی و همکاران، ۱۴۰۰: ۷۴۴) برخی از فقها نیز برای تقویت نظریه نقش تقصیر در تسبیب به قاعده فقهی «المتسبب لا یضمن الا بالتعمد» استناد کرده‌اند. (ندوی، ۱۴۱۹: ۳۴۲؛ عطیه، ۲۰۰۷: ۳۵۷)

و از سویی دیگر یکی از شرایط ضرری که قابل مطالبه است قابل پیش بینی بودن ورود ضرر است، همان‌طور که برخی از فقها در تعریف سبب صراحتاً به این شرط اشاره داشته‌اند: سبب فعلی است که عرفاً زیان آور بودن آن قابل پیش بینی باشد؛ یا فاعل زیان بار بودن فعل خود را دور از نظر نداشته باشد (غزالی، ۱۴۱۸: ۳۷۹؛ مراغی، ۱۴۱۸: ج ۲: ۴۳۵) و مصادیقی برای این شرط بیان داشتند، از جمله اینکه، اگر شخصی بیش از حد نیاز آتش روشن کند و علم داشته باشد که آتش به ملک همسایه سرایت می‌کند، و یا به طور متعارف سرایت آتش قابل پیش بینی باشد، این شخص مسئولیت دارد و اگر این شخص این شرایط را نداشته باشد یعنی علم به سرایت آتش نداشته و یا عرفاً سرایت قابل پیش بینی نباشد، فاقد مسئولیت است. (علامه حلی، ۱۴۱۳: ج ۲: ۲۲۳؛ خوبی، ۱۴۲۲: ج ۴۲: ۳۰۴) که از این طریق نیز می‌توان به شرط لزوم وجود تقصیر برای انتساب ضرر به فاعل، پی برد. چنانکه ماده ۵۱۶ قانون مجازات اسلامی مقرر می‌دارد: «هرگاه کسی چیزی را در مکانی مانند دیوار یا بالکن ملک خود که قراردادن اشیاء در آن جایز است، قرار دهد و در اثر حوادث پیش بینی نشده به معبر عام و یا ملک دیگری بیفتد و موجب صدمه یا خسارت شود ضامن منتفی است مگر آنکه آن را طوری گذاشته باشد که نوعاً مستعد صدمه یا خسارت باشد». همچنین مواد<sup>۵</sup> «۵۱۲» و<sup>۶</sup> «۵۲۲» همین قانون نیز، قابل پیش بینی بودن ضرر را، از شرایط مطالبه ضرر می‌داند.

براساس مطالب مذکور، اگر الزام بایع به جبران خسارت از باب قاعده تسبیب تلقی شود، در مواردی که فروشنده نسبت به مستحق للغیر بودن مبیع جاهل باشد؛ نمی‌توان او را به جبران خسارت محکوم کرد، چون در اینصورت ورود ضرر برای بایع غیرقابل پیش بینی بوده و به عبارتی علم به وجود سببی که موجب ورود خسارت می‌شود؛ در این فرض مفقود است. لذا فقط بایع عالم به مستحق للغیر بودن مبیع را می‌توان ملزم به جبران خسارت کرد. در حالی که اکثر فقها و حقوقدانان علم و جهل بایع را برای جبران خسارت وارده به مشتری جاهل، فاقد اثر دانسته و در هر صورت بایع را مسئول جبران خسارت می‌دانند.

۴. «هرگاه شخصی در ملک خود یا مکان مجاز دیگری، آتشی روشن کند و بداند که به جایی سرایت نمی‌کند و غالباً نیز سرایت نکند لکن اتفاقاً به جایی دیگر سرایت نماید و موجب خسارت و صدمه گردد ضامن ثابت نیست و در غیر این صورت ضامن است».

۵. «متصرف هر حیوانی که از احتمال حمله آن آگاه است باید آن را حفظ نماید و اگر در اثر تقصیر او، حیوان مزبور به دیگری صدمه وارد سازد، ضامن است. ولی اگر از احتمال حمله حیوان آگاه نبوده و عدم آگاهی ناشی از تقصیر او نباشد، ضامن نیست».

## ۲-۴. قاعده ضمان ید (ضمان ناشی از استیلا نامشروع)

با توجه به مطالب بیان شده در گفتار سابق، به استناد قاعده تسبیب نمی‌توان الزام بایع به جبران خسارت را توجیه کرد؛ چرا که با دو اشکال جدی مواجه بود؛ که سابقاً از نظر گذشت. اما با استناد به قاعده ضمان ید یا ضمان ناشی از استیلا نامشروع، می‌توان این دو اشکال را برطرف نمود.

یکی از قواعد مشهور و مهم فقهی، قاعده «ضمان ید» است. این قاعده برگرفته از حدیث نبوی معروف «علی الید ما أخذت حتی تؤدیه» است. مفاد این قاعده این است که، هر کسی که بر مال دیگری تسلط پیدا کند، به هر نحوی اعم از اینکه از روی عدوان باشد و یا غیرعدوان، با علم باشد یا بدون آن، ضامن است.

در صورتی که بایع مال متعلق به غیر را می‌فروشد، و ثمن را از خریدار دریافت می‌کند، پس از رد معامله توسط مالک، معامله از ابتدا باطل می‌شود، (یعنی مبیع مستحق للغیر در آمده‌است) و ثمنی که بایع از خریدار دریافت کرده‌است، مقبوض به عقد فاسد تلقی می‌شود و ید بایع نسبت به ثمن، ید ضمانی محسوب می‌شود. (انصاری، بی‌تا: ج ۳: ۴۸۷) همان‌طور که از فحواي کلام امام خمینی نیز مسئول بودن به استناد قاعده ضمان ید برداشت می‌شود. (موسوی خمینی، ۱۳۷۹: ۱۷۵) ماده ۳۶۶ قانون مدنی نیز مقرر داشته‌است «هرگاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد نماید و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود».

وقتی ید ضمانی تلقی شود، بایع مسئول جبران تمامی خساراتی است که بر مال وارد می‌آید؛ (سبزواری، بی‌تا: ج ۱۲: ۳۱۸؛ البغدادی، بی‌تا: ج ۱: ۱۳۳) هر چند این خسارات ناشی از رفتار غیر باشد و به عبارتی دیگر؛ هر چند بین خسارت وارد شده (کاهش ارزش ثمن) و عمل بایع (فروش مال متعلق به غیر) رابطه سببیت یا علیتی وجود نداشته باشد. بنابراین با پذیرش قاعده ضمان ید به عنوان مبنای الزام بایع به جبران خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن، دیگر ایراد مربوط به رابطه سببیت و یا وجود رابطه مستقیم بین فعل زیانبار و ورود ضرر مطرح نمی‌شود؛ چرا که به صرف اخذ ثمن به واسطه عقد فاسد، بایع مسئول هرگونه خسارتی است که بر ثمن وارد می‌آید، از جمله خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن، هر چند این خسارت ناشی از رفتار غیر (تورم ناشی از عملکرد بد دولت در تنظیم برنامه‌های اقتصادی) است. همان‌طور که اداره کل حقوقی قوه قضاییه طی نظریه مشورتی شماره ۱۷۳۶/۱۴۰۰/۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۰، ضمان ید را مبنای مسئولیت بایع دانسته‌است.

و ازسویی دیگر، با پذیرش قاعده ضمان ید به عنوان مبنای الزام بایع به جبران خسارت، ایراد دیگر که در باب قاعده تسبیب مطرح شد، یعنی لزوم علم بایع به مستحق للغیر بودن مبیع؛ در این فرض قابل طرح نیست، چرا که علم و جهل بایع نسبت به فاسد عقد، در ایجاد مسئولیت او بی‌تاثیر است، و بایع در هر صورت ملزم به جبران خسارت وارد شده به مشتری جاهل است.

### ۳. نقد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

رأی وحدت رویه ۸۱۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، بایع را در راستای خسارت وارد شده به مشتری به جهت کاهش ارزش ثمن، ملزم به پرداخت قیمت روز ملک (مبیع) نموده است. همان طور که در مبحث اقسام خسارات بیان شد، خسارت وارد بر مشتری از دو جهت قابل بررسی است. یکی خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن و دیگری خسارت ناشی از، از دست دادن امکان و بخت دست یابی به منفعت.

آنچه مسلم است اینکه، خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن، خسارتی است که ورود آن مسلم است، اما خسارت ناشی از، از دست دادن امکان دست یابی به منفعت یا سود، امری احتمالی و فی الحال در نظام حقوقی ایران غیرقابل پذیرش است. همان طور که نظر مشهور فقهای امامیه نیز خسارت اخیر را تحت عنوان عدم النفع غیر قابل مطالبه می دانند. (نراقی، ۱۴۱۷: ۵۰؛ حسینی، ۱۴۱۷: ج ۱: ۳۱۰؛ نجفی، ۱۴۳۲: ج ۳۷: ۱۶؛ کرکی، ۱۴۱۴: ج ۶: ۲۶۴؛ موسوی خمینی، ۱۳۷۹: ۱۷۵؛ صافی گلپایگانی، ۱۳۸۵: ج ۲: ۳۷۵) با این تعبیر که، مانع شدن از تحصیل نفع و سود، مصداق ضرر و زیان نیست. البته در میان فقهای متقدم بحث مستحق للغير در آمدن مبیع و کاهش ارزش ثمن به شکل امروزی، مطرح نبوده است؛ بلکه مسئله به گونه ای دیگر بیان شده است. بدین نحو که، اگر کسی مالک را از فروش مال خود بازدارد، (یعنی مانع شود از اینکه مالک، مال خود را بفروشد) و در این مدت، قیمت آن مال کاهش یابد، ضمانی مبنی بر جبران خسارت ناشی از کاهش قیمت مال، بر شخص منع کننده نیست. که عکس این فرض را می توان، اینگونه بیان داشت، یعنی اگر شخصی مانع خرید، خریدار شود؛ و در این مدت قیمت مال افزایش یابد، ضمانی مبنی بر جبران خسارت ناشی از افزایش قیمت مال، بر شخص منع کننده نیست. در موضوع مورد بحث نیز، بایع با فروش مال غیر، به نوعی مانع خرید مال توسط خریدار شده است و در این مدت یعنی تا زمان کشف مستحق للغير درآمدن مبیع، قیمت مال (مبیع) افزایش یافته است و طبق نظر مشهور فقها، این افزایش قیمت از بایع قابل مطالبه نیست، چرا که صدق عنوان عدم النفع نموده و ضرر محسوب نمی شود. در حالی که مطابق رأی وحدت رویه مذکور، بایع به پرداخت همین خسارتی که مشهور فقهای امامیه آن را ضرر نمی دانند، ملزم شده است، یعنی به جهت افزایش قیمت مبیع، مشتری از اخذ سود یا منفعت محروم شده، و باید این خسارت ناشی از محرومیت، جبران شود. در حالیکه براساس نظر اکثریت فقهایی که جبران خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن را پذیرفته اند، روش جبران خسارت را، محاسبه ارزش پول براساس نرخ متوسط تورم اعلام کرده اند. (موسسه آموزشی و پژوهشی قضا، ۱۳۹۰: ۲۰۴).

از سویی دیگر، مطابق ماده ۳۶۶ قانون مدنی، بایع ملزم به جبران خساراتی شده است که ورود آنها مسلم است، نه خسارت ناشی از دست دادن سود و منفعت. و یکی از مصادیق نقص مال قبض شده در اثر عقد فاسد، کاهش ارزش ثمن است. (قدری باشا، ۱۳۰۸: ج ۱: ۶۵) برخی از فقها نیز بیان

داشته‌اند: «بر فروشنده لازم است مبلغ ثمن را با توجه به نرخ متوسط تورم اجناس مختلف محاسبه و پرداخت نماید.» (مکارم شیرازی، مرکز تحقیقات فقهی و حقوقی قوه قضائیه: سوال ۶۶۸).

بنابراین الزام بایع به پرداخت قیمت روز ملک به جهت جبران خسارت ناشی از، از دست دادن امکان دست یابی به منفعت، برخلاف قاعده ضمان ید و قواعد حقوقی حاکم بر مسئولیت مدنی است، که این نظر، موافق نظر فقهای امامیه است. کاشف الغطاء، ۱۴۲۰: ج ۱: ۱۷۹) به گونه ایی که برخی از فقهای حنفی، صراحتاً در این خصوص بیان داشته‌اند: «إذا زادت قيمة المبيع عن ثمنه الذي اشتراه به المشتري فليس له حق في طلب شيء من البائع زائداً عن الثمن الذي أدها إياه.» (قدری باشا، ۱۳۰۸: ج ۱: ۶۵)

## نتایج

مهمترین دلیل بر الزام بایع به جبران خسارت مشتری جاهل به مستحق للغير درآمدن مبیع، قاعده ضمان ناشی از استیلا نامشروع است، چرا که اگر از باب قاعده تسبیب، این الزام توجیه پذیر باشد؛ بین کاهش ارزش ثمن و فعل بایع (فروش مال غیر) هیچ رابطه مستقیمی وجود ندارد؛ چون این ضرر ناشی از عملکرد بد دولت در تنظیم برنامه‌های اقتصادی است. لذا الزام بایع مورد پذیرش نخواهد بود. اما اگر بنا باشد، قاعده ضمان ید مبنای این الزام قرار گیرد، طبق قاعده کلی، شخصی که به عقد فاسد مالی را اخذ کرده‌است؛ در صورت تلف شدن یا نقص آن مال؛ ضامن است؛ لذا در فرض مسئله نیز، بایع (چه عالم به مستحق للغير درآمدن مبیع باشد چه جاهل) به عقد فاسد پول را اخذ کرده‌است و در صورت نقص آن (کاهش ارزش آن) ملزم به جبران این ضرر است و این جبران نیز باید براساس نرخ شاخص تورم که توسط بانک مرکزی اعلام می‌شود محاسبه شود. الزام بایع به پرداخت قیمت روز ملک براساس رای وحدت رویه ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، برخلاف استنباط از قاعده ضمان ید است، چون با پذیرش به پرداخت قیمت روز ملک، در واقع به جبران ضرر ناشی از؛ از دست دادن بخت و شانس دست یابی به منفعت حکم داده شده‌است، در حالی که آنچه مورد تایید مشهور فقهای امامیه بوده و در حقوق ایران نیز مسلم است، خسارت ناشی از عدم النفع، به جهت عدم صدق عنوان ضرر، قابل مطالبه نیست؛ و در موضوع ضمان ید؛ فقط پرداخت نقص وارده بر مال (کاهش ارزش ثمن) مورد پذیرش قرار گرفته‌است، نه پرداخت سود از دست رفته. به عبارت روشنتر، وقتی ید ضمانتی تلقی شود، بایع مسئول جبران تمامی خساراتی است که بر مال وارد می‌آید؛ هر چند این خسارات ناشی از رفتار غیر باشد و به عبارتی دیگر؛ هر چند بین خسارت وارد شده (کاهش ارزش ثمن) و عمل بایع (فروش مال متعلق به غیر) رابطه سببیت یا علیتی وجود نداشته باشد. بنابراین با پذیرش قاعده ضمان ید به عنوان مبنای الزام بایع به جبران خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن، دیگر ایراد مربوط به رابطه سببیت و یا وجود رابطه مستقیم بین فعل زیانبار و ورود ضرر مطرح نمی‌شود، چرا که به صرف اخذ ثمن به واسطه عقد فاسد، بایع مسئول هرگونه خسارتی است که بر ثمن وارد می‌آید، از

جمله خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن، هر چند این خسارت ناشی از رفتار غیر (تورم ناشی از عملکرد بد دولت در تنظیم برنامه‌های اقتصادی) است. لذا وضع قانون جدید از سوی قانونگذار و یا صدور یک رأی وحدت رویه دیگر، جهت نسخ رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱، و الزام بایع به پرداخت خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن براساس شاخص نرخ تورم از زمان اخذ ثمن تا زمان تادیه آن، از باب نقص وارد بر مقبوض به عقد فاسد، مورد انتظار است.



**منابع**

- ابراهیمی، محمدحسین (۱۳۷۶). پول، بانک، صرافی. قم: مرکز انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی.
- انصاری شیخ الاسلام، ابی یحیی زکریا (۱۴۱۸). فتح الوهاب بشرح منهج الطلاب. بیروت: دارالکتب العلمیه.
- انصاری، شیخ مرتضی (بی تا). کتاب مکاسب. بی جا: مؤسسه دارالکتاب للطباعة والنشر.
- بغدادی، غانم بن محمد (بی تا). مجمع الضمانات. بی جا: دارالکتاب الإسلامی.
- پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی (۱۳۷۵). پول در نگاه اقتصاد و فقه. تهران: انتشارات سازمان فرهنگ و اندیشه اسلامی.
- توتونچیان، ایرج (۱۳۷۰). نگاهی به پول و وظایف آن در اقتصاد اسلامی. اولین مجمع بررسی های اقتصاد اسلامی. مشهد مقدس: آستان قدس رضوی.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۸۵). فلسفه عمومی حقوق تئوری موازنه. تهران: گنج دانش.
- حائری، سید کاظم (۱۳۷۸). بررسی فقهی اوراق نقدی. مجله فقه اهل بیت، (۱۹ و ۲۰)، ۷۷-۲۵.
- حسینی بهشتی، سیدمحمد (۱۳۷۸). اقتصاد اسلامی. قم: دفتر نشر فرهنگ اسلامی.
- حسینی، سید میر عبدالفتاح (۱۴۱۷). العناوین. قم: مؤسسه النشر الإسلامی التابعة لجماعة المدرسین.
- حلی، نجم الدین جعفر بن حسن (۱۴۱۳). قواعد الاحکام فی معرفه الحلال و الحرام. قم: دفتر انتشارات حوزه علمیه قم.
- خویی، سید ابوالقاسم (۱۴۲۲). مبانی تکمله المنهاج. بی جا: موسسه احیاء آثار الخویی.
- \_\_\_\_\_ (۱۴۱۸). موسوعه الامام الخویی. قم: موسسه احیاء آثار الامام خمینی.
- \_\_\_\_\_ (۱۴۱۰). منهاج الصالحین. بیروت: دارالتراث الاسلامی.
- \_\_\_\_\_ (۱۳۷۰). توضیح المسائل. تهران: انتشارات ایران، چاپ هفتم.
- داودی، پرویز؛ نظری، حسن و میرجلیلی، حسین (۱۳۷۴). پول در اقتصاد اسلامی. تهران: انتشارات سمت.
- سبزواری، سید عبد الاعلی (بی تا). مهذب الاحکام فی بیان حلال و الحرام. قم: دارالتفسیر.
- السرخسی، شمس الدین (بی تا). اصول السرخسی. بیروت: دارالمعرفه.

سعیدی، محسن (۱۳۸۵). نظریه جبران کاهش ارزش پول. فصلنامه فقه اهل بیت، ۱۲ (۴۵)، ۱۷۹-۲۰۴.

سیستانی، سید علی (۱۴۱۷ه). منهاج الصالحین. قم: دفتر حضرت آیت اله سیستانی.

شربینی، شمس الدین محمد بن محمد (۱۴۳۰). مغنی المحتاج الی معرفه الفاظ المنهاج. دمشق: بی نا.

صافی گلپایگانی، لطف اله (۱۳۸۵). جامع الاحکام. قم: دفتر تنظیم و نشر آثار حضرت آیت الله العظمی حاج شیخ علی صافی گلپایگانی.

ضیایی، محمد عادل؛ بادینی، حسن و ازغ، احمد (۱۴۰۰). نگرش تحلیلی بر نقش تقصیر در ضمان ناشی از تسبیب در فقه اسلامی و حقوق ایران. فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی، ۵۱ (۴)، ۷۳۹-۷۶۱.

طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (۱۳۷۸). حاشیه مکاسب. قم: موسسه اسماعیلیان.

عطیه، رمضان (۲۰۰۷). موسوعه القواعد الفقهیه. اسکندریه: دارالایمان.

غزالی، محمد (۱۴۱۸). الوجیز فی الفقه الشافعی. بیروت: شرکه ارقم بن ارقم.

فاضل لنکرانی، محمد (۱۳۷۵). جامع المسایل. بی جا: موسسه مطبوعاتی امیر.

قدری باشا، محمد (۱۳۰۸ه). مرشد الحیران الی معرفه أحوال الإنسان. مصر: بالمطبعة الكبرى الامیریة.

کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۴). حقوق مدنی، دوره عقود معین (۱). تهران: شرکه سهامی انتشار.

\_\_\_\_\_ (۱۳۸۳). وقایع حقوقی. تهران: انتشارات شرکه سهامی انتشار.

کاشف الغطاء (۱۴۲۰ه). شرح القواعد. نجف اشرف: مؤسسه کاشف الغطاء-الذخایر.

کرکی، علی بن حسین بن عبدالعالی (۱۴۱۴ه). جامع المقاصد. قم: موسسه آل البیت.

مامقانی، محمد حسن (بی تا). غایة الآمال فی شرح کتاب مکاسب (ج ۳). بی جا: مجمع الذخائر الإسلامية

محقق داماد، سید مصطفی (۱۳۸۵). قواعد فقه بخش مدنی. تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.

مکارم شیرازی، ناصر (۱۳۶۵). احکام فقهی اسکناس. مجله نور علم، (۱۸)، ۲۴-۳۱.

موسسه آموزشی و پژوهشی قضا (۱۳۹۰). پرسمان فقهی قضایی ۲. قم: نشر قضا.

موسوی بجنوردی، حسن (۱۴۱۳). القواعد الفقهیه. قم: موسسه مطبوعاتی اسماعیلیان.

\_\_\_\_\_ (۱۳۷۵). احکام فقهی پول. فقه اهل بیت، ۷، ۳۴-۴۱.

موسوی خمینی، روح اله (۱۳۷۹). تحریر الوسیله. تهران: موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.

\_\_\_\_\_ روح اله (۱۳۶۵). رسائل. قم: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.

میرجلیلی، سیدحسین (۱۳۸۴). جبران ارزش پول، نظریه و کاربرد. مجله جستارهای اقتصادی، ۲ (۴)، ۳۵-۵۷.

میرجلیلی، حسین (۱۳۷۵). دانشنامه جهان اسلام (مقاله پول). تهران: بنیاد دائرة المعارف اسلامی.

نجفی، محمد حسن (۱۴۳۲ه). جواهر الکلام. تهران: دارالکتب الاسلامیه.

ندوی، علی احمد (۱۴۱۹). موسوعه القواعد و الضوابط الفقهیه. بیروت: دار عالم المعرفة.

نراقی، ملا احمد (۱۴۱۷ه). عوائد الایام. قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی

نراقی، ملا احمد (بی تا). مستند الشیعه. بی جا: بی نا.

نقیبی، سید ابوالقاسم و زارچی، روح اله (۱۳۹۷). نظریه جبران خسارت محقق الحصول در فقه امامیه. فصلنامه جستارهای فقهی و اصولی، ۴ (۱۱)، ۱۱۹-۱۴۳.

ولی زاده، محمدجواد و حائری، محمد حسن (۱۳۹۰). رابطه «مثلی» و «قیمی» با جبران کاهش ارزش پول. فصلنامه مطالعات فقه و حقوق اسلامی، ۲ (۳)، ۱۳۳-۱۶۱.

هاشمی شاهرودی، سید محمود (۱۳۷۴). احکام فقهی کاهش ارزش پول، مجله فقه اهل بیت، ۲، ۵۲-۹۸.

یوسفی، احمد علی (۱۳۸۱). ربا و تورم، بررسی تطبیقی جبران کاهش ارزش پول و ربا. تهران: مرکز آثار پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.